



# Actualidad Contable

Newsletter sobre Novedades y Práctica de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera

Periodicidad mensual  
ISSN: 1989-9459

**aeca**

Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas

Con la colaboración de:

**Deloitte.**

**BDO**



Grant Thornton

**ETEA**  UNIVERSIDAD  
**LOYOLA**  
ANDALUCÍA

## RECOPILOCIÓN DE CASOS PRÁCTICOS TRATADOS

### Equipo de Redacción

Dirección: Horacio Molina Sánchez

Redacción: Antonio Barral, Rafael Bautista, Magdalena Cordobés y Marta de Vicente,

ETEA - Institución Universitaria de la Compañía de Jesús -; Juan Izaga, AECA

SÍGUENOS EN



## ÍNDICE

1 - Arrendamiento Financiero. Araceli Mora.....	1
2 - Contabilización del Impuesto sobre Beneficios. Araceli Mora.....	3
3 - Capitalización de los costes por intereses. Araceli Mora.....	6
4 - Activos Intangibles generados internamente por la empresa: Los Gastos de I+D. Araceli Mora.....	8
5 - Permuta. Araceli Mora.....	11
6 - Impuesto de Sociedades. Araceli Mora.....	12
7 - Tratamiento contable de la revalorización del inmovilizado material. Araceli Mora.....	17
8 - Lease Back. Araceli Mora.....	18
9 - Inversiones Financieras en Capital. Araceli Mora.....	19
10 - Intangibles. Francisca Pardo.....	21
11 - Contratos a Largo Plazo. Miguel Arce.....	24
12 - Deterioro del Fondo de Comercio. Francisca Pardo.....	27
13 - Venta de inmovilizado valorado con modelo de revalorización. Efecto impositivo. Araceli Mora.....	30
14 - Permuta con versus sin carácter comercial. Araceli Mora.....	31
15 - Subvenciones de Capital* Leandro Cañibano y Araceli Mora.....	32
16 - El estado de variaciones del neto en el borrador del PGC: Inversiones financieras disponibles para la venta. Manuel Rejón.....	34
17 - Las pérdidas de valor de los Activos Intangibles y del Fondo de Comercio* Leandro Cañibano y Araceli Mora.....	36
18 - El Fondo de Comercio de Consolidación en la normativa internacional. Araceli Mora.....	39
19 - Coste del Inmovilizado. Actuaciones de rehabilitación al término de la vida útil. Horacio Molina.....	41
20 - Valoración del Inmovilizado Material: las grandes reparaciones. Magdalena Cordobés.....	47
21 - Planes de Pensiones. Isabel Gómez.....	53
22.1 - Reconocimiento de las subvenciones no reintegrables. Antonio Barral y Horacio Molina.....	59
22.2 - Cesión de bienes por parte de una entidad pública a una sociedad mercantil cuyo único accionista es la Administración. Antonio Barral y Horacio Molina.....	65
23 - Arrendamiento y transición. Antonio Barral, Isabel Gómez y Horacio Molina.....	68
24 - Existencias. Activación de costes por intereses. Antonio Barral, Isabel Gómez y Horacio Molina.....	80
25 - Instrumentos financieros híbridos. Isabel Gómez.....	85
26 - Instrumentos Financieros disponibles para la venta I. Antonio Barral y Horacio Molina.....	90
27 - Instrumentos Financieros disponibles para la venta II. Magdalena Cordobés, Horacio Molina y Antonio Barral.....	104
28 - Activos Financieros mantenidos para negociar. Horacio Molina.....	113
29 - Instrumentos Financieros a vencimiento. Isabel Gómez.....	118
30 - Instrumentos Financieros de Deuda. Préstamo Bancario. Antonio Barral y Horacio Molina.....	126
31 - Compras de materias primas con descuentos por pronto pago y recargo por intereses explícitos. Magdalena Cordobés.....	133
32 - Compras de materias primas con intereses implícitos a largo y corto plazo. Magdalena Cordobés.....	140
33 - Gastos en inmuebles arrendados. Horacio Molina.....	152
34 - Reconocimiento de ingresos en el sector inmobiliario. Antonio Barral y Horacio Molina.....	157
35 - Modificaciones de la IAS 39 y la IFRS 7 de Octubre de 2008. Isabel Gómez y Horacio Molina.....	168
36 - Activos financieros. José Luis Alfonso.....	181
37 - Pago en acciones. Isabel Gómez.....	189
38 - Contabilización del Impuesto sobre Sociedades. Ramón García Olmedo.....	195
39 - Inversiones financieras en instrumentos de deuda mantenidas hasta el vencimiento y disponibles para la venta. Evaluación del riesgo de crédito. Horacio Molina y Felipe Herranz.....	202
40 - Casos de activos no corrientes mantenidos para la venta. José Luis Arquero e Ignacio Ruiz.....	210
41 - Depósito Estructurado IBERDEP. Constancio Zamora.....	215
42 - El tratamiento contable de los gastos de I+D. Elena de las Heras, Beatriz García, Ana Gisbert y Begoña Navallas.....	224
43 - Estado de Flujos de Efectivo. Marta de Vicente y Horacio Molina.....	233
44 - El tratamiento contable de la constitución/ampliación de capital en el nuevo PGC. Elena de las Heras, Beatriz García, Ana Gisbert y Begoña Navallas.....	239
45 - El tratamiento contable del reconocimiento de ingresos en los contratos de larga duración. Elena de las Heras, Beatriz García, Ana Gisbert y Begoña Navallas.....	248
46 - El tratamiento contable de las permutas en el nuevo PGC. Elena de las Heras, Beatriz García, Ana Gisbert y Begoña Navallas.....	256
47 - Deterioro de existencias e inversiones inmobiliarias. Gregorio Labatut.....	264
48 - Clasificación de las aportaciones al capital social de las Cooperativas. Fernando Polo.....	273
49 - Combinaciones de Negocios (NRV 19ª PGC). Manuel Rejón.....	278
50 - NIC 21: Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera. Francisco Alcaraz y Esteban Romero.....	283
51 - Permutas. Horacio Molina y Marta de Vicente.....	287
52 - Contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo variable. Alicia Costa y Sergio Echevarría.....	290
53 - Canon de adhesión y los royalties de las franquicias: contabilidad para el franquiciador. Magdalena Cordobés y Pilar Soldevila.....	313
54 - Formulación de Balance Consolidado NOFCAC 2010. Enrique Villanueva.....	324
55 - Ejercicio de financiación a tipo 0% recibida por socios de la sociedad y por Administraciones públicas. Consultas 1, BOICAC 81/marzo 2010, y 6, BOICAC 79/septiembre 2009. Juan del Busto.....	332
56 - Revisión de las provisiones por desmantelamiento. Horacio Molina y Marta de Vicente.....	338
57 - Tratamiento contable de una Combinación de Negocios realizada por etapas con un Fondo de Comercio de Consolidación**. Antonio Pulido, María Alvarado y Javier Sosa; .....	343
58 - Reconocimiento de ingresos en el caso de una compraventa condicionada**. Aurora García Domonte, Javier Márquez, Rafael Muñoz y Enrique Rúa.....	347
59 - Tratamiento de los ERES relativos a días de paro futuro (temporales)**. Aurora García Domonte, Javier Márquez, Rafael Muñoz y Enrique Rúa.....	351
60 - Paso a Influencia Significativa**. Antonio Pulido, María Alvarado y Javier Sosa.....	355
61 - Adquisición y venta con arrendamiento posterior de aeronaves**. Mercedes Ruiz de Palacios y Enrique Villanueva.....	361

62 - <i>Venta de activos arrendados con opción de recompra.</i> Rafael Bautista, Marta de Vicente y Horacio Molina.....	369
63 - <i>Permuta de elementos de inmovilizado material no similares en el Nuevo PGC Pública 2010.</i> Marta de Vicente.....	373
64 - <i>Consolidación en el caso de operaciones de incremento de participación en la sociedad dependiente.</i> Juan del Busto, Emiliano Ramos y Enrique Villanueva.....	377
65 - <i>Operaciones entre empresas del grupo en el ámbito de la NRV 21ª.1 del PGC2007*.</i> José Luis Alfonso López.....	382
<i>CASO 1: Compras y gastos intragrupo por operaciones comerciales a precios inferiores a los razonables o de mercado, siendo la vendedora la sociedad dominante.</i>	
<i>CASO 2: idem, siendo la vendedora la sociedad dependiente.</i>	
<i>CASO 3: Compras y gastos intragrupo por operaciones comerciales a precios superiores a los razonables o de mercado, siendo la vendedora la sociedad dominante.</i>	
66 - <i>Operaciones entre empresas del grupo en el ámbito de la NRV 21ª.1 del PGC2007*.</i> José Luis Alfonso López.....	385
<i>CASO 4: Extinción de créditos y deudas intragrupo por préstamos.</i>	
<i>CASO 5: Donaciones otorgadas por empresas vinculadas o del grupo.</i>	
67 - <i>Operaciones entre empresas del grupo en el ámbito de la NRV 21ª.1 del PGC2007*.</i> José Luis Alfonso López.....	388
<i>CASO 6: Crédito concedido por la sociedad dominante a la dominada participada al 100%, con tipo de interés nulo.</i>	
<i>CASO 7: Crédito concedido por sociedad dominada a la dominante, con tipo de interés nulo, que participa en el 100%.</i>	
<i>CASO 8: Crédito concedido por la sociedad dominante a la dominada participada al 100%, con un tipo superior al de mercado.</i>	
<i>CASO 9: Crédito concedido por la sociedad dominada a la dominante participada al 100%, con un tipo superior al de mercado.</i>	
68 - <i>La propuesta del IASB referida a la capitalización de los arrendamientos operativos.</i> Angels Fitó, Soledad Moya y Neus Orgaz.....	395
69 - <i>Intereses implícitos de valores de renta fija.</i> Rafael Bautista.....	401
70 - <i>Pactos de recompra.</i> César A. San Juan, Mónica Fernández, Marta de Vicente y Rafael Bautista.....	406
71 - <i>Deterioro por retraso en el cobro de crédito no comercial.</i> Fernando Vallejo.....	411
72 - <i>Ventas brutas vs Ventas netas.</i> María Alvarado, Laura Muro y Kirk Tennant.....	416
73 - <i>Puerto náutico. Acuerdos de concesión.</i> Beatriz García, Ana Gisbert, Kurt Achiel, Juan Manuel García.....	423
74 - <i>Fusión por absorción entre dos entidades independientes. Aspectos contables y fiscales.</i> Jacinto Ruiz.....	428
75 - <i>Otro criterio para los cálculos y la contabilización según el coste amortizado de un pasivo financiero.</i> Fernando Vallejo.....	432
76 - <i>Deterioro y reversión del deterioro del inmovilizado material.</i> Mónica Fernández.....	437
77 - <i>Rappel sobre compras.</i> Rafael Bautista y Horacio Molina.....	442
78 - <i>Investigación y Desarrollo.</i> Jesús Moreno Ramos.....	446
79 - <i>Acuerdo de renuncia a derechos de explotación y establecimiento de una servidumbre.</i> Antonio Barral y Horacio Molina.....	452
80 - <i>Actualización de balance Ley 16/2012.</i> Antonio Barral y Horacio Molina.....	458
81 - <i>Subvenciones de capital no reintegrables.</i> Mónica Fernández.....	469
82 - <i>Error de cálculo en un préstamo bancario.</i> César Antonio San Juan y Mónica Fernández.....	477
83 - <i>Derivados (NIC 39).</i> María Alvarado y Laura Muro.....	484
84 - <i>Reconocimiento de los contratos de suministro.</i> Gregorio Labatut.....	488
85 - <i>Acciones preferentes.</i> Rosalía Miranda, Aurora García y Javier Márquez.....	491
86 - <i>Tratamiento contable de infraestructuras construidas para la prestación de un servicio a una empresa pública y capitalización de gastos financieros de un préstamo relacionado con la adquisición de un terreno.</i> Fernando Vallejo.....	496
87 - <i>Cuotas contingentes en arrendamientos. Cuotas por uso del activo.</i> Rafael Bautista y Horacio Molina.....	504
88 - <i>Tratamiento contable de base de datos cuyo coste de elaboración queda perfectamente determinado.</i> Fernando Vallejo.....	509
89 - <i>Provisión para grandes reparaciones. Aspectos fiscales y contables.</i> Fernando Vallejo.....	515
90 - <i>Titulización de derechos de crédito futuros.</i> Rafael Bautista y Horacio Molina.....	522
91 - <i>Valoración de terrenos sujetos a un proceso de transformación urbanística.</i> Rafael Bautista y Horacio Molina.....	528
92 - <i>Cambios de criterio contable en existencias.</i> Mónica Fernández.....	533
93 - <i>Contabilización de los arrendadores en el Borrador de la NIC 17.</i> Inmaculada Lucuix y Horacio Molina.....	538
94 - <i>Renegociación de deuda.</i> Rafael Bautista y José Joaquín del Pozo.....	545
95 - <i>Aplicación del principio de empresa en funcionamiento en el sector público.</i> Antonio Barral y Marta de Vicente.....	550
96 - <i>Ingreso venta de software (NIC 18).</i> José Antonio Sánchez Rodríguez.....	553
97 - <i>Formulación de los estados financieros para una empresa en liquidación.</i> Manuel Rejón.....	556
98 - <i>Moneda funcional.</i> Aurora García Domonte, Javier Márquez, y Rosalía Miranda.....	561
99 - <i>Métodos de medición de Propiedades, Planta y Equipo bajo NIIF.</i> Magdalena Cordobés.....	564
100 - <i>Clasificación de un inmueble como inversión inmobiliaria o inmovilizado material.</i> Rafael Bautista y Horacio Molina.....	567
101 - <i>Instrumentos sujetos a una condición de no viabilidad.</i> Antonio Barral, Rafael Bautista y Horacio Molina.....	569
102 - <i>Cesión de derechos de cobro.</i> Marta de Vicente y Horacio Molina.....	572
103 - <i>¿Cuándo un contrato de arrendamiento puede considerarse de tipo financiero?.</i> Gregorio Labatut.....	577
104 - <i>Activos biológicos: semillas y cebada.</i> Javier Márquez, Rosalía Miranda y Aurora García Domonte.....	582
105 - <i>Anticipos de inmovilizado.</i> Marta de Vicente, Juan M <sup>º</sup> Muñoz y Horacio Molina.....	588
106 - <i>Pagos basados en acciones con condiciones de liquidación fuera del control de las partes.</i> Rafael Bautista, Horacio Molina y Juan M <sup>º</sup> Muñoz.....	592
107 - <i>Clasificación de Propiedades de Inversión.</i> Marta de Vicente y Horacio Molina.....	598
108 - <i>Deterioro de activo subvencionado y uniformidad flujos-tasa.</i> Antonio Barral y Marta de Vicente.....	601
109 - <i>Tratamiento contable del gas-base.</i> Rafael Bautista y Horacio Molina.....	603
110 - <i>NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo. Valoración posterior aplicando el Modelo de Revalorización y tratamiento de la Reserva de Revalorización.</i> Magdalena Cordobés.....	605
111 - <i>Fecha de efectos contables en un proceso de fusión entre sociedades de un grupo.</i> Antonio Barral.....	607
112 - <i>Gravámenes.</i> Marta de Vicente y Horacio Molina.....	609
113 - <i>Tratamiento de una subvención de capital ante un siniestro del activo asegurado.</i> Antonio Barral y Juan M <sup>º</sup> Muñoz.....	613
114 - <i>Acuerdos de concesión con incentivos.</i> Marta de Vicente, Horacio Molina y Juan M <sup>º</sup> Muñoz.....	620
115 - <i>Aplicación de la NIIF 16 y diferencia frente a la NIC 17.</i> Juan M <sup>º</sup> Muñoz y Horacio Molina.....	625
116 - <i>Tratamiento contable de la escisión de sociedades.</i> Gregorio Labatut.....	631
117 - <i>Elaboración y presentación del Estado de Flujos de Efectivo.</i> José A. Gonzalo y Javier Pérez.....	639
118 - <i>Generación de energía eléctrica en un activo en construcción.</i> Horacio Molina.....	658
119 - <i>Adquisición inversa.</i> Ignacio Aguilar.....	660

<b>120- Clasificación de pasivos financieros. José Joaquín del Pozo y Horacio Molina .....</b>	<b>663</b>
<b>121- Las cesiones de activos no monetarios en las entidades sin fines de lucro. Enrique Rúa .....</b>	<b>667</b>
<b>122- Aportación No Dineraria o Segregación de un negocio entre dos entidades independientes. Aspectos contables y fiscales. Jacinto Ruiz Quintanilla.....</b>	<b>673</b>

## 1.- CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

A principios del año 2005 una empresa formaliza un contrato de arrendamiento financiero sobre una maquinaria, cuyo valor razonable es de 120.000 €. Las cuotas anuales de alquiler son de 30.000 €, y la duración del contrato de 5 años. El importe de la opción de compra se ha establecido en 2.000 €. La vida útil de esta maquinaria se estima en 8 años y el sistema de amortización es lineal. El tipo de interés implícito en la operación es del 8,357%

La siguiente tabla recoge el cuadro de amortización financiera de la deuda:

Año	Deuda viva	Intereses	Amortización de la deuda	Cuota	Deuda pendiente
	(1)	(2)=(1)x 8,357%	(3)=(4)-(2)	(4)	(5)=(1)-(3)
1	120.000	10.029	19.971	30.000	100.029
2	100.029	8.360	21.640	30.000	78.389
3	78.389	6.551	23.449	30.000	54.940
4	54.940	4.592	25.408	30.000	29.532
5	29.532	2.468	27.532	30.000	2.000
Compra	2.000		2.000	2.000	0
<b>TOTAL</b>		<b>32.000</b>		<b>152.000</b>	

**Se pide:** Contabilice la formalización del contrato de arrendamiento financiero, así como las operaciones realizadas al cierre del ejercicio 2005, no considerando el efecto impositivo del mismo, ni el IVA.  
(Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

### Solución:

El arrendatario reflejará en su balance un activo (la maquinaria arrendada) y una deuda por la misma cuantía, que será igual al valor razonable del activo o el valor actual de las cuotas de alquiler, si fuese menor. El pago de las cuotas se separa entre gasto por intereses y amortización de la deuda según los importes que figuran en el cuadro de amortización de la deuda. La maquinaria arrendada se amortiza mediante el sistema de amortización lineal en un plazo de 8 años.

De acuerdo con la NIC 17 la contabilización de esta transacción en el primer ejercicio sería la siguiente:

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
01/01/05	Maquinaria (Inmovilizado Material)	120.000	
	Deudas por arrendamiento financiero a C/P		19.971
	Deudas por arrendamiento financiero a L/P		100.029
31/12/05	Deudas por arrendamiento financiero a C/P	19.971	

	Intereses de deudas	10.029	
	Tesorería		30.000
31/12/05	Deudas por arrendamiento financiero a L/P	10.820	
	Deudas por arrendamiento financiero a C/P		10.820
31/12/05	Amortización del inmovilizado material (120.000/8)	15.000	
	Amortización Acumulada de Maquinaria		15.000

A continuación mostramos la solución de este arrendamiento según la normativa española:

Según la normativa española, los activos objeto de contratos de arrendamiento financiero se califican como inmovilizado inmaterial, mientras que la NIC 17 establece su calificación en función de la naturaleza del activo subyacente en el contrato (en este caso sería inmovilizado material).

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
01/01/05	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero (Inmovilizado Inmaterial)	120.000	
	Gastos por intereses diferidos	32.000	
	Acreeedores por arrendamiento financiero a C.P.		30.000
	Acreeedores por arrendamiento financiero a L.P.		122.000
31/12/05	Acreeedores por arrendamiento financiero a C.P.	30.000	
	Tesorería		30.000
31/12/05	Intereses de deudas	10.029	
	Gastos por intereses diferidos		10.029
31/12/05	Acreeedores por arrendamiento financiero a L.P.	30.000	
	Acreeedores por arrendamiento financiero a C.P.		30.000
31/12/05	Amortización del inmovilizado inmaterial (60.000/8)	15.000	
	Amortización Acumulada de Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero		15.000

## 2.- IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS

El método del pasivo basado en el balance que establece la NIC 12 se basa en lo que se han denominado diferencias temporarias y no en las diferencias temporales como es el caso del método del pasivo basado en el resultado que se sigue en la normativa española vigente. El método del balance se basa en las diferencias temporarias, mientras que el del resultado (PGC 1990) se basa en las diferencias temporales. Las diferencias temporales son las que se producen cuando no coincide el respectivo momento en el que sus importes se imputan al beneficio contable y a la base imponible, por lo que estas diferencias, positivas o negativas, se originan en un periodo y desaparecen en otro. Por su parte, las **diferencias temporarias** surgen como consecuencia de las divergencias que existen entre el valor contable de un activo o un pasivo exigible y el valor que constituye la base fiscal de los mismos.

Por su parte, bajo el enfoque de las diferencias temporarias básicamente desaparece la acepción de "diferencias permanentes" (aunque existen casos en los que una diferencia temporaria no implica el registro de tributación diferida).

El uso de las diferencias temporarias en la versión revisada de la NIC 12, que la hace muy similar a la normativa del FASB estadounidense, ha sido defendido por el IASB y por la mayor parte de voces autorizadas en el mundo contable, tanto académico como profesional. Se argumenta que es más consistente con el propio marco conceptual del IASB que el enfoque basado en las diferencias temporales

**Caso:** Una sociedad adquiere un inmovilizado a principios de año por importe de 5.000 euros, cuya vida útil estimada es de 5 años y valor residual nulo. Con fines contables aplica el método de amortización lineal. Sin embargo, con fines fiscales aplica el método de amortización regresiva. La empresa no tiene otras diferencias entre el beneficio contable y la base imponible. El resultado antes de amortizaciones y la base imponible antes de amortizaciones coinciden durante los cinco años y asciende a 4.000, 7.000, 5.000, 6.000 y 8.000 euros respectivamente. Realice los asientos relacionados con el efecto impositivo durante esos cinco años

- a) Según el método del resultado (normativa española)
  - b) Según el método del balance (NIC 12)
- (Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

### SOLUCIÓN

	1	2	3	4	5
Amortización contable	1000	1000	1000	1000	1000
Amortización fiscal	1667	1333	1000	667	333
Diferencia	-667	-333	0	333	667

## MÉTODO DEL RESULTADO

<b>P y G</b>	1	2	3	4	5
Beneficio antes de amortización	4000	7000	5000	6000	8000
Amortización	1000	1000	1000	1000	1000
Beneficio antes de impuestos	3000	6000	4000	5000	7000
Gasto por impuesto (35%)	1050	2100	1400	1750	2450

<b>Declaración impuesto</b>	1	2	3	4	5
Beneficio antes de impuestos	3000	6000	4000	5000	7000
Dif temporal	-667	-333	0	333	667
Base imponible	2333	5667	4000	5333	7667
Cuota a pagar	817	1983	1400	1867	2683

## **METODO DEL BALANCE**

	1	2	3	4	5
Valor contable	4000	3000	2000	1000	0
Valor fiscal	3333	2000	1000	333	0
Diferencia	667	1000	1000	667	0
Impuesto diferido (35%)	233	350	350	233	0

	1	2	3	4	5
Cuota a pagar	817	1983	1400	1867	2683
Variación impuesto diferido	233	117	0	-117	-233
Gasto por impuesto	1050	2100	1400	1750	2450

## **Asientos**

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
Año 1	I.S (P y G)	1050	
	H.Pública acreedora I.S.		817
	I. diferido		233
Año 2	I.S (P y G)	2100	
	H.Pública acreedora		1983
	I. diferido		117
Año 3	I.S. (P y G)	1400	
	H. Pública acreedora		1400



	H. Pública acreedora		2415
Año 4	I.S. (P y G)	1750	
	Impuesto diferido	117	
	H.Pública acreedora		1867
Año 5	I.S. (P y G)	2450	
	Impuesto diferido	233	
	H.Pública acreedora		2683

### 3.- CAPITALIZACIÓN DE LOS COSTES POR INTERESES

Supongamos que una empresa está construyendo una planta industrial con el objeto de utilizarla en el desarrollo de su actividad, para lo cual necesitará un periodo largo de tiempo. Durante el ejercicio 1, los costes de materias primas, mano de obra y gastos generales incurridos en el proyecto ascienden a 100.000 €. De forma simplificada los desembolsos del ejercicio 1 se realizaron en dos instalaciones: uno de 30.000 € a principios de abril de 1 del año 1, y otro de 70.000 € a principios de julio de ese mismo año. La empresa recibió un préstamo el 1 de febrero de 1 por importe de 20.000 € destinado específicamente a financiar parcialmente la construcción de dicha planta industrial a un tipo de interés del 5%. El importe restante hasta completar el montante total del proyecto en el ejercicio 1 procedió de efectivo disponible en la compañía. Suponemos que la empresa mantiene préstamos adicionales vigentes en el ejercicio cuyo tipo de interés medio es del 7%.

**Se pide:** Calcule y contabilice el importe de los costes por intereses capitalizados de acuerdo con la NIC 23. (Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

#### Solución:

Dentro del inmovilizado material la cuenta de construcciones aparecerá en el balance con un saldo de 100.000 € (antes de costes financieros) al cierre del ejercicio 1 (31 de diciembre).

Para determinar el importe de los costes por intereses capitalizados en primer lugar se calcula la inversión media realizada por la empresa durante el ejercicio. Para ello realizamos los cálculos en el siguiente cuadro:

Fecha	Importe	x	Período de capitalización (nº de meses)	=	Inversión media ponderada
1 Abril	30.000		9		30.000 x 9/12 = 22.500
1 Julio	70.000		6		70.000 x 6/12 = 35.000
<b>TOTAL</b>	<b>100.000</b>				<b>57.500</b>

El período de capitalización es el número de meses que transcurren entre la fecha en la que se incurre en el gasto y la fecha en la que cesa la capitalización de intereses, o el cierre del ejercicio económico, la que sea anterior (en este caso el 31 de diciembre).

La inversión media se obtiene ponderando los distintos desembolsos por el período de tiempo durante el cual están realmente financiados por la empresa

Los intereses capitalizados durante el ejercicio 1 se calculan de la siguiente forma:

20.000 (la parte correspondiente al préstamo específico)	x 5%	= 1.000
37.500 (inversión media ponderada menos la parte correspondiente al préstamo específico = 57.5000 –	x 7%	= 2.625

20.000)		3.625
57.500		

Para la parte correspondiente a la inversión media ponderada que es menor o igual al préstamo específico se utiliza el tipo de interés de ese préstamo.

Para la parte correspondiente a la inversión media ponderada que es mayor al préstamo específico se utiliza el tipo de interés medio ponderado de los demás préstamos de ese período.

La contabilización de la capitalización de intereses se realiza cargando la cuenta del activo en cuestión, mientras que la contrapartida podría ser una de las dos que se exponen a continuación:

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/01	Construcciones	3.625	
	Gastos por intereses (cuenta de gastos)		3.625

O bien:

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/01	Construcciones	3.625	
	Capitalización de intereses (cuenta de ingresos)		3.625

*Nota:* Realmente el importe de los costes por intereses a capitalizar deberían ser los costes reales incurridos por los préstamos durante el ejercicio, menos los rendimientos conseguidos por la colocación de tales fondos en inversiones temporales. Sin embargo, hemos obviado el tema de reducir el importe activado en los rendimientos obtenidos en aras de la simplicidad.

#### 4.- ACTIVOS INTANGIBLES GENERADOS INTERNAMENTE POR LA EMPRESA: LOS GASTOS DE I+D

La empresa MedicalR&D, S.A., dedicada a la industria farmacéutica, comienza en el ejercicio 2000 un proyecto de I+D cuyo objetivo consiste en el desarrollo de un nuevo medicamento para reducir la adicción a la nicotina.

Tras una primera fase de investigación a lo largo de los dos primeros años, la empresa comienza el desarrollo del nuevo producto en enero de 2002, pero no es hasta un año más tarde, en enero de 2003, cuando los experimentos en animales permiten garantizar la efectividad del medicamento. Asimismo, en esta misma fecha, la dirección evalúa de forma positiva la viabilidad técnica, financiera, y comercial del producto. En diciembre del año 2004 la empresa registra el producto y en marzo de 2005, se lanza al mercado con gran éxito. Los gastos por el registro de la patente ascienden a 100 €.

Los gastos directos incurridos por la empresa en los salarios del personal investigador, material de investigación, gastos financieros, y de amortización de otras patentes utilizadas en el desarrollo del proyecto, ascienden cada año a los siguientes importes:

	Salarios	Material de investigación	Gastos financieros	Amortización patentes
<b>Fase de investigación</b>				
2000	200.400 €	100.000 €	85.000 € (1)	250.000 €
2001	300.250 €	150.000 €	65.000 €	250.000 €
<b>Total fase investigación (a)</b>	<b>500.650 €</b>	<b>250.000 €</b>	<b>150.000 €</b>	<b>500.000 €</b>

	Salarios	Material de investigación	Gastos financieros	Amortización patentes
<b>Fase de desarrollo</b>				
2002	400.600 €	90.000 €	80.000 €	250.000 €
2003	400.850 €	102.000 €	60.000 €	250.000 €
2004	350.250 €	89.000 €	75.000 €	250.000 €
<b>Total fase de desarrollo (b)</b>	<b>1.151.700 €</b>	<b>281.000 €</b>	<b>215.000 €</b>	<b>750.000 €</b>
<b>Total I+D [(a) + (b)]</b>	<b>1.652.350 €</b>	<b>531.000 €</b>	<b>365.000 €</b>	<b>1.250.000 €</b>

(1) 50.000 de comisión de apertura y 35.000 de gastos financieros por intereses.

Los gastos financieros corresponden al tipo de interés anual de la línea de crédito de 10.000.000 €, concedida a la empresa para el desarrollo del proyecto de I+D. El tipo de interés es del 3,5% sobre la cantidad dispuesta. Asimismo, la línea de crédito tiene una comisión de apertura del 0,5% sobre el total disponible. La empresa dispone de 1.000.000 € cada año y devuelve parte del capital dispuesto de acuerdo a un calendario de vencimientos acordado con la entidad financiera.

##### (i) Criterios de reconocimiento

La NIC 38 [2004] obliga a registrar todos los desembolsos de la fase de investigación como gastos del ejercicio, permitiendo la capitalización exclusivamente para los desembolsos de la fase de desarrollo, siempre que la empresa pueda demostrar una serie de condiciones relacionadas con el éxito comercial, financiero y técnico del proyecto. Tal y como señala el párrafo 54 de

la NIC 38 [2004], "no se reconocerán activos intangibles surgidos de la investigación", por eso, es imprescindible que en todos los proyectos de I+D, la empresa diferencie de forma clara entre los desembolsos atribuibles a la fase de desarrollo y a la fase de investigación.

ras el éxito de las pruebas definitivas con animales en enero de 2003, la dirección de la empresa MedicalR&D, S.A., puede demostrar que se cumplen todos y cada uno de los criterios necesarios para la capitalización de los desembolsos en actividades de desarrollo del producto a partir de esta fecha [NIC 38 [2004, par. 57]:

- Existen las capacidades técnicas y financieras para completar la producción y que el activo esté disponible para su venta.
- La empresa tiene la firme intención de comercializar el producto.
- La empresa tiene la capacidad comercial suficiente para vender el producto.
- Los desembolsos atribuibles al activo pueden medirse de forma fiable.
- La empresa comercializó ya con éxito sus anteriores parches de nicotina, y otros productos para paliar los efectos de la adicción al tabaco. Existe un mercado activo para este tipo de productos, y tomando como referencia las unidades vendidas de productos similares, la empresa espera obtener unos ingresos por ventas medios de 500.000 euros durante al menos los próximos años 7 años<sup>1</sup>.

## **(ii) Valoración**

La empresa sólo podrá capitalizar los desembolsos en el desarrollo del producto a partir de enero de 2003. Es decir, hasta el ejercicio 2002, todos los desembolsos en investigación y desarrollo se han cargado como gastos al resultado del ejercicio.

En el ejercicio 2003 y 2004, la NIC 38 [2004] permite capitalizar los desembolsos en desarrollo que ascienden a un total de 812.850 € y 764.250 €, respectivamente. Es decir, al cierre del ejercicio 2004 la empresa tiene capitalizados desembolsos en desarrollo por importe de 1.577.100 €. Las restricciones en los criterios de capitalización de los activos intangibles generados internamente por la empresa ha limitado el total del importe capitalizable al 41,52 % del total de gastos incurridos.

Una vez que el producto es patentado, su valor ascenderá al importe bruto de los desembolsos en desarrollo capitalizados, 1.577.100 €, más los gastos incurridos en el registro que ascienden a 100 €. Es decir, en el ejercicio 2005 habrá un aumento en el saldo de la categoría de Patentes y Marcas por importe de 1.577.200 €.

---

<sup>1</sup> Suponemos que las estimaciones de flujos netos de caja futuros estimados para el activo intangible en proceso de desarrollo dan lugar a una estimación del valor recuperable mayor al importe total de los desembolsos capitalizados en cada ejercicio, y por lo tanto no es necesario reconocer en el ejercicio 2003, ni en el ejercicio 2004, una pérdida de valor de los gastos de desarrollo capitalizados de acuerdo a los criterios de la NIC 36 [2004]. [Ver ejemplo ilustrativo NIC 38, 2004, par. 67].

	Salarios (a)	Material de investigación (b)	Gastos financieros (c)	Amortización patentes (d)	Total capitalizable (a) + (b) + (c) + (d)
<b>Desembolsos capitalizables</b>					
2003	400.850 €	102.000 €	60.000 €	250.000 €	812.850 €
2004	350.250 €	89.000 €	75.000 €	250.000 €	764.250 €
<b>Total capitalizable (e)</b>	<b>751.100 €</b>	<b>191.000 €</b>	<b>135.000 €</b>	<b>500.000</b>	<b>1.577.100 €</b>
<b>Total desembolsos en investigación y desarrollo (f)</b>	<b>1.652.350 €</b>	<b>531.000 €</b>	<b>365.000 €</b>	<b>1.250.000 €</b>	<b>3.798.350 €</b>
<b>% de capitalización sobre el total [(e)/(f)]</b>	<b>45,46%</b>	<b>35,96%</b>	<b>36,98%</b>	<b>40%</b>	<b>41.52%</b>

### (iii) Información a revelar en la memoria

La NIC 38 [2004] obliga a revelar información sobre los desembolsos en investigación y desarrollo que se hayan reconocido como gastos del ejercicio, así como la vida útil estimada y el sistema de amortización aplicado a los desembolsos que hayan sido capitalizados. Además, la empresa deberá incluir en la conciliación del saldo al comienzo y al final de ejercicio, los aumentos de la categoría de gastos de desarrollo, su amortización, así como el posterior traspaso de su valor neto contable a la categoría de patentes.

(Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

## 5.- PERMUTA

La normativa internacional distingue entre permutas comerciales o con sustancia económica y permutas no comerciales o sin sustancia económica. Una permuta tiene sustancia económica cuando los flujos de caja que se esperan percibir con el bien recibido difieren significativamente de los que se esperaba con el entregado. Cuando no hay sustancia económica el bien recibido se valora a valor contable de lo entregado, salvo deterioro. Sin embargo cuando hay sustancia económica el bien recibido se valora a valor razonable del entregado, siempre que se pueda calcular con fiabilidad, reflejándose la diferencia con el valor contable de lo entregado en la cuenta de resultados. De no ser esto posible se valorará a valor razonable de lo recibido

Una empresa adquiere un elemento de transporte el 1 de enero del año 1 con las siguientes condiciones:

Precio adquisición: 60.000 euros.

Vida útil: 8 años.

Valor residual: nulo.

A principios de enero del año 3 la empresa intercambia este vehículo por una máquina, estimándose el valor razonable del vehículo 50.000 euros.

**Se pide:** Contabilice esta operación siguiendo los criterios establecidos en la normativa internacional. (Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

### Solución:

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/01	Amortización del inmovilizado material (60.000/8)	7.500	
	Amortización acumulada de elem. transporte		7.500
31/12/02	Amortización del inmovilizado material (60.000/8)	7.500	
	Amortización acumulada de elem. transporte		7.500
01/01/03	Maquinaria	50.000	
	Amortización acumulada de elem. transporte	15.000	
	Elementos de transporte		60.000
	Beneficio procedente del intercambio de activos		5.000

## 6.- IMPUESTO DE SOCIEDADES

Una empresa adquiere el 1 de enero de 2005 un activo cuyo valor de coste es de 100 €, su valor residual nulo y su vida útil es de 4 años. Se amortiza linealmente tanto para propósitos contables como fiscales. La empresa opta por la aplicación del criterio del valor razonable a efectos de valorar contablemente el bien. Suponemos que a lo largo de su vida útil la aplicación del criterio del valor razonable sólo supone una revalorización al final del primer año. En ese momento, a efectos contables, el bien se revaloriza en un 50% sobre su valor neto contable. Hacienda por su parte no reconoce dicha revalorización a efectos fiscales y mantiene la valoración del bien al coste a todos los efectos.

La tabla de amortización prevista para el elemento es:

	1	2	3	4
Amortización contable	25	37,5	37,5	37,5
Amortización fiscal	25	25	25	25
Diferencia	0	12,5	12,5	12,5

El gasto total contable no coincide con el gasto total fiscal, y por tanto, en sentido estricto, no se trata de una diferencia temporal en la imputación del gasto por amortización en los cuatro años de vida útil. Sin embargo, según el método del balance hay una diferencia temporaria que dará lugar a cantidades imponibles en periodos sucesivos y por tanto dará lugar a una deuda por impuesto diferido. Siguiendo la NIC 12 original podemos opcionalmente reconocer o no el efecto impositivo. En la normativa española no está previsto. Si tomamos AECA como referente la diferencia es permanente y no hay efecto impositivo con el método del resultado. Si tomamos como referente el Borrador de fusiones sí habría un efecto impositivo por asimilación.

Vamos a suponer dos casos, que el activo se venda antes de finalizar su vida útil, y que el activo permanezca en la empresa hasta finalizar su vida útil con un valor residual nulo.

**CASO A:** El activo se vende al final del tercer año por su valor neto contable. A efectos contables no existe ningún beneficio (simplemente la reserva pasa a ser de libre disposición) pero sí a efectos fiscales ya que el valor fiscal del activo es inferior a su valor contable.

a) Método de la cuenta de resultados (siguiendo el criterio establecido en el Documento de AECA o la opción de la NIC original de no reconocer el efecto impositivo)



CUENTA DE RESULTADOS*	1	2	3
Beneficio antes de amortización	110	120	150
Amortización	(25)	(37,5)	(37,5)
Resultado venta activo	-	-	0
Beneficio antes de Impuestos	85	82,5	112,5
Diferencia permanente		12,5	25
Bº+dif permanente	85	95	137,5
Gasto Impuesto Sociedades (35%)	29,75	33,25	48,125

\* La revalorización se ha contabilizado como una reserva por cambios en el valor razonable por lo que no aparece en la cuenta de resultados

DECLARACION IMPUESTO	1	2	3
Beneficio antes de impuestos (y de venta)	85	82,5	112,5
Diferencias entre amortización fiscal y contable	0	12,5	12,5
Resultado venta activo	-	-	12,5
Base imponible	85	95	137,5
Cuota de IS a pagar (35%)	29,75	33,25	48,125

La cuota a pagar siempre coincide con el gasto por impuesto, no surgiendo por tanto ningún impuesto diferido.

#### b) Método del Balance

	1	2	3
Valor neto contable (VC-AA)	75	75	37,5
Valor neto fiscal (VC-AA)	75	50	37,5
Diferencia	0	25	0
Deuda por Impuesto Diferido (35%)	0	8,75	0

El valor fiscal del activo es lo que se obtiene por él en la venta.

El gasto por Impuesto de Sociedades se calcula como la suma del Impuesto a pagar y la variación del saldo de la cuenta de Impuesto diferido del balance. Sin embargo, la parte de gasto por impuesto diferido no se imputa al Resultado del Ejercicio sino que se carga o abona a la cuenta de reservas, ya que el ingreso imputable se registró directamente en el neto sin pasar por la cuenta de resultados. Así pues:

	1	2	3
Cuota a pagar	29,75	33,25	48,125
Variación Imp. Diferido	0	8,75	(8,75)
Gasto por I.S.	29,75	42	39,375
I.S (P y G)	29,75	33,25	48,125
I.S. (Reservas)		8,75	(8,75)

Los asientos anuales para registrar el efecto impositivo son los siguientes:

	1		2		3	
	D	H	D	H	D	H
I.S. (PyG)	29,75		33,25		39,375	
Rvas			8,75			8,75
Imp. Dif.				8,75	8,75	
Imp.a pagar		29,75		33,25		48,125

**CASO B:** El activo permanece en la empresa hasta el final de su vida útil.

a) Método de la cuenta de resultados (siguiendo el criterio establecido en el Documento de AECA o la opción de la NIC original de no reconocer el efecto impositivo)

PERDIDAS Y GANANCIAS*	1	2	3	4
Beneficio antes de amortización	110	120	150	180
Amortización	25	37,5	37,5	37,5
Beneficio antes de Impuestos	85	82,5	112,5	142,5
Diferencia permanente		12,5	12,5	12,5
Bº+dif permte	85	95	125	155
Gasto Impuesto Sociedades (35%)	29,75	33,25	43,75	54,25

\* La revalorización se ha contabilizado como una reserva y no como un beneficio del ejercicio tal y como prescribe la normativa internacional para el caso de la opción del valor razonable.

DECLARACION IMPUESTO	1	2	3	4
Beneficio antes de impuestos	85	82,5	112,5	142,5
Diferencias entre amortización fiscal y contable		12,5	12,5	12,5
Base imponible	85	95	125	155
Cuota de IS a pagar (35%)	29,75	33,25	43,75	54,25

La cuota a pagar siempre coincide con el gasto por impuesto, no surgiendo por tanto ningún impuesto diferido.

b) Método del Balance

	1	2	3	4
Valor neto contable (VC-AA)	75	75	37,5	0
Valor neto fiscal (VC-AA)	75	50	25	0
Diferencia	0	25	12,5	0
Deuda por Impuesto Diferido (35%)	0	8,75	4,375	0

El gasto por Impuesto de Sociedades se calcula como la suma del Impuesto a pagar y la variación del saldo de la cuenta de Impuesto diferido del balance. Sin embargo, el gasto por impuesto diferido se abona o se carga en este caso a la cuenta de reservas, ya que el ingreso que ha dado lugar al gasto por impuesto también ha ido directamente a reservas sin pasar por la cuenta de resultados. Así pues:

	1	2	3	4
Cuota a pagar	29,75	33,25	43,75	54,25
Variación Imp. Diferido	0	8,75	(4,375)	(4,375)
Gasto por I.S.	29,75	42	39,375	49,875
I.S. (P y G)	29,75	33,25	43,75	54,25
I.S. (Reservas)		8,75	(4,375)	(4,375)

Los asientos anuales para registrar el efecto impositivo son los siguientes:

	1		2		3		4	
	D	H	D	H	D	H	D	H
I.S PyG	29,75		33,25		43,75		54,25	
Rva			8,75			4,375		4,375
Imp Dif				8,75	4,375		4,375	
Imp pag		29,75		33,25		43,75		54,25

(Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

## 7.- TRATAMIENTO CONTABLE DE LA REVALORIZACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL

A finales del ejercicio 1 una empresa posee unas instalaciones cuyo importe en libros es de 150.000 €, siendo su precio de adquisición original de 200.000 € y su amortización acumulada de 50.000 €. El valor razonable del activo asciende a 180.000 €.

**Se pide:** Contabilice, según la opción del modelo de valor razonable, la revalorización del activo a finales del ejercicio 1 aplicando los dos tratamientos contables previstos en la NIC 16, pero sin tener en cuenta el efecto fiscal.

(Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

### Solución:

1. Reexpresar proporcionalmente el importe bruto y la amortización acumulada del activo.

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/01	Instalaciones técnicas [ (30.000 / 150.000) x 200.000 ]	40.000	
	Amortización Acumulada de Instalaciones técnicas [ (30.000 / 150.000) x 50.000 ]		10.000
	Reservas de revalorización (180.000 – 150.000)		30.000

2. Eliminar la amortización acumulada del activo.

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/01	Amortización Acumulada de Instalaciones técnicas	50.000	
	Instalaciones técnicas		50.000
31/12/01	Instalaciones técnicas	30.000	
	Reservas de revalorización (180.000 – 150.000)		30.000

## 8.- LEASE BACK

Una empresa vende al principio de 2005 una máquina cuyo valor neto era de 20 (100 su coste y 80 su amortización acumulada) por un precio de venta de 25. A continuación realiza con la empresa compradora una operación de *lease back*, de manera que pasa a utilizar esa misma máquina mediante un contrato de arrendamiento financiero. La vida útil residual de la máquina es de 2 años mientras que el contrato de leasing asciende a 12 cuotas, incluida la opción de compra, por un total de 30. (Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

### Normativa española

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
1-1-05	Derechos sobre bienes en arrendamiento	100	
	Maquinaria		100
	Amort. Acumulada I. Material		80
	Amort. Acumulada I. Inmat	80	
	Tesorería	25	
	Gastos financieros diferidos	5	
	Acreedores por leasing cp		30
31-12-05	Acreedores por leasing cp	30	
	Tesorería		30
	Intereses de deudas	5	
	Gastos financieros diferidos		5
	Dotación amortización I.I.	10	
	Amortización Acumulada I.I.		10

### Normativa internacional

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
1-1-05	Tesorería	25	
	Maquinaria		100
	Amort. Acumulada I. Material	80	
	Ingresos diferidos		5
	Maquinaria	25	
	Acreedores por leasing cp		25
31-12-05	Acreedores por leasing cp	25	
	Intereses de deudas	5	
	Tesorería		30
	Dotación amortización I.M.	12,5	
	Amort. Acumulada I.M.		12,5

## 9.- INVERSIONES FINANCIERAS

Durante el ejercicio 2005 una empresa realiza las siguientes inversiones financieras:

- Acciones de la empresa AAA como inversión temporal por un importe de 2.000
- Acciones de BBB como inversión permanente por 2.000.

Al final del ejercicio 2005 los precios de mercado de los títulos son:

AAA = 1800  
 BBB = 2200

Durante el ejercicio 2006 la empresa vende las acciones de AAA por 1900  
 Al final del ejercicio 2006 los precios de mercado son:

BBB = 2300

Contabilizar las operaciones de 2005 y de 2006 según:

- a) La normativa española
- b) La normativa del IASB (La normativa del IASB considerando AAA como activo negociable y BBB como "disponibles para la venta")  
 (Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

### Normativa española

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
2005	Acciones AAA (I. F. Temporales)	2.000	
	Acciones BBB (I. F. Permanentes)	3.000	
	Tesorería		5.000
	Dotación provisión depreciación IFT	200	
	Provisión depreciación IFT		200
2006	Acciones AAA (I. F. Temporales)		2.000
	Provisión depreciación IFT	200	
	Beneficio venta acciones		100
	Tesorería	1.900	

## IASB

Activos negociables : valor razonable a través de P y G  
Disponibles para la venta: valor razonable a través del neto

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
2005	Acciones AAA	2.000	
	Acciones BBB	3.000	
	Tesorería		5.000
	Acciones AAA		200
	Acciones BBB	200	
	Pérdida cambio en valor razonable	200	
	Reserva por cambio en valor razonable		200
2006	Acciones AAA		1800
	Tesorería	1900	
	Beneficio venta de acciones		100
	Acciones BBB	100	
	Reserva cambio en valor razonable		100



## 10.- INTANGIBLES

Se dispone de la siguiente información sobre la empresa Y, S.A.:

El día 1 de julio de 20X1 la empresa ha adquirido una franquicia mediante el pago de un importe inicial de 160.000 €. Esta franquicia tiene un plazo de 8 años.

Asimismo, los gastos en publicidad en los que la empresa ha incurrido ascienden a 300.000 € relativos a varios productos. Según el departamento de comercialización, estos gastos podrían generar ingresos durante un período de 4 años.

En el ejercicio 20X1 la empresa ha incurrido en unos gastos jurídicos de 40.000 € como consecuencia de la defensa de una patente, cuyo resultado ha sido infructuoso. Esta patente se adquirió a principios del ejercicio 20X0 por 150.000 €, y se estaba amortizando en un plazo de 5 años. Como resultado del litigio, a finales de 20X1 la patente se consideró sin valor.

La empresa ha incurrido en unos costes como consecuencia del desarrollo de un nuevo proceso productivo de 150.000 € durante el ejercicio 20X1. De estos gastos 80.000 € corresponden a mano de obra y 70.000 € a amortización de las instalaciones y equipos utilizados en la realización del proyecto de desarrollo. La empresa es capaz de demostrar que el proceso de producción cumple los requisitos exigidos para el reconocimiento de un activo intangible, y ha decidido su amortización en un plazo de 5 años. Además se estima al cierre de este ejercicio que el importe recuperable del conjunto de conocimientos incluidos en el proceso asciende a 190.000 €.

### **Se pide:**

Indique el impacto de estas informaciones en el balance y en la cuenta de resultados en el ejercicio 20X1, de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad (Fuente / colaboración: Francisca Pardo)

## SOLUCIÓN:

La franquicia se reconoce como un inmovilizado inmaterial, valorándose por su precio de adquisición (160.000 €).

160.000	Franquicia (Inmovilizado Inmaterial)	
	Tesorería	160.000

Esta franquicia se amortiza por el sistema lineal a lo largo de su vida útil (8 años), si bien el gasto por amortización corresponde únicamente a 6 meses (desde el 1 de julio al 31 de diciembre).

10.000	Amortización de inmovilizado inmaterial (Gasto)	
	(160.000 x 1/8 x 1/2)      Amortización Acumulada de Inmovilizado Inmaterial	10.000

Los gastos en publicidad no se consideran un activo intangible, a pesar de su capacidad de generar beneficios económicos futuros, por lo que se llevan a la cuenta de resultados en el momento en que se incurren.

300.000	Gastos en publicidad	
	Tesorería	300.000

Los gastos jurídicos como consecuencia de la defensa de la patente de 40.000 € se contabilizan como gasto del ejercicio.

40.000	Gastos jurídicos	
	Tesorería	40.000

La pérdida de la patente se recoge por su valor neto de 90.000 € [precio de adquisición (150.000 €) – amortización acumulada correspondiente a dos cuotas anuales de 20X0 y 20X1 (30.000 € x 2)], dando de baja la patente y su amortización acumulada.

90.000	Pérdida de patente	
60.000	Amortización Acumulada de Inmovilizado Inmaterial	
	(150.000 x 1/5 x 2)      Patente (Inmovilizado Inmaterial)	150.000

La empresa registra los costes del proyecto de desarrollo como gastos del ejercicio.

80.000	Gastos de personal (Gasto)		
	Tesorería		80.000
70.000	Amortización de inmovilizado material (Gasto)		
		Amortización Acumulada de Inmovilizado Material	70.000

Como la empresa cumple todas las condiciones para la capitalización de los gastos de desarrollo, el coste total del proyecto se debe traspasar a una cuenta de activo inmaterial. Para lo cual existen dos posibilidades:

(a) abonar las cuentas de gastos originales:

150.000	Gastos de I+D activados (Inmovilizado Inmaterial)		
	Gastos de personal (Gasto)		80.000
	Amortización de inmovilizado material (Gasto)		70.000

(b) crear una cuenta de ingresos (gastos de desarrollo capitalizados):

150.000	Gastos de I+D activados (Inmovilizado Inmaterial)		
	Gastos de desarrollo capitalizados (Ingreso)		150.000

La amortización se calcula distribuyendo de forma sistemática el importe depreciable a lo largo de los años de su vida útil (5 años).

30.000	Amortización de inmovilizado inmaterial (Gasto)		
	(150.000 x 1/5)	Amortización Acumulada de Inmovilizado Inmaterial	30.000

Como al cierre del ejercicio 20X1 el importe recuperable del proyecto de desarrollo (190.000 €) es mayor que su valor en libros (150.000 – 30.000), no hay que reconocer ninguna pérdida de valor por deterioro de este activo intangible.

## 11.- CONTRATOS A LARGO PLAZO

Los contratos a largo plazo que la empresa desarrolla presentan la siguiente información a finales del primer año de actividad.

	Contratos					Total
	A	B	C	D	E	
Ingresos reconocidos	145	520	380	200	55	1300
Gastos reconocidos	110	450	350	250	55	1215
Pérdidas estimadas				40	30	70
Costes incurridos en el periodo	110	510	450	250	100	1420
Costes reconocidos como gasto del periodo	110	450	350	250	55	1420
Costes relacionados con la actividad futura		60	100		45	205
Certificaciones	100	520	380	180	55	1235
Anticipos		80	20		25	125

Indique cómo se presentará la información contable relativa a los contratos de acuerdo con la IAS11 (Fuente / Colaboración: Miguel Arce)

### Proyecto A

#### Cuenta de resultados

Ingresos del contrato	145
Gastos del contrato	(110)
Resultado del contrato	35

#### Balance

Ingresos del contrato	145
Certificaciones	(100)
Cantidades debidas por los clientes	45

Costes incurridos	110
Resultados reconocidos	35
Certificaciones	(100)
Cantidades debidas por los clientes (activo)	45

### Proyecto B

#### Cuenta de resultados

Ingresos del contrato	520
Gastos del contrato	(450)
Resultado del contrato	70

#### Balance

Ingresos del contrato	520
-----------------------	-----

Certificaciones + anticipos	(600)
Anticipos recibidos (pasivo)	(80)

Costes incurridos	510
Gastos reconocidos	(450)
Cantidades debidas por los clientes (activo)	60

### Proyecto C

#### Cuenta de resultados

Ingresos del contrato	380
Gastos del contrato	(350)
Resultado del contrato	30

#### Balance

Ingresos del contrato	380
Certificaciones + anticipos	(400)
Anticipos recibidos (pasivo)	20

Costes incurridos	450
Gastos reconocidos	(350)
Cantidades debidas por los clientes (activo)	100

### Proyecto D

#### Cuenta de resultados

Ingresos del contrato	200
Gastos del contrato (250+40)	(290)
Resultado del contrato	(90)

#### Balance

Ingresos del contrato	200
Certificaciones	(180)
Pérdidas estimadas	(40)
Cantidades debidas a los clientes (pasivo)	(20)

### Proyecto E

#### Cuenta de resultados

Ingresos del contrato	55
Gastos del contrato (55+30)	(85)
Resultado del contrato	(30)

#### Balance

Ingresos del contrato	55
Certificaciones + anticipos	(80)

Anticipos recibidos (pasivo)	25
Costes incurridos	100
Gastos reconocidos + Pérdidas estimadas	(85)
Cantidades debidas por los clientes (activo)	15

## 12.- DETERIORO DEL FONDO DE COMERCIO

La empresa A, S.A. adquiere a finales del año 20X1 a la empresa B, S.A. por importe de 100.000 €. La empresa B, S.A. tiene plantas industriales en tres países. La vida útil prevista de las actividades combinadas resultantes es de 15 años. Se supone que las actividades en cada país constituyen las unidades generadoras de efectivo más pequeñas.

### Distribución del coste de adquisición según el acuerdo de la compra

Cierre de 20X1	Distribución de precio de adquisición	Valor razonable de los activos identificables
Actividades en el País 1	30.000	20.000
Actividades en el País 2	20.000	15.000
Actividades en el País 3	50.000	35.000
<b>TOTAL</b>	<b>100.000</b>	<b>70.000</b>

La empresa A, S.A. utiliza el método de amortización lineal con una vida útil de 15 años y valor residual nulo para los activos del país 1.

A finales del año 20X5 se produce un cambio importante en la legislación del país 1 por el cual se restringen significativamente las exportaciones del principal producto de la empresa A, S.A. Como consecuencia de ello, es previsible que la producción de la empresa A se recorte de forma importante.

Se supone que no se puede determinar el valor razonable menos los costes de venta de la unidad generadora de efectivo del país 1, ya que es poco probable que exista un comprador para todos los activos de esta unidad. La empresa A estima el valor de uso de la unidad generadora de efectivo del país 1 en 13.600 €.

### Se pide:

Calcule el importe de la pérdida por deterioro del valor de la unidad generadora de efectivo del país 1, si la hay, y su distribución, según las normas internacionales de contabilidad. (Fuente / Colaboración: Francisca Pardo)

**SOLUCIÓN:****Distribución del precio de adquisición según el acuerdo de la compra**

<b>Cierre de 20X1</b>	<b>Distribución de precio de adquisición</b>	<b>Valor razonable de los activos identificables</b>	<b>Fondo de comercio</b>
<b>Actividades en el País 1</b>	30.000	20.000	10.000
<b>Actividades en el País 2</b>	20.000	15.000	5.000
<b>Actividades en el País 3</b>	50.000	35.000	15.000
<b>TOTAL</b>	100.000	70.000	30.000

El importe del fondo de comercio se calcula por diferencia entre el coste de adquisición y el valor razonable de los activos y pasivos identificables de la empresa adquirida. Se supone que las actividades en cada país constituyen las unidades generadoras de efectivo más pequeñas entre las que se puede distribuir el valor del fondo de comercio de forma razonable.

Dada la importante restricción de las exportaciones y el consiguiente descenso de la producción la empresa A debe estimar el importe recuperable del fondo de comercio y de los activos netos de las operaciones en el país 1. La unidad generadora de efectivo (UGE) para el fondo de comercio y para los activos netos identificables de las operaciones del país 1 son las operaciones del país 1, puesto que no se pueden identificar flujos de caja independientes de activos individuales.

El importe recuperable de la UGE del país 1 es 13.600, que es el importe mayor entre el valor razonable menos los costes de venta de la UGE (que no se puede determinar) y su valor de uso.

La empresa A compara el importe recuperable de la UGE del país 1 con su valor en libros.

El valor en libros de la UGE del país 1 se calcula tomando una vida útil de 15 años y valor residual nulo para los activos identificables de la UGE en los 4 años que han transcurrido, desde finales del 20X1 a finales del 20X5. Si bien, con respecto al fondo de comercio, suponemos que el test por deterioro de valor, que se ha tenido que aplicar al menos una vez al año en cada uno de los ejercicios anteriores, no ha dado lugar a ninguna pérdida por deterioro del valor hasta este ejercicio 20X5. Hay que tener en cuenta que con la emisión de la



NIIF 3, el fondo de comercio tiene una vida útil indefinida, por lo que se prohíbe su amortización.

Por tanto, el fondo de comercio aparece valorado por su coste de adquisición (10.000), mientras que el resto de activos por su valor neto contable (14.667).

Al comparar el importe recuperable de la UGE del país 1 (13.600 €) con su valor en libros (24.667 €), el importe de la pérdida por deterioro del valor de los activos se estima como la diferencia (11.067 €). A la hora de distribuir esta pérdida, la NIC 36 en su párrafo 104 establece que en primer lugar ésta se debe atribuir al fondo de comercio (en este caso hasta saldarlo), y a continuación a los demás activos de la UGE, prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos existentes en la unidad.

### **Cálculo y distribución de la pérdida por deterioro en el valor de la unidad generadora de efectivo del país 1 al final del 20X5**

<b>Cierre de 20X5</b>	<b>Fondo de comercio</b>	<b>Activos identificables</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Coste histórico</b>	10.000	20.000	30.000
<b>Amortización acumulada (20X2-20X5)</b>		(5.333)	(5.333)
<b>Valor en libros</b>	10.000	14.667	24.667
<b>Deterioro del valor</b>	(10.000)	(1.067)	(11.067)
<b>Valor en libros después del deterioro del valor</b>	0	13.600	13.600

### 13.- VENTA DE INMOVILIZADO VALORADO CON MODELO DE REVALORIZACIÓN. EFECTO IMPOSITIVO

La empresa adquiere un terreno en el ejercicio 2005 por un coste de 200.000 euros. Al final del año el valor razonable de este terreno se cifra en 250.000 euros. En el ejercicio 2006 la empresa vende el terreno por 300.000 euros

Teniendo en cuenta que la empresa escoge la opción del modelo de revalorización para la valoración posterior de los terrenos, se pide efectuar los registros correspondientes a esta opción y la venta del inmovilizado teniendo en cuenta su efecto impositivo (nota : tanto impositivo efectivo = 30%)  
(Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

#### Solución:

A final del ejercicio 2005 reflejo la revalorización del terreno y su efecto impositivo:

50.000	Terrenos	a		
			Reserva por ajustes al valor razonable	35.000
			Deuda por impuesto diferido	15.000

En el ejercicio 2006 se produce la venta:

300.000	Tesorería	a		
			Terrenos	250.000
			Beneficio procedente de Inmovilizado	50.000

El efecto impositivo, teniendo en cuenta que fiscalmente el beneficio obtenido por la venta es  $300.000 - 200.000 = 100.000$ , y que la cuota a pagar en el impuesto del ejercicio relacionada con esta operación es  $30\%$  de  $100.000 = 30.000$  implicaría el siguiente registro en 2006:

15.000	Impuesto de Sociedades (PyG)			
15.000	Deuda por impuesto diferido	a		
			Hacienda Pública acreedora por IS	30.000

Adicionalmente la empresa puede traspasar la Reserva por ajustes al valor razonable a una reserva de libre disposición (aunque la normativa internacional no trata el tema de la disponibilidad de las partidas del neto)

#### 14.- PERMUTA CON versus SIN CARÁCTER COMERCIAL

La normativa internacional establece que en el caso de permuta con sustancia económica, es decir, la configuración de los flujos de efectivo de inmovilizado recibido difiere de la del entregado, o el valor actual de dichos flujos se ve modificado por la permuta. La NIC 16 no menciona en ningún caso que el hecho de que los activos intercambiados sean de la misma naturaleza y uso pueda afectar a la consideración de la naturaleza comercial o no comercial de la operación.

Supongamos que la empresa DISEÑO S.A. dispone de un local comercial en una calle alejada de las zonas comerciales (Edificio A). Dicho local tiene un valor razonable de 500.000 euros, y se trata de un local amplio y bien comunicado de una zona residencial. La empresa realiza una permuta con la empresa FORMACIÓN S.A. Se trata a su vez de un local situado en una de las zonas comerciales más importantes de la ciudad (Edificio X). Ambas empresas consideran que saldrán ganando con el intercambio. En el caso de DISEÑO S.A, las expectativas de flujos de caja futuros con la nueva ubicación del comercio es significativamente mayor que con el anterior.  
(Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

Teniendo en cuenta la sustancia económica de la operación se cumplen los requisitos para que esta permuta se considere de carácter comercial. El valor neto contable del local entregado, valorado a coste, asciende a 200.000 euros

El registro contable de la permuta siguiendo la NIC 16 sería:

500.000	Edificio X	a	Edificio A	200.000
			Beneficio del inmovilizado	300.000

Sin embargo, el Borrador del nuevo PGC en su versión de febrero de 2007 establece que "Se presumirá no comercial toda permuta de activos de la misma naturaleza y uso para la empresa"

Puesto que ambos activos intercambiados son en este caso de la misma naturaleza y uso, el borrador no permitiría el reflejo de ningún beneficio en la operación ya que el coste del Edificio X sería el valor neto contable del Edificio A.

## 15.- SUBVENCIONES DE CAPITAL

La empresa recibió a principios del ejercicio 1 una subvención de un organismo oficial para financiar el 50% del precio de adquisición de una máquina. Dicho activo fue adquirido por 500.000 €, asignándole una vida útil de 10 años, un valor residual de 20.000 € y decidiéndose amortizar por el método lineal.

El efecto en el balance de situación de cierre y en el estado de resultados del ejercicio 1 de los dos métodos permitidos por la NIC 20 para contabilizar las subvenciones oficiales relacionadas con activos sería:

(Fuente: L. Cañibano y A. Mora "Las normas internacionales de información financiera: análisis y aplicación" Ed. Thomson-Civitas 2006)

### Solución:

**OPCIÓN (a)** Deducción del valor de los activos con los que se relacionan.

Este tratamiento de la NIC 20 supone minorar el valor del inmovilizado material en el importe de la subvención concedida. Ello implica menor gasto por amortización y el no reconocimiento de los ingresos diferidos en pasivo del balance.

#### Estado de resultados del ejercicio 1

GASTOS		INGRESOS	
Amortización de Maquinaria [(250.000 – 20.000) / 10]	23.000 €		

#### Balance de situación de cierre del ejercicio 1

ACTIVO		PASIVO	
Maquinaria	250.000 €		
Amortización Acumulada Maquinaria	(23.000 €)		
Valor Neto Contable	227.000 €		

**OPCIÓN (b)** Ingresos diferidos.

Esta alternativa no modifica el coste del activo, por lo que el gasto por amortización es el mismo independientemente de cómo haya sido financiado el elemento. Sin embargo, en el pasivo del balance se reconocen ingresos diferidos, que se van imputando a resultados de forma sistemática a lo largo de la vida útil del activo.

#### Estado de resultados del ejercicio 1

GASTOS		INGRESOS	
Amortización de Maquinaria [(500.000 – 20.000) / 10]	48.000 €	Ingresos por subvenciones	25.000 €

### Balance de situación de cierre del ejercicio 1

ACTIVO		PASIVO	
Maquinaria	500.000 €	Subvenciones de capital (250.000 – 25.000)	225.000 €
Amortización Acumulada Maquinaria	(48.000 €)		
Valor Neto Contable	452.000 €		

En consecuencia, puede verse que ambos métodos tienen exactamente el mismo efecto neto en los resultados del ejercicio (gasto neto de 23.000 €), mientras que las diferencias se producen en la presentación de la información en el balance.

## 16.- EL ESTADO DE VARIACIONES DEL NETO EN EL BORRADOR DEL PGC: EL CASO DE INVERSIONES FINANCIERAS DISPONIBLES PARA LA VENTA

La sociedad A adquiere títulos de renta variable por 1.000 euros (sin costes de transacción) el día 1/1/2008, y quedan clasificados como disponibles para la venta. Al final del ejercicio 2008 el valor razonable de dichos activos asciende a 1.050 euros.

El 1/9/2009 la sociedad vende dichos títulos por 1.100 euros

SE PIDE: Registros contables según el Borrador del PGC de febrero 2007 a 31/12/2008 y en el momento de la venta.

(Fuente: Manuel Rejón López, Partida Doble 2007)

### SOLUCIÓN

Los criterios de valoración en este caso son idénticos a los de la NIC 39. Con criterio general los cambios en valor razonable de las inversiones clasificadas en el grupo de "disponibles para la venta" se reflejan directamente en el patrimonio neto. En este caso el Borrador establece dos grupos de cuentas, el grupo 8 y el grupo 9, para registrar los ingresos y gastos que no se registrarán en la cuenta de Pérdidas y Ganancias sino en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

#### 31/12/2008

50	(582) Inversiones financieras disponibles para la venta		
		a (900) Bº en activos financieros disponibles para la venta	50

y para saldar la cuenta 900:

50	(900) Bº en activos financieros disponibles para la venta		
		a (1330) Ajustes por activos financieros para la venta	50

#### 1/9/2009

1.100	(572) Bancos c/c		
50	(802) Transferencia de beneficio en acts. financieros disponibles para la venta		
		a (582) Inversiones financieras disponibles para la venta	1.050
		a (7632) Beneficios de disponibles para la venta	100

31/12/2009

---

50	(1330) Ajustes por activos financieros disponibles para venta		
		a (802) Transferencia de b <sup>0</sup> en actvs. financieros disponibles para venta	50

---

Nota: Se obvia el efecto impositivo

## 17.- LAS PÉRDIDAS DE VALOR DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES Y DEL FONDO DE COMERCIO

(fuente: L. Cañibano y A. Mora "Las normas internacionales de información financiera: análisis y aplicación" Editorial Thomson-Civitas 2006)

*Antes del cierre del ejercicio 2004, la empresa BAC, S.A. procede a analizar el deterioro del valor del fondo de comercio, así como a determinar si existen indicios de deterioro en el resto de categorías de activos intangibles de la compañía, en especial, de los activos intangibles procedentes de la operación de adquisición de BVB, S.A.*

*El detalle del valor en libros de cada uno de los activos intangibles procedentes de la operación de adquisición antes de la prueba de deterioro de valor, queda recogido en la tabla que se presenta a continuación<sup>1</sup>.*

Activo Intangible	Valor razonable	Amortización acumulada	Valor en libros
	€	€	€
Patentes, marcas y licencias	350.000	13.611	336.389
Gastos en desarrollo	300.000	11.667	288.333
Otros activos intangibles	100.000	3.889	96.111
Bases de datos y listas de clientes	250.000	9.722	240.278
Fondo de comercio	2.000.000	-	2.000.000

### SOLUCIÓN:

Antes del cierre del ejercicio contable, la empresa debe valorar la existencia de indicios que sugieran el deterioro de valor de alguno de los activos registrados por la compañía<sup>2</sup>. Para ello, tendrá que considerar como mínimo, los indicios procedentes de fuentes externas e internas. Asimismo la empresa está obligada en cualquier caso a valorar al menos una vez al año el deterioro de valor del fondo de comercio.

El fondo de comercio procedente de la operación de adquisición de la empresa BVB, S.A, por importe de 2 millones de euros, fue asignado en su totalidad a

<sup>1</sup> La empresa ha considerado que salvo el fondo de comercio, el resto de activos intangibles de la compañía procedentes de la operación de adquisición se amortizan en un periodo de 15 años, aplicando un sistema de amortización lineal. En el ejercicio 2004, se ha reconocido la amortización correspondiente a los meses de junio a diciembre (7 meses). El importe de 350.00 € corresponde a la suma del valor razonable de la marca no registrada procedente de la empresa adquirida por importe de 125.000 € más el valor razonable de la categoría de marcas, patentes y licencias de la empresa adquirida, por importe de 225.000 €

<sup>2</sup> Las empresas deben evaluar la posible pérdida de valor para todos sus activos. Sin embargo, a efectos ilustrativos y como señala el enunciado, la aplicación del test de deterioro se reduce al fondo de comercio y a los activos intangibles procedentes de la operación de adquisición.



una unidad generadora de efectivo, directamente relacionada con una de las líneas de negocio de la compañía. La operación de adquisición de BVB, S.A. tenía como objetivo principal fortalecer esta línea de negocio y las sinergias procedentes del fondo de comercio están contribuyendo de forma significativa a su desarrollo.

El valor en libros de la UGE asciende a un total de 10 millones de euros, de los cuales 2 millones corresponden al valor en libros del fondo de comercio. El valor recuperable estimado por la compañía en diciembre de 2004 para la UGE a la que pertenece el fondo de comercio, asciende a 8,5 millones de euros.

La pérdida de valor de 1,5 millones de euros deberá asignarse en su totalidad al fondo de comercio. Por este motivo, el valor en libros del fondo de comercio tendrá que reducirse hasta 0,5 millones de euros, al mismo tiempo que se reconoce una pérdida por el deterioro de valor de este mismo importe.

	Debe	Haber
Pérdida por deterioro de valor	1.500.000	
Fondo de comercio		1.500.000

Junto a la pérdida de valor reconocida para el fondo de comercio, la empresa ha analizado distintos indicios para observar si otros activos intangibles de la compañía pueden haber sufrido alguna pérdida en su valor. De las distintas categorías presentes en el balance societario, la empresa BAC, S.A., observa que la marca no registrada procedente de la empresa adquirida BVB, S.A. ha sufrido cierta pérdida de imagen ya que un estudio de mercado realizado a nivel interno ha revelado un deterioro del grado de satisfacción del consumidor en los últimos meses.

Ante la existencia de indicios de deterioro del valor de la marca, la empresa se ve obligada a estimar su valor recuperable, como el mayor valor entre el valor de uso del activo y su valor razonable menos los costes de venta.

Para la estimación del valor de uso la empresa ha estimado los flujos de efectivo que se esperan obtener del activo a lo largo de su vida útil, utilizando las previsiones procedentes de los presupuestos de la empresa en los primeros cinco años y aplicando tasas de crecimiento negativas en los ejercicios siguientes. El factor de actualización utilizado asciende a un 6%. Con estos parámetros, el valor de uso calculado para la marca asciende a 155.423 €.

Año	Tasa de crecimiento	Flujos de efectivo futuros	Factor de actualización 6% <sup>3</sup>	Flujo de efectivo descontado
		€		€
2005		20.500	0,9434	19.339,62
2006		20.143	0,8900	17.927,20
2007		19.125	0,8396	16.057,72
2008		18.600	0,7921	14.732,94

<sup>3</sup> El factor de actualización ha sido calculado como  $1/(1+i)^n$  donde "i" es igual al tipo de interés aplicado en el descuento y "n" es el período de descuento. El tipo utilizado debe tener en cuenta el valor temporal del dinero así como el riesgo asociado al activo cuando éste no ha sido considerado en la estimación de los flujos de efectivo.

2009		17.000	0,7473	12.703,39
2010	-2%	16.660	0,7050	11.744,64
2011	-3%	16.160	0,6651	10.747,46
2012	-3%	16.409	0,6274	10.295,40
2013	-4%	15.474	0,5919	9.158,78
2014	-4%	14.578	0,5584	8.140,46
2015	-4%	13.995	0,5268	7.372,49
2016	-5%	13.171	0,4970	6.545,51
2017	-5%	12.382	0,4688	5.805,32
2018	-5%	10.969	0,4423	4.851,59
<b>Valor de uso</b>		<b>225.167</b>		<b>155.423</b>

Para la estimación del valor razonable, la empresa ha recurrido a la valoración realizada por una empresa especializada que, analizando otras transacciones de compraventa de activos similares ha estimado el valor razonable de la marca menos los costes asociados a una hipotética venta en 135.000 €.

El valor recuperable del activo intangible asciende a los 155.423 € correspondientes al valor de uso del activo. El valor en libros de esta marca asciende a 120.139 € (un valor en libros bruto de 125.000 € menos la amortización acumulada de los siete meses del año 2004 que asciende a 4.861 €). El análisis realizado muestra que la marca no ha sufrido un deterioro de su valor.

Respecto a la información a revelar en la memoria, la empresa tendrá que revelar de forma general el importe de las pérdidas por deterioro de valor reconocidas para el fondo de comercio, así como de cualquier otro activo. Asimismo, cuando las pérdidas de valor reconocidas sean de cuantía significativa, o cuando el fondo asignado a una UGE es de importe significativo, la información demandada es mayor y más específica. Así, si la empresa considerase que la pérdida de valor reconocida para el fondo de comercio de 1,5 millones de euros tiene un importe significativo y considerando además, que la totalidad del valor en libros del fondo de comercio ha sido asignado a una sola UGE, la empresa tendrá que revelar la siguiente información adicional: (a) el importe en libros del fondo de comercio que ha sido asignado a la UGE, (b) los eventos y circunstancias que han llevado al reconocimiento de las pérdidas por deterioro, así como las principales clases de activos afectados por las pérdidas, (c) una descripción de la UGE y del importe de las pérdidas por deterioro de valor reconocidas para cada uno de los activos de la UGE y (d) el valor recuperable del activo, así como un detalle de la forma de cálculo de la medida de referencia utilizada, el valor de uso o el valor razonable menos los costes de venta. Además, si algún cambio en las hipótesis clave utilizadas en la estimación del valor recuperable del activo, dieran lugar a un valor recuperable de la UGE a la que ha quedado asignada el fondo de comercio, inferior a su valor en libros, la empresa deberá informar sobre este hecho, así como detallar la información relacionada requerida en la norma [NIC 36, 2004, párr. 130, 131 y 134].

## 18.- EL FONDO DE COMERCIO DE CONSOLIDACIÓN EN LA NORMATIVA INTERNACIONAL

**El fondo de comercio que surge como consecuencia de la elaboración de los Estados Financieros Consolidados se calcula como la diferencia entre el coste de la operación de adquisición de esa inversión y los valores razonables de los activos y pasivos identificados adquiridos. La diferencia residual no asignable a ningún activo o pasivo identificado se considera fondo de comercio de consolidación con vida útil indefinida y sometido al test de deterioro periódico correspondiente, si es positivo, o imputado al resultado consolidado si es negativo.**

**CASO:** La empresa cotizada A adquiere el 1 de enero de 2007 el 80% de las acciones de la empresa B, formando a partir de ese momento un grupo cuya matriz A tiene obligación de presentar cuentas consolidadas siguiendo la normativa internacional. El coste de la adquisición de esas acciones para A ha sido de 3.200.000 de euros.

A esa fecha el valor contable del patrimonio neto que figura en el balance de B es de 1.500.000 euros (1.000.000 de Capital Social y 500.000 de Reservas). Analizados todos los activos y pasivos reales que tiene B y calculados sus valores razonables, se observa que dichos valores razonables coinciden con sus valores contables en todos los casos salvo en el de las Construcciones. Dichas Construcciones figuran en el balance de B por un valor contable de 1.500.000 euros, siendo su valor razonable a esa fecha de 3.000.000 euros.

El registro del ajuste de consolidación por eliminación de la inversión sería:  
(Fuente / Colaboración: Araceli Mora)

### **SOLUCIÓN:**

En primer lugar calculamos la diferencia entre la inversión realizada y el valor contable de lo adquirido en el momento de realizar la inversión:

$$\text{Diferencia} = 3.200.000 - 0,8 \times (1.000.000 + 500.000) = 2.000.000 \text{ euros}$$

De esa diferencia de 2.000.000 de euros, podemos distinguir qué parte es asignable a la infravaloración de activos o sobrevaloración de pasivos al considerar sus valores razonables. En este caso existe un activo infravalorado con respecto a su valor razonable por 1.500.000 euros. De ese activo hemos adquirido el 80%, por lo que la diferencia asignable será de  $0,8 \times 1.500.000 = 1.200.000$  euros

El resto, 800.000 euros se considera un Fondo de Comercio positivo, y por tanto figurará en el balance consolidado como un intangible de vida indefinida

En el ajuste de eliminación eliminamos el Capital y las Reservas de B adquiridas (el 80% de las que tenía a esa fecha). Asimismo surge el Fondo de comercio de Consolidación y valoramos las Construcciones a su valor razonable, incrementado por tanto esa cuenta en 1.500.000 euros.

A diferencia de la normativa española de consolidación del real Decreto 1815 de 1991, que impone como límite el porcentaje de participación en el bien a la hora de incrementar el valor del mismo el balance consolidado, la normativa internacional incrementa el 100% de ese valor, por lo que asigna a los socios minoritarios la parte del activo que les corresponde en función de su porcentaje de participación.

El asiento de ajuste sería:

800.000	Capital B		
400.000	Reservas B		
800.000	Fondo de Comercio de Consolidación		
1.500.000	Construcciones		
		a Inversión en B	3.200.000
		a Socios externos	300.000

## 19.- COSTE DEL INMOVILIZADO. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN AL TÉRMINO DE LA VIDA ÚTIL

(Nota. Utilizaremos las siguientes abreviaturas: BPGC: Borrador del Plan General de Contabilidad –ed. 4 de julio de 2007-; NIC: Normas Internacionales de Contabilidad; PGC-1990: Plan General de Contabilidad de 1990)

El 2 de enero de 2008 la empresa TRUTISA adquiere a crédito (3 meses) una balsa para verter residuos por 327.000 € (95.000 € el coste del terreno y 232.000 € la construcción). A los 5 años se agota la capacidad de la balsa y es preciso someterla a un proceso de recuperación ambiental, no pudiendo ocuparse el terreno en el futuro. El coste actualizado de la actuación es de 45.000 €.

El coste de la reparación en el momento de la construcción anterior se estima en 50.733 €. En el futuro se considera un incremento del coste similar a la estimación del Índice de Precios al Consumo (estimándose en un 3%). La tasa de actualización, teniendo presente los riesgos específicos de la compañía, es del 5,5% (la NIC 37, 47).

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Coste y estimación del valor futuro (3%)	50.733	52.255	53.822	55.437	57.100	58.813
Actualización del valor (5,5%)	45.000	47.475	50.086	52.841	55.747	58.813

Suponga que al cabo de 5 años, el coste de la restauración asciende a 54.430 €, liquidándose por c/c bancaria.

(Fuente: ETEA – Institución Universitaria de la Compañía de Jesús)

### **Solución según Normas Internacionales de Contabilidad y BPGC:**

El tratamiento en ambos marcos regulatorios es similar.

El día que se adquiere la balsa se registra el bien por su coste, el cual incluye la estimación inicial de los costes de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurra la entidad como consecuencia de utilizar el elemento (NIC 16, 16c; BPGC norma 2ª.1, pág. 3º). Este pasivo contingente se reconoce por su valor actual (NIC 37, 45; BPGC norma 15ª.2, pág. 1).

A efectos didácticos, hemos revelado de forma separada el componente "coste" del componente "rehabilitación".

BPGC	2 de enero de 2008	Debe	Haber
(21000)	Terrenos y bienes naturales	95.000	
(21100)	Construcciones	232.000	
(21010)*	Terrenos y bienes naturales, rehabilitación	45.000	
(52300)	Proveedores de inmovilizado a c/p		327.000
(14300)	Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		45.000

(\*) Esta cuenta ha sido desarrollada a partir de la propuesta de cuentas del BPGC

Se ha empleado la cuenta (143) *Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado* en lugar de la cuenta (145) *Provisión para*

actuaciones medioambientales, dado que expresamente el contenido de esta última excluye las actuaciones destinadas al desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado.

Dado que en este caso, el terreno presenta una vida útil limitada, será preciso recuperar su coste en el periodo de vida útil estimado para la balsa (5 años). Teniendo en cuenta los datos de vida útil, al cierre del ejercicio efectuaríamos los siguientes asientos:

BPGC	31 de diciembre de 2008	Debe	Haber
(68100)	Dotación a la amortización del inmovilizado material	19.000	
(28100)*	Amortización acumulada del inmovilizado material, terrenos		19.000
(68100)	Dotación a la amortización del inmovilizado material	46.400	
(28110)	Amortización acumulada del inmovilizado material, construcciones		46.400
(68100)	Dotación a la amortización del inmovilizado material	9.000	
(28101)*	Amortización acumulada del inmovilizado material, rehabilitación de terrenos		9.000

(\*) Esta cuenta ha sido desarrollada a partir de la propuesta de cuentas del BPGC

Por otra parte, al cierre del ejercicio es preciso, incorporar los intereses devengados por la provisión de pasivo. A tal fin utilizamos el tipo de descuento empleado en la estimación inicial, salvo cambio significativo en las circunstancias que obligasen a una revisión de la provisión. El valor actual de la provisión (45.000 €) multiplicado por la tasa de actualización (5,5%) asciende a 2.475 €.

BPGC	31 de diciembre de 2008	Debe	Haber
(66240)	Intereses de deudas, otras empresas	2.475	
(14300)	Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		2.475

Al cabo de cinco años (enero de 2013) se efectúa la recuperación ambiental, ascendiendo el coste de la misma a 54.430 €. El valor de la provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado (c.14300) ha aumentado como consecuencia de la imputación de intereses a la misma anualmente a 58.813 €. El terreno y la construcción dejan de estar operativos para el futuro, siendo nulo su valor residual:

BPGC	2 de enero de 2013	Debe	Haber
(14300)	Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado	58.813	
(57200)	Bancos, c/c		54.430
(79530)*	Exceso de provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		4.383
(28101)*	Amortización acumulada del inmovilizado material, rehabilitación de terrenos	45.000	
(28100)*	Amortización acumulada del inmovilizado material, terrenos	95.000	
(28110)	Amortización acumulada del inmovilizado material, construcciones	232.000	
(21010)*	Terrenos y bienes naturales, rehabilitación		45.000
(21000)	Terrenos y bienes naturales		95.000
(21100)	Construcciones		232.000

(\*) Esta cuenta ha sido desarrollada a partir de la propuesta de cuentas del BPGC

Se ha decidido abonar la cuenta (7953) *Exceso de provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado*, que no consta en el cuadro de cuentas del BPGC, a ubicar en el segmento explotación, porque este exceso se debe a mayores amortizaciones practicadas y a una mayor carga financiera incorporada en la provisión.

En este momento, dado el desajuste entre la estimación de la provisión y el gasto finalmente incurrido, se procede a registrar un beneficio procedente del inmovilizado, de carácter ordinario. La diferencia entre el importe previsto y el finalmente incurrido se califica como cambio de estimación, por lo que el efecto sobre los elementos patrimoniales se registra en la cuenta de resultados del ejercicio y, en su caso, en los futuros (no siendo el caso en este ejemplo) (NIC 8, 36; BPGC norma 22ª, pár. 3º).

En la Memoria será preciso revelar en el *punto 5º Inmovilizado material* la información sobre el coste incorporado, indicando las circunstancias que se han considerado en su valoración y en el *punto 14º Provisiones y contingencias*, el análisis de los movimientos del epígrafe, así como los aumentos en los saldos actualizados al tipo de descuento por causa del paso del tiempo y el efecto de cualquier cambio en el mismo.

### **Solución según el PGC-1990**

El día que se adquiere la balsa se registra el coste incurrido. Por lo tanto, el valor del elemento no incorpora la estimación del coste de desmantelamiento. Este coste se reconoce anualmente, construyendo el importe de la provisión a lo largo de los años en los que se espera que el elemento genere ingresos.

PGC-1990	2 de enero de 2008	Debe	Haber
(22000)	Terrenos y bienes naturales	95.000	
(22100)	Construcciones	232.000	
(52300)	Proveedores de inmovilizado a c/p		327.000

A 31 de diciembre se amortizan el terreno y la construcción, dado que sendos componentes de la balsa tienen una vida útil limitada y un valor residual nulo al término de la misma.

PGC-1990	31 de diciembre de 2008	Debe	Haber
(68200)	Dotación a la amortización del inmovilizado material	19.000	
(28200)	Amortización acumulada del inmovilizado material, terrenos		19.000
(68200)	Dotación a la amortización del inmovilizado material	46.400	
(28210)	Amortización acumulada del inmovilizado material, construcciones		46.400

Como hemos señalado anteriormente, aplicando el principio de correlación de ingresos y gastos, es preciso registrar un coste necesario, cual es el vertido de residuos de manera controlada, para obtener los ingresos que se obtienen con la actividad. Este importe no se exigía en el texto de 1990 que fuese actualizado, si bien en otro tipo de provisiones, como las procedentes de planes de pensiones, se calculaban teniendo presente el efecto financiero. Una manifestación explícita requiriendo la actualización la encontramos en la *Resolución del ICAC de 25 de marzo de 2002, por la que se aprueban normas para el reconocimiento, valoración e información de los aspectos medioambientales en las cuentas anuales*, norma 6ª.2, pár. 4º, al tratar la medición de la provisión por actuaciones de carácter medioambiental, situación con cierta analogía al caso que describimos. Por tanto, en caso de ser significativo, se debería actualizar dicha provisión.

Obtenido el principal de la provisión y el componente financiero, cada año se registra un gasto de explotación por la parte alícuota del principal (al igual que el sistema de amortización, porque ambos toman como referencia el patrón de generación de ingresos del activo amortizado), así como la parte financiera devengada.

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Coste y estimación del valor futuro (3%)	50.733	52.255	53.822	55.437	57.100	58.813
Principal anual (5,5%) *		10.538	10.538	10.538	10.538	10.538
Interés anual			580	1.191	1.836	2.517
Acumulado de principal más interés		10.538	21.655	33.384	45.758	58.813

(\*) Importe de una cuota constante con un tipo de interés del 5,5% y un valor futuro de 58.813 €

El primer ejercicio (2008) se calcula la cuota anual que, capitalizada al 5,5%, alcanza el valor futuro estimado para la rehabilitación. Este componente principal es 10.538 €. Anualmente, se calcula el interés devengado por la provisión registrada. A efectos didácticos calculamos los intereses sobre la provisión acumulada al cierre del año anterior. El primer año no se reconoce ningún componente financiero, porque la provisión al cierre del ejercicio anterior no existía.

PGC-1990	31 de diciembre de 2008	Debe	Haber
(62200)	Reparaciones y conservación	10.538	
(14300)	Provisión para grandes reparaciones		10.538

El 31 de diciembre de 2009, los asientos serían similares, aunque ya se incorporaría el componente financiero (en 2009, 580 € y el cálculo sería la provisión de pasivo al final del ejercicio anterior -10.538 €- por el 5,5%).

PGC-1990	31 de diciembre de 2009	Debe	Haber
(68200)	Dotación a la amortización del inmovilizado material	19.000	
(28200)	Amortización acumulada del inmovilizado material, terrenos		19.000
(68200)	Dotación a la amortización del inmovilizado material	46.400	
(28210)	Amortización acumulada del inmovilizado material, construcciones		46.400
(62200)	Reparaciones y conservación	10.538	
(14300)	Provisión para grandes reparaciones		10.538
(66200)	Intereses de deudas	580	
(14300)	Provisión para grandes reparaciones		580

Al término de la vida útil, cuando se realiza la restauración se registra la baja de elementos, entre ellos, la provisión para grandes reparaciones.

PGC-1990	2 de enero de 2013	Debe	Haber
(14300)	Provisión para grandes reparaciones	58.813	
(57200)	Bancos, c/c		54.430
(79030)	Exceso de provisiones para grandes reparaciones		4.383
(28200)	Amortización acumulada del inmovilizado material, terrenos	95.000	
(28210)	Amortización acumulada del inmovilizado material, construcciones	232.000	
(22000)	Terrenos y bienes naturales		95.000
(22100)	Construcciones		232.000

El cambio de estimación se reconoce en la cuenta de resultados en el epígrafe de (7903) *Exceso de provisión para grandes reparaciones*, perteneciente al resultado de explotación.



**Comentarios de los cambios:**

La principal diferencia que nos traen las normas internacionales de contabilidad y la reforma contable frente al plan general de contabilidad de 1990 se encuentra en la preeminencia del enfoque de balance en el nuevo marco contable. En ambos casos se respeta el principio de correlación de ingresos y gastos (en el BPGC vía amortización del componente de coste, mientras que en el PGC-1990 por el reconocimiento anual del gasto por reparaciones); sin embargo, la existencia de una obligación desde el momento en que se inicia la actividad contaminante provoca el reconocimiento de una deuda en el balance de situación (existe una obligación presente, como consecuencia de sucesos pasados, que supondrá un sacrificio de beneficios económicos futuros) bajo el BPGC.

La segunda incidencia procede del efecto financiero. En el BPGC, la deuda está reconocida desde el principio, mientras que en el PGC-1990 la obligación se va construyendo durante los cinco años. Por tanto, en el BPGC, el componente principal es menor (45.000 € en el BPGC, frente a 52.690 € en el PGC-1990) y el financiero más elevado (6.123 € en el PGC-1990, frente a 13.813 € en el BPGC).

BPGC	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total	
Dotación a la amortización		9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	45.000	
Gastos por intereses		2.475	2.611	2.755	2.906	3.066	13.813	58.813
PGC-1990								
Gasto de reparación		10.538	10.538	10.538	10.538	10.538	52.690	
Gastos por intereses			580	1.191	1.836	2.517	6.123	58.813

(\*) Cuota anual constante al 5,5% y un Valor final de 58.813 €.

El efecto sobre el análisis financiero más notable es el empeoramiento del ratio de endeudamiento y del retorno sobre activos, dado que crece la deuda y el volumen de activos. Por su parte, de menor trascendencia, se altera temporalmente la corriente de resultados de la compañía, aunque los flujos de caja sigan siendo idénticos.

**Temas colaterales sin regulación expresa**

1. En el caso, de que el importe de la deuda futura dependa del volumen de residuos alojados (coste variable), ¿la distribución del coste debe ser en función de los residuos alojados o debe ser lineal?

En este primer caso, consideramos que si el importe final depende de los residuos alojados, la distribución del coste de la actuación medioambiental futura, así como las propias amortizaciones de los elementos del inmovilizado debe efectuarse considerándose este ritmo de utilización de la balsa. En el caso extremo de que todo el coste de la actuación fuese variable (en función de los residuos), la deuda no existe en tanto en cuanto no se viertan los residuos. En esta situación, la solución estaría más próxima al tratamiento del PGC-1990 que del BPGC. Por el contrario, si el coste de la actuación es fundamentalmente fijo, el reconocimiento de la deuda debería producirse íntegramente al principio, porque sólo por hecho de iniciar la actividad

contaminante, el coste final no va a variar sustancialmente en relación al volumen de residuos alojados (solución más próxima al BPGC y a las NICs).

*2. ¿Cuándo se registra la provisión, cuándo se adquieren los activos o cuándo entran en funcionamiento?*

Si la acción restauradora depende de que se haya producido una actuación contaminante no debería amortizarse el inmovilizado, pues estaría vinculado a que se viertan residuos; asimismo, al no existir una deuda presente, no se reconocería el pasivo. Sin embargo, si por el hecho de construir la balsa es preciso realizar una actuación de rehabilitación medioambiental, haya o no residuos, sería la construcción de la balsa la que determina el reconocimiento de la provisión.

La tercera cuestión anexa sería, en este último caso,

*3. Los costes financieros, con motivo de la actualización, devengados antes de la puesta en marcha, ¿deben incorporarse como mayor valor del activo o trasladarse al resultado del ejercicio, siguiendo lo indicado por NIC 23<sup>1</sup>, pár. 1 y el BPGC, norma 2.1, pár. 4?*

Este es otro caso no previsto en la letra de la norma internacional (NIC 23 revisada en marzo de 2007) ni en la norma del BPGC. La norma indica que se consideren los costes directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo cualificado. La norma internacional añade que son costes de esta naturaleza los que no son evitables (NIC 23, pár. 10). En nuestra opinión, dado que son costes no evitables, se reconocerían como gastos del ejercicio.

---

<sup>1</sup> Esta norma todavía no ha sido incorporada al derecho contable europea. Se espera para diciembre.  
Fuente: [www.efrag.org](http://www.efrag.org)

## 20.- VALORACIÓN DEL INMOVILIZADO MATERIAL: LAS GRANDES REPARACIONES

La empresa CLORASA adquiere el 1 de enero de 20XX a crédito (3 meses) una maquinaria por importe de 232.000 € más 16% de IVA. Cada 3 años es preciso someterla a una revisión integral que, de acometerla en el año de la adquisición, implicaría un coste de 45.000 €. La vida útil estimada de la máquina es de 15 años.

El tratamiento contable que se da en el Borrador del PGC al coste de las grandes reparaciones difiere del que reciben en el PGC 1990.

Las grandes reparaciones se refieren al coste de trabajos relacionados con el mantenimiento en óptimas condiciones de uso que necesitan algunos inmovilizados, que tienen una periodicidad plurianual y unos importes elevados. Son el caso, por ejemplo, del mantenimiento de flotas de aeronaves y buques o similares. Algunos de estos trabajos se realizan por imperativo legal (medidas de seguridad aérea) y otras para el normal uso en los procesos de producción.

### 1. Contabilidad de acuerdo con el BPGC 2008

La norma 3ª del BPGC, de Normas particulares sobre el Inmovilizado Material, en su apartado g) indica que *"En la determinación del importe del inmovilizado material se tendrá en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones. En este sentido, el importe de estos costes se amortizará de forma distinta a la del resto del elemento, durante el periodo que medie hasta la gran reparación. Si estos costes no estuvieran especificados en la adquisición o construcción, a efectos de identificación de los mismos, podrá utilizarse el precio actual de mercado de una reparación similar."*

*Cuando se realice la gran reparación, su coste se reconocerá en el valor contable del inmovilizado como una sustitución, siempre y cuando se cumplan las condiciones para su reconocimiento. Asimismo se dará de baja cualquier importe asociado a la reparación que pudiera permanecer en el valor contable del citado inmovilizado".*

Al reconocer inicialmente un activo que para alcanzar su completa vida útil debe someterse a procesos periódicos de revisión, con un coste significativo, el coste de adquisición se divide en dos partes, una correspondiente al coste que en el momento actual tiene dicha revisión<sup>1</sup> y otra correspondiente al resto del

---

<sup>1</sup> En la Norma Internacional de Contabilidad nº 16 la estimación que se propone es la del coste futuro de la reparación, revisión o inspección tal y como se puede leer en el párrafo 14: "Esto sucederá con independencia de que el coste de la inspección previa fuera identificado contablemente dentro de la transacción mediante la cual se adquirió o construyó dicha partida. Si fuera necesario, puede utilizarse el coste estimado de una inspección similar futura, como indicativo de cuál fue el coste de la inspección realizada cuando la partida fue adquirida o construida."

valor del elemento. La primera parte se amortiza en el periodo que transcurre hasta la revisión o gran reparación, mientras que la segunda se amortizaría durante la vida útil del elemento. De esta forma, el tratamiento que recibe es similar al de una renovación, considerándola como el conjunto de operaciones mediante las que se recuperan las características iniciales del bien objeto de renovación.

El registro contable sería:

1) A la adquisición

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
2130	Maquinaria	187.000	
2131	Maquinaria, revisión integral	45.000	
47216	Hacienda Pública, IVA soportado	37.120	
523	Proveedores de Inmovilizado a corto plazo		269.120

Se ha segregado del coste de la máquina el importe de una reparación similar a la fecha.

2) Al cierre del ejercicio:

a) Se dotará la amortización anual de la máquina por valor de 14.467 €

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
68130	Dotación Amortización Inmovilizado Material	12.467	
28130	Amortización Acumulada Inmovilizado material: Maquinaria		12.467

b) Se dotarán al amortización anual del coste estimado de la reparación, siendo la vida útil, en este caso, de 3 años, hasta la realización de la reparación, por un importe de 15.000 €

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
68131	Dotación Amortización Inmovilizado Material	15.000	
28131	Amortización Acumulada Inmovilizado material: Maquinaria reparación integral		15.000

Transcurridos los 3 años, se realiza la reparación integral de la maquinaria, ascendiendo el coste a 51.350 € más IVA del 16%, que se liquida por transferencia bancaria.

3) Por la baja del valor neto contable del coste estimado inicialmente de la reparación:

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
28131	Amortización Acumulada Inmovilizado material: Maquinaria reparación integral	45.000	
2131	Maquinaria, revisión integral		45.000

4) Por la adición al inmovilizado del coste real de la reparación:

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
2131	Maquinaria, revisión integral	51.350	

47216	Hacienda Pública, IVA soportado	8.216	
572	Bancos cuenta corriente		59.566

## 2. Contabilidad de acuerdo con el PGC-1990 y normativa de desarrollo (en adelante PGC-1990)

En la resolución de 30 de julio de 1991 del ICAC por la que se dictan normas de valoración del inmovilizado material, en la norma 4º destinada a las Reparaciones y conservación se distinguen las reparaciones anuales de las de carácter extraordinario. Así, en el apartado 3. b), se hace referencia al caso de las "grandes reparaciones", indicando que *"para los activos inmovilizados que como consecuencia de su utilización durante varios ejercicios son objeto de reparación extraordinaria al finalizar el ciclo de utilización, y siendo este período superior a un año, se deberá, de acuerdo con el principio de correlación de ingresos y gastos, dotar una provisión por la parte proporcional que corresponde de la reparación, imputándola, a la cuenta de resultados, en función del importe que resulte de la estimación efectuada para el ejercicio, de los costes de dicha reparación."*

*A estos efectos se constituirá un fondo en el subgrupo 14 Provisión para grandes reparaciones, del Plan General de Contabilidad, para hacer frente a la reparación en el ejercicio que se deba efectuar".*

Siguiendo el ejemplo de la empresa CLORASA, en PGC-1990 trataría la operación de la siguiente forma:

### 1) A la adquisición

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
2130	Maquinaria	232.000	
47216	Hacienda Pública, IVA soportado	37.120	
523	Proveedores de Inmovilizado a corto plazo		269.120

La máquina se da de alta por el precio de adquisición.

### 2) Al cierre del ejercicio:

#### a) Se dotará la amortización anual de la máquina por valor de 15.467€

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
68130	Dotación Amortización Inmovilizado Material	15.467	
28130	Amortización Acumulada Inmovilizado material: Maquinaria		15.467

b) Se dotarán una provisión para grandes reparaciones por el coste anual de la estimación de la reparación, siendo el periodo de distribución del coste total, en este caso, de 3 años hasta la realización de la reparación. El importe será de 15.000 €.

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
622	Reparaciones y conservación	15.000	
143	Provisión para grandes reparaciones		15.000

3) Si al llegar el año 3 y proceder a la reparación extraordinaria, ésta resulta tener un importe de 51.350 €, se procederá a aplicar la provisión acumulada durante los tres años de 45.000 € y el resto se cargará en el resultado del ejercicio como gasto.

Cod	Cuenta	DEBE	HABER
622	Reparaciones y conservación	6.350	
143	Provisión para grandes reparaciones	45.000	
47216	Hacienda Pública, IVA soportado	8.216	
572	Bancos c/c		59.566

Si la provisión resultara superior al coste de la reparación, el exceso se abonaría a la cuenta (790) *Exceso de provisión para riesgos y gastos*.

En este ejercicio se realizaría la estimación del coste de la reparación que tendrá lugar tres años después y se comenzará a distribuir dicho coste dotando de nuevo la provisión para riesgos y gastos, correspondiente.

### 3. Comparación de ambas situaciones

#### 3.1. Efectos en el Balance

El pasivo registrado en el BPGC-2008 es inferior que en el PGC-1990, debido a que las deudas no se ven incrementadas por el coste de la reparación, a diferencia del PGC del 90 donde anualmente se incorpora la provisión para riesgos y gastos que empeora el ratio de endeudamiento de la empresa.

Desde el punto de las obligaciones presentes, cuando la compañía adquiere un elemento sujeto a revisión periódica no tiene la obligación de realizar la revisión, por lo que no sería acorde a la definición de pasivo el registro del mismo. Esta circunstancia es distinta a la planteada en el caso planteado en el mes de septiembre en el que la empresa adquiriría el compromiso de desmantelar un activo. En dicha situación, desde el momento que se opera con el activo se ha contraído una obligación a satisfacer en el futuro.

Por otra parte, en el BPGC-2008, el valor neto contable del activo se renovará cada tres años sustituyendo el coste e incorporando el importe de la gran reparación, la cuál previsiblemente irá aumentando por el efecto de las subidas de precios. Sin embargo, a diferencia del planteamiento del PGC-2008, en el PGC-1990, el coste inicial se iría amortizando como un único elemento y en un único periodo de vida útil.

#### 3.2. Efectos en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias

La cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe de la amortización del precio de adquisición de la maquinaria que en el caso presentado, siguiendo el BPGC-2008 es inferior durante los primeros años al contabilizado según el PGC-1990. Sin embargo, tras la última revisión, el importe de gasto reconocido en el PGC-1990 es menor dado que ya no es preciso dotar una provisión para grandes reparaciones; mientras que en el BPGC-2008 se debe amortizar el coste de la última revisión. Por estos motivos consideramos que el tratamiento del PGC-2008 correlaciona más apropiadamente el coste total del elemento

(coste de adquisición más el plan de revisión) con los ingresos que va a generar el elemento.

Respecto a los efectos en resultados de los desajustes de la estimación de la reparación serían los siguientes. Cada vez que se produce la reparación, se procede a dar de baja el activo amortizado (BPGC-2008) o la provisión constituida (PGC-1990). La diferencia con el importe efectivamente desembolsado en el BPGC-2008 se difiere a futuro, mientras que en el PGC-1990 se corrige ese mismo año.

#### 4. Temas colaterales

##### 4.1. Grandes reparaciones sobre activos arrendados:

Una de las principales variantes es cuando el activo en lugar de estar adquirido es alquilado a un tercero, siendo preciso para operar con él durante la vida útil realizar varias grandes reparaciones.

En estos casos, la primera cuestión es si nos encontramos ante un arrendamiento financiero u operativo.

En el primer caso, arrendamiento financiero, estamos en la misma situación planteada, debiendo segregarse del valor actual de los pagos futuros o del valor razonable (el menor), el coste que en el momento actual tendría una reparación de dicha naturaleza. En estos casos, el mecanismo de control sobre el recurso no altera que se está en presencia de dos elementos con vidas útiles diferentes.

En el segundo caso, arrendamiento operativo, la respuesta no es inmediata. En primer lugar porque no existe un inmovilizado material del que segregar el coste<sup>2</sup> y en segundo lugar, porque habría que evaluar dos tipos de reparaciones las que se hacen para devolver el activo a su propietario en las condiciones acordadas, de las que se acometen para continuar su explotación.

Una respuesta inmediata a la cuestión sería: dado que no existe un activo del cual segregar el coste de la gran reparación, se dota una provisión anualmente que permita atender la gran reparación y continuar operando con el bien.

Como podemos comprobar en la sección "Haciendo Memoria", ésta es la solución adoptada en la mayor parte de los casos, especialmente por compañías aéreas con aparatos en régimen de alquiler (operativo), máxime cuando al término del arrendamiento suele existir la obligación de devolver el activo con las revisiones oportunas, circunstancia que no se produce sobre activos de los que se controlan **todos** los riesgos y ventajas y que previsiblemente se mantendrán en uso hasta el término de su vida operativa. En nuestra opinión, si el tratamiento de los arrendamientos se modifica en el medio plazo, puede inducir un cambio en la contabilización de estas

---

<sup>2</sup> Al menos mientras no se modifique la norma de arrendamientos que actualmente está siendo objeto de estudio entre el IASB y el FASB, en la línea de reducir la doble calificación de éstos a una sola categoría, en la que sí se activarían estos compromisos.

provisiones por grandes reparaciones asociadas a recursos alquilados bajo arrendamientos operativos, ya que entonces no habría diferencia respecto a las grandes reparaciones sobre activos adquiridos.



## 21.- PLANES DE PENSIONES

Las remuneraciones post empleo constituye uno de los componentes principales de las retribuciones a largo plazo del personal. Estas remuneraciones pueden instrumentarse bajo distintas modalidades como son los planes de pensiones por jubilación y similares o figuras como los seguros de vida.

Los planes de pensiones se constituyen a partir de las aportaciones realizadas por la empresa promotora o por la empresa promotora conjuntamente con los beneficiarios. Estas aportaciones no se limitan a cubrir el pago de las pensiones, sino que han de permitir la acumulación de fondos que garanticen el pago de las pensiones actuales y futuras, por ello se instrumentan en sistemas financieros y actuariales de capitalización.

La principal aportación de la nueva normativa contable radica en la clasificación de los compromisos por pensiones. El PGC de 1990 los clasifica en función de su carácter externo o interno. Un plan de pensiones externo es aquel en el que una entidad financiera recibe las aportaciones del plan y asume las obligaciones de pago de las prestaciones futuras. Es importante indicar que la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados de 1995 obligó a que todos los compromisos por pensiones fueran externos y se instrumentaran en fondos de pensiones (patrimonios creados para dar cumplimiento al plan de pensiones) y no se autoriza la cobertura mediante fondos internos, con la finalidad de salvaguardar los intereses de los trabajadores y beneficiarios de los planes de pensiones.

En contraposición a lo establecido por el PGC de 1990, el PGC de 2008 clasifica los planes de pensiones en base a la naturaleza económica de los mismos, diferenciando entre los planes de aportación definida o prestación definida. Este tratamiento es el seguido por la NIC 19. La norma de valoración 16 del PGC de 2008 establece que "las retribuciones al personal a largo plazo tendrán el carácter de aportación definida cuando consistan en contribuciones de carácter predeterminado a una entidad separada-como puede ser una entidad aseguradora o un plan de pensiones-, siempre que la empresa no tenga la obligación legal o implícita de realizar contribuciones adicionales si la entidad separada no pudiera atender los compromisos asumidos. Las retribuciones al personal a largo plazo que no tengan el carácter de aportación definida se considerarán de prestación definida". En base a ello, en los planes de aportación definida la entidad promotora tiene unas obligaciones ciertas y limitadas a sus aportaciones.

*Fuente: Isabel Gómez Rodríguez*

A continuación expondremos el tratamiento contable de cada tipología de plan de pensiones a partir de diferentes ejemplos:

**EJEMPLO 1: PLAN DE APORTACIÓN DEFINIDA**Enunciado

Una empresa ha garantizado a sus trabajadores sus prestaciones por fallecimiento, jubilación, incapacidad o gran invalidez, a partir de la formalización de un plan de aportación definida con una compañía de seguros. La empresa es la encargada de realizar las aportaciones todos los años. El 31 de marzo de 2007 se formaliza el plan y se realiza una aportación de 800 miles de euros (el período de devengo es el 31 de marzo de 2007 al 31 de marzo de 2008).

Solución

Estamos ante un plan de aportación definida en el que la empresa promotora conoce todos los años el coste total del plan, siendo la prestación a percibir por el trabajador la variable incierta.

La aportación periódica realizada por la empresa a los planes se registrará como un gasto del período, asimismo la norma de valoración 16.1. establece que se registrará como pasivo las contribuciones devengadas pero no satisfechas al cierre del ejercicio.

El asiento a realizar a 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(643)	Retribuciones a largo plazo mediante sistemas de aportación definida	400.000	
(466)	Remuneraciones mediante sistemas de aportación definida pendientes de pago		400.000

El asiento a realizar el día 31 de marzo de 2008 es el siguiente:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(643)	Retribuciones a largo plazo mediante sistemas de aportación definida	400.000	
(466)	Remuneraciones mediante sistemas de aportación definida pendientes de pago	400.000	
(572)	Bancos		800.000

**EJEMPLO 2: PLAN DE PRESTACIÓN DEFINIDA**Enunciado

Una empresa ha garantizado a sus trabajadores sus prestaciones por fallecimiento, jubilación, incapacidad o gran invalidez, a partir de la formalización de un plan de prestación definida con una compañía de seguros. La empresa es la encargada de realizar las aportaciones todos los años y la compañía de seguros de invertir este dinero para obtener una rentabilidad, así como de pagar las prestaciones correspondientes al final de cada año. En el

año 2007 se realiza una aportación de 800.000 euros y se pagaron 1.100.000 euros en concepto de prestaciones.

La compañía de seguros ofreció la siguiente información sobre el plan de pensiones a 31 de diciembre del 2007:

- Valor actual de las prestaciones devengadas a 31 de diciembre de 2006: 12.467.000 euros (tipo de descuento utilizado del 4%)
- Valor razonable de los activos afectos al plan a 31 de diciembre de 2006: 10.967.000 euros (rendimiento esperado de los activos 6%)
- Coste de los servicios prestados en el año 2007: 923.000 euros
- Durante el año 2007 ha sido objeto de revisión la hipótesis de inflación, esto ha originado un incremento del valor actual de las pensiones devengadas de 55.000 euros
- Rendimiento de los activos del año 2007: 7%

### Solución

Los planes de prestación definida se caracterizan por no conocerse a priori el coste total para el promotor, puesto que están basados en hipótesis actuariales y de inversión.

La prestación futura a satisfacer a los empleados se distribuye entre los años en los que el trabajador preste sus servicios a la empresa, obteniendo de esta forma la pensión devengada durante el ejercicio actual y la que corresponde a años anteriores. Con esta información se procede a obtener la obligación por pensiones a partir de la actualización de los pagos futuros que es preciso realizar para cubrir las obligaciones derivadas de los servicios prestados por los empleados en el ejercicio actual y en los anteriores. Esta obligación se reconocerá como una provisión en la cuenta contable 140 del PGC del 2008.

Estas obligaciones por pensiones variarán en la medida en que las hipótesis en las que están basadas sean objeto de revisión. Esto generará ganancias o pérdidas actuariales que según el PGC del 2008 tendrán que reconocerse en el patrimonio neto como reservas. Así, el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre, recoge a diferencia del BPGC la siguiente aclaración en su norma de valoración 16ª:

*“A estos efectos, las pérdidas y ganancias actuariales son exclusivamente las variaciones que se producen como consecuencia de cambios en las hipótesis actuariales o de diferencias entre los cálculos previos realizados con base en las hipótesis actuariales utilizadas y los sucesos efectivamente ocurridos.”*

En cuanto al coste por servicios pasados, es preciso indicar que está relacionado con el momento de implantación de un plan o con la mejora del mismo por parte del promotor y consiste en el incremento de la obligación por pensiones que tiene lugar al reconocer mayores derechos a los trabajadores que los que les corresponde por los servicios prestados o reconocer derechos de forma retroactiva en el momento de su introducción. Estos costes se

imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se acuerden como gasto del período.

Con esta información hay que proceder a calcular el importe del pasivo a registrar en concepto de pensiones en el balance de situación, para lo cual se realizará el siguiente cálculo:

Valor de las prestaciones devengadas a 31 de diciembre de 2006	12.467.000
Coste de los servicios del año 2007	923.000
Coste por intereses del año 2007 (4%)	498.680
Prestaciones satisfechas en el año 2007	(1.100.000)
Pérdidas actuariales del año 2007	55.000
<b>OBLIGACIÓN POR PENSIONES A 31 DE DICIEMBRE DE 2007</b>	<b>12.843.680</b>

Valor razonable de los activos a 31 de diciembre de 2006	10.967.000
Rendimiento de los activos en el año 2007(6%)	658.020
Aportaciones año 2007	800.000
Prestaciones satisfechas en el año 2007	(1.100.000)
Ganancias actuariales año 2007 (7% -6%)	109.670
<b>VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS AFECTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2007</b>	<b>11.434.690</b>

El importe del pasivo por pensiones es igual a la diferencia entre la obligación por pensiones y el valor razonable de los activos afectos, el cual asciende a 1.408.990 euros. Si el valor de los activos fuera mayor que la de la obligación, el PGC de 2008 establece cuando describe el movimiento de la cuenta (140) lo siguiente:

*“Si de la aplicación de lo dispuesto en esta norma surgiese un activo, la empresa creará la correspondiente cuenta en el grupo 2 que figurará en el activo no corriente del balance, en la partida “Otras inversiones”.”*

En este caso no procede el reconocimiento de un activo sino de un pasivo por pensiones. El PGC de 2008 establece la siguiente descripción de un pasivo por pensiones y lo contabiliza en la cuenta 140, la cual se mueve del siguiente modo:

*“Obligaciones legales, contractuales o implícitas con el personal de la empresa, distintas de las recogidas en las cuentas 146 y 147, sobre las que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento, tales como retribuciones post-empleo de prestación definida o prestaciones por incapacidad.*

*La provisión correspondiente a retribuciones a largo plazo de prestación definida se cuantificará teniendo en cuenta los eventuales activos afectos, en los términos recogidos en las normas de registro y valoración.*

*Su movimiento es el siguiente:*

a) Se abonará:

a1) Por las estimaciones de los devengos anuales, con cargo a cuentas del subgrupo 64.

a2) Por el reconocimiento de pérdidas actuariales, con cargo a la cuenta 850, en caso de tratarse de retribuciones post-empleo, debiendo cargarse a una cuenta del subgrupo 64 en las restantes retribuciones a largo plazo al personal.

a3) Por el importe de los ajustes que surjan por la actualización de valores, con cargo a cuentas del subgrupo 660.

a4) Por el importe imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias de los costes por servicios pasados, con cargo a la cuenta 6442.

b) Se cargará:

b1) Por la disposición que se realice de la provisión, con abono, generalmente, a cuentas del subgrupo 57.

b2) Por el reconocimiento de ganancias actuariales, con abono a la cuenta 950, en caso de tratarse de retribuciones post-empleo, debiendo abonarse a una cuenta del subgrupo 64 en las restantes retribuciones a largo plazo al personal.

b3) Por el rendimiento esperado de los activos afectos, con abono a la cuenta 767.

b4) Por el exceso de provisión, con abono a la cuenta 7950."

El PGC de 2008 presenta una diferencia significativa con respecto al primer y segundo borrador, en cuanto a los motivos de cargo y abono de la provisión por retribuciones a largo plazo al personal. Esta consiste en tratar de forma diferente las pérdidas y ganancias actuariales de las retribuciones post-empleo y del resto de retribuciones a largo. Si en el primer borrador se contabilizaban todas en pérdidas y ganancias, en el segundo se registraban en patrimonio neto y finalmente el PGC definitivo establece una combinación de ambas alternativas distinguiendo según el tipo de retribución.

Según lo indicado anteriormente, en nuestro ejemplo el asiento contable a realizar es el siguiente:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(644)	Retribuciones a largo plazo mediante sistemas de prestación definida	923.000	
(850)	Pérdidas actuariales (*)	55.000	
(950)	Ganancias actuariales (*)		109.670
(660)	Gastos financieros por actualización de provisiones	498.680	
(767)	Ingresos de activos afectos y de derechos de reembolso relativos a retribuciones a largo plazo		658.020
(572)	Bancos		800.000
(140)	Provisión por retribución a largo plazo al personal	91.010	

(\*) Al cierre del ejercicio estas cuentas se regularizaran con la cuenta 115 de Reservas por pérdidas y ganancias actuariales.

## 22.1- Reconocimiento de las subvenciones no reintegrables

(Nota de abreviaturas: PGC-07: Plan General de Contabilidad de 2007; NIC: Normas Internacionales de Contabilidad; PGC-90: Plan General de Contabilidad de 1990)

Fuente: Horacio Molina y Antonio Barral

En marzo de 2000 la empresa OBSUJA, S.L. solicita a la Agencia de Desarrollo Regional (organismo oficial de la Comunidad Autónoma y que certifica las ayudas con cargo a fondos comunitarios) una subvención para la adquisición de una nueva maquinaria, cuyo coste de adquisición total asciende a 300.000 euros más unos costes asociados de puesta a punto y accesorios de 100.000 euros, para modernizar la producción e incrementar el rendimiento obtenido. Obsuja, S.L. cumple las condiciones para ser considerada como una Pyme según la normativa comunitaria, por lo que es una empresa a la que, a priori, le pueden conceder ese tipo de ayudas. Tras el preceptivo análisis por parte de la Agencia de la documentación de la solicitante, se concede una ayuda equivalente al 25% del coste total de la inversión.

El 1 de julio de 2000 Obsuja tiene la inversión a punto y en disposición de funcionamiento. A la maquinaria se le ha fijado una vida útil de 10 años según diversos informes técnicos.

La Agencia emite la correspondiente Resolución de ayuda con fecha 15 de enero de 2001, la cual es comunicada a la Sociedad. La subvención está condicionada al cumplimiento de dos condiciones durante los tres años siguientes a la realización de la inversión:

- ☞ Mantenimiento de la inversión en los términos expuestos en el expediente de solicitud de la ayuda.
- ☞ Creación de tres nuevos puestos de trabajo y mantenimiento de los mismos.

El 31 de enero de 2002 la Agencia hace efectiva la ayuda a Obsuja mediante transferencia bancaria, momento a partir del cual aquélla tiene la potestad de realizar cualquier comprobación sobre el cumplimiento de las condiciones. Podríamos resumir el proceso realizado por la Agencia de la siguiente manera:



Vamos a plantear la solución desde el momento del reconocimiento y el primer cierre contable desde la perspectiva de las IFRS y el PGC-90; y plantearemos la solución completa según PGC-07.

**Solución según Normas Internacionales de Contabilidad:**

La Norma Internacional de Contabilidad nº 20 es la que trata de la "Contabilización de las Subvenciones Oficiales e Información a Revelar sobre Ayudas Públicas", dicha Norma determina que las subvenciones "no deben ser reconocidas hasta que no exista una prudente seguridad de que:

- (a) la empresa cumplirá las condiciones asociadas a su disfrute; y
- (b) se recibirán las subvenciones."

Por tanto no se exige un cumplimiento estricto de las condiciones sino una "prudente seguridad"

El reconocimiento de la subvención de podría hacer de dos formas:

"26. Uno de los métodos refleja las subvenciones como ingresos diferidos, que se reconocen como ingresos de los diferentes ejercicios sobre bases sistemáticas y racionales, a lo largo de la vida útil de los correspondientes activos.

27. El otro método consiste en deducir cada subvención del valor por el que se ha contabilizado el activo correspondiente. Las subvenciones se reconocen en la cuenta de resultados a lo largo de la vida útil de los activos minorando la dotación anual por la depreciación de cada activo."

Por tanto Obsuja, S.L. podría reconocer la subvención a partir del momento de recepción de la Resolución si tiene seguridad del cumplimiento de las condiciones que afectan a la misma. Así, el 15.01.2001 se produciría la siguiente contabilización:

☞ Como ingreso diferido: y como tal dentro del Pasivo No Corriente.

NIC-20	15 de enero de 2001	Debe	Haber
	Cuenta a cobrar a Administraciones Públicas	100.000	
	Ingresos diferidos - Subvenciones		100.000

Al cierre, la Sociedad calculará la correspondiente amortización por seis meses, y el análogo devengo de la subvención:

NIC-20	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
	Dotación a la amortización del inmovilizado material	20.000	
	Amortización acumulada del inmovilizado material		20.000

NIC-20	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
	Ingresos diferidos - Subvenciones	5.000	
	Transferencia de ingresos a pérdidas y ganancias		5.000



☞ Como deducción del activo subvencionado:

NIC-20	15 de enero de 2001	Debe	Haber
	Cuenta a cobrar a Administraciones Públicas	100.000	
	Inmovilizado material - subvencionado		100.000

Al cierre, la Sociedad calculará la amortización sobre el coste de adquisición y lo minorará por el importe de la subvención:

NIC-20	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
	Dotación a la amortización del inmovilizado material	15.000	
	Amortización acumulada del inmovilizado material		15.000

En la Memoria se tendrá que revelar los detalles de la ayuda pública recibida, las políticas contables adoptadas, así como las posibles contingencias que tengan las mismas.

### **Solución según el PGC-90**

Recordemos que la norma de valoración 20ª "Subvenciones de capital" señala que el carácter no reintegrable de una subvención de capital viene dado por que "se hayan cumplido las condiciones establecidas para su concesión o, en su caso, no existan dudas razonables sobre su futuro cumplimiento". Para ello el PGC-90 reservaba un epígrafe específico dentro de los Ingresos a Distribuir en Varios Ejercicios, que no se consideraba a efectos de presentación ni fondos propios ni exigibles.

Así que estaríamos en el mismo caso que en la NIC-20 en cuanto al reconocimiento, que podría ejercerlo a partir de la Resolución de concesión de la ayuda; no obstante, aquí el único modelo permitido sería el de ingreso diferido. Por tanto, la contabilización sería la siguiente:

PGC-90	15 de enero de 2001	Debe	Haber
4708	Hacienda Pública, deudor por subvenciones concedidas	100.000	
130	Subvenciones oficiales de capital		100.000

PGC-90	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
682	Dotación a la amortización del inmovilizado material	20.000	
282	Amortización acumulada del inmovilizado material		20.000

PGC-90	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
130	Subvenciones oficiales de capital	5.000	
775	Subvenciones de capital traspasadas al resultado del ejercicio		5.000

### **Solución según el PGC-07**

En este caso la norma de valoración que afecta a esta casuística es la 18ª "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" en la que el carácter no reintegrable de una subvención de capital viene dado "cuando exista un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, donación o legado a favor de la empresa, se hayan cumplido las condiciones establecidas para su concesión y no existan dudas razonables sobre la recepción de la subvención,

*donación o legado.*" La subvención se registra como un subgrupo propio dentro del Patrimonio Neto y no se podrá reconocer hasta que se hayan cumplido las condiciones. La consulta nº 11 del BOICAC 75 (septiembre de 2008) indica que la subvención debe calificarse como no reintegrable desde el momento que la empresa haya realizado las actuaciones que dan lugar a la subvención y estime que las condiciones suspensivas se van a seguir cumpliendo. Al recibir la Resolución de ayuda surge un derecho de cobro que se reconoce siendo la contrapartida una subvención:

PGC-07	15 de enero de 2001	Debe	Haber
4708	Hacienda Pública, deudor por subvenciones concedidas	100.000	
940	Ingresos por subvenciones oficiales de capital		100.000

Al 31 de diciembre de 2001, es preciso trasladar al Balance el ingreso en patrimonio.

PGC-07	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
940	Ingresos por subvenciones oficiales de capital	100.000	
130	Hacienda Pública, deudor por subvenciones concedidas		100.000

Al cierre se amortizan 12 meses (400.000 € en 10 años de vida útil y sin valor residual al término).

PGC-07	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
681	Amortización del inmovilizado material	40.000	
281	Amortización acumulada del inmovilizado material		40.000

Posteriormente, al igual que en la NIC 20 y en el PGC-90, es preciso trasladar a resultados la parte de la subvención devengada (11 meses y medio, desde el 15 de enero de 2001, en el periodo de vida restante =120 meses menos 6,5 meses =113,5 meses).

PGC-07	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
840	Transferencia de subvenciones oficiales de capital	10.132	
746	Subvenciones, donaciones y legados de capital transferidos a resultados		10.132

PGC-07	31 de diciembre de 2001	Debe	Haber
130	Hacienda Pública, deudor por subvenciones concedidas	10.132	
840	Transferencia de subvenciones oficiales de capital		10.132

Como se puede observar, el inmovilizado se ha estado amortizando desde que entró en funcionamiento; sin embargo, el reconocimiento del ingreso en patrimonio por la subvención no tiene lugar hasta posteriormente, cuando se produce la Resolución de la Administración. Según la consulta nº 11 del BOICAC 75 (de septiembre de 2008), el reconocimiento de los ingresos en pérdidas y ganancias de la subvención que financia un activo que ya se ha amortizado es prospectiva, por lo que el ingreso en patrimonio se imputará a

resultados en el ejercicio actual y en los ejercicios futuros como cualquier cambio de estimación.

Ya en 2002, al recibir el cobro de la subvención, se registrará el siguiente asiento:

PGC-07	31 de enero de 2001	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	100.000	
4708	Hacienda Pública, deudor por subvenciones concedidas		100.000

En 2003, cuando se cumplan las condiciones no es preciso recoger ninguna mención en los saldos del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### **Comentarios de los cambios:**

La redacción del PGC de 2007 ha cambiado ligeramente de la presentada en el PGC 1990. Esto ha provocado algunas dudas sobre la necesidad del cumplimiento de las condiciones suspensivas para poder reconocer una subvención como no reintegrable, antes de que hubiesen transcurrido dichas condiciones, y unido a ello el efecto negativo que supondría sobre la correlación de ingresos y gastos el retraso en el reconocimiento en patrimonio neto de las subvenciones no reintegrables. Finalmente, el ICAC ha aclarado estas dudas en su consulta nº 11 del BOICAC 75. Tras la respuesta del ICAC, el tratamiento de las subvenciones de capital no experimenta ninguna modificación de relieve frente al PGC 1990, salvo la derivada de la reclasificación de los ingresos por transferencia de subvenciones de capital que dejan de estar en los ingresos extraordinarios para pasar a estar entre los ordinarios (debido entre otras razones a la desaparición de los ingresos extraordinarios).

El criterio del PGC 2007 difiere del presentado en las Normas Internacionales, en las que: 1º existen dos alternativas de clasificación (como ingresos diferidos o como menor activo). y 2º aunque sea ingreso diferido (partida clasificada entre los pasivos no corrientes como se puede observar en las notas de memoria que adjuntamos en la sección correspondiente) no deja de imputarse anualmente al resultado del periodo una parte de la misma (manteniendo la correlación de ingresos y gastos).

Respecto a las normas internacionales de contabilidad, el doble criterio que éstas admiten ya es un cambio sustancial sobre el ratio de endeudamiento y el retorno sobre la inversión. En nuestra opinión, la presentación como menor valor de los activos supone omitir un recurso empleado y comprometido en la actividad, como la correspondiente fuente de financiación por lo que la elección del regulador español nos parece acertada.

Finalmente, no parece coherente considerar la subvención como pasivo e imputar anualmente al resultado la parte proporcional (tal y como se observa en la práctica bajo Normas Internacionales). Si no existe compromiso de devolver la subvención, la solución lógica es considerar los "ingresos diferidos" entre las

partidas de patrimonio neto (y no entre el pasivo no corriente) y anualmente reciclar la parte proporcional de la subvención a resultados. Si la razón por la que se registran los "ingresos diferidos" entre las partidas del pasivo es su posible devolución, entonces cuando se prevea el cumplimiento de las condiciones y, por lo tanto, la improbabilidad de su devolución debería trasladarse al patrimonio neto.

## **22.2-. Cesión de bienes por parte de una entidad pública a una sociedad mercantil cuyo único accionista es la Administración.**

El 2 de enero de 2005, la sociedad anónima Gatura recibe en régimen de cesión de la Administración competente, que además es su única propietaria, los inmuebles en los que va a prestar sus servicios. Estos inmuebles son albergues juveniles que, desde la reciente constitución de Gatura, va a pasar a gestionar esta sociedad. Los precios que Gatura pretenden cubrir los costes operativos de la sociedad. El valor razonable de estos inmuebles, según un experto independiente, asciende a 12.000.000 de euros. La cesión se realiza por 75 años.

*Fuente: Horacio Molina Sánchez*

### **Solución PGC-90**

El Plan General de Contabilidad de 1990 no trata explícitamente la cuestión, sin embargo, sin tratar directamente la cuestión de quién es el aportante, en 1992, el ICAC se pronunció sobre el tratamiento contable de la adscripción de bienes de dominio público a empresas públicas que suponga exclusivamente el derecho de uso sobre tales bienes, sin exigencia de contraprestación (BOICAC nº 9, consulta nº 5)

*En el caso de que a las empresas públicas con forma jurídica de sociedad mercantil les sean adscritos bienes de dominio público, confiriéndoles derecho de uso sobre tales bienes y sin que se exija contraprestación alguna, dichas sociedades deberán hacer lucir en el activo del balance, dentro de las inmovilizaciones inmateriales, el valor atribuible a tales derechos, creándose al efecto una partida precedida de número árabe con denominación adecuada. El importe a registrar como activo se determinará de acuerdo con el valor venal del derecho de uso.*

*El derecho de uso deberá amortizarse atendiendo a su depreciación durante el plazo de adscripción. Si dicho plazo de adscripción fuera superior a la vida útil del bien sobre el que se ostentan los derechos, éstos deberán amortizarse durante el plazo de vida útil.*

*En el pasivo del balance se incluirá dentro del epígrafe "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" el ingreso derivado de la adscripción, que se imputará a resultados, como ingreso extraordinario, en proporción a la amortización de los derechos de uso que figuran en el activo.*

*Por último, dado que los bienes adscritos no son propiedad de la empresa, las mejoras que puedan introducirse en los mismos, siempre que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, deberán ser contabilizadas como mayor valor del derecho de uso que luzca en cuentas, procediéndose a practicar su amortización de acuerdo con los criterios antes señalados.*

Implícitamente al mencionar la figura de la adscripción de bienes de derecho público y de empresas públicas está refiriéndose a aportaciones del propietario.

Por tanto, parece desprenderse con cierta nitidez de la respuesta que la procedencia en este caso no se ha considerado como un elemento importante en la solución a adoptar.

Sin embargo, en ese mismo boletín, el ICAC en respuesta a una consulta relativa al tratamiento de las subvenciones de explotación recibidas por las sociedades mercantiles procedentes de sus propietarios y cuyo objeto, por lo general, sea asegurar a las mismas una rentabilidad mínima o compensar pérdidas de explotación (BOICAC nº 9, consulta nº 3) indicaba que:

*Si las subvenciones tienen como finalidad compensar las pérdidas derivadas de las actividades propias del tráfico de la sociedad y son concedidas por los socios de la misma, no deberán lucir como ingreso de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias, tanto si la subvención ha sido concedida "a posteriori" para compensar pérdidas ya producidas como si tienen por objeto absorber las pérdidas esperadas. En este último caso la subvención lucirá en la partida A.3 "Aportaciones de socios por compensación de pérdidas" del pasivo del modelo normal del balance del Plan General de Contabilidad, incluida dentro de los Fondos Propios de la sociedad, hasta tanto sean compensadas las pérdidas producidas en la explotación para cuya compensación se concedió la misma.*

*Por el contrario, otras subvenciones son concedidas a las Sociedades mercantiles para garantizar una rentabilidad mínima, con el objeto de compensar los menores ingresos que se producen por el establecimiento de precios políticos o para fomentar la realización de determinadas actividades específicas que se concretan mediante la suscripción de contratos-programas o sistemas similares, en los que se determinan las cuantías y las causas de la concesión de estas subvenciones y, por lo tanto, no están establecidas para compensar pérdidas genéricas. En estos casos deberán lucir como un ingreso de explotación en la cuenta de pérdidas y ganancias.*

Si el fondo económico de la cesión de derechos de uso sobre bienes y la concesión de subvenciones es la misma: apoyar determinado tipo de actividades que socialmente se consideran relevantes, deberíamos considerar coherentes ambas respuestas del ICAC. La consideración del quién aporta, en estos casos, no tiene relevancia.

Otra cuestión es la determinación del valor razonable en el caso de que la ayuda pública sea un activo no monetario. Dado que este tipo de actividades está destinado a no generar excedentes, el valor actual de los flujos netos de caja futuros sería próximo a cero o negativo, por lo que no sería un adecuado medidor del valor del recurso empleado y puesto a disposición de la sociedad. En muchas ocasiones, el empleo de sociedades mercantiles en el ámbito público busca más un gestor en régimen de derecho privado de los servicios públicos (gestor del gasto público) que un generador de excedentes.

En este escenario parece más razonable buscar el valor que un tercero estaría dispuesto a pagar por ese bien, el cuál puede ser estimado por un tasador independiente; sin embargo, en muchas ocasiones, dichos bienes no disponen

de un mercado o son tan específicos que es difícil encontrar transacciones similares que puedan servir de referencia. En estos casos, el valor de reposición depreciado puede ser un valor apropiado para estimar el valor razonable del bien.

En base a estos criterios el registro contable sería:

<i>PGC-90</i>	<i>2 de enero de 2005</i>	<i>Debe</i>	<i>Haber</i>
218	Derechos de uso sobre bienes recibidos en cesión	12.000.000	
133	Ingresos diferidos por bienes recibidos en cesión		12.000.000

### Solución PGC-07

El PGC 2007 viene a explicitar el criterio definido en las consultas del ICAC a lo largo de los 90. Si la subvención no reintegrable proviene del propietario debe tratarse como una aportación del propietario a los fondos propios y no como ingreso; sin embargo, cuando el receptor es una empresa pública y recibe la subvención de la entidad pública dominante para financiar la actividad de interés público o general, la consideración de quién es el aportante pierde relevancia y se tratará según la regla general de subvenciones (Norma 18.2).

Por su parte, la clasificación del bien recibido atenderá a su naturaleza económica y no al vínculo jurídico, por lo que se registrará en el inmovilizado material. Éste será el cambio respecto al tratamiento recogido en el PGC-90 y en las consultas resueltas sobre él.

<i>PGC-07</i>	<i>2 de enero de 2005</i>	<i>Debe</i>	<i>Haber</i>
211	Construcciones	12.000.000	
940	Ingresos por subvenciones oficiales de capital		12.000.000

<i>PGC-07</i>	<i>31 de diciembre de 2005</i>	<i>Debe</i>	<i>Haber</i>
940	Ingresos por subvenciones oficiales de capital	160.000	
130	Subvenciones oficiales de capital		160.000
840	Transferencia de subvenciones, donaciones y legados	160.000	
746	Subvenciones, donaciones y legados de capital transferidos al resultado		160.000

## 23.- Arrendamiento y transición

*Fuente: Antonio Barral Rivada, Isabel Gómez Rodríguez y Horacio Molina Sánchez*

La Sociedad La Madera, S.A. presenta los datos de la siguiente máquina arrendada por una cuota anual de 8.687,66 € pagadera el 2 de enero por periodos anuales finalizados. Al término del contrato, el bien no tendrá utilidad pero es devuelto al propietario. La duración del contrato es de 10 años. Asimismo se ha estimado que el valor al contado es de 75.996,12 €. Las rentas anuales incrementarán por IPC, que se estima en el 3%. El tipo de interés de una nueva deuda con estas características es del 5%, siendo el IVA aplicable del 16%.

En los registros contables del arrendador, la máquina estaba clasificada como producto terminado por un coste de producción de 55.000 €. El tipo de interés aplicado por el arrendador en operaciones comerciales es también del 5%.

- a) Registro de la operación según el PGC-2007, el PGC-1990 y las Normas Internacionales de Contabilidad, desde la perspectiva del arrendatario.
- b) Contabilización según el PGC-2007 desde la perspectiva del arrendador.
- c) Considere que al inicio del contrato, el arrendatario incurre en unos costes directos de 500 €.
- d) Breve comentario de las diferencias.
- e) Registro de la operación suponiendo que el 1 de enero de 2008 coincide con el inicio del 4º periodo del contrato.

### **Solución:**

- a) Registro de la operación según el PGC-1990, el PGC-2007 y las Normas Internacionales de Contabilidad.**

#### **a.1.) PGC-90**

##### **a.1.1.) Calificación del arrendamiento:**

Según el PGC de 1990, los arrendamientos que no contuviesen una opción de compra se consideraban arrendamientos operativos y, en consecuencia, la cuota anual de arrendamiento era tratada como gasto del ejercicio en el cual se devengaba. Asimismo, si contenían opción de compra pero no era previsible el ejercicio de la misma también se consideraban arrendamientos operativos. La clave para clasificar un arrendamiento como financiero era la expectativa razonable de adquirir la propiedad del bien.

Este tratamiento fue completado con la consulta nº 6 sobre la norma de valoración 5ª, f del ICAC sobre inmovilizado inmaterial, incluida en el Boletín



del ICAC nº 38 de junio de 1998. En dicha consulta referida a los contratos de *renting* se indicaba literalmente:

*"Por lo que se refiere a los contratos de arrendamiento no financiero, si bien en principio su tratamiento contable deberá ser el de registrar el gasto (arrendamiento) e ingreso (arrendador) por alquiler que les corresponde en cada ejercicio de acuerdo con su naturaleza y atendiendo al principio del devengo recogido en la primera parte del Plan General de Contabilidad, la consecución de la imagen fiel exige realizar un análisis de las circunstancias económicas que se pueden dar en las distintas situaciones pactadas por las partes, de forma que si se comprueba que la operación en su sustrato económico es asimilable a la anteriormente apuntada para el arrendamiento financiero cuando no existen dudas razonables de que se va a ejercitar la opción de compra, el tratamiento contable que corresponderá otorgarle será el mismo.*

*De acuerdo con lo anterior, hay que indicar que a pesar de que no exista opción de compra en los contratos de arrendamiento a que hace referencia el consultante, podrían producirse situaciones que desde un punto de vista económico son similares, como pueden ser, entre otras, las siguientes:*

- Contratos de arrendamiento en los que el período coincide con la vida útil del bien o cuando siendo menor aquél existe evidencia clara de que finalmente ambos períodos van a coincidir, no siendo significativo su valor residual al finalizar su período de utilización, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de dicho arrendamiento (en particular, se puede predicar esta racionalidad en aquellos casos en los que el valor presente de las cantidades a pagar al comienzo del arrendamiento supongan la práctica totalidad del valor del activo arrendado).*
- Cuando las especiales características de los bienes objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario."*

Como podemos observar, desde esta consulta del ICAC, la existencia de opción de compra no se considera un requisito indispensable para considerar un arrendamiento como financiero. Si el contrato, en esencia, es equivalente a una operación de compraventa se debería tratar como tal. Así, se explicitan dos condiciones, aunque deja abierta la posibilidad a otras (es una enumeración "numerus apertus"):

1. La primera está referida a la duración del contrato, la cuál no opera automáticamente, pues requiere una subcondición de mantenimiento del arrendamiento, que el valor actual de los pagos contratados supongan la práctica totalidad del valor del activo.

**CUADRO 1. VALOR ACTUAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Coste medio del pasivo: 5%				
Periodo	Interés	Cuota	Amortización	Capital pdte
				67.083,79
1	3.354,19	-8.687,66	-5.333,47	61.750,32
2	3.087,52	-8.687,66	-5.600,14	56.150,18
3	2.807,51	-8.687,66	-5.880,15	50.270,03
4	2.513,50	-8.687,66	-6.174,16	44.095,88
5	2.204,79	-8.687,66	-6.482,86	37.613,01
6	1.880,65	-8.687,66	-6.807,01	30.806,01
7	1.540,30	-8.687,66	-7.147,36	23.658,65
8	1.182,93	-8.687,66	-7.504,73	16.153,92
9	807,70	-8.687,66	-7.879,96	8.273,96
10	413,70	-8.687,66	-8.273,96	0,00
	19.792,79	-86.876,58	-67.083,79	

Como se puede observar en el cuadro 1. En nuestro caso, se cumple la condición primera, sin embargo respecto a la segunda nos podríamos plantear si el valor actual (67.083,79 €) es equivalente al valor razonable indicado en el enunciado del supuesto (75.996,12 €). El valor actual es inferior al 90% del valor razonable del bien (es un 88,2%), por lo que siguiendo la pauta explicitada, por ejemplo, en la norma estadounidense *Financial Accounting Standard* nº 13 o en la británica *Statement on Standard Accounting Practice* 21 (que los pagos mínimos futuros sean superiores al 90% del valor razonable), no podríamos considerar que la racionalidad económica es la de un arrendamiento financiero.

2. La segunda se refiere a la naturaleza especial de los bienes que denotarían, por la racionalidad de la operación, que el arrendador se asegura la recuperación del valor del bien desde el momento que construye el bien para satisfacer las necesidades del arrendatario.

**a.1.2.) Contabilización del arrendamiento:**

En base a lo anterior, como las condiciones del contrato nos conducen a tratarlo como arrendamiento operativo, el registro de la cuota sería como gasto del periodo.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(621)	Arrendamientos y cánones	8.687,66	
(472)	H.P., IVA soportado	1.390,03	
(572)	Bancos, c/c		10.077,69

Si el valor razonable hubiese sido ligeramente inferior, entonces se consideraría el contrato como arrendamiento financiero, registrándose el bien por su valor al contado y la diferencia del mismo con el importe a pagar al arrendador como gastos a distribuir en varios ejercicios. El asiento habría sido:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(217)	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero	75.996,12	
(272)	Gastos por intereses diferidos	10.880,54	
(523)	Proveedores de inmovilizado a corto plazo		8.687,66
(173)	Proveedores de inmovilizado a largo plazo		78.189,00

Al cierre del ejercicio, se amortizaría el bien y se imputaría a la cuenta de pérdidas y ganancias los gastos a distribuir en varios ejercicios. En este caso, habría que recalcular el coste financiero efectivo, pues el bien al contado es superior al valor actual de los pagos futuros (véase el cuadro 2).

## CUADRO 2. AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA CONSIDERANDO EL INTERÉS NOMINAL Y EL COSTE FINANCIERO EFECTIVO

Cálculos con el tipo de interés de la deuda incremental					Cálculos con el coste financiero efectivo				
Coste medio del pasivo: 0.05					TAE: 0.03				
Periodo		Interés	Cuota	Amortización	Capital pdte	Interés	Cuota	Amortización	Capital pdte
					67.083,79		75.996,12		75.996,12
1	67.083,79	3.354,19	(8.687,66)	(5.333,47)	61.750,32	1.900,14	(8.687,66)	(6.787,52)	69.208,60
2	61.750,32	3.087,52	(8.687,66)	(5.600,14)	56.150,18	1.730,43	(8.686,66)	(6.956,23)	62.252,37
3	56.150,18	2.807,51	(8.687,66)	(5.880,15)	50.270,03	1.556,50	(8.685,66)	(7.129,16)	55.123,21
4	50.270,03	2.513,50	(8.687,66)	(6.174,16)	44.095,88	1.378,25	(8.684,66)	(7.306,41)	47.816,81
5	44.095,88	2.204,79	(8.687,66)	(6.482,86)	37.613,01	1.195,57	(8.683,66)	(7.488,09)	40.328,72
6	37.613,01	1.880,65	(8.687,66)	(6.807,01)	30.806,01	1.008,34	(8.682,66)	(7.674,32)	32.654,40
7	30.806,01	1.540,30	(8.687,66)	(7.147,36)	23.658,65	816,46	(8.681,66)	(7.865,20)	24.789,21
8	23.658,65	1.182,93	(8.687,66)	(7.504,73)	16.153,92	619,81	(8.680,66)	(8.060,85)	16.728,35
9	16.153,92	807,70	(8.687,66)	(7.879,96)	8.273,96	418,26	(8.679,66)	(8.261,40)	8.466,96
10	8.273,96	413,70	(8.687,66)	(8.273,96)	0,00	211,70	(8.678,66)	(8.466,96)	0,00
		19.792,79	(86.876,58)	(67.083,79)		10.835,46	(86.831,58)	(75.996,12)	

Código	Cuenta	Debe	Haber
(681)	Dotación a la amortización de elementos del inmovilizado inmaterial	7.599,61	
(281)	Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial		7.599,61
(662)	Intereses de deudas a largo plazo	1.900,14	
(272)	Gastos por intereses diferidos		1.900,14

### a.2.) PGC-2007y NIC 17

#### a.2.1.) Calificación del arrendamiento:

El tratamiento del PGC-2007 y la Norma Internacional de Contabilidad son coincidentes en el caso analizado por lo que abordamos los comentarios conjuntamente. El PGC-2007 señala que cuando de las condiciones de un arrendamiento se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero. Dicha transferencia se produce cuando incorporando el contrato una opción de compra se presume el ejercicio de la misma. En caso de que el contrato no incluya una opción de compra, se presume la transferencia, salvo prueba en contrario, cuando (sólo citamos dos de las recogidas en la norma 8.1.1. del PGC-2007):

*"b) Contratos en los que el plazo del arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión de uso.*

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

*c) En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado."*

A diferencia de la consulta nº 6 sobre la norma de valoración 5ª, f del ICAC sobre inmovilizado inmaterial, incluida en el Boletín del ICAC nº 38 de junio de 1998, en la que las condiciones b) y c) se deben presentar simultáneamente, mientras que en la redacción actual del PGC-2007 con la presencia de una de ellas, se entiende que se han transferido los riesgos y ventajas (véase apartado anterior). Asimismo, la norma actual subraya que el contrato tenga la característica de no revocable, dado que ésta es la que justifica el reconocimiento del pasivo, como deuda actual que dará lugar al sacrificio de beneficios económicos futuros. Sin embargo, hemos de indicar que si el arrendatario incumple sus obligaciones, el arrendador podrá reclamar por daños y perjuicios, siendo un importe a priori no determinable, pues dependerá de las circunstancias que se valoren, las que determinen el montante indemnizatorio.

Asimismo, llamamos la atención que en la presente redacción de la condición de una duración del contrato equivalente a la vida útil, se añade respecto a la versión de la consulta antes referida "o que cubra la mayor parte de la vida económica", lo cual nos conduce a establecer un límite a partir del cuál se considera que se ha cubierto la mayor parte de la vida del bien. Nuevamente, la norma estadounidense *Financial Accounting Standard* nº 13 establece que un contrato que cubra el 75% de la vida económica del bien arrendado debe considerarse arrendamiento financiero, salvo que el contrato se produzca en el último 25% de la vida del bien.

Finalmente, el PGC-2007 no ofrece una solución mecánica, exige analizar una posible "prueba en contrario" de la transferencia de riesgos y ventajas, por ejemplo, cuando la cuota de arrendamiento dependa de cláusulas contingentes como el volumen de ventas realizadas en el local arrendado, que pudiesen llegar a ser muy significativas sobre el total de la renta, y que en el fondo revelarían que el arrendador retiene los riesgos y ventajas sustanciales.

En el caso que se nos presenta, se cumple claramente la condición señalada en la letra b) de la norma 8.1.1. del PGC-2007. Sobre el cumplimiento de la

letra c) aparece la discusión en el epígrafe anterior. Por tanto, al cumplirse una de las condiciones se considera el arrendamiento como financiero.

a.2.2.) Contabilización del arrendamiento:

La contabilización del arrendamiento varía respecto al PGC-1990 en varias cuestiones:

- 1º Se valora el bien por el menor entre el valor razonable o el valor actual de los pagos futuros.
- 2º Los gastos directos iniciales en los que incurra el arrendatario forman parte del coste del activo. La contrapartida de este concepto será deudas o una disminución de tesorería.
- 3º Se valora la deuda por el valor actual, desapareciendo los gastos a distribuir en varios ejercicios.
- 4º Las cuotas contingentes, así como los servicios asociados, se consideran gasto del periodo en el cuál se producen. Por cuotas de carácter contingentes se entienden aquéllas que dependan de la evolución de una variable.
- 5º El valor actual se obtiene utilizando el tipo de interés implícito del contrato (normalmente disponible en contratos con entidades financieras, por ejemplo, los clásicos contratos de *leasing* o *renting*) o de no poder obtenerse el tipo de interés del arrendatario para operaciones similares (en el ámbito de las normas internacionales de contabilidad, este concepto es el coste incremental de endeudamiento, es decir qué coste financiero tendría un nuevo arrendamiento similar o una nueva deuda por un importe similar a las cuotas comprometidas y con el mismo tipo de garantías).
- 6º Se clasifica el bien teniendo presente su naturaleza por lo que se trataría como inmovilizado material.
- 7º El bien se amortiza en el periodo menor entre la vida útil o la duración del contrato.

Con estas indicaciones, el asiento a la firma del contrato sería:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(213)	Maquinaria	67.083,79	
(173)	Proveedores de inmovilizado a largo plazo		61.750,32
(523)	Proveedores de inmovilizado a corto plazo		5.333,47

Al cierre del primer ejercicio, el asiento quedaría:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(681)	Dotación a la amortización de elementos del inmovilizado inmaterial	6.708,38	
(281)	Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial		6.708,38
(662)	Intereses de deudas	3.354,19	
(523)	Proveedores de inmovilizado a corto plazo		3.354,19

Al liquidar la primera cuota, el asiento sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(523)	Proveedores de inmovilizado a corto plazo	8.687,66	
(472)	H.P., IVA soportado	1.390,03	
(572)	Bancos, c/c		10.077,68

Al cierre del año 2º la cuota ha incrementado en un 3% como consecuencia de la evolución del IPC. En ese momento será preciso periodificar el gasto que se ha devengado en el periodo, si bien se liquidará el día 2 de enero del ejercicio siguiente. La contabilización de la cuota contingente sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(621)	Arrendamientos y cánones	260,63	
(523)	Proveedores de inmovilizado a corto plazo		260,63

En este punto, hemos de subrayar que el PGC-2007 no indica si la contabilización debe figurar entre los gastos de explotación o financieros. Si la variable que genera la cuota contingente, entendemos que el efecto debe ser de carácter financiero, dado que sería una modificación en el tipo de interés del contrato, mientras que si la variación fuese en el precio actual de bienes similares, como cualquier referencia al precio de bienes similares o incrementos generales de precios, deberían ser tratados como gastos de explotación.

#### **b) Contabilización según el PGC-2007 desde la perspectiva del arrendador.**

Desde la perspectiva del arrendador, un arrendamiento financiero implica la transferencia de riesgos y ventajas. Dado que se cumple la condición de vida útil, debemos entender que el arrendamiento es financiero.

En un arrendamiento financiero, el arrendador considera la operación como una venta por el valor razonable de la cuenta a cobrar que obtiene, reflejando el beneficio por la diferencia entre el coste del bien y el valor razonable de la cuenta a cobrar generada.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(430)	Clientes a corto plazo	5.333,47	
(420)	Clientes a largo plazo	61.750,32	
(701)	Venta de productos terminados		67.083,79

Al cierre del ejercicio registrará por un lado el coste de la maquinaria, al dar de baja las existencias iniciales, así como la imputación de intereses que se han devengado. Este arrendamiento es una operación híbrida de carácter comercial y financiera. Por la parte comercial se ha registrado un beneficio, en el momento de la venta, de 12.083,79 € (se obtiene por diferencia entre el valor actual de las cuotas futuras -67.083,79 € y el precio de venta -55.000 €-), mientras que el devengo de los 19.792,79 € de intereses (véase el cuadro 2 anterior) se producirá a lo largo del contrato en función de las cantidades pendientes de devolución. El asiento al cierre sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(712)	Variación de existencias de productos terminados	55.000,00	
(350)	Productos terminados		55.000,00
(430)	Clientes a corto plazo	3.354,19	
(762)	Intereses de créditos		3.354,19

Por el cobro de la cuota, el asiento sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	10.077,68	
(477)	H.P., IVA repercutido		1.390,03
(430)	Clientes a corto plazo		8.687,66

**c) Considere que al inicio del contrato, el arrendatario incurre en unos costes directos de 500 €.**

Los costes iniciales son añadidos al valor del bien siendo la contrapartida una cuenta a pagar o una salida de tesorería. En ese caso, el valor razonable del bien recibido no opera como límite para capitalizar costes. El asiento sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(213)	Maquinaria	500,00	
(472)	H.P., IVA soportado	80,00	
(572)	Bancos, c/c		580,00

#### **d) Breve comentario de las diferencias.**

Las principales diferencias desde el punto de vista de la contabilización aparecen mencionadas en un epígrafe anterior cuando describimos la contabilización de estos arrendamientos bajo el PGC-2007 (epígrafe a.2.2.).

Desde el punto de vista del analista de las cuentas anuales de una compañía, los cambios afectan en dos órdenes. Por un lado, debe aumentar el número de casos de arrendamientos financieros, con el consiguiente impacto en un aumento de la deuda reconocida y del valor del inmovilizado. La variación de estas magnitudes tendrá su impacto en el ratio de endeudamiento (pasivo/patrimonio neto), incrementándolo, y en la rentabilidad de los activos (resultado antes de intereses e impuestos/activos), disminuyéndolo.

Por tanto, el reflejo de los recursos que controla la entidad y de los compromisos contraídos va a permitir menos distorsiones en el análisis horizontal entre compañías que sigan una política de financiación vía arrendamiento o vía deuda y, en lo que se refiere al ratio económico (Rentabilidad de activos) con independencia de cómo se financie.

Terminamos este breve comentario señalando que la cuestión de los arrendamientos está siendo objeto de estudio en un grupo de trabajo del IASB y del FASB retomando un "viejo" proyecto del G4+1 (Grupo de reguladores contables de Australia, Nueva Zelanda, Canadá, Reino Unido, EE.UU. y el IASC) según el cual se tratarían todos los arrendamientos no cancelables como lo hacen los financieros, dado que consideran que el arrendamiento es una forma de financiación y, con esta propuesta, se ganaría consistencia en el tratamiento contable. Evidentemente, esta reforma, de materializarse, incrementaría los efectos anteriormente enumerados.

#### **e) Registro de la operación suponiendo que el 1 de enero de 2008 coincide con el inicio del 4º periodo del contrato.**

En cuanto a la transición vamos a suponer dos posibles situaciones:

##### *e.1.) Si previamente se consideró como arrendamiento operativo*

La disposición transitoria primera, punto 1 del R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, indica que:

*"Los criterios contenidos en el Plan General de Contabilidad deberán aplicarse de forma retroactiva con las excepciones que se indican en las disposiciones transitorias segunda y tercera de este real decreto.*

*A tal efecto, el balance de apertura del ejercicio en que se aplique por primera vez el Plan General de Contabilidad (en adelante, el balance de apertura), se elaborará de acuerdo con las siguientes reglas:*

*a) Deberán registrarse todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento exige el Plan General de Contabilidad".*



Añadiendo el punto 2:

*"La contrapartida de los ajustes que deban realizarse para dar cumplimiento a la primera aplicación será una partida de reservas, con las excepciones previstas en las disposiciones transitorias de este Real Decreto y salvo que, de acuerdo con los criterios incluidos en la segunda parte del Plan General de Contabilidad, deban utilizarse otras partidas".*

Considerando los criterios anteriores, el cambio de calificación de un arrendamiento operativo a financiero implica la aparición de un nuevo activo y un pasivo, por tanto sería aplicable la DT 1<sup>a</sup>.1.a).

La segunda cuestión es el valor por el que debe reconocerse. A tal fin se debe aplicar el contenido en las normas de valoración y aplicado de forma retroactiva; esto es, como si se hubiera aplicado desde que se firmó el contrato. Por tanto, se reconocerá el activo por el valor actual de las cuotas a pagar, la amortización acumulada después de tres ejercicios y el valor actual de las cuotas a pagar a partir del 1 de enero de 2008 (del 4<sup>o</sup> ejercicio).

Dado que el criterio de amortización del activo es lineal y el del principal de la deuda es financiero, la diferencia debe registrarse, siguiendo lo recogido en la DT.1<sup>a</sup>.2), en reservas.

Este tratamiento sería equivalente al método recogido en la DT.2<sup>a</sup>. d)<sup>1</sup>:

*"Las provisiones correspondientes a obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al inmovilizado material, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, podrán calcularse y contabilizarse por el valor actual que tengan en la fecha del balance de apertura.*

*Adicionalmente deberá estimarse el importe que habría sido incluido en el coste del activo cuando el pasivo surgió por primera vez, calculando la amortización acumulada sobre ese importe".*

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(213)	Maquinaria	67.083,79	
(281)	Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial		20.125,14
(113)	Reservas voluntarias	2.547,21	
(173)	Proveedores de inmovilizado a largo plazo		44.095,88
(523)	Proveedores de inmovilizado a corto plazo		6.174,16
(4740)	Activos por diferencias temporarias deducibles	764,16	

<sup>1</sup> No obstante, la excepción a la que se refiere este pasaje es para la valoración del inmovilizado previamente reconocido y que se hubiese valorado por el coste reconocido según las normas del PGC-1990.

El importe del ajuste se presenta neto del efecto fiscal (al que le hemos aplicado un tipo impositivo del 30%). El cuadro 3 presenta un breve resumen de los impactos que supone en la cuenta de pérdidas y ganancias los criterios del PGC-1990 frente a los del PGC-2007.

En este caso, la compañía ha deducido unos gastos inferiores a los que correspondería según el PGC-2007, dado que los gastos financieros han sido superiores que los que corresponderían según un criterio lineal. Por este motivo, surge una diferencia temporal deducible que será revertida a partir del año 6º.

### CUADRO 3. EFECTO SOBRE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL PGC-1990 Y EL DE PGC-2007

Periodo	PGC-2007			PGC-1990	Diferencia
	Interés	Amortización	Total	Cuota	
1	3.354,19	6.708,38	10.062,57	(8.687,66)	1.374,91
2	3.087,52	6.708,38	9.795,90	(8.687,66)	1.108,24
3	2.807,51	6.708,38	9.515,89	(8.687,66)	828,23
4	2.513,50	6.708,38	9.221,88	(8.687,66)	534,22
5	2.204,79	6.708,38	8.913,17	(8.687,66)	225,52
6	1.880,65	6.708,38	8.589,03	(8.687,66)	(98,63)
7	1.540,30	6.708,38	8.248,68	(8.687,66)	(438,98)
8	1.182,93	6.708,38	7.891,31	(8.687,66)	(796,35)
9	807,70	6.708,38	7.516,08	(8.687,66)	(1.171,58)
10	413,70	6.708,38	7.122,08	(8.687,66)	(1.565,58)
	19.792,79	67.083,79	86.876,58	(86.876,58)	0,00

#### e.2) Si previamente se consideró como arrendamiento financiero

En el caso que hubiese sido considerado un arrendamiento financiero, estaríamos ante lo que la disposición transitoria 1ª c) denomina como reclasificación (inmovilizado inmaterial y minoración de la deuda por los gastos financieros pendientes de distribuir –véase el cuadro 2, coste financiero efectivo-)

*"c) Deberán reclasificarse los elementos patrimoniales en sintonía con las definiciones y los criterios incluidos en el Plan General de Contabilidad."*

Los gastos financieros futuros (recogidos en el epígrafe de gastos a distribuir en varios ejercicios) es preciso asignarlos entre la deuda a largo y corto plazo, en función de la carga financiera que se liquida en cada tipo de cuota.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(173)	Proveedores de inmovilizado a largo plazo	4.270,14	
(523)	Proveedores de inmovilizado a corto plazo	1.378,25	
(272)	Gastos por intereses diferidos		5.648,39

Por otra parte, las valoraciones anteriores a la entrada en vigor del PGC-2007 se pueden considerar como válidas, según cita la DT. 1ª, d), por lo que no será preciso valorar la maquinaria por 67.083,79 € (menor entre el valor actual de los pagos futuros y el valor razonable), manteniendo en consecuencia, el precio del contado con el que se registró en su momento el derecho de uso (75.996,12 €) y la amortización acumulada del inmovilizado inmaterial pasa a ser material (se obtiene multiplicando  $7.599,61 \times 3 = 22.798,84$ ); casualmente no cambian los códigos que recogen la amortización acumulada del inmovilizado por el desplazamiento de cuentas en el PGC-2007:

*"d) La empresa podrá optar por valorar todos los elementos patrimoniales que deban incluirse en el balance de apertura conforme a los principios y normas vigentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, salvo los instrumentos financieros que se valoren por su valor razonable.*

*Si la empresa decide no hacer uso de la opción anterior, valorará todos sus elementos patrimoniales de conformidad con las nuevas normas."*

Código	Cuenta	Debe	Haber
(213)	Maquinaria	75.996,12	
(217)	Derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero		75.996,12

Código	Cuenta	Debe	Haber
(281)	Amortización acumulada del inmovilizado inmaterial	22.798,84	
(281)	Amortización acumulada del inmovilizado material		22.798,84

## 24.- Existencias. Activación de costes por intereses

*Fuente: Antonio Barral Rivada, Isabel Gómez Rodríguez y Horacio Molina Sánchez*

La Sociedad X ha iniciado a comienzos del ejercicio 2008 la construcción de un inmueble para venta de pisos cuyo presupuesto total es de 18.900.000 €. La duración del proceso de construcción es de 2 años, produciéndose la disponibilidad de todos los fondos de forma homogénea a lo largo del año. Al 31 de diciembre del año 2008, el importe construido asciende a 7.400.000 €.

Las deudas con suministradores de existencias relacionadas con la obra ascienden a 2.000.000 de €, financiándose el resto con un préstamo promotor de 3.000.000 de euros y el resto con el cash flow que genera la compañía.

El coste de financiación efectivo de la financiación genérica es del 6,5%. El coste del préstamo promotor es del 6%.

La Sociedad X se dedica a la promoción inmobiliaria.

- a) Registro de la operación según el PGC-1990
- b) Registro de la operación según las Normas Internacionales de Contabilidad.
- c) Contabilización según el PGC-2007.

<b>X</b>			
<b>Balance de situación (en miles de euros)</b>			
<b>31 de diciembre de 2008</b>			
<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</u></b>		
<b>Activo no corriente</b>	<b>88.540</b>	<b>Patrimonio neto</b>	<b>27.700</b>
Mobiliario y equipo	29.000		
Construcciones y terrenos	59.540	<b>Pasivo no corriente</b>	<b>98.000</b>
		Préstamo bancario	98.000
<b>Activo corriente</b>	<b>42.160</b>	<b>Pasivo corriente</b>	<b>5.000</b>
Existencias	7.400	Préstamo promotor	3.000
Cuentas a cobrar	32.000	Proveedores	<u>2.000</u>
Tesorería	<u>2.760</u>		
	130.700		130.700

**Solución:**

Recomendamos ver el caso resuelto en el Newsletter nº 3. Capitalización de los costes por intereses.

**a) Registro de la operación según la Adaptación Sectorial del PGC a las empresas inmobiliarias.**

Según la adaptación sectorial del PGC a las empresas inmobiliarias, los gastos financieros asociados a las promociones en curso pueden reconocerse en gastos o incorporarse como mayor coste.

Uno de los problemas que generó la aplicación de este precepto que ya se recogía en el PGC-90 era cómo identificar los gastos financiados asociados a las fuentes de financiación genérica.

Algunas adaptaciones sectoriales dieron respuesta a la cuestión y posteriormente la Resolución del ICAC de 9 de mayo de 2000. El coste se activa identificando la naturaleza de las fuentes.

1. Los gastos financieros asociados a fuentes de financiación específicas se asignan directamente como mayor coste de las promociones en curso.
2. Las existencias en curso financiadas con recursos propios no devengan gastos financieros a incorporar en el coste de las existencias.
3. El valor restante de las existencias en curso se considera que está financiado con financiación genérica.

Por lo tanto, en el caso contemplado, suponiendo que se sigue la opción de activar los intereses intercalarios, las fuentes que financian las promociones en curso son:

	<b>Valores a término</b>	<b>Valores medios</b>
	<i>(en miles de €)</i>	
<b>A) FINANCIACIÓN ESPECÍFICA</b>		
Proveedores	2.000	1.000
Préstamo promotor	<u>3.000</u>	<u>1.500</u>
<b>Financiación específica</b>	<b>5.000</b>	<b>2.500</b>
<b>B) FINANCIACIÓN GENÉRICA</b>		
Obra en curso	7.400	3.700
<b>Financiación genérica y con patrimonio neto</b>	<b>2.400</b>	<b>1.200</b>
% Patrimonio neto/Financiación no específica	22%	22%
% Financiación genérica/Financiación no específica	78%	78%
Financiación con patrimonio neto	529	264
Financiación con financiación genérica	<u>1.871</u>	<u>936</u>
	<b>2.400</b>	<b>1.200</b>

Empleamos valores a término para que puedan ser fácilmente trazables con la información del balance, si bien deberemos emplear financiaciones medias del periodo, así como activos cualificados medios (en nuestro caso promociones

en curso). Los valores iniciales de la financiación específica son cero, dado que la promoción ha comenzado este año.

El coste a activar será en cada caso:

<b><u>Costes financieros a intercalar (en miles de €)</u></b>	<b>Valores a término</b>	<b>Valores medios</b>
<b>A) FINANCIACIÓN ESPECÍFICA</b>		
Proveedores	0	0
Préstamo promotor	<u>180</u>	<u>90</u>
<b>Financiación específica</b>	<b>180</b>	<b>90</b>
<b>B) FINANCIACIÓN GENÉRICA</b>		
Financiación con patrimonio neto	0	0
Financiación con financiación genérica	<u>122</u>	<u>61</u>
	<b>122</b>	<b>61</b>
	<b>302</b>	<b>151</b>

Para el registro de los intereses vamos a considerar los valores medios del periodo:

<b>Código</b>	<b>Concepto</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
(330)	Obras en curso	151.000	
(710)	Variación de existencias de promociones en curso		151.000

#### **b) Registro de la operación según las Normas Internacionales de Contabilidad.**

Recientemente, la Norma Internacional de Contabilidad nº 23 ha sido modificada eliminando la alternativa contable referente a los intereses intercalarios. Hasta el momento dicha modificación a la NIC 23 no ha sido adoptada en el ámbito de la Unión Europea, por lo que las sociedades cotizadas en mercados de valores europeos pueden utilizar la doble alternativa que ofrecía la versión anterior<sup>1</sup>.

Bajo la nueva redacción de la NIC 23, los intereses que retribuyen la financiación específica o genérica de los activos cualificados (inmovilizados con periodos de construcción superior al año o existencias con ciclos de transformación superiores a 1 año) deben incorporarse en el valor del activo en cuestión.

Estos intereses se incorporan netos de las retribuciones obtenidas de los fondos, procedentes de fuentes de financiación específicas, hasta el momento en que son aplicados a su finalidad.

El método de intercalación en la NIC 23, tanto en su versión anterior como en la actual, es diferente al recogido en la Adaptación sectorial de empresas inmobiliarias y en la Resolución del ICAC de 9 de mayo de 2000. La NIC 23 distingue entre financiación específica y genérica. La parte de los activos

<sup>1</sup> En el momento que hemos preparado este caso, el EFRAG ha emitido el informe sobre la NIC 23 revisada, si bien todavía no es seguro cuándo el *Accounting Regulatory Committee* lo votará y cuando será aplicable.

cuales no financiada con fondos específicos se considera que lo está con fondos genéricos. Este criterio es diferente al de las Adaptaciones sectoriales del PGC al sector inmobiliario o al sector eléctrico o al de autopistas, túneles, puentes y otras vías de peaje, entre otras.

En las adaptaciones sectoriales se tiene en consideración la parte del inmovilizado financiada con fondos propios, mientras que en la NIC 23, la parte no financiada con fuentes específicas se considera financiada con genéricas. Este último criterio implica una mayor activación de costes financieros frente al apuntado por la adaptación sectorial.

<i>(en miles de €)</i>	Valores a término	Valores medios
<b>Paso 1º. Eliminar financiación específica</b>		
Proveedores	2.000	1.000
Préstamo promotor	<u>3.000</u>	<u>1.500</u>
	<b><u>5.000</u></b>	<b><u>2.500</u></b>
<b>Paso 2º. Identificar financiación genérica</b>		
Obra en curso	7.400	3.700
Financiación genérica	<b>2.400</b>	<b>1.200</b>
<b>Paso 3º. Coste de deuda genérica</b>		
Coste de deuda específica	180	90
Coste de deuda genérica	156	78
<b>Paso 4º. Activación de costes financieros</b>	<b>336</b>	<b>168</b>

Para el registro de los intereses vamos a considerar los valores medios del periodo:

Concepto	DEBE	HABER
Obras en curso	168.000	
Variación de existencias de promociones en curso		168.000

### c) Registro de la operación según el PGC-2007.

Según el PGC-2007, los intereses intercalarios de los activos cualificados (inmovilizados y existencias con ciclo largo de construcción transformación) deben considerarse un mayor coste de los mismos. Por tanto, el PGC-2007 recoge el criterio incorporado en la NIC 23 y elimina la alternativa contable de considerarlos como gastos del periodo tal y como permitía el PGC-90.

El criterio de activación no viene definido en el PGC, sino en la Resolución del ICAC de 9 de mayo de 2000 sobre coste de producción y en varias adaptaciones sectoriales. Dicho criterio no sería incompatible con la regulación del PGC-2007 y sería obligatoria su determinación con dicho criterio, circunstancia confirmada en la consulta 3 del BOICAC 75 (septiembre de 2008). Es más, en esta consulta prescribe la activación vía ingresos financieros de los gastos por intereses intercalarios.

Por lo tanto, remitiéndonos al tratamiento del apartado a), la activación de gastos financieros sería:

<b>Código</b>	<b>Concepto</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
(330)	Obras en curso	151.000	
(765)	Incorporación al activo de gastos financieros		151.000

Finalmente, no queremos dejar de comentar que la activación de intereses debería hacerse con abono a una cuenta de ingresos financieros y no de explotación, dado que así se evita transferir a ingresos de explotación, gastos que han sido recogidos a nivel financiero. Así lo hace, por ejemplo Iberdrola en la nota de la Memoria que adjuntamos en el capítulo Haciendo Memoria.



## 25.- Instrumentos financieros híbridos

Fuente: Isabel Gómez Rodríguez

El 3 de enero de 2008 la empresa PISA contrata con una entidad financiera un depósito a tres años por importe de 1 millón de euros. La rentabilidad del depósito consiste en la revalorización del IBEX al vencimiento.

No existen cláusula de amortización anticipadas.

Datos adicionales:

1. Valor de la opción el día 3 de enero de 2008: 100.000 euros.
2. Valor de la opción el día 31 de diciembre de 2008: 98.000 euros.
3. Valor de la opción el día 31 de diciembre de 2009: 101.000 euros.
4. Valor de la opción el día 31 de diciembre de 2010: 103.000 euros.
5. Valor de la opción el día 3 de enero de 2011: 105.000 euros.

### **Solución:**

Según el Plan General de Contabilidad los instrumentos financieros híbridos son:

*“aquellos que combinan un contrato principal no derivado y un derivado financiero, denominado derivado implícito, que no puede ser transferido de manera independiente y cuyo efecto es que alguno de los flujos de efectivo del instrumento híbrido varían de forma similar a los flujos de efectivo del derivado considerado de forma independiente”.*

El producto contratado por PISA incluye un depósito y una opción comprada sobre el índice de referencia (IBEX). Su tratamiento contable dependerá de si se cumplen las condiciones para que se separen el contrato principal y el derivado implícito. Para ellos deben darse las siguientes circunstancias:

- a. Las características y riesgo económicos inherentes al derivado implícito no están estrechamente relacionados con los del contrato principal.
- b. Un instrumento independiente con las mismas condiciones que las del derivado implícito cumpliría la definición de instrumento derivado.
- c. El instrumento híbrido no se valora por su valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La operación de referencia cumple las tres condiciones, especial mención merecen las dos primeras:

- a. Estamos ante un instrumento de deuda cuyo rendimiento está referenciado a renta variable (IBEX) por lo que el derivado implícito no está estrechamente relacionado con el principal. Adicionalmente, no

existe una cláusula de amortización anticipada, en el caso de que existiera se consideraría que los riesgos del derivado implícito están estrechamente relacionados con los del contrato principal, si el precio de ejercicio (es decir, el importe por el que se amortizaría anticipadamente) es aproximadamente igual al coste amortizado del instrumento de deuda en cada fecha de ejercicio.

- b. El derivado implícito es una opción comprada sobre el IBEX y, evidentemente, considerada de forma aislada cumple la definición de derivado que exponemos a continuación.

Las características de un derivado son las siguientes:

1. Su valor cambia en respuesta a los cambios en el subyacente, que se corresponde con variables tales como los tipos de interés, los precios de instrumentos financieros o los tipos de cambio.
2. No requiere una inversión inicial, o bien requiere una inversión inferior a la del subyacente.
3. Se liquida en una fecha futura.

Dado que el producto de referencia cumple las condiciones para separar el derivado implícito del contrato principal y la empresa no va a optar en el momento inicial por considerar todo el instrumento híbrido como un activo a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, tenemos dos productos:

1. Un depósito que se registra según su naturaleza.
2. Un derivado que se valora a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Asiento a realizar el día 3 de enero de 2008:

En el momento de la contratación, el contrato principal es igual a la diferencia entre el coste del instrumento híbrido y el valor razonable del derivado implícito:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(258)	Imposiciones a largo plazo	900.000	
(2554)	Activos por derivados financieros a largo plazo: Derivados implícitos	100.000	
(572)	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros		1.000.000

(\*) Hemos registrado el valor razonable del derivado implícito en la cuenta 2554, pues según lo que indica el PGC para estos productos se crearán cuentas de cuatro o más cifras para indicar que se trata de un derivado implícito.

Asientos a realizar el día 31 de diciembre de 2008:

En cada cierre de la información se procederá a realizar los asientos correspondientes a la valoración del derivado y a la periodificación de los intereses implícitos del depósito cuyo valor efectivos es de 900.000 euros y su valor de reembolso 1.000.000 euros.

El asiento de valoración del derivado es el siguiente:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(6634)	Pérdidas por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable: Derivados híbridos	2.000	
(2554)	Activos por derivados financieros a largo plazo: Derivados implícitos		2.000

(\*) Hemos registrado la pérdida de valoración en una cuenta creada al efecto dado que el PGC no contempla cuentas específicas para los derivados híbridos. Podría registrarse en la cuenta 6630 Pérdidas de cartera de negociación.

El asiento de periodificación del depósito se calcula a partir de la TIR del depósito. Dicha TIR asciende a 3,57%, por lo que los intereses del primer año ascienden a 32.169,75 euros:

Periodo	Flujos	Intereses	Valor acumulado
0	-900.000,00		900.000,00
1	0,00	32.169,75	932.169,75
2	0,00	33.319,63	965.489,38
3	1.000.000,00	34.510,62	1.000.000,00
TIR	3,57%		

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(2581)	Imposiciones a largo plazo. Intereses devengados no vencidos	32.169,75	
(761)	Ingresos de valores representativos de deuda		32.169,75

Asientos a realizar el día 31 de diciembre de 2009:

En cada cierre de la información se procederá a realizar los asientos correspondientes a la valoración del derivado y a la periodificación de los intereses implícitos del depósito cuyo valor efectivos es de 900.000 euros y su valor de reembolso 1.000.000 euros.

El asiento de valoración del derivado es el siguiente:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(2554)	Activos por derivados financieros a largo plazo: Derivados implícitos	3.000	
(7634)	Beneficios por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable: Derivados híbridos		3.000

(\*) Hemos registrado el beneficio de valoración en una cuenta creada al efecto dado que el PGC no contempla cuentas específicas para los derivados híbridos. Podría registrarse en la cuenta 7630 Beneficios de cartera de negociación.

El asiento de periodificación del depósito se calcula a partir de la TIR del depósito. Dicha TIR asciende a 3,57%, por lo que los intereses del segundo año ascienden a 33.319,63 euros:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(2581)	Imposiciones a largo plazo. Intereses devengados no vencidos	33.319,63	
(761)	Ingresos de valores representativos de deuda		33.319,63

Asientos a realizar el día 31 de diciembre de 2010:

En cada cierre de la información se procederá a realizar los asientos correspondientes a la valoración del derivado y a la periodificación de los intereses implícitos del depósito cuyo valor efectivos es de 900.000 euros y su valor de reembolso 1.000.000 euros.

El asiento de valoración del derivado es el siguiente:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(2554)	Activos por derivados financieros a largo plazo: Derivados implícitos	2.000	
(7634)	Beneficios por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable: Derivados híbridos		2.000

(\*) Hemos registrado el beneficio de valoración en una cuenta creada al efecto dado que el PGC no contempla cuentas específicas para los derivados híbridos. Podría registrarse en la cuenta 7630 Beneficios de cartera de negociación.

El asiento de periodificación del depósito se calcula a partir de la TIR del depósito. Dicha TIR asciende a 3,57%, por lo que los intereses del segundo año ascienden a 34.510,62 euros:

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(2581)	Imposiciones a largo plazo. Intereses devengados no vencidos	34.510,62	
(761)	Ingresos de valores representativos de deuda		34.510,62

Asientos a realizar el día 3 de enero de 2011:

El día del vencimiento PITA cobra el valor de reembolso del depósito más la revalorización del IBEX si es que ha existido.

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(2554)	Activos por derivados financieros a largo plazo: Derivados implícitos		103.000
(7634)	Beneficios por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable: Derivados híbridos		2.000
(572)	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	105.000	

CUENTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
(2581)	Imposiciones a largo plazo. Intereses devengados no vencidos		100.000
(258)	Imposiciones a largo plazo		900.000
(572)	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	1.000.000	

## 26.- Instrumentos Financieros disponibles para la venta

*Fuente: Antonio Barral Rivada y Horacio Molina Sánchez*

El 1 de junio de 2008, la sociedad GODISA adquiere 600.000 acciones de la sociedad LEXIA, S.A. que cotiza en el mercado de valores. El precio pagado es de 22 € por acción. Los costes ascienden al 0,3% del importe de la operación. Las acciones se han adquirido debido a que la rentabilidad por dividendo es cercana al 6% y se considera adecuada a medio plazo. Esta inversión representa un 15% del capital.

El 1 de septiembre se reparte un dividendo a cuenta del ejercicio 2008 de 22 céntimos por acción, según el informe de los Administradores publicado en la CNMV "...por los magníficos resultados registrados en el primer semestre del ejercicio en curso, motivados principalmente por la venta habida en el mes de abril de diversas participaciones de la cartera". La retención en el origen es del 18%.

A 31 de diciembre del año 2008, el valor de mercado de las acciones es de 20 € por acción, la cotización media del último trimestre fue de 17 € por acción. El valor teórico contable es de 18 €. La evolución del precio de mercado ha situado la cotización por debajo del coste a primeros de agosto. Los costes de venta serían también del 0,3%.

A 15 de junio de 2009, se adquiere un 5% adicional (200.000 acciones), dado que se desea ejercer una influencia significativa en las políticas de la sociedad. El precio pagado es de 17 € por acción con unos costes similares a las operaciones anteriores.

A 31 de diciembre de 2009, el valor de cotización es de 21 € por acción, coincidente con el valor teórico contable.

*(Con la finalidad de facilitar la comprensión, se han omitido los efectos tributarios distintos a las retenciones)*

### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en cuatro partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución según el PGC-2007 que es equivalente al tratamiento bajo Normas Internacionales de Contabilidad.
- ↳ La tercera parte es la solución del PGC-PYMES de 2007.
- ↳ Finalmente, la cuarta parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

**1. PGC-1990**

En el PGC-1990 las acciones se valoraban inicialmente a su coste de adquisición, más los gastos de la transacción menos los dividendos devengados y no vencidos, entendiéndose por tales los acordados en el momento de la compra pero no liquidados (Consulta nº 7, del BOICAC nº 5, 1991; Consulta nº 1 del BOICAC nº 31, 1997).

El coste de adquisición sería:

**Valoración inicial de la inversión:**

Coste de adquisición	13.200.000
Costes de la transacción:	<u>39.600</u>
<b>Total</b>	<b>13.239.600</b>

Dado que la inversión representa más del 3% y que la sociedad cotiza en Bolsa, sería una inversión en una empresa asociada. El 1 de junio de 2008, el asiento sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(241)	Participaciones en empresas asociadas	13.239.600	
(572)	Bancos, c/c		13.239.600

El 1 de septiembre de 2008 se reparten dividendos, el asiento sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	108.240	
(473)	H.P., retenciones y pagos a cuenta	23.760	
(760)	Ingresos de valores de participaciones de capital		132.000

El 31 de diciembre de 2008, la compañía debe valorar si el importe contabilizado como inversiones financieras es recuperable. A tal fin se compara el valor contable con el valor de mercado. El valor de mercado, cuando la inversión es en una empresa del grupo, multigrupo o asociada, se mide por la proporción en los fondos propios más la plusvalía tácita subsistente desde el momento de la compra (norma 8.2).

La provisión por depreciación de inversiones financieras será:

**Valoración inicial de la inversión:**

<b>Coste de adquisición</b>	<b>13.239.600</b>
Valor de mercado	
<b>- Según la proporción de fondos propios</b>	<b>10.800.000</b>

---

<b><u>Provisión por depreciación</u></b>	<b><u>2.439.600</u></b>
--	-------------------------

El registro contable sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(696)	Dotación a la provisión para valores negociables a largo plazo	2.439.600	
(294)	Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo de empresas asociadas		2.439.600

La adquisición adicional, a 1 de julio de 2009, se registra por su coste de adquisición:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(241)	Participaciones en empresas asociadas	3.410.200	
(572)	Bancos, c/c		3.410.200

Al 31 de diciembre de 2009, la recuperación del valor teórico contable lo situaría en 21 €/título, por lo que revertiría la provisión previamente registrada:

#### **Coste medio ponderado de la inversión**

Fecha	Movimiento			Acumulado		
	Nº de títulos	Precio	Total	Nº de títulos	Precio	Total
01/06/2008	600.000	22,07	13.239.600	600.000	22,07	13.239.600
01/07/2009	200.000	17,05	3.410.200	<b>800.000</b>	<b>20,81</b>	<b>16.649.800</b>
<b>Valor de mercado</b>				<b>800.000</b>	<b>21,00</b>	<b>16.800.000</b>

Nota: el precio unitario de los títulos que figuran en el cuadro lo son considerando los costes de transacción, por lo que se han calculado mediante el cociente: Total/Nº de títulos.

Del anterior cuadro se deduce que el valor al cierre del ejercicio 2009 es superior al valor contable, aún sin considerar las provisiones dotadas al 31 de diciembre de 2008, por lo que procede la recuperación de la totalidad de la misma. El asiento de reversión sería el siguiente:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(297)	Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo	2.439.600	
(796)	Exceso de provisión para valores negociables a largo plazo		2.439.600



## **2. PGC-2007**

### **a) Clasificación**

La inversión realizada el 1 de junio se considera como "Activo financieros disponibles para la venta" dado que no se trata de una inversión mantenida para negociar en el corto plazo, ni tampoco se dispone de la capacidad para influir en las políticas financieras y operativas de la compañía, pues además de no alcanzar un 20% de participación no hay evidencia alguna por la que se pudiese presumir dicha influencia. Por tal motivo, la inversión es clasificada, residualmente, en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta" (norma 9.2.6.).

### **b) Valoración inicial**

En esta cartera, los instrumentos financieros "se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido" (norma 9.2.6.1.).

En el caso que nos ocupa sería:

#### **Valoración inicial de la inversión:**

Valor razonable de la contrapartida entregada:	13.200.000
Costes de la transacción:	<u>39.600</u>
<b>Total</b>	<b>13.239.600</b>

El 1 de junio de 2008, el asiento sería:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	13.239.600	
(572)	Bancos, c/c		13.239.600

### **c) Dividendos correspondientes a beneficios anteriores al momento de la compra**

La norma 9.2.8 del PGC 2007 indica que, en el momento del reconocimiento inicial de los instrumentos financieros, se considerarán dividendos devengados y no vencidos, los que son acordados previamente a la adquisición de los títulos pero que se liquidarán con posterioridad a la misma (párrafo 1º y 2º). Sin embargo, la norma 9.2.8, párrafo 3º indica que si posteriormente a la adquisición se repartiesen dividendos con cargo a beneficios generados anteriormente a la fecha de compra, éstos se considerarían retornos de la inversión (devolución de la misma) y no retornos sobre la inversión (rentas generadas por los mismos).

*“Asimismo, si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocerán como ingresos, y minorarán el valor contable de la inversión.”*

Este tratamiento es similar al recogido en la Norma Internacional de Contabilidad nº 18, párrafo 32, y difiere del tratamiento que recibían los dividendos en la regulación previa al PGC-2007.

El 1 de septiembre de 2008 se reparten dividendos con cargo a beneficios generados anteriormente al 1 de junio de 2008. En concreto, son dividendos con cargo a los resultados del primer semestre de 2008. Por tanto el asiento sería:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(572)	Bancos, c/c	108.240	
(473)	H.P., retenciones y pagos a cuenta	23.760	
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio		132.000

#### **d) Valoración posterior**

Los instrumentos financieros clasificados en la categoría “Activos financieros disponibles para la venta” se medirán al cierre del ejercicio *“por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.”* (Norma 9.2.6.2, párrafo 1º).

Para poder aplicar la regla anterior existe una restricción a la que se refiere la propia norma 9.2.6.2, párrafo 4º, *“las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no se pueda determinar con fiabilidad se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro del valor.”* La determinación de cuándo existe un valor razonable que se pueda determinar con fiabilidad queda respondida en la parte primera del PGC, marco conceptual, al indicar:

*Con carácter general, el valor razonable se calculará por referencia a un valor fiable de mercado. En este sentido, el precio cotizado en un mercado activo será la mejor referencia del valor razonable,...*

*...Para aquellos elementos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtendrá, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración. Entre los modelos y técnicas de valoración se incluye el empleo de referencias a transacciones recientes en condiciones de*

*independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, si estuviesen disponibles, así como referencias al valor razonable de otros activos que sean sustancialmente iguales, métodos de descuento de flujos de efectivo futuros estimados y modelos generalmente utilizados para valorar opciones. En cualquier caso, las técnicas de valoración empleadas deberán ser consistentes con las metodologías aceptadas y utilizadas por el mercado para la fijación de precios, debiéndose usar, si existe, la técnica de valoración empleada por el mercado que haya demostrado ser la que obtiene unas estimaciones más realistas de los precios.*

*Las técnicas de valoración empleadas deberán maximizar el uso de datos observables de mercado y otros factores que los participantes en el mercado considerarían al fijar el precio, limitando en todo lo posible el empleo de consideraciones subjetivas y de datos no observables o contrastables.*

*La empresa deberá evaluar la efectividad de las técnicas de valoración que utilice de manera periódica, empleando como referencia los precios observables de transacciones recientes en el mismo activo que se valore o utilizando los precios basados en datos o índices observables de mercado que estén disponibles y resulten aplicables.*

*El valor razonable de un activo para el que no existan transacciones comparables en el mercado, puede valorarse con fiabilidad si la variabilidad en el rango de las estimaciones del valor razonable del activo no es significativa o las probabilidades de las diferentes estimaciones, dentro de ese rango, pueden ser evaluadas razonablemente y utilizadas en la estimación del valor razonable.*

*Cuando corresponda aplicar la valoración por el valor razonable, los elementos que no puedan valorarse de manera fiable, ya sea por referencia a un valor de mercado o mediante la aplicación de los modelos y técnicas de valoración antes señalados, se valorarán, según proceda, por su coste amortizado o por su precio de adquisición o coste de producción, minorado, en su caso, por las partidas correctoras de su valor que pudieran corresponder, haciendo mención en la memoria de este hecho y de las circunstancias que lo motivan." (Criterio 6º.2)*

Es decir, el "valor fiable de mercado" será la mejor referencia, pero no es la única. Se pueden obtener valores razonables fiables empleando la referencia a transacciones similares, la referencia a transacciones con activos similares o el método de descuento de flujos futuros. De todos éstos, en nuestro caso parece que los únicos aplicables serían:

- a) El valor de mercado fiable y
- b) El descuento de flujos de efectivo futuros estimados.

Existe una segunda novedad respecto a la normativa contable anterior al PGC-2007, se trata del cargo o del abono contra cuentas de patrimonio, con la finalidad ineludible de ser traspasados en el futuro a resultados (reciclaje). Esta valoración permite, por un lado, tener registrados los recursos (inversiones financieras) por su valor razonable, como base para calcular la rentabilidad que

generan. Por otra parte, el cargo o abono directo a patrimonio permite a los usuarios de la información conocer la rentabilidad de las inversiones financieras de la compañía, tanto la realizada (reconocida en pérdidas y ganancias) como la no realizada (reconocida en patrimonio).

En consecuencia, la valoración de las acciones adquiridas en nuestro caso debe ser actualizada a su cotización al 31 de diciembre de 2008. La corrección mencionada sería la diferencia entre el coste de adquisición a 22 €/acción más los costes y menos el reparto de los dividendos, y el valor de mercado (que en este caso constituiría el valor razonable) al 31 de diciembre de 2008 de 20 €/acción, por lo que el asiento que procedería sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(800)	Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta	1.107.600	
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio		1.107.600

Al cierre del ejercicio, los gastos reconocidos en patrimonio (grupo 8) se traspasan a la cuenta de patrimonio.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(133)	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta	1.107.600	
(800)	Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta		1.107.600

Finalmente, no se han considerado los costes de venta a la hora de calcular el valor razonable, dado que no se pretende calcular el valor de realización, sino de obtener la medida más relevante, dentro de unos elevados parámetros de fiabilidad, del valor del recurso.

### **e) Deterioro de valor**

Una de las novedades que trae consigo el PGC-2007, y que sin duda supone mitigar el principio de prudencia, es que no cualquier reducción de valor se considera deterioro y por lo tanto un cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias. El deterioro se debe reconocer cuando se presume una falta de recuperabilidad de la inversión; el regulador entiende que una disminución de valor no necesariamente es un indicio suficiente de la pérdida de valor futura. Así, señala en la norma 9.2.6.3, párrafo 3º lo siguiente:

*“b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada, por ejemplo, por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio y de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.”*

Además de esta novedad, también el PGC-2007 indica que la valoración no necesariamente debe realizarse instrumento a instrumento sino que si es gestionado como una cartera el análisis se hace a este nivel, siempre y cuando la misma lo sean de títulos homogéneos.

En el caso de las acciones adquiridas, los datos revelan una caída de valor durante 5 meses (desde agosto a diciembre) y la caída de valor es del 9,34% del coste inicial; por lo tanto, la disminución de valor no se registra como un deterioro ni tampoco consideramos ningún indicio adicional que pudiera revelar dicha pérdida de la recuperabilidad de la inversión.

A nuestro juicio, los criterios establecidos para reconocer un deterioro son un indicio, pero no el único indicio para que se deba registrar el deterioro. En cuanto al cómputo del año y medio debería considerarse desde el momento en que la cotización se sitúe por debajo del coste unitario de la inversión. El porcentaje de pérdida de valor se refiere al coste inicial, a partir de ahí cualquier pérdida adicional debe reconocerse como deterioro. En este razonamiento surge la duda sobre qué haríamos si comprásemos títulos que llevan bajando hace meses previos a la adquisición, si bien el cómputo es desde la compra, no hay duda que a la hora de estimar el deterioro esos meses de bajada previos a la compra serían un indicio relevante.

Por otra parte, la norma de valoración de activos financieros disponibles para la venta indica que cuando no se pueda medir de forma fiable el valor razonable se debe registrar por el coste menos deterioros. Sin embargo, para medir el deterioro se requiere una medida del valor recuperable que no es otra referencia que el valor razonable del mercado o la estimación de flujos futuros estimados de los dividendos de la inversión más el valor residual al término del periodo proyectado o la estimación de los flujos de efectivo que va a generar el negocio en el que se ha invertido.

La cuestión es que el modelo de valor razonable no se emplea cuando éste no se puede obtener fiablemente, ya que si la medida no es fiable, pierde utilidad; como alternativa se utilizaría el modelo de coste menos deterioro; no obstante para medir el deterioro se requiere calcular el valor recuperable.

¿Cómo se obtendría el valor recuperable?. La norma de valoración remite al criterio seguido en el registro de deterioros de participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas. En este grupo de valores, salvo mejor evidencia del valor razonable debe emplearse el valor teórico contable más las plusvalías pagadas al inicio y mantenidas a la fecha de la valoración.

La estimación más prudente de los flujos futuros que generará un negocio es dicho valor teórico contable, ¿no estaríamos ante una fórmula para calcular el valor razonable?. En caso afirmativo, la norma generaría una cierta dosis de ambigüedad, dado que la alternativa al valor razonable cuando no se puede medir fiablemente, requiere una media del valor razonable para registrar los posibles deterioros.

**f) Reclasificación de la inversión a empresa asociada**

La adquisición de nuevos títulos permite alcanzar un 20% del capital social de la sociedad lo cual, según la norma 13ª de la tercera parte del PGC-2007, es una evidencia salvo prueba en contrario, del ejercicio de una influencia significativa en la empresa participada.

El registro de la adquisición del 5% adicional es el siguiente:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	3.410.200	
(572)	Bancos, c/c		3.410.200

En este momento se debe reclasificar la inversión en instrumentos de patrimonio al epígrafe de inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas. En este caso, el valor contable se considera coste atribuido, manteniendo las diferencias en patrimonio en su epígrafe correspondiente (norma 9.2.5.1, párrafo 2º).

Código	Cuenta	Debe	Haber
(2404)	Participaciones a largo plazo en empresas asociadas	15.410.200	
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio		15.410.200

**g) Valoración posterior de inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

Al cierre del ejercicio se debe analizar si las inversiones en empresas del grupo, multigrupo o asociadas han sufrido algún deterioro. En caso afirmativo, se procedería al registro de la pérdida correspondiente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Para el análisis de las pérdidas, en primer lugar obtenemos cuál es el coste medio ponderado de la inversión y, a continuación, cuál es la valoración contable de la inversión que no tiene por qué coincidir con dicho coste medio ponderado debido a que la cartera procede de "Activos disponibles para la venta" y habría experimentado cambios de valor.

**Coste medio ponderado de la inversión**

Fecha	Movimiento			Acumulado		
	Nº de títulos	Precio	Total	Nº de títulos	Precio	Total
01/06/2008	600.000	22,07	13.239.600	600.000	22,07	13.239.600
01/09/2008	600.000	-0,22	-132.000	600.000	21,85	13.107.600
01/07/2009	200.000	17,05	3.410.200	<b>800.000</b>	<b>20,65</b>	<b>16.517.800</b>
Disminución(*)	800.000	-1,38	-1.107.600	<b>800.000</b>	<b>19,26</b>	<b>15.410.200</b>

(\*) Este concepto hace referencia a la disminución de valor registrada al 31.12.2008 contra patrimonio.

El coste unitario de la inversión es de 20,65 €, adicionalmente tiene registrada una minusvalía en patrimonio (ajuste valorativo negativo en patrimonio) de 1,38 € por título, lo que conduce a una valoración de la cartera de 15.410.200 €.

Al 31 de diciembre de 2009, la valoración del mercado es 21 € por título, luego esto implica que la disminución de valor revierte y se genera una plusvalía de 0,35 € por título (la diferencia entre el valor unitario contable, 20,65 €/acción, y el de mercado de 21 €/acción).

Según la norma de valoración 9.2.5.3, párrafo 7º, b) se debe revertir el ajuste valorativo negativo reconocido en el patrimonio neto: *"en el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable sea superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementará, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considerará coste de la inversión"*.

Como se puede observar, conviene mantener la información sobre el coste inicial en caso de cambios de valor en las inversiones en activos disponibles para la venta, materializados en instrumentos de patrimonio por si, como consecuencia de una toma de posición adicional, es preciso reclasificarlos como inversiones financieras en empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

Tras la elevación del valor hasta el coste de adquisición, la recuperación de los ajustes valorativos negativos reconocidos con anterioridad se registra en el subgrupo 99, en sendas cuentas para las participaciones en empresas del grupo y para las asociadas.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(2404)	Participaciones a largo plazo en empresas asociadas	1.107.600	
(992)	Recuperación de ajustes valorativos negativos previos, empresas asociadas		1.107.600

Código	Cuenta	Debe	Haber
(992)	Recuperación de ajustes valorativos negativos previos, empresas asociadas	1.107.600	
(133)	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta		1.107.600

### **3. PGC-PYMES 2007**

Una de las principales novedades del PGC-Pymes respecto al PGC-2007 es la simplificación de categorías para clasificar los instrumentos financieros de activo desde las seis que establece éste a tan sólo tres categorías para las Pymes:

1. Activos financieros a coste amortizado.
2. Activos financieros mantenidos para negociar.
3. Activos financieros a coste.

La cartera objeto de nuestro caso se clasificaría en la tercera categoría "Activos financieros a coste".

La medición de este tipo de instrumentos financieros va a ser similar al criterio empleado en el PGC-1990. La valoración posterior seguirá siendo el coste menos posibles deterioros.

Por tanto, **el registro inicial**, a 1 de junio de 2008, sería equivalente a los casos anteriores:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	13.239.600	
(572)	Bancos, c/c		13.239.600

Los **dividendos acordados** con cargo a beneficios generados anteriormente a la adquisición de la participación, al igual que el PGC-2007, minoran el coste de adquisición.

El 1 de septiembre de 2008 se reparten dividendos con cargo a beneficios generados con anterioridad al 1 de junio de 2008. En concreto, son dividendos con cargo a los resultados del primer semestre de 2008. Por tanto, el asiento sería:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(572)	Bancos, c/c	108.240	
(473)	H.P., retenciones y pagos a cuenta	23.760	
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio		132.000

Al 31 de diciembre, se analiza si es preciso registrar un **deterioro de los activos financieros**. En este caso, la norma es similar a la empleada para inversiones en empresas del grupo, multigrupo y empresas asociadas del PGC-2007. La norma de valoración indica que se utilice como valor recuperable el mayor entre el valor actual de los flujos de efectivo futuros y el valor razonable menos los costes de venta.



En nuestro caso, no disponemos de información sobre el primer parámetro por lo que utilizaremos el valor razonable menos costes de venta (en este caso se trata de valorar el importe a recuperar por ese motivo se minoran los costes de venta).

**Deterioro de la inversión financiera a coste**

Fecha	Movimiento			Acumulado		
	Nº de títulos	Precio	Total	Nº de títulos	Precio	Total
01/06/2008	600.000	22,07	13.239.600	600.000	22,07	13.239.600
01/09/2008	600.000	-0,22	-132.000	600.000	21,85	13.107.600
Valor razonable menos costes de venta				<b>600.000</b>	<b>19,94</b>	<b>11.964.000</b>
<b>Deterioro</b>						<b>1.143.600</b>

Código	Cuenta	Debe	Haber
(696)	Pérdidas por deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a largo plazo, otras empresas	1.143.600	
(297)	Deterioro de valor de participaciones en el patrimonio neto a largo plazo		1.143.600

El 1 de julio de 2009 se produce una inversión adicional por lo que la participación pasa a ser en **empresa asociada**:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	3.410.200	
(572)	Bancos, c/c		3.410.200

Código	Cuenta	Debe	Haber
(2404)	Participaciones a largo plazo en empresas asociadas	15.410.200	
(250)	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio		15.410.200

Finalmente, a 31 de diciembre de 2009, el **deterioro revierte** tal y como se observa en el cuadro adjunto:

***Deterioro de la inversión financiera a coste***

Fecha	Movimiento			Acumulado		
	Nº de títulos	Precio	Total	Nº de títulos	Precio	Total
01/06/2008	600.000	22,07	13.239.600	600.000	22,07	13.239.600
01/09/2008	600.000	-0,22	-132.000	600.000	21,85	13.107.600
01/07/2009	200.000	17,05	3.410.200	<b>800.000</b>	<b>20,65</b>	<b>16.517.800</b>
Valor razonable menos costes de venta (31/12/09)				<b>800.000</b>	<b>20,94</b>	<b>16.749.600</b>
<b>Deterioro</b>						<b>0</b>

Por lo tanto, el asiento sería:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(2934)	Deterioro de valor de participaciones a largo plazo en empresas asociadas	1.143.600	
(796)	Reversión del deterioro de participaciones en instrumentos de patrimonio neto a largo plazo, empresas asociadas		1.143.600

**4. DIFERENCIAS ENTRE LOS MARCOS REGULATORIOS**

La primera diferencia que observamos entre el PGC-1990 y el PGC-2007 es la clasificación previa de las inversiones en función de la intención de la compañía sobre las mismas. Los criterios de clasificación también son diferentes en el PGC-PYMES 2007 y en el PGC-2007.

La valoración inicial es similar en los tres sistemas. Sin embargo, el concepto de dividendos devengados y no vencidos ha cambiado entre el PGC-1990, el PGC-2007 y el PGC-PYMES-2007, pues mientras en el PGC-1990 los mismos serían ingresos financieros del periodo en el que se anuncian, en el actual marco regulatorio constituirían menor valor de la inversión.

La valoración posterior es la principal diferencia entre los tres sistemas. Según el PGC-1990, las inversiones financieras se valoran por el menor entre el coste o el valor de mercado (siendo el valor de mercado el menor entre la cotización del último día o la media del último trimestre); sin embargo, según el PGC-2007, se valoran por el valor razonable, registrando la diferencia en el patrimonio neto. Por el contrario, el PGC-PYMES utiliza la regla coste o mercado (ahora valor recuperable) del PGC-1990, pero se considera valor recuperable el mayor entre el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados o el valor razonable menos los costes de venta, suprimiendo la referencia a la cotización media del último trimestre.

Por otra parte, en inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, el PGC-1990 recurre al valor teórico contable mientras que los dos marcos regulatorios nuevos se centran en el valor razonable menos costes de venta o en el descuento de flujos futuros de dividendos más el valor residual de la inversión. Este criterio diferencial implica que en el PGC-2007 las inversiones financieras clasificadas como disponibles para la venta están registradas por el valor razonable y su rentabilidad aparece reconocida en patrimonio neto, por lo que se puede efectuar una mejor valoración de la gestión financiera de la compañía.

Finalmente, la conversión de la inversión en empresa asociada supone un cambio en el criterio de valoración sólo en el marco contable del PGC-2007, dado que en los otros dos el criterio es el mismo. La valoración de las empresas asociadas es similar en los tres modelos, salvo la diferencia en el concepto de valor recuperable y valor de mercado, ya comentada.

## 27.- Instrumentos Financieros disponibles para la venta

*Autores: Magdalena Cordobés y Horacio Molina Sánchez*

*Revisado por Antonio Barral Rivada*

El 31 de mayo de 2008, la Sociedad DECOR SA compra 2.000 obligaciones de AVB en bolsa por un valor de cotización de 30 € / obligación y unos gastos de 800 €. El valor nominal de las obligaciones es de 25 €/obligación. Las obligaciones devengan un interés del 5% liquidable por semestres vencidos los días 1 de mayo y 1 de noviembre de cada año. La empresa no pretende mantener a vencimiento estos valores ni venderlos a corto plazo.

Al cierre de 2008 las obligaciones cotizan a 35 €/obligación. La cotización media del último trimestre fue de 37 €/obligación.

Al cierre de 2009 el valor de cotización de las obligaciones al cierre es de 20 €/obligación motivado por problemas de tesorería de AVB. La cotización media del último trimestre fue de 22 €.

Al cierre de 2010 la cotización de las obligaciones es de 32 €/obligación, habiendo desaparecido los problemas de liquidez de AVB. LA cotización media del último trimestre fue de 33 €.

*(Con la finalidad de facilitar la comprensión, se han omitido los efectos tributarios de las transacciones)*

### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en cuatro partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución según el PGC-2007 que es equivalente al tratamiento bajo Normas Internacionales de Contabilidad.
- ↳ La tercera parte es la solución del PGC-PYMES de 2007.
- ↳ Finalmente, la cuarta parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

### **1. PGC-1990**

En el PGC-1990 las obligaciones se valoraban inicialmente a su coste de adquisición, más los gastos de la transacción menos los intereses explícitos devengados y no vencidos.

El coste de adquisición, siguiendo la norma 8.1., sería:

**Valoración inicial de la inversión:**

+ Precio pagado	60.000
- Intereses explícitos devengados y no vencidos	(208)
+ Costes de la transacción:	<u>800</u>
<b>Total</b>	<b>60.592</b>

El asiento contable a 31 de mayo de 2008 sería:

Código	Cuenta	DEBE	HABER
251	Valores de renta fija	60.592	
546	Intereses a corto plazo de valores renta fija	208	
572	Bancos c/c		60.800

*Intereses explícitos devengados y no vencidos =  $25 \times 2.000 \times 5\% \times 1/12 = 208$*

A 31 de diciembre de 2008, se procede a la periodificación de los intereses explícitos:

Código	Cuenta	DEBE	HABER
546	Intereses a corto plazo de valores renta fija	417	
761	Ingresos de valores de renta fija		417

Por otra parte, se analiza si es preciso dotar una provisión por depreciación de valor de las inversiones financieras (norma de valoración 8.2). A tal fin se compara el valor contable con el valor de mercado. El valor de mercado es el menor entre el valor de cotización del último día y el valor de cotización medio del último trimestre. El valor de cotización es 35 € que es menor que la cotización media del último trimestre: 37 €.

**Valoración al cierre de 2008:**

<b>Valor contable</b>	<b>61.009</b>
+ Coste de adquisición	60.592
+ Intereses devengados y no vencidos	417
<b>Valor de mercado</b>	<b>70.000</b>
- Según la cotización del último día	70.000
- Según la cotización del último trimestre	74.000

Como se puede observar, el valor de mercado es superior al valor contable por lo que no será preciso dotar ninguna provisión.

Al cierre de 2009, se procede a la periodificación de intereses al cierre del ejercicio, el cual es por el mismo importe al realizado al cierre de 2008. El valor de mercado de la cartera será 20 € por obligación.

***Valoración al cierre de 2009:***

<b>Valor contable</b>	<b>61.009</b>
+ Coste de adquisición	60.592
+ Intereses devengados y no vencidos	417
<b>Valor de mercado</b>	<b>40.000</b>
- Según la cotización del último día	40.000
- Según la cotización del último trimestre	44.000

<b><i>Dotación a la provisión por depreciación</i></b>	<b>21.009</b>
--	---------------

Código	Cuenta	DEBE	HABER
546	Intereses a corto plazo de valores renta fija	417	
761	Ingresos de valores de renta fija		417
6963	Dotación a la provisión para valores negociables a largo plazo	21.009	
297	Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo		21.009

Al cierre del ejercicio 2010, tras realizar la periodificación de intereses, se analiza la pérdida de valor potencial, reconocida a través de la provisión por depreciación de valores negociables.

***Valoración al cierre de 2010:***

<b>Valor contable (I)</b>	<b>61.009</b>
+ Coste de adquisición	60.592
+ Intereses devengados y no vencidos	417
<b>Valor de mercado (II)</b>	<b>64.000</b>
- Según la cotización del último día	64.000
- Según la cotización del último trimestre	66.000

<b><i>Provisión necesaria (II)&gt;(I)</i></b>	<b>0</b>
---	----------

<b><i>Provisión anterior</i></b>	<b>21.009</b>
----------------------------------	---------------

<b><i>Exceso de provisión por depreciación</i></b>	<b>21.009</b>
--	---------------

Los asientos al cierre de 2010 son:

Código	Cuenta	DEBE	HABER
546	Intereses a corto plazo de valores renta fija	417	
761	Ingresos de valores de renta fija		417
297	Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo	21.009	
796	Exceso de provisión por depreciación de valores negociables		21.009

## **2. PGC-2007**

### **a) Reconocimiento y clasificación**

La inversión realizada el 31 de mayo se considera como "Activo financieros disponibles para la venta" dado que no se trata de una inversión mantenida para negociar en el corto plazo, ni tampoco se tiene la intención de mantenerlas hasta el vencimiento. Por tal motivo, la inversión es clasificada, residualmente, en la categoría de "Activos financieros disponibles para la venta" (norma 9.2.6.).

### **b) Valoración inicial**

En esta cartera, los instrumentos financieros "se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido" (norma 9.2.6.1.).

En el caso que nos ocupa sería:

Código	Cuenta	DEBE	HABER
251	Valores representativos de deuda a largo plazo	60.592	
546	Intereses a corto plazo de valor representativos de deuda	208	
572	Bancos c/c		60.800

### **c) Valoración posterior**

Los instrumentos financieros clasificados en la categoría "Activos financieros disponibles para la venta" se medirán al cierre del ejercicio "por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias." (Norma 9.2.6.2, párrafo 1º).

El 31 de diciembre de 2008, al estar ante la presencia de instrumentos de deuda se deberán periodificar los intereses devengados desde la última liquidación.

Código	Cuenta	DEBE	HABER
546	Intereses a corto plazo de valor representativos de deuda	417	
761	Ingresos de valores representativos de deuda		417

Asimismo será preciso actualizar el valor contable al valor razonable, considerando que el cupón corrido forma parte del valor contable.

**Valoración posterior de la inversión al cierre de 2008:**

<b>Valor contable</b>	<b>61.009</b>
+ Coste de adquisición	60.592
+ Intereses devengados y no vencidos	417
<b>Valor razonable</b>	<b>70.000</b>
- Según la cotización del último día	70.000

**Cambio a valor razonable **8.991****

La actualización y posterior regularización de la cuenta de ingresos en patrimonio sería:

Código	Cuenta	DEBE	HABER
251	Valores representativos de deuda a largo plazo	8.991	
900	Beneficios en activos financieros disponibles para la venta		8.991
900	Beneficios en activos financieros disponibles para la venta	8.991	
133	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta		8.991

**c) Deterioro de valor**

Una de las novedades que trae consigo el PGC-2007 y que, sin duda, supone atemperar el principio de prudencia, es que no cualquier reducción de valor se considera deterioro y, por lo tanto, un cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias. El deterioro se debe reconocer cuando se presume una falta de recuperabilidad de la inversión; el regulador entiende que una disminución de valor no necesariamente es un indicio suficiente de la pérdida de valor futura de un activo.

A tal efecto, la norma de valoración 9.2.6.3. indica que "al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero disponible para la venta, o grupo de activos financieros disponibles para la venta con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado



como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

- a) *En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor".*

Tras analizar en el ejercicio 2009 las causas de la caída de valor de las obligaciones se puede determinar que se produce un deterioro, dado que los problemas de liquidez en el emisor es un evento que puede ocasionar efectos adversos en los flujos de efectivo. Al tratarse de un deterioro, la disminución de valor se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias y el activo es corregido con una cuenta correctora de deterioros (c. 297. *Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo*).

**Valoración posterior de la inversión al cierre de 2009:**

<b>Valor contable</b>	<b>70.000</b>
+ Coste de adquisición	60.592
+ Intereses devengados y no vencidos	417
+ Incremento de valor	8.991
<b>Valor razonable</b>	<b>40.000</b>
- Según la cotización del último día	40.000

<b>Diferencia</b>	<b>30.000</b>
-------------------	---------------

<b>Disminución de valor en patrimonio</b>	<b>8.991</b>
<b>Pérdida por deterioro de valor</b>	<b>(21.009)</b>

La revalorización realizada al cierre de 2008 es corregida por patrimonio a través de la transferencia de beneficios de activos financieros disponibles para la venta y se periodifican los intereses.

Código	Cuenta	DEBE	HABER
546	Intereses a corto plazo de valor representativos de deuda	417	
761	Ingresos de valores representativos de deuda		417
800	Pérdidas en activos financieros disponible para la venta	8.991	
251	Valores representativos de deuda a largo plazo		8.991
6968	Pérdidas por deterioro en valores representativos de deuda a largo plazo, otras empresas	21.009	
297	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo		21.009

Al cierre de 2009, se regulariza igualmente la cuenta (802) *Transferencias de beneficios de activos financieros disponible para la venta*.

Código	Cuenta	DEBE	HABER
--------	--------	------	-------

133	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta	8.991	
802	Transferencias de beneficios de activos financieros disponible para la venta		8.991

En 2010, no sólo revierte la pérdida por deterioro registrada al cierre de 2009, sino que se produce un incremento de valor.

**Valoración posterior de la inversión al cierre de 2010:**

<b>Valor contable:</b>	<b>40.000</b>
+ Coste de adquisición	60.592
+ Intereses devengados y no vencidos	417
- Deterioro de valor	(21.009)
<b>Valor razonable:</b>	<b>64.000</b>
- Según la cotización del último día	64.000

<b>Diferencia</b>	<b>24.000</b>
-------------------	---------------

<b>Recuperación del deterioro</b>	<b>21.009</b>
<b>Cambio a valor razonable</b>	<b>2.991</b>

En el caso de instrumentos de deuda, la reversión del deterioro de valor se reconoce en pérdidas y ganancias.

Código	Cuenta	DEBE	HABER
546	Intereses a corto plazo de valor representativos de deuda	417	
761	Ingresos de valores representativos de deuda		417
297	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo	21.009	
7968	Reversión del deterioro de valores representativos de deuda a largo plazo, otras empresas		21.009
251	Valores representativos de deuda a largo plazo	2.992	
900	Beneficios en activos financieros disponibles para la venta		2.992

Al cierre de 2010, se regulariza igualmente la cuenta (900) *Beneficios en activos financieros disponibles para la venta*.

Código	Cuenta	DEBE	HABER
900	Beneficios en activos financieros disponibles para la venta	2.992	
133	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta		2.992

**3. PGC-PYMES 2007**

Una de las principales novedades del PGC-Pymes respecto al PGC-2007 es la simplificación de categorías para clasificar los instrumentos financieros de activo desde las seis que establece éste a tan sólo tres categorías para las Pymes:

1. Activos financieros a coste amortizado.
2. Activos financieros mantenidos para negociar.
3. Activos financieros a coste.

La cartera objeto de nuestro caso se clasificaría en la tercera categoría "Activos financieros a coste amortizado".

La medición de este tipo de instrumentos financieros va a ser similar al criterio empleado en el PGC-1990. La valoración posterior seguirá siendo el coste menos posibles deterioros.

Por tanto, **el registro inicial**, a 31 de mayo de 2008, sería equivalente a los casos anteriores:

Código	Cuenta	DEBE	HABER
251	Valores representativos de deuda a largo plazo	60.592	
546	Intereses a corto plazo de valor representativos de deuda	208	
572	Bancos c/c		60.800

A 31 de diciembre de 2008, se periodifican los intereses explícitos.

Código	Cuenta	DEBE	HABER
546	Intereses a corto plazo de valor representativos de deuda	417	
761	Ingresos de valores representativos de deuda		417

Al 31 de diciembre de 2009, además de la periodificación de intereses explícitos, se analiza si es preciso registrar un **deterioro de los activos financieros** cuyo criterio es similar al de los activos financieros disponibles para la venta.

Código	Cuenta	DEBE	HABER
6968	Pérdidas por deterioros en valores representativos de deuda a largo plazo, otras empresas	21.009	
297	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo		21.009

A 31 de diciembre de 2010, además de la periodificación de intereses explícitos, revierte en deterioro.

Código	Cuenta	DEBE	HABER
297	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo	21.009	
7968	Reversión de deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo		21.008

#### **4. DIFERENCIAS ENTRE LOS MARCOS REGULATORIOS**

La primera diferencia que observamos entre el PGC-1990 y el PGC-2007 es la clasificación previa de las inversiones en función de la intención de la compañía sobre las mismas. Los criterios de clasificación también son diferentes en el PGC-PYMES 2007 y en el PGC-2007.

La valoración posterior es la principal diferencia entre los tres sistemas. Según el PGC-1990, las inversiones financieras se valoran por el menor entre el coste o el valor de mercado (siendo el valor de mercado el menor entre la cotización del último día o la media del último trimestre); sin embargo, según el PGC-2007, se valoran por el valor razonable, registrando la diferencia en el patrimonio neto. Por el contrario, el PGC-PYMES utiliza la regla coste o mercado (ahora valor recuperable) del PGC-1990, pero se considera valor recuperable el mayor entre el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados o el valor razonable menos los costes de venta, suprimiendo la referencia a la cotización media del último trimestre.

#### **Cuadro resumen de los impactos del PGC 2007**

	<b>PGC90 / PGC 2007 Pymes</b>		
	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Pérdidas y ganancias	0	(21.009)	21.009
Ajustes de valor razonable	0	0	0
<b>Total efecto en Patrimonio</b>	<b>0</b>	<b>(21.009)</b>	<b>21.009</b>
	<b>PGC 2007</b>		
	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Pérdidas y ganancias	0	(21.009)	21.009
Ajustes de valor razonable	8.991	(8.991)	2.991
<b>Total efecto en Patrimonio</b>	<b>8.991</b>	<b>(30.000)</b>	<b>24.000</b>
	<b>Impacto del PGC 2007</b>		
	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Pérdidas y ganancias	0	0	0
Ajustes de valor razonable	8.991	(8.991)	2.991
<b>Total efecto en Patrimonio</b>	<b>8.991</b>	<b>(8.991)</b>	<b>2.991</b>

## 28.- Activos Financieros mantenidos para negociar

*Autor: Horacio Molina Sánchez*

El 1 de septiembre de 2008, la sociedad PAGLA, S.A. adquiere 8.000 participaciones de un FIM con la intención de obtener plusvalías a corto plazo ante la expectativa de una caída de los tipos de interés. El valor de adquisición de las participaciones es 113,234 € por participación. La entidad financiera que tramita la operación cobra una comisión de 75 €.

A 31 de diciembre de 2008, la cotización se sitúa en 110,245 € por participación (durante el trimestre la cotización media había sido 109,110 € por participación), dado que los tipos se han elevado a pesar de las expectativas. La empresa decide mantener la inversión *sine die* hasta que se recupere el valor de la misma.

A 31 de diciembre de 2009, el valor de cotización ya se encuentra en 118,722 € cada una (la media del último trimestre se sitúa en 119,666 € por participación).

Finalmente, el 3 de marzo de 2010, se venden las participaciones por 123,493 € cada una. Los gastos de venta ascienden a 110 €.

*(Con la finalidad de facilitar la comprensión, se han omitido los efectos tributarios de las transacciones)*

### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en cuatro partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución según el PGC-2007 que es equivalente al tratamiento bajo Normas Internacionales de Contabilidad y bajo el PGC-PYMES.
- ↳ Finalmente, la cuarta parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

### **1. PGC-1990**

En el PGC-1990 los fondos de inversión se valoraban inicialmente a su coste de adquisición, más los gastos de la transacción. Al cierre del ejercicio era preciso analizar si habían experimentado algún tipo de pérdida de valor, en cuyo caso se dotaría la correspondiente provisión por depreciación.

#### **Valoración inicial**

Precio pagado	905.872
<u>Gastos de la operación</u>	<u>75</u>
<b>Total</b>	<b>905.947</b>

El asiento contable a 1 de septiembre de 2008 sería el que a continuación se describe:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
540	Inversiones financieras temporales en capital	905.947	
572	Bancos, c/c		905.947

A 31 de diciembre de 2008, se indica que la inversión se mantendrá *sine die*, por lo que procedemos a reclasificarla como inversión a largo plazo:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
250	Inversiones financieras permanentes en capital	905.947	
540	Inversiones financieras temporales en capital		905.947

Asimismo, a 31 de diciembre de 2008 se valoraban por el coste o el valor de mercado el más bajo. El valor de mercado será el menor entre la cotización del último día o la media del último trimestre. Por lo tanto, en nuestro caso, el valor de mercado será 109,110 €/participación.

Coste	905.947
<u>Valor de mercado</u>	<u>872.880</u>
<b>Provisión</b>	<b>33.067</b>

El asiento contable sería el siguiente:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
696	Dotación a la provisión para valores negociables a largo plazo	33.067	
297	Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo		33.067

A 31 de diciembre de 2009, el valor de mercado a emplear sería el del cierre, dado que es inferior a la media del último trimestre (118,722 € por participación). En este caso, se recupera el deterioro experimentado y se produce una revalorización que no se refleja por prudencia.

De haberse tratado de un FIAMM en lugar de un FIM, la Resolución del ICAC de 27 de julio de 1992, sobre criterios de contabilización de las participaciones en los fondos de inversión de activos del mercado monetario indica que se valoren al valor liquidativo del cierre del ejercicio trasladando las diferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias. El citado criterio estaba restringido a este tipo de instrumentos dado que el ICAC los asimiló a inversiones en valores de renta fija, en los que dada su elevada liquidez, *permite considerar que las variaciones que se puedan producir en los precios de mercado futuros con*

respecto a los actuales no deben tener, en general, carácter significativo por lo que el rendimiento atribuido a las participaciones de estos Fondos, puede estimarse, en principio, como realizado a efectos de su contabilización de acuerdo con el principio de devengo contenido en la primera parte del Plan General de Contabilidad" (Introducción a la Resolución 27 de julio de 1992. BOICAC nº 10).

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
297	Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo	33.067	
796	Exceso de provisión para valores negociables a largo plazo		33.067

El 3 de marzo de 2010 se produce la venta de las participaciones. En el precio de venta se deben descontar los gastos de la misma. Por lo tanto, el asiento sería el siguiente:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	987.834	
250	Inversiones financieras permanentes en capital		905.947
766	Beneficios por la enajenación de valores negociables		81.887

## **2. PGC-2007**

### **a) Reconocimiento y clasificación**

La inversión realizada el 1 de septiembre se considera como "Activos financieros mantenido para negociar" dado que se trata de una inversión mantenida para negociar en el corto plazo (norma 9.2.3.).

### **b) Valoración inicial**

En esta cartera, los instrumentos financieros "Los activos financieros mantenidos para negociar se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

*Tratándose de instrumentos de patrimonio formará parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido."* (Norma 9.2.3.1.).

En el caso que nos ocupa sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
540	Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio	905.872	
669	Otros gastos financieros	75	
572	Bancos, c/c		905.947

### c) Valoración posterior

Los instrumentos financieros clasificados en la categoría "Activos financieros disponibles para la venta" se medirán al cierre del ejercicio "Los activos financieros mantenidos para negociar se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable se imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio." (Norma 9.2.3.2).

El cambio de intención sobre el mantenimiento de estos títulos no implica su reclasificación a otra cartera, dado que la norma indica que "La empresa no podrá reclasificar ningún activo financiero incluido inicialmente en la categoría de mantenidos para negociar o a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, a otras categorías, ni de éstas a aquéllas, salvo cuando proceda calificar al activo como inversión en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo o asociadas" (Norma 9.2.7.)

A 31 de diciembre de 2008, el valor de mercado es de 110,245 € por participación, por lo que se ha producido una pérdida de 23.912 € en relación a la valoración inicial. En esta valoración posterior no se consideran los costes que se incurrirían en la venta pues no se pretende determinar el valor de recuperación, sino el valor del recurso.

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
663	Pérdidas por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable	23.912	
540	Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio		23.912

A 31 de diciembre de 2009, el valor de mercado es de 118,722 € por participación, por lo que se procede a reconocer la plusvalía generada (8.000 x (118,722-110,425)= 67.816 €). El asiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
540	Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio	67.816	
763	Beneficios por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable		67.816



El 3 de marzo de 2010 se produce la venta de las participaciones, reconociéndose el siguiente asiento:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	987.834	
540	Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio		949.776
766	Beneficios por la enajenación de valores negociables		38.058

### **3. DIFERENCIAS ENTRE LOS MARCOS REGULATORIOS**

La primera diferencia que observamos entre el PGC-1990 y el PGC-2007 es la clasificación previa de las inversiones en función de la intención de la compañía sobre las mismas.

Las diferencias se pueden resumir en:

1.- Valoración inicial. Los costes relacionados con la adquisición se imputarían a pérdidas y ganancias (PGC-2007), en lugar de formar parte del precio de adquisición (PGC-1990).

2.- Valoración posterior. Bajo el PGC-1990, la compañía debe dotar una provisión por depreciación, mientras que con el PGC-2007 se valora el recurso al nuevo valor de cierre y la diferencia se registra en pérdidas y ganancias. Obviamente, en el PGC-1990 no se reconocen plusvalías en resultados, mientras que en el PGC-2007 sí podrían existir.

3.- El cálculo de las revalorizaciones o disminuciones de valor de los activos financieros mantenidos para negociar se realiza en el PGC-2007 con el valor del día de cierre, mientras que en el PGC-1990 se emplea el menor entre éste último y la valoración media del último trimestre.

4.- En el PGC-1990, si se prevé el mantenimiento de los títulos en un periodo superior a 12 meses, debería reclasificarse en activo fijo, mientras que en el PGC-2007 es condición de la cartera de activos financieros mantenidos para negociar el que figuren a corto plazo.

## 29.- Instrumentos Financieros a vencimiento

*Autora: Isabel Gómez Rodríguez*

El 28 de octubre de 2007, la sociedad JOSA adquiere bonos no cotizados de la sociedad BOSA por un nominal de 5 millones de euros. El cupón anual pagadero es del 4% y el vencimiento de los bonos tiene lugar el 23 de noviembre de 2010. La tasa interna de rentabilidad (TIR) contratada de los bonos es del 3,617%.

La operación se liquida en D+3 y se aplicará un corretaje del 2 por mil del efectivo contratado. A 31 de diciembre de 2007 el bono tiene una TIR del 3,9%.

JOSA ha adquirido esta inversión con la finalidad de mantenerlos hasta el vencimiento y obtener la rentabilidad asociada a los cupones periódicos del título.

### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución según el PGC-2007 que es equivalente al tratamiento bajo Normas Internacionales de Contabilidad.
- ↳ Finalmente, la tercera parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

### **1. PGC-1990**

En el PGC-1990 las inmovilizaciones financieras se registran por el precio de adquisición, el cual está compuesto por el importe total satisfecho o que deba satisfacerse por la adquisición, incluidos los gastos inherentes a la operación.

Adicionalmente, los intereses explícitos devengados anteriormente a la adquisición forman parte del precio de adquisición y se contabilizan en el activo circulante como interese a cobrar de inversiones financieras.

En el caso que nos ocupa sería necesario calcular el valor inicial de la inversión a partir de la TIR y de los flujos de caja que periódicamente van a generar los bonos:

Vencimientos	Flujos de caja con base 100	Días hasta 28/10/1007	Factor de descuento	Valor actual
23/11/2007	4	26	0,997437146	3,99
23/11/2008	4	391	0,962144284	3,85
23/11/2009	4	756	0,928100209	3,71
23/11/2010	104	1122	0,895172378	93,10
<b>Precio</b>				<b>104,65</b>
Último cupón				23/11/2006
Días				339
Total				365
Cupón corrido				3,72
<b>Precio ex cupón</b>				<b>100,93</b>

En base a estos cálculos, el valor inicial de los instrumentos financieros adquiridos es el siguiente:

<b><u>Valor inicial de la inversión</u></b>	
Nominal adquirido	5.000.000
Precio en el momento de la compra	100,93%
<b>Total</b>	<b>5.046.679,267</b>

En el momento de la contratación habrá que liquidar la operación más el cupón corrido y los costes de transacción. Por lo que la deuda asumida es de:

<b><u>Deuda total asumida</u></b>	
Precio de los bonos	5.046.679,26
Cupón corrido (3,72)	185.753,42
Costes de transacción	10.464,86
<b>Total</b>	<b>5.242.897,55</b>

Por lo tanto en la fecha de contratación registramos:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(251)	Valores de renta fija	5.057.144,13	
(546)	Intereses a corto plazo de valores de renta fija	185.753,42	
(572)	Bancos, c/c		5.242.897,55

El día 23 de noviembre de 2007 se produce la liquidación de los intereses de la operación, parte de ellos están registrados en la cuenta (546) y han formado parte del valor de contratación y los días comprendidos entre 28 de octubre de 2007 y 23 de noviembre se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	200.000	
(546)	Intereses a corto plazo de valores de renta fija		185.753,42
(761)	Ingresos de valores de renta fija		14.246,57

Con fecha 31 de diciembre de 2007 es necesario analizar si se ha producido alguna corrección valorativa de dichas inversiones, para ello y dado que la misma no cotiza, será preciso comparar el precio de adquisición con el importe que resulte de aplicar criterios valorativos racionales admitidos en la práctica (el descuento de los cobros futuros al tipo de interés de mercado para activos similares al cierre del ejercicio).

En el caso que nos ocupa, el análisis del deterioro a 31 de diciembre de 2007 se realizará teniendo en cuenta la información de mercado que indica que la TIR del título es de 3,9%.

Vencimientos	Flujos de caja con base 100	Días hasta 28/10/1007	Factor de descuento	Valor actual
23/11/2008	4	328	0,96620386	3,86
23/11/2009	4	693	0,92993634	3,72
23/11/2010	104	1058	0,89503017	93,08
<b>Precio</b>				<b>100,67</b>

El cálculo del valor por deterioro es el siguiente:

<b><u>Deterioro</u></b>	
Precio de adquisición	5.057.144,13
Intereses devengados no vencidos	20.821,92
Valor de mercado	5.033.384,90
<b>Total</b>	<b>44.581,15</b>

El asiento contable a realizar el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(696)	Dotación a la provisión para valores negociables a largo plazo	44.581,15	
(297)	Provisión para depreciación de valores negociables a largo plazo		44.581,15

## **2. PGC-2007**

### **a) Clasificación**

La inversión realizada se considera como "Activo financieros mantenida hasta vencimiento" (norma 9.2.2.) puesto que cumple con la definición de la norma dada la intención expresa de JOSA de mantenerla hasta el vencimiento y las características del título adquirido:

*"Se pueden incluir en esta categoría los valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la empresa tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento".*

### **b) Valoración inicial**

En esta cartera, los instrumentos financieros "Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles" (norma 9.2.2.1.).

La forma de cálculo es coincidente con la realizada para el PGC-1990 por lo que los datos son:

<b><u>Valor inicial de la inversión</u></b>	
Nominal adquirido	5.000.000
Precio en el momento de la compra	100,93%
<b>Total</b>	<b>5.046.679,267</b>

En el momento de la contratación habrá que liquidar la operación más el cupón corrido y los costes de transacción. Por lo que la deuda asumida es de:

<b><u>Deuda total asumida</u></b>	
Precio de los bonos	5.046.679,26
Cupón corrido (3,72)	185.753,42
Costes de transacción	10.464,86
<b>Total</b>	<b>5.242.897,55</b>

Por lo tanto en la fecha de contratación registramos:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(251)	Valores representativos de deuda a largo plazo	5.057.144,13	
(546)	Intereses a corto plazo de inversiones financieras	185.753,42	
(572)	Bancos, c/c		5.242.897,55

#### **d) Valoración posterior**

Los instrumentos financieros clasificados en la categoría "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento" se registrarán *por su coste amortizado*. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo" (Norma 9.2.2.2).

*El coste amortizado de un instrumento financiero es el importe al que inicialmente fue valorado un activo financiero o un pasivo financiero, menos los reembolsos de principal que se hubieran producido, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento y, para el caso de los activos financieros, menos cualquier reducción de valor por deterioro que hubiera sido reconocida, ya sea directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor.*

*El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras; en su cálculo se incluirán las comisiones financieras que se carguen por adelantado en la concesión de financiación.*

En este sentido, este asiento también es idéntico al realizado con el PGC-1990:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	200.000	
(546)	Intereses a corto plazo de inversiones financieras		185.753,42
(761)	Ingresos de valores representativos de deuda		14.246,57

#### **e) Deterioro de valor**

El deterioro de valor se define por el PGC-2007 para los instrumentos a vencimiento como:

*"Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas aplicando los criterios señalados en el apartado 2.1.3 anterior. No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa."*(Norma 9.2.3.).

La norma 2.1.3. indica que :

*"Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un crédito, o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.*

*La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se empleará el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.*

*Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor."*

Según esta norma el deterioro de los instrumentos financieros se calcula al menos al final del ejercicio y el importe vendrá determinado por la actualización de flujos futuros al tipo de interés efectivo original de la operación. Adicionalmente, se indica que en el caso de que exista un valor de mercado podría utilizarse como sustituto del cálculo anterior siempre que represente el valor real del instrumento. Esta posibilidad presenta un inconveniente y es que se registre en la cuenta de pérdidas y ganancias un deterioro que sólo responda a una caída ocasional del valor de mercado de los títulos, adicionalmente, el deterioro de un instrumento a vencimiento está ligado exclusivamente a la recuperabilidad de los intereses y el principal invertido por parte del emisor que es el que tendrá que atender dichos pagos y no a ningún otro riesgo de mercado.

Es por ello, que resulta más adecuado evaluar el deterioro teniendo en cuenta el criterio de actualización de flujos futuros al tipo de interés del momento inicial.

En el caso que nos ocupa, el análisis del deterioro a 31 de diciembre de 2007 siempre que no ponga de manifiesto riesgo de recuperabilidad de los intereses y el principal y las variaciones de la TIR se deben a otras circunstancias del mercado, no sería necesario realizar ningún tipo de deterioro puesto que la actualización de flujos a la TIR original no pone de manifiesto diferencias con respecto al valor inicial.

#### **f) Reclasificación de instrumentos financieros a disponibles para la venta**

Los instrumentos financieros clasificados a vencimiento pueden reclasificarse a la cartera de instrumentos financieros disponibles para la venta "como consecuencia de un cambio en la intención o en la capacidad financiera de la empresa o por la venta o reclasificación de un importe que no sea insignificante según lo dispuesto en el párrafo anterior, dicho activo, junto con el resto de activos financieros de la categoría de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, se reclasificarán a la categoría de disponibles para la venta y se valorarán por su valor razonable. La diferencia entre el importe por el que figure registrado y su valor razonable se reconocerá directamente en el patrimonio neto de la empresa y se aplicarán las reglas relativas a los activos disponibles para la venta."

Si a 31 de diciembre de 2007 la empresa decide reclasificar los bonos en la cartera de disponibles para la venta, el asiento a realizar es el siguiente:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(251)	Valores representativos de deuda a largo plazo (cartera a vencimiento)		5.057.144,13
(251)	Valores representativos de deuda a largo plazo (cartera de disponibles para la venta)	5.033.384,90	
(800)	Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta	23.759,23	

Como indica la norma anteriormente reproducida, esta posibilidad implica la contaminación de toda la cartera a vencimiento, la cual debería ser reclasificada como activos financieros disponibles para la venta.

### **3. Diferencias entre el PGC-1990 y el PGC-2007:**

Las comparación entre ambos planes contables lleva a las siguientes reflexiones:

- a. Con el PGC-2007 es preciso que en el momento de la adquisición de las inversiones la empresa manifieste cuál es su intención con dicha compra y la finalidad de los títulos. Es decir, la voluntad expresa de mantener un título hasta vencimiento obliga a su clasificación como "Activo mantenido hasta vencimiento" y su mantenimiento durante un tiempo indefinido pero no para negociar llevaría a clasificarlo como "Activo disponible para



la venta". En el PGC-1999 la empresa sólo tiene que pronunciarse sobre si está ante un título a corto o largo plazo, pero en ningún caso asume el compromiso de mantenimiento.

- b. El PGC-2007 obliga a las empresas a manifestar expresamente esta finalidad con la intención de aplicar normas de valoración diferentes a cada colectivo de instrumento financiero. Sin embargo, la contabilización inicial de la cartera de títulos a vencimiento no presenta diferencias con la recogida en el PGC-1990.
- c. Independientemente de que los criterios de valoración sean coincidentes, el PGC-2007 obliga a que las empresas cumplan unas características para mantener unos títulos como a vencimiento e impide que los mismos sean vendidos antes del mismo, salvo circunstancias expresamente tipificadas. En caso de que la venta tenga lugar impone una penalización a la empresa. Esta circunstancia no se recogían en el PGC-1990.
- d. Adicionalmente, la única diferencia de valoración identificada entre el PGC-2007 y el PGC-1990 es la relacionada con el análisis de las pérdidas por deterioro. Con el PGC-1990 cualquier cambio en las condiciones de mercado de un título de renta fija a largo plazo, que haga que dicho valor sea inferior al precio de adquisición, obliga al registro de una corrección valorativa. En cambio con el PGC-2007, solamente los cambios de valor de los instrumentos financieros que pongan en duda la recuperabilidad del capital y los intereses dan lugar a la contabilización de una pérdida por deterioro, el resto de cambios de valor no afectan a la empresa que va a mantener unos títulos a vencimiento sin verse afectada por los demás riesgos de mercado.

### 30.- Instrumentos Financieros de Deuda. Préstamo Bancario

*Autores: Antonio Barral Rivada y Horacio Molina Sánchez*

El 2 de enero de 2008, la empresa TRUFISA formaliza un préstamo por un nominal de 810.000 €. La comisión de apertura y los gastos de la operación ascienden a 9.000 €. El tipo de interés pactado es del 5%, pagadero por anualidades vencidas, en cuotas constantes que integran el capital y los intereses.

El cuadro de amortización del préstamo suministrado por la entidad financiera, que sigue el sistema francés, es el siguiente:

Tipo de interés: 5%				
Periodo	Interés	Cuota	Amortización	Capital pdte
0				810.000,00
1	40.500,00	- 104.898,71	-64.398,71	745.601,29
2	37.280,06	- 104.898,71	-67.618,64	677.982,65
3	33.899,13	- 104.898,71	-70.999,57	606.983,08
4	30.349,15	- 104.898,71	-74.549,55	532.433,53
5	26.621,68	- 104.898,71	-78.277,03	454.156,50
6	22.707,82	- 104.898,71	-82.190,88	371.965,62
7	18.598,28	- 104.898,71	-86.300,42	285.665,19
8	14.283,26	- 104.898,71	-90.615,45	195.049,75
9	9.752,49	- 104.898,71	-95.146,22	99.903,53
10	4.995,18	- 104.898,71	-99.903,53	0,00
Total	238.987,06		-810.000,00	

Registre la operación a 2 de enero de 2008, 31 de diciembre de 2008 y 2 de enero de 2009 (pago de la primera cuota).

#### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución según el PGC-2007 que es equivalente al tratamiento bajo Normas Internacionales de Contabilidad.
- ↳ La tercera parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.
- ↳ La cuarta parte presenta cómo sería la transición suponiendo que el préstamo se concedió el 2 de enero de 2006.

*Nota: Omitimos los efectos fiscales de la operación para facilitar la explicación de la misma.*

### **1. PGC-1990**

#### *a) Registro a la firma del contrato:*

El PGC 1990 indicaba, en la norma de valoración 11ª, que las deudas se registrasen por el valor de reembolso. En el caso de un préstamo bancario, el valor de reembolso, como el descrito en el caso, es el valor nominal; es decir 810.000 €.

Los gastos devengados con motivo de la firma del contrato (por ejemplo, comisiones de apertura, gastos notariales, etc...) podían registrarse de dos formas diferentes, tal y como indicaba la norma de valoración 6ª. Una opción, la general, era imputarlos inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias; la otra, la excepcional, era reconocerlos en el activo del balance de situación dentro del epígrafe de "Gastos a distribuir en varios ejercicios", imputándolos a la cuenta de resultados siguiendo un criterio financiero.

El asiento al 2 de enero de 2008, siguiendo la primera opción, sería el siguiente:

<b>Cód.</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
572	Bancos, c/c	801.000	
669	Otros gastos financieros	9.000	
520	Préstamos a corto plazo de entidades de crédito		64.399
170	Préstamos a largo plazo de entidades de crédito		745.601

Sin embargo, siguiendo la segunda opción, sería este otro:

<b>Cód.</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
572	Bancos, c/c	801.000	
270	Gastos de formalización de deudas	9.000	
520	Préstamos a corto plazo de entidades de crédito		64.399
170	Préstamos a largo plazo de entidades de crédito		745.601

b) Registro al cierre del primer ejercicio (31 de diciembre de 2008):

Al cierre del primer ejercicio se debe contabilizar el interés devengado.

Si la empresa hubiese optado por la primera opción, e imputado los gastos de formalización a la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en que se incurre en ellos, el asiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas a corto plazo	40.500	
526	Intereses a corto plazo de deudas		40.500

Si la empresa hubiese optado por la opción segunda de diferimiento de los gastos de formalización de la deuda, sería preciso periodificar dichos gastos siguiendo un criterio financiero (adjuntamos el cálculo de la periodificación según un método financiero)

Periodo	Distribución de gastos
1	1.398,21
2	1.322,75
3	1.235,92
4	1.136,74
5	1.024,19
6	897,15
7	754,43
8	594,77
9	416,79
10	219,06
Total	9.000,00

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas a corto plazo	40.500	
526	Intereses a corto plazo de deudas		40.500
669	Otros gastos financieros	1.398	
270	Gastos de formalización de deudas		1.398

c) Registro al pago de la primera cuota (2 de enero de 2009):

El asiento sería el siguiente:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
526	Intereses a corto plazo de deudas	40.500	
520	Préstamos a corto plazo de entidades de crédito	64.399	
572	Bancos, c/c		104.899

## 2. PGC-2007

### a) Registro a la firma del contrato:

EL PGC 2007 indica en la norma de valoración 9ª.3.1.1. que los instrumentos financieros de pasivo se registren inicialmente por:

*"su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles."*

Por su parte, la valoración posterior (Norma de valoración 9ª.3.1.2.) será por:

*"su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo."*

En nuestro caso, eso implica registrar el préstamo por el valor razonable menos los costes de transacción. Entre los motivos de abono de la cuenta (170) *Deudas a largo plazo con entidades de crédito* podemos leer que se abonará: *"a1) A la formalización de la deuda o préstamo, por el importe recibido, minorado en los costes de la transacción, con cargo, generalmente, a cuentas del subgrupo 57"*.

Los gastos devengados con motivo de la firma del contrato (por ejemplo, comisiones de apertura, gastos notariales, etc...) se registrarán como menor valor de la deuda a largo y a corto plazo, formando parte del coste de financiación anual (que será el interés explícito más la parte correspondiente de los gastos de formalización).

La distribución de los costes financieros y las amortizaciones del principal considerando el nuevo coste de financiación (TAE del 5,23%) es el siguiente. El coste de financiación es la tasa que iguala una corriente donde el cobro inicial es la financiación realmente obtenida (801.000 €) con una corriente de pagos de (104.898,71 €) que se ha contratado con la entidad financiera. Así las cosas, debemos construir junto con el cuadro de amortización de la entidad financiera, otro que nos sirva para la contabilización, tal y como sigue:

Contratos de préstamo		Tipo de interés: 5%		TAE		5,23%		
Periodo	Cuadro de amortización del préstamo				Cuadro de amortización contable			
	Interés	Cuota	Principal	Capital pdte	Interés deveng.	Principal	Cap. Pdte.al inicio	
0				810.000,00			801.000,00	
1	810.000,00	40.500,00	-104.898,71	-64.398,71	745.601,29	41.898,21	-63.000,50	737.999,50
2	745.601,29	37.280,06	-104.898,71	-67.618,64	677.982,65	38.602,81	-66.295,89	671.703,61
3	677.982,65	33.899,13	-104.898,71	-70.999,57	606.983,08	35.135,05	-69.763,65	601.939,95
4	606.983,08	30.349,15	-104.898,71	-74.549,55	532.433,53	31.485,90	-73.412,81	528.527,15
5	532.433,53	26.621,68	-104.898,71	-78.277,03	454.156,50	27.645,87	-77.252,84	451.274,31
6	454.156,50	22.707,82	-104.898,71	-82.190,88	371.965,62	23.604,97	-81.293,73	369.980,57
7	371.965,62	18.598,28	-104.898,71	-86.300,42	285.665,19	19.352,71	-85.545,99	284.434,58
8	285.665,19	14.283,26	-104.898,71	-90.615,45	195.049,75	14.878,03	-90.020,68	194.413,90
9	195.049,75	9.752,49	-104.898,71	-95.146,22	99.903,53	10.169,28	-94.729,43	99.684,47
10	99.903,53	4.995,18	-104.898,71	-99.903,53	0,00	5.214,23	-99.684,47	0,00
		238.987,06		-810.000,00		247.987,06		

El asiento al 2 de enero de 2008 sería el siguiente:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	801.000	
520	Préstamos a corto plazo de entidades de crédito		63.001
170	Préstamos a largo plazo de entidades de crédito		737.999

*b) Registro al cierre del primer ejercicio (31 de diciembre de 2008):*

Al cierre del ejercicio es preciso imputar el coste financiero que se liquidará en breve con el pago de la primera cuota. La parte que es interés explícito se reconoce en una cuenta a pagar de intereses (5% sobre el valor nominal), mientras que el resto del coste financiero forma parte del coste amortizado de la deuda.

El asiento sería el siguiente:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	41.898	
527	Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito		40.500
520	Préstamos a corto plazo de entidades de crédito		1.398

*c) Registro al pago de la primera cuota (2 de enero de 2009):*

El asiento sería el siguiente:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
520	Préstamos a corto plazo de entidades de crédito	64.399	
527	Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito	40.500	
572	Bancos, c/c		104.899

### **3. Diferencias entre el PGC-1990 y el PGC-2007:**

Las diferencias fundamentales entre el PGC-1990 y el PGC-2007 son las siguientes:

1.- No existen opciones bajo el PGC-2007 en el tratamiento de los gastos de formalización de las deudas. En el PGC-1990 se permitía el diferimiento, opción que no es posible utilizar bajo el PGC-2007. Por lo tanto, bajo el PGC-1990 se podía adelantar el reconocimiento de una parte del coste financiero de la operación, mientras que en el PGC-2007 dicho coste se reconoce cuando se devenga, esto es, a lo largo de la vida del préstamo.

2.- En el caso de diferirse los costes de formalización de la deuda, el PGC-1990 creaba una partida de activo, de difícil interpretación (activo ficticio) que,

ya había apuntado AECA en su documento de pasivos financieros que era preferible tratarla como una menor deuda. Bajo el PGC-2007, dichos costes de formalización de la deuda minoran el valor de la deuda. En realidad, el cambio consiste en presentarlos como una menor deuda en lugar de incorporarlos al activo. Desde un punto de vista práctico podría mantenerse la antigua cuenta, pero corrigiendo su presentación en el balance, en lugar de figurar en el activo debería estar en el pasivo restando la deuda (una parte la deuda a corto plazo, otra la deuda a largo).

3.- Los gastos de formalización de deuda que se periodifican a lo largo de la vida del préstamo se incorporan al valor de la deuda, bajo el concepto de coste amortizado.

#### **4. Transición al PGC-2007:**

Si la firma del préstamo tuvo lugar el 2 de enero de 2006, a 31 de diciembre de 2007, la Compañía ha imputado a resultados los siguientes importes y tiene pendiente la siguiente deuda (deuda según el PGC-1990 y deuda según PGC-2007, que incluye el incremento de la deuda como consecuencia de la periodificación de los gastos de formalización):

Fecha	PGC-1990			PGC-2007		
	Intereses devengados	Intereses acumulados	Pendiente al cierre	Intereses devengados	Intereses acumulados	Pendiente al cierre
31/12/2006	40.500,00	40.500,00	810.000,00	41.898,21	41.898,21	802.398,21
31/12/2007	37.280,06	77.780,06	745.601,29	38.602,81	80.501,02	740.720,45
31/12/2008	33.899,13	111.679,20	677.982,65	35.135,05	115.636,07	675.660,48
31/12/2009	30.349,15	142.028,35	606.983,08	31.485,90	147.121,97	607.033,57
31/12/2010	26.621,68	168.650,03	532.433,53	27.645,87	174.767,83	534.644,95
31/12/2011	22.707,82	191.357,85	454.156,50	23.604,97	198.372,81	458.289,26
31/12/2012	18.598,28	209.956,13	371.965,62	19.352,71	217.725,52	377.749,96
31/12/2013	14.283,26	224.239,39	285.665,19	14.878,03	232.603,54	292.798,73
31/12/2014	9.752,49	233.991,88	195.049,75	10.169,28	242.772,82	203.194,84
31/12/2015	4.995,18	238.987,06	99.903,53	5.214,23	247.987,06	108.684,47

Las diferencias en el importe de la deuda pendiente al 31 de diciembre de 2007, según ambos marcos contables es el siguiente:

Año	Diferencia de intereses	Intereses acumulados	Gastos a distribuir en varios ejercicios
2006	1.398,21	1.398,21	7.601,79
2007	1.322,75	2.720,96	6.279,04
2008	1.235,92	3.956,87	5.043,13

Considerando las diferentes opciones que permitía el PGC-1990, la transición sería de la siguiente manera:

1.- Reconocimiento inmediato en pérdidas y ganancias como gastos del ejercicio. Si la empresa optó por reconocer en gastos inmediatamente los gastos de formalización de deuda, primera opción del PGC-1990, existen dos posibilidades:

a) La primera es mantener la valoración previa, por lo que no sería preciso realizar ningún tipo de ajuste (DT1<sup>a</sup>.1, d).

b) La segunda posibilidad es ajustar la valoración a los nuevos criterios establecidos en el PGC-2007, en cuyo caso la contrapartida sería la partida de reservas (DT1<sup>a</sup>.2).

El asiento contable sería

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
520	Préstamos a corto plazo de entidades de crédito	1.236	
170	Préstamos a largo plazo de entidades de crédito	5.043	
113	Reservas voluntarias		6.279

2.- Reconocimiento en el activo como gastos a distribuir en varios ejercicios. Si la empresa optó por diferir los gastos de formalización de la deuda, segunda opción del PGC-1990, dado que debe eliminar la partida del activo (DT1<sup>a</sup>.1, b), lo debe hacer como reclasificación contra la partida de deuda (DT1<sup>a</sup>.1, c). Por lo tanto, se ajustaría la deuda pendiente con la partida de gastos de formalización de deudas.

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
520	Préstamos a corto plazo de entidades de crédito	1.236	
170	Préstamos a largo plazo de entidades de crédito	5.043	
270	Gastos de formalización de deudas		6.279



### 31.- caso de compras de materias primas con descuentos por pronto pago y recargo por intereses explícitos

*Autora: Magdalena Cordobés Madueño*

Caso 1: La empresa RODA S.A. compra el 5 de febrero materias primas a crédito (6 meses) por 530.000 €. La operación tributa en IVA al 16%. RODA S.A. paga anticipadamente la deuda, mediante transferencia bancaria el día 20 de abril, por lo que recibe un descuento por pronto pago de 3.500 € (IVA 16%) que es descontado del importe a liquidar en ese momento. Registre la operación de compra y la liquidación anticipada.

Caso 2. El 2 de noviembre del año N, RODA S.A. compra materias primas por 22.000 €. En la factura se detallan intereses por 300 € debido al aplazamiento a 3 meses del pago. La operación tributa en IVA al 16%. Registre la compra, el cierre del ejercicio N y la liquidación de la operación el 2 de febrero del año N+1.

#### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución según el PGC-2007
- ↳ La tercera parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

#### **1. PGC-1990**

##### **Caso 1.**

##### **a) Operación de compra a 5 de febrero: El asiento sería:**

<b>Cód.</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
601	Compras de materias primas	530.000,00	
472	Hacienda Pública IVA soportado	84.800,00	
400	Proveedores		610.800,00

##### **b) La operación de liquidación y descuento por pronto pago a 20 de abril.**

De acuerdo con la norma 17ª apartado c) los descuentos por pronto pago, en factura o posteriores, se registran en la cuenta 765 Descuentos sobre compras por pronto pago, es decir, como un descuento financiero.

En este caso, el descuento sería posterior a la emisión de la factura de compra y el registro sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores	4.060,00	
765	Descuento sobre compras por pronto pago		3.500,00
472	Hacienda Pública IVA soportado		560,00

La operación originaría una reducción del IVA soportado, por modificación de la base imponible de la operación de compra.

Finalmente la liquidación de la operación de compra sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores	606.740,00	
572	Bancos c/c		606.740,00

## Caso 2.

### a) Operación de compra a 2 de noviembre del ejercicio N

La valoración de la deuda originada por la compras, de acuerdo con la norma 12ª. *Clients, proveedores, deudores y acreedores de tráfico*, figurará en el balance por su valor nominal. Los intereses incorporados al nominal de los créditos y débitos por operaciones de tráfico, con vencimiento superior a un año, deberán registrarse en el balance como "*Ingresos a distribuir en varios ejercicios*" o "*Gastos a distribuir en varios ejercicios*", respectivamente, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

En el caso expuesto los intereses son explícitos y a corto plazo, por lo que se incorporan a la cuenta de resultados del ejercicio.

El asiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
601	Compras de materias primas	22.000,00	
472	Hacienda Pública IVA soportado	3.520,00	
663	Intereses de deudas a corto plazo	300,00	
400	Proveedores		25.820,00

### b) Registro al cierre del ejercicio 31 de diciembre del ejercicio N

Al cierre del ejercicio, los intereses devengados en la fecha de la operación de compra, deben ser objeto de un ajuste por periodificación, por eliminación, de los contabilizados en el ejercicio pero que su devengo tendrá lugar en el ejercicio siguiente, utilizando la cuenta (580). *Intereses pagados por anticipado*.

El asiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
580	Intereses pagados por anticipado	100,00	
663	Intereses de deudas a corto plazo		100,00

Distribuyendo linealmente los intereses; de los 300,00 € que se devengan desde el 2 de noviembre del ejercicio N al 2 de febrero del ejercicio N+1, 100,00 € se devengarán durante el mes de enero del ejercicio siguiente.

El importe de la deuda no se ve modificado ya que la norma de valoración 12ª, tal como se ha indicado anteriormente, establece que la deuda se registre por el nominal, es decir, incorporando la totalidad de los intereses.

### c) Registro en la liquidación de la operación, 2 de febrero del ejercicio N+1

En el ejercicio N+1 se devengarán los intereses correspondientes al ajuste realizado al cierre del ejercicio N, lo cual dará lugar a un asiento como el siguiente:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
663	Intereses de deudas a corto plazo	100,00	
580	Intereses pagados por anticipado		100,00

Además se registrará el pago total de la deuda:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores	25.820,00	
572	Bancos c/c		25.820,00

## 2. PGC-2007

Caso 1.

### a) Operación de compra a 5 de febrero: El asiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
601	Compras de materias primas	530.000,00	
472	Hacienda Pública IVA soportado	84.800,00	
400	Proveedores		610.800,00

La norma de valoración 10ª de Existencias, en su apartado 1.1. *Precio de adquisición*, indica que el precio de adquisición *incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, ...* . No obstante lo anterior, *podrán incluirse los intereses incorporados a los débitos con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.*

En este caso, que el aplazamiento en el pago es inferior a un año, hemos supuesto que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, de ahí que no se hayan descontado los intereses correspondientes a estos tres meses de aplazamiento.

**b) La operación de liquidación y descuento por pronto pago a 20 de abril.**

El asiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores	4.060,00	
606	Descuentos sobre compras por pronto pago		3.500,00
472	Hacienda Pública IVA soportado		560,00

De acuerdo con la norma de valoración 10ª antes indicada, el descuento por pronto se contabiliza deduciendo el precio de adquisición. Dado que se realiza en el momento de la liquidación anticipada, se utiliza la cuenta (606) *Descuentos sobre compras por pronto pago*, tal como aparece en su definición: *Descuentos y asimilados que le concedan a la empresa sus proveedores, por pronto pago, no incluidos en factura. Su movimiento es el siguiente:*

- a) *Se abonará por los descuentos y asimilados concedidos, con cargo, generalmente, a cuentas del subgrupo 40.*

Esta modificación del importe de la compra, considerada una disminución de la Base Imponible, da lugar a una reducción del IVA soportado.

Finalmente la liquidación de la operación de compra sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores	606.740,00	
572	Bancos c/c		606.740,00

**Caso 2.**

**a) Operación de compra a 2 de noviembre del ejercicio N**

La norma 10ª, apartado 1.1., establece los conceptos que se consideran mayor precio de adquisición indicando que, ..., *se añadirán todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias.*

Entre estos gastos no se encuentran los financieros, salvo que se trate de existencias *que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado material.*

Por otro lado, la norma 9ª. *Instrumentos financieros*, apartado 9.3. *Pasivos financieros*, epígrafe 9.3.1. *Débitos y otras partidas a pagar*, entre los que se encuentran las deudas comerciales, establece que: *Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable,*

que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Cuando en la operación de compra se defina explícitamente un recargo por intereses, el valor razonable se determina excluyendo dichos intereses del nominal.

El asiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
601	Compras de materias primas	22.000,00	
472	Hacienda Pública IVA soportado	3.520,00	
400	Proveedores		25.520,00

### b) Registro al cierre del ejercicio 31 de diciembre del ejercicio N

Al cierre del ejercicio N, y siguiendo con la aplicación de la norma 9ª, en su apartado 3.1.2. *Valoración posterior: Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.*

El asiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	200,00	
400	Proveedores		200,00

En el caso que nos ocupa, se trataría de capitalizar el importe de la deuda, devengando los intereses siguiendo un criterio financiero. En este caso, un aplazamiento a tres meses, las diferencias derivadas de aplicar el cálculo del tipo de interés efectivo y el lineal no difieren sustancialmente, para favorecer la comprensión hemos utilizado la distribución lineal, devengando 200,00 € de intereses de los 300,00 € facturados.

De haber utilizado un criterio financiero, sería preciso haber obtenido el tipo de interés:

$25.520 = 25.820 / (1+i)$ ;  $i = 1,1755\%$  al trimestre (aproximadamente un 4,7% anual).

El interés devengado los primeros 60 días habría sido:

$V_f = 25.520 \times (1+1,1755\%)^{(60/90)} = 25.719,61$   $i = 25.719,61 - 25.520 = 199,61 \text{ €}$

Como se puede observar, la diferencia no es significativa.

### c) Registro en la liquidación de la operación, 2 de febrero del ejercicio N+1

Los asientos serían:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	100,00	
400	Proveedores		100,00

Se actualiza una vez más la deuda por los intereses devengados desde el inicio del ejercicio hasta el vencimiento, 100,00 €.

Finalmente se liquida el valor total de la deuda, incluidos los intereses.

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores	25.820,00	
572	Bancos c/c		25.820,00

### 3. Diferencias entre el PGC-1990 y el PGC-2007:

#### **Caso 1. Compra y descuento por pronto pago posterior**

Conceptos	PGC-1990	PGC-2007
Valoración del gasto por compras	530.000,00 €	526.500,00 €
Consideración del descuento por pronto pago	Financiero	Comercial
Valoración de la deuda comercial	610.800,00	610.800,00
Valoración de la deuda posterior (liquidación)	606.740,00	606.740,00

Como se puede observar, la diferencia radica en la consideración del descuento por pronto pago entre financiero y comercial. El gasto total considerado es el mismo pero la estructura difiere. El descuento por pronto pago, en el PGC-1990 se considera financiero, mientras que en el PGC-2007 se considera comercial, asumiendo que la al ser descuentos habituales en las operaciones, deben considerarse dentro del resultado de la explotación y que el análisis del resultado.

El tratamiento desde el punto de vista del IVA es similar.

#### **Caso 2. Compra y recargo por intereses explícitos**

Conceptos	PGC-1990	PGC-2007
Valoración del gasto por compras	22.000,00 €	22.000,00 €
Valoración de la deuda inicial	25.820,00 €	25.520,00 €
Consideración de los intereses inicialmente	Gastos financieros	No se contabilizan
Valoración de la deuda comercial al cierre	25.820,00 €	27.520,00 €
Consideración de los intereses al cierre	Eliminación 100,00 €	Aumento 200,00 €
Valoración de la deuda final	25.820,00 €	25.820,00 €
Consideración de los intereses	Aumento 100,00 €	Aumento 100,00 €

En el caso de los intereses explícitos, las diferencias entre los dos planes contables son significativas en cuanto a la contabilización del importe de la deuda. El importe de los gastos financieros contabilizados en cada ejercicio

económico es el mismo, si bien difiere el procedimiento de registro, lo cual puede dar lugar a consecuencias administrativas para las empresas a considerar.

En el PGC-1990 la deuda se contabiliza desde el inicio por el nominal (25.820,00 €), incluyendo los intereses totales, el valor de pasivo es mayor, mientras que en el PGC-2007 las obligaciones se registran en función de la deuda comprometida, es decir, su coste amortizado, por tanto, solo incluye los intereses devengados en cada momento, que son los efectivamente comprometidos. La deuda evoluciona desde 25.520,00 € hasta 25.820,00 €.

El tratamiento desde el punto de vista del IVA es similar.

## 32.- caso de compras de materias primas con intereses implícitos a largo y corto plazo

*Autora: Magdalena Cordobés Madueño*

Caso1: La empresa DOLSA, el 1 de septiembre del ejercicio N, compra materias primas por 20.000 € más IVA del 16%, aplazando el pago a 15 meses. (NOTA. Operaciones similares devengan un tipo de interés del 4,5% anual).

Caso 2. La empresa DOLSA, el 1 de septiembre el ejercicio N, compra materias primas por 10.000 € más IVA del 16%, aplazando el pago a 9 meses. (NOTA. Operaciones similares devengan intereses del 4%)

### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en cuatro partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución según el PGC-2007
- ↳ La tercera parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.
- ↳ La cuarta expone las dificultades asociadas a la actualización de saldos y un procedimiento práctico para el mantenimiento de los saldos.

NOTA: Para la solución del caso se ha creado una cuenta de *Proveedores a largo plazo* código (424) siguiendo una de las dos opciones que tanto el Plan Contable de 1990 como de 2007 ofrece. Por tal motivo, la cuenta (400) se ha denominado *Proveedores a corto plazo*.

### **1. PGC-1990**

#### **CASO 1. INTERESES IMPLÍCITOS A LARGO PLAZO**

**a) Operación de compra a 1 de septiembre: El asiento sería:**

<b>Cód.</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
601	Compra de materias primas	18.733,33	
472	H.P. IVA soportado	3.200,00	
272	Gastos financieros diferidos	1.266,67	
424	Proveedores a largo plazo		23.200,00

De acuerdo con la norma 12ª. *Cientes, proveedores, deudores y acreedores de tráfico*, la valoración de la deuda originada por la compra, figurará en el



balance por su valor nominal. Los intereses incorporados al nominal de los créditos y débitos por operaciones de tráfico, con vencimiento superior a un año, deberán registrarse en el balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" o "Gastos a distribuir en varios ejercicios", respectivamente, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.

En este caso, la deuda tiene un vencimiento superior al año (15 meses), por lo que se deben calcular, separar y registrar como "Gastos a distribuir en varios ejercicios", (concretamente en la cuenta destinada por el PGC a tal efecto, (272) *Gastos financieros diferidos*) los intereses incorporados al nominal de dicha deuda.

Para realizar el cálculo, consideramos el tipo de interés de operaciones similares del 4,5% anual (mensualmente el 0,375%) y determinamos el Valor Actual de la deuda futura de 23.200,00 € (20.000,00 € de la compra y 3.200,00 € de IVA).

- 1).  $Va = 23.200 / (1 + 0,00375)^{15} = 21.933,33 \text{ €}$
- 2). El gasto por la compra sería el  $Va - IVA = 21.933,33 - 3.200,00 = 18.733,33 \text{ €}$
- 3). Los intereses diferidos totales de la operación serán la diferencia entre el valor final y el valor actual de la deuda:  $23.200,00 - 21.933,33 = 1.266,67 \text{ €}$

El cálculo del impuesto (IVA), no se ve afectado por la existencia o no de intereses implícitos, ya que su base imponible es el importe facturado por el proveedor, es decir,  $20.000,00 \text{ €} * 0,16 = 2.300,00 \text{ €}$ .

## b) Las operaciones al cierre del ejercicio N:

### b.1. Periodificación de intereses

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
661	Intereses de deudas a largo plazo	330,86	
272	Gastos financieros diferidos		330,86

A la fecha del cierre del ejercicio, se deben imputar al resultado los intereses devengados utilizando un criterio financiero. Para ello se ha determinado la distribución de los intereses entre las distintas mensualidades y considerando los datos anteriores. El resultado se muestra en la Tabla 1.

Si se consideran los intereses de los primeros cuatro meses, es decir, los devengados desde el 1 de septiembre al 31 de diciembre del ejercicio N, serán los gastos imputables al resultado, que se procede a periodificar por amortización, reduciendo el saldo de la cuenta (227) *Gastos financieros diferidos*: importe = 330,86 € (82,25 + 82,56 + 82,87 + 83,18).

Tabla 1: Evolución de la deuda e intereses implícitos a largo plazo

Fecha	Intereses	Pendiente
1-09-N		21.933,33
1-10-N	82,25	22.015,58
1-11-N	82,56	22.098,14
1-12-N	82,87	22.181,01
1-01-N+1	83,18	22.264,19
1-02-N+1	83,49	22.347,68
1-03-N+1	83,80	22.431,48
1-04-N+1	84,12	22.515,60
1-05-N+1	84,43	22.600,03
1-06-N+1	84,75	22.684,78
1-07-N+1	85,07	22.769,85
1-08-N+1	85,39	22.855,24
1-09-N+1	85,71	22.940,95
1-10-N+1	86,03	23.026,97
1-11-N+1	86,35	23.113,33
1-12-N+1	86,67	23.200,00
Totales	1.266,67 €	

Si se hubieran distribuido los intereses de forma lineal, el importe mensual serían 84,44 € y los cuatro meses 337,78 €, la diferencia con el criterio financiero son 6,92 €, que no es significativo.

## b.2. Reclasificación de la deuda comercial

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
424	Proveedores a largo plazo	23.200,00	
400	Proveedores a corto plazo		23.200,00

Por la reclasificación de la deuda del largo plazo al corto plazo, ya que el vencimiento será a 1 de diciembre del ejercicio N+1.

## c) Al vencimiento de la deuda, 1 de diciembre de N+1, los asientos serían:

### c.1. Periodificación de intereses:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
661	Intereses de deudas a largo plazo	935,81	
272	Gastos financieros diferidos		935,81

Por el devengo de los intereses restantes (ver Tabla 1):  $1.266,67 - 330,86 = 935,81$  €.

### c.2. Pago de la deuda

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores a corto plazo	23.200,00	
572	Bancos c/c		23.200,00

**CASO 2. INTERESES IMPLÍCITOS A CORTO PLAZO****a) Operación de compra a 1 de septiembre del ejercicio N**

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
601	Compras de materias primas	10.000,00	
472	Hacienda Pública, IVA soportado	1.600,00	
400	Proveedores a corto plazo		11.600,00

La valoración de la deuda originada por la compras, de acuerdo con la norma 12ª. Clientes, proveedores, deudores y acreedores de tráfico, indica que: *figurarán en el balance por su valor nominal. Los intereses incorporados al nominal de los créditos y débitos por operaciones de tráfico, con vencimiento superior a un año, deberán registrarse en el balance como "Ingresos a distribuir en varios ejercicios" o "Gastos a distribuir en varios ejercicios", respectivamente, imputándose anualmente a resultados de acuerdo con un criterio financiero.*

En el caso expuesto los intereses son implícitos y a corto plazo, por lo que no se segregan del valor del gasto por compras.

**b) Al cierre del ejercicio N:**

Como consecuencia de la norma, al cierre ni el balance ni la cuenta de resultado sufre ninguna variación. No se realizaría registro alguno.

**c) Registro en la liquidación de la operación, 1 de junio del ejercicio N+1, vencimiento de la deuda:**

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores a corto plazo	11.600,00	
572	Bancos c/c		11.600,00

Se liquida la totalidad de la deuda.

**2. PGC-2007****CASO 1. Compra con intereses implícitos a largo plazo****a) Operación de compra a 1 de octubre del ejercicio N: El asiento sería:**

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
601	Compra de Materias Primas	18.733,33	
472	Hacienda Pública, IVA soportado	3.200,00	
424	Proveedores a largo plazo		21.933,33

La norma 10ª *Existencias*, apartado 1.1. *Precio de Adquisición*, indica que "El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares **así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, ...**", por tanto se han descontado de la valoración del gasto por compras los intereses

implícitos correspondientes a los 15 meses de aplazamiento en el pago, al tipo de interés del 4,5%, siendo la compra por 18.733,33 € y los intereses 1.266,67 €.

Por otro lado, la norma 9ª apartado 3.1. Pasivos financieros, 3.1.1. Valoración inicial, indica que: *Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.* Así, la deuda figura por su valor razonable, valor actual, por un importe de 21.933,33 €.

La forma de cálculo de los intereses es la misma que se ha indicado en el apartado anterior (ver Tabla 1 y cálculo de valores iniciales), sobre el registro de acuerdo con el PGC de 1990.

El cálculo del impuesto (IVA), no se ve afectado por la existencia o no de intereses implícitos, ya que su base imponible es el importe facturado por el proveedor:  $20.000,00 * 0,16 = 2.300,00$  €.

## **b) Registro a cierre del ejercicio N:**

### **b.1. Devengo de intereses implícitos:**

<b>Cód.</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
662	Gastos financieros por intereses de deudas	330,86	
424	Proveedores a largo plazo		330,86

La misma norma 9ª en su apartado 3.1.2. Valoración posterior, indica que: *Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.*

Aplicando el criterio del tipo de interés efectivo, los intereses devengados desde el 1 de septiembre hasta el 31 de diciembre del ejercicio N se registrarán en la cuenta de resultados. Este importe se ha obtenido de la Tabla 1, que se ha incluido en el apartado dedicado al PGC de 1990.

Por ese mismo importe se aumenta la deuda con el proveedor quedando, así, valorada al cierre por su coste amortizado (del Marco Conceptual del PGC 2007, se sabe que: *El coste amortizado de un instrumento financiero es el importe al que inicialmente fue valorado un activo financiero o un pasivo financiero, menos los reembolsos de principal que se hubieran producido, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento...*).

**b.2. Reclasificación de la deuda:**

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
424	Proveedores a largo plazo	22.264,19	
400	Proveedores a corto plazo		22.264,19

La deuda al cierre tendrá el valor de la deuda original (21.933,33 €) más los intereses devengados desde el 1 de septiembre al 31 de diciembre (330,86 €), es decir 22.264,19 €.

**c) Operación a la liquidación de la operación, 1 de diciembre de N+1****c.1. Devengo de intereses implícitos:**

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Gastos financieros por intereses de deudas	935,81	
400	Proveedores a corto plazo		935,81

Los intereses devengados, siguiendo el criterio del tipo de interés efectivo (ver tabla anterior), desde el 1 de enero al 1 de diciembre del ejercicio N+1 ascienden a 935,81 €, que se imputan a la cuenta de resultados. Asimismo, la deuda se actualiza (coste amortizado), aumentando su valor en ese mismo importe.

**c.2. Pago de la deuda:**

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores a corto plazo	23.200,00	
572	Bancos c/c		23.200,00

A la fecha de la liquidación, la deuda ha evolucionado hasta su importe final de 23.200,00 € (18.733,33 + 330,86 + 935,81).

**CASO 2. Compra con intereses implícitos a corto plazo**

La norma 10ª, apartado 1.1., establece los conceptos que se consideran mayor precio de adquisición indicando que, ..., *se añadirán todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta, tales como transportes, aranceles de aduanas, seguros y otros directamente atribuibles a la adquisición de las existencias.*

Entre estos gastos no se encuentran los financieros, salvo que se trate de existencias *que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluirán en el precio de adquisición o coste de producción, los gastos financieros, en los términos previstos en la norma sobre el inmovilizado material.*

Por otro lado, la norma 9ª. *Instrumentos financieros*, apartado 9.3. *Pasivos financieros*, epígrafe 9.3.1. *Débitos y otras partidas a pagar*, entre los que se encuentran las deudas comerciales, establece que: *Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.*

Sin embargo, también la norma 9ª indica que: *No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.* Esta parte de la norma, acude a la importancia relativa para que el registro se realice segregando o no los intereses implícitos, siempre que se cumplan las dos condiciones: 1) aplazamiento a corto plazo y 2) efecto no significativo.

Para dar respuesta a ambos casos, se va a resolver el caso 2, bajo los dos supuestos: A) Los intereses son significativos y B) Los intereses no son significativos.

## A. REGISTRO CONSIDERANDO QUE LOS INTERESES SON SIGNIFICATIVOS

### a.1. Operación a 1 de septiembre del ejercicio N

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
601	Compras de materias primas	9.657,73	
472	Hacienda Pública IVA soportado	1.600,00	
400	Proveedores a corto plazo		11.257,73

El cálculo de los intereses implícitos, el valor actual de la deuda y el gasto por compras, se ha realizado siguiendo el mismo esquema que para los intereses a largo plazo del caso anterior:

- $r = (0,04 / 12) = 0,003$
- $n = 9$  meses
- $Va = 11.600,00 / (1 + 0,003)^9 = 11.257,73 \text{ €}$
- $\text{Intereses} = 11.600 - 11.257,73 = 342,27 \text{ €}$
- $\text{Gasto por compras} = 11.257,73 - 1.600,00 = 9.657,73$

### a.2. Registro al cierre del ejercicio, 31 de diciembre del ejercicio N

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	150,86	
400	Proveedores a corto plazo		150,86

Al cierre del ejercicio N, y siguiendo con la aplicación de la norma 9ª, en su apartado 3.1.2. *Valoración posterior: Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.*

La distribución de los intereses totales en las distintas mensualidades en las que se puede descomponer la evolución de esta deuda, sería la siguiente:

Tabla 2: Evolución de la deuda e intereses implícitos, a corto plazo

Fecha	Intereses	Valor Deuda
01-sep		11.257,73
01-oct	37,53	11.295,26
01-nov	37,65	11.332,91
01-dic	37,78	11.370,68
01-ene	37,90	11.408,59
01-feb	38,03	11.446,61
01-mar	38,16	11.484,77
01-abr	38,28	11.523,05
01-may	38,41	11.561,46
01-jun	38,54	11.600,00
Total	342,27	

En el caso que nos ocupa, se trataría de actualizar el importe de la deuda, devengando los intereses siguiendo un criterio financiero, por un importe de 150,86 €, correspondiente al periodo que va desde el 1 de septiembre al 31 de diciembre del ejercicio N (37,53 + 37,65 + 37,78 + 37,90).

### a.3. Registro en la liquidación de la operación, 1 de junio del ejercicio N+1

#### a.3.1. Devengo de intereses

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	191,41	
400	Proveedores a corto plazo		191,41

Se actualiza una vez más la deuda por los intereses devengados desde el inicio del ejercicio N+1 hasta el vencimiento 1 de julio, un total de 191,41 €.

#### a.3.2. Pago de la deuda

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores a corto plazo	11.600,00	
572	Bancos c/c		11.600,00

Finalmente se liquida el valor total de la deuda, incluidos los intereses de 11.600,00 €.

## B. REGISTRO CONSIDERANDO QUE LOS INTERESES NO SON SIGNIFICATIVOS

### b.1. Operación a 1 de septiembre del ejercicio N

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
601	Compras de materias primas	10.000,00	
472	Hacienda Pública IVA soportado	1.600,00	
400	Proveedores a corto plazo		11.600,00

Si se considera que el efecto de no actualizar no es significativo, en ese caso, la deuda se valora por el nominal (11.600,00 €) y el gasto por compras por el importe facturado por el proveedor (1.600,00).

**b.2. Registro al cierre del ejercicio, 31 de diciembre del ejercicio N**

No habría que registrar asiento alguno, ya que al cierre no sufren modificaciones ni la deuda ni el resultado.

**b.3. Registro en la liquidación de la operación, 1 de junio del ejercicio N+1**

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
400	Proveedores a corto plazo	11.600,00	
572	Bancos c/c		11.600,00

**3. Diferencias entre el PGC-1990 y el PGC-2007:****CASO 1. Compra con aplazamiento a largo plazo e intereses implícitos**

Conceptos	PGC-1990	PGC-2007
Valoración del gasto por compras	18.733,33	18.733,33
Valoración de la deuda inicial	23.200,00	21.933,33
Consideración de los intereses inicialmente	Gasto diferido (activo) 1.266,67 total intereses	No registro
Valoración de la deuda comercial al cierre	23.200,00	22.264,19
Consideración de los intereses al cierre	Gasto 330,86	Gasto 330,86
Valoración de la deuda final	23.200,00	23.200,00
Consideración de los intereses	Gasto 935,81	Gasto 935,81

En el caso de aplazamientos a largo plazo, donde se interpreta la existencia de intereses de naturaleza implícita, ambos planes contables coinciden en la necesidad de especificarlos y segregarlos, separando y clasificando el gasto (ingreso) en dos componentes: comercial y financiero.

El método de cálculo de los intereses implícitos es, asimismo, coincidente: tipo de interés efectivo, así como el importe de los intereses que en cada ejercicio económico se imputan al resultado.

El reconocimiento y valoración del IVA son coincidentes en ambos casos.

Las diferencias entre las dos regulaciones radica en: 1) el reconocimiento de los intereses y 2) la valoración de la deuda (crédito) en distintos momentos del ejercicio.

Respecto del reconocimiento, el plan de 1990 contemplaba la contabilización inicial de los intereses como Gastos financieros diferidos (activo ficticio) y, posteriormente, se reducía el importe de este activo, por su imputación al resultado, siguiendo el criterio del tipo de interés efectivo. Por el contrario, el plan de 2007, habiendo eliminado los activos ficticios, los intereses se reconocen en el momento de su imputación al resultado en función de su devengo.



Respecto de la valoración de la deuda (pasivo), el plan de 1990 valoraba las deudas por su nominal, por tanto este importe no varía (salvo aumentos de la deuda por otros conceptos añadidos) a lo largo de su vigencia, la única variación procedía de su clasificación como pasivo a corto o a largo plazo. El plan de 2007 incorpora la valoración inicial de la deuda comercial a valor razonable, descontando los intereses tanto explícitos como implícitos por aplazamientos a largo plazo, así como, la valoración posterior de las deudas comerciales por su coste amortizado, es decir, incorporando los intereses que se van imputando al resultado. De esta forma, la deuda de acuerdo con el plan de 2007 irá aumentando desde el momento inicial hasta su vencimiento por el efecto de los intereses incorporados.

## CASO 2. Compra con aplazamiento a corto plazo e intereses implícitos

En las compras con aplazamientos en el pago a corto plazo sin especificar intereses contractuales (implícitos), el plan de 1990 mantiene una norma única, mientras que el plan de 2007 indica que se debe analizar si el efecto de no actualizar es significativo. Si es significativo **es obligatorio** segregar la componente comercial y la financiera, mientras que, si no es significativo, **se puede** no segregar, **es opcional** para la empresa.

El reconocimiento y valoración del IVA, es invariable en cualquier caso.

La comparativa para ambos casos es la que aparece a continuación.

### 2.1. EL EFECTO DE ACTUALIZAR SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO

Conceptos	PGC-1990	PGC-2007
Valoración del gasto por compras	10.000,00	9.657,73
Valoración de la deuda inicial	11.600,00	11.257,73
Consideración de los intereses inicialmente	No gasto	No gasto
Valoración de la deuda comercial al cierre	11.600,00	11.408,59
Consideración de los intereses al cierre	No gasto	Gasto 150,86
Valoración de la deuda final	11.600,00	11.600,00
Consideración de los intereses	No gasto	Gasto 342,27

Las diferencias en este caso tampoco son importantes considerando la operación aisladamente (el análisis de importancia relativa habría que efectuarlo en el conjunto de la empresa y considerando el impacto sobre cifras como el resultado si este fuese un resultado normal, o cifras de dimensión, cifra anual de negocios o total de activos, en el caso de que el resultado no fuese normal). El plan de 1990 no reconoce ni imputa gasto financiero alguno durante la vigencia de la deuda; une la componente comercial y financiera, mientras que el plan de 2007, si el efecto es significativo, obliga a valorar a valor razonable, segregando las dos componentes.

Así el gasto (ingreso) comercial será inferior, en el momento inicial, en el plan de 2007 que en el plan de 1990. Considerando la operación en su conjunto, el gasto total de la empresa no cambia (se trata de una diferencia cualitativa, clasificación comercial o financiera). Sin embargo, si existiera un cierre entre la fecha en la que la deuda se origina y la fecha de liquidación, se produciría una diferencia en los gastos imputados al resultado, siendo menores en el plan de 2007 que en el plan de 1990, por los intereses pendientes de devengo.

Consecuentemente, el valor de la deuda (pasivo de la empresa) difiere. De acuerdo con el plan de 1990, el importe del pasivo no cambia durante la vigencia de la deuda, mientras, que aplicando la norma del plan de 2007, la deuda va aumentando en función de la incorporación de los intereses a su devengo e imputación al resultado. El valor del pasivo será menor en la aplicación del plan de 2007 que en el plan de 1990.

## 2.2. EL EFECTO DE ACTUALIZAR NO SE CONSIDERA SIGNIFICATIVO

Conceptos	PGC-1990	PGC-2007
Valoración del gasto por compras	10.000,00	10.000,00
Valoración de la deuda inicial	11.600,00	11.600,00
Consideración de los intereses inicialmente	No gasto	No gasto
Valoración de la deuda comercial al cierre	11.600,00	11.600,00
Consideración de los intereses al cierre	No gasto	No gasto
Valoración de la deuda final	11.600,00	11.600,00
Consideración de los intereses	No gasto	No gasto

Bajo el supuesto de que el efecto de no actualizar, de acuerdo con el plan de 2007, no se considere significativo y la empresa opte por no actualizar, los registros contable son coincidentes en ambos Marcos Normativos.

Si, a pesar de concurrir este hecho, la empresa optara por actualizar, estaríamos en la misma situación descrita en el apartado 2.1.

## **4.- Dificultades asociadas a la actualización de saldos.**

La actualización de cuentas a cobrar y a pagar utilizando tipos de interés de operaciones similares, va a suponer diferentes saldos al cierre en los proveedores y sus clientes, dado que los tipos de actualización pueden variar (en función de la capacidad de negociación o de la solvencia de cada entidad). Esta circunstancia puede provocar diferencias en las circularizaciones realizadas por los auditores.

Ante esta circunstancia, conviene realizar estos procesos de circularización sobre saldos al vencimiento y recalcular los valores actuales para validar los saldos. Es, por tanto, conveniente mantener el registro de los saldos nominales de las operaciones en registros extracontables o bien mediante el empleo de cuentas compensatorias de cuentas a cobrar o pagar que recojan los intereses pendientes de devengo (dejando en las cuentas principales los nominales).

Para el caso 1, tendríamos los siguientes registros:

a) En el momento de la compra:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
601	Compra de Materias Primas	18.733,33	
472	Hacienda Pública, IVA soportado	3.200,00	
4241	Proveedores a largo plazo, intereses pendientes	1.266,67	
4240	Proveedores a largo plazo, nominal		23.200,00

b) Al periodificar intereses al cierre del ejercicio:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Gastos financieros por intereses de deudas	330,86	
4241	Proveedores a largo plazo, intereses pendientes		330,86

c) A la reclasificación de la deuda, se traspasan los nominales y los intereses pendientes:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
4240	Proveedores a largo plazo, nominal	23.200,00	
4241	Proveedores a largo plazo, intereses pendientes		935,81
4000	Proveedores a corto plazo, nominal		23.200,00
4001	Proveedores a corto plazo, intereses pendientes	935,81	

d) Devengo de intereses:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
662	Gastos financieros por intereses de deudas	935,81	
4001	Proveedores a corto plazo, intereses pendientes		935,81

e) Liquidación de la deuda:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
4000	Proveedores a corto plazo, nominal	23.200,00	
572	Bancos c/c		23.200,00

En todo momento, las circularizaciones se realizarían sobre los saldos nominales, recalculando el coste amortizado. Desde el punto de vista de la gestión, el juego e cuentas compensatorias es una señal de las periodificaciones que se deben realizar al cierre, evitando que alguna cuenta a cobrar o a pagar no sea adecuadamente capitalizada con los intereses devengados.

### 33.-Gastos en inmuebles arrendados

*Autor: Horacio Molina Sánchez*

La sociedad DELTA, S.A. alquila un local durante 8 años para desarrollar su actividad mercantil. En el momento inicial, acomete una reforma que le supone un coste de 300.000 €. Dicha actuación se incorpora de forma no separable del inmueble. La renta anual de alquiler es de 30.000 €.

#### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↪ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↪ La segunda parte es la solución según el PGC-2007
- ↪ La tercera parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

#### **1. PGC-1990**

El PGC de 1990 no regulaba específicamente este tipo de operaciones. Según indica la consulta 4 del BOICAC 13, para el caso de inicio de la actividad o del lanzamiento de una nueva línea de negocio podrían recogerse entre los gastos de establecimiento:

*Los gastos necesarios de acondicionamiento de un local, propiedad de terceros, en el que la empresa ejerce su actividad serán considerados, en principio, como gastos del ejercicio.*

*Sin embargo, de acuerdo con lo dispuesto en la norma de valoración sexta del Plan General de Contabilidad (P.G.C.), aprobado por el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre y según la definición de la cuenta 201 de la tercera parte del P.G.C., dichos gastos, cuando se hayan producido con motivo del inicio de la actividad de la empresa o de una ampliación de su capacidad operativa y antes de que la empresa comience o reanude su actividad en el referido local, deberán registrarse como "gastos de primer establecimiento" e imputarse a resultado sistemáticamente en un plazo no superior a cinco años.*

*En cuanto a las anotaciones contables a realizar, le empresas podrá utilizar las cuentas correspondientes de la segunda parte y los movimientos contables de la tercera parte del Plan General de Contabilidad o utilizar las cuentas y realizar los asientos que estime más convenientes para su gestión, pues según el artículo 2 del Real Decreto 1643/1990 "no tendrán carácter vinculante los aspectos relativos a numeración y denominación de cuentas incluidos en la segunda parte y los movimientos contables incluidos en la tercera parte del Plan General de Contabilidad". Todo ello sin perjuicio de que las cuentas anuales deberán estar adaptadas a lo dispuesto en la cuarta y quinta partes del*

*Plan General de Contabilidad, en cuanto a modelos, normas de elaboración y normas de valoración.*

Que duda cabe que esta interpretación es un tanto forzada al limitarse sólo al caso del inicio de actividades. En un principio, el regulador siguió el principio de "la mejora debe seguir el tratamiento del bien mejorado"; si éste era un gasto, la mejora se registraría como tal; no obstante, esta solución claramente chocaba con la racionalidad económica subyacente en este tipo de gastos: se imponía una reconsideración del principio. Una reconsideración tímida pues el periodo en el cual se podía recuperar la inversión era artificial, como la propia carcasa conceptual que la justificaba: la figura de los gastos de establecimiento.

Pasados varios años y algunas adaptaciones sectoriales donde se fue introduciendo un criterio más coherente con la lógica de la inversión (que se imputase a resultados en el periodo que previsiblemente podía generar ingresos), el ICAC vuelve a resolver otra consulta en la que revisa su criterio (BOICAC 44, 2000; Consulta nº 3):

*En relación con el segundo tipo, es decir, aquellos que se incorporan definitivamente al inmueble arrendado, su tratamiento contable fue tratado en la citada consulta, donde se indicaba con carácter general, que los gastos de acondicionamiento realizados en un inmueble arrendado, en el que la empresa ejerce su actividad, se deben considerar gastos del ejercicio, al amparo del principio de prudencia incluido en la primera parte del Plan General de Contabilidad, sin perjuicio de considerarlos como "gastos de primer establecimiento", e imputarse a resultados sistemáticamente en un plazo no superior a cinco años, sin superar en ningún caso el plazo de arrendamiento, si se hubiesen producido con motivo del inicio de la actividad de la empresa o de una ampliación de su capacidad operativa.*

*Sin embargo, la consecución del objetivo de la imagen fiel, exige un análisis detallado de las posibles circunstancias que puedan darse en este tipo de operaciones.*

*Para ello, es necesario traer a colación los criterios recogidos en otras normas contables que no participan del indicado en la consulta citada anteriormente, pero que sin embargo pueden ofrecer una visión más amplia y comprensiva de las distintas situaciones que se pueden plantear. Así, la adaptación del Plan General de Contabilidad a las sociedades anónimas deportivas, considera los bienes cedidos en uso, como elementos patrimoniales destinados a servir de forma duradera a la actividad de la entidad, en tanto en cuanto, permiten desarrollar la actividad propia. En concreto, la letra j) de la norma de valoración 5ª "Normas particulares sobre el inmovilizado inmaterial", incluida en la quinta parte de la adaptación citada, califica a los importes destinados a realizar "inversiones" sobre terrenos o instalaciones "alquilados, obtenidos por concesiones administrativas o cualquier otro tipo de cesión contractual", como activos inmateriales, de forma que su amortización se realizará atendiendo a la vida del contrato, o la del elemento patrimonial correspondiente si fuese menor.*

*La extensión del criterio expuesto a otros casos (distintos de las Sociedades Anónimas Deportivas) sería posible siempre y cuando el fondo económico de la operación coincidiese. En este sentido, la base del criterio indicado consiste en que se dan una serie de circunstancias, que se pueden sintetizar en que las sociedades a las que se dirige la norma, por razón de la actividad desarrollada, están vinculadas desde un punto de vista racional económico al cumplimiento a término del contrato de arrendamiento.*

*Debe pues analizarse, si en caso de producirse este hecho, podría aplicarse con carácter general el criterio indicado. En este sentido hay que tener en cuenta, que desde un punto de vista de racionalidad económica, una empresa "invertirá" en un inmueble arrendado siempre que mediante la utilización de estas "inversiones" obtenga ingresos suficientes para su recuperación, por lo que habrá que analizar si esto se produce en cada caso. Para ello, y con objeto de establecer, al menos, un aspecto básico a considerar, habrá que valorar si el volumen de inversiones realizadas por un arrendatario en un local arrendado y que quedan definitivamente incorporadas a aquel, son significativas desde un punto de vista cuantitativo y cualitativo respecto a la actividad de la empresa, de forma que, salvo un comportamiento antieconómico, dicho activo se debe recuperar mediante su utilización en el plazo de vida útil que económicamente corresponda; si esto es así, afecta a la calificación de la operación. En concreto, la inversión a que se ha hecho referencia debe calificarse como un activo inmaterial, logrando la adecuada correlación de los ingresos y gastos para obtener el resultado económico de la actividad, de forma que la amortización del indicado activo deberá realizarse en el período del contrato, o en el plazo de vida útil estimado del activo si éste fuera menor. A estos efectos, para considerar el plazo del contrato, deberá tenerse en consideración el tiempo en que se va a mantener a través de las sucesivas prórrogas. Una estimación racional de este período, habrá de atender, lógicamente a los mismos parámetros que se tienen en cuenta para considerar dicho activo, en particular deberá tenerse presente la vida útil de ese elemento patrimonial.*

*Por último, en el caso de que en algún momento de la vida del contrato existiesen dudas sobre la ejecución a término del mismo, circunstancia que debe quedar claramente especificada en la memoria, se deberá dotar la correspondiente provisión para riesgos y gastos, por el importe estimado del valor neto contable de las inversiones no recuperables, de tal forma que a su finalización, la empresa haya imputado a su cuenta de resultados la totalidad de los gastos necesarios para el desarrollo de su actividad. (El subrayado es nuestro).*

La modificación del criterio pasa, en primer lugar, por no exigir que sea en el momento del inicio de la actividad o de una nueva línea de actividad, razón que sí se recogía en la primera consulta; en segundo lugar, reclasificando desde los gastos de establecimiento al inmovilizado inmaterial y; en tercer lugar, por amortizarlos en el periodo que van a generar ingresos sin que exista el límite de 5 años, existente para los gastos de establecimiento.

Por lo tanto, el tratamiento sería:

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
218	Mejoras en bienes inmuebles arrendados	300.000	
572	Bancos, c/c		300.000

## **2. PGC-2007**

Con el Plan General de Contabilidad se produce una modificación del criterio de clasificación del activo. El cambio consiste en clasificar el activo según la naturaleza económica del recurso y, ésta no es otra que la de un bien tangible. Por tanto, la mejora en el bien arrendado disfruta y comparte los mismos riesgos que cualquier inversión tangible y, en consecuencia, se clasifica como inmovilizado material (en el proceso de gestación del PGC hubo ciertas dudas al respecto, pasando de inmovilizado inmaterial a la versión definitiva como inmovilizado material). Si el local hubiese sido de la propiedad de la compañía, los gastos habrían incrementado el valor del mismo y se habrían amortizado a lo largo de su vida útil. Por tanto, la forma como se controle el recurso no debería influir en la calificación del mismo.

Por tanto, llegamos a un punto en que dos principios subyacentes: "las mejoras deben seguir la contabilización del bien mejorado" y la "naturaleza del recurso es la que debe determinar su calificación y no la forma como se controle" nos conduce a una situación extraña; posiblemente, y sólo posiblemente, en el fondo de la cuestión se encuentre la insuficiencia conceptual de los criterios que regulan el arrendamiento; no en vano actualmente están siendo objeto de estudio y todo apunta a pensar que previsiblemente de prosperar la propuesta que se está barajando, podremos conciliar la paradoja anteriormente citada. Pero esto será otra historia a contar en otro momento (la reforma de los arrendamientos que están desarrollando el IASB y el FASB trataría de eliminar la clasificación de los arrendamientos en operativos y financieros, decantándose por darles un tratamiento similar a los financieros: control de un recurso por un tiempo con el reconocimiento de una deuda firme. En definitiva, reconocer los arrendamientos como operaciones de financiación de la estructura productiva y no como prestaciones de servicios).

Por tanto, la norma 3ª, letra h, del PGC de 2007 indica:

*h) En los acuerdos que, de conformidad con la norma relativa a arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, deban calificarse como arrendamientos operativos, las inversiones realizadas por el arrendatario que no sean separables del activo arrendado o cedido en uso, se contabilizarán como inmovilizados materiales cuando cumplan la definición de activo. La amortización de estas inversiones se realizará en función de su vida útil que será la duración del contrato de arrendamiento o cesión -incluido el periodo de renovación cuando existan evidencias que soporten que la misma se va a producir-, cuando ésta sea inferior a la vida económica del activo. (El subrayado es nuestro).*

El asiento contable sería:

<b>Cód.</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
211	Construcciones	300.000	
572	Bancos, c/c		300.000

### **3. Diferencias entre el PGC-2007 y el PGC-1990**

Como hemos visto, en el régimen anterior el tratamiento de las mejoras ha evolucionado, llegando a tener en los últimos ejercicios una presentación en balance similar a la que tienen tras la reforma del PGC en 2007.

El principal cambio proviene de la naturaleza del recurso que deja de ser inmaterial para pasar a ser material; lo cual, unido a otras reclasificaciones como los bienes controlados mediante arrendamientos, dota de mayor coherencia a la lectura de los recursos del balance. Así, los bienes tangibles tienen unos riesgos y ventajas claramente diferenciables de los intangibles, por lo que parece razonable que aparezcan clasificados en epígrafes distintos.



### 34.- Reconocimiento de ingresos en el sector inmobiliario

*Autores: Antonio Barral Rivada y Horacio Molina Sánchez*

La sociedad INMOBILISA, dedicada a la actividad constructora e inmobiliaria, realiza dos operaciones sobre las que formula una consulta contable:

1.- La sociedad ha firmado los contratos de compraventa privados de varios pisos a lo largo de 2007. El precio de venta total de los mismos ha sido de 3.000.000 de euros más el IVA del 7%. Se plantean los siguientes escenarios para su análisis:

- a) La obra está en proceso de construcción; durante 2007 no se ha incorporado todavía el 80% de los costes, sin incluir el solar, de la edificación (el criterio seguido por la compañía para considerar que se encuentran sustancialmente terminados). Los clientes han pagado 1.500.000 € más el 7% de IVA. El importe de los costes incurridos asciende a 1.480.000 de euros. Adicionalmente, el coste del solar fue de 600.000 €. La obra se espera entregar en 2008.
- b) La obra alcanza, en diciembre de 2007, el 80% de avance sobre el presupuesto de la obra sin incluir el solar. Los clientes han pagado 1.500.000 € más el 7% de IVA. El importe de los costes incurridos, sin considerar el solar, asciende a 1.600.000 €. El valor del solar ascendió a 600.000 €. Los costes totales, sin considerar el terreno se prevén en 2.000.000 de euros.
- c) La obra se entrega y se firman las escrituras ante notario en diciembre de 2007. Los clientes han pagado el 100% de los pisos más el 7% de IVA. El coste total de la obra, incluido el terreno, asciende a 2.600.000 €.

¿Cuáles serían los asientos a realizar y cuándo se deberían reconocer los ingresos en relación a la venta?

2.- En febrero de 2008, esta misma sociedad adquiere a otra sociedad, un terreno para una futura construcción pactando con el anterior propietario un pago en metálico y una parte de la obra construida. El valor de tasación del terreno asciende a 4.000.000 de euros, el importe en metálico es de 1.000.000 de euros y el valor esperado de la obra futura ascendería a los 3.000.000 de euros, siendo los costes estimados de dicha obra 2.600.000 euros. El IVA de la operación es el 16%. El coste incremental del endeudamiento es del 6% y se espera que transcurran dos años hasta la finalización de la obra.

¿Cuál sería el registro contable de la adquisición del terreno?

A continuación, se va a proceder a realizar un análisis según la legislación previa al PGC 2007 y la derivada del PGC 2007 y las consultas del ICAC al respecto.

**Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↳ La **primera** es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos **PSEI-1994** (adaptación sectorial de empresas inmobiliarias de 1994 y la modificación del año 2001).
- ↳ La **segunda** parte es la solución según el **PGC-2007** que es equivalente al tratamiento bajo Normas Internacionales de Contabilidad.
- ↳ Finalmente, la **tercera** parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

## **1. PSEI-1994**

El 28 de diciembre de 1994, el Ministerio de Economía y Hacienda emitió una Orden Ministerial por el que se aprobaba la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias. Posteriormente, el Ministerio de Economía modificó en 2001 algunos pasajes del mismo, mediante Orden de fecha 11 de mayo. A este cuerpo normativo lo denominaremos PSEI-1994.

Según el PSEI 1994, la norma 18 de Ventas y otros ingresos indica:

*“Las ventas de inmuebles estarán constituidas por el importe de los contratos, sea cualquiera la fecha de los mismos, que corresponden a inmuebles que estén en condiciones de entrega material a los clientes durante el ejercicio.*

*Para el caso de ventas de inmuebles en fase de construcción, se entenderá que aquellos están en condiciones de entrega material a los clientes cuando se encuentren sustancialmente terminados, es decir, cuando los costes previstos pendientes de terminación de obra no sean significativos en relación con el importe de la obra, al margen de los de garantía y conservación hasta la entrega. Se entiende que no son significativos los costes pendientes de terminación de obra, cuando al menos se ha incorporado el 80 por 100 de los costes de la construcción sin tener en cuenta el valor del terreno en que se construye la obra. Elegido un porcentaje que deberá explicitarse en la memoria, se mantendrá, de acuerdo con el principio de uniformidad, para todas las obras que realice la empresa.*

*Los compromisos, generalmente contratos, relativos a la venta de inmuebles cuando éstos no estén sustancialmente terminados y, por tanto, no sea posible la contabilización de la venta se registrará, en su caso, en las cuentas 437 ó 457, por el importe anticipado.”*

Teniendo en cuenta lo anterior procedemos a dar respuesta al primero de los dos casos en sus tres variantes:

### **I. Caso Primero.**

- a) La obra está en proceso de construcción; durante 2007 no se ha incorporado todavía el 80% de los costes.**

En este caso, tal y como indica la citada norma 18 del PSEI-1994, no se debe reconocer el ingreso dado que, aun habiendo un contrato firmado, no se ha terminado sustancialmente la obra, por lo que hasta ese momento los importes percibidos se consideran como anticipos de clientes, que dado que se esperan entregar en 2008, se consideran a corto plazo.

Código	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	1.605.000	
437	Anticipos de clientes		1.500.000
477	H.P., IVA repercutido		105.000

Durante el ejercicio 2007 se han ido registrando los costes en la cuenta de pérdidas y ganancias según su naturaleza o bien cuando se produce la baja de las existencias iniciales por los costes realizados en ejercicios precedentes.

Por el valor de las existencias finales se activan los costes incurridos, entre los que se encuentran los del solar (1.480.000 + 600.000= 2.080.000 €).

Código	Cuenta	Debe	Haber
340	Promociones en construcción de ciclo largo	2.080.000	
711	Variación de existencias de promoción en curso de ciclo largo		2.080.000

#### **b) La obra alcanza, en diciembre de 2007, el 80% de avance**

El PSEI-1994 indica que cuando una obra alcanza al menos el 80% de los costes, sin incluir el solar, se puede considerar sustancialmente terminada y, en consecuencia, está en condiciones de entrega material al cliente. La empresa debe determinar ese porcentaje, que nunca debe ser inferior al 80% de los costes sin considerar el terreno, el cuál se revelará en la Memoria.

En el caso analizado, se ha superado dicho límite, que es el empleado por la empresa, por lo que la obra se encuentra sustancialmente terminada y lista para ser entregada al cliente, habiendo adoptado la empresa este criterio, por lo que debe reconocerse el ingreso por la venta. Previamente se ha reconocido el cobro de los anticipos a clientes como se presentó en a).

Dado lo anterior, la empresa contabilizaría en un primer momento las entregas a cuenta:

Código	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	1.605.000	
437	Anticipos de clientes		1.500.000
477	H.P., IVA repercutido		105.000

Y al alcanzar una ejecución de costes del 80%, ya procedería el reconocimiento efectivo de las ventas:

Código	Cuenta	Debe	Haber
430	Clientes	1.500.000	
437	Anticipos de clientes	1.500.000	
700	Venta de edificaciones		3.000.000

Durante el ejercicio se han registrado gastos relacionados con la obra por importe de 1.600.000 euros más el valor del solar (600.000 €), los cuales bien registrándolos como gastos del periodo bien por variación de existencias intervienen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007. Al mismo tiempo, deberá dotarse una provisión por los costes pendientes que se estima que se producirán hasta la entrega de la obra.

Código	Cuenta	Debe	Haber
695	Dotación a la provisión para otras operaciones del tráfico	400.000	
497	Provisión para terminación de promociones		400.000

Como puede observarse tras estos apuntes la Compañía se imputa el margen total de la construcción sin haberla finalizado.

### c) La obra se entrega y escritura en diciembre de 2007

En este caso, la entrega de llaves se produce ante notario, levantándose la correspondiente escritura pública de compraventa. En este momento, el cliente liquida la parte pendiente. Previamente se ha reconocido el cobro de los anticipos a clientes como se presentó en a).

Código	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	1.605.000	
437	Anticipos de clientes	1.500.000	
700	Venta de edificaciones		3.000.000
477	H.P., IVA repercutido		105.000

Al igual que en la variante precedente los costes de la construcción se han ido registrando a lo largo del ejercicio contra la cuenta de pérdidas y ganancias.

### II. Caso Segundo.

En cuanto al segundo caso que se plantea, el PSEI-1994, norma 13, letra f), siguiendo la consulta nº 8 del BOICAC nº 15, indica que el valor del terreno se reconozca por el coste estimado de la construcción futura con el límite del valor de mercado del terreno. En nuestro caso habría que añadirle el diferencial monetario que se entrega además de la obra futura.

Teniendo presente estos datos el asiento a realizar sería el siguiente:

Código	Cuenta	Debe	Haber
601	Compra de terrenos y solares	3.600.000	
472	H.P., IVA soportado	640.000	
572	Bancos, c/c		1.000.000
420 (*)	Proveedores a largo plazo		2.600.000
477	H.P., IVA repercutido		640.000

(\*) Esta cuenta ha sido tratada como cuenta de pasivo, en línea con lo planteado por la consulta nº 8 del BOICAC 15 (al tratarse de una obligación indeterminada en cuanto a su importe –los costes a incurrir en la obra- se podría considerar como una provisión de pasivo de forma semejante a la estimación de costes que implica la provisión por terminación de obra, vista en el caso anterior). También se ha podido tratar como "Anticipo de clientes a largo plazo" dado que fiscalmente la operación se considera un anticipo en especie que debe tributar en IVA y viene a reconocer la venta implícita en una permuta con bienes objeto del tráfico habitual de la empresa.

## **2. PGC-2007**

La aprobación del PGC-2007 y el contenido de la norma de valoración 14ª.2 sobre ingresos ponen en cuestión si el criterio del Plan Sectorial de Empresas Inmobiliarias es compatible con las nuevas disposiciones del PGC.

### **I. Caso Primero.**

El PGC 2007 requiere, según la citada norma de valoración, para que se produzca el reconocimiento de ingresos en las siguientes condiciones:

*"Sólo se contabilizarán los ingresos procedentes de la venta de bienes cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:*

*a) La empresa ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, con independencia de su transmisión jurídica. Se presumirá que no se ha producido la citada transferencia, cuando el comprador posea el derecho de vender los bienes a la empresa, y ésta la obligación de recomprarlos por el precio de venta inicial más la rentabilidad normal que obtendría un prestamista.*

*b) La empresa no mantiene la gestión corriente de los bienes vendidos en un grado asociado normalmente con su propiedad, ni retiene el control efectivo de los mismos.*

*c) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.*

*d) Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción, y*

e) Los costes incurridos o a incurrir en la transacción pueden ser valorados con fiabilidad."

En el BOICAC nº 74, consulta nº 8, el ICAC se ha pronunciado sobre la cuestión de cuándo se produce la transferencia sustancial de riesgos y ventajas y si es posible que ésta tenga lugar antes del acto jurídico de la puesta a disposición.

La citada consulta concluye que:

*"De acuerdo con la legislación y la práctica habitual en nuestro país, no se puede entender que con la acumulación del 80% de los costes incurridos en la construcción, dispuesta en las normas de adaptación del PGC a las empresas inmobiliarias, se produzca la transmisión de los riesgos y beneficios significativos.*

*La citada transmisión de riesgos y ventajas significativos, en el caso de inmuebles en fase de construcción en el desempeño de la actividad inmobiliaria, se producirá, con carácter general, cuando el inmueble se encuentre prácticamente terminado (pudiendo considerarse a estos efectos, el certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma) y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador."*

Por lo tanto, la contabilización del primer caso sería en cada escenario:

**a) La obra está en proceso de construcción; durante 2007 no se ha incorporado todavía el 80% de los costes.**

En este caso, y al igual que el PSEI-1994, no se debe reconocer el ingreso dado que, aun habiendo un contrato firmado, no se ha finalizado la obra ni se ha producido la puesta a disposición del cliente en el acto de escritura pública, por lo que hasta ese momento los importes percibidos se consideran como anticipos de clientes, que dado que se esperan entregar en 2008, se consideran a corto plazo.

Código	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	1.605.000	
437	Anticipos de clientes		1.500.000
477	H.P., IVA repercutido		105.000

Durante el ejercicio se han ido registrando los costes según su naturaleza o bien cuando se produce la baja de las existencias iniciales por los costes realizados en ejercicios precedentes.

Por el valor de las existencias finales se activan los costes incurridos (1.480.000 + 600.000 = 2.080.000 €).

Código	Cuenta	Debe	Haber
340	Promociones en construcción de ciclo largo	2.080.000	
711	Variación de existencias de promoción en curso de ciclo largo		2.080.000

### b) La obra alcanza, en diciembre de 2007, el 80% de avance

Al igual que en el escenario anterior, al no haberse finalizado la obra ni producido la puesta a disposición del cliente a través de la escritura pública, por lo que hasta ese momento los importes percibidos se consideran como anticipos de clientes, que dado que se esperan entregar en 2008, se consideran a corto plazo.

Código	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	1.605.000	
437	Anticipos de clientes		1.500.000
477	H.P., IVA repercutido		105.000

Los costes del periodo se registraron según su naturaleza si fueron ejecutados durante 2007 o al dar de baja las existencias iniciales cuando procedan de ejercicios anteriores. Los costes incurridos hasta la fecha y afectos a esta promoción, incluyendo el terreno, ascienden a 2.200.000 euros (1.600.000 + 600.000).

Código	Cuenta	Debe	Haber
340	Promociones en construcción de ciclo largo	2.200.000	
711	Variación de existencias de promoción en curso de ciclo largo		2.200.000

### c) La obra se entrega y escritura en diciembre de 2007

En este caso, la entrega de llaves se produce ante notario, levantándose la correspondiente escritura pública de compraventa. En este momento, el cliente liquida la parte pendiente. El reconocimiento del anticipo del cliente se realiza como en a) y b).

Código	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos, c/c	1.605.000	
437	Anticipos de clientes	1.500.000	
700	Venta de edificaciones		3.000.000
477	H.P., IVA repercutido		105.000

Durante el ejercicio se han registrado gastos relacionados con la obra por importe de 2.000.000 de euros más el valor del solar (600.000 €), los cuales bien registrándolos como gastos del periodo bien por variación de existencias intervienen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007.

## II. Caso Segundo.

Este caso también requiere una interpretación de la Norma 14ª del PGC 2007. Se trata de una permuta cuya contrapartida es un ingreso futuro, por lo que habrá de valorarse el bien recibido, el solar, por su valor razonable que, en caso de no poder ser estimado se debería medir por el valor razonable de la obligación asumida.

El ICAC, en su consulta nº 2 del BOICAC 75, aborda esta cuestión y resuelve que:

*No obstante, en los casos en que los activos se adquieran en contraprestación de un ingreso de tráfico, se considera que a efectos de la valoración del activo recibido debe aplicarse la norma de registro y valoración 14ª, es decir, deben valorarse inicialmente por su valor razonable. Si éste no se pudiera obtener directamente de forma fiable, se estimará a partir del valor razonable de la obligación asumida.*

*En consecuencia, en la operación planteada — adquisición de un terreno a cambio de una construcción futura a entregar por una empresa inmobiliaria — se reconocerá el terreno y el pasivo del anticipo de clientes por la venta de la construcción a entregar en el futuro, al valor razonable del terreno recibido. Se valorará la operación según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega de construcción futura cuando este valor fuera más fiable.*

*Adicionalmente y hasta que la obligación se satisfaga a través de la entrega de la construcción, tal y como se recoge en el movimiento de la cuenta 181. Anticipos recibidos por ventas o prestaciones de servicios a largo plazo, recogida en la quinta parte del Plan General de Contabilidad, se registrarán como gastos financieros, conforme se devenguen, los ajustes que surjan por la actualización del valor del pasivo asociado al anticipo (para lo que se utilizará como tasa de descuento el tipo incremental de financiación de la empresa). Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año y cuyo efecto financiero no sea significativo, no será necesario llevar a cabo ningún tipo de actualización.*

*El anticipo de clientes se cancelará finalmente cuando proceda registrar el correspondiente ingreso por venta, por cumplirse todas y cada una de las condiciones establecidas en el apartado 2 de la norma de registro y valoración 14ª del Plan General de Contabilidad (este Instituto ha publicado la consulta nº 8 de su Boletín nº 74, de junio de 2008, sobre el criterio aplicable en las ventas de inmuebles por las empresas inmobiliarias a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 1514/2007).*

*En definitiva, los criterios expuestos son contrarios, y por tanto queda derogado el contenido de la norma establecida al respecto en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, en virtud del cual: "si se pacta la entrega de un terreno a cambio de una*



construcción a realizar en el futuro, se valorará el terreno recibido de acuerdo con la mejor estimación del coste futuro de la construcción a entregar, con el límite del valor de mercado del terreno".

Por tanto, reconocemos una cuenta de pasivo por el ingreso futuro, que en la versión del PSEI-1994 y de la Consulta del nº 8 del BOICAC 15, tenía su origen en el reconocimiento de una deuda:

*"Simultáneamente habrá de utilizarse como contrapartida una cuenta acreedora que ponga de manifiesto la deuda contraída por la operación anterior."*

Por otra parte, hemos procedido a actualizar la cuenta de pasivo, dado que su liquidación tendrá lugar, previsiblemente dentro de dos años, cuando se produzca la entrega de los bienes edificados. El cálculo supone actualizar al coste incremental de endeudamiento que es, según indica el caso, del 6%.

$$\text{Valor actual} = (3.000.000 / (1+0,06)^2) = 2.669.989 \text{ €}$$

Código	Cuenta	Debe	Haber
601	Compra de terrenos y solares	3.669.989	
472	H.P., IVA soportado	640.000	
572	Bancos, c/c		1.000.000
181	Ajustes por periodificación a largo plazo		2.669.989
477	H.P., IVA repercutido		640.000

Al finalizar el primer ejercicio se incorporarán los gastos financieros que son (2.669.989 x 6% = 160.199 €):

Código	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	160.199	
181	Ajustes por periodificación a largo plazo		160.199

### **3. Principales diferencias y régimen transitorio del caso 1.b**

#### **1. Caso Primero.**

Las principales diferencias afectan en el primer caso al momento en el que se reconocerán los ingresos. Con la interpretación del concepto de transmisión de riesgos y ventajas que realiza el ICAC, acorde a la práctica de las compañías cotizadas que han aplicado las Normas Internacionales de Contabilidad desde 2005 (véase el epígrafe *Haciendo Memoria*), se retrasa el reconocimiento de ingresos frente al tratamiento del PSEI-1994, dado que se exige la puesta a disposición del cliente para poder incorporar los ingresos a la cuenta de pérdidas y ganancias.

De los tres escenarios planteados, solamente el segundo puede generar alguna dificultad en la transición. La razón es sencilla, en los otros dos

escenarios los elementos patrimoniales en el balance de apertura son los mismos, mientras que en el escenario b) se dispone de unas "Cuentas a cobrar" según el PSEI-1994, mientras que de unas "Existencias" y un "Anticipo de clientes" según el PGC 2007. ¿Se debe realizar algún ajuste?

En nuestra opinión, la principal cuestión es si estamos en presencia del reconocimiento de elementos, los cuales se deberían valorar según los dictados del PGC-2007 o ante una reclasificación.

Si la venta se hubiese cobrado íntegramente al cliente (y el ingreso reconocido conforme al PSEI-1994, con la baja de las Existencias) y ejecutado los costes en su totalidad parece claro que la cuestión consiste en reconocer un activo sobre el que se retienen los riesgos y ventajas (las Existencias) hasta el momento de la puesta a disposición (documentada en escritura pública), así como un pasivo por los anticipos efectuados por el cliente y que todavía no se ha liquidado. La diferencia entre ambos elementos, según los criterios de valoración del PGC-2007, sería el margen que se cargaría en reservas voluntarias.

Código	Cuenta	Debe	Haber
340	Promociones en curso	2.600.000	
113	Reservas voluntarias	400.000	
437	Anticipo de clientes		3.000.000

En nuestro caso, dado que una parte está pendiente de cobro y la obra pendiente de terminación, sería preciso eliminar la cuenta a cobrar y la provisión por terminación de obra, siendo el asiento en cuestión el siguiente:

Código	Cuenta	Debe	Haber
340	Promociones en construcción de ciclo largo	2.200.000	
497	Provisión por terminación de promociones	400.000	
113	Reservas voluntarias	400.000	
430	Clientes		1.500.000
437	Anticipo de clientes		1.500.000

## II. Caso Segundo.

En cuanto al segundo caso, el referido a la permuta por obra futura, el PGC-2007 clarifica que:

- a) La cuenta de pasivo corresponde al concepto de ajustes por periodificación pasivos.
- b) La valoración se realizará por el valor razonable del solar recibido, a diferencia de por el coste de la actuación que regulaba el PSEI-1994. Si la operación se ha hecho en igualdad de condiciones entre las partes es probable que el valor razonable de la obra futura (*coste más el margen comercial*) sea equivalente al valor razonable del terreno que no corresponde a la obra futura.

- c) Si el coste del solar que se va a imputar al coste de las restantes partes de la edificación es más bajo en el PSEI-1994, el margen correspondiente a la obra que se entrega al antiguo propietario del solar se reconocerá en resultados con la venta de las restantes partes de la edificación. Por lo tanto, una vez finalizada la edificación y satisfecha la obligación con el antiguo propietario del solar, el margen reconocido es mayor con el PGC-2007 si no se hubiese vendido la totalidad de la promoción.
- d) El tratamiento del PGC-2007 como ajuste por periodificación pasivo es coherente con reconocer el pasivo por el valor razonable de la prestación a realizar y no por su coste.
- e) Advertimos al lector que el criterio de reconocimiento del elemento recibido en una permuta es diferente si el elemento es objeto del tráfico comercial (norma 14.1. "se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir"), mientras que si no es del objeto del tráfico, es inmovilizado, y la permuta tiene sustancia comercial, se regularía por la norma 2ª.1.3 "el inmovilizado material recibido se valorará por el valor razonable de activo entregado", todo ello en línea con lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 16 y 18). En el PGC de 1990, en ambos casos, se valoraría el elemento recibido por el menor entre el valor razonable del recibido o el valor neto contable del entregado (lo que sería coherente con la estimación de costes a entregar que regulaba el PSEI-1994).

Finalmente, se actualiza el ajuste por periodificación pasivo cuando el vencimiento del pasivo es superior a un año.

### 35.- Modificaciones de la IAS 39 y la IFRS 7 de Octubre de 2008

*Autores: Isabel Gómez Rodríguez y Horacio Molina Sánchez<sup>1</sup>*

La sociedad COTIZA, S.A., posee una cartera de títulos *mantenidos para negociar* a 30 de septiembre de 2008 y está analizando la posibilidad de acogerse a la opción planteada por el Reglamento (CE) nº 1004/2008 de la Comisión de 15 de octubre de 2008 que modifica la NIC 39 (Instrumentos financieros: reconocimiento y valoración) y la NIIF 7 (Instrumentos financieros: información a revelar).

La relación de títulos clasificados en esta cartera y su valoración a dicha fecha es la siguiente:

Cartera	Valoración inicial = Valor contable	Cotizada	Valoración a 01.07.08	Plusvalía/ Minusvalía a 01.07.08	Valoración a 30.09.08	Plusvalía/ Minusvalía a 30.09.08
Título 1	6.000.000	SI	5.812.000	-188.000	4.850.000	-1.150.000
Título 2	3.000.000	NO	2.865.000	-135.000	2.280.000	-720.000
Título 3	1.200.000	SI	1.185.000	-15.000	1.124.000	-76.000
<b>TOTAL</b>	<b>10.200.000</b>		<b>9.862.000</b>	<b>-338.000</b>	<b>8.254.000</b>	<b>-1.946.000</b>

¿Cuál sería el registro contable en el supuesto de acogerse a la reclasificación de la norma citada a 30 de septiembre de 2008?

#### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↪ Modificación en la IAS 39 y la IFRS 7, adoptada por la UE el 15/10/2008 mediante el Reglamento (CE) nº 1004/2008 de la Comisión.
- ↪ El impacto a 30 de septiembre de 2008 con efectos retroactivos.
- ↪ El impacto a 30 de septiembre de 2008 sin efectos retroactivos.
- ↪ La tercera parte expone las principales consecuencias de esta reclasificación y expone las diferencias con los estados financieros individuales que se acogen al Plan General de Contabilidad de 2007.

La solución que planteamos es aplicable a la información consolidada de los grupos de empresas con títulos admitidos en mercados de valores que aplican de forma obligatoria y directa las Normas Internacionales de Contabilidad, adoptadas por la UE, o a aquellos grupos de sociedades, sin títulos cotizados, que voluntariamente hubiesen optado por aplicar dicho cuerpo normativo y, finalmente, el Banco de España en la Circular 6/2008, norma 22, párrafo 12), para las entidades financieras incorpora estas novedades.

<sup>1</sup> Agradecemos las opiniones que hemos recibido de los profesores Justo Correas, Beatriz García y Felipe Herranz de la Universidad Autónoma de Madrid y a Antonio Barral de ETEA, a la hora de interpretar las Modificaciones a la Norma Internacional de Contabilidad nº 39. Cualquier error en este caso sólo es atribuible a los autores.

## **1. Modificación en la IAS 39 y la IFRS 7.**

Esta norma surge en un contexto especialmente sensible de "agitación de los mercados financieros" e influida por el Consejo Europeo que se celebró días antes de la emisión de las modificaciones de las normas en cuestión. La modificación trató de reducir las diferencias contables con las normas estadounidenses que admitía ciertas reclasificaciones que bajo el entorno IFRS no estaban permitidas, tal y como reza en las propias Bases de conclusiones (BC.11E). La fecha de emisión por el IASB fue el 13 de octubre de 2008, siendo adoptada por la Unión Europea el 15 de octubre de 2008. Posteriormente, en noviembre, el IASB modificó el periodo transitorio de esta disposición.

Las diferencias citadas por la norma (BC.104A) son:

- a) El SFAS 115 permite que un valor sea reclasificado desde la *cartera de negociación* si se producen unas circunstancias excepcionales.
- b) El SFAS 65 permite que un préstamo y partida a cobrar se pueda detraer de la categoría de *disponible para la venta* si la entidad tiene la intención y la capacidad para mantener el *préstamo* durante un futuro previsible o hasta el vencimiento.

En el desarrollo de este caso cuestionamos los aspectos de procedimiento y presentamos dónde radican las principales novedades.

### *A) Aspectos relacionados con el procedimiento.*

Esta modificación de norma internacional no siguió el "*due process*" debido a la urgencia por evitar los efectos muy negativos que se derivarían de no permitir las opciones previstas en la misma en el cierre del tercer trimestre. Precisamente, la omisión del proceso debido es uno de los votos particulares emitidos por dos miembros del Consejo del IASB.

La segunda objeción es el carácter retroactivo a 1 de julio de las valoraciones realizadas que, unido al irregular proceso seguido, plantea las dudas sobre si el objetivo es la consecución de determinados efectos económicos, o un desarrollo más consistente del marco conceptual.

La tercera "novedad" es que la propuesta que comentamos introduce más "opcionalidad" en las Normas Internacionales de Contabilidad, que comentaremos a lo largo del caso, cuando la política del IASB es justamente la contraria: búsqueda de la comparabilidad como atributo de la calidad del sistema contable.

Esta norma se ha utilizado por las entidades financieras, como se puede observar en el apartado "Haciendo Memoria" de este Newsletter, fundamentalmente para reclasificar activos financieros desde la cartera activos financieros *mantenidos para negociar* o *activos financieros disponibles para la venta* al epígrafe de préstamos y partidas a cobrar.

*B) Comentario de las principales novedades.*

El Reglamento de referencia indica que:

1.- Los derivados designados a valor razonable con cambios en resultados no podrán ser reclasificados (párrafo 50 a, "*no reclasificará un derivado detrayéndolo de la categoría de los contabilizados al valor razonable con cambios en resultados mientras esté en su poder o continúe emitido*").

2.- Tampoco serán reclasificables los instrumentos financieros designados como contabilizados a valor razonable con cambios en resultados (párrafo 50 b, "*no reclasificará ningún instrumento financiero detrayéndolo de la categoría de los contabilizados al valor razonable con cambios en resultados si, en el momento del reconocimiento inicial, la entidad lo ha designado como contabilizado al valor razonable con cambios en resultados*").

3.- Al final del párrafo 50 "*una entidad no reclasificará ningún instrumento financiero incluyéndolo en la categoría de los contabilizados al valor razonable con cambios en resultados con posterioridad al reconocimiento inicial*".

Hasta aquí reproduce lo que reglamentaba el anterior párrafo 50 de la NIC 39, ¿dónde reside la novedad?

1.B.1) Reclasificaciones

La novedad radica en el párrafo 50 c) que admite la reclasificación de los *activos financieros mantenidos para negociar* a otras categorías de activos en los estados financieros consolidados. La modificación considera condiciones diferentes en función del tipo de cartera:

- a) *Para los activos que inicialmente hubiesen podido ser clasificados en la categoría de inversión crediticia (préstamos y cuentas a cobrar):* se requiere que exista un cambio en la intención de mantener el activo durante un futuro previsible o hasta el vencimiento y tenga la capacidad de hacerlo (NIC 39, párrafo 50 c y 50D).
- b) *Para otras carteras:* se requiere que haya cambiado el propósito de mantener la inversión para su venta o recompra en el corto plazo y que existan unas circunstancias excepcionales, tales como la reciente crisis financiera, que sean inusuales y altamente improbable que se repita en el corto plazo (NIC 39, párrafo 50 c y 50B). Por coherencia, habría sido más lógico finalizar el párrafo refiriéndose a que se detrae de la categoría de *mantenidos para negociar* (referencia al párrafo 50 c) y no de la más amplia de valor razonable con cambios en resultados que, salvo la cartera para negociar tras esta modificación, no sería reclasificable.

A modo de recordatorio, la diferencia entre los *préstamos y partidas a cobrar* no relacionadas con operaciones comerciales y las *inversiones mantenidas hasta*

el *vencimiento* reside, básicamente, en que las primeras son instrumentos no cotizados, mientras que los segundos se negocian en un mercado de valores.

Los comentarios que nos suscita la reforma de la NIC 39 son los siguientes:

a) *El requisito de excepcionalidad*

La primera cuestión sería conocer cuál es la razón que subyace para exigir diferentes circunstancias (intención de no vender en corto plazo o circunstancias excepcionales) según el tipo de cartera de destino. ¿Por qué para unas reclasificaciones, las que tiene como destino los *préstamos y partidas a cobrar* sólo se requiere el cambio de intención, mientras que para las reclasificaciones a las restantes carteras además se exige la presencia de unas circunstancias de mercado excepcionales?

Hemos de comenzar diciendo que, siguiendo las propias Bases de Conclusiones antes citadas, las normas estadounidenses exigen criterios diferentes en función de las carteras de origen. Así, los instrumentos que pertenecen a la *cartera de negociación* sólo pueden reclasificarse ante circunstancias excepcionales, mientras que en la reforma de la IAS 39 es también así, salvo para los *préstamos y partidas a cobrar* que estando inicialmente prevista su negociación en el corto plazo se hubiesen tenido que clasificar como *cartera de negociación*. La reclasificación desde la *cartera de negociación* a la de *préstamos y partidas a cobrar*, tras la reforma de la IAS 39, no requiere la presencia de circunstancias excepcionales.

La norma estadounidense, al igual que la que estamos comentando, no exige esas circunstancias cuando la cartera de origen es la de *disponibles para la venta*, si bien sólo limita la reclasificación a *préstamos y partidas a cobrar*.

La justificación a la solución de la modificación de la IAS 39 es que al no existir un mercado que funcione normalmente, la empresa decide cambiar la intención sobre la gestión del instrumento. Dado que los *préstamos y partidas a cobrar* no cotizan en un mercado organizado por definición, éstos no se verían directamente afectados por las anomalías del mercado. Sin embargo, ya que el resto de instrumentos a clasificar en otras carteras podrían cotizar en un mercado organizado, se les exige como condición para la reclasificación desde la *cartera de negociación* la presencia de unas circunstancias excepcionales.

Por otra parte, los *activos financieros disponibles para la venta* ya podían ser reclasificados a la categoría de *inversiones mantenidas hasta el vencimiento* ante un cambio en la intención y en la capacidad de conservar el instrumento financiero con la redacción de la NIC 39, párrafo 54; pero esa posibilidad no estaba explícitamente extendida para los *préstamos y partidas a cobrar*. Para facilitar la misma opción contable que en el caso de la cartera de *inversiones mantenidas hasta el vencimiento*, se facilita la reclasificación de los "activos financieros disponibles para la venta" "en la categoría de *préstamos y partidas a cobrar* si la entidad tiene la intención y, además, la capacidad de conservar el activo financiero en un futuro previsible o hasta el vencimiento" (párrafo 50E). Hemos de indicar que el Plan General de Contabilidad, a diferencia de la NIC

39, párrafo 9 de definiciones, prevé la posibilidad de designar un *préstamo o partida a cobrar* como *activo financiero disponible para la venta* (por ejemplo, una obligación no cotizada). El Plan General de Contabilidad señala que estos instrumentos deben ser designados como *activos financieros mantenidos para negociar* si se van a negociar en el corto plazo<sup>2</sup> y, de no serlo, se clasificarían entre los *préstamos y partidas a cobrar*, dejando la *cartera de activos financieros disponibles para la venta* como residual y no como opcional<sup>3</sup>.

Analizando los efectos, lo cual no es un enfoque baladí en esta reforma, la reclasificación a la cartera de *préstamos y partidas a cobrar* no tendría efectos en patrimonio neto en el futuro, circunstancia que se produciría en la reclasificación a *activos financieros disponibles para la venta*, ni exige un compromiso de mantenimiento hasta el vencimiento con penalización en caso de incumplimiento como sería el caso de las *inversiones mantenidas hasta el vencimiento*.

La segunda cuestión relacionada con la excepcionalidad es, siguiendo el párrafo 50B, la posible reclasificación de los *activos financieros mantenidos para negociar* a *activos financieros disponibles para la venta* cuando existan unas circunstancias excepcionales. Hemos interpretado que esta excepcionalidad procede del funcionamiento atípico de los mercados, pero ¿por qué el funcionamiento atípico es una condición para permitir la reclasificación?

Podríamos encontrar dos líneas argumentales:

- a) En primer lugar, al no existir un mercado líquido es más probable un cambio en la gestión del activo (lo que reforzaría el criterio de mantenerlo de forma indefinida).
- b) En segundo lugar, los precios determinados en el mercado dejan de ser atributos válidos del valor de los activos<sup>4</sup>. Dicho esto, ¿qué sentido tendría entonces la reclasificación desde la cartera de *mantenidos para negociar* a la de *disponibles para la venta* si en ambas carteras se debe

---

<sup>2</sup> La exigencia de cotización es un ejemplo, por lo tanto, no es un requisito.

<sup>3</sup> De esta forma, el regulador español evita la opción que permite llevar estos instrumentos (por ejemplo, obligaciones no cotizadas) a valor razonable con cambios en patrimonio neto.

<sup>4</sup> A esta conclusión llega la tercera recomendación que el personal de la SEC y del FASB dieron en una nota de prensa el 30 de septiembre de 2008 (<http://www.sec.gov/news/press/2008/2008-234.htm>):

*"Can transactions in an inactive market affect fair value measurements?"*

*Yes. A quoted market price in an active market for the identical asset is most representative of fair value and thus is required to be used (generally without adjustment). Transactions in inactive markets may be inputs when measuring fair value, but would likely not be determinative. If they are orderly, transactions should be considered in management's estimate of fair value. However, if prices in an inactive market do not reflect current prices for the same or similar assets, adjustments may be necessary to arrive at fair value.*

*A significant increase in the spread between the amount sellers are "asking" and the price that buyers are "bidding," or the presence of a relatively small number of "bidding" parties, are indicators that should be considered in determining whether a market is inactive. The determination of whether a market is active or not requires judgment."*



acudir al mercado para valorar?. Si esta fuese la explicación, no tendría sentido limitar la reclasificación a situaciones excepcionales ya que los son para ambas carteras. Por otra parte, a los *activos financieros designados a valor razonable con diferencias en resultados* se les excluye de la posibilidad de ser reclasificados (párrafo 50 b), si bien las anomalías del mercado les afectarían de la misma manera que a los *mantenidos para negociar*, por lo que concluimos que no parece ser ésta la razón para exigir unas circunstancias excepcionales en la norma.

En tercer lugar, abundando en el concepto de "excepcionalidad", ¿se considera que se produce una excepcionalidad cuando el mercado genera una "burbuja" con sobrevaloraciones de los precios?. Parece que estamos ante un criterio que introduce una suerte de "prudencia invertida", consistente en considerar una sobrevaloración de las cuentas de resultados y de los patrimonios como una situación normal, y sólo cuando hay graves quebrantos es cuando los mercados han funcionado inadecuadamente.

Finalmente, ¿quién determina que una situación de mercado es excepcional?, ¿seguimos actualmente en una situación excepcional en los mercados?. Posiblemente, la apelación a la excepcionalidad no haya sido la solución más adecuada.

*b) El momento en el que podía reunir la condición de "préstamo y partida a cobrar"*

Por otra parte, volviendo a las novedades introducidas por la norma comentada, una acotación importante respecto al primer grupo (inversiones crediticias) es la frase "*se hubiera ajustado a la definición de préstamos o partidas a cobrar*" (párrafo 50D) no indica el momento al que se refiere el ajuste a la definición; sin embargo añade a continuación entre paréntesis por qué no se clasificó en tal cartera, a pesar de cumplir la definición, para hacerlo en la cartera de negociación en el momento inicial (párrafo 50D "*Un activo financiero al que se aplique el párrafo 50, letra c), y que se hubiera ajustado a la definición de préstamos y partidas a cobrar (de no haberse tenido que clasificar el activo financiero como mantenido para negociar en el momento del reconocimiento inicial)*"). Por tanto parece deducirse que se refiere al momento inicial, pero podría darse el caso que un activo financiero (instrumento de deuda) que cotiza deja de hacerlo y, en consecuencia, pasa a ser *préstamos y partidas a cobrar*, en ese caso entendemos que por coherencia, le sería de aplicación el mismo criterio que a un *préstamo y partida a cobrar* que hubiese surgido como tal aunque clasificada en la *cartera de negociación* en el momento inicial. La diferencia de reclasificarse a inversiones mantenidas hasta el vencimiento es que requieren el concurso de unas circunstancias excepcionales, mientras que en el caso de los *préstamos y partidas a cobrar* sólo se exige un cambio en la intención y la capacidad de mantener la citada inversión en un futuro previsible o hasta su vencimiento.

c) *Efecto retroactivo*

Las reclasificaciones pueden ser hechas con efecto 1 de julio de 2008, siempre que la documentación sobre la reclasificación, con carácter retroactivo, estuviese preparada antes del 1 de noviembre de 2008 (Corrección de la Fecha efectiva y transición de las modificaciones a la IAS 39 e IFRS 7 de Octubre de 2008). A partir de ahí, las reclasificaciones ya no podrán tener carácter retroactivo.

La cuestión que surge es que las reclasificaciones requieren un cambio en la intención sobre los activos (párrafo 50 c), ¿cómo se demuestra que ese cambio se produjo entre el 1 de julio y el cierre del tercer trimestre?. Al no ser fácil probarlo ni auditarlo, el criterio de cambio de intención no deja de ser un brindis al sol en el tercer trimestre: estamos ante una opción contable.

d) *Síntesis*

La norma se refiere como posibles carteras de destino tanto a la cartera de *inversiones mantenidas hasta el vencimiento*, como los *activos financieros disponibles para la venta* (párrafo 50B) como a la cartera de *préstamos y partidas a cobrar*, (párrafo 50D). En concreto, las reclasificaciones posibles son las siguientes:

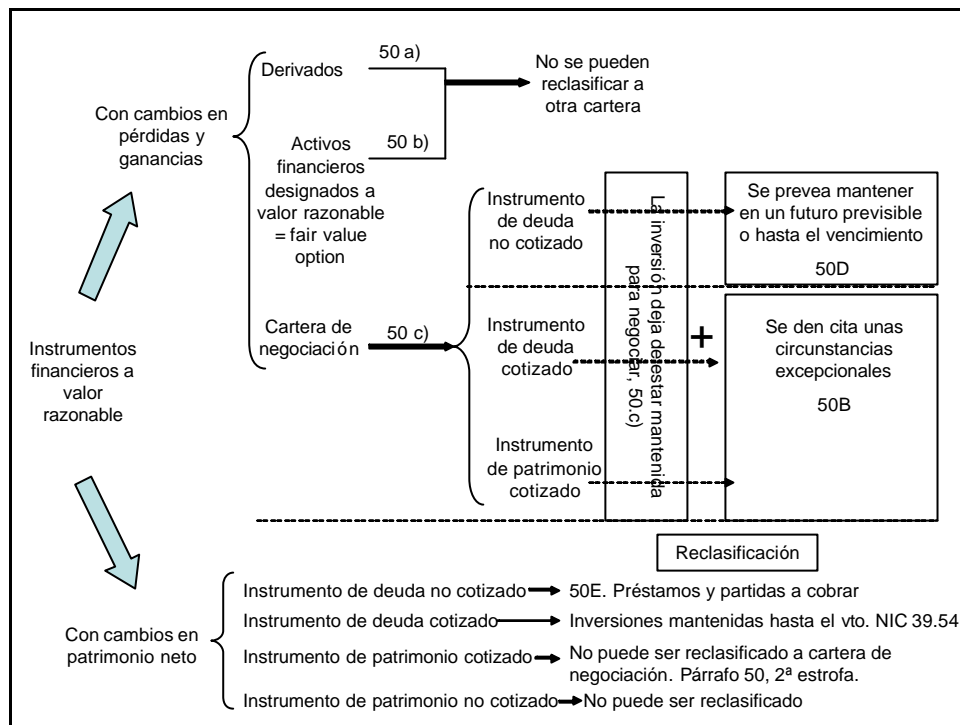
1. *Cartera de negociación*: los títulos clasificados en esta cartera podrán detraerse de la misma con destino a la *cartera mantenida hasta el vencimiento*, *activos financieros disponibles para la venta* o a la *cartera de préstamos y partidas a cobrar* (siempre y cuando se trate de valores de deuda no cotizados o, al menos, no sean objeto de negociación en un mercado activo).
2. *Cartera de activos financieros disponibles para la venta*: los títulos clasificados en esta cartera podrán detraerse de la misma con destino a la *cartera de inversiones mantenidas hasta el vencimiento* (ya era posible según la normativa anterior) o a la *cartera de préstamos y partidas a cobrar* (no estaba expresamente previsto y ahora se incorpora).

No siendo posible:

1. *Los derivados clasificados en la categoría de activos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados*: los cuales no podrán ser reclasificados (párrafo 50 b).
2. *Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias*: los títulos clasificados en esta cartera no serán objeto de reclasificación, entre ellos se encuentran, los designados en esta categoría porque evitan asimetrías contables, los que formen un grupo de activos o pasivos financieros que se evalúen y gestionen con criterio de valor razonable (NIC 39, párrafo 9) y los derivados

implícitos en los que, a pesar de tener que segregar el derivado implícito, no ha sido posible tal segregación (NIC 39, párrafo 9 y 11).

A continuación presentamos un esquema que resume las novedades clasificatorias introducidas:



### 1.B.2) Valoración

La segunda cuestión será la valoración de los instrumentos financieros reclasificados. La solución adoptada es que los activos toman como coste o coste amortizado el valor razonable en la fecha de la reclasificación (NIC 39, 50C y 50F). El problema es que cuando los mercados se encuentran ante situaciones excepcionales (el caso previsto en el párrafo 50C), ¿cómo se puede considerar que el valor razonable en la fecha de la reclasificación es un buen atributo de valoración? La aplicación con carácter retroactivo a 1 de julio de 2008 responde a nuestra cuestión, en esa fecha los efectos sobre los mercados todavía no eran muy severos; si fuese por justificar, casi todo puede ser explicado, eso sí a partir de noviembre de 2008 dejaría de ser un razonamiento válido.

En el caso que los activos financieros procedan de la *cartera de negociación* no se revertirá ninguna pérdida o ganancia ya reconocida en resultados.

Si los activos financieros proceden de la categoría de *activos financieros disponibles para la venta*, las pérdidas o ganancias reconocidas en patrimonio neto, revertirán según lo indicado en el párrafo 54 de la NIC 39. (NIC 39, párrafo 50F).

### 1.B.3) Presentación y Revelación

Adicionalmente, conforme a lo establecido por la modificación de la NIIF 7 (párrafos 12 a y 44E), las entidades que opten por realizar las reclasificaciones anteriores deberán informar (en la memoria) de:

- El importe reclasificado en cada una de las categorías o detráido de ellas.
- Para cada ejercicio (hasta el momento de su baja), el importe en libros y el valor razonable de todos los activos reclasificados tanto en el ejercicio corriente como en los precedentes.
- La situación excepcional sobre la que se fundamenta la reclasificación, así como los hechos y circunstancias que demuestren que la situación era excepcional.
- Para el ejercicio en el que se haya reclasificado el activo, las pérdidas y ganancias reconocidas en resultados y derivadas de variaciones en el valor razonable del activo, tanto para ese ejercicio como en el precedente.
- Tanto para el ejercicio en el que se haya reclasificado el activo, como para los ejercicios posteriores (hasta su baja), los resultados a los que el mismo hubiera dado lugar si no se hubiera reclasificado, así como los que efectivamente se hayan registrado.
- El tipo de interés efectivo y los importes estimados de flujos de efectivo que la entidad espera obtener (recuperar) en la fecha de la reclasificación.

## **2. Registro a 30 de septiembre de 2008 con efecto retroactivo**

Si se opta por la clasificación de todos los títulos a 1 de julio de 2008, la primera cuestión es analizar a qué cartera será posible reclasificar los mismos. En el caso de los instrumentos financieros de deuda que cotizan en un mercado activo podrán reclasificarse a la cartera de *inversión mantenida hasta el vencimiento* siempre que haya cambiado la intención de venta en el corto plazo de los mismos y estén presentes unas circunstancias excepcionales, mientras que los que no cotizan lo podrán hacer a la de *préstamos y partidas a cobrar* con sólo justificar un cambio en la intención de su venta a corto plazo<sup>5</sup>.

En ambos casos, el tratamiento contable será similar aunque con un matiz de naturaleza cualitativa. Los instrumentos financieros clasificados en *préstamos y partidas a cobrar* podrán ser vendidos sin ningún tipo de penalización, mientras que un instrumento clasificado en la categoría de *mantenido hasta el vencimiento* cuando es vendido o reclasificado provoca la penalización consistente en la reclasificación del resto de instrumentos clasificados en dicha cartera mantenida hasta el vencimiento. Así, no se podrá clasificar o tener clasificado ningún activo financiero en la categoría de *inversiones mantenidas hasta el vencimiento* si en el ejercicio a que se refieren las cuentas anuales o en los dos precedentes, se han vendido o reclasificado activos incluidos en esta categoría por un importe que no sea insignificante en relación con el

---

<sup>5</sup> En este punto lo que el tratamiento prescrito por el SFAS 115 requiere, según la BC 104A de la norma de modificación de la IAS 39, es además del cambio de intención en la venta a corto del activo, unas circunstancias excepcionales en el mercado.

importe total de la categoría de *inversiones mantenidas hasta el vencimiento*, salvo en determinados casos muy concretos.

El tratamiento contable en el momento de la reclasificación será el siguiente, suponiendo que los instrumentos financieros que cotizan se clasifican en la categoría de *inversiones mantenidas hasta el vencimiento*. En primer lugar habrá que deshacer los apuntes contables realizados desde el 1 de julio hasta el 30 de septiembre relativos a la valoración a valor razonable de los *activos financieros mantenidos para negociar*.

Código	Cuenta	Debe	Haber
541.2	Valores representativos de deuda a largo plazo (Activos financieros mantenidos para negociar)	1.608.000	
663.0	Pérdidas de cartera de negociación		1.608.000

Posteriormente, se reclasifican los instrumentos financieros entre categorías utilizando el valor razonable a 1 de julio de 2008:

Código	Cuenta	Debe	Haber
251.0	Valores representativos de deuda a largo plazo (Instrumentos financieros a vencimiento)	6.997.000	
251.1	Valores representativos de deuda a largo plazo (Inversión crediticia)	2.865.000	
541.2	Valores representativos de deuda a largo plazo (Activos financieros mantenidos para negociar)		9.862.000

El valor razonable del activo financiero a 1 de julio de 2008 se ha convertido en su nuevo coste amortizado. La pérdida de ese activo de 338.000 euros que previamente se ha reconocido directamente en pérdidas y ganancias se mantendrá en ésta.

### **3. Registro a 30 de septiembre de 2008 sin efecto retroactivo**

Siguiendo las mismas pautas que en el apartado anterior, reclasificaremos los instrumentos financieros entre categorías utilizando el valor razonable a 30 de septiembre de 2008:

Código	Cuenta	Debe	Haber
251.0	Valores representativos de deuda a largo plazo (Instrumentos financieros a vencimiento)	5.974.000	
251.1	Valores representativos de deuda a largo plazo (Inversión crediticia)	2.280.000	
541.2	Valores representativos de deuda a largo plazo (Activos financieros mantenidos para negociar)		8.254.000

El valor razonable del activo financiero a 30 de septiembre de 2008 se ha convertido en su nuevo coste amortizado. La pérdida de ese activo de 1.946.000 euros que previamente se ha reconocido directamente en pérdidas y ganancias se mantendrá en ésta.

#### **4. Principales impactos**

Las posibilidades de reclasificación presentadas por el Reglamento (CE) nº 1004/2008 de la Comisión de 15 de octubre de 2008 surgen como respuesta a la situación de crisis que han vivido los mercados financieros y a la dificultad de obtener valores razonables que respondan al valor real de los activos. En estas circunstancias el regulador internacional ha entendido que los instrumentos financieros no disponen de mercados activos y que los precios en ellos determinados no son buenos indicadores del valor razonable. Como consecuencia de estas circunstancias, se ha permitido su reclasificación a otras categorías de activos que contablemente se valoran a su coste amortizado (incluso sería posible la reclasificación desde *activos financieros para negociar* a *activos financieros disponibles para la venta*, en cuyo caso, seguiría valorándose a valor razonable pero con las diferencias en patrimonio neto).

Sin embargo, aunque éste fue el contexto, alguna de las reformas no se circunscribe sólo a situaciones excepcionales, sino que se deja abierta a cualquier otro momento: nos referimos a la reclasificación desde *activos financieros mantenidos para negociar* a la categoría de *préstamos y partidas a cobrar*. El motivo entonces sería que así el tratamiento es homogéneo con la regulación estadounidense (con el argumento de la "igualdad de armas" para los grandes competidores en los mercados financieros); sin embargo, la norma estadounidense exige que la detracción de la categoría de *mantenidos para negociar* se requiere la presencia de unas circunstancias excepcionales. La otra reclasificación que no se circunscribe a la existencia de unas circunstancias de mercado excepcionales es la que se puede realizar desde la cartera de *disponible para la venta* a la cartera de *préstamos y partidas a cobrar*, sin embargo en este caso el tratamiento es consistente con las normas estadounidenses.

En otro orden de cosas, la posibilidad de realizar dicha reclasificación con fecha 1 de julio de 2008 es un mecanismo que se ha utilizado para evitar que las caídas de valor registradas en los meses de mayor declive de los mercados financieros impacten los estados financieros de las sociedades y no deja de ser un criterio arbitrario ¿si la intención de dejar de negociar es retroactiva, cómo se demuestra?.

En el caso concreto de España, las empresas que se acojan a esta reclasificación originarán una diferencia entre los estados financieros individuales y consolidados, puesto que el Plan General Contable de 2007 no contempla que los valores representativos de deuda clasificados en la categoría de *activos financieros mantenidos para negociar* se reclasifiquen como *préstamos y partidas a cobrar*. La reclasificación de la categoría de *activos financieros disponibles para la venta* a la de *inversión mantenida hasta*

el vencimiento está permitida por el Plan General Contable de 2007, indicándose en el mismo que tiene que acreditarse un cambio en la intención o en la capacidad financiera, sin embargo no aparece prevista la posibilidad de efectuar esta reclasificación a la *préstamos y partidas a cobrar* que se hubiese calificado como *activos financieros disponibles para la venta*.

Por último, el Plan General de Contabilidad no prevé que, en circunstancias excepcionales como las que han vivido los mercados de crédito, los *activos financieros mantenidos para negociar* que pudiesen haber podido ser calificados inicialmente como *inversiones mantenidas hasta el vencimiento*, no se puedan reclasificar a esta última categoría. Evidentemente, esta reforma de la normativa contable internacional posterior a la emisión del Plan General de Contabilidad podría hacernos dudar si es compatible con la imagen fiel y, en caso de una reforma futura de nuestro ordenamiento contable ser incorporada. Como argumento de referencia nos puede servir el dictamen del EFRAG señalando que no es contrario a la imagen fiel (consultase: <http://www.efrag.org/files/EFRAG%20public%20letters/Amendments%20to%20IAS%2039%20and%20IFRS%207/EFRAgs%20Endorsement%20Advice%20IAS%2039%20Effective%20Date%20and%20Transition.pdf>).

El principio subyacente en la modificación introducida es que las reclasificaciones de las *carteras de negociación* y *disponibles para la venta* se deberían permitir en la medida que se efectúen en un marco de análisis día a día y que en la disposición se garantiza la revelación de las mismas; sin embargo objeto la opcionalidad que introduce la disposición, lo cual afecta, aunque no muy significativamente, a la comparabilidad.

En nuestra opinión, el bloqueo de la *cartera mantenida para negociar* tiene poco sentido. Si un instrumento puede ser vendido y vuelto a comprar para clasificarlo en otra categoría se conseguiría el mismo efecto que con la reclasificación. Recordemos que esta línea argumental fue la que dio origen a la *cartera para negociación*: el coste histórico permitía manipular los resultados, permitiendo, si era preciso, o bien la materialización de plusvalías o minusvalías por venta y recompra posterior, o bien la congelación de las mismas no realizando ninguna operación.

La principal crítica que se puede efectuar a la modificación de la IAS 39, y que compartimos, es la que Cañibano y Herranz (2008, pág. 15) dedican al proceso cuando señalan que "*en todo caso, debe señalarse que tanto la celeridad como la retroactividad pueden tacharse de poco recomendables. Por un lado, la urgencia resulta inapropiada ya que no permite el "debido proceso" de las consultas, "elemento de distinción" de los principales emisores de normas contables*". (disponible en:

[http://www.aeca.es/faif/articulos/articulo\\_consejeros\\_dic08.pdf](http://www.aeca.es/faif/articulos/articulo_consejeros_dic08.pdf)).

Estas diferencias en la información financiera individual y consolidada influyen directamente en el valor del patrimonio de las empresas, puesto que importantes minusvalías que se han puesto de manifiesto desde el 1 de julio hasta el 1 de noviembre de 2008 se eliminan de la partida de ajustes a resultados, permitiendo una mejora de los ratios y datos financieros, ya que al

ser opcional entendemos que se utilizará para mejorar la imagen de rentabilidad y solidez financiera. Sin embargo, es importante resaltar que salvo que la intención sea el mantenimiento de estos títulos hasta el vencimiento, en cuyo caso solamente estarán sometidos a riesgo de contraparte, el riesgo de mercado seguirá estando latente en la cartera de valores aunque no aparezca reflejado en los estados financieros.

A lo largo del caso hemos presentado las líneas argumentales para dotarle de racionalidad económica a las soluciones adoptadas pero no sería equilibrado nuestro análisis si no considerásemos los efectos económicos de esta norma. Esta modificación de la IAS 39 permite equilibrar las reglas contables que utilizan las entidades que informan bajo normas del FASB y del IASB, posibilitando en este último caso limitar las caídas de los resultados y el patrimonio como consecuencia de las fluctuaciones del mercado especialmente en momentos como los actuales con una volatilidad tan elevada y una medición de los valores razonables menos fiables.



### 36.- Activos financieros

*Autor: José Luis Alfonso López (Profesor titular de la Universidad Autónoma de Madrid)*

#### **Caso 1.- Activos financieros: activos mantenidos para negociar adquiridos con anterioridad al 1 de enero de 2008.**

La empresa LASTRE compró en Bolsa 4.000 acciones de Telefónica, siendo la cotización en el momento de la compra 11-09-2007, 18 €/acción; en concepto de gastos de corretaje, aranceles, tributos y canon a favor de la Bolsa, 1,5 por mil. El objetivo de la inversión es la especulación o el mantenimiento a corto plazo con motivos de rentabilidad a corto plazo.

La cotización al cierre del ejercicio 2007, 21 €/acción de Telefónica y media del último trimestre 17 €/acción.

Tratamiento de los instrumentos de patrimonio neto considerados como activos financieros de negociación y disponibles para la venta con provisiones por depreciación al cierre del ejercicio 2007.

#### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución es la transición al PGC-2007.

#### **1. PGC-1990**

Conforme al PGC1990, norma de valoración 8ª sobre valores negociables, establece que los mismos serán valorados, en general, por el precio de adquisición mediante suscripción o mediante compra; este precio está constituido por el importe satisfecho o a satisfacer por la adquisición, incluidos los gastos inherentes a la operación de adquisición.

Posteriormente, a la fecha del próximo balance a formular se ha de comparar el valor de adquisición con el precio de mercado, y si resultara que el de mercado fuera inferior ha de practicarse la corrección valorativa mediante la dotación a provisión por depreciación de valores negociables a corto plazo; en cuanto al precio de mercado a considerar, el inferior entre la cotización del día de cierre o cotización media del último trimestre.

La inversión financiera se encuentra valorada y contabilizada por el valor agregado: a) (4.000 acciones TLF \* 18 €/acción TLF =) 72.000 €; b) en concepto de gastos de adquisición, 72.000 € \* 0,0015 = 108 €; a) +b) 72.108 €.

Como la cotización media del último trimestre es inferior al valor de adquisición ha correspondido dotar la provisión por depreciación en: [(4.000 acciones de TFN \* 17 €/acción =) 68.000 € - (valor contable actual o de adquisición) 72.108 € =] 4.108 €

A.) Los valores en balance al 31-12-2007 (en €):

Inversiones financieras temporales en capital – acciones con cotización oficial (540)	72.108		
- Provisión por depreciación de valores negociables a corto plazo	- 4.108		
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>68.000</b>		

B) En la cuenta de pérdidas y ganancias de 2007, segmento financiero, figurará como gasto 4.108 €, en concepto de "dotación a provisión para valores negociables a corto plazo". Admitamos que desde el punto de vista fiscal la pérdida de valor contemplada ha sido considerada deducible a efectos de determinar la base imponible del ejercicio 2007.

## **2. Transición al PGC-2007**

La NRV 9ª del PGC2007, sobre *instrumentos financieros*, apartado 2.3., sobre *activos financieros para negociar*, establece que en el momento inicial, se valorarán según el valor razonable, que salvo evidencia en contrario, coincidirá con el precio de la transacción, equivalente al valor razonable de la contraprestación entregada, sin contemplar los costes de transacción directamente atribuibles a la transacción ya que éstos serán considerados gastos del periodo.

Posteriormente, a efectos de la formulación de los estados financieros los activos financieros de negociación, serán valorados según el valor razonable o precio de mercado existente en la fecha de referencia de aquellos, sin detrarse los posibles costes de transacción en que se incurrieran. Los cambios del valor se imputarán directamente en la cuenta de resultados o pérdidas y ganancias, en concepto de "Pérdidas de cartera (activos financieros) de negociación (6630) o Beneficios de cartera (activos financieros) de negociación (7630)".

Si se aplicara de manera retroactiva la NRV 9ª 2.3., al término del ejercicio 2007 se observaría lo siguiente:

A) Los valores en balance al 31-12-2007:

Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio – activos financieros de negociación (540) (1)	84.000		

(1) El valor razonable al cierre: 4.000 acciones de TLF \* 21 €/acción = 84.000 €.

B) En la cuenta de resultados: segmento financiero: b.1.) gastos de adquisición de activos financieros de negociación, 4.000 acciones \* 18 €/acción \* 0,0015 = 108 €; b.2.) *Beneficios de cartera (activos financieros) de negociación (7630)*: [Valor razonable o actual al cierre: 84.000 € - valor de adquisición, sin los gastos inherentes a la adquisición, 72.000 € = ] 12.000 €. El efecto conjunto, una contribución positiva al resultado financiero bruto en (12.000 € - 108 (gastos de adquisición) 108 =) 11.892 €; en cuanto al efecto impositivo,

aumento del impuesto sobre beneficios corriente en  $(0,325 * 11.892 \text{ €}) = 3.864,90 \text{ €}$ , contribuyendo a un aumento del resultado neto de actividades continuadas en  $(0,675 * 11.892 \text{ €}) = 8.027,10 \text{ €}$ .

Asimismo, desaparecería la corrección valorativa practicada por  $4.108 \text{ €}$ , aumentando la contribución al resultado neto en  $(0,675 * 4.108 \text{ €}) = 2.772,90 \text{ €}$ .

De todo ello, la contribución total al resultado neto del ejercicio 2008, sería de:  $8.027,10 \text{ €} + 2.772,90 \text{ €} = 10.800 \text{ €}$ .

Ahora bien, si los ajustes de adaptación al PGC2007 se efectuarán el 1 de enero de 2008, tras la anotación contable de apertura, que, asimismo, entra en vigor la nueva redacción del art. 15, párrafo 1, del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado parcialmente por la Ley 17/2006 (Disposición Adicional 8ª 1.4.), creemos que procede considerar el tipo del impuesto sobre sociedades vigente, **30%**; por consiguiente, la contribución al resultado neto de actividades ordinarias será de:

Inversiones financieras temporales en capital – acciones con cotización oficial (540) al 01-01-2008		
<b>Valor razonable 01-01-2008</b>		<b>84.000</b>
<b>-Valor neto contable 31-12-2007:</b>		<b>- 68.000</b>
	Valor bruto	72.108
	Provisión por depreciación de valores negociables a corto plazo	- 4.108
<b>Diferencia bruta (aumento de valor):</b>		<b>16.000</b>
<b>Pasivo por impuesto corriente</b> (los ajustes de valor se imputan a pérdidas y ganancias; asimismo, forman parte de la base imponible) (30% Δ)		4.800
<b>Reservas por transición al PGC2007</b> (70% Δ)		11.200

Ajustes a realizar al 01-01-2008: cambio del número de cuentas, reclasificaciones y ajustes de valor (Disposición Transitoria 1ª):

01-01-2008: Ajustes por transición al PGC2007			
540	Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio – activos financieros de negociación (540)	84.000,00	
540	Inversiones financieras temporales en capital – acciones con cotización oficial (PGC1990)		72.108,00
597	Provisión por depreciación de valores negociables a corto plazo (PGC1990)	4.108,00	
4755	Pasivo por impuesto corriente		4.800,00
1135	Reservas por transición al PGC2007		11.200,00

**Caso 2.- Activos financieros: activos disponibles para la venta adquiridos con anterioridad al 1 de enero de 2008.**

La empresa BIERZO compró en bolsa, con fecha, 12-03-2007, 10.000 acciones de la constructora ACCIONA, siendo la cotización 48 €; gastos de transacción, 2 por mil. La intención de la empresa es mantenerlas por tiempo indefinido.

La cotización al cierre del ejercicio 2007, 52 €/acción y la media del último trimestre, 46 €/acción.

### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución es la transición al PGC-2007.

#### **1. PGC-1990**

Conforme al PGC1990, norma de valoración 8ª sobre valores negociables, establece que los mismos, sean del grupo 2 (inmovilizado) o del grupo 5 (cuentas financieras), serán valorados, en general, por el precio de adquisición mediante suscripción o mediante compra; este precio está constituido por el importe satisfecho o a satisfacer por la adquisición, incluidos los gastos inherentes a la operación de adquisición.

A la fecha del próximo balance a formular se ha de comparar el valor de adquisición con el precio de mercado, y si resultara que el de mercado fuera inferior ha de practicarse la corrección valorativa mediante la dotación a provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo; en cuanto al precio de mercado a considerar, el inferior entre la cotización del día de cierre o cotización media del último trimestre. La contrapartida de la corrección valorativa, la minoradora del activo, provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo.

La inversión en acciones de la constructora ACCIONA fue contabilizada, en el momento de la compra, por el valor agregado: a) (10.000 acciones TLF \* 48 €/acción TLF =) 480.000 €; b) en concepto de gastos de adquisición, 480.000 € \* 0,002 = 960 €; a) +b) 480.960 €.

Al 31-12-2007, se procedió a la corrección valorativa para que en balance figure por un valor neto contable, coincidente con el menor entre: cotización al cierre o media del último trimestre: 10.000 acciones \* 46 €/acción = 460.000 €.

A.) Los valores en balance al 31-12-2007:

Inversiones financieras permanentes en capital – acciones con cotización oficial (2500)	480.960		
- Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo	-20.960		
<b>VALOR NETO CONTABLE</b>	<b>460.000</b>		

B) En la cuenta de pérdidas y ganancias de 2007, segmento financiero, figurará como gasto 20.960 €, en concepto de *'dotación a provisión para valores negociables a largo plazo'*. Consideremos que desde el punto de vista fiscal la pérdida de valor contemplada ha sido considerada deducible a efectos de determinar la base imponible del ejercicio 2007.

## **2. Transición al PGC-2007**

La NRV 9ª, sobre *instrumentos financieros*, apartado 2.6, dedicado a los *activos financieros disponibles para la venta*, serán valorados en el momento inicial por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles.

A la fecha de referencia del balance que se formule posteriormente, se aplicará el valor razonable, que en el caso de cotizarse en mercados regulados, se corresponderán con el precio de cierre sin considerar los supuestos gastos de venta. Los cambios que se produzcan en el valor se reconocerán como "pérdidas o beneficios en activos financieros disponibles para la venta (800 ó 900, respectivamente)", acompañados del efecto impositivo, abono o cargo en concepto de "impuestos sobre beneficios diferido (8301)", siendo la contrapartida "activos por diferencias temporarias deducibles o pasivos por diferencias temporarias imponibles". A efectos de formular balances, las partidas de "perdidas (800) y beneficios (900) se incorporarán al patrimonio neto, junto con la representativa del efecto impositivo (8301), con cargo o abono al componente del patrimonio neto: *"Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta (133)"*.

Si se aplicara de manera retroactiva la NRV 9ª 2.6., al término del ejercicio 2007 se observaría lo siguiente:

A) Los valores en balance al 31-12-2007:

Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio – activos financieros disponibles para la venta (2500) (1)	520.000,00	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta (133) (2)	26.352,00
		Pasivo por diferencias temporarias imponibles (479) (3)	12.688,00

(1) El valor razonable al cierre: 10.000 acciones de TLF \* 52 €/acción = 520.000 €; el valor de coste o último valor actualizado: 480.960 €

(2) El valor agregado de: (a) incremento del valor o ajuste positivo en (520.000 € - 480.960 € =) 39.040 €, reconocido como "Beneficios en activos financieros disponibles para la venta (900)"; (b) el gasto por el "impuesto sobre beneficios diferido (8301)" relacionado con el ajuste anterior, considerando como tipo de gravamen, 32,5%: 0,325 \* 39.040 € = 12.688 €; (a) – (b) = 26.352 €. Ambas partidas son anuladas formalmente para elaborar el balance final, con abono y cargo, respectivamente, a la cuenta (133).

(3) Se corresponde con la contrapartida del efecto impositivo del incremento de valor del activo financiero:  $0,325 * 39.040 \text{ €} = 12.688 \text{ €}$ , teniendo en cuenta el tipo de gravamen general vigente en el ejercicio 2007.

Ahora bien, si la adaptación al PGC2007 se efectúa en 1 de enero de 2008, tras la anotación contable de apertura, los saldos de las partidas (133) y (479), han de ser consecuentes con el nuevo tipo de gravamen, con carácter general, 30%:  $(39.040 \text{ €} * 0,70 =) 27.328 \text{ €}$  y  $(39.040 \text{ €} * 0,30 =) 11.712 \text{ €}$ , respectivamente. El efecto sobre el patrimonio neto se recoge en la partida agregada de ajustes "**Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta**".

No obstante, como para formular las cuentas anuales del ejercicio 2007, con fecha de referencia 31-12-2007, se contempló una corrección valorativa en 20.960 €, procede a su anulación al 01-01-2008, con abono a **reservas por transición al PGC2007**, en concepto de "reversión de la pérdida por deterioro"; por otro lado, si en el ejercicio anterior la corrección valorativa fue considerada deducible a efectos de la determinación de la base imponible, procede reconocer un pasivo fiscal relacionado con la reversión del deterioro del valor que corresponde incluir en la base imponible del ejercicio de 2008; por ello, el importe de la reserva por transición ha de ser por el 70%

Ajustes a realizar al 01-01-2008: cambio del número de cuentas, reclasificaciones y ajustes de valor (Disposición Transitoria 1ª):

01-01-2008: Ajustes por transición al PGC2007			
2500	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio – activos financieros disponibles para la venta (2500)	520.000,00	
2500	Inversiones financieras permanentes en capital – acciones con cotización oficial (2500) (PGC1990)		480.960,00
479	Pasivo por diferencias temporarias imponibles		11.712,00
133	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta		27.328,00
297	Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo (PGC1990)	20.960	
4755	Pasivo por impuesto corriente (*)		6.288,00
1135	Reservas por transición al PGC2007 (*)		14.672,00

(\*) lo que afectó al resultado neto del ejercicio 2007, afectará a la *reserva por transición al PGC2007*

### Caso 3.- Activos financieros: activos disponibles para la venta adquiridos con anterioridad al 1 de enero de 2008, en los que se mantiene la corrección valorativa practicada en 31-12-2007 al 01-01-2008.

La empresa BIERZO compró en bolsa, con fecha, 12-03-2007, 10.000 acciones de la constructora ACCIONA, siendo la cotización 48 €; gastos de transacción, 2 por mil. La intención de la empresa es mantenerlas por tiempo indefinido.

La cotización al cierre del ejercicio 2007, 45 €/acción y la media del último trimestre, 46 €/acción.

### **Solución al caso:**

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↳ La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
- ↳ La segunda parte es la solución es la transición al PGC-2007.

### **1. PGC-1990**

A.) Los valores en balance al 31-12-2007:

Inversiones financieras permanentes en capital – acciones con cotización oficial (2500)	480.960		
- Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo	-30.960		
VALOR NETO CONTABLE (en base a 45 €/acción)	450.000		

B) En la cuenta de pérdidas y ganancias de 2007, segmento financiero, figurará como gasto 30.960 €, en concepto de "dotación a provisión para valores negociables a largo plazo".

Consideremos que desde el punto de vista fiscal la pérdida de valor contemplada ha sido considerada deducible a efectos de determinar la base imponible del ejercicio 2007.

### **2. Transición al PGC-2007**

Si se aplicara de manera retroactiva la NRV 9ª 2.6., al término del ejercicio 2007 se observaría lo siguiente:

A) Los valores en balance al 31-12-2007:

Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta (133) (2)	20.898,00	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio – activos financieros disponibles para la venta (2500) (1)	30.960,00
Activo por diferencias temporarias deducibles (4740) (3)	10.062,00		

(1) Ajuste de reducción, para que de un saldo inicial por valor de 480.960 €, quede al final del ejercicio 2007 con un saldo de 450.000 €

(2) Ajuste negativo neto de impuestos:  $0,675 * 30.960 \text{ €} = 20.898 \text{ €}$

(3) El efecto impositivo:  $0,325 * 30.960 \text{ €} = 10.062 \text{ €}$

Como el ajuste a practicar debe hacerse en 01-01-2008, tras la anotación contable de apertura, debe considerarse como tipo de gravamen el 30%:

01-01-2008: Ajustes por transición al PGC2007			
2500	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio – activos financieros disponibles para la venta (2500)	450.000,00	
2500	Inversiones financieras permanentes en capital – acciones con cotización oficial (2500) (PGC1990)		480.960,00
297	Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo (PGC1990)	30.960,00	
133	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta (0,70 * 30.960 €)	21.672,00	
4740	Activo por diferencias temporarias deducibles	9.288,00	
1135	Reservas por transición al PGC2007 (*)		21.672,00
4755	Pasivo por impuesto corriente (**)		9.288,00

(\*) Para compensar la disminución del resultado neto del ejercicio 2007.

(\*\*) Como compensación del menor pago a realizar a Hacienda, mediante la liquidación en 2008 del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2007.



### 37.- Pago en acciones

*Autora: Isabel Gómez*

La sociedad PAGO, S.A., ha acordado el día 1 de enero de 2008 retribuir a todos sus empleados en el ejercicio 2008 mediante la entrega de 15 acciones de la propia compañía. La retribución se puede instrumentar bajo diferentes alternativas, que pasamos a exponer, así como a analizar las diferencias entre ellas:

1. La concesión es irrevocable.
2. La concesión está condicionada a que el trabajador continúe en la empresa al finalizar el ejercicio 2008.
3. La sociedad no entrega las acciones sino que vincula la gratificación a la revalorización de las acciones desde el 1 de enero de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2008. La concesión depende de la permanencia.

Fecha	Cotización	Valor de la opción
1.01.08	5	2
30.06.08	9	1,5
31.12.08	7	1,7

La empresa adquirirá en el mercado las acciones propias a entregar a los trabajadores.

#### ***Solución al caso:***

La solución al caso la hemos dividido en tres partes:

- ↪ Solución bajo el PGC de 1990.
- ↪ Solución con los criterios del PGC de 2007.

Asimismo cabe destacar que la solución del caso se subdivide en tres apartados según los escenarios planteados para la operación:

- El primero es el tratamiento bajo el supuesto de concesión irrevocable, sabiendo que el 1 de enero de 2008 el número de trabajadores era de 100 y a 31 de diciembre de 80.
- La segunda parte es la solución en el supuesto de gratificación condicionada a la permanencia en la empresa. Se van a presentar los asientos contables a dos fechas determinadas, 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2008.
- Finalmente, la tercera parte consiste en una gratificación por la revalorización de las acciones durante el ejercicio 2008. Se van a presentar los asientos contables a dos fechas determinadas, 30 de junio de 2008 y 31 de diciembre de 2008.

## **1. Solución con los criterios del PGC de 1990:**

El Plan General de Contabilidad de 1990 (en adelante PGC 1990) no regulaba de forma expresa la contabilización de las retribuciones a empleados mediante instrumentos de patrimonio, sin embargo el ICAC se pronunció sobre su tratamiento en su Boletín número 45. Tomando como referencia el criterio mantenido por dicha Institución, la retribución a los trabajadores debe estar cuantificada por el precio de adquisición del servicio recibido, y reflejado en contabilidad de acuerdo con su devengo. En concreto, si existe un compromiso de la empresa con los trabajadores, de forma que si se cumplen una serie de circunstancias se les retribuirá con un determinado importe la sociedad deberá registrar el correspondiente gasto de personal, si se trata de un importe estimado deberá materializarse en la correspondiente provisión que ponga de manifiesto dicho compromiso.

Cabe señalar que el BOICAC 45 no realizaba distinción alguna entre las retribuciones revocables e irrevocables, pero indicaba que las retribuciones están condicionadas al cumplimiento de determinadas circunstancias por lo que se entiende implícito que esta opción es aplicable. Asimismo, el ICAC opinaba en su consulta sobre un escenario concreto consistente en la entrega por parte de una empresa a sus trabajadores de opciones sobre acciones propias adquiridas a un determinado precio, que serán adquiridos por éstos a través del ejercicio de las opciones sobre dichas acciones.

En base a ello, el ICAC indicaba que la retribución del trabajador se corresponderá con la diferencia entre el precio de ejercicio de la opción y el precio de mercado de las acciones.

Bajo estas premisas y tomando como referencia el valor de la opción que se presenta en el enunciado, describimos la solución suponiendo que la retribución está condicionada a la permanencia en la empresa. El importe a registrar el 1 de enero de 2008 es la diferencia entre el precio de mercado de la acción y el valor de la opción a dicha fecha multiplicado por el número de trabajadores existentes:  $100 \text{ empleados} \times 15 \text{ opciones/empleado} \times (5\text{€}/\text{acción} - 2\text{€}/\text{opción}) = 4.500 \text{ €}$ ; sin embargo no se registra nada porque no se ha devengado:

Con fecha 30 de junio de 2008 se procede al registro del gasto devengado:  $100 \text{ empleados} \times 15 \text{ opciones/empleado} \times (9\text{€}/\text{acción} - 1,5 \text{€}/\text{opción}) \times 50\%$  (proporción del periodo de devengo transcurrido) = 5.625 €:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
640	Sueldos y salarios	5.625	
140	Provisiones para pensiones y obligaciones similares		5.625

Con fecha 31 de diciembre de 2008 se registra el pago a los trabajadores: 80 empleados x 15 opciones/empleado x (7€/acción-1,7€/opción) -5.625 (importe ya registrado = 2.325):

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
640	Sueldos y salarios	2.325	
140	Provisiones para pensiones y obligaciones similares	5.625	
572	Bancos		7.950

## **2. Solución con los criterios del Plan General Contable del 2007:**

La norma de valoración 17ª del Plan General de Contabilidad del 2007 (en adelante PGC 2007) regula la contabilización de todas las transacciones en las que el pago esté basado en instrumentos de patrimonio e incluye asimismo los pagos basados en instrumentos de patrimonio en los que la empresa a cambio de los servicios prestados por los empleados les retribuye con:

- Instrumentos de patrimonio propio.
- Un importe que esté basado en el valor de instrumentos de patrimonio propio, tales como opciones sobre acciones o derechos sobre la revalorización de las acciones.

La norma de valoración 17ª define los criterios de reconocimiento de tres tipos de transacciones de pago basadas en instrumentos de patrimonio:

1. Transacciones de pago basadas en instrumentos de patrimonio liquidadas con instrumentos de patrimonio propio, en cuyo caso la entidad recibe bienes o servicios como contrapartida de los instrumentos entregados (incluyendo acciones u opciones sobre acciones).
2. Transacciones de pago basadas en instrumentos de patrimonio, en las que la entidad adquiere bienes o servicios incurriendo en pasivos con el proveedor de dichos bienes o servicios, por importes que están basados en el precio (o valor) de las acciones de la entidad o en el de otros instrumentos de patrimonio de la misma.
3. Transacciones en las que la entidad recibe o adquiere bienes o servicios, y los términos del acuerdo proporcionan a la entidad o al proveedor de los mismos la opción de decidir, si la entidad liquida la transacción con efectivo o emitiendo instrumentos de patrimonio.

Los elementos que surgen dependen del tipo de compromiso: si el compromiso fuese entregar efectivo u otro activo surge un pasivo; por el contrario, si el compromiso es entregar instrumentos de patrimonio neto, el gasto se carga con abono a patrimonio neto (Norma 17.1. Primer párrafo: La empresa reconocerá, por un lado, los bienes o servicios recibidos como un activo o como un gasto atendiendo a su

naturaleza, en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto si la transacción se liquidase con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquidase con un importe que esté basado en el valor de instrumentos de patrimonio. Segundo párrafo: Si la empresa tuviese la opción de hacer el pago con instrumentos de patrimonio o en efectivo, deberá reconocer un pasivo en la medida en que la empresa hubiera incurrido en una obligación presente de liquidar en efectivo o con otros activos; en caso contrario, reconocerá una partida de patrimonio neto. Si la opción corresponde al prestador o proveedor de bienes o servicios, la empresa registrará un instrumento financiero compuesto, que incluirá un componente de pasivo, por el derecho de la otra parte a exigir el pago en efectivo, y un componente de patrimonio neto, por el derecho a recibir la remuneración con instrumentos de patrimonio propio).

En cuanto al reconocimiento, éste tendrá lugar cuando: Norma 17.1. Tercer párrafo: En las transacciones en las que sea necesario completar un determinado periodo de servicios, el reconocimiento se efectuará a medida que tales servicios sean prestados a lo largo del citado periodo.)

La regla general es la valoración de los bienes o servicios recibidos, y el correspondiente aumento del patrimonio neto, directamente al valor razonable de los bienes o servicios recibidos, a menos que dicho valor razonable no pueda ser estimado con fiabilidad.

En el caso de que la entidad no pudiera estimar fiablemente el valor razonable de los bienes o servicios recibidos, estará obligada a medir su valor, y el correspondiente aumento en el patrimonio neto, de forma indirecta, por referencia al valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos.

Sin embargo, como caso particular, para las transacciones con los empleados, la entidad está obligada a medir el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, porque habitualmente no es posible estimar fiablemente el valor razonable de los servicios recibidos de los empleados. El valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos se determina en la fecha en que se otorgan, es decir, en la fecha del acuerdo de concesión.

A continuación exponemos la contabilización de las tres opciones:

### I. Caso Primero.

La norma de valoración 17ª indica que en el caso de las transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio en las que sea necesario completar un determinado período de servicios, el reconocimiento se efectuará a lo largo del período en el que tales servicios sean prestados. En consecuencia, la empresa reconocerá el patrimonio o pasivo asociado en la medida en la que los trabajadores cumplan con el servicio correspondiente, siguiendo por tanto un criterio de devengo, pero exclusivamente cuando sea necesario completar un periodo de tiempo en la empresa.

Dado que en esta primera opción la concesión es irrevocable y no está determinada por la permanencia en la empresa, el reconocimiento de los derechos de los trabajadores se realizará íntegramente en el momento inicial, puesto que no hay ninguna circunstancia que ponga en duda dicha retribución. Por lo tanto, el día 1 de enero de 2008: 100 empleados x 15 acciones/empleado x 5 €/acción = 7.500 €:

Código	Cuenta	Debe	Haber
645	Retribuciones mediante instrumentos de patrimonio	7.500	
108	Acciones propias en situaciones especiales		7.500

La cuenta (108) *Acciones propias en situaciones especiales* es transitoriamente acreedora hasta el momento en el que se adquieran las acciones propias. La diferencia del precio de adquisición de las mismas con la valoración se registraría en reservas.

## II. Caso Segundo.

En este caso, la entrega de la gratificación está condicionada a que el trabajador continúe en la empresa a 31 de diciembre de 2008, ello implica que los servicios recibidos se reconocen a lo largo del período en que dichos servicios son prestados y se valoran por el valor de los instrumentos de patrimonio entregados en la fecha de concesión. Así, a 30 de junio de 2008, se tendría que registrar el importe correspondiente a 100 empleados x 15 acciones/empleado x 5 €/acción (valor de cotización de 1 de enero de 2008 que es la fecha de concesión) x 50% (tiempo transcurrido) = 3.750 €:

Código	Cuenta	Debe	Haber
645	Retribuciones mediante instrumentos de patrimonio	3.750	
108	Acciones propias en situaciones especiales		3.750

Finalmente, el 31 de diciembre se contabilizaría el gasto definitivo de los 80 trabajadores que existen a esa fecha que se obtiene de la siguiente forma 80 empleados x 15 acciones/empleado x 5 €/acción (valor de cotización de 1 de enero de 2008) - 3.750 (importe ya registrado) = 2.250 €. Dado que a 30 de junio de 2008 ya se había registrado un gasto asociado a 100 trabajadores, procede realizar la correspondiente corrección del gasto dado que se ha producido un cambio de estimación contable, así con fecha 1 de enero se estimó que el número de trabajadores afectados era de 100 pero dicha estimación se ha visto corregida a 31 de diciembre.

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
645	Retribuciones mediante instrumentos de patrimonio	2.250	
108	Acciones propias en situaciones especiales		2.250

## II. Caso Tercero.

En este caso la entrega de la gratificación implica la entrega de una call con fecha de ejercicio el 31 de diciembre de 2008 con un precio de ejercicio de 7 euros.

El importe a registrar el 1 de enero de 2008 es el valor de la opción a dicha fecha por el número de trabajadores existentes: 100 empleados x 15 opciones/empleado x 2 €/opción (valor de cotización de 1 de enero de 2008)= 3.000 €. Sin embargo, como todavía no ha transcurrido el periodo de devengo no se registra ningún asiento.

Con fecha 30 de junio de 2008 se procede a actualizar el gasto de la retribución: 100 empleados x 15 opciones/empleado x 1,5 €/opción (valor de cotización el 30 de junio de 2008) x 50% (proporción del periodo de devengo transcurrida)= 1.125 €:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
645	Retribuciones mediante instrumentos de patrimonio	1.125	
147	Provisiones por transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio		1.125

Con fecha 31 de diciembre de 2008 se registra el pago a los trabajadores de la revalorización realmente efectuada por las acciones en el periodo analizado: 80 empleados x 15 opciones/empleado x 2 € (importe de la revalorización de la acción desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2008) = 2.400 €:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
645	Retribuciones mediante instrumentos de patrimonio	1.275	
147	Provisiones por transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio	1.125	
572	Bancos		2.400

### 38.- Contabilización del impuesto sobre sociedades

Autor: Ramón García-Olmedo

El enunciado de ejemplo está tomado del anexo de la NIC-12 del IASB. Aquí se presenta la contabilización del impuesto para un ejercicio.

#### **ENUNCIADO:**

El Balance de situación de la "Empresa X" al 31 de Diciembre de 20x4 es el siguiente:

<b>Balance de Situación al 31-Diciembre-20x4</b>			
<b><u>ACTIVO</u></b>			<b><u>PASIVO</u></b>
Clientes	500		Hacienda Pública Acreedora
Existencias	2.000		Proveedores
Costes I+D	1.250	500	Deudas a l/p
- Am.Acum.	(750)		Impuestos diferidos
Invers. Financ. Permanentes	33.000		
Edificios	50.000	30.000	<b><u>PATRIMONIO NETO</u></b>
- Am.Acum.	(20.000)		Capital
Vehículos	10.000	6.000	Reservas
- Am.Acum.	(4.000)		
TOTAL ACTIVO .....	72.000		TOTAL PASIVO Y NETO .....
			72.000

#### INFORMACION ADICIONAL:

Los "Costes de I+D" que aparecen en balance se refieren al proyecto de desarrollo de un nuevo producto realizado en 20x2, cuyo importe de 1.250 fue activado. La empresa lo viene amortizando por quintas partes a razón de 250 anuales. Sin embargo, a efectos fiscales, el importe total del proyecto se dedujo íntegramente en el año 20x2.

La cuenta "Edificios" recoge unas construcciones adquiridas hace 8 años por 50.000 y que se amortizan linealmente a razón del 5% anual, es decir mediante cuotas anuales de 2.500. No obstante, a efectos fiscales se ha aplicado un coeficiente constante de amortización del 10%.

Los "Vehículos" fueron adquiridos hace dos años por 10.000 y se amortizan linealmente a razón del 20%, es decir mediante cuotas anuales de 2.000. Sin embargo a efectos fiscales se amortizan aplicando un coeficiente del 25%.

La cuenta "Impuestos diferidos" que engloba los activos y pasivos por impuesto diferido, tiene un saldo neto acreedor de 8.600, que ha sido calculado con un tipo de gravamen del 40%. (Es una simplificación ya que la compensación de activos y pasivos por impuesto diferido sólo es posible en ciertos casos).

#### OPERACIONES Y DATOS DEL EJERCICIO 20x5:

El Resultado contable antes de impuestos es 8.775 y el tipo impositivo del Impuesto sobre Sociedades es del 40%

Durante el ejercicio, la empresa ha realizado unas donaciones de 500, que han supuesto un gasto contable, pero que no son deducibles a efectos fiscales.

La Administración ha notificado a la empresa la incoación de un expediente sancionador por vertidos contaminantes. Aunque al 31 de Diciembre el expediente se encuentra en fase de alegaciones, la empresa ha estimado que será sancionada con una multa de 700, y ha dotado la oportuna provisión. El futuro pago de la multa –y la dotación realizada– no es deducible fiscalmente.

La empresa ha acordado con el comité de empresa que atenderá ciertos gastos sociales a la jubilación de sus trabajadores. La provisión dotada en este ejercicio por este concepto es de 2.000, que ahora no tiene consideración fiscal de partida deducible, pero serán deducibles los futuros pagos a los jubilados por este motivo. La empresa considera que tendrá en el futuro suficientes beneficios fiscales para absorber el activo por impuesto diferido que surge por esta dotación. En 20x5 no se ha efectuado ningún pago a los jubilados con cargo a esta provisión.

A principio de 20x5, la empresa ha adquirido nuevos edificios por importe de 6.000, que, al igual que los anteriores, se amortizan contablemente y fiscalmente al 5% y 10% respectivamente.

**SE PIDE:** Cálculo y contabilización del gasto por impuesto sobre beneficios en el ejercicio 20x5:

- a) determinando el impuesto diferido mediante las diferencias temporarias
- b) determinando el impuesto diferido mediante las diferencias temporales



## SOLUCION:

Antes de entrar en la resolución contable del supuesto, es necesario realizar una *liquidación fiscal*, para determinar el impuesto corriente:

<b>Liquidación Impuesto sobre Sociedades ejercicio 20x5</b>		
Resultado contable antes de impuestos		8.775
+ Ajuste positivo (donación)	(DP)	+ 500
+ Ajuste positivo (multa)	(DP)	+ 700
+ Ajuste positivo (I+D)	(? DT)	+ 250
+ Ajuste positivo (gastos jubilación)	(DT? )	+ 2.000
- Ajuste negativo (amortiz. Edif.)	(DT? )	- 2.800
- Ajuste negativo (amortiz. Vehículo)	(DT? )	- 500
= Base imponible		8.925
x tipo de gravamen		40%
= Cuota íntegra (y líquida)		3.570
- Retenciones y pagos a cuenta		-
= Cuota diferencial a ingresar o a devolver		<b>3.570</b>

(Nota: En cada ajuste al resultado contable se ha indicado si la diferencia que lo origina es permanente (DP) o temporal (DT). La posición de la flecha ( ? ) indica si la diferencia revierte o surge en este ejercicio).

La carga tributaria es 3.570 u.m., que es el impuesto corriente.

### **Determinación del impuesto diferido según las diferencias temporarias:**

A efectos didácticos, vamos a confeccionar un "*Balance Fiscal*" al inicio del ejercicio en cuestión (que sería el balance al cierre del ejercicio precedente) en el que aparezcan los distintos elementos valorados a efectos fiscales:

<b>"BALANCE FISCAL" al 31-Diciembre-20x4</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO y NETO</b>	
Clientes	500	Proveedores	500
Existencias	2.000	Deudas a l/p	20.000
Costes I+D	1.250		
- Am.Acum.	(1.250)		
Invers. Financ. Permanentes	33.000		
Edificios	50.000		
- Am.Acum.	(40.000)	Resto	30.000
Vehículos	10.000		
- Am.Acum.	(5.000)		
<b>TOTAL ACTIVO .....</b>	<b>50.500</b>	<b>TOTAL PASIVO y NETO .....</b>	<b>50.500</b>

Si se compara este "balance fiscal" con el balance de situación a la misma fecha (dado en el enunciado) vemos que determinados elementos tienen un valor diferente. Por tanto, a la fecha de apertura existían **diferencias temporarias** que daban lugar en ese instante a pasivos y activos por impuesto diferido (hay impuestos diferidos por 8.600 u.m. que es el saldo neto de los activos y pasivos por impuesto diferido en ese momento). Todo ello se muestra en la siguiente tabla:

VALORES AL INICIO DE 20x5 (cierre 20x4)				
	Valor contable	Base fiscal	Diferencias temporarias	
			Imponibles	Deducibles
Clientes	500	500	-	-
Existencias	2.000	2.000	-	-
Costes I+D	500	0	500	-
Invers. Financieras	33.000	33.000	-	-
Edificios	30.000	10.000	20.000	-
Vehículos	6.000	5.000	1.000	-
<b>Total Activo</b>	<b>72.000</b>	<b>50.500</b>		
Hacienda Públ. Acr.	3.000	3.000	-	-
Proveedores	500	500	-	-
Deudas a l/p	20.000	20.000	-	-
Impuestos diferidos	8.600	8.600	-	-
Capital	5.000	5.000		
Reservas	34.900	13.400		
<b>Total Pasivo y Neto</b>	<b>72.000</b>	<b>50.500</b>		
<b>DIFERENCIAS TEMPORARIAS TOTALES</b>			<b>21.500</b>	<b>0</b>
<b>VALORACIÓN:</b>				
Los pasivos y activos por impuesto diferido están valorados al tipo impositivo esperado (40%)				
Pasivo por impuesto diferido	21.500 al 40%	8.600		
Activo por impuesto diferido	0 al 40%	0		
<b>IMPUESTOS DIFERIDOS NETOS (PASIVO)</b>		<b>8.600</b>		
Nota: Vemos que este pasivo de 8.600 por impuestos diferidos es, lógicamente, el que aparece en el balance de situación del enunciado.				

De forma análoga, vamos ahora a estimar las diferencias temporarias que existen a la fecha de cierre del ejercicio de 20x5:

VALORES AL FINAL DE 20X5				
	Valor contable	Base fiscal	Diferencias temporarias	
			Imponibles	Deducibles
Clientes	500	500	-	-
Existencias	2.000	2.000	-	-
Costes I+D	(1) 250	(7) 0	250	-
Invers. Financieras	33.000	33.000	-	-
Edificios	(2) 33.200	(8) 10.400	22.800	-
Vehículos	(3) 4.000	(9) 2.500	1.500	-
<b>Total Activo</b>	<b>72.950</b>	<b>48.400</b>		
Hacienda Públ. Acr.	(4) 3.570	3.570	-	-
Proveedores	500	500	-	-
Deudas a l/p	(5) 12.475	12.475	-	-
Provisión multa	700	(10) 700	-	-
Provisión pensiones	2.000	0	-	2.000
Impuestos diferidos	8.600	8.600	-	-
Capital	5.000	5.000		
Reservas	(6) 39.685	17.135		
<b>Total Pasivo y Neto</b>	<b>72.950</b>	<b>48.400</b>		
<b>DIFERENCIAS TEMPORARIAS TOTALES</b>			<b>24.550</b>	<b>2.000</b>
<b>VALORACIÓN:</b>				
Los pasivos y activos por impuesto diferido se valoran al tipo impositivo esperado (40%)				
Pasivos por impuesto diferido	24.550 al 40%		9.820	
Activos por impuesto diferido	2.000 al 40%		800	
<b>IMPUESTOS DIFERIDOS NETOS (PASIVO)</b>			<b>9.020</b>	
<b>NOTAS:</b>				
(1) Valor neto x4 - cuota amortización x5: $500 - 0,20(1250) = 250$				
(2) Valor neto x4 + adquisiciones x5 - cuota amortización x5: $30.000 + 6.000 - 0,05(56.000) = 33.200$				
(3) Valor neto x4 - cuota amortización x5: $6.000 - 0,20(10.000) = 4.000$				
(4) Cuota a pagar según declaración fiscal ejercicio x5: Resultado liquidación = 3.570				
(5) La tesorería generada se aplica en disminuir la deuda a largo plazo.				
(6) El beneficio después de impuestos es: $8.775 - 3.990 = 4.785$ . Todo se aplica a reservas				
(7) Los gastos de I+D ya estaban amortizados fiscalmente.				
(8) Valor fiscal x4 + Adquisiciones x5 - cuota amortización fiscal x5: $10.000 + 6.000 - 0,10(56.000) = 10.400$				
(9) Valor fiscal x4 - cuota amortización fiscal x5: $5.000 - 0,25(10.000) = 2.500$				
(10) Como el pago de esta deuda no tiene consecuencias fiscales, su base fiscal es 700				

### Cálculo del gasto (ingreso) por impuesto diferido del ejercicio 20x5

+	Saldo neto <b>final</b> de impuestos diferidos	9.020 (pasivo)
-	Saldo neto <b>inicial</b> de impuestos diferidos	- 8.600 (pasivo)
	<b>GASTO (ingreso) DEL EJERCICIO .....</b>	<b>420 (gasto)</b>

Hay un aumento de pasivo, luego es un gasto.

En este ejercicio no existen partidas llevadas directamente a neto o a cuenta distinta de la de resultados. Por este motivo, todas las variaciones de los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en resultados.

**CONTABILIZACIÓN:**

a) Impuesto corriente:

		31 de diciembre de 20x5		
3.570	<i>6300. Impuesto corriente</i>	a	<i>4752. Hacienda Pública, acreedora por impuesto sobre sociedades</i>	3.570

b) Impuesto diferido:

		31 de diciembre de 20x5		
420	<i>6301. Impuesto diferido</i>			
800	<i>4740. Activos por diferencias temporarias deducibles (Gastos jubilación)</i>			
100	<i>479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles (Gastos I+D)</i>	a	<i>479. Pasivos por diferencias temporarias imponibles (Amortización edificios y vehículos)</i>	1.320

c) Regularización:

		31 de diciembre de 20x5		
3.990	<i>129. Resultado del ejercicio</i>	a	<i>6300. Impuesto corriente</i>	3.570
			<i>6301. Impuesto diferido</i>	420

ALTERNATIVA: CÁLCULO DIRECTO.

**Determinación del impuesto diferido según las diferencias temporales:**

Una vez resuelto el supuesto de acuerdo con el enfoque de balance basado en las diferencias temporarias, vamos a calcular el impuesto diferido de forma mucho más simple, siguiendo el clásico enfoque de resultados basado en las diferencias temporales.

El PGC permite, en el caso en que todas las diferencias del ejercicio sean temporales, calcular directamente el gasto por el impuesto diferido, de la siguiente forma:

<b>Cálculo directo del gasto/ingreso por Impuesto Diferido</b>				
Diferencias temporales y BIN		Importe	tipo gravamen	(importe x tipo de gravamen) <b>Gasto(g)/Ingreso(i)</b>
Amortización I+D no deducible	? DT	+ 250	40%	<b>+ 100 (i)</b> disminuye un pasivo
Provisión jubilación no deducible	DT?	+ 2.000	40%	<b>+ 800 (i)</b> aumenta un activo
Mayor amortización deducible edificio	DT?	- 2.800	40%	<b>- 1.120 (g)</b> aumenta un pasivo
Mayor amortización deducible vehículos	DT?	- 500	40%	<b>- 200 (g)</b> aumenta un pasivo
<b>SUMA ALGEBRAICA</b> (en este caso es (-) gasto) .....				<b>- 420 (g)</b>

En resumen, tenemos:

a) IMPUESTO CORRIENTE: 3.570 u.m. (GASTO)

Esta cantidad deriva directamente de la autoliquidación fiscal

b) IMPUESTO DIFERIDO: 420 u.m. (GASTO)

Esta cantidad deriva directamente de la suma algebraica de la última columna del cuadro.

Y una vez determinado el gasto por impuesto corriente (3.570) y el gasto por impuesto diferido (420), los asientos son exactamente los mismos.

### **39.- Inversiones financieras en instrumentos de deuda mantenidas hasta el vencimiento y disponibles para la venta. Evaluación del riesgo de crédito.**

*Autores: Horacio Molina (ETEA. Centro adscrito a la Universidad de Córdoba) y Felipe Herranz (Universidad Autónoma de Madrid).*

El 1 de junio de 2009, la sociedad RIESGO, S.A. adquiere 10.000 bonos de la sociedad ALBA, S.A. (admitidos a negociación en un mercado oficial) con vencimiento en mayo de 2011 por un precio de 25,0625 €. Estos bonos generan un interés explícito del 3% por anualidades vencidas, los días 2 de mayo de cada año. El valor nominal es de 25 €.

El tipo de interés en el mercado en el momento de la compra es similar al tipo de interés nominal del título.

Contabilice en el momento de la adquisición y al cierre del ejercicio si le indican que la cotización es de 23,6837 € (similar a la medida del último trimestre). El tipo de interés de mercado, al cierre del ejercicio, para títulos de similar riesgo es del 5%, debido a un incremento del riesgo de crédito del país y del sector, lo que unido a las circunstancias específicas de la empresa pueden hacer pensar que estemos en presencia de un deterioro. El mercado se considera que es líquido.

#### **Solución:**

En el caso planteado vamos a presentar la solución según el PGC-1990 y según el PGC-2007, así como dos escenarios diferentes en cuanto a la calificación de la cartera:

- 1.- Solución según el PGC de 1990.
- 2.- Solución según el PGC de 2007, considerando que la compañía RIESGO, S.A. tiene la intención y la capacidad para mantener la inversión hasta el vencimiento.
- 3.- Solución según el PGC de 2007, considerando que la inversión es activo financiero disponible para la venta.

#### *1.- Solución según el PGC de 1990.*

La adquisición de inversiones financieras se registraba bajo el PGC-1990 por el precio de adquisición el cual se formaba por la acumulación de los costes derivados de los títulos adquiridos más los costes necesarios en la transacción y menos el cupón corrido devengado y no vencido en el momento de la compra.

Por lo tanto, la valoración inicial de los títulos (entonces llamados en la norma contable "de renta fija") ascendería a:

<u>Concepto</u>	<u>Cálculo</u>	<u>Importe</u>
Precio pagado	10.000 x 25,0625	250.625
Cupón corrido	(10.000 x 25 x 3% x (1/12))	(625)
		250.000

El asiento contable sería:

<b>1 de junio de 2009</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(251) Valores de renta fija	250.000	
(546) Intereses a corto plazo de valores de renta fija	625	
(572) Bancos, c/c		250.625

La valoración posterior de los títulos al cierre genera dos operaciones:

- a) Por un lado, la periodificación de los intereses explícitos devengados durante el ejercicio 2009 y no liquidados que, en el ejemplo en cuestión, da lugar al siguiente asiento:

<b>31 de diciembre de 2009</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(546) Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda	4.375	
(761) Ingresos de valores de renta fija		4.375

$$\text{Interés devengado} = 10.000 \text{ bonos} \times 25 \text{ €} \times 3\% \times 7 \text{ meses} / 12 \text{ meses} = 4.375 \text{ €}$$

- b) Por otro, el análisis de la posible pérdida de valor de los títulos. En cuanto a este último análisis, el PGC-1990 señalaba que se debía comparar el valor contable con el valor de mercado que define, en caso de estar cotizados en un mercado organizado, como el menor entre la cotización del último día o la media del último trimestre (Norma 8.2, párrafo 2º). La norma añade que: "No obstante, cuando existan intereses implícitos o explícitos, devengados y no vencidos al final del ejercicio, los cuales deberán estar contabilizados en el activo, la corrección valorativa se determinará comparando dicho precio de mercado con la suma del precio de adquisición de los valores y de los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio" (Norma 8.2, párrafo 3º). En el caso descrito, el análisis sería el siguiente:

<u>Concepto</u>	<u>Cálculo</u>	<u>Importe</u>
Valor de mercado	23,6837 x 10.000	236.837
Valor contable:		255.000
- Título	250.000	250.000
- Cupón corrido	10.000 x 25 x 3% x (8/12)	5.000
<b>Pérdida de valor</b>		<b>18.163</b>

Y el asiento que se realizaría:

<b>31 de diciembre de 2009</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(696) Dotación a la provisión para valores negociables a largo plazo	18.163	
(297) Provisión por depreciación de valores negociables a largo plazo		18.163

En definitiva, bajo el PGC-1990, la cartera de instrumentos de renta fija cotizados registraba un deterioro ante una evolución a la baja de la cotización, la cuál podía obedecer a una evolución desfavorable de los tipos de interés en el mercado para dicho instrumento o a una pérdida de la calidad crediticia del emisor. En ambos escenarios se registraba una pérdida de valor.

*2.- Solución según el PGC de 2007, complementado con la NIC 39, considerando que la compañía RIESGO, S.A. tiene la intención y la capacidad para mantener la inversión hasta el vencimiento.*

La valoración inicial de los valores representativos de deuda (anteriormente denominados valores de renta fija) dependerá de la clasificación de la cartera. En el escenario que estamos analizando, un instrumento de deuda documentado en título valor cotizado que se adquiere con la intención de mantenerlo hasta el vencimiento y además se dispone de la capacidad para hacerlo, se clasifica como inversión mantenida hasta el vencimiento.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran inicialmente igual que en el PGC-1990, es decir el precio pagado más los intereses devengados no vencidos (Norma 9.2.2.1) y menos el interés explícito devengado y no vencido en el momento de la compra (Norma 9.2.8). Por lo tanto, el asiento es el mismo que hemos realizado antes:

<u>Concepto</u>	<u>Cálculo</u>	<u>Importe</u>
Precio pagado	10.000 x 25,0625	250.625
Cupón corrido	(10.000 x 25 x 3% x (1/12))	(625)
		250.000

El asiento contable sería:

<b>1 de junio de 2009</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(251) Valores representativos de deuda a largo plazo	250.000	
(546) Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda	625	
(572) Bancos, c/c		250.625

Al igual que sucedía en el PGC-1990, la valoración posterior de los títulos al cierre requiere dos operaciones:

- a) Por un lado, la periodificación de los intereses explícitos devengados durante el ejercicio 2009 y no liquidados que, en el ejemplo en cuestión genera el siguiente asiento:

<b>31 de diciembre de 2009</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(546) Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda	4.375	
(761) Ingresos de valores representativos de deuda		4.375

$$\text{Interés devengado} = 10.000 \text{ bonos} \times 25 \text{ €} \times 3\% \times 7/12 = 4.375 \text{ €}$$



- b) Por otro, el análisis de la posible pérdida de valor de los títulos. En cuanto a este último análisis, el PGC-2007 señala que *"al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas aplicando los criterios señalados en el apartado 2.1.3 anterior.*

*No obstante, como sustituto del valor actual de los flujos de efectivo futuros se puede utilizar el valor de mercado del instrumento, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar la empresa"* (Norma 9.2.2.3).

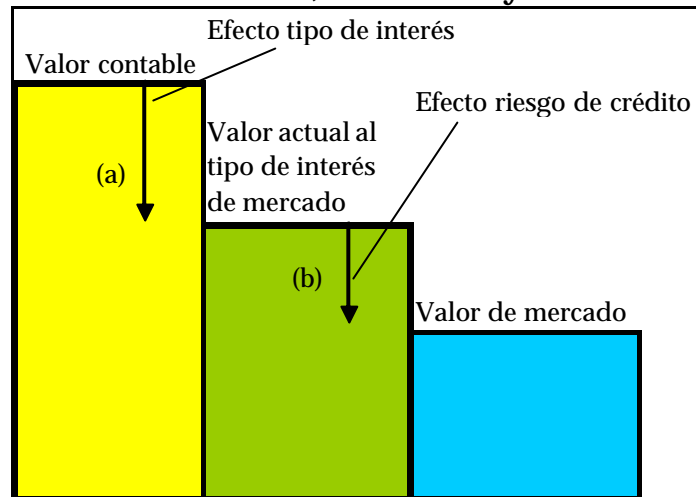
Por su parte la norma 9.2.1.3 a la que se refiere este pasaje indica: *"Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un crédito, o de un grupo de créditos con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.*

*La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se empleará el tipo de interés efectivo que corresponda a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales. En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos."*

El tratamiento prescrito por el PGC-2007 difiere del que establecía el PGC-1990 y está en consonancia con la NIC 39, párrafos 60 y 63, excluyendo como causa de deterioro la disminución de valor generada por un aumento de los tipos de interés de mercado superior a la rentabilidad del título para el inversor (la cual es la que permite igualar la inversión realizada con los cobros futuros del título). La norma tan sólo contempla los deterioros que pudieran proceder de una valoración objetiva del riesgo de crédito. Esta valoración objetiva se puede realizar analizando la presencia de circunstancias que hagan dudar sobre la capacidad del emisor para hacer frente a sus compromisos; sin embargo, esa valoración también la realiza el mercado a la hora de valorar los títulos. Como se observa en el gráfico 1, la caída de valor puede tomar su origen en un aumento de los tipos de interés de mercado (segmento a) o a una circunstancia adicional que normalmente será la valoración crediticia del emisor (segmento b), siempre y cuando no exista un escenario de especial tensión en los mercados que genere descuentos por iliquidez en los títulos, que no es la circunstancia del caso planteado.

El empleo del precio de mercado al que se refiere la norma de valoración 9.2.2.3 supondría incorporar el riesgo de mercado (aumento de tipos de interés en el registro de los deterioros) en el cálculo del deterioro cuando, precisamente, la filosofía en esta cartera no pasa por reconocer dichas pérdidas ya que, de mantenerse el título hasta el vencimiento, no se producirán, salvo insolvencia. Dichas disminuciones de valor podrían estar reconociendo, entre otros factores, pérdidas de oportunidad del inversor al tener contratado un título con una tasa interna de rentabilidad inferior a la que ofrece el mercado al cierre del ejercicio.

**Gráfico 1.- Valor contable, valor actual y valor de mercado**



Sin embargo, el segmento b), la diferencia entre el valor actual de los cobros futuros descontados al tipo de interés vigente en el mercado, considerando la nueva calificación crediticia, y el valor de mercado, revelaría la influencia de factores como el riesgo de crédito específico de la inversión. Se trata de una valoración objetiva y externa a la empresa que puede ser de gran utilidad a la hora de determinar el posible deterioro de esta cartera. Nuestra propuesta sería registrar el deterioro por dicha diferencia, salvo que hubiese indicios claros de que dicho descuento en el valor obedece a otras causas (como la situación de iliquidez, que no es la planteada).

¿Por qué nos referimos al “valor actual de los cobros futuros descontados al tipo de interés vigente en el mercado considerando la nueva calificación crediticia”?

La NIC 39, párrafo 60, indica que la rebaja de la calidad de crediticia tampoco debe ser indicativa de una evidencia de deterioro de valor, sin embargo puede ser indicativa del deterioro cuando se considere conjuntamente con otra información. La calidad crediticia debe servir al emisor a la hora de estimar el binomio rentabilidad-riesgo pero no es por sí sola indicativa de un deterioro, salvo que el descuento al que nos referimos anteriormente se haga con la nueva calificación crediticia.

<u>Concepto</u>	<u>Cálculo</u>	<u>Importe</u>
Precio pagado	10.000 x 25,0625	250.625
Cupón corrido	(10.000 x 25 x 3% x (1/12))	(625)
		250.000
Provisión por depreciación		
<u>Concepto</u>	<u>Cálculo</u>	<u>Importe</u>
(a) Valor de mercado	23,6837 x 10.000	236.837
(b) Valor actual de los flujos futuros (*)	$(7.500/(1+0,05)^{4/12})+(257.500/(1+0,05)^{16/12})$	248.661
(c) Valor contable:		255.000
- Título	250.000	250.000
- Cupón corrido	10.000 x 25 x 3% x (8/12)	5.000
<b>Pérdida de valor por tipo de interés (**)</b>	<b>(c) - (b)</b>	<b>6.339</b>
<b>Pérdida de valor por riesgo de crédito</b>	<b>(b) - (a)</b>	<b>11.824</b>

(\*) Descontados al tipo de interés de mercado (5%)

(\*\*) El tipo de interés de mercado (5%) es notablemente superior al tipo de interés del título (3%)

Y el asiento que se realizaría:

<b>31 de diciembre de 2009</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(696) Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo	11.824	
(297) Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo		11.824

3.- Solución según el PGC de 2007, considerando que la inversión es activo financiero disponible para la venta.

En este escenario, la intención respecto a la cartera lleva a clasificarla como activo financiero disponible para la venta. La valoración inicial de esta cartera es similar al caso anterior, calificada como inversión mantenida hasta el vencimiento. La novedad deriva de la valoración posterior.

En activos financieros disponibles para la venta, los instrumentos se valoran al cierre por el valor razonable, trasladando la diferencia con la valoración anterior a una partida de ajuste de valor en patrimonio neto. Cuando se trate de una disminución de valor será preciso analizar si la disminución de valor refleja un deterioro o una situación de mercado, ya que los deterioros de valor se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias mientras que las restantes disminuciones del valor razonable se incorporan directamente a patrimonio neto. Se considerará que es un deterioro de valor cuando se tengan dudas sobre la recuperación la totalidad o una parte de la inversión.

La norma de valoración 9.2.6.3 indica al respecto: "Al menos al cierre del ejercicio, deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero disponible para la venta, o grupo de activos financieros disponibles para la venta con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen:

a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor;"

La estimación de falta de recuperabilidad del valor puede proceder de la insolvencia del deudor o de una evolución desfavorable de los tipos de interés de mercado en el periodo que se prevé que se va a mantener la inversión. Por tanto, el reconocimiento de un cargo directo en patrimonio neto o un cargo en la cuenta de pérdidas y ganancias depende de una estimación (y por ello subjetiva) de si dicha pérdida de valor se estima que sea una pérdida probable en el momento de la realización del activo o bien que dicha disminución de valor no genere una pérdida de valor cuando se enajene el activo.

A los efectos del supuesto que estamos abordando podríamos formular las mismas consideraciones que en la cartera anterior y reconocer los dos tramos de la caída de valor, uno de ellos en pérdidas y ganancias (el deterioro) y otro en patrimonio neto por la evolución de los tipos de interés (si prevemos una recuperación antes de la venta de los bonos).

<u>Concepto</u>	<u>Cálculo</u>	<u>Importe</u>
Precio pagado	10.000 x 25,0625	250.625
Cupón corrido	(10.000 x 25 x 3% x (1/12))	(625)
		250.000
Provisión por depreciación		
<u>Concepto</u>	<u>Cálculo</u>	<u>Importe</u>
(a) Valor de mercado	23,6837 x 10.000	236.837
(b) Valor actual de los flujos futuros (*)	$(7.500 / (1+0,05)^{4/12}) + (257.500 / (1+0,05)^{16/12})$	248.661
(c) Valor contable:		255.000
- Título		250.000
- Cupón corrido	10.000 x 25 x 3% x (8/12)	5.000
<b>Pérdida de valor por tipo de interés (**)</b>	<b>(c) - (b)</b>	<b>6.339</b>
<b>Pérdida de valor por riesgo de crédito</b>	<b>(b) - (a)</b>	<b>11.824</b>

(\*) Descontados al tipo de interés de mercado (5%)

(\*\*) El tipo de interés de mercado (5%) es notablemente superior al tipo de interés del título (3%)

El asiento que se realizaría por el deterioro:

<b>31 de diciembre de 2009</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(696) Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo	11.824	
(297) Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo		11.824

Por su parte, la disminución de valor debida a la evolución de los tipos de interés y que se prevé recuperar en el futuro con un cambio en el mercado antes de la enajenación de los mismos, se registraría de la siguiente manera:

<b>31 de diciembre de 2009</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(800) Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta	6.339	
(251) Valores representativos de deuda a largo plazo		6.339

En definitiva, habría que distinguir el efecto procedente del riesgo de crédito del efecto derivado del riesgo de mercado que se asume en una inversión en instrumentos de deuda.

**40.- Casos de activos no corrientes mantenidos para la venta**

*Autores: José Luis Arquero Montaña e Ignacio Ruiz Albert. Universidad de Sevilla*

**Caso 1.**

La empresa Yesos y Perlitas de Alcalá S.A. dispone, para su fuerza de ventas, de una serie de vehículos en propiedad. La política de uso de los mismos es la siguiente: su uso operativo es un periodo de 4 años, al cabo de los cuales los vende a una red de concesionarios especializados en vehículos de segunda mano. YPA cuenta con acuerdos con varios de estos establecimientos, de forma que los precios de venta se pueden estimar con fiabilidad y suficiente antelación al calcularse sobre los listados de precios del Boletín Estadístico de Vehículos de Ocasión (tablas GANVAM). Los vehículos, antes de su venta y para garantizar su estado, son sometidos a una verificación por una empresa especializada.

El día 1 de noviembre de x1, 4 vehículos de la flota son retirados de uso para ser vendidos. Estos vehículos se adquirieron hace 4 años por 21.000 euros cada uno. Se les estimó, teniendo en cuenta la política antes citada, un valor residual de 6.000 euros.

Los costes de verificación necesarios para la venta son 400 euros por vehículo y el importe de venta pactado unitario es de 6.200. La transacción se realizará durante el mes de enero de 2009, una vez realizadas las verificaciones y comprobado el estado de los vehículos por el comprador.

**Solución según el PGC 90**

El tratamiento diferenciado de los inmovilizados disponibles para la venta no aparece en el PGC 90. Por tanto, este activo, en el caso de que su vida útil y valor residual se hubiese definido de la misma forma, permanecería en el inmovilizado material a su valor neto contable hasta el momento de su baja, por enajenación o por cualquier otro motivo (ver nota final 1). Este valor neto contable sería el valor residual corregido, en su caso, con una provisión. Por tanto, en primer lugar, se contabilizaría la amortización pendiente.

La cuota anual normal es de 3.750 euros por vehículo. En el año x1 quedan pendientes de amortización 10 meses, por lo que la cuota ajustada es de 3.125 euros. Para cada vehículo se contabilizaría:

Cód PGC	Dotación amortización (por vehículo)	Debe	Haber
90			
(682)	Amortización del inmovilizado material	3.125	
(2828xxx)	Amortización acumulada de elementos de transporte		3.125

Dado que el PGC 90 no define conceptualmente los criterios de valoración, no queda claro qué debe entenderse por valor de mercado a los efectos de lo indicado en la norma 7ª, 2 de la resolución del ICAC de 30/07/1991, para calcular las provisiones por depreciación. Si entendemos un valor de realización neto, en este caso sería conveniente reflejar, asimismo un provisión por depreciación, dado que el valor neto contable (6.000) es superior al valor neto de realización (6.200 – 400).

Cód PGC	Dotación a la provisión (por vehículo)	Debe	Haber
90			
(692)	Dotación a la provisión del inmovilizado material	200	
(292)	Provisión por depreciación del inmovilizado material		200

El balance de situación de X1, recogería, dentro del epígrafe B.III, inmovilizaciones materiales un valor de 21.000 euros por cada vehículo en la cuenta (228), elementos de transporte, una amortización acumulada de 15.000 en la cuenta (282), amortización acumulada del inmovilizado material y una provisión por depreciación de 200 en la cuenta (292).

#### Solución según el PGC 2007

En primer lugar es necesario puntualizar que este tratamiento sólo se contempla en la versión normal del PGC. Una vez indicado esto, es conveniente resaltar que una de las cuestiones más interesantes introducidas por el PGC 07 es el uso, como criterio clave de clasificación y valoración, de la forma en la que los activos recuperan su valor. Este criterio es determinante en la clasificación de los activos financieros en carteras y es también el criterio subyacente en la clasificación de un elemento patrimonial como activo no corriente (grupo 2) o activo no corriente mantenido para la venta (ANCMV, grupo 5).

Así, los inmovilizados en uso recuperan su valor mediante su participación en el proceso productivo, en el cual se consumen a la vez que ayudan a la generación de ingresos de explotación. El valor en uso es el criterio de valoración clave para estos activos, cuyo coste se recupera por el uso a largo plazo. Sin embargo, los activos no corrientes que han sido separados del proceso productivo y van a ser enajenados en un plazo corto, recuperan su valor de una forma completamente distinta: mediante un precio de venta obtenido a corto plazo. Por ello, el valor neto realizable es un criterio de valoración a tener en cuenta para estos activos, mientras que el valor en uso es irrelevante.

Para clasificar un activo como ANCMV se requiere que cumpla la definición (su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado) y que su venta sea altamente probable a corto plazo (NRV 5ª). Esta venta probable requiere que el activo esté disponible en sus

condiciones actuales para su venta inmediata y que se cumplan condiciones para valorar de forma fiable el importe a obtener y la probabilidad de venta.

Si se cumplen estos requisitos, el activo se reclasificará y se le aplicará un criterio de valoración distinto. Para ello se procede como en cualquier baja de inmovilizado. Se ajusta su valor neto contable a fecha de reclasificación, calculando en primer lugar las amortizaciones pendientes. En el caso que nos ocupa, está pendiente de contabilizar la correspondiente a x1:

La cuota anual normal es de 3.750 euros por vehículo. En el año x1 quedan pendientes de amortización 10 meses, por lo que la cuota ajustada es de 3.125 euros. Para cada vehículo se contabilizaría:

<i>Dotación amortización</i>		Debe	Haber
(681)	Amortización del inmovilizado material	3.125	
(2818xxx)	Amortización acumulada del inmovilizado material		3.125

El valor neto contable de cada vehículo, una vez dotadas las amortizaciones, sería de 6.000 euros (21.000 menos la amortización acumulada de 15.000).

El criterio de valor relevante ahora es el valor neto realizable, es decir, el importe que puede obtenerse mediante la venta menos los gastos asociados a la misma. Para cada vehículo se puede obtener 6.200, pero asumiendo unos gastos de 400. Por ello el valor neto realizable es de 5.800. Dado que por un bien con un valor neto contable de 6.000 se pueden recuperar sólo 5.800, existe un deterioro de 200 euros que hay que reflejar.

<i>Corrección por deterioro (por vehículo)</i>		Debe	Haber
(691)	Pérdidas por deterioro del inmovilizado material	200	
(2918xxx)	Deterioro de valor de elementos de transporte		200

El valor neto contable refleja ahora el valor recuperable mediante la venta, 5.800. Como cumple todos los requisitos necesarios, se reclasifica como ANCMV.

<i>Baja y reclasificación (por vehículo)</i>		Debe	Haber
(585xxxx)	ANCMV Inmovilizado	5.800	
(2818xxx)	Amortización acumulada del inmovilizado material	15.000	
(2918xxx)	Deterioro de valor de maquinaria	200	
(218xxxx)	Elementos de transporte		21.000

A partir de ese momento, a todos los efectos de clasificación y valoración estos elementos son activos corrientes y no se amortizan. En todo caso, podrían sufrir deterioros posteriores. Así, en el balance de x1, estos vehículos aparecerán dentro



del **activo corriente** en el epígrafe *I Activos no corrientes mantenidos para la venta*.

## **Caso 2**

La empresa Conde S.A. adquirió a principios de x1 una maquinaria con un coste de 80.000 euros. Esta maquinaria se amortiza linealmente en 8 años, con un valor residual nulo. A finales de x6 se sustituye por otra nueva y queda retirada de uso y pendiente de su venta.

### **Solución según el PGC 90**

El tratamiento diferenciado de los inmovilizados disponibles para la venta no aparece en el PGC 90. Por tanto, este activo permanecería en el inmovilizado material hasta el momento de su baja, por enajenación o por cualquier otro motivo. Este valor neto contable debería corregirse periódicamente para reflejar la disminución de valor sistemática por amortización y, en caso de que se cuente con una estimación fiable del valor de mercado y éste valor fuese menor que el VNC, debería considerarse la posibilidad de dotar con una provisión.

### **Solución según el PGC 2007**

Para clasificar este activo como ANCMV se requiere que cumpla la definición (su valor contable se recuperará fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado) y que su venta sea altamente probable a corto plazo (NRV 5ª), las condiciones que garantizan que la operación, previsiblemente, va a tener lugar en un plazo corto son las siguientes:

- I. el activo debe poder ser vendido actualmente en las condiciones en las que se encuentra y
- II. su venta debe ser altamente probable (en cuanto a intencionalidad por parte de la empresa y posibilidades reales de encontrar comprador).

En concreto, se indican las siguientes circunstancias para valorar la probabilidad:

- La empresa debe encontrarse comprometida por un plan para vender el activo y haber iniciado un programa para encontrar comprador y completar el plan.
- La venta del activo debe negociarse activamente a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual.
- Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de clasificación del activo como mantenido para la venta, salvo que, por hechos o circunstancias fuera del control de la empresa, el plazo de

venta se tenga que alargar y exista evidencia suficiente de que la empresa siga comprometida con el plan de disposición del activo.

- Las acciones para completar el plan indiquen que es improbable que haya cambios significativos en el mismo o que vaya a ser retirado.

La maquinaria de nuestro ejemplo no cumple los requisitos de probabilidad de venta a corto plazo, es cierto que esta disponible para ser vendida en las condiciones actuales, pero no puede considerarse un activo corriente por no ser su venta altamente probable a corto plazo. Este activo continuaría contabilizado en el activo no corriente, y, en la medida en que sigue perdiendo valor de forma sistemática por el paso del tiempo y la obsolescencia técnica, debería continuar amortizándose o valorarse la posibilidad de reconocer un deterioro por la disminución de su valor en uso.

## NOTAS FINALES

### Nota 1.

El PGC del 90 define en su tercera parte como inmovilizado a aquellos elementos destinados a servir de forma duradera en la actividad de la empresa. Dos consultas al ICAC y algunas cuestiones incluidas en la adaptación del PGC al sector inmobiliario tratan la cuestión del posible cambio de adscripción de un elemento entre activo circulante y activo fijo.

La Consulta 3 del BOICAC 52 establece como criterio determinante para la adscripción de un activo al inmovilizado el destino al que va a servir de acuerdo con el objeto propio de la actividad de la empresa o función que desempeña en relación con la actividad objeto de la explotación siendo este criterio preferente a la naturaleza del bien concreto u otras consideraciones como el plazo en el que se va a vender.

Las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario y la Consulta 1 del BOICAC 36 hacen alusión al tratamiento de elementos adscritos inicialmente al inmovilizado y posteriormente enajenados. En estos casos si el elemento ha sido utilizado o explotado no podría traspasarse a existencias considerándose como extraordinario el resultado producto de su venta. No obstante se indica que deberá predominar la verdadera naturaleza de la operación, de tal manera que una utilización accidental o limitada no debería alterar la calificación de ese activo.

Las anteriores disquisiciones parecen dirigirse a tratar determinados activos que pudieran clasificarse alternativamente como inmovilizados o como existencias (inmuebles en empresas inmobiliarias que han sido utilizados previamente por la empresa o existencias con periodos medios de venta superiores a un año) más que a los activos que tratamos aquí como ANCMV, que en muchos casos no se podrían clasificar como existencias en ningún caso.

## 41.- Depósito Estructurado IBERDEP

*Autor: Constancio Zamora. Universidad de Sevilla*

El Banco M comercializa el depósito IBÉRDEP a un año. Este producto se caracteriza por:

- Se garantiza el capital invertido.
- Su rendimiento al vencimiento estará en función del que experimenten las acciones de la empresa A en su cotización bursátil durante ese mismo periodo.
- El nominal mínimo a invertir es de 100.000 euros y sólo puede rescatarse al vencimiento.

La empresa Z decide suscribir el depósito el 1/10/X1 por la cuantía mínima.

Para determinar el valor razonable de los activos que componen este producto, se cuenta con la siguiente información relativa a cada fecha, además de saber que la empresa A no tiene una política de retribución al accionista, destinando todos sus beneficios a autofinanciación:

	Simbología	1/10/X1	31/12/X1	1/10/X1
COTIZACIÓN DE LA EMPRESA A EN BOLSA	COT	10	13	15
PRECIO EJERCICIO	PE	10	10	10
TIPO DE INTERÉS LIBRE DE RIESGO HASTA EL VENCIMIENTO	i	4%	4,50%	
VOLATILIDAD ANUALIZADA	<i>s</i>	22%	25%	
TIEMPO (en años)	t	1	270/360	
RENTABILIDAD DEL DIVIDENDO ACCIONES A	d	0,00%	0,00%	

Con estos datos, y obviando el riesgo de contraparte, se pide:

- Composición de la cartera de activos que determinan los flujos de efectivo del depósito, tanto para la empresa como para la entidad de crédito.
- Rentabilidad máxima de las acciones de la empresa A que la institución financiera puede ofrecer en el producto.
- Indicaciones sobre las distintas posibilidades que la empresa Z dispone para un correcto reflejo en sus estados financieros del producto suscrito.
- Valor razonable del depósito y de cada uno de sus componentes en las fechas indicadas.
- Registro de los asientos relativos a este depósito, para las distintas opciones contables de las que dispone la empresa.

Algunos cálculos se han redondeado a la cifra entera más próxima.

## **Solución**

### **a. Componentes del instrumento híbrido.**

Cuando en un instrumento financiero, o cualquier otro contrato, sus flujos de efectivo se modifican con arreglo a una variable, al igual que pudiera hacerlo un derivado, se considera que estamos ante la presencia de un híbrido, lo que significa que incorpora un instrumento derivado, llamado implícito o incorporado. El contrato que incorpora este derivado implícito, se denomina contrato principal.

En nuestro caso, los flujos de efectivo futuros del depósito estructurado (instrumento híbrido) dependerán de la evolución futura de cotización de las acciones de la compañía A, lo que implica que este instrumento financiero incorpora un derivado. Concretamente estaríamos ante un instrumento híbrido que podría descomponerse en:

- Un depósito (o bono) "cupón cero", denominado así porque toda la rentabilidad la ofrece a su vencimiento. Éste sería el contrato principal.
- Una opción de compra (*call*) sobre las acciones de la compañía A, por un nominal equivalente al nominal del depósito, pero sólo por la parte garantizada, que después especificaremos. Este sería el derivado implícito.

Así, gracias a esta estructura, se permite además que el banco pueda garantizar el importe invertido en su producto. El banco vende la opción (recibe la prima), tendría pues una posición corta, mientras que la empresa sería la que pagaría la prima, comprando la opción, también llamada como posición larga en la *call*.

El banco fácilmente puede cubrirse de esta posición, comprando en el mercado las correspondientes *calls*. De esta forma, puede ofrecer un producto más moderno sin soportar los riesgos de esta estructura.

### **b. Rentabilidad máxima de las acciones de la empresa A que la institución financiera puede ofrecer en el producto.**

Vamos a desarrollar el caso considerando que las acciones de A no cuentan con derivados que coticen en un mercado activo, puesto que en ese caso el VR de la opción vendría determinada por su cotización en dicho mercado, debidamente ajustada.

Con las características de la opción implícita en el contrato, con ejercicio al vencimiento, podemos utilizar el modelo de Black-Scholes para calcular el VR inicial de la opción de compra, ya que estaríamos hablando de la variedad de opciones europeas:

$$Call = COT \cdot e^{-dt} N(a) - PE \cdot e^{-it} N(b)$$

$$\text{Siendo: } a = \frac{\ln \frac{COT}{PE} + \left( i - d + \frac{s^2}{2} \right) \cdot t}{s \sqrt{t}} \quad \text{y } b = a - s \sqrt{t}$$

Para nuestro caso, el valor inicial sería:

$$a = \frac{\ln \frac{10}{10} + \left( 4\% - 0\% + \frac{22\%^2}{2} \right) \cdot 1}{22\% \sqrt{1}} = 0,292 \quad \text{y } b = 0,292 - 22\% \sqrt{1} = 0,072$$

$$Call = 10 \cdot e^{-0\% \cdot 1} N(0,292) - 10 \cdot e^{-4\% \cdot 1} N(0,072) = 1,069$$

La cobertura del importe nominal del depósito (100.000 euros) supondría la contratación de 10.000 opciones, lo que conllevaría un coste de:

$$10.000 \times 1,069 = 10.069 \text{ euros}$$

Pero la institución financiera, con la coyuntura de tipos de interés, dispone de un importe máximo para la adquisición de opciones, que depende del excedente del depósito sobre la inversión necesaria para obtener en el plazo de un año el importe garantizado, esto es, el nominal. Para ello, debe invertir en un mercado de renta fija:

$$\frac{100.000}{(1 + 4\%)} = 96.154$$

Así, de este modo, dispondrá en el plazo convenido de un año, del importe garantizado.

La diferencia, 3.846,15 euros, la destinará a invertirla en opciones *call* y poder ofrecer al cliente una rentabilidad sobre las acciones de A. En la práctica, implica que el banco no puede garantizar el 100% de la revalorización de dicho subyacente, sino tan sólo un porcentaje:

$$\frac{3.846}{10.069} = 36\%$$

Incluso puede ofrecer una rentabilidad inferior, con objeto de quedarse con un excedente. De todos modos, a efectos de este caso, vamos suponer que la rentabilidad que garantiza el depósito sobre los títulos de A es del 36%. Esto significa que el inversor está comprando una opción *call* de 3.600 acciones.

No obstante, utilizando este porcentaje estamos suponiendo que el Banco M no está recibiendo ninguna retribución, que podría venir dada por ofrecer un

rendimiento de las acciones de A inferior ó por poder invertir los fondos a un tipo de interés más alto.

**c. Indicaciones sobre las distintas posibilidades que la empresa Z dispone para un correcto reflejo en sus estados financieros del producto suscrito.**

Los derivados, bajo el PGC tienen que integrarse en el balance de la empresa a su valor razonable (en adelante VR), incorporando sus cambios de VR a los resultados del ejercicio, salvo que se designen en una relación de cobertura contable de flujos de efectivo o de inversión neta en negocio en el extranjero, en cuyo caso se imputarán directamente a patrimonio neto, esperando su transferencia a los resultados de un ejercicio futuro. La incorporación de estos instrumentos en el seno de otros contratos puede implicar la ocultación de riesgos similares a los derivados y su no visibilidad en el balance, por ello el PGC dispone (en su norma 9.5.1) que cuando figuren implícitos en otros contratos la empresa reconocerá, valorará y presentará por separado el contrato principal y el derivado implícito, cuando se den simultáneamente las siguientes circunstancias:

- a) Las características y riesgos económicos inherentes al derivado implícito no están estrechamente relacionados con los del contrato principal.
- b) Un instrumento independiente con las mismas condiciones que las del derivado implícito cumpliría la definición de instrumento derivado.
- c) El instrumento híbrido no se valora por su VR con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Estas circunstancias se cumplen en el caso estudiado, puesto que un *call* de tales características cumpliría la definición de derivado, y los riesgos del derivado, fundamentalmente determinados por la evolución de la cotización de las acciones, no están estrechamente relacionados con los del contrato principal, puesto que el depósito "cupón cero" se encuentra afectado principalmente por la evolución de los tipos de interés del mercado.

Por consiguiente, la empresa está obligada a segregar el derivado y tratarlo contablemente como tal, salvo que se cumpla la condición c), que el contrato principal se encuentre valorado a VR con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Este caso puede darse si el principal se encuentre incluido en la cartera de negociación, o porque les haya aplicado la opción del VR, esto es, incluyéndolos dentro de la categoría 2.4 de la norma 9ª, otros activos financieros a VR con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Esta opción se recoge expresamente en el último párrafo del apartado 5.1 que trata los instrumentos financieros híbridos. En resumen, las opciones para la empresa son:

- Segregar el derivado, tratándolo como un componente más de la cartera de negociación, en este caso el contrato principal (depósito "cupón cero") debería tratarse según corresponda a su naturaleza y finalidad, es decir, como un préstamo y partida a cobrar (ya que es un instrumento de

deuda sin cotización), y por consiguiente, a coste amortizado. La opción implícita tendrá que registrarse a VR.

- Valorar el híbrido a VR con cambios en resultados.

Ambas opciones se desarrollarán en el último apartado.

**d. Valor razonable del depósito y de cada uno de sus componentes en las fechas indicadas.**

El VR del depósito en cada fecha, resultará de la agregación del VR de cada uno de sus componentes. En muchos casos, la empresa podrá acudir a la entidad financiera para que le facilite dicha información, siendo lo más fácil y económico. Cuando la inversión en estos instrumentos tenga cierta entidad, debería ser la propia empresa la que determine el VR, bien directamente o bien acudiendo a una entidad independiente, puesto que hay que considerar que el banco al ser parte del contrato, se encuentra con un interés en el mismo y, por consiguiente, en su valoración. En una gran mayoría de los casos el VR de estos instrumentos no podrá ser obtenido mediante su observación directa en el mercado, sino mediante técnicas de valoración cuyas variables sí hayan sido determinadas por mercados activos.

En la resolución del caso, vamos a considerar que la empresa no puede recurrir a la institución bancaria y tiene que realizar la valoración por sus propios medios, utilizando técnicas de valoración adecuadas y maximizando el número de variables observables en el mercado a utilizar en los modelos.

Las valoraciones, a efectos contables, deberán efectuarse al menos para la publicación de estados financieros.

En la fecha de contratación y reconocimiento inicial, la valoración del total y sus componentes sería, tal y como hemos desarrollado anteriormente:

Depósito cupón cero	96.154
Opción de compra (360 acciones)	3.846
Valor total del depósito	100.000

A la fecha de cierre de X1 y vencimiento, los valores de cada uno de los componentes, se calcularían de la siguiente forma:

a) Para el depósito cupón cero:

Si se decide segregar el derivado, la opción, este depósito tendrá que registrarse a coste amortizado (puesto que formaría parte de la cartera de préstamos y partidas a cobrar), con lo cual a final de X1 sólo habrá que imputar los intereses devengados, que pueden calcularse por interés simple (la tasa efectiva sería el 4%):

$$96.154 \times 4\% \times \frac{90}{360} = 962$$

Lo que supondrá un coste amortizado de 97.116 €.

Sin embargo, si el híbrido se decide registrarlo a VR con cambio en resultados, como componente de la cartera de "otros activos a VR cambio en resultados", habrá que calcular el VR de cada uno de sus componentes, que en el caso del depósito<sup>1</sup>:

$$\frac{100.000}{(1+4,5\%)^{270 \cdot \frac{360}{360}}} = 96.753$$

El VR del depósito es menor que su coste amortizado puesto que los tipos de interés se han situado en un nivel más alto.

Al vencimiento, en octubre del año X2, tanto el coste amortizado como su VR coinciden 100.000 €. Se habrán devengado 2.884 € de intereses, de registrarse a coste amortizado.

$$96.154 \times 4\% \times \frac{270}{360} = 2.884$$

b) La opción de compra de 3.600 acciones.

En este caso, este componente debe figurar en balance a VR, tanto si aparece de forma independiente, o integrado en híbrido.

Al finalizar el ejercicio X1 y siguiendo la formulación antes descrita, su valor será:

$$a = \frac{\ln \frac{13}{10} + \left( 4,5\% - 0\% + \frac{25\%^2}{2} \right) \cdot \frac{270}{360}}{25\% \sqrt{\frac{270}{360}}} = 1,476 \quad \text{y} \quad b = 1,476 - 25\% \sqrt{\frac{270}{360}} = 1,259$$

$$Call = 13 \cdot e^{-0\% \frac{270}{360}} N(1,476) - 10 \cdot e^{-4,5\% \frac{270}{360}} N(1,259) = 3,427$$

La opción *call*, por tanto, para 3.600 acciones, tendría un valor de:

$$3.600 \times 3,427 = 12.337$$

El VR del híbrido a 31/12/X1 en su conjunto sería la agregación del VR de sus dos componentes:

$$96.753 + 12.337 = 109.090$$

<sup>1</sup> En propiedad, si el tipo utilizado es cupón cero, debería utilizarse para el descuento capitalización continua, mediante la función exponencial, pero no ofrecería diferencias sustanciales y sería más difícil su comprensión.



Al vencimiento, el valor de la opción estaría formado únicamente por el componente de valor intrínseco, esto es por la diferencia entre el precio de ejercicio y la cotización de las acciones al vencimiento:

$$3.600 \text{ acciones} \times (15-10) = 18.000$$

El valor total del híbrido al vencimiento, sería la agregación de sus componentes:

$$100.000 + 18.000 = 118.000$$

**e. Registro de los asientos relativos a este depósito, para las distintas opciones contables de las que dispone la empresa.**

Como ya hemos comentado, existen dos opciones:

1. El híbrido en su conjunto se designaría en la categoría *otros activos financieros a VR con cambios en pérdidas y ganancias*.
2. Segregación de componentes, de manera que cada uno se incorporase en la categoría que corresponda según su naturaleza y finalidad, es decir:
  - a. La opción *call* formaría parte de la categoría *activos financieros mantenidos para negociar*.
  - b. El depósito "cupón cero" como *préstamos y partidas a cobrar*. También podríamos designarlo como *otros activos financieros a VR con cambios en pérdidas y ganancias*, pero no tendría sentido ya que en ese caso, el híbrido en su conjunto deberíamos designarlo en esa cartera, puesto que ambos elementos seguirían las mismas normas de registro y valoración.

A estos efectos, debemos tener en cuenta lo que nos indica el PGC para el grupo 5, en su comienzo en la quinta parte del PGC *Definiciones y Relaciones Contables*:

*d) Si se adquieren activos financieros híbridos o se emiten o asumen pasivos financieros híbridos que de acuerdo con lo establecido en las normas de registro y valoración se valoren en su conjunto por su valor razonable, se incluirán en la cuenta que corresponda a la naturaleza del contrato principal, para lo que se crearán con el debido desglose, cuentas de cuatro o más cifras que identifiquen que se trata de un activo o pasivo financiero híbrido a corto plazo valorado conjuntamente. Cuando se reconozcan separadamente el contrato principal y el derivado implícito, este último se tratará como si se hubiese contratado de forma independiente, por lo que se incluirá en la cuenta del grupo 5 que proceda y el contrato principal se recogerá en la cuenta que corresponda a su naturaleza, desarrollándose con el debido desglose cuentas de*

*cuatro o más cifras que identifiquen que se trata de un contrato principal financiero híbrido a corto plazo.*

Por consiguiente, debemos utilizar una subcuenta de la cuenta prevista en el PGC 548. Imposiciones a corto plazo, puesto que los híbridos (o el contrato principal) deben registrarse en una subcuenta específica, con lo que nosotros utilizaremos según la opción de registro que se tome:

- 548100. Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados, contrato principal.
- 548110. Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

1. El depósito se incorpora en la categoría *otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias*.

En este caso, debemos utilizar para recoger la actualización de valor en pérdidas y ganancias, la subcuenta prevista en el PGC 7631. Beneficios de designados por la empresa. Los registros por tanto quedarían de la siguiente forma:

<b>CTA.</b>	<i>1/10/X1. Por la constitución del depósito</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
548110	Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.	100.000	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros		100.000
<b>CTA.</b>	<i>31/12/X1. Por la actualización al nuevo VR (109.090) e imputación a resultados de la diferencia</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
548110	Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.	9.090	
7631	Beneficios de designados por la empresa		9.090
<b>CTA.</b>	<i>1/10/X2. Por la actualización al nuevo VR (118.000) e imputación a resultados de la diferencia</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
548110	Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.	8.910	
7631	Beneficios de designados por la empresa		8.910
<b>CTA.</b>	<i>1/10/X2. Por el reembolso del depósito</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	118.000	
548110	Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.		118.000

Registros similares se realizarían si la empresa tuviese este depósito incorporado en la cartera de negociación, aunque difícilmente lo hará por ser un producto contratado con un banco y no negociable en un mercado, con lo que la transmisión sería difícil fuera de la relación con la propia entidad de crédito. En este caso, en lugar de utilizar la cuenta 7631, debería utilizarse la cuenta 7630. Beneficios de la cartera de negociación, para recoger los cambios de valor.

2. Reconocimiento por separado del contrato principal y el derivado implícito.

A estos efectos, vamos a registrar los intereses del contrato principal, ya que existe retribución explícita, en la propia cuenta del depósito:

<b>CTA.</b>		<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
	<i>1/10/X1. Por la constitución del depósito y reconocimiento por separado de los componentes del instrumento híbrido</i>		
548100	Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados, contrato principal.	96.154	
5590	Activos por derivados financieros a corto plazo, cartera de negociación	3.846	
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros		100.000
<b>CTA.</b>	<i>31/12/X1. Por el devengo de intereses del depósito</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
548100	Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados, contrato principal.	962	
762	Ingresos de créditos		962
<b>CTA.</b>	<i>31/12/X1. Por la actualización al nuevo VR de la opción (12.337-3.846) e imputación a resultados de la diferencia</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
5590	Activos por derivados financieros a corto plazo, cartera de negociación	8.491	
7630	Beneficios de cartera de negociación		8.491
<b>CTA.</b>	<i>1/10/X2. Por el devengo de intereses del depósito</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
548100	Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados, contrato principal.	2.884	
762	Ingresos de créditos		2.884
<b>CTA.</b>	<i>1/10/X2. Por la actualización al nuevo VR de la opción (12.337) e imputación a resultados de la diferencia</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
5590	Activos por derivados financieros a corto plazo, cartera de negociación	5.663	
7630	Beneficios de cartera de negociación		5.663
<b>CTA.</b>	<i>1/10/X2. Por el reembolso del depósito</i>	<b>CARGO</b>	<b>ABONO</b>
572	Bancos e instituciones de crédito c/c vista, euros	118.000	
548100	Imposiciones a plazo. Depósitos estructurados, contrato principal.		100.000
5590	Activos por derivados financieros a corto plazo, cartera de negociación		18.000

## 42.- El tratamiento contable de los gastos de I+D

*Autoras: Elena De las Heras Cristobal, Beatriz García Osma, Ana Gisbert Clemente y Begoña Navallas Labat.*

Un laboratorio farmacéutico especializado en la investigación contra el cáncer, comenzó en el año 2003 un nuevo proyecto (PREVCA) para desarrollar un medicamento preventivo contra la enfermedad, especialmente indicado para pacientes con mayor riesgo de desarrollo. Tras los tres primeros años de investigación, la empresa logra en enero de 2006 obtener las primeras muestras del producto, obteniendo buenos resultados en las pruebas realizadas sobre un número significativo de potenciales pacientes. Tras el éxito de las investigaciones y de los resultados obtenidos, la dirección empresarial ratifica en junio de 2006 (22/06/2006) su apoyo al proyecto, garantizando su viabilidad técnica y financiera. Unos meses más tarde (30/09/2006) las autoridades sanitarias nacionales e internacionales competentes dan su aprobación para la comercialización futura del fármaco en base a los resultados de las pruebas realizadas. El producto está listo para su comercialización a finales del 2007 y se patenta en enero de 2008 (gastos de registro 325€). Una vez lanzado al mercado, la empresa farmacéutica continúa trabajando a lo largo del año 2008 en la mejora de la formulación del fármaco en base a su impacto clínico en su uso médico habitual.

El total de los costes directos imputables al proyecto ascienden a 1.388 Miles €, correspondientes a material de investigación, salarios del personal de investigación, amortización de patentes y maquinaria técnica de la compañía así como los costes financieros asociados a la financiación del proyecto.

### Proyecto PREVCA (2003-2007)

**Tabla 1: Desglose de los gastos anuales imputables al proyecto**

	Material de investigación	Salarios	Amortización de patentes	Gastos financieros	TOTAL
<b>INVESTIGACIÓN</b>					
2003	2.500	160.000	20.500	35.000	218.000
2004	2.230	180.000	30.000	30.000	242.230
2005	2.450	200.000	30.500	35.000	267.950
<b>Total fase de investigación (a)</b>	<b>7.180</b>	<b>540.000</b>	<b>81.000</b>	<b>100.000</b>	<b>728.180</b>
<b>DESARROLLO</b>					
2006	4.500	220.000	20.500	30.000	275.000
2007	3.750	210.000	20.800	30.000	264.550
2008	1.500	80.000	3.500	35.000	120.000
<b>Total fase de desarrollo (b)</b>	<b>9.750</b>	<b>510.000</b>	<b>44.800</b>	<b>95.000</b>	<b>659.550</b>
<b>Total gastos en I+D [(a) + (b)]</b>					<b>1.387.730</b>

**Tabla 2: Desglose trimestral de los gastos incurridos en el ejercicio 2006**

	Material de investigación	Salarios	Amortización de patentes	Gastos financieros	TOTAL
<b>2006</b>					
<b>1er trimestre</b>	1.130	45.000	5.125	7.600	58.855
<b>2º trimestre</b>	1.000	65.000	5.125	7.550	78.675
<b>3er trimestre</b>	1.250	45.000	5.125	7.450	58.825
<b>4º trimestre</b>	1.120	65.000	5.125	7.400	78.645
<b>Total</b>	<b>4.500</b>	<b>220.000</b>	<b>20.500</b>	<b>30.000</b>	<b>275.000</b>

**La solución al caso está dividida en cuatro partes:**

- 1. Tratamiento contable de acuerdo al PGC 2007 y PGC 2007 PYMES**
- 2. Tratamiento contable de acuerdo a NIC 38.**
- 3. Tratamiento contable de acuerdo al PGC 1990.**
- 4. Diferencias entre los distintos marcos regulatorios**

**SOLUCIÓN AL CASO:****1. Tratamiento contable de acuerdo al PGC 2007 y PGC 2007 PYMES**

Según lo dispuesto en la norma 6ª de valoración relativa a normas particulares sobre el inmovilizado intangible, los gastos de investigación serán gastos del ejercicio en el que se realicen. No obstante, el PGC 2007 permite su activación siempre que los costes asociados a esta fase estén claramente identificados y existan motivos fundados de éxito técnico y de la rentabilidad económico-comercial del proyecto.

En base a lo dispuesto en el enunciado y de acuerdo a los requisitos de capitalización dispuestos en la norma, no es hasta octubre del año 2006 cuando las pruebas realizadas en el laboratorio, así como el apoyo recibido por la dirección de la empresa y la aprobación de la comercialización del fármaco por las autoridades sanitarias, permiten garantizar la viabilidad técnica y la rentabilidad económico-comercial del proyecto. Por este motivo, la inversión realizada en la fase de investigación, es decir, los gastos totales incurridos en los tres primeros años y que ascienden a un total de 728.180 € se reconocerían en función de su naturaleza en cada uno de los ejercicios contables en los que tuvieron lugar, afectando directamente al resultado del ejercicio.

Si a lo largo del desarrollo de la fase de investigación, la empresa pudiese comprobar el éxito técnico, así como la rentabilidad económico-comercial futura del proyecto, la norma 6ª de valoración del PGC 2007 permite, como ya hemos dicho, la capitalización de la inversión. Así por ejemplo, si la empresa fuese capaz de cumplir las condiciones de capitalización a partir de enero de 2004, los gastos incurridos en el año 2004 y 2005 podrían capitalizarse. En este caso, el asiento de capitalización sería el siguiente:

Capitalización de los gastos de investigación. Ejercicio 2004

	Debe	Haber
Investigación (Cta. 200)	242.230	
Trabajos realizados para el inmovilizado intangible (Cta. 730)		242.230

Capitalización e los gastos de investigación. Ejercicio 2005

	Debe	Haber
Investigación (Cta. 200)	267.950	
Trabajos realizados para el inmovilizado intangible (Cta. 730)		267.950

Respecto a la amortización de la partida "Investigación", la norma 6ª de valoración obliga a establecer como plazo máximo un total de cinco años. Además, si en algún momento la empresa duda de la viabilidad del proyecto, el valor registrado en el activo como "investigación" deberá imputarse inmediatamente como pérdida del ejercicio.

### Tabla de amortización de los gastos de investigación

Año	Investigación gastos capitalizados 2004			Investigación gastos capitalizados 2005			Total Amortización (a) + (b)
	Importe	Cuotas Amortización (a)	Valor Neto Contable (VNC)	Importe	Cuotas Amortización (b)	Valor Neto Contable (VNC)	
2004	242.230						-
2005		48.446	193.784	267.950			48.446
2006		48.446	145.338		53.590	214.360	102.036
2007		48.446	96.892		53.590	160.770	102.036
2008		48.446	48.446		53.590	107.180	102.036
2009		48.446	0		53.590	53.590	102.036
2010					53.590	0	53.590
<b>Total</b>		<b>242.230</b>			<b>267.950</b>		<b>510.180</b>

En base a la tabla anterior, los asientos de amortización que debería realizar la empresa son los siguientes:

Año 2005

	Debe	Haber
Amortización inmovilizado intangible (Cta. 680)	48.446	
Amortización acumulada del inmovilizado intangible (Cta. 280)		48.446

Año 2006, 2007, 2008 y 2009

	Debe	Haber
Amortización inmovilizado intangible (Cta. 680)	102.036	
Amortización acumulada del inmovilizado intangible (Cta. 280)		102.036

Año 2010

	Debe	Haber
Amortización inmovilizado intangible (Cta. 680)	53.590	
Amortización acumulada del inmovilizado intangible (Cta. 280)		53.590

Respecto a la fase de desarrollo, el éxito de las pruebas de laboratorio, el apoyo técnico y financiero del proyecto por parte de la dirección, así como la confirmación de la viabilidad comercial una vez recibida la aprobación por parte de las autoridades sanitarias competentes, permite ratificar los requisitos de capitalización dispuestos en la norma 6ª del PGC 2007. Es a partir de octubre de 2006, una vez recibida la aprobación de las autoridades sanitarias, cuando la capitalización de los gastos de la fase de desarrollo es el tratamiento contable obligatorio que la empresa debe seguir.

La empresa comienza a capitalizar los gastos de desarrollo a partir del 1 de octubre de 2006 por lo que al cierre del ejercicio la partida patrimonial "Desarrollo" ascenderá a 78.645 €. En el año 2007, la empresa capitalizará un total de 264.550 € más, por lo que en el momento de finalización del proyecto y antes de patentar el producto, el valor del activo intangible reconocido en el balance patrimonial será de 343.195 €.

Capitalización de los gastos de desarrollo. Ejercicio 2006

	Debe	Haber
Desarrollo (Cta. 201)	78.645	
Trabajos realizados para el inmovilizado intangible (Cta. 730)		78.645

Capitalización de los gastos de desarrollo. Ejercicio 2007

	Debe	Haber
Desarrollo (Cta. 201)	264.550	
Trabajos realizados para el inmovilizado intangible (Cta. 730)		78.645

En relación a la amortización de los gastos de desarrollo, el PGC 2007 indica que se deberá amortizar en un plazo que se presume que no será superior a cinco años. No obstante, una adecuada justificación permitiría ampliar este plazo.

Año	Desarrollo gastos capitalizados 2006			Desarrollo gastos capitalizados 2007			Total Amortización (a) + (b)
	Importe	Cuotas Amortización (a)	VNC	Importe	Cuotas Amortización (b)	VNC	
2006	78.645						-
2007		15.729	62.916	264.550			62.916
2008		15.729	47.187		52.910	211.640	68.639
2009		15.729	31.458		52.910	158.730	68.639
2010		15.729	15.729		52.910	105.820	68.639
2011		15.729	0		52.910	52.910	68.639
2012					52.910	0	52.910
<b>Total</b>		<b>78.645</b>			<b>264.550</b>		

En enero de 2008 se realiza el registro de la patente, incurriendo en unos gastos adicionales de 325 €. La empresa realiza en este momento la reclasificación del activo incorporando como parte del valor de la patente los gastos de registro. En el momento de la reclasificación, el valor neto contable de la cuenta "Desarrollo" asciende a 327.466 € (valor inicial 343.195 - 15.729 Amortización Acumulada)

	Debe	Haber
Patentes y marcas	327.791	
Desarrollo		327.466
Bancos		325

De acuerdo al contenido del PGC 2007, la empresa también podrá capitalizar como "Desarrollo" los gastos incurridos a lo largo del año 2008 en la mejora de la formulación del fármaco en base a su impacto inicial una vez comenzada su comercialización.

Capitalización de los gastos de desarrollo. Ejercicio 2008

	Debe	Haber
Desarrollo	120.000	
Gastos de personal		80.000
Amortización inmovilizado material e intangible		3.500
Suministros		1.500
Gastos financieros		35.000



## 2. Tratamiento contable de acuerdo a NIC 38

De acuerdo al tratamiento dispuesto en la NIC 38 (2004) para los proyectos de I+D, todos los gastos de la fase de investigación serán imputados directamente al resultado del ejercicio en el que han tenido lugar. Por lo tanto, los gastos de 728.180 € correspondientes a los tres primeros años de la fase de investigación se imputarán en todo caso a la cuenta de resultados de cada ejercicio. Como recoge el párrafo 54 de la NIC 38 (2004), "no se reconocerán activos intangibles surgidos de la investigación".

El tratamiento de los gastos asociados a la fase de desarrollo coincide con el dispuesto en el PGC 2007. El éxito de las pruebas de laboratorio, el apoyo técnico y financiero del proyecto por parte de la dirección, así como la confirmación de la viabilidad comercial una vez recibida la aprobación por parte de las autoridades sanitarias, garantiza el cumplimiento de los requisitos de capitalización dispuestos en la NIC 38 (2004). A partir de octubre de 2006, una vez cumplidos todos los requisitos de la NIC 38 (2004), la capitalización de los gastos de la fase de desarrollo es el tratamiento contable obligatorio que la empresa debe seguir.

La empresa comienza a capitalizar los gastos de desarrollo a partir del 1 de octubre de 2006 por lo que al cierre del ejercicio la partida patrimonial "Desarrollo" ascenderá a 78.645 €. En el año 2007, la empresa capitalizará un total de 264.550 € más, por lo que en el momento de finalización del proyecto y antes de patentar el producto, el valor del activo intangible reconocido en el balance patrimonial será de 343.195 €.

### Capitalización de los gastos de desarrollo. Ejercicio 2006<sup>1</sup>

	Debe	Haber
Desarrollo	78.645	
Gastos de personal		65.000
Amortización inmovilizado material e intangible		5.125
Suministros		1.120
		7.400

### Capitalización e los gastos de desarrollo. Ejercicio 2007

	Debe	Haber
Desarrollo	264.550	
Gastos de personal		210.000
Amortización inmovilizado material e intangible		20.800
Suministros		3.750
Gastos financieros		30.000

De acuerdo a la NIC 38 (2004) la amortización de un activo intangible debe comenzar en el momento en el que el activo esté en condiciones de uso. En este sentido, de acuerdo al contenido de la NIC 38 (2004), los gastos de desarrollo comenzarán a amortizarse en el momento en el que se haya finalizado el proyecto (finales de 2007). Es decir, es a partir de enero de 2008 cuando la empresa debe comenzar a amortizar el importe capitalizado en "Desarrollo". Es en esta misma fecha se realiza el registro de la patente por lo que no consideramos el efecto de la amortización en la reclasificación realizada en el momento de registro.

<sup>1</sup> Como hemos visto en el punto 1, el PGC utiliza la cuenta 730 "Trabajos realizados para el inmovilizado intangible" como cuenta de abono en la que se recoge el importe total de los gastos capitalizables, previamente reconocidos contablemente por la empresa e imputables a las actividades de desarrollo

En enero de 2008 se realiza el registro de la patente, incurriendo en unos gastos adicionales de 325 €. La empresa realiza en este momento la reclasificación del activo incorporando como parte del valor de la patente los gastos de registro. Como ya se ha indicado, el registro tiene lugar de forma simultánea a la finalización del proyecto y por lo tanto, el valor del activo "Patentes y marcas" no se ve afectado por la amortización del activo "Desarrollo".

	Debe	Haber
Patentes y marcas	343.520	
Desarrollo		343.195
Bancos		325

La empresa podrá capitalizar como "Desarrollo" los gastos incurridos a lo largo del año 2008 en la mejora de la formulación del fármaco en base a su impacto inicial una vez comenzada su comercialización.

#### Capitalización de los gastos de desarrollo. Ejercicio 2008

	Debe	Haber
Desarrollo	120.000	
Gastos de personal		80.000
Amortización inmovilizado material e intangible		3.500
Suministros		1.500
Gastos financieros		35.000

Junto a los requisitos informativos generales para los activos intangibles, la empresa debe informar a lo largo de la ejecución del proyecto de I+D, de todos los gastos incurridos que no han sido capitalizados (NIC 38, 2004, párr. 126).

### **3. Tratamiento contable de acuerdo al PGC 1990.**

De acuerdo al contenido de la 5ª norma de valoración del PGC de 1990, la inversión en investigación y desarrollo podía capitalizarse siempre que la empresa (a) pudiese comprobar el éxito técnico, así como la rentabilidad económico-comercial del proyecto y (b) la empresa tuviese correctamente identificados los gastos asociados al proyecto. El PGC de 1990 no discriminaba entre la fase de investigación y la de desarrollo, el tratamiento contable era el mismo para las dos fases del proyecto.

Teniendo en cuenta el contenido del PGC de 1990, la empresa comenzaría a capitalizar los gastos incurridos en el proyecto a partir del 1 de octubre de 2006, momento en el que la empresa puede corroborar el cumplimiento de los requisitos de capitalización exigidos en el PGC de 1990.

#### Capitalización de los gastos de I+D. Ejercicio 2006

	Debe	Haber
I+D	78.645	
Trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado		78.645

#### Capitalización e los gastos de I+D. Ejercicio 2007

	Debe	Haber
I+D	264.550	
Trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado		264.550

De acuerdo al contenido del PGC 1990, la amortización comenzaba en el momento en el que el proyecto finalizaba. Asimismo, la amortización debía realizarse con la mayor brevedad posible en un plazo no superior a cinco años.

En enero de 2008 se registra la patente, incorporando los gastos de registro como más valor del activo. El registro tiene lugar de forma simultánea a la finalización del proyecto y por lo tanto, el valor del activo "Patentes y marcas" no se ve afectado por la amortización del activo "I+D".

	Debe	Haber
Patentes y marcas	343.520	
I+D		343.195
Bancos		325

De acuerdo al contenido del PGC 1990, la empresa también podría capitalizar como "I+D" los gastos incurridos a lo largo del año 2008 en la mejora de la formulación del fármaco.

#### Capitalización de los gastos de I+D. Ejercicio 2008

	Debe	Haber
I+D	120.000	
Trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado		120.000

#### **4. Diferencias entre los principales marcos regulatorios.**

##### *a) PGC 2007 vs. NIC 38*

Mientras que los criterios de valoración así como el tratamiento contable de los gastos asociados a fase de desarrollo de un proyecto de investigación es coincidente en las dos normativas (NIC 38 vs. PGC, 2007), la diferencia principal surge en la valoración y tratamiento contable de los gastos asociados a la fase de investigación.

Como se ha indicado anteriormente, la NIC 38 (2004) no permite la capitalización de los gastos asociados a esta primera parte de cualquier proyecto de I+D e indica además en su párrafo 53 que cuando la empresa no pueda distinguir entre las dos fases del proyecto por separado (Investigación y Desarrollo), todos los gastos se considerarán de "Investigación" y por lo tanto se imputarán al resultado de cada ejercicio, sin posibilidad de ser capitalizados. Sin embargo, a diferencia del contenido de la NIC 38 (2004), la norma 6ª del PGC (2007) sí permite la capitalización de los gastos de investigación, siempre que se cumplan todos los requisitos de éxito técnico así como rentabilidad económico-comercial dispuestos en la norma.

Asimismo, también podrán observarse diferencias en el plazo y momento en el que comenzará la amortización de la inversión capitalizada en la fase de desarrollo. Como se ha indicado, la NIC 38 (2004) indica que la amortización comenzará en el momento en el que el activo esté en condiciones de uso, sin indicar un plazo máximo para su amortización. Por su parte, el PGC 2007 establece un plazo máximo de amortización de cinco años, sin hacer referencia exacta al momento en el que debe comenzar la amortización.

*b) PGC 1990 vs. PGC 2007 y NIC 38*

La principal diferencia en el tratamiento de los gastos de Investigación y Desarrollo entre la antigua normativa PGC 1990 y el actual PGC 2007 y la NIC 38 se encuentra en la actual necesidad de separar claramente entre las dos etapas de un proyecto de I+D: Investigación y Desarrollo, estableciendo de forma clara los costes asociados a cada fase. Si en el PGC 1990 el tratamiento contable era el mismo en ambas fases, el actual PGC 2007 así como la NIC 38, establecen como hemos visto tratamientos contables diferentes para cada una de las dos fases del proyecto.

### 43.- Estado de Flujos de Efectivo

*Autores: Marta de Vicente Lama y Horacio Molina Sánchez*

La sociedad FULMINA, S.A. desea elaborar el estado de flujos de efectivo para lo cual presenta el Balance de situación (anexo I) y la Cuenta de pérdidas y Ganancias (anexo II). Asimismo, presentamos un extracto de las Notas de la Memoria y de los registros contables para la formulación de la citada cuenta anual.

Extractos de las Notas de la Memoria y de los registros contables:

- a.- Se han dotado provisiones de pasivo con cargo a Gasto de personal por importe de 5.000 €.
- b.- Entre las deudas a corto plazo, se encuentran las deudas por descuentos por efectos, los cuales han aumentado en 90.000 € en el ejercicio corriente.
- c.- Los ingresos por intereses correspondientes al coste amortizado de las inversiones financieras permanentes asciende a 7.000 euros.
- d.- Los intereses de las cuentas a cobrar y a pagar se han liquidado al cierre.
- e.- Las inversiones financieras a corto plazo pertenecen a la cartera de negociación y a activos financieros disponibles para la venta.
  - e.1.- En cuanto a la cartera de negociación, se ha registrado un ajuste de valor negativo en el resultado por 138.500 €.
  - e.2.- Durante el ejercicio se han reciclado ajustes de valoración positivos en esta última cartera suponiendo un incremento en los resultados de 20.000 € (y una disminución en la partida de ajustes de valor de patrimonio neto por el mismo importe). Asimismo, se ha producido un ajuste positivo en patrimonio por 65.000 €.
- f.- Las ventas de inmovilizado no se han quedado pendientes de cobro al cierre del ejercicio. No se han producido compras de inmovilizado según la nota correspondiente de la Memoria.
- g.- Se han transferido subvenciones de capital a la cuenta de pérdidas y ganancias por importe de 30.000 €, dándose de baja con cargo a patrimonio neto el correspondiente pasivo por impuesto diferido por 9.000 €. Por lo tanto, la reducción de patrimonio es por el valor neto, esto es, 21.000 €.
- h.- Se han obtenido nuevos préstamos por 300.000 €.

**Solución** (el Estado de Flujo de Efectivo se encuentra en el anexo III del caso)

Los flujos de actividades de explotación se presentan por el método indirecto. Esto implica que a partir de la variación neta del resultado antes de impuestos se tratará de obtener el flujo de caja de explotación. Con tal finalidad se corregirán y ajustarán:

- a) Asientos contables que no responden a transacciones con el exterior (es decir, apuntes relacionados con la valoración de activos, pasivos y patrimonio neto, como son la amortización, deterioros y sus reversiones, imputación de subvenciones de capital al resultado, ajustes por cambio de valor en resultados, dotaciones de provisiones de pasivo –clasificadas por naturaleza en muchas ocasiones-).
  1. Las partidas deudoras (gastos y pérdidas) minoran el resultado cuando en realidad no se ha producido una reducción de la tesorería, por ello se ajustan con signo positivo (la tesorería generada es mayor que la revelada por el resultado antes de impuestos).
  2. Las partidas acreedoras (ingresos y beneficios) incrementan el resultado sin que se hubiese producido un incremento de la tesorería, por este motivo se deben ajustar con signo negativo (la tesorería generada es menor que la revelada por el resultado antes de impuestos).
- b) Resultados vinculados a flujos de inversión como, son los resultados en operaciones de venta de instrumentos financieros o de inmovilizados no financieros.
  1. Las partidas deudoras (pérdidas) minoran el resultado de explotación y en consecuencia el flujo de explotación, por ello se ajustan con signo positivo.
  2. Las partidas acreedoras (beneficios) incrementan el resultado explotación y en consecuencia el flujo de explotación, por este motivo se deben ajustar con signo negativo.
- c) Cambios en el capital circulante comercial que tengan "*su origen en una diferencia en el tiempo entre la corriente real de bienes y servicios de las actividades de explotación y su corriente monetaria*" (PGC 2007, parte III<sup>a</sup>, norma 9, 1.b); es decir que se deben considerar por los importes previos al efecto del deterioro.
  1. Las variaciones deudoras (aumento de activos o reducción de pasivos) minoran la tesorería por ese motivo figuran con signo negativo.
  2. Las variaciones acreedoras (aumento de pasivos o reducción de activos) incrementan la tesorería, por ese motivo figuran con signo positivo.
  3. Previamente al análisis anterior, en el caso de las cuentas a cobrar, se debe incorporar la variación en deudas por efectos descontados a las cuentas a cobrar, minorando el saldo de las mismas.

4. Previamente a los puntos 1 y 2 anteriores, se debe corregir el efecto de los intereses incorporados al coste amortizado de deudores y acreedores comerciales durante el ejercicio, pues no suponen movimiento de tesorería y se eliminarán con el punto d) que sigue.
- d) Revelación separada de los cobros y pagos por intereses, dentro de los flujos de explotación. Esta revelación separada supone eliminar los cambios de valor en créditos y deudas como consecuencia de la capitalización de intereses.

Los flujos de las actividades de inversión y de financiación se presentan por el método directo; es decir, revelan separadamente los cobros y los pagos. Todas las actividades de financiación e inversión deben aparecer por el importe de los cobros y los pagos, salvo en los activos y pasivos financieros de elevada rotación que se pueden presentar netos. Se considera que la rotación es elevada cuando el plazo entre la adquisición y el vencimiento no supera los seis meses.

Normalmente, el origen de la información para realizar los ajustes mencionados u obtener la información pertinente se encuentra en otras cuentas anuales o en cualquier caso en los registros contables (libro de mayor).

El anexo 3 presenta la solución con el estado de flujos de efectivo. Las anotaciones en el Estado de flujos de efectivo se obtienen de la siguiente forma:

- 1.- Resultado antes de impuesto. La información procede de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 2.- La amortización del inmovilizado es un gasto que no proviene de una transacción por lo que procede eliminarla. La información se encuentra en la cuenta de pérdidas y ganancias. Al ser una partida deudora que se ajusta, lo hace con signo positivo.
- 3.- Las correcciones valorativas no son transacciones. La información se obtiene de la cuenta de pérdidas y ganancias.
  - (3a) Variación de deterioros de existencias. En este caso, el signo positivo en la cuenta de pérdidas y ganancias revela que se ha producido una reversión del deterioro (ingreso). El ajuste en el estado de flujos de efectivo es con signo negativo.
  - (3b) Variación de deterioros por insolvencias. En este caso, el signo negativo en la cuenta de pérdidas y ganancias revela que se ha producido una dotación neta del deterioro (gasto). El ajuste en el estado de flujos de efectivo es con signo positivo.
- 4.- Las dotaciones de provisiones de pasivo no son una transacción. La causa que motiva la provisión viene explicada en la memoria. La nota a) del enunciado nos revela que se han dotado 5.000 € a tal finalidad. La restante variación en la partida de pasivo "Provisiones a largo plazo" procede de la capitalización del pasivo y se ajustan al considerar un pago por intereses inferior al gasto financiero. La dotación de la provisión de pasivo se ajusta

con signo positivo, dado que la dotación supone un cargo en el resultado que no se ha visto acompañado de un pago, por lo tanto, el flujo de efectivo es mayor que el revelado por el resultado.

- 5.- La imputación de subvenciones al resultado no es una transacción. La información se encuentra en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se trata de un ingreso que no responde a un cobro, por lo que procede eliminarlo con signo negativo.
- 6.- Los resultados por enajenación de inmovilizado no son flujos de explotación. La información procede de la cuenta de pérdidas y ganancias. Se ajusta porque el flujo se presentará entre los de inversión. Por este motivo, se elimina el flujo positivo de explotación (de ahí que aparezca con signo negativo) y se incorporará en los de inversión (ver anotación 19).
- 7.- Los ingresos financieros se revelarán separadamente por los cobros efectuados. A tal fin se minoran en el estado de flujos de efectivo por el importe de la cuenta de resultados y se reconocen posteriormente por el importe cobrado. Este criterio diferenciado elimina los ingresos financieros cuyo origen es el cambio de valor en créditos (actualización del coste amortizado, vía capitalización de la cuenta a cobrar o la inversión financiera en instrumentos de deuda). La información procede de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 8.- Los gastos financieros se revelarán separadamente por los pagos realizados. En consecuencia, se eliminan por el importe de la cuenta de pérdidas y ganancias, reconociéndose posteriormente por la cifra pagada. Con este criterio asimétrico se eliminan los gastos que responden al criterio de coste amortizado en las deudas. La información procede de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 9.- El ajuste de valor en resultados no es una transacción. La información se encuentra en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se registra tanto la que procede de la cartera de negociación como de la cartera de activos financieros disponibles para la venta. El signo es positivo pues figuraba como una pérdida que no implicó un sacrificio de tesorería.
- 10.- La variación de las existencias es acreedora (reducción de las existencias) se trata de un consumo que no ha supuesto un pago por importe de 40.000 €. Al importe obtenido se le añade el efecto de los deterioros. En este caso, el signo positivo de los deterioros revela un aumento de las existencias que no corresponde a una adquisición, por lo que debe ajustarse con signo positivo los 25.000 € de aumento del deterioro. El importe total cobrado por reducción de existencias es de 65.000 €. La información la obtenemos del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 11.- La variación de cuentas a cobrar es acreedora (reducción de cuentas a cobrar) por lo que se produce un cobro de 140.000 € que no aparece entre los ingresos del ejercicio. Adicionalmente, como indica la nota informativa b), se produce un cobro por el aumento de deudas por efectos descontados cifrado en 90.000 €. Finalmente, el incremento de deterioros implica que parte de la reducción de cuentas a cobrar antes mencionada no obedecía a una transacción, por lo que el cobro debe minorarse en el



importe de 40.000 €. El efecto neto de la variación de cuentas a cobrar es positivo en 190.000 €. La información procede del balance de situación y de la memoria o los registros contables (para conocer las deudas por efectos descontados).

- 12.- La variación de otros activos corrientes corresponde a las periodificaciones activas las cuales aumentan en 2.000 €, por lo que al ser deudora la variación, nos encontramos ante un pago y su signo será negativo. La información procede del balance de situación.
- 13.- La variación acreedora de los acreedores comerciales supone un aumento de los flujos de tesorería por importe de 120.500 €. Esta variación revela que no todas las compras, integradas como menor resultado, se pagaron. La información procede del balance de situación.
- 14.- La variación de pasivos corrientes se refiere al incremento de la deuda por periodificación de los seguros sociales y del IRPF del mes de diciembre. Se produce un aumento en el pasivo, luego parte del gasto no ha sido pagado, por lo que el signo es positivo. La información se obtiene del balance de situación.
- 15.- El pago de intereses es el que corresponde a las deudas con terceros. Como no se ha producido ningún aplazamiento en el pago de intereses no se corrige dicho importe. El importe ya ha eliminado la parte del gasto financiero correspondiente a incremento de valor en deudas y provisiones a largo plazo. La información procede de pérdidas y ganancias, de la memoria o de los registros contables (para conocer el importe de los gastos por intereses que no se pagan).
- 16.- El cobro de intereses se obtiene de los ingresos financieros menos el importe que corresponde a incremento de valor de las inversiones financieras permanentes por importe de 7.000 euros como indica la nota informativa c). La información procede de la cuenta de pérdidas y ganancias y de los registros contables (en nuestro caso la nota c).
- 17.- El pago por impuestos recoge la variación en la cuenta a pagar por impuesto corriente (con signo positivo pues aumenta en 8.000 €), el pago por el gasto registrado de 18.000 € más el pago por el incremento en los activos por impuesto diferido de 6.000 €. La reducción por pasivos por impuestos diferidos se debe a la subvención de capital, por lo que no afecta al resultado y no debe considerarse al ser una operación interna. El importe neto es de un pago de 16.000 €. La información procede del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 18.- Las inversiones en activos financieros se obtienen tanto de las transacciones con inversiones financieras no corrientes como con las corrientes. La información procede del balance de situación.
  - (18a) El flujo por los activos financieros no corrientes se obtiene por diferencia de dos ejercicios (70.000 €), menos el efecto del incremento de valor derivado del empleo del criterio de coste amortizado descrito en la nota informativa c) (7.000 €). El pago neto que se obtiene es de 63.000 €.

- (18b) El flujo por los activos financieros corrientes se obtiene por el incremento en los dos ejercicios (105.000 €), más la reducción de los ajustes de valor en resultados 118.500 € y menos el incremento en los ajustes de valor en balance 45.000 €. El efecto neto es un pago de 178.500 €.
- 19.- Los cobros por venta de inmovilizado proceden de la diferencia en el balance de situación (400.000 €), menos el importe de dicha disminución que corresponde a la amortización (350.000 €) y más el resultado por enajenación de inmovilizado (50.000 €). Tal y como indica la nota informativa f), no se han producido adquisiciones de inmovilizado.
- 20.- El incremento del capital social revela un cobro por emisión de instrumentos de patrimonio neto. La información se encuentra en el balance de situación y en el estado de cambios en el patrimonio neto.
- 21.- No se han concedido nuevas subvenciones de capital, por lo que no procede ningún cobro por este concepto. El movimiento habido en el patrimonio neto en este epígrafe, más la disminución del pasivo por impuesto diferido (9.000 €), tal y como indica la nota informativa g), corresponde al importe transferido al resultado (30.000 €). La información está disponible en el balance de situación y en el estado de ingresos y gastos reconocidos.
- 22.- La nota informativa h) nos revela que se han emitido nuevos instrumentos de deuda por 300.000 €. Estos figuran con signo positivo dado que representan un cobro. Esta información se debe obtener de los registros contables.
- 23.- Los pagos por pasivos se obtienen por la reducción bruta de los pasivos con entidades de crédito. Luego la diferencia de las cuentas de deudas con entidades de crédito representa una reducción neta de 570.000 € (aumento de 250.000 € en los no corrientes y reducción de 720.000 € en los corrientes), más la deuda que se ha contraído nueva (300.000 €) y que de no añadirse netearía el efecto de las cancelaciones, más el incremento de la deuda que corresponde a descuento de efectos (90.000 €) que se ha tratado como flujo de explotación. La información procede del balance y de los registros contables (nota h).
- 24.- El pago por dividendos se obtiene a partir del resultado del ejercicio anterior (40.000 €) que no se ha destinado a incrementar las reservas (21.600 €). El efecto neto es un pago de dividendos de 18.400 €.
- 25.- El flujo neto de efectivo es una reducción de 3.000 €, por lo que cuadra la tesorería inicial con la final.

#### 44.- El tratamiento contable de la constitución/ampliación de capital en el nuevo Plan General de Contabilidad \*

*Autoras: Elena De las Heras Cristobal, Beatriz García Osma, Ana Gisbert Clemente y Begoña Navallas Labat.*

##### CASO 1:

Con fecha 15 de noviembre de 2009 se constituye la sociedad anónima Gerentes SA mediante el procedimiento de fundación simultánea. El capital social de la misma se ha fijado en 200.000 €, correspondientes a un total de 20.000 acciones de 10 € de valor nominal cada una. La sociedad emite sus acciones con una prima de 5 €/acción. De acuerdo con la escritura de constitución en el momento de la suscripción se exige el desembolso mínimo establecido en la Ley, y se establece un plazo de un mes para el desembolso del primer dividendo pasivo por un 25%, y de un año para del desembolso del siguiente y último dividendo pasivo por el 50% restante del capital social.

Los gastos de Notaría, Registro y liquidación de ITP/AJD ascienden a 5.000 €, que son satisfechos en el momento de la elevación a público de los acuerdos sociales. De igual forma, los gastos derivados de la búsqueda de un nuevo local comercial han sido de 1.200 €, y los de selección de personal han ascendido a 2.200 €, que se pagan con fecha 22 de noviembre de 2009.

Con fecha 25 de noviembre de 2009 la sociedad queda correctamente inscrita en el Registro Mercantil.

##### La solución al caso está dividida en tres partes:

1. **Tratamiento contable de acuerdo al NPGC 2007**
2. **Tratamiento contable de acuerdo al PGC 1990.**
3. **Diferencias entre los distintos marcos regulatorios, con referencia a la normativa internacional aplicable.**

##### SOLUCION:

1.- De acuerdo con el Nuevo Plan General de Contabilidad 2007 (NPGC 2007)

en el momento de la emisión

	Debe	Haber
acciones emitidas (190)	300.000	
capital emitido pendiente de inscripción (194)		300.000

en el momento de la suscripción y desembolso del 25%

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Bancos (572)	150.000	
Socios por desembolsos no exigidos, capital pendiente de inscripción (1034)	150.000	
acciones emitidas (190)		300.000

De acuerdo con el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (TRLSA), el desembolso mínimo se establece en el 25% del capital, y del 100% en el caso de la prima de emisión (artículo 47 del TRLSA) .

**por el pago de los gastos de constitución**

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
reserva negativa por constitución de la sociedad (11-)	5.000	
Bancos (572)		5.000

El nuevo Plan General de Contabilidad establece que los gastos de constitución y ampliación de capital se imputarán directamente al patrimonio neto sin pasar por la cuenta de pérdidas y ganancias. La Norma de Registro y Valoración 9ª de Instrumentos Financieros en su apartado 4 establece que *"..Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión de estos instrumentos, tales como honorarios de letrados, notarios, y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad; comisiones y otros gastos de colocación, se registrarán directamente contra el patrimonio neto como menores reservas"*. Dado que en nuestro ejemplo la sociedad acaba de constituirse y por tanto no posee ninguna cuenta de Reservas previa, consideramos que dichos gastos deberán llevarse con cargo a una cuenta de Reservas negativa no prevista en el Plan General de Contabilidad.

en el momento de la inscripción en el Registro Mercantil

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
capital emitido pendiente de inscripción (194)	300.000	
capital social (100)		200.000
prima de emisión (110)		100.000

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
socios por desembolsos no exigidos (103)	150.000	
socios por desembolsos no exigidos, capital pendiente de inscripción (1034)		150.000

Aquellos gastos de primer establecimiento, distintos de los gastos de constitución previstos mencionados, serán gastos del ejercicio en el que se produzcan.

por el pago de los gastos de primer establecimiento

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
servicios profesionales independientes (623)	1.200	
otros gastos de personal (649)	2.200	
Bancos (572)		3.400

Transcurrido el plazo establecido, la sociedad exige el desembolso del siguiente dividendo pasivo:

por la exigencia del primer dividendo pasivo

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
socios por desembolsos exigidos (558)	50.000	
socios por desembolsos no exigidos (103)		50.000

por el desembolso efectivo del primer dividendo pasivo

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Bancos (572)	50.000	
socios por desembolsos exigidos (558)		50.000

A 31 de Diciembre de 2009, el Balance de situación resultante sería el siguiente:

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>	
		<b>A.) PATRIMONIO NETO</b>	<b>191.600</b>
		<b>A1). Fondos propios</b>	<b>191.600</b>
		<b>I. capital social</b>	<b>100.000</b>
		capital escriturado	200.000
		capital no exigido	-100.000
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>191.600</b>	<b>II. prima de emisión</b>	<b>100.000</b>
		<b>III. Reservas</b>	<b>-5.000</b>
VII. Efectivo y otros líquidos equivalente	191.600	reserva negativa por constitución	-5.000
1. Tesorería	191.600	<b>VII. resultado del ejercicio</b>	<b>-3.400</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>191.600</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>191.600</b>

## 2.- De acuerdo con el Plan General de Contabilidad 1990 (PGC 1990)

en el momento de la emisión

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
acciones emitidas (-)	300.000	
capital social (100)		200.000
Prima de emisión (110)		100.000

\* No hemos tenido en cuenta el posible efecto fiscal, para una mayor claridad

en el momento de la suscripción y desembolso del 25%

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Bancos (572)	150.000	
Accionistas desembolsos no exigidos (190)	150.000	
acciones emitidas (--)		300.000

Dado que la suscripción y desembolso se produce en el mismo momento, realizamos ambas operaciones en un único asiento.

por el pago de los gastos de constitución

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Gastos de constitución (200)	5.000	
Bancos (572)		5.000

El Plan General de Contabilidad de 1990 establecía en su Norma de Valoración 6º que:

- Tendrán la consideración de gastos de constitución y ampliación de capital los siguientes: honorarios de letrados, notarios y registradores; impresión de memorias, boletines y títulos; tributos; publicidad, comisiones y otros gastos de colocación de títulos, etc., ocasionados con motivo de la constitución o ampliación de capital.
- Tendrán la consideración de gastos de primer establecimiento los siguientes: honorarios, gastos de viaje y otros para estudios previos de naturaleza técnica y económica; publicidad de lanzamiento, captación, adiestramiento y distribución de personal; etc. ocasionados con motivo del establecimiento.
- Los gastos de establecimiento deberán amortizarse sistemáticamente en un plazo no superior a cinco años.

por el pago de los gastos de primer establecimiento

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Gastos de establecimiento (201)	3.400	
Bancos (572)		3.400

Transcurrido el plazo establecido, la sociedad exige el desembolso del siguiente dividendo pasivo:

por la exigencia del primer dividendo pasivo

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Accionistas por desembolsos exigidos (558)	50.000	
Accionistas por desembolsos no exigidos (190)		50.000

por el desembolso efectivo del primer dividendo pasivo

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Bancos (572)	50.000	
Accionistas por desembolsos exigidos (558)		50.000

Así, a 31 de Diciembre de 2009, el Balance de Situación es el siguiente:

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>A). ACCIONISTAS POR DESEMB. NO EXIGIDOS</b>	<b>100.000</b>	<b>A.) FONDOS PROPIOS</b>	<b>300.000</b>
<b>B). INMOVILIZADO</b>	<b>8.400</b>	I. capital suscrito	200.000
I.-Gastos de Establecimiento	8.400	II. prima de emisión	100.000
<b>D) ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>191.600</b>		
VII. Tesorería	191.600		
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>300.000</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>300.000</b>

### 3.- Diferencias entre los distintos marcos regulatorios:

La principal diferencia la encontramos en el tratamiento dado a los gastos de constitución y gastos de primer establecimiento, que de acuerdo con el PGC 90 corresponden a cuentas de activo, susceptibles de amortización, mientras que en el NPGC 2007 deberán ser llevadas contra una cuenta de reservas negativa en el caso de los gastos de constitución, o ser considerados como gastos corrientes en el caso de los gastos de establecimiento.

Además, el NPGC 2007 regula con mayor detalle el tratamiento contable de determinadas operaciones no contempladas en el PGC 90, a través del subgrupo 19 "Situaciones transitorias de financiación". Por último, difiere también el tratamiento dado a las cantidades adeudadas por los socios derivadas de los dividendos pasivos no exigidos, que en el NPGC minorarán el importe del capital social, mientras que en el PGC 90 formaban parte del Activo de la sociedad.

Finalmente, el tratamiento dado por la normativa internacional es similar al recogido por el NPGC, por cuanto la NIC 32, se establece que *"...Los costes de emisión o readquisición de instrumentos de patrimonio se contabilizan como deducción del patrimonio neto, una vez descontado cualquier beneficio fiscal a efectos del impuesto sobre las ganancias."*

## **CASO 2:**

La sociedad anónima "Directivos SA" ha procedido a realizar una ampliación de su capital social, mediante la emisión de un total de 50 acciones de 1.000 € de valor nominal. El accionista "Socio SA" acuerda la aportación de un vehículo industrial que posee y que a dicha fecha tiene un valor neto contable de 45.000 € (precio de adquisición 55.000 €, Amortización Acumulada 10.000 €). La sociedad "Directivos SA" ha cumplido con cuanto dispone el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (TRLSA) en relación a la elaboración del informe de los administradores y la solicitud del informe de experto independiente, que recoge una valoración por importe de 50.000 €, importe que se ha hecho constar en la escritura de ampliación.

**La solución al caso está dividida en tres partes:**

- 1. Tratamiento contable de acuerdo al NPGC 2007**
- 2. Tratamiento contable de acuerdo al PGC 1990.**
- 3. Diferencias entre los distintos marcos regulatorios, con referencia a la normativa internacional aplicable.**

## **SOLUCION:**

### **1.- De acuerdo con el Nuevo Plan General de Contabilidad 2007 (NPGC 2007)**

En el caso de la sociedad emisora de la ampliación del capital:

El tratamiento de las operaciones de ampliación de capital es similar al correspondiente a las operaciones de constitución. En el caso particular de existir aportaciones no dinerarias, la sociedad emisora deberá valorar el elemento de inmovilizado recibido por su valor razonable, de acuerdo con la Norma de Registro y Valoración 17<sup>o</sup> sobre transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio, que establece que *"Aquellas transacciones liquidadas con instrumentos de patrimonio que tengan como contrapartida bienes o servicios distintos de los prestados por los empleados se valorarán, si se puede estimar con fiabilidad, por el valor razonable de los bienes o servicios en la fecha en que se reciben. Si el valor razonable de los bienes o servicios recibidos no se puede estimar con fiabilidad, los bienes o servicios recibidos y el incremento en el patrimonio neto se valorarán al valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha en que la empresa obtenga los bienes o la otra parte preste los servicios"*

\* No hemos tenido en cuenta el posible efecto fiscal, para una mayor claridad



En nuestro caso, el valor razonable estimado por el experto independiente es por tanto el valor razonable del elemento de activo recibido.

Por la emisión de las acciones:

	Debe	Haber
acciones emitidas (190)	50.000	
Capital emitido pendiente de inscripción (194)		50.000

Por la suscripción y la recepción del bien:

	Debe	Haber
elementos de transporte (218)	50.000	
acciones emitidas (190)		50.000

En el momento de la inscripción en el Registro Mercantil:

	Debe	Haber
Capital emitido pendiente de inscripción (194)	50.000	
Capital social (100)		50.000

Para la sociedad accionista:

La sociedad que recibe las acciones, deberá valorar sus nuevos activos financieros de acuerdo con la Norma de Registro y Valoración 9º relativa a instrumentos financieros. Tanto si se considera el activo financiero que recibe como una inversión en el patrimonio de empresas (*"..... Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas se valorarán inicialmente al coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.."*) como si decide clasificarla como un activo financiero mantenido para negociar (*se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada"*..) la valoración en nuestro caso del activo financiero se realizará por el valor razonable del mismo, que en este caso entendemos que es el establecido en el informe del experto independiente.

En nuestro ejemplo, se produce un resultado de la operación de 5.000 €, al valorar las acciones recibidas por su valor razonable, que es el establecido por el experto independiente en el informe requerido para la inscripción de la operación en el Registro Mercantil.

	Debe	Haber
Inversiones financieras a LP en instrumentos de patrimonio (250)	50.000	
Amortización Acumulada del inmovilizado material (281)	10.000	
Elemento de transporte (218)		55.000
Beneficios procedentes del inmovilizado material (771)		5.000

## 2.- De acuerdo con el Plan General de Contabilidad 1990 (PGC 1990)

### En el caso de la sociedad emisora de la ampliación del capital:

La normativa anterior, a través de la Resolución del ICAC de 30 de julio de 1991, por la que se dictan normas de valoración del Inmovilizado material, establece en primer lugar que el bien recibido como consecuencia de una aportación no dineraria se valorará por el importe que se consigne en la escritura de constitución o en su caso de ampliación de capital. Dicho importe no podrá diferir en más de un 20% de la valoración realizada por el experto independiente.

Por tanto, en nuestro caso el elemento de inmovilizado deberá valorarse por el importe que aparece en la escritura de ampliación de capital, que es de 50.000 €.

Por la emisión de las acciones:

	Debe	Haber
acciones emitidas (-)	50.000	
Capital social (100)		50.000

### Por la suscripción y y la recepción del bien:

	Debe	Haber
elementos de transporte (218)	50.000	
acciones emitidas (-)		50.000

### Para la sociedad accionista:

De acuerdo con la normativa anterior, el tratamiento dado a la sociedad que recibe las acciones debe considerarse el mismo que el de una permuta, de manera que de conformidad con la Resolución del ICAC del 27 de julio de 1992, *"..se establece con carácter general que la participación en el capital recibida se valorará de acuerdo con el valor contable de los elementos patrimoniales aportados a la sociedad, con el límite máximo del valor atribuido por la sociedad receptora a dichos elementos patrimoniales a efectos de la aportación no dineraria"*. Por tanto, no cabe el reconocimiento de un beneficio derivado de la operación si bien podría darse el caso de la existencia de un resultado negativo, que por prudencia se refleje en caso de existir un valoración inferior al del bien entregado. En nuestro caso, por tanto el asiento sería el siguiente:

\* No hemos tenido en cuenta el posible efecto fiscal, para una mayor claridad

	Debe	Haber
Inversiones financieras en empresas del grupo (24-)	45.000	
Amortización Acumulada del inmovilizado material (282)	10.000	
Elemento de transporte (228)		55.000

### 3.- Diferencias entre los distintos marcos regulatorios:

La principal diferencia en el tratamiento de las aportaciones no dinerarias radica en el tratamiento para el accionista o participante, dado que de acuerdo con el PGC 90 el tratamiento similar al de las permutas no permitía la aparición de resultados positivos derivados de la operación. Sólo podrían registrarse las pérdidas derivadas de la misma, de conformidad con la prevalencia del principio de prudencia. Por el contrario, el NPGC 2007 reconoce el resultado de la operación, de manera que sí permite registrar tanto las plusvalías generadas como las minusvalías derivadas de la diferencia existente entre el valor razonable de las acciones recibidas, y el valor contable del bien entregado.

Por su parte, en el caso de la valoración de la operación por parte de la sociedad emisora, el NPGC 2007 establece que deberá realizarse por el valor razonable del bien recibido, que consideramos será el que marque el informe del experto independiente. La normativa anterior establecía que la valoración de los bienes recibidos se realizase por el valor de la escritura pública, de forma que el valor del experto independiente no tiene implicaciones contables.

Por último, en relación al tratamiento recogido en la normativa internacional, la NIIF 3 plantea la valoración y registro de las aportaciones no dinerarias en los mismos términos que el NPGC 2007 puesto que *" En las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de patrimonio la entidad valorará los bienes o servicios recibidos, así como el correspondiente incremento en el patrimonio neto, directamente al valor razonable de los bienes o servicios recibidos, a menos que dicho valor razonable no pueda ser estimado con fiabilidad"*. Por su parte, La NIC 16 establece que los elementos del inmovilizado deberán valorarse inicialmente por su valor razonable, por lo que el tratamiento dado por el NPGC 2007 sigue el tratamiento de la normativa internacional.

#### 45.- El tratamiento contable del reconocimiento de ingresos en los contratos de larga duración

*Autoras: Elena de las Heras, Beatriz García Osma, Ana Gisbert y Begoña Navallas.*

El 1 de octubre de 2008 la empresa constructora "SALTO SA" es contratada por el ayuntamiento de Villa el Manzano para la edificación de un polideportivo en su localidad. Ese mismo día se firma el contrato por un precio cerrado de 16 millones de euros.

Según los datos incluidos en el contrato y los estimados en base a la experiencia previa en contratos similares, la empresa constructora dispone de la siguiente información a 31 de Diciembre de 2007:

	<u>Año 2009</u>	<u>Año 2010</u>	<u>Año 2011</u>	<u>Total</u>
<u>Datos fijados en el contrato:</u>				
Ingresos				16.000.000
Calendario de cobros	7.000.000	5.000.000	4.000.000	16.000.000
<u>Datos previstos:</u>				
Previsión de gastos	6.220.000	4.250.000	3.530.000	14.000.000
Margen previsto	780.000	750.000	470.000	2.000.000

El 1 de enero de 2009 comienzan las obras de construcción.

A 31 de diciembre de 2009, fecha que determina la finalización del primer año ejecución, se sabe que la empresa ha incurrido en unos gastos totales de 6.220.000 €.

A 31 de diciembre de 2010, fecha que determina la finalización del segundo año ejecución, se sabe que la empresa ha incurrido en unos gastos totales de 10.470.000€.

A 31 de diciembre de 2011, fecha que determina la finalización de la instalaciones deportivas, se sabe que la empresa ha incurrido en unos gastos totales de 14.500.000€.

El siguiente cuadro muestra la información desglosada de los gastos incurridos durante la realización de la obra:

	<u>Año 2009</u>	<u>Año 2010</u>	<u>Año 2011</u>	<u>Total</u>
Gastos totales incurridos	6.220.000	4.250.000	4.030.000	14.500.000
<i>Coste de materiales y suministros</i>	<i>4.896.000</i>	<i>3.240.000</i>	<i>3.038.000</i>	<i>11.174.000</i>
<i>Coste de instalaciones generales (reparaciones, transportes, suministros, etc.)</i>	<i>1.254.000</i>	<i>940.000</i>	<i>922.000</i>	<i>3.116.000</i>
<i>Coste de mano de obra</i>	<i>20.000</i>	<i>20.000</i>	<i>20.000</i>	<i>60.000</i>
<i>Coste de amortización</i>	<i>50.000</i>	<i>50.000</i>	<i>50.000</i>	<i>150.000</i>

*(Con la finalidad de facilitar la comprensión, se han omitido los efectos tributarios distintos a las retenciones)*

## ***Solución:***

La solución al caso la hemos dividido en cuatro partes:

1. La primera parte presenta el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007 y del PGC-PYMES de 2007 que es equivalente al tratamiento bajo la normativa internacional del IASB según las NIC 11 y 18.
2. La segunda parte presenta la solución bajo el marco del PGC-1990.
3. Finalmente, la tercera parte resume las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

### **1. PGC-2007, PGC-PYMES 2007 y NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD**

Según la Norma de Registro y Valoración 14<sup>a</sup> apartado 3 "Ingresos por ventas y prestaciones de servicios" del PGC 2007 (16<sup>a</sup>, 3 del PGC PYMES), y La NIC 11 revisada en 1993 párrafo 22, los ingresos ordinarios y los costes asociados con el mismo deben ser reconocidos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad.

La NIC 11 revisada en 1993 indica que un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

Para el caso de contratos a precio fijo las condiciones son las siguientes:

- (a) pueden medirse razonablemente bien los ingresos totales del contrato;
- (b) es probable que la empresa obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;
- (c) tanto los costes que faltan para la terminación del contrato como el grado de terminación, a la fecha de cierre del balance, pueden ser medidos con suficiente fiabilidad; y
- (d) los costes atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con suficiente fiabilidad, de manera que los costes reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

Para el caso de un contrato de margen sobre el coste las condiciones son las siguientes:

- (a) es probable que la empresa obtenga los beneficios económicos derivados del contrato, y
- (b) los costes atribuibles al contrato, sean o no específicamente reembolsables, pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable.

Paralelamente, la Norma de Registro y Valoración 14ª apartado 3 "Ingresos por ventas y prestaciones de servicios" del PGC 2007 (16ª, 3 del PGC PYMES) indican que un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.
- (b) Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.
- (c) El grado de realización de la transacción, en la fecha de cierre del ejercicio, puede ser valorado con fiabilidad, y
- (d) Los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad.

En este sentido, tanto la nueva normativa española como la internacional prevén las dos siguientes contabilizaciones para el reconocimiento de ingresos, dependiendo de si:

a) Se cumplen las condiciones establecidas. En cuyo caso los ingresos por prestación de servicios se reconocerán en función del porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio,

b) No se cumplen esas condiciones. En cuyo caso, y como consecuencia de que el desenlace del contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos ordinarios deberán ser reconocidos en el estado de resultados sólo en la medida en que sea probable recuperar los costes incurridos por causa del contrato. Por otro lado, los costes del contrato deberán reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

### **CASO A: Se cumplen las condiciones establecidas**

Los ingresos serán reconocidos de acuerdo con el método del porcentaje de realización, si consideramos que para el contrato de construcción expuesto en nuestro ejemplo se cumplen las condiciones establecidas que garantizan que un contrato puede ser estimado con suficiente fiabilidad.

Por consiguiente, los asientos a realizar el primer año de ejecución (año 2009), serían los siguientes.

Reconocimiento de gastos del ejercicio, los cuales se presupone que son pagados en efectivo:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(60x)	Compra de materias primas	4.896.000	
(62x)	Servicios exteriores	1.254.000	
(64x)	Gastos de personal	20.000	
(681)	Amortización del inmovilizado material	50.000	
(572)	Bancos, c/c		6.220.000

Reconocimiento del cobro de los clientes, en este caso de la administración pública.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	7.000.000	
(438)	Anticipo de clientes		7.000.000

Según la regulación contable, los cobros no van el línea con el reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por obra son valorados siguiendo el método del porcentaje de realización o grado de avance de la obra. Al final del primer año de ejecución el grado de avance de la obra sería del 43,23%, porcentaje que es calculado atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\text{Grado de avance} = \frac{\text{Gastos incurridos en el año de ejecución}}{\text{Total gastos incurridos y previstos hasta la finalización de la obra}}$$

$$44,43\% = 6.220.000/14.000.000$$

Del mismo modo se prevé que si los gastos incurridos siguen coincidiendo con los gastos previstos, los grados de avance para años posteriores serán los que se muestran en la siguiente tabla:

	<u>Año 2009</u>	<u>Año 2010</u>	<u>Año 2011</u>	<u>Totales</u>
Previsión de gastos	6.220.000	4.250.000	3.530.000	14.000.000
Grado de avance	44,43%	30,36%	25,21%	100%

Una vez determinado el grado de avance del ejercicio, los ingresos a reconocer serán determinados proporcionalmente, atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\text{Ingresos del ejercicio a reconocer} = \text{Grado de avance} * \text{Total ingresos previstos con fiabilidad}$$

Por lo tanto, los ingresos a reconocer en el ejercicio 2009 serían de 7.108.571 euros (44,43%\* 16.000.000) y se contabilizarían de la siguiente manera:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(438)	Anticipo de clientes	7.000.000	
(430)	Clientes	108.571	
(705)	Prestaciones de servicios		7.108.571

Los asientos a realizar en el año 2010, el segundo año de ejecución serían los siguientes:

La contabilización el segundo año de ejecución del reconocimiento de gastos del ejercicio como del reconocimiento del cobro de los clientes sería exactamente igual que para el primer ejercicio.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(60x)	Compra de materias primas	3.240.000	
(62x)	Servicios exteriores	940.000	
(64x)	Gastos de personal	20.000	
(681)	Amortización del inmovilizado material	50.000	
(572)	Bancos, c/c		4.250.000

Código	Cuenta	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	5.000.000	
(430)	Clientes		108.571
(438)	Anticipo de clientes		4.891.429

Al final del segundo año de ejecución se conoce que los gastos incurridos en el ejercicio son de 4.250.000 euros, los cuales coinciden con los inicialmente previstos. Así, el grado de avance de este ejercicio es del 30,36%. Por consiguiente, los ingresos a reconocer en el ejercicio 2010 son de 4.857.143 euros ( $30,36\% * 16.000.000$ ) y se contabilizarían de la siguiente manera:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(438)	Anticipo de clientes	4.857.143	
(705)	Prestación de servicios		4.857.143

Los asientos a realizar en el año 2011, el tercer año de ejecución serían los siguientes:

Como en ejercicios anteriores, la contabilización en el tercer año de ejecución del reconocimiento de gastos del ejercicio como del reconocimiento del cobro de los clientes no varía.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(60x)	Compra de materias primas	3.038.000	
(62x)	Servicios exteriores	922.000	
(64x)	Gastos de personal	20.000	
(681)	Amortización del inmovilizado material	50.000	
(572)	Bancos, c/c		4.030.000

Código	Cuenta	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	4.000.000	
(438)	Anticipo de clientes		4.000.000



Sin embargo en la fecha de finalización de la obra se conoce que los gastos incurridos en el ejercicio son de 4.030.000 euros, los cuales suponen 500.000 euros más de los previstos. Dado que los gastos incurridos no coinciden con los gastos previstos, deberemos revisar el grado de avance de la obra. Por consiguiente, el grado de avance de este ejercicio corresponde al grado de avance calculado con los nuevos costes totales menos la diferencia de los años anteriores.

	<u>Año 2009</u>	<u>Año 2010</u>	<u>Año 2011</u>	<u>Totales</u>
Previsión de gastos	6.220.000	4.250.000	3.530.000	14.000.000
Diferencia con los gastos incurridos	0	0	500.000	500.000
Grado de avance reconocido	44,43%	30,36%		
Grado de avance recalculado	42,90%	29,31%	27,79%	100,00%
Diferencia de cálculo	-1,53%	-1,05%		

Debido a un pequeño desajuste en la estimación de la previsión de los gastos este año, los ingresos a reconocer estarán ajustados. Por lo tanto, el grado de avance de la obra en el año 2011 será de 25,21 % (27,79 -1,53 - 1,05).

En base a estos datos, el asiento de reconocimiento de ingresos con su correspondiente asiento de ajuste se contabilizaría de la siguiente manera:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(438)	Anticipo de clientes	4.034.286	
(705)	Prestación de servicios		4.034.286

En este sentido, la contabilización del efecto del cambio en las previsiones de gastos e ingresos del contrato, está recogido por la normativa española en la NRV 22<sup>a</sup>, PGC 2007 (21<sup>a</sup> en el PGC para PYMES) "cambios en criterios contables, errores y estimaciones contables". Además la normativa internacional también recoge el tratamiento del efecto de un cambio en las estimaciones de los ingresos o costes del contrato en cuestión, o el efecto de un cambio en el desenlace esperado del contrato, el cual está recogido en la NIC 8, "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

Tal y como indican las normativas, el cambio en las estimaciones contables se aplica de forma prospectiva, por lo que no supone ajustes en el Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto, ni en la información comparativa de los demás estados financieros anteriores. Sin embargo, la memoria debe incluir información sobre el cambio en las estimaciones contables acontecido.

**CASO B: No se cumplen las condiciones establecidas.**

En caso de que el contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos ordinarios deben ser reconocidos en el estado de resultados sólo en la medida en que sea probable recuperar los costes incurridos por causa del contrato; y los costes del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

Los gastos y los cobros se reconocerán en el periodo en que se incurren; por lo que, se registrarían de la misma manera que con el PGC del 2007 (PGC PYMES).

Por otra parte, los ingresos ordinarios deberán ser reconocidos en el estado de resultados sólo en la medida en que sea probable recuperar los costes incurridos por causa del contrato. Por consiguiente, serán activados en la medida en que puedan ser recuperables.

2009

Código	Cuenta	Debe	Haber
(34x)	Obras en curso	6.220.000	
(710)	Variación de exist. de obras en curso		6.220.000

2010

Código	Cuenta	Debe	Haber
(34x)	Obras en curso	4.250.000	
(710)	Variación de exist. de obras en curso		4.250.000

2011

Código	Cuenta	Debe	Haber
(34x)	Obras en curso	4.030.000	
(710)	Variación de exist. de obras en curso		4.030.000

El reconocimiento de ingresos se contabilizaría en un solo asiento al final del ejercicio 2011 que es cuando se entrega al cliente el servicio prestado.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(438)	Anticipo de clientes	16.000.000	
(705)	Prestación de servicios		16.000.000

Una vez reconocido el ingreso se eliminaría la variación de existencias.

Código	Cuenta	Debe	Haber
(710)	Variación de exist. de obras en curso	14.500.000	
(34x)	Obras en curso		14.500.000

## **2. PGC-1990**

Con el PGC-1990 el reconocimiento de ingresos de contratos de larga duración estaba regulado desde 1993 con la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras. Concretamente, la norma de valoración 18ª "Ventas, ingresos por obra ejecutada y otros ingresos" recogía dos criterios diferentes para el reconocimiento de ingresos, de acuerdo a los dos siguientes métodos:

- (a) el método del porcentaje de realización a aplicar cuando las obras eran realizadas por encargo y con contrato.
- (b) el método de contrato cumplido a aplicar en caso contrario.

En nuestro ejemplo, los ingresos serían reconocidos de acuerdo con el método del porcentaje de realización, ya que la obra es realizada con contrato. En este sentido, la contabilización del reconocimiento de ingresos sería similar a la recogida con el nuevo Plan de Contabilidad del 2007 y la normativa internacional.

Adicionalmente, el PGC del 1990 también recogía que en caso de que las obras fueran realizadas sin la existencia de contrato, se aplicaría, atendiendo al principio de prudencia, el método de contrato cumplido, por el cual los ingresos derivados de las obras realizadas se reconocerían al finalizar el total de las obras.

Así, el reconocimiento de ingresos se contabilizaría en un solo asiento al final de la ejecución y entrega de la obra. Por lo tanto para nuestro ejemplo, registraríamos el siguiente asiento a final del ejercicio 2011:

Código	Cuenta	Debe	Haber
(437)	Anticipo de clientes	16.000.000	
(705)	Prestación de servicios		16.000.000

Para la realización de este asiento es importante tener en cuenta que en el PGC de 1990 la cuenta de anticipo de clientes era la 437 y en el PGC de 2007 y el PGC PYMES es la 438.

## **4. DIFERENCIAS ENTRE LOS MARCOS REGULATORIOS**

La principal diferencia en el tratamiento del reconocimiento de ingresos en los contratos de larga duración entre la actual PGC 2007, la normativa del IASC y la antigua normativa PGC 1990 se encuentra en que tanto en el nuevo PGC 2007 como en la NIC 11 no resulta aplicable el "método de contrato cumplido" regulado en PGC 1990 en las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras de 1993.

En la actualidad, tanto la regulación contable española como la internacional exigen aplicar el método del porcentaje de realización, salvo en los casos en los que no se cumplan las condiciones mínimas. En dichos casos, se irán activado los costes en los que la empresa haya incurrido, siempre que la empresa los considere como recuperables. Dicha opción no era permitida por el PGC 1990.

## 46.- El tratamiento contable de las permutas en el nuevo Plan General de Contabilidad

*Autoras: Elena de las Heras Cristobal, Beatriz García Osma, Ana Gisbert Clemente y Begoña Navallas Labat.*

### CASO 1:

La empresa "Asturiana del Cobre, S.A." entrega a la sociedad anónima "Cobaltos Varios, S.A." dos camiones MAN V.I. del año 2005 para transporte de mercancías pesadas, a cambio de una finca de 1 hectárea anexa a la fábrica de Asturiana del Cobre, en la que se pretende hacer un parking para los elementos de transporte de la empresa. El valor contable de los citados activos y sus valores razonables a la hora de llevar a cabo la operación son los siguientes:

Asturiana del Cobre		Cobaltos Varios	
<i>Valor contable</i>		<i>Valor contable</i>	
Elementos de Transporte	120.000	Terrenos	30.000
Amortización Acumulada	(40.000)	<i>Valor razonable</i>	
<i>Valor razonable</i>		Terrenos	76.500
Elementos de Transporte	65.000		

Resolver el supuesto bajo las siguientes posibilidades

- Se lleva a cabo la permuta sin entregas adicionales de dinero. Considerando que la permuta es comercial primero, y no comercial después.
- Se lleva a cabo la permuta (comercial), pero Cobaltos Varios exige que se le entregue en efectivo 30.000 EUR además de los camiones.

Además, Asturiana del Cobre, S.A., tenía un tercer camión MAN V.I. del año 2005, que se ha tratado contablemente de forma idéntica a los otros dos, y que decide intercambiar por unos equipos informáticos. Contabilizar dicha operación suponiendo que:

- El valor razonable del camión es de 30.000 EUR y el valor razonable de los equipos informáticos es de 32.000.
- El valor razonable del camión es de 48.000 EUR y el valor razonable de los equipos informáticos es de 50.000.

**La solución al caso está dividida en tres partes:**

- Tratamiento contable de acuerdo al NPGC 2007**
- Tratamiento contable de acuerdo al PGC 1990.**
- Tratamiento contable según las NIIF**
- Consideraciones fiscales**

## 1. Tratamiento contable en el NPGC 2007

Según la Norma de Registro y Valoración 1ª apartado 3 "Permutas" del NPGC 2007 (1ª, 3 del PGC PYMES), un elemento del inmovilizado material se adquiere por permuta cuando se recibe a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios. En el primero de estos casos hablaríamos de una permuta *total*, y en el segundo de una permuta *parcial*.

En las operaciones de permuta, se distinguen en el NPGC entre dos tipos de permutas: **permutas comerciales** y **permutas no comerciales**. Una permuta se entiende que es comercial cuando se produce alguna de las siguientes situaciones:

1. La configuración de los flujos de efectivo del activo recibido (sus riesgos, calendario e importe) difiere de la configuración de flujos del activo entregado; o
2. Cuando el valor actual de los flujos de efectivo después de impuesto de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificada como consecuencia de la operación.

Además, el NPGC señala que para que es necesario que cualquiera de las diferencias surgidas por dichas causas (1) ó (2), resulte significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados. En otro caso, la permuta no tendrá la consideración de comercial. Tampoco se considerará comercial una permuta si no puede obtenerse una estimación fiable del valor razonable de los elementos que intervienen en la operación.

Según si la permuta es comercial o no comercial, la **valoración** inicial del activo recibido será distinta. En concreto:

En las **permutas comerciales**, la valoración inicial del activo material recibido se debe llevar a cabo por:

- a. El activo recibido se valora por el *valor razonable* del activo *entregado* más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. En caso de que se disponga mayor evidencia del valor razonable del activo recibido se valorará por éste, con el límite de este último. Las diferencias pueden constituir tanto beneficios como pérdidas, que se imputarán a pérdidas y ganancias.
- b. Cuando no se conozca de manera fiable ninguno de los dos valores razonables (ni del activo recibido ni del entregado), el activo recibido se valorará por el *valor neto contable* del activo *entregado* más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio.

En el caso de que las **permuta no comerciales**, el activo recibido se valora por el *valor neto contable* del activo *entregado*, más en su caso, las diferencias monetarias que la empresa haya entregado a cambio, con el límite (cuando se disponga de tal información) del valor razonable del activo recibido. En el caso de las permutas no comerciales no se podrá reconocer beneficios.

Por lo tanto, en caso de no existir una valoración fiable del valor razonable de los elementos se considerará como no comercial a efectos de valoración. Lo primero que deberá establecerse por tanto es el tipo de permuta (comercial o no comercial).

En lo relativo a las permutas de inmovilizados intangibles, la Norma de Registro y Valoración 5ª del NPGC 2007 indica que los criterios contenidos en las normas relativas al inmovilizado material se aplicarán a los elementos del inmovilizado intangible de forma general, teniendo en

cuenta lo indicado en el apartado 1 sobre "Reconocimiento" de inmovilizado intangible, que imponen el criterio adicional de *identificabilidad*.

*A1) Permuta comercial: camiones por terreno*

En el primer supuesto que nos ocupa, relacionado con el intercambio de un terreno por unos camiones, con los datos disponibles la operación podría ser considerada como **comercial**, puesto que parece razonable considerar que se cumple el criterio (1) indicado más arriba, en tanto en cuanto el uso dado a los dos elementos patrimoniales será claramente distinto y los flujos de efectivo generados difícilmente pueden ser coincidentes. No queda tan claro si se cumple el criterio (2), puesto que la variación en los flujos puede no ser tan significativa.

En todo caso, se pide la resolución suponiendo ambos casos, primero como permuta comercial y luego como no comercial.

En el caso de las permutas comerciales, y dado que se dispone del valor razonable y del valor neto contable de ambos elementos, se realizará la valoración tal y como se indica en los apartados (a) y (b) más arriba. Esto es, se valorará el activo *recibido* al **valor razonable del activo entregado**, con el límite del valor razonable del activo recibido, independientemente de si ello genera ganancias o pérdidas.

Asturiana del Cobre recibe unos terrenos a cambio de camiones. El valor razonable de los activos entregados es de 65.000 EUR, un valor que es inferior al valor razonable de lo recibido (76.500 EUR), por lo tanto, se valorará el terreno a 65.000 EUR. Además se darán de baja los camiones por su valor neto contable: que es de 80.000 EUR, generándose una pérdida de 15.000 EUR.

Código	Cuenta	Debe	Haber
210	Terrenos y bienes naturales	65.000	
218	Elementos de transporte		120.000
28	Amortización acumulada elementos de transporte	40.000	
671	Pérdidas procedentes del inmovilizado material	15.000	

Con respecto a Cobaltos Varios, deberá contabilizar la entrada de los camiones y dar de baja el terreno. Nuevamente, el bien recibido se valora por el valor razonable de lo entregado, en este caso los terrenos (76.500 EUR), con el límite del valor razonable de lo recibido: 65.000 EUR. Deberá contabilizar los camiones a 65.000 EUR, y dar de baja los terrenos por su valor contable. En este caso se genera una ganancia:

Código	Cuenta	Debe	Haber
218	Elementos de transporte	65.000	
210	Terrenos y bienes naturales		30.000
771	Beneficios procedentes del inmovilizado material		35.000

*A2) Permuta no comercial: camiones por terreno*

Suponiendo que, en el caso anterior, considerásemos que la permuta no es comercial, la valoración sería como sigue: los activos recibidos deberán valorarse al valor neto contable de los entregados, con el límite cuando se disponga de tal información, del valor razonable del activo recibido cuando éste sea menor.

En la contabilidad de Asturiana: se valora el bien recibido por el valor neto contable del entregado (los camiones, por 80.000), con el límite del valor razonable de lo recibido (el

terreno, por 76.500 EUR). Como el valor razonable de los terrenos es inferior, se emplea dicho valor.

Código	Cuenta	Debe	Haber
210	Terrenos y bienes naturales	76.500	
218	Elementos de transporte		120.000
28	Amortización acumulada elementos de transporte	40.000	
671	Pérdidas procedentes del inmovilizado material	4.500	

Con respecto a Cobaltos, el bien recibido se valora por el valor neto contable del entregado, en este caso los terrenos (30.000 EUR), con el límite del valor razonable de lo recibido: 65.000 EUR. Deberá contabilizar los camiones a 30.000 EUR, y dar de baja los terrenos por su valor contable. En este caso, no hay ni ganancia ni pérdida

Código	Cuenta	Debe	Haber
218	Elementos de transporte	30.000	
210	Terrenos y bienes naturales		30.000

#### B) Permuta comercial con entrega de dinero

En el supuesto de que la transacción lleve asociada además dinero en efectivo (30.000 EUR) el tratamiento sería como sigue.

Asturiana del Cobre recibe unos terrenos a cambio de entregar los camiones y 30.000 EUR. El valor razonable de los activos entregados será el valor razonable de lo entregado más las contrapartidas monetarias en su caso, con el límite del valor razonable de lo recibido. En este supuesto el valor razonable de lo entregado es de 65.000 EUR, más los importes monetarios de 30.000 EUR, sumarían 95.000 EUR, un valor que es superior al valor razonable de lo recibido (76.500 EUR), por lo tanto, se valorará el terreno a 76.500 EUR. Además se darán de baja los camiones por su valor neto contable: que es de 80.000 EUR, generándose una pérdida de 33.500 EUR.

Código	Cuenta	Debe	Haber
210	Terrenos y bienes naturales	76.500	
57	Tesorería		30.000
218	Elementos de transporte		120.000
28	Amortización acumulada elementos de transporte	40.000	
671	Pérdidas procedentes del inmovilizado material	33.500	

Con respecto a Cobaltos Varios, deberá contabilizar la entrada de los camiones y dar de baja el terreno. Nuevamente, el bien recibido se valora por el valor razonable de lo entregado, en este caso los terrenos (76.500 EUR) más las contrapartidas (30.000), con el límite del valor razonable de lo recibido: 65.000 EUR. Deberá contabilizar los camiones a 65.000 EUR, y dar de baja los terrenos por su valor contable. En este caso se genera una ganancia:

Código	Cuenta	Debe	Haber
218	Elementos de transporte	65.000	
210	Terrenos y bienes naturales		30.000
57	Tesorería	30.000	
771	Beneficios procedentes del inmovilizado material		65.000

*C y D) Camión por elemento de transporte*

Suponiendo que la permuta sea comercial, el intercambio de un camión por unos ordenadores de contabilizaría como sigue. El tratamiento contable del camión ha sido idéntico, por lo tanto su valor neto contable será de 40.000 EUR. En el primer supuesto el valor razonable del camión es de 30.000 EUR y el valor razonable de los equipos informáticos es de 32.000. La contabilización sería como sigue:

Código	Cuenta	Debe	Haber
217	Equipos para procesos de información	30.000	
218	Elementos de transporte		60.000
28	Amortización acumulada elementos de transporte	20.000	
671	Pérdidas procedentes del inmovilizado material	10.000	

Si el valor razonable del camión es de 50.000 EUR y el valor razonable de los equipos informáticos es de 48.000.

Código	Cuenta	Debe	Haber
217	Equipos para procesos de información	48.000	
218	Elementos de transporte		60.000
28	Amortización acumulada elementos de transporte	20.000	
771	Beneficios procedentes del inmovilizado material		8.000

**2. Tratamiento contable de acuerdo al PGC 1990.**

En la anterior legislación del PGC de 1990, las permutas de inmovilizado material estaban reguladas por la resolución del ICAC de 30/07/1991, y las permutas de elementos del inmovilizado inmaterial por la resolución del ICAC de 21/1/1992. En dichas resoluciones, se recogía ya la clasificación entre permutas de tipo comercial y no comercial, por lo que no existe diferencia en cuanto a la clasificación. En relación a las valoraciones de los bienes:

- *Valoración del bien recibido:* se valorará por el valor neto contable del bien cedido a cambio, con el límite del valor de mercado del inmovilizado recibido si este fuera menor.
- *Valoración del bien entregado:* valor neto contable

La diferencia por tanto en la valoración del bien recibido, que será al menor valor entre el valor Reconocimiento de resultados: claramente, solo se pueden reconocer pérdidas pero no beneficios. También se indicaba el caso particular en el que existieran provisiones que afectasen al inmovilizado cedido. En caso de que al dar de baja el inmovilizado cedido por el valor neto contable, se podrían reconocer un exceso de la provisión existente (registrándose en la cuenta "Exceso de provisión del inmovilizado material") por la diferencia entre el valor del bien recibido y el valor neto contable del inmovilizado entregado.

En el caso que nos ocupa, la diferencia sería por tanto que no podrían surgir beneficios en las operaciones, y que el bien recibido se valoraría siempre al menor entre el valor neto contable y el valor razonable del bien entregado.

Así, por ejemplo, en el primer caso (A1), Asturiana reconocería los terrenos al menor entre el valor neto contable de los camiones (80.000) y el valor razonable de los camiones (65.000), no cambiando la solución. Por su parte, Cobaltos contabilizaría la entrada de los camiones por el



valor neto contable de lo entregado (30.000 EUR) que es el valor inferior, no teniendo ni ganancia ni pérdida:

Código	Cuenta	Debe	Haber
218	Elementos de transporte	30.000	
210	Terrenos y bienes naturales		30.000

Se procedería de idéntica forma en el resto de los casos.

### 3. Tratamiento contable según las NIIF

El tratamiento contable de las permutas de inmovilizado material queda recogido en la NIC 16, y su tratamiento en lo relativo a la clasificación de permutas, valoración de activos y reconocimiento de resultados es igual a la del NPGC 2007.

El tratamiento de las permutas de inmovilizado intangible está recogido en la NIC 38, y establece que la valoración se realizará por el valor razonable del activo entregado. Si la permuta no tiene carácter comercial o no puede estimarse el valor razonable de los bienes intercambiados, se valorará el bien recibido por el valor contable del bien entregado.

### 4. Consideraciones fiscales

En las operaciones de permuta, las posibles rentas que se pongan de manifiesto se determinan por la diferencia entre el valor contable del bien o derecho que se cede (considerando las disminuciones a ese valor por las amortizaciones o provisiones que pueda afectarle), y el valor de mercado del bien o derecho recibido. Estas diferencias se integran en la base imponible del periodo impositivo en el que tiene lugar la operación.

En general, cuando un elemento patrimonial se valora a efectos fiscales por el valor normal de mercado, ha de integrarse en la base imponible la diferencia entre dicho valor y el de adquisición (valor neto contable del bien entregado), de la forma siguiente (Artículo 18 LIS):

Si el bien es amortizable, la renta se integra al período en que tiene lugar la operación de permuta. La diferencia que supone un ingreso fiscal, que no es contable, se cancela a lo largo del período de amortización. Si no es amortizable, la diferencia se integra en la base imponible al periodo impositivo en que se transmitan.

## CASO 2:

De forma adicional, las empresas deciden intercambiarse acciones correspondientes al 1% del patrimonio neto de cada una. En virtud de una ampliación de capital realizada por Cobaltos Varios, en la que se emiten 5.000 acciones de valor nominal 10 EUR, al 150%, Asturiana entrega a cambio 10.000 acciones propias que tenía en cartera, y que había adquirido a 7 EUR. El valor razonable de las acciones de Asturiana es de 8 EUR/acción, y el de Cobaltos es de 16 EUR/acción.

### Tratamiento contable en el NPGC 2007

A la hora de resolver el caso deben tenerse en cuenta algunas consideraciones, adicionales a lo que ya se ha señalado previamente sobre el tratamiento de las permutas.

En primer lugar, el tratamiento contable dependerá de si Asturiana puede considerar a Cobaltos (o viceversa) como una empresa del grupo, multigrupo o asociada (PGC Normas de Elaboración de Cuentas Anuales no. 13). En general, y dado que no hay información para ello, se considera que no son empresas del grupo. En todo caso, según los criterios de valoración indicados en la Norma de Registro y Valoración No. 21 del PGC "Operaciones entre empresas del grupo", que establece normas particulares para las aportaciones no dinerarias de un negocio, se establece que, a efectos de dicha NRV, no se considerará que las participaciones en el patrimonio neto de otras empresas constituyan en sí mismas un negocio.

Según la consulta al ICAC número 6, BOICAC núm. 74, en el caso de aportaciones no dinerarias de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo en una sociedad que se constituye en la que se reciben a cambio acciones que dan el **control**, se entiende que, para la sociedad aportante, la operación se asimila a una *permuta*, por ello, si tiene carácter comercial, la sociedad aportante valorará las acciones al valor razonable de la contraprestación entregada. Si no es comercial, se reflejará al valor contable de la contraprestación entregada, sin que la operación produzca un resultado contable. Por su parte, la sociedad beneficiaria habrá de valorar las acciones al valor razonable de la contraprestación entregada, que coincidirá con el valor contable de las acciones adquiridas, puesto que la sociedad se constituye, más los costes de la transacción atribuibles. El tratamiento sería idéntico para el caso de aportaciones no dinerarias de participaciones en empresas del grupo en una sociedad ya constituida y por la que se obtiene el control, tanto para la aportante como para la beneficiaria.

Lo segundo que debe tenerse en cuenta, al tratarse de un intercambio de participaciones, es que la LSA *prohíbe el establecimiento de participaciones recíprocas* que excedan el **10% del capital** de las sociedades participadas, computando en el cálculo las participaciones poseídas de otras sociedades directamente o a través de sociedades filiales (LSA, art. 84 L16/2007). Según el artículo 86 de la LSA, la sociedad que llegue a poseer más del 10% del capital de otra sociedad debe comunicarlo de inmediato. En el caso de que ambas sociedades tengan participaciones superiores al 10%, la sociedad que primero reciba la notificación (o ambas si ésta es simultánea) deben reducir el exceso de participación en el plazo de un año (LSA, art. 83), debiendo dotarse una "reserva por participaciones recíprocas" por el equivalente al importe de participaciones computadas en el activo que excedan del 10% del capital.

El tratamiento sería como una permuta normal, suponiendo que se tenga intención de mantener las acciones de a largo plazo podrían clasificarse dentro de la cartera "Disponibles para la Venta".

En el caso de Asturiana, debería dar entrada las acciones de Cobaltos al *valor razonable* del activo entregado: las 10.000 acciones propias que tenía en cartera, a su valor razonable, de 8 EUR/Acción, con el límite del valor razonable de lo recibido (5.000 acciones a 16 EUR, esto es, 85.000 EUR). Puesto que se trata de una operación con acciones propias, el beneficio generado

en dicha operación (10.000 EUR), no puede reconocerse como un resultado en la cuenta de pérdidas y ganancias, sino como una mayor reserva.

Código	Cuenta	Debe	Haber
250	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	80.000	
108	Acciones propias en situaciones especiales		70.000
113	Reservas voluntarias		10.000

Adicionalmente, puesto que las acciones valen 16 EUR en el mercado, la empresa puede reconocer la ganancia derivada de la revalorización de las acciones, como sigue:

Código	Cuenta	Debe	Haber
250	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	5.000	
900	Beneficios en activos financieros disponibles para la venta		5.000
900	Beneficios en activos financieros disponibles para la venta	5.000	
133	Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta		5.000

En la empresa Cobaltos, la empresa emite las acciones

Código	Cuenta	Debe	Haber
190	Acciones o participaciones emitidas	75.000	
100	Capital Social		50.000
110	Prima de emisión o asunción		25.000

Por el intercambio de las acciones, se dan de alta las acciones recibidas al valor razonable de lo entregado (85.000), con el límite del valor razonable de lo recibido (80.000), la diferencia es una ganancia:

Código	Cuenta	Debe	Haber
250	Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos de patrimonio	80.000	
763	Beneficios de disponibles para la venta		5.000
190	Acciones o participaciones emitidas		75.000

En el caso del PGC1990, no se podrían haber reconocido ganancias, puesto que se deberían haber valorado las acciones al valor neto contable de lo entregado (a 75.000 en el caso de Cobaltos).

## 47.- Deterioro de existencias e inversiones inmobiliarias

Autor: Dr. Gregorio Labatut Serer

Departamento de Contabilidad.Facultad de Economía. Universidad de Valencia.

<http://gregorio-labatut.blogspot.com/>

Gregorio.Labatut@uv.es

Supongamos que la Sociedad Anónima CONSTRUCASA es una empresa inmobiliaria y al cierre del ejercicio, tiene contabilizado lo siguiente:

- Inversiones inmobiliarias: 29.000.000 euros. (18.000 metros cuadrados)
- Existencias:
  - o Promoción A: Promoción finalizada y pendiente de venta: 52.500.000 euros. (30.000 metros cuadrados)
  - o Promoción B: Se trata de una promoción en curso: 55.000.000 euros, ya se han imputado el 75 % de los costes. (33.000 metros cuadrados)
  - o Dos terrenos:
    - Terreno A: por un valor de 650.000 euros. (1.500 metros cuadrados)
    - Terreno B: por un valor de 200.000 euros. (1.000 metros cuadrados)

Al cierre del ejercicio se tiene la siguiente información:

El valor de mercado al cierre se establece en función del precio metro cuadrado en la zona donde se encuentran ubicados los inmuebles. Las inversiones inmobiliarias se valora a 1.500 euros el metro cuadrado, y en la zona donde están ubicadas las promociones en existencias se valora en 1.950 euros el metro cuadrado, estimándose los gastos de comercialización y de la venta en 500.000 euros por inmueble.

Las inversiones inmobiliarias se encuentran en estos momentos en régimen de arrendamiento, percibiéndose 60.000 euros al mes. Los contratos de arrendamiento están establecidos para 3 años con una cláusula de renovación automática de tres años más. Además existe otra cláusula de incremento del precio en función del IPC. Se prevé la siguiente evolución con respecto al IPC en los próximos seis años:

AÑO	OPTIMISTA	MÁS PRUDENTE
Año 1	1	0,90
Año 2	1,1	0,95
Año 3	1,2	1
Año 4	1,20	1,1
Año 5	1,15	1
Año 6	1,30	1,2

NOTA: En el caso de que el IPC fuera menor o igual a la unidad, no se modificará el precio.

Con respecto al valor final del inmueble, una vez terminado el periodo de arrendamiento, se estima en un rango de valoración entre 2.700 euros y 2.200 euros el metro

cuadrado en la zona de ubicación, y los posibles costes de venta del inmueble en 500.000 euros. El plan de negocios de la empresa prevé mantener el inmueble en alquiler durante los tres años comprometidos más los tres años de prórroga.

En cuanto a la tasa de descuento, se sabe que la tasa de interés de una inversión sin riesgo se sitúa en el 2,5 %. La prima de riesgo prevista para la empresa se establece en 5 puntos porcentuales más.

Con respecto a las existencias, se sabe que en función del plan de negocio de la empresa, de la estrategia, riesgo y capacidad de imponer precios de la empresa y de negociación, se estima que pueden ser enajenadas guante el próximo año por un valor entre un rango de 2.000 y 1.700 euros el metro cuadrado.

En cuanto al 25 % de los costes pendientes de imputación de la promoción B según el plan de negocios de la empresa se sitúa en un rango de 3.500.000 euros y 1.250.000 euros), estimándose que en el momento de su finalización el precio por metro cuadrado en la zona se sitúe en el rango especificado anteriormente (entre 2.000 euros y 1.700 euros el metro cuadrado).

Finalmente, en cuanto a la valoración del terreno A, si bien actualmente el mercado en esa zona lo sitúa en 525 euros el metro cuadrado, se tiene conocimiento de que el Plan de Urbanismo de la ciudad prevé una prolongación de una avenida próxima que lo dividirá en dos por lo que prácticamente la mitad del suelo sería expropiado. El precio de la expropiación se estima en un rango entre 225 y 300 euros el metro cuadrado.

Con respecto al terreno B, la empresa tiene conocimiento de que la zona va a sufrir un cambio en el Plan Urbanístico de la ciudad, que limita sensiblemente las alturas a construir, lo que hace que sufran en el mercado un deterioro que sitúa su posible precio de venta en 150 euros el metro cuadrado. No obstante, existe un contrato en firme firmado con un comprador en el que se establece un precio de venta para este terreno de 250 euros el metro cuadrado.

### ***Solución del caso:***

La solución del caso la hemos dividido en tres partes:

1. La primera es el tratamiento bajo el marco contable previo al PGC-2007, marco al que denominamos PGC-1990.
2. La segunda parte es la solución según el PGC-2007 que es equivalente al tratamiento bajo Normas Internacionales de Contabilidad.
3. Finalmente se resumen las diferencias entre los distintos marcos regulatorios.

### **1. PGC-1990**

Inversiones inmobiliarias:

Con respecto al tema de las inversiones inmobiliarias, el ICAC en su consulta núm. 7 del BOICAC número 80/diciembre 2009, entiende que a pesar de que *“..la categoría de inversión inmobiliaria es una novedad del nuevo Plan, la repercusión práctica de esta nueva categoría contable es reducida. Su tratamiento es el previsto para el inmovilizado material, y el deterioro de un inmueble arrendado no ha experimentado variaciones significativas respecto al criterio aplicable en el marco del PGC 1990”*. Con lo que el ICAC indica que *“con carácter*

general, se consideran vigentes los criterios para contabilizar el deterioro de las existencias y de las inversiones inmobiliarias incluidas en las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a Empresas Inmobiliarias.....y de la Resolución de 9 de mayo de 2000 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (RICAC.....)"

Según los criterios del PGC 1990 "Deberán efectuarse las correcciones valorativas necesarias con el fin de atribuir a cada elemento del inmovilizado material el inferior valor de mercado que le corresponda al cierre de cada ejercicio, siempre que el valor contable del inmovilizado no sea recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos, incluida la amortización."

Las inversiones inmobiliarias, tienen un valor contable de 29.000.000 euros (18.000 metros cuadrados).

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias en la zona donde se encuentra, se valora al cierre a 1.500 euros el metro cuadrado, por lo que el valor total ascendería a: 18.000 metros x 1.500 euros = 27.000.000 euros.

En consecuencia, existe un deterioro de 29.000.000 – 27.000.000 = 2.000.000 euros, pero se registrará el deterioro siempre que el valor contable del inmovilizado no sea recuperable por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos, incluida la amortización.

¿Cómo puede determinarse este valor recuperable del inmueble?. No lo indicaba el anterior PGC, pero nosotros pensamos que este valor recuperable es asimilable al valor en uso establecido en el PGC 2007.

En nuestro caso, como el inmueble está arrendado tomaremos el valor actual de los flujos de tesorería previstos en el futuro más el valor final. En atención al principio de prudencia se tomará la posibilidad más prudente, por lo que estableceremos como tasa de descuento anual 7,5 % (2,5 % + 5 %).

Como la renta es mensual, el rédito mensual equivalente sería de  $[(1+0,075)^{1/12} - 1] = 0,00604492$

Para estimar la renga futura se aplicará la estimación más prudente del IPC (consulta 7 BOICAC 80), por lo que la renta que se percibe es de 60.000 euros al mes y durante los tres primeros años (36 meses) no se modifica, puesto que la evolución previsible más prudente del IPC no es mayor que 1. Durante el cuarto año (12 meses) la renta mensual ascendería a 66.000 euros (60.000 x 1,1), y también durante el año siguiente (12 meses más) ya que la previsión más prudente del IPC lo establece en 1. Finalmente, en el último año la renta previsible sería de 79.200 euros (66.000 x 1,2). Una vez obtenida esta renta, el inmueble tiene un valor final de 18.000 x 2.200 euros (precio más prudente) = 39.600.000 euros, menos los costes de venta 500.000 euros. En total, 39.100.000 euros.

Valor en uso =  $60.000 \times a_{36|0,00604} + (66.000 \times a_{24|0,00604}) \times (1+0,075)^{-3} + (79.200 \times a_{12|0,00604}) \times (1+0,075)^{-5} + 39.100.000 \times (1+0,075)^{-6} = 29.091.472,26$  euros.

En consecuencia, el valor contable del inmovilizado (29.000.000 euros) se prevé que sea recuperado por la generación de ingresos suficientes para cubrir todos los costes y gastos, incluida la amortización, por lo que no existe deterioro, a pesar de que el valor de mercado es inferior (27.000.000 euros), no procede registrar corrección valorativa alguna.

Existencias:

Con respecto al deterioro de las existencias, la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprobaron las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, en la parte quinta normas de valoración, se indica que con respecto a las correcciones de valor de las existencias, "Cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior a su precio

*de adquisición o a su coste de producción, procederá efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión, cuando la depreciación sea reversible. Si la depreciación fuera irreversible, se tendrá en cuenta tal circunstancia al valorar las existencias.*

*A estos efectos se entenderá por valor de mercado:*

*a) Para los terrenos y solares, su precio de reposición o el valor neto de realización si fuese menor.*

*b) Para los edificios adquiridos, terrenos solares y edificios construidos, su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan.*

*c) Para las promociones en curso, el valor de realización de los edificios terminados correspondientes, deducidos la totalidad de costes de construcción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.*

*Además se aplicará para las existencias de las empresas inmobiliarias lo establecido en la norma de valoración 2.ª de este texto en cuanto a las provisiones derivadas de la promulgación de leyes o disposiciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo.*

.....

*No obstante, los bienes que hubieren sido objeto de un contrato de venta en firme cuyo cumplimiento deba tener lugar posteriormente no serán objeto de las correcciones valorativas indicadas anteriormente, a condición de que el precio de venta estipulado en dicho contrato cubra, como mínimo, el precio de adquisición o el de coste de producción de tales bienes, más todos los costes pendientes de realizar que sean necesarios para la ejecución del contrato.”.*

Cabe recordar que la norma de valoración 2ª indica que “La promulgación de determinadas leyes o disposiciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Ley del Suelo, Ley de Costas, planes urbanísticos, etc.) pueden afectar de forma duradera y muchas veces irreversible al valor de los terrenos e inmuebles situados en las áreas implicadas en dichas nuevas normativas.

*En tales casos, los valores contables de los bienes inmuebles afectados deben ser corregidos en función de la depreciación sufrida por sus valores de mercado”.*

En consecuencia con lo anterior, en la promoción finalizada y pendiente de venta por un valor contable de 52.500.000 euros, su valor de mercado tendrá como referencia su valor de realización *deducidos los gastos de comercialización que correspondan.*

Su valor de realización al cierre del ejercicio se indica que es 1.950 euros el metro cuadrado y los gastos de comercialización de venta 500.000 euros. Por tanto, *su valor de realización, deducidos los gastos de comercialización que correspondan* ascenden a:  $30.000 \times 1.950$  euros – 500.000 euros = 58.000.000 euros. Por consiguiente no existe deterioro y que su valor contable es de 52.500.000 euros (inferior).

En cuanto a la Promoción en curso por 55.000.000 euros, ya se han imputado el 75 % de los costes (33.000 metros cuadrados). Según el PGC 90 *las promociones en curso, el valor de mercado será el valor de realización de los edificios terminados correspondientes, deducidos la totalidad de costes de construcción pendientes de incurrir y los gastos de comercialización.* Al cierre del ejercicio el valor de realización de los inmuebles en la zona es de 1.950 euros, mientras que los costes pendientes de realización se estiman en un rango entre 3.500.000 euros y 1.250.000 euros y los gastos de comercialización en 500.000 euros. Se tomará la estimación más prudente. En consecuencia el valor neto de realización ascenderá a:  $33.000 \times 1.950$  euros – 3.500.000 – 500.000 euros = 60.350.000 euros, por lo que no existe corrección valorativa ya que el valor contable es de 55.000.000 euros.

Finalmente, en cuanto a los terrenos, el valor de mercado será su *precio de reposición o el valor neto de realización si fuese menor*.

También deberá tenerse en cuenta la situación específica del inmueble a valorar, pues es posible que la promulgación de determinadas leyes o disposiciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Ley del Suelo, Ley de Costas, planes urbanísticos, etc.) pueden afectar de forma duradera y muchas veces irreversible al valor de determinados terrenos e inmuebles, como por ejemplo cambios en el plan urbanístico. En tales casos, los valores contables de los bienes inmuebles afectados deben ser corregidos en función de la depreciación sufrida.

Por lo que respecta al Terreno A con un valor contable de 650.000 euros (1.500 metros cuadrados), su valor neto de realización será de:

- 750 metros cuadrados (expropiables) x 225 euros el metro cuadrado<sup>1</sup> = 168.750 euros.
- 750 metros cuadrados (no expropiables) x 525 euros el metro cuadrado = 393.750 euros.

En total el valor neto de realización del terreno A ascenderá a 562.500 euros, por lo que debe realizarse una corrección valorativa por 87.500 euros considerándose una pérdida irreversible.

562.500	67xx <sup>2</sup>	Pérdidas procedentes de pérdidas irreversible de existencias	a	Existencias. Terrenos.	3xxx	50.000
---------	-------------------	--	---	------------------------	------	--------

En cuanto al Terreno B, se sabe que a pesar de que el posible precio de venta se establece en 150 euros el metro cuadrado, la empresa tiene un contrato en firme firmado con un comprador en el que se establece un precio de venta para este terreno de 250 euros el metro cuadrado, por lo que éste debe ser el precio de realización. Por lo tanto, dicho importe ascendería a: 1.000 x 250 euros = 250.000 euros, superior a su valor contable, no existiendo corrección valorativa.

## 2. PGC-2007

Este tema ha sido desarrollado por el ICAC en su consulta número 7 del BOICAC número 80/diciembre 2009.

Inversiones inmobiliarias:

Según la norma de registro y valoración (NRV) 4ª del PGC 2007, a las inversiones inmobiliarias se les aplicará el mismo criterio que al inmovilizado material. Por lo que respecta al deterioro, la NRV 2ª punto 2.2 indica que "*se producirá una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendiéndose éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso*".

<sup>1</sup> Precio inferior, más prudente.

<sup>2</sup> No se contempla en el PGC de 1990 el deterioro irreversible de las existencias, por lo que sería conveniente crear una cuenta de gastos para informar de este hecho, y no incluirlo dentro de la cuenta de variaciones de Existencias.



El valor de mercado (razonable) asciende, según los datos del caso práctico a 18.000 metros cuadrados x 1.500 euros – 500.000 euros (costes de venta) = 26.500.000 euros.

Según el plan de negocio de la empresa prevé su mantenimiento en alquiler durante los seis años próximos, por lo que al calcular su valor en uso tomaremos las previsiones del aumento del IPC más prudentes (en atención al principio de prudencia). Para el valor final del inmueble y para establecer la prima de riesgo tomaremos también la posición más prudente. Por todo ello, la tasa de descuento aplicada será del 7,5 % (2,5 % + 5 %), de tal modo que, según hemos explicado en el apartado 1 PGC-1990:

$$\text{Valor en uso} = 60.000 \times a_{36|0,00604} + (66.000 \times a_{24|0,00604}) \times (1+0,075)^{-3} + (79.200 \times a_{12|0,00604}) \times (1+0,075)^{-5} + 39.100.000 \times (1+0,075)^{-6} = 29.091.472,26 \text{ euros.}$$

En este caso el valor razonable es inferior al valor en uso, por lo que según el ICAC<sup>3</sup> se informará de ello en la memoria indicando los motivos por los que ambos no coinciden, incluyendo toda la información significativa que justifique la diferencia entre ambos valores.

En consecuencia el valor recuperable es de 29.091.472,26 euros, no existiendo deterioro puesto que el valor contable (29.000.000 euros) no es superior a su valor recuperable.

Existencias:

La NRV 10ª punto 2 del PGC 2007 indica que *“cuando el valor neto realizable de las existencias sea inferior a su precio de adquisición o coste de producción se efectuará las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de Pérdidas y Ganancias”*.

Por lo que según el PGC y la consulta número 7 del BOICAC número 80/diciembre 2009, con respecto al posible deterioro de las existencias, la variable fundamental es el Valor Neto Realizable (VNR).

Ahora bien, este concepto de VNR ¿es el mismo que el *Valor de realización* o valor de mercado contenido en PGC 90 y en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994 por la que se aprobaron las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias?, parece ser que sí según la consulta 7 del BOICAC 80. No obstante, en la misma se indica que, pueden existir diferencias entre ambos, ya que el VNR es el precio que la empresa puede obtener por la enajenación, y este precio puede ser distinto para cada tipo de empresa en función de su capacidad de imponer precios de venta por encima o debajo del mercado, por asumir riesgos distintos, o por incurrir en costes de construcción o comercialización diferentes a los de la generalidad de las empresas del sector.

Por lo tanto, según el ICAC, para calcular el VNR la empresa tomará en consideración su *plan de negocios y el destino específico* al que el inmueble esté afecto.

Insiste el ICAC que, dado el largo ciclo de producción de las existencias inmobiliarias, las estimaciones realizadas en el cálculo del VNR *deben incluir de forma necesaria la variabilidad o riesgo de que el precio de venta, los costes y los plazos de construcción y venta, sean distintos a los importes y tiempos esperados*. Es decir, la determinación del VNR no puede realizarse sin considerar en dicho cálculo la *incertidumbre inherente a toda actividad empresarial*.

Para ello deberán hacerse estimaciones, y estas estimaciones deben estar supeditadas a la aplicación del principio de prudencia, al realizar las mismas en situaciones de *incertidumbre*, de modo que ante varios escenarios se tome el más conservador

<sup>3</sup> consulta número 7 del BOICAC número 80/diciembre 2009.

También el ICAC indica que la estimación del VNR y la posible pérdida por deterioro se deben realizar sobre *hipótesis razonables, realistas y basadas en criterios que tengan una base empírica contrastada*. En particular, deberá prestarse especial atención a verificar que el *plan de negocios* empleado por la empresa para realizar sus estimaciones es acorde con la *realidad del mercado* y las especificidades de la entidad. Esto es, las hipótesis no pueden realizarse sin una base real y contrastada.

A este respecto, en la Promoción A finalizada y pendiente de venta por 52.500.000 euros. (30.000 metros cuadrados), su VNR coincidirá con su valor razonable que según plan de negocios de la empresa se estima puede evolucionar entre un rango de 2.000 y 1.700 euros el metro cuadrado. En atención al principio de prudencia se tomará el menor (1.700 euros el metro cuadrado), estimado según el plan de negocio de la empresa según realidad del mercado. De tal modo que su VNR ascenderá a 30.000 metros cuadrados x 1.700 euros = 51.000.000 euros. Como el valor en libros es de 52.500.000 euros, existe un deterioro por la diferencia que asciende a 1.200.000 euros.

El registro del deterioro:

1.200.000	693	Pérdidas deterioro existencias	por de	a	Deterioro del valor de productos terminados	395	1.200.000
-----------	-----	--------------------------------------	-----------	---	--	-----	-----------

En cuanto a la Promoción en curso por 55.000.000 euros, ya se han imputado el 75 % de los costes (33.000 metros cuadrados). En este caso, nos podemos encontrar con dos conceptos:

- Valor razonable: 33.000 metros cuadrados x 1.950 euros (valor al cierre) x 75 % (grado de terminación) = 48.262.500 euros.
- Valor neto realizable: (33.000 metros cuadrados x 1.700 euros<sup>4</sup>) – 3.500.000 euros (costes pendientes de imputación)<sup>5</sup> – 500.000 euro (gastos comercialización) = 52.100.000 euros.

Según la consulta 7 del ICAC, en el caso de que el Valor razonable fuera inferior al VNR, no se registrará pérdida por deterioro, pero se informará de ello en la memoria para justificar que ambos no coinciden. Este es el caso que se plantea por lo que se deberá justificar que el valor razonable calculado por 48.262.500 euros es inferior al VNR.

En cuanto al deterioro, como el VNR (52.100.000 euros) es inferior a su valor en libros (55.000.000 euros), existe un deterioro de 2.900.000 euros.

El registro del deterioro:

2.900.000	693	Pérdidas deterioro existencias	por de	a	Deterioro del valor de productos en curso	393	2.900.000
-----------	-----	--------------------------------------	-----------	---	--	-----	-----------

Finalmente, en cuanto a los terrenos, para obtener el valor neto realizable también deberá tenerse en cuenta la situación específica del inmueble a valorar, pues es posible que la promulgación de determinadas leyes o disposiciones en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Ley del Suelo, Ley de Costas, planes urbanísticos, etc.) afecte de forma duradera y muchas veces irreversible al valor de determinados terrenos e inmuebles, como por ejemplo

<sup>4</sup> Según Plan de negocios de la empresa.

<sup>5</sup> Se ha tomado la estimación mayor, por ser la más prudente.

cambios en el plan urbanístico. En tales casos, los valores contables de los bienes inmuebles afectados deben ser corregidos en función de la depreciación sufrida.

Por lo que respecta al Terreno A con un valor contable de 650.000 euros. (1.500 metros cuadrados), su valor neto realizable será de:

- 750 metros cuadrados (expropiables) x 225 euros el metro cuadrado<sup>6</sup> = 168.750 euros.
- 750 metros cuadrados (no expropiables) x 525 euros el metro cuadrado = 393.750 euros.

En total el valor neto realizable del terreno A ascenderá a 562.500 euros, por lo que debe realizarse una corrección valorativa por 87.500 euros considerándose una pérdida irreversible.

562.500	67xx <sup>7</sup>	Pérdidas procedentes de pérdidas irreversible de existencias	a	Existencias. Terrenos.	3xxx	50.000
---------	-------------------	--	---	------------------------	------	--------

En cuanto al Terreno B, se sabe que a pesar de que el posible precio de venta se establece en 150 euros el metro cuadrado, la empresa tiene un contrato en firme firmado con un comprador en el que se establece un precio de venta para este terreno en 250 euros el metro cuadrado, por lo que este debe ser el precio de realización. Por lo tanto dicho importe ascendería a 1.000 x 250 euros = 250.000 euros, superior a su valor contable, no existiendo deterioro.

### **3. DIFERENCIAS**

Se puede decir que no existen diferencias sustanciales entre el contenido del nuevo PGC 2007 y la normativa anterior. No obstante, por parte del ICAC en su consulta número 7 del BOICAC 80/2009, se realizan algunas apreciaciones sobre el Valor Neto Realizable, que en nuestra opinión puede diferir del existente anteriormente, así como de su valor razonable.

Esto es así, porque el ICAC cifra el VNR en función del Plan de negocios de la empresa y el destino específico del inmueble afecto. El Plan de negocios de la empresa responde a factores específicos de la entidad, su capacidad para imponer precios, asunción de riesgos o costes diferentes, tiempos, etc.

Esto hace que exista cierta incertidumbre en la formulación del Plan de negocios, lo que soluciona el ICAC indicando que debe tomarse la alternativa más prudente.

Sin embargo, y también a pesar de que el ICAC indica que las hipótesis empleadas para calcular el posible deterioro deben ser razonables, realistas y basadas en criterios que tengan una base empírica contratada, nosotros consideramos que existe cierto grado de discrecionalidad por parte de la empresa, lo que puede llevar a cierta inconcreción, y como en toda valoración, a cierto grado de subjetividad.

En el siguiente cuadro mostramos las diferencias entre las dos normativas, en cuanto a las inversiones inmobiliarias y a las existencias:

<sup>6</sup> Precio inferior, más prudente.

<sup>7</sup> No se contempla en el PGC de 1990 el deterioro irreversible de las existencias, sería conveniente crear una cuenta de gastos para informar de este hecho, y no incluirlo dentro de la cuenta de variaciones de Existencias.

Inversiones inmobiliarias. Mismos criterios que el Inmovilizado material.

PGC 1990 y Orden M.E.H. 28 diciembre de 1994.	PGC. 2007
Valor contable mayor que: Valor de mercado al cierre o valor recuperable (valor de uso, siendo éste mayor). Corrección valorativa.	Valor contable mayor que Valor recuperable. Pérdida por deterioro.  Valor recuperable: El mayor entre el valor de mercado menos costes de venta y el valor en uso.
<p>DIFERENCIAS:</p> <p>Parece ser que según el PGC 1990, no se deduce del valor de mercado los costes de venta.</p>	

Existencias:

PGC 1990 y Orden M.E.H. 28 diciembre de 1994.	PGC. 2007
Valor contable mayor que: Valor de mercado o Valor de realización al cierre del ejercicio menos gastos de comercialización menos costes pendientes de incurrir. Corrección valorativa.	Valor contable mayor que Valor Neto Realizable (VNR) según plan negocios de la empresa. Pérdida por deterioro.
<p>DIFERENCIAS:</p> <p>Parece ser que según el PGC 1990, sitúa el valor de mercado a la fecha de cierre, siendo su mejor exponente el Valor de Realización.</p> <p>El PGC 2007 toma como referencia el VNR según plan de negocios de la empresa y destino del inmueble acorde con la realidad del mercado y especificad de la entidad. Si es distinto del Valor razonable se explicará en la memoria.</p>	

## 48.- Clasificación de las aportaciones al capital social de las Cooperativas

*Autor: Fernando Polo Garrido.*

*Coordinador de la Comisión de contabilidad de cooperativas de AECA.*

*CEGEA. Universidad Politécnica de Valencia.*

*fpolo@cegea.upv.es*

### **Introducción normativa.**

Los siguientes casos se desarrollan bajo dos normativas, primero bajo la regulación actual vigente hasta 31 de diciembre de 2010 (Real Decreto 2003/2009) que viene configurada por el PGC 2007 y por los criterios por los que se establece la delimitación entre fondos propios y fondos ajenos en las Normas sobre los aspectos contables de las sociedades cooperativas (Orden ECO/3614/2003), y segundo con la situación relativa a partir de 1 de enero de 2011, fecha en la que finaliza la aplicación transitoria de los criterios para delimitar fondos propios y ajenos de la mencionada Orden. Para la solución propuesta a partir de 2011 nos hemos basado en el propio PGC 2007 y en el Documento nº 1 de la Comisión de contabilidad de cooperativas de AECA "Fondos propios en cooperativas". En la fecha en que se elaboran estos casos se ha creado recientemente un Grupo de trabajo en el seno del ICAC para la adaptación al PGC 2007 de las Normas sobre los aspectos contables de las sociedades cooperativas, pero en estos momentos no se dispone de borrador alguno que pueda ser objeto de consideración. Por otra parte se han producido en el seno del IASB decisiones provisionales sobre los criterios de clasificación entre pasivos y neto con incidencia en las cooperativas que no son objeto de consideración en este Newsletter Actualidad Contable, al margen que sea muy oportuno tratarlo en cuanto el IASB publique un Borrador sujeto a consultas.

### **Caso 1.**

La ley autonómica de cooperativas no permite aportaciones al capital social cuyo reembolso en caso de baja pueda ser rehusado incondicionalmente por el Consejo Rector, en línea con lo establecido en el artículo 45.1b de la Ley Estatal (Ley 27/1999, de 16 de julio, de cooperativas). Por otra parte, la Ley establece una cifra de capital social mínimo que ha de estar totalmente desembolsado, y establece como causa de disolución la reducción de la cifra del capital social por debajo de por debajo del mínimo establecido estatutariamente, si se mantiene durante 12 meses. Asimismo la Ley de cooperativas permite diferir el pago por el reembolso de las aportaciones hasta un plazo de 5 años. Los estatutos de la cooperativa, constituida bajo la ley autonómica, han establecido un capital social mínimo (estatutario) que ha de estar totalmente desembolsado, y es superior a la cifra del capital mínimo legal, en concreto de 20.000 €. Los Estatutos establecen que las aportaciones no están remuneradas (intereses). Las aportaciones son reembolsables por el nominal y no están sujetas a actualización. No hay otras partidas que se incluyan dentro del importe a reembolsar al socio por las aportaciones sociales (p.e. fondo de reembolso). A 01/01/2010 el capital social de una cooperativa está formado por 1.000 aportaciones de 100 € de nominal.

### **Solución al caso 1:**

La solución al caso la hemos dividido en dos partes:

- ↳ La primera es el tratamiento hasta el 31/12/2010.
- ↳ La segunda parte es la solución a partir de 01/01/2011.

**1. Hasta 31/12/2010**

En virtud de la disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514 (PGC) que a su vez se remite la disposición transitoria sexta del RD 1515/2007 (PGC-PYMES), los criterios para delimitar fondos propios y ajenos de las Normas contables de las sociedades cooperativas, podrán seguir aplicándose hasta 31/12/2009, y en virtud del citado Real Decreto 2003/2009 hasta 31/12/2010, por lo que se siguen clasificando como patrimonio neto.

**2. Desde 01/01/2011.**

Las aportaciones al capital social de la cooperativa se clasificarán como pasivo financiero, incluyendo la cifra de capital social mínimo estatutario. Dentro de los instrumentos de pasivo financiero se clasificarán a efectos de su valoración en débitos y cuentas a pagar. La valoración inicial será el valor razonable. Salvo mejor evidencia, el valor razonable a fecha de la reclasificación será el valor que figure en libros, en este caso el nominal de las aportaciones.

El asiento contable que se llevará a cabo a la fecha de la reclasificación es:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
(100)	Capital social	100.000	
(170-X)	Aportaciones al capital social consideradas como pasivos financieros		100.000

Se han utilizado la cuenta de pasivo no corriente al tener la cooperativa la potestad para diferir el pago hasta un plazo máximo de 5 años.

Valoración posterior:

El capital social, que a efectos de valoración se clasifica en débitos y cuentas a pagar, se valora por su coste amortizado. Ante la difícil estimación, tanto del plazo de vencimiento, como del tipo de interés efectivo, recurrimos al criterio alternativo propuesto en el Documento de AECA de importe a reembolsar. A fecha de cierre el capital-pasivo se valoraría por el importe a reembolsar que coincidiría con el nominal.

La reclasificación del capital social de patrimonio neto a pasivo financiero no tendría efectos sobre la consideración de los retornos cooperativos (véase Documento Fondos Propios en cooperativas de la Comisión de contabilidad de cooperativas de AECA).

**Comentarios:** La cooperativa deberá formular cifras comparativas, por lo que la fecha de transición a este nuevo criterio contable será el uno de enero del ejercicio anterior (2009). Sería deseable una disposición transitoria para este cambio de criterio, que pasaría por:

- guías en cuanto a la valoración del pasivo a fecha de transición,
- exonerar de información comparativa, siendo opcional ofrecer información comparativa,
- que la aplicación retroactiva no se extienda al ejercicio más antiguo del que se disponga información y se limite a la fecha de transición.

**Caso 2.**

El mismo caso que el anterior, pero a diferencia de éste, los Estatutos establecen que las aportaciones al capital social están remuneradas, dentro de los límites legales, en un 4 %. La ley de cooperativas no establece que la remuneración de las aportaciones esté condicionada a la existencia de resultados positivos previos a su reparto, tampoco lo hacen los Estatutos. Durante el ejercicio X

el resultado de la cooperativa antes de considerar la remuneración de las aportaciones al capital social es superior a la remuneración de las aportaciones (que asciende a 4.000 €)

### ***Solución al caso 2:***

La solución al caso la hemos dividido en dos partes:

- ↳ La primera es el tratamiento hasta el 31/12/2010.
- ↳ La segunda parte es la solución a partir de 01/01/2011.

#### **1. Hasta 31/12/2010**

El capital social es clasificado como patrimonio neto y la remuneración de las aportaciones como gasto del ejercicio. Entendemos que la norma decimotercera "Remuneración de las aportaciones al capital social" sigue siendo de aplicación transitoria, puesto que la norma sobre delimitación de los fondos propios en las cooperativas, que explícitamente se establece su aplicación transitoria, se remite a la norma decimotercera para el tratamiento de las remuneraciones, en cualquier caso, en el presente supuesto es compatible con el contenido del PGC 2007 al cumplir la definición de gasto. Los modelos de cuentas anuales establecidos en la consulta nº 9 del BOICAC nº 77 de marzo de 2009, en sintonía con las Orden ECO/3614/2003, presentan la remuneración de las aportaciones al capital social como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias después del resultado del ejercicio y antes del excedente de la cooperativa.

#### **2. Desde 01/01/2011.**

El capital social es clasificado como pasivo y la remuneración, debido a su carácter obligatorio es un gasto. En el Documento Fondos Propios en las Cooperativas de AECA se indica su tratamiento como gasto financiero, reflejándose en una partida específica dentro de los gastos financieros.

### **Caso 3.**

El mismo caso que el anterior (2), pero a diferencia de éste, el resultado del ejercicio X antes de considerar las aportaciones al capital social, es de pérdidas por importe de 6.000 (la remuneración de las aportaciones, al igual que en el caso anterior asciende a 4.000 €).

### ***Solución al caso 3:***

La solución al caso la hemos dividido en dos partes:

- ↳ La primera es el tratamiento hasta el 31/12/2010.
- ↳ La segunda parte es la solución a partir de 01/01/2011.

#### **1. Hasta 31/12/2010**

El capital social es clasificado como patrimonio neto y para la remuneración de las aportaciones como hemos señalado entendemos aplicable transitoriamente la norma decimotercera "Remuneración de las aportaciones al capital social" de la Orden ECO/3614/2003. Cuando la Ley de cooperativas permite la remuneración sin condicionarla a la existencia de resultado positivo, la mencionada norma lo considera como una remuneración a cuenta de beneficios futuros o bien como un reparto de reservas (no como gasto).

## 2. Desde 01/01/2011.

La misma que en el caso anterior, la remuneración es un gasto y las pérdidas de la cooperativa ascienden finalmente a 10.000 €

### **Caso 4.**

La cooperativa ALFA le es de aplicación la Ley Estatal, ha modificado sus Estatutos y el capital social está compuesto únicamente por aportaciones cuyo reembolso en caso de baja del socio puede ser rehusado incondicionalmente por el consejo rector. Asimismo, los Estatutos, en línea con lo permitido en el artículo 51.7 de la Ley Estatal, establecen que las aportaciones de los nuevos socios deberán efectuarse preferentemente mediante la adquisición de las aportaciones cuyo reembolso hubiese sido solicitado por baja de sus titulares. A fecha de cierre de ejercicio han solicitado la baja 10 socios cuyas aportaciones ascienden en total a 1.000 €. Asimismo han solicitado entrar en la cooperativa 10 socios y su solicitud ha sido admitida por el Consejo Rector en la fecha de cierre de ejercicio, aunque todavía no se ha efectuado la adquisición a los socios cuyo reembolso ha sido rehusado. El capital social no está remunerado.

#### ***Solución al caso 4:***

La solución al caso la hemos dividido en dos partes:

- ↳ La primera es el tratamiento hasta el 31/12/2010.
- ↳ La segunda parte es la solución a partir de 01/01/2011.

#### **1. Hasta 31/12/2010**

El capital social es clasificado en su totalidad como patrimonio neto.

#### **2. Desde 01/01/2011.**

El capital social es clasificado en su totalidad como patrimonio neto, puesto que la cooperativa puede rechazar incondicionalmente el reembolso. Los socios cuyo reembolso ha sido rehusado se mantienen en el patrimonio neto, puesto que los nuevos socios adquirirán sus participaciones, no siendo reembolsadas por la cooperativa.

### **Caso 5.**

La cooperativa BETA le es de aplicación la Ley Estatal, ha modificado sus Estatutos incluyendo las siguientes cláusulas: las aportaciones al capital social son reembolsables por los socios hasta un importe igual a las aportaciones netas (aportaciones de nuevos socios menos devoluciones a socios salientes) realizadas en los dos ejercicios anteriores, alcanzado este límite las solicitudes de reembolso están condicionados al acuerdo favorable del Consejo Rector, que a su única discreción puede aprobar o rehusar incondicionalmente el reembolso. A fecha de cierre de ejercicio las aportaciones al capital social ascienden a 100.000 €, de éstas 15.000 € corresponden a aportaciones (netas) de los dos últimos años. Todas las aportaciones tienen el mismo valor de reembolso, el nominal.



***Solución al caso 5:***

La solución al caso la hemos dividido en dos partes:

- ↳ La primera es el tratamiento hasta el 31/12/2010.
- ↳ La segunda parte es la solución a partir de 01/01/2011.

**1. Hasta 31/12/2010**

La totalidad de las aportaciones son clasificadas como patrimonio neto.

**2. Desde 01/01/2011.**

Las aportaciones son clasificadas como patrimonio neto, hasta donde alcance el límite a rehusar el reembolso, 85.000 € Los restantes 15.000 € son clasificados como pasivo financiero.

**49.- Combinaciones de Negocios (NRV 19ª PGC)**

Autor: Manuel Rejón López  
 Gerente de auditoría de Gramaudit, S.L.  
<http://www.paccioli.blogspot.com>  
[mrejonlopez@gmail.com](mailto:mrejonlopez@gmail.com)

La empresa LOGI decide llevar a cabo una ampliación de capital de 5.000 € euros para absorber a la empresa TECNI. El valor razonable de la empresa LOGI es 1.000 €, mientras que el valor razonable de TECNI es 2.200 €, como se deriva de los cálculos que haremos a continuación. La fecha de adquisición es 31 de diciembre de 2009.

Se ha contratado con una prestigiosa empresa consultora la determinación de valor razonable de la empresa absorbida. Los costes de asesoramiento ascienden a 700 €. El balance de la empresa TECNI en la fecha de adquisición es el siguiente:

<b>ACTIVO</b>	<b>Saldo</b>	<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Saldo</b>
Inmovilizado Material	10.000	Capital Social	4.000
Inmovilizado Intangible	5.300	Reservas	2.100
Activos no corrientes mantenidos venta	3.000	Pasivo exigible c/p	13.700
Existencias	2.800	Pasivos por impuesto diferido	800
		Pasivos por planes de pensiones de prestación definida	500
<b>Total</b>	<b>21.100</b>	<b>Total</b>	<b>21.100</b>

Se cuenta con la siguiente información en relación con el valor de los activos y pasivos de la empresa absorbida a 31 de diciembre de 2009:

- a) En la fecha de adquisición, la Sociedad TECNI es arrendataria de una nave industrial. El contrato de arrendamiento operativo finalizará el 31 de diciembre de 2010. La renta mensual que se pagará es de 150 €, si bien tras un estudio del mercado inmobiliario de la zona determina que naves industriales de condiciones parecidas tienen una renta mensual de 400 €. A efectos de la combinación de negocios, se deberá reconocer un activo intangible por:

$$(400 \text{ €} - 150 \text{ €}) * (12 \text{ meses}) = 3.000 \text{ €}.$$

- b) El inmovilizado material y el inmovilizado intangible tienen un valor razonable de 5.000 y 4.000 €, respectivamente. El valor razonable menos los costes de venta de la partida de activos no corrientes mantenidos para la venta es de 3.500 €.
- c) Las existencias presentan un valor razonable de 2.700 €.
- d) Se estima que el pasivo exigible a corto plazo presenta un valor razonable igual a su valor contable.
- e) El pasivo por impuesto diferido se valora de conformidad con la NRV 13ª, relativa al impuesto sobre beneficios.

- f) La Sociedad está incurso en pleitos y litigios judiciales que pueden derivar en pagos futuros por importe de 1.000 €.
- g) Tras comprobar el cálculo actuarial, el pasivo por planes de pensiones no variaría significativamente.
- h) El tipo de gravamen es del 30%.

**SE PIDE:**

1. Determinar la empresa adquirente.

Suponiendo que la empresa adquirente fuera LOGI:

2. Valorar los activos adquiridos y los pasivos asumidos.
3. Calcular el coste de la combinación de negocios.
4. Determinación del fondo de comercio.
5. Efectuar los asientos en la sociedad absorbente.

**SOLUCIÓN****1. Determinar la empresa adquirente.**

Es TECNI, pues aunque es la empresa LOGI (absorbente) la que realiza la ampliación de capital, es claro que el valor razonable de la empresa absorbida es bastante mayor, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 2.1 de la NRV 19ª.

Suponiendo que la empresa adquirente fuera LOGI:

**2. Valorar los activos adquiridos y los pasivos asumidos.**

Una vez analizada la información adicional, podemos determinar el valor razonable de los activos adquiridos y de los pasivos asumidos (o valor a efectos de la combinación):

	Valor contable	Valor a efectos de combinación	Impuestos diferidos	
			Activos	Pasivos
<b>ACTIVOS:</b>	<b>21.100</b>	<b>18.200</b>		
Activo intangible por arrendamiento operativo	0	3.000		900
Inmovilizado Material	10.000	5.000	1.500	
Inmovilizado Intangible	5.300	4.000	390	
Activos no corrientes mantenidos venta	3.000	3.500		150
Existencias	2.800	2.700	30	
<b>PASIVOS:</b>	<b>15.000</b>	<b>16.000</b>		
Pasivo exigible c/p	13.700	13.700		
Pasivos por impuesto diferido	800	800		
Pasivos por planes de pensiones de prest. definida	500	500		
Provisión para responsabilidades		1.000	300	
<b>DIFERENCIA (ACTIVOS - PASIVOS)</b>	<b>6.100</b>	<b>2.200</b>	<b>2.220</b>	<b>1.050</b>

En relación con la valoración, la NRV 19ª en su párrafo 2.4 establece que

***Los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se registrarán, con carácter general en la fecha de adquisición, por su valor razonable siempre y cuando dicho valor razonable pueda ser medido con suficiente fiabilidad,***

con las siguientes excepciones:

- Los activos no corrientes mantenidos para la venta se reconocerán por su valor razonable menos los costes de venta (NRV 7ª).
- Los activos y pasivos por impuesto diferido se valorarán por la cantidad que se espere recuperar o pagar de la autoridad fiscal. Los activos y pasivos por impuesto diferido no deben descontarse (NRV 13ª).
- Si en la fecha de adquisición, el negocio adquirido tiene suscrito un contrato de arrendamiento operativo en condiciones favorables o desfavorables respecto a las condiciones de mercado, la empresa adquirente ha de reconocer, respectivamente, un inmovilizado intangible (visto en el supuesto práctico) o una provisión.
- Los activos y pasivos asociados a planes de pensiones de prestación definida se contabilizarán, en la fecha de adquisición, por el valor actual de las retribuciones comprometidas menos el valor razonable de los activos afectos a los compromisos con los que se liquidarán las obligaciones.
- Casos de inmovilizado intangible identificado cuya valoración no pueda ser calculada por referencia a un mercado activo.

### 3. Calcular el coste de la combinación de negocios.

Según se establece en el párrafo 2.3 de la NRV 19ª, el coste de una combinación de negocios vendrá determinado por el siguiente cálculo:

<b>Coste</b>
=
Valor razonable de activos entregados, de pasivos incurridos o asumidos y de los instrumentos de patrimonio adquiridos
+
Valor razonable fiable de otras contraprestaciones adicionales que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones
+
Otros costes directamente atribuibles a la combinación (por ejemplo, los honorarios de abogados u otros asesores legales)

En nuestro supuesto práctico, el coste de la combinación de negocios será:

Valor de los instrumentos de patrimonio emitidos + Coste de asesoramiento =

5.000 + 700 = 5.700 €

#### 4. Determinación del fondo de comercio.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios sobre el correspondiente valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, se reconocerá como un fondo de comercio. En caso contrario, la diferencia se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso (NRV 19ª, párrafo 2.5). De forma esquemática:

<b>Diferencia entre coste de la combinación de negocios y el valor razonable de los activos menos el valor razonable de los pasivos asumidos</b>		
<b>Operación</b>		<b>Cuenta</b>
Coste combinación negocios – (VR activos identificables – VR Pasivos)	Si > 0	204. Fondo de comercio
	Si < 0	774. Diferencia negativa en combinaciones de negocios

Además, deberemos tener en cuenta el efecto impositivo de la valoración de los activos recibidos y pasivos asumidos.

De esta forma:

Coste combinación negocios – (VR activos – VR pasivos +/- Efecto impositivo) =

$$5.700 - (18.200 - 16.000 + 2.220 - 1.050) = 2.330 \text{ €}$$

Por lo que procederá registrar en el activo el fondo de comercio.

#### 5. Efectuar los asientos en la sociedad absorbente.

5.000	(190) Acciones emitidas a (100) Capital social	5.000

*(por la emisión de las acciones)*

700	(623) Servicios de profesionales independientes a (572) Bancos, c/c	700

*(contabilización de los gastos de combinación)*

3.000	(20X) Activo intangible por arrendamiento operativo	
5.000	(21X) Inmovilizado Material	
4.000	(20X) Activos intangibles	
3.500	(58X) Activos no corrientes mantenidos venta	
2.700	(30X) Existencias	
2.220	(4740) Activos por diferencias temporarias deducibles (combin.)	
2.330	(204) Fondo de comercio	
	a (4XX/5XX) Pasivo exigible c/p	13.700
	a (479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles	800
	a (479) Pasivos por diferencias temporarias imponibles (combin.)	1.050
	a (140) Provisión por retribuciones a l/p personal	500
	a (142) Provisión otras responsabilidades	1.000
	a (759) Ingresos por servicios diversos	700
	a (5530) Socios de sociedad disuelta	5.000

(asunción de los activos y pasivos de TECNI)

5.000	(5530) Socios de sociedad disuelta	
	a (190) Acciones emitidas	5.000

(entrega de las acciones de LOGI a los accionistas de TECNI)

## 50.- NIC 21: Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

*Autores: Francisco Alcaraz y Esteban Romero. Universidad de Granada.*

**En este supuesto se intenta ilustrar de manera concisa los procedimientos que menciona la NIC 21: "Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera", en relación con las transacciones en moneda extranjera que realiza la entidad. El tratamiento bajo NIC/NIIF es similar al PGC español.**

### 1.- CASO PRÁCTICO

"AFRIKANER" es una empresa dedicada a la comercialización de partes de motocicletas, se encuentra en la ciudad de El Cabo y es una filial de la compañía "NEW DAYS", que se encuentra en España. "AFRIKANER" empezó a operar en el 2006 teniendo una buena aceptación por el mercado sudafricano debido a sus precios asequibles y al buen servicio que ofrece al cliente. Esta empresa presenta su información financiera en euros; debido a que depende en gran medida de "NEW DAYS" y, a que las personas más interesadas en la información financiera que emite se encuentran en España (accionistas). A continuación se presentan algunas de las transacciones realizadas en el ejercicio 2009.

#### 1.1.- TRANSACCIÓN A

El 2 de enero de 2009 realiza una compra a crédito de una maquinaria a "CANDEM USA", empresa estadounidense, en 150.000 dólares. El tipo de cambio a la fecha de la transacción es de 12,9398 rand/dólar.

#### 1.2.- TRANSACCIÓN B

Durante el mes de febrero adquiere mercancías a "AMERICAN BIKERS", empresa estadounidense. La siguiente tabla recoge el detalle de las compras realizadas:

FECHA	UNIDADES	PRECIO UNITARIO (en dólares)	TIPO DE CAMBIO (en rand)
02/02/2009	1.500	10	12,7865
09/02/2009	2.300	12	12,8975
15/02/2009	3.200	24	12,3546
24/02/2009	5.000	36	12,5364
27/02/2009	4.200	21	12,8734

## 2.- RESOLUCIÓN

### 2.1.- DEFINICIÓN DE MONEDA EXTRANJERA, FUNCIONAL Y DE PRESENTACION.

Primero definiremos cual es la moneda funcional, la moneda extranjera y la moneda de presentación. La NIC 21 indica lo siguiente (párrafo 8):

*Moneda extranjera (o divisa) es cualquier moneda distinta de la moneda funcional de la entidad.*

*Moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad.*

*Moneda de presentación es la moneda en que se presentan los estados financieros.*

De acuerdo con lo señalado, el dólar sería la moneda extranjera, el rand sudafricano sería la moneda funcional y el euro sería la moneda de presentación.

### 2.2.- TRANSACCIÓN A

El 2 de enero de 2009 realiza una compra a crédito de una maquinaria a "CANDEM USA", empresa estadounidense, en 150.000 dólares. El tipo de cambio a la fecha de la transacción es de 12,9398 rand/dólar.

El párrafo 21 de la NIC 21 establece:

*Toda transacción en moneda extranjera se registrará, en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado en la fecha de la transacción entre la moneda funcional y la moneda extranjera.*

De acuerdo con lo anterior,  
 $12,9398 \text{ rand/dólar} \times 150.000 \text{ dólares} = 1.940.970 \text{ rand}$

El asiento contable sería el siguiente:

CUENTA	DEBE	HABER
Maquinaria	1.940.970	
Proveedores de Inmovilizado L/P (moneda extranjera)		1.940.970

### 2.3.- TRANSACCIÓN B

Durante el mes de febrero adquiere mercancías a "AMERICAN BIKERS", empresa estadounidense.

El párrafo 22 de la NIC 21 establece:

*Por razones de orden práctico, a menudo se utiliza un tipo de cambio aproximado al existente en el momento de realizar la transacción, por ejemplo, puede utilizarse el correspondiente tipo medio semanal o mensual, para todas las transacciones que tengan lugar en ese intervalo de tiempo, en cada una de las clases de moneda extranjera usadas por la entidad. No obstante, no será adecuado utilizar tipos medio si durante el intervalo considerado, los cambios han fluctuado significativamente.*



Tomando como referencia tipos de cambio medios tenemos lo siguiente:

FECHA	UNIDADES	TOTAL (en dólares)	TIPO DE CAMBIO (en rand)
02/02/2009	1.500	15.000	12,7865
09/02/2009	2.300	27.600	12,8975
15/02/2009	3.200	76.800	12,3546
24/02/2009	5.000	180.000	12,5364
27/02/2009	4.200	88.200	12,8734
		? = 387.600	? = 63,4484

El tipo de cambio promedio sería:  $63,4484 / 5 = 12,6897$

El importe total de la compra promedio en rand sería:  $387.600 \text{ dólares} \times 12,6897 \text{ rand/dólar} = 4.918.528 \text{ rand}$

El asiento contable sería el siguiente:

CUENTA	DEBE	HABER
Compra de Mercaderías	4.918.528	
Proveedores (moneda extranjera)		4.918.528

#### 2.4.- RECONOCIMIENTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS DIFERENCIAS POR TENER PARTIDAS MONETARIAS EN MONEDA EXTRANJERA

En primer lugar, se convierten las partidas monetarias que se tienen en moneda extranjera a moneda funcional, al tipo de cambio del cierre del ejercicio.

El párrafo 23 de la NIC 21 señala:

*En cada fecha de balance:*

*(a) las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando el tipo de cambio de cierre*

Tenemos 537.600 dólares de pasivos monetarios en moneda extranjera; 150.000 por la compra de un inmovilizado material y 387.600 por la compra de existencias, lo que supone un total de 6.859.498 rand de acuerdo con los tipos de cambios en las fechas de las transacciones.

Si el tipo de cambio al cierre del ejercicio 2009 es 12,8877 rand/dólar, la valoración de la deuda será de 6.928.427,52 rand ( que resulta de:  $537.600 \text{ dólares} \times 12,8877 \text{ rand/dólar}$ )

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

a) Proveedores de Inmovilizado (moneda extranjera):

Valoración inicial (150.000 x 12,9398)	1.940.970
Valoración posterior (a fecha de cierre) (150.000 x 12,8877)	(1.933.155)
Diferencia de Cambio	7.815

b) Proveedores (moneda extranjera):

Valoración inicial (387.600 x 12,6897)	4.918.528
Valoración posterior (a fecha de cierre) (387.600 x 12,8877)	(4.995.272,52)
Diferencia de Cambio	(76.744,52)

El párrafo 28 de la NIC 21 indica:

*Las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias, o al convertir las partidas monetarias a tipos diferentes de los que se utilizaron para su reconocimiento inicial, ya se hayan producido durante el ejercicio o en estados financieros previos, se reconocerán en el resultado del ejercicio en el que aparezcan.*

Los asientos contables serían los siguientes:

CUENTA	DEBE	HABER
Diferencias Negativas de Cambio	76.744,52	
Proveedores (moneda extranjera)		76.744,52

CUENTA	DEBE	HABER
Diferencias Positivas de Cambio		7.815
Proveedores de Inmovilizado a L/P (moneda extranjera)	7.815	

## 51.- Permutas

*Autores: Horacio Molina y Marta de Vicente*

La Sociedad A dispone de un edificio de oficinas cuyo coste fue de 1.000.000 € y cuya construcción acaba de finalizar. Su intención era utilizarlo como sede de la Compañía, sin embargo, debido a un deterioro general del negocio se ha planteado un cambio de destino del mismo. La Sociedad B dispone de una participación accionarial del 100% en la Sociedad C cuyo único activo es el edificio contiguo, también de oficinas, cuyo valor razonable es de 12.000.000 €, con un uso similar, ya que están alquiladas a varias empresas, y sin ningún pasivo en su balance. El valor del suelo en ambos casos es un 20% del coste total.

- a) La Sociedad A permuta con la Sociedad B el edificio de oficinas (suponiéndole un valor razonable de 12.100.000 €, debido a la extraordinaria revalorización del suelo) a cambio del 100% de las acciones en la Sociedad C.
- b) La Sociedad A permuta con la Sociedad B el edificio de oficinas (suponiéndole un valor razonable de 1.200.000 €) a cambio del 10% de la Sociedad C.

### 1.- Plan General de Contabilidad de 1990

La permuta supone un intercambio entre activos no monetarios que, según el PGC 1990, no supone la realización de ingresos ya que el activo recibido no es líquido ni un activo fácilmente convertible en tesorería (un activo monetario como una cuenta a cobrar). El proceso de realización del ingreso no estaba culminado y no era procedente el reconocimiento de los mismos. Por el contrario, la permuta podía poner de manifiesto una pérdida potencial que se reconocía como menor valor del activo recibido.

Con este esquema conceptual, dominado por el principio de prudencia, las permutas, con independencia de la naturaleza de los activos intercambiados, eran transacciones que no podían arrojar beneficios; éstos eran reconocidos como menor valor del activo recibido y, cuando dicho activo se realizaba a través de los ingresos que generaba su funcionamiento, el beneficio de la permuta se reconocía en forma de menor coste de amortización del mismo (en caso de no ser depreciable el activo recibido, la transferencia a resultados del beneficio en la permuta tenía lugar como un menor coste de la venta del activo cuando se enajenaba).

En aquel momento las Normas Internacionales de Contabilidad sí eran diferentes a las normas contables españolas, pues distinguían el caso de las permutas en las que los bienes intercambiados eran similares o distintos. En el primer caso, el proceso de realización del ingreso no culminaba hasta que no se realizaba el activo recibido; mientras que, cuando los bienes intercambiados eran distintos, la permuta implicaba el reconocimiento del ingreso.

En 2003, se modifica la Norma Internacional de Contabilidad 16, que regulaba el tratamiento de las permutas, y deja de establecer la diferencia en función de la naturaleza de los activos, para poner el acento en el patrón de generación de tesorería que tiene cada elemento.

Bajo el esquema del PGC 1990, la permuta en ambos casos tendría un tratamiento similar:

- a) La Sociedad A permuta con la Sociedad B el edificio de oficinas (suponiéndole un valor razonable de 12.100.000 €) a cambio del 100% de las acciones en la Sociedad C.

Concepto	Debe	Haber
Inversiones en renta variable	1.000.000	
Terrenos y bienes naturales		200.000
Construcciones		800.000

- b) La Sociedad A permuta con la Sociedad B el edificio de oficinas (suponiéndole un valor razonable de 1.200.000 €) a cambio del 10% de la Sociedad C.

Concepto	Debe	Haber
Inversiones en renta variable	1.000.000	
Terrenos y bienes naturales		200.000
Construcciones		800.000

Como se puede observar, en ambos casos, el bien recibido se valora por el menor entre el valor neto contable del bien entregado o el valor de mercado del bien recibido. En el caso planteado, el menor corresponde con el valor neto contable del entregado que es 1.000.000 €.

Por las condiciones de la operación, el beneficio que se pone de manifiesto entre el coste del edificio de oficinas y su valoración a efectos de la permuta no se reconoce. Las acciones recibidas se registran por el valor histórico del edificio de oficinas.

## 2.- Plan General de Contabilidad de 2007

El Plan General de Contabilidad de 2007 incorpora los criterios expuestos en la NIC 16, reformada en 2003, de tal suerte que las permutas deben calificarse previamente a su reconocimiento inicial.

Las permutas se consideran comerciales si:

*“a) La configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado; o*

*b) El valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se ve modificado como consecuencia de la operación.*

*Además, es necesario que cualquiera de las diferencias surgidas por las anteriores causas a) o b), resulte significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.”* (PGC 2007, norma 2.1.3.).

La modificación que realizó el IASB en 2003 se fundamentaba, entre otros motivos, en que: a) para el marco conceptual la naturaleza diferente de los activos no influye en el reconocimiento de los beneficios o que b) el proceso de realización de beneficios no se produce sólo cuando culmina éste y, a veces, resulta arbitrario señalar cuándo culmina.

Cuando la permuta es comercial, el activo recibido (acciones) se valora por el valor razonable del activo entregado (edificio de oficinas) con el límite del valor razonable del activo recibido (acciones). Por el contrario, si la permuta fuese no comercial o no fuese posible determinar el valor razonable de los activos intercambiados, se emplearía el valor neto contable del activo entregado (edificio de oficinas).

*a) La Sociedad A permuta con la Sociedad B el edificio de oficinas (suponiéndole un valor razonable de 12.100.000 €) a cambio del 100% de las acciones en la Sociedad C.*

En este escenario, el activo recibido es la participación mayoritaria en la Sociedad C, cuyo único activo es otro edificio de oficinas de unas características similares a las del edificio entregado. Por tanto, en nuestra opinión, la permuta sería no comercial, dado que la Sociedad A, a través del control de la Sociedad C, gestiona un activo con unas características similares al activo entregado.

Concepto	Debe	Haber
Inversiones en renta variable	1.000.000	
Terrenos y bienes naturales		200.000
Construcciones		800.000

Una cuestión interesante en este caso es que el activo entregado podría tener usos diferentes: sede social, alquiler o venta. Si el activo recibido tuviese las mismas opciones de explotación que el activo entregado, en nuestra opinión, la permuta sería no comercial, incluso aunque se optase por otra vía de explotación del activo, como es el caso que analizamos en el cual el activo deja de ser utilizado como sede social para pasar a serlo como oficinas en alquiler. En caso contrario, la operación se podría estructurar en comercial o no comercial, cambiando meses antes de la misma el destino del activo entregado.

*b) La Sociedad A permuta con la Sociedad B el edificio de oficinas (suponiéndole un valor razonable de 1.200.000 €) a cambio del 10% de la Sociedad C.*

En este escenario, el activo recibido es la participación minoritaria en la Sociedad C. Por tanto, en nuestra opinión, la permuta sería comercial, dado que los flujos que puede esperar la Sociedad A son los dividendos o el importe de venta de las acciones. El valor del negocio dependerá del uso que le confiera la Sociedad C al activo.

Concepto	Debe	Haber
Inversiones en renta variable	1.200.000	
Terrenos y bienes naturales		200.000
Construcciones		800.000
Beneficios en la enajenación de inmovilizado material		200.000

## 52.- Contratación de una permuta financiera para cubrir el riesgo de una financiación a tipo variable

*Autores: Alicia Costa Toda, Universidad de Zaragoza, y Sergio Echevarría García, Responsable de gestión de carteras y productos de cobertura de IberCaja.*

El 30 de junio de 2010, la sociedad ASESА obtiene financiación a 3 años por importe de 1.000.000 de euros a tipo de interés variable igual a EURIBOR 6 meses más un diferencial del 2,5 %, pagadero al final de cada semestre natural que contablemente se clasifica dentro de los "Débitos y partidas a pagar". La amortización total del préstamo se producirá en su fecha de vencimiento, esto es, el 28/6/2013.

El EURIBOR a 6 meses en esa fecha es del 1,060% pero la empresa estima que a lo largo de los futuros 3 años sufrirá una importante apreciación por lo que decide contratar en la misma fecha de obtención del préstamo una permuta financiera que le permita transformar el coste de su financiación de variable a fijo. Gracias a la permuta la empresa ASESА pagará a su contraparte en el swap (la misma entidad de crédito que le concedió la financiación) un tipo fijo nominal por determinar y recibirá EURIBOR a 6 meses (en base ACT/360<sup>1</sup>). La permuta financiera contratada se ajusta perfectamente a los flujos financieros del préstamo (liquidación de la permuta al final de cada semestre natural y vencimiento a 3 años). El notional de la permuta es también de 1.000.000 € (bullet).

La operación pretende tratarse como una cobertura contable. Una vez contratado el swap, se realizan los correspondientes test de eficacia que demuestran que es altamente eficaz y se documenta como tal.

Los tipos nominales de mercado, observados en el mercado en el momento de contratación del swap y en cada fecha relevante de la vida del swap (a partir de los que se estima la curva cupón cero o los factores de descuento necesarios para valorar los instrumentos financieros) eran los siguientes, en cada fecha:

	30/06/2010	31/12/2010	30/06/2011	30/12/2011	29/06/2012	31/12/2012
6 meses	1,060%	1,825%	2,360%	2,510%	2,100%	1,830%
12 meses	1,212%	2,300%	3,150%	3,030%	2,260%	2,050%
2 años	1,420%	2,560%	3,260%	3,200%	2,350%	2,160%
3 años	1,620%	2,840%	3,490%	3,410%	2,390%	2,230%
4 años	1,858%	3,030%	3,530%	3,520%	2,440%	2,335%
5 años	2,081%	3,170%	3,610%	3,610%	2,510%	2,460%

Puede observarse que la primera fila de la tabla anterior contiene información sobre el EURIBOR a 6 meses que será aplicado para las liquidaciones del préstamo y del swap en cada uno de los semestres (fixings), que resumimos a continuación:

<sup>1</sup> Esta base de cálculo implica que todos los meses se computan por los días reales que tienen.

	30/6/10- 31/12/10	31/12/10- 30/6/11	30/6/11- 30/12/11	30/12/11- 29/6/12	29/6/12- 31/12/12	31/12/12- 28/6/13
Euribor 6 meses	1,060%	1,825%	2,360%	2,510%	2,100%	1,830%

Cuestiones evaluadas en la solución al caso:

1. Determinación del tipo fijo al que se podrá contratar el swap, incorporando a modo de ANEXO el proceso seguido para la estimación de los tipos cupón cero y los factores de descuento a cada plazo.
2. Registro contable de las operaciones descritas, con estimación en cada cierre contable del valor razonable del swap<sup>2</sup>.

## **Solución al caso:**

### **1. Determinación del tipo fijo al que se podrá contratar el SWAP.**

A partir de la curva de tipos de interés de mercado observados con valor 30-6-2010, se estiman los tipos de interés cupón cero y los factores de descuento a cada plazo, de acuerdo con la metodología descrita en el Anexo.

	Tipos Nominales de mercado	Tipos Cupón Cero (base 30/360)	Factor de Descuento a 30-6-2010
6 meses	1,060%	1,086%	0,9946114
12 meses	1,212%	1,229%	0,9878608
2 años	1,420%	1,421%	0,9722054
3 años	1,620%	1,624%	0,9528966
4 años	1,858%	1,868%	0,9286268
5 años	2,081%	2,100%	0,9013043

Conocemos los términos del swap de cobertura que se quiere contratar, que son los siguientes:

- Nocional: 1.000.000 euros (bullet).
- Fecha de Inicio: 30-6-2010
- Fecha de Vencimiento: 28-6-2013
- Liquidaciones de ambas ramas semestrales, los días 30 de junio y 31 de diciembre (convención modified following; flujos ajustados al número real de días de cada período).
- ASESА paga un tipo fijo nominal (por determinar) en base ACT/360.
- ASESА recibe Euribor 6 meses en base ACT/360 (tipo revisable semestralmente).

Para determinar el tipo fijo nominal que se podrá contratar, habría que valorar financieramente todos los flujos del swap, los que pagará ASESА y los que se estima que recibirá. Lógicamente, el tipo fijo nominal será aquel que haga financieramente

<sup>2</sup> Aunque en la solución propuesta, por simplificación, el swap se ajusta a su valor razonable únicamente en cada fecha de cierre, sería más adecuado realizar dichos ajustes con mayor periodicidad, al menos en cada semestre, coincidiendo con las liquidaciones de la permuta.

equivalente el valor actual de la rama fija al valor actual de la rama variable. Analíticamente:

$$\sum_{i=1}^6 N \times C \times t_{i-1;i} \times f_i = \sum_{i=1}^6 N \times \text{€}6m_{1-1;i} \times t_{i-1;i} \times f_i \quad [1]$$

Siendo:

**N**: notional vivo cada semestre (1.000.000 euros)

**C**: tipo fijo del swap que debemos determinar

**t<sub>i-1;i</sub>**: tiempo que dura cada período semestral expresado como fracción de año en base ACT/360 (esto es, teniendo en cuenta el número real de días entre la fecha de inicio y la fecha final de cada período semestral de liquidación, y dividiendo entre 360)

**f<sub>i</sub>**: factor de descuento que permite actualizar un flujo en el momento i hasta la fecha de valoración, que es 30-6-2010.

De cara a esta valoración, lo primero que necesitamos conocer son las fechas concretas en que se producirán liquidaciones del swap, teniendo en cuenta la convención *modified following* aplicable<sup>3</sup>, y sabiendo además que cada período semestral comenzará en la fecha de finalización del período anterior.

F. Inicio Semestre	F. Fin Semestre
30/06/10	31/12/10
31/12/10	30/06/11
30/06/11	30/12/11
30/12/11	29/06/12
29/06/12	31/12/12
31/12/12	28/06/13

Sabemos que en cada fecha de fin de semestre se producirá una liquidación del swap, de forma que será necesario actualizar cada uno de los flujos de caja que se produzcan (o que se estime que se vayan a producir). Por lo tanto, será necesario contar con el factor de descuento a cada una de esas fechas que permita actualizar un flujo a la fecha de valoración, que es 30-6-2010.

Al estimar anteriormente la curva cupón cero ya hemos estimado algunos de los factores de descuento necesarios para esta valoración, como son los factores de descuento aplicables al 31-12-2010 (factor a 6 meses), a 30-6-2011 (factor a 12 meses), a 29-6-2012 (factor a 2 años), y a 28-6-2013 (factor a 3 años). Sin embargo, no conocemos el factor de descuento que nos permita actualizar flujos que tengan lugar el 30-12-2011 (a 1,5 años) ni el 31-12-2012 (a 2,5 años).

Una estimación de estos datos podría obtenerse interpolando linealmente el tipo cupón cero correspondiente a cada plazo (a 1,5 años y a 2,5 años) a partir de los tipos cupón cero que ya conocemos. De esta forma, el tipo cupón cero entre el 30-6-2010 y el 30-12-2011, se obtendría por interpolación lineal entre el tipo cupón cero a 1 año y a 2 años:

<sup>3</sup> Se trata ésta de una convención de días hábiles en la que ante una fecha inhábil de los flujos "a recibir" y "a entregar", ésta es sustituida por el día hábil posterior, siempre y cuando éste forme parte del mismo mes, o bien por el día hábil anterior, en caso de que el día hábil posterior corresponda al mes siguiente.



$$1,229\% + (1,421\% - 1,229\%) \times \frac{180}{360} = 1,325\%$$

A partir de este tipo cupón cero puede determinarse el factor de descuento correspondiente a 30-12-2011:

$$f_{30-12-2011} = \frac{1}{(1 + 1,325\%)^{1,5}} \cong 0,9804438$$

De la misma forma, el tipo cupón cero entre el 30-6-2010 y el 31-12-2012, se obtendría por interpolación lineal entre el Tipo Cupón Cero a 2 años y a 3 años:

$$1,421\% + (1,624\% - 1,421\%) \times \frac{180}{360} = 1,524\%$$

Y el factor de descuento correspondiente a 31-12-2012 resultaría:

$$f_{31-12-2012} = \frac{1}{(1 + 1,524\%)^{2,5}} \cong 0,9628871$$

Una vez estimados los factores de descuento a cada fecha en que se producirá una liquidación, queda pendiente estimar el fixing del Euribor 6 meses que, de acuerdo con los tipos de interés actuales de mercado, se espera aplicar a cada liquidación semestral de la rama variable. Esto se hace calculando semestre a semestre el tipo de interés a 6 meses (en base ACT/360) implícito en la curva de tipos de interés de mercado a 30-6-2010.

#### Semestre 1: de 30-6-2010 a 31-12-2010

El tipo variable aplicable al primer semestre ya está fijado. Se trata del Euribor 6 meses de mercado, que es 1,060%.

#### Semestre 2: de 31-12-2010 a 30-6-2011

Hay que estimar el Euribor 6 meses implícito entre estas fechas. Conociendo los tipos cupón cero desde 30-6-2010 hasta 31-12-2010 (6 meses) y hasta 30-6-2011 (1 año) respectivamente, es posible calcular el tipo cupón cero implícito entre 31-12-2010 y 30-6-2011 ( $r_2$ ), o lo que es lo mismo, el factor de descuento que permite actualizar a fecha 31-12-2010 un flujo de caja que se produce el 30-6-2011. Teniendo en cuenta que se cumple la siguiente igualdad:

$$(1 + 1,086\%)^{0,5} \times (1 + r_2)^{0,5} = (1 + 1,229\%)^1 \Rightarrow r_2 = 1,371\%$$

Despejaríamos  $r_2$ , que es el tipo cupón cero implícito entre 31-12-2010 y 30-6-2011. A partir de este tipo cupón cero (que es un tipo efectivo expresado en base 30/360) sería posible estimar el Euribor 6 meses para el mismo, que es un tipo nominal expresado en base ACT/360 y que opera en capitalización simple:

$$(1 + 1,371\%)^{0,5} = \left(1 + \text{€}m_2 \times \frac{181}{360}\right) \Rightarrow \text{€}m_2 = 1,359\%$$

Semestre 3: de 30-6-2011 a 30-12-2011

Efectuando los mismos cálculos que antes tendríamos:

$$(1 + 1,229\%)^1 \times (1 + r_3)^{0,5} = (1 + 1,325\%)^{1,5} \Rightarrow r_3 = 1,519\%$$

De forma que el Euribor 6 meses se obtendría igual que antes:

$$(1 + 1,519\%)^{0,5} = \left(1 + \text{€}m_3 \times \frac{183}{360}\right) \Rightarrow \text{€}m_3 = 1,488\%$$

Estos cálculos hay que repetirlos iterativamente en cada semestre para estimar el Euribor 6 meses implícito para cada período:

Semestre 4: de 30-12-2011 a 29-6-2012

$$(1 + 1,325\%)^{1,5} \times (1 + r_4)^{0,5} = (1 + 1,421\%)^2 \Rightarrow r_4 = 1,702\%$$

De forma que el Euribor 6 meses se obtendría igual que antes:

$$(1 + 1,702\%)^{0,5} = \left(1 + \text{€}m_4 \times \frac{182}{360}\right) \Rightarrow \text{€}m_4 = 1,676\%$$

Semestre 5, de 29-6-2012 a 31-12-2012

$$(1 + 1,421\%)^2 \times (1 + r_5)^{0,5} = (1 + 1,524\%)^{2,5} \Rightarrow r_5 = 1,945\%$$

Y el Euribor 6 meses resultaría:

$$(1 + 1,945\%)^{0,5} = \left(1 + \text{€}m_5 \times \frac{185}{360}\right) \Rightarrow \text{€}m_5 = 1,883\%$$

Semestre 6: de 31-12-2012 a 28-6-2012

$$(1 + 1,524\%)^{2,5} \times (1 + r_6)^{0,5} = (1 + 1,624\%)^3 \Rightarrow r_6 = 2,108\%$$

Resultando un Euribor 6 meses:

$$(1 + 2,108\%)^{0,5} = \left(1 + \text{€}m_6 \times \frac{179}{360}\right) \Rightarrow \text{€}m_6 = 2,109\%$$

La siguiente tabla resume los cálculos necesarios obtenidos hasta aquí.

F. Inicio Semestre	F. Fin Semestre	Factor Dcto. desde F. Fin Semestre a 30-6-2010	Euribor 6 meses implícito
30/06/10	31/12/10	0,9946114	1,060%
31/12/10	30/06/11	0,9878608	1,359%
30/06/11	30/12/11	0,9804438	1,488%
30/12/11	29/06/12	0,9722054	1,676%
29/06/12	31/12/12	0,9628871	1,883%
31/12/12	28/06/13	0,9528966	2,109%

Con todos estos datos, ya podemos valorar el tipo fijo del swap, despejando C de la fórmula de valoración del swap presentada anteriormente:

$$\sum_{i=1}^6 N \times C \times t_{i-1,i} \times f_i = \sum_{i=1}^6 N \times \text{€}6m_{i-1,i} \times t_{i-1,i} \times f_i \quad [1]$$

$$C = \frac{\sum_{i=1}^6 N \times \text{€}6m_{i-1,i} \times t_{i-1,i} \times f_i}{\sum_{i=1}^6 N \times t_{i-1,i} \times f_i} \quad [2]$$

El numerador de la expresión anterior asciende a 47.103,37, obtenido a través de los siguientes cálculos:

		Nocional	Euribor 6 meses	t	F. Dcto. a 30-6-2010	Producto
30/06/10	31/12/10	1.000.000,00	1,060%	0,511	0,9946114	<b>5.388,58</b>
31/12/10	30/06/11	1.000.000,00	1,359%	0,503	0,9878608	<b>6.750,58</b>
30/06/11	30/12/11	1.000.000,00	1,488%	0,508	0,9804438	<b>7.417,08</b>
30/12/11	29/06/12	1.000.000,00	1,676%	0,506	0,9722054	<b>8.238,35</b>
29/06/12	31/12/12	1.000.000,00	1,883%	0,514	0,9628871	<b>9.318,34</b>
31/12/12	28/06/13	1.000.000,00	2,109%	0,497	0,9528966	<b>9.990,43</b>
<b>SUMA TOTAL</b>						<b>47.103,37</b>

Respecto al denominador, el resultado es 2.963.545,86:

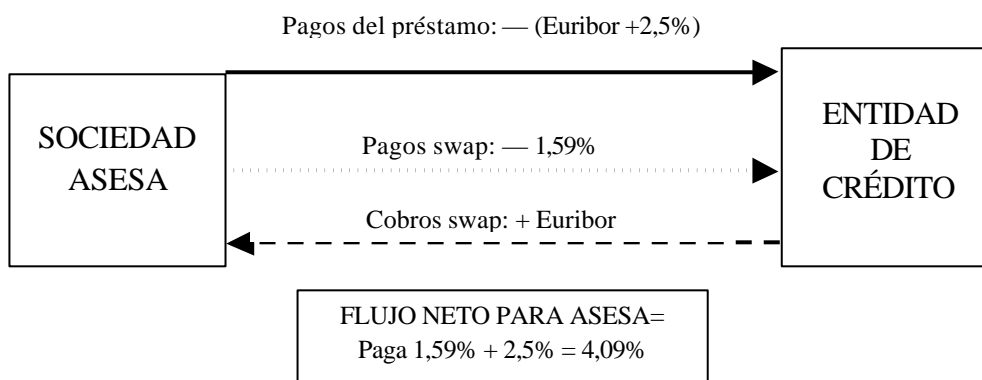
		Nocional	t	F. Dcto. a 30-6-2010	Producto
30/06/10	31/12/10	1.000.000,00	0,511	0,9946114	<b>508.356,95</b>
31/12/10	30/06/11	1.000.000,00	0,503	0,9878608	<b>496.674,48</b>
30/06/11	30/12/11	1.000.000,00	0,508	0,9804438	<b>498.392,24</b>
30/12/11	29/06/12	1.000.000,00	0,506	0,9722054	<b>491.503,84</b>
29/06/12	31/12/12	1.000.000,00	0,514	0,9628871	<b>494.816,96</b>
31/12/12	28/06/13	1.000.000,00	0,497	0,9528966	<b>473.801,38</b>
<b>SUMA TOTAL</b>					<b>2.963.545,86</b>

Sustituyendo en la expresión [2], obtenemos un valor de C de 1,59%, que es, recordemos, el tipo fijo nominal del swap contratado (en base ACT/360) a pagar por ASESА.

## 2. Registro contable de las operaciones descritas, con estimación en cada cierre contable del valor razonable del swap

La solución se ajusta al tratamiento del PGC-2007 que es equivalente al tratamiento bajo Normas Internacionales de Contabilidad.

Esquemáticamente, la corriente de flujos financieros que resultan de la contratación del préstamo y del swap, quedan reflejados en el siguiente gráfico:



Dado que el efecto conjunto de ambas operaciones (préstamo y permuta) es que la empresa va a tener pagos futuros por intereses a un tipo de interés del 4,09%, la entidad pretende reflejar contablemente el efecto económico conjunto de ambas operaciones y por ello pretende tratar ambas operaciones bajo una cobertura contable. No obstante debemos dejar constancia que la entidad ASESА podría contabilizar de forma independiente el préstamo de la permuta, tratando a ésta última como operación especulativa. Esto es, hacer uso de la contabilidad de coberturas es opcional para ASESА y su no aplicación tendría como consecuencia fundamental una mayor volatilidad en sus resultados dado que entre el tratamiento contable que prevé el PGC para la operación cubierta (préstamo) y la de cobertura (permuta) existe una asimetría contable, esto es, sus criterios de valoración difieren: coste amortizado *vs* ajuste a valor razonable con impacto de los ajustes en resultados.

La cobertura contable va a permitir aplicar unos criterios excepcionales y específicos bien a la partida cubierta (cobertura de valor razonable) bien al instrumento de cobertura (cobertura de flujos de efectivo) pero dicha excepcionalidad sólo es aplicable cuando la cobertura realizada cumpla con unos requisitos que limitan la casuística de operaciones que pueden formar parte de una relación de cobertura, exigen una designación formal y documentar dicha relación desde el momento inicial y demostrar que la cobertura es altamente eficaz. En nuestro caso, el préstamo y la permuta cumplen las restricciones impuestas a los componentes de una relación de cobertura y damos por supuesto que la operación se ha designado, documentado y evaluado su efectividad.

La empresa ASESА está expuesta a variaciones en los flujos de efectivo (pagos futuros por intereses variables) asociados a un pasivo reconocido y, en consecuencia, se trata de una cobertura de flujos de efectivo. Por el contrario, tratándose de un préstamo a interés variable, el valor razonable del mismo (valor descontado de los flujos futuros al tipo de interés de mercado vigente en cada fecha) se mantendrá constante e igual al nominal pendiente de vencimiento del préstamo.

Las coberturas de flujos de efectivo suponen otorgar un tratamiento excepcional al derivado utilizado como cobertura en el sentido que las variaciones en el valor razonable del mismo no se imputarán inmediatamente a resultados (criterio de valoración posterior de aplicación preferente a los derivados) sino que *"la parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz se reconocerá transitoriamente en el patrimonio neto, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación prevista cubierta afecte al resultado..."* (norma 9.6.b.). La partida cubierta, en nuestro caso el préstamo, no verá modificados sus mecanismos de valoración y contabilización por el hecho de aplicar una contabilidad de cobertura de flujos de efectivo.

Las ganancias o pérdidas reconocidas transitoriamente en patrimonio se recogen, de acuerdo con el cuadro de cuentas propuesto en el PGC, en la 1340. Cobertura de flujos de efectivo que se abonará o cargará al cierre del ejercicio con cargo o abono, respectivamente a la 910 o 810. Para transferir cantidades desde la cuenta 1340 al resultado del ejercicio, se utilizarán las cuentas 912 o 812. Con la finalidad de facilitar la comprensión, se omite cualquier efecto fiscal.

Se aborda todo el horizonte temporal de la operación, presentado los cálculos necesarios en cada fecha.

**30/6/2010**

#### ***a) Valoración del préstamo***

El préstamo firmado por la empresa ASESА constituye para ésta un pasivo financiero cuya valoración inicial, al haberse clasificado como es habitual en la categoría de "Débitos y partidas a pagar" será el valor razonable (salvo evidencia en contrario, el efectivo recibido) minorado por los costes de transacción provocados por la operación de financiación (comisión de apertura, gastos notariales, registrales,...). Posteriormente, el préstamo se valorará por su coste amortizado y la carga financiera que se reconocerá por el mismo será la resultante de aplicar el tipo de interés efectivo, que aglutina el efecto conjunto de los intereses a pagar al banco y los costes de transacción asociados a la operación. Al tratarse de un préstamo a tipo de interés variable, dicho tipo de interés efectivo deberá ser recalculado en cada fecha de revisión del Euribor ya que se estima de acuerdo a unos flujos de pagos previstos y esa previsión variará cada seis meses.

Siendo el objeto de nuestro caso mostrar el tratamiento contable de una cobertura contable, a los efectos de poder mostrar con mayor claridad el mismo, vamos a asumir que no existe ningún coste en el momento de contratar el préstamo. Bajo esa suposición el registro inicial del préstamo coincidirá con el nominal a pagar y, dado que el importe a devolver coincide con el importe recibido, también su valoración posterior se mantendrá constante, tal y como reconoce la NIC 39, GA7: *"...Si un activo financiero o un pasivo financiero a tipo variable se reconoce inicialmente por un importe igual al*

principal a cobrar o a pagar en el vencimiento, la reestimación de los pagos por intereses futuros no tiene, normalmente, ningún efecto significativo en el importe en libros del activo o pasivo."

### b) Asientos contables

Código	30/6/2010	Debe	Haber
(170)	Deudas a largo plazo con entidades de crédito		1.000.000
(572)	Bancos, c/c	1.000.000	

Dado que como hemos visto en el apartado 1, la permuta se ha construido con valor 0 en el origen, no procede realizar ningún registro contable de la misma en el momento de su contratación.

**31/12/2010**

### a) Obtención del VR del swap

La estimación del valor razonable de un swap se apoya en la valoración financiera de los flujos de caja futuros esperados de la operación a una fecha determinada (en este caso, a 31-12-2010).

Para ello, es necesario contar con los factores de descuento correspondientes a cada fecha en la que vaya a producirse una liquidación del swap, que nos permitirán actualizar dichos flujos esperados a la fecha de valoración que se trate. Estos factores de descuento se estimarán aplicando la misma metodología que hemos utilizado antes: a partir de los tipos de interés de mercado a esta fecha se calcularán los factores de descuento correspondientes a cada plazo, y los tipos cupón cero correspondientes. Estos son los resultados<sup>4</sup>:

	F. Fin Semestre	Tipos nominales de mercado	Factor Dcto. desde F. Fin Semestre a 31-12-2010	Euribor 6 meses implícito
6 meses	30/06/11	1,825%	0,9909077	1,825%
12 meses	30/12/11	2,300%	0,9772730	2,745%
1,5 años	29/06/12		0,9644989	2,620%
2 años	31/12/12	2,560%	0,9506453	2,836%
2,5 años	28/06/13		0,9355884	3,237%

A partir de estos datos podemos estimar todos los flujos futuros del swap y actualizarlos a la fecha de valoración, esto es, 31/12/2010. El valor razonable del swap para ASESА será el valor actual estimado de la rama variable que recibe menos el valor actual estimado de la rama fija que paga ASESА.

<sup>4</sup> Para estimar los factores de descuento correspondientes a aquellas fechas en las que no puedan obtenerse directamente, procederemos tal y como hemos descrito antes: estimaremos el tipo cupón cero a dicha fecha interpolando linealmente entre los tipos cupón cero más próximos y, a partir de él, obtendremos el factor de descuento correspondiente. Una vez determinados todos los factores de descuento necesarios para actualizar flujos a 31-12-2010, estimaremos los Euribor 6 meses implícitos en la curva.

Dicho valor razonable tendrá un valor positivo siempre que el valor actual la rama variable que recibe sea mayor que la que paga, y dicho signo positivo deberá interpretarse como un activo (derecho a intercambiar en condiciones favorables). Por el contrario, un valor razonable negativo implicará que la rama fija a pagar supera al valor actual de los flujos a recibir por lo que ASESА tendría en el swap un pasivo (obligación de intercambio en condiciones desfavorables). Adicionalmente este valor razonable está reflejando las cantidades por las que se podría liquidar teóricamente el swap en cada fecha de cierre, lo que produciría un cobro para ASESА (si fuera positivo) o un pago (en caso de ser negativo).

En nuestro caso a 31/12/2010, como ponemos de manifiesto a continuación, la rama variable tiene un mayor valor actual que la rama fija a pagar, en consecuencia, ASESА reflejará un activo.

### Valor Actual de la Rama Fija.

		Nocional	Tipo Fijo	t	Cash-Flow	F. Descuento	Flujos Actualizados a 31-12-10
31/12/10	30/06/11	1.000.000,00	1,59%	0,50	7.994,17	0,9909077	<b>7.921,48</b>
30/06/11	30/12/11	1.000.000,00	1,59%	0,51	8.082,50	0,9772730	<b>7.898,81</b>
30/12/11	29/06/12	1.000.000,00	1,59%	0,51	8.038,33	0,9644989	<b>7.752,96</b>
29/06/12	31/12/12	1.000.000,00	1,59%	0,51	8.170,83	0,9506453	<b>7.767,56</b>
31/12/12	28/06/13	1.000.000,00	1,59%	0,50	7.905,83	0,9355884	<b>7.396,61</b>
<b>VALOR ACTUAL RAMA FIJA</b>							<b>38.737,42</b>

### Valor Actual de la Rama Variable

		Nocional	Euribor 6 meses	t	Cash-Flow	F. Descuento	Flujos Actualizados a 31-12-10
31/12/10	30/06/11	1.000.000,00	1,825%	0,50	9.175,69	0,9909077	<b>9.092,27</b>
30/06/11	30/12/11	1.000.000,00	2,745%	0,51	13.951,84	0,9772730	<b>13.634,76</b>
30/12/11	29/06/12	1.000.000,00	2,620%	0,51	13.244,26	0,9644989	<b>12.774,07</b>
29/06/12	31/12/12	1.000.000,00	2,836%	0,51	14.572,85	0,9506453	<b>13.853,61</b>
31/12/12	28/06/13	1.000.000,00	3,237%	0,50	16.093,54	0,9355884	<b>15.056,93</b>
<b>VALOR ACTUAL RAMA VARIABLE</b>							<b>64.411,63</b>

Por tanto, el valor razonable del swap a 31-12-2010 para ASESА es de:  $-38.737,42 + 64.411,63 = +25.674,21$  euros.

### b) Asientos contables

Al cierre del ejercicio 2010, ASESА devengará y pagará la primera cuota semestral de intereses del préstamo que tendrá un coste de  $1,060\% + 2,5\% = 3,56\%$ :

$$1.000.000 \times 3,56\% \times 184/360 = 18.195,56 \text{ €.}$$

Código	31/12/2010	Debe	Haber
(662)	Intereses de deudas	18.195,56	
(572)	Bancos, c/c		18.195,56

En esa fecha se va a producir también la primera liquidación de la permuta financiera, que resulta en un pago neto para ASESА, dado que el tipo fijo está por encima del Euribor vigente a 30/6/2010:  $(1,06\% - 1,59\%) \times 1.000.000 \times 184/360 = - 2.708,89$  euros<sup>5</sup>.

Dicha liquidación constituye en puridad, el complemento al coste de su préstamo que la empresa se comprometió a pagar desde el inicio del préstamo, por lo que para reflejar el efecto de la cobertura, debería imputarse a resultados, como una corrección al coste de su financiación:

$$1.000.000 \times 4,09\% \times 184/360 = 20.904,44 \text{ €} = 18.195,56 + 2.708,89.$$

Código	31/12/2010	Debe	Haber
(662)	Intereses de deudas	2.708,89	
(572)	Bancos, c/c		2.708,89

Además tendrá que reconocer la variación en el valor razonable de la permuta financiera, calculada antes. Esta ganancia derivada del incremento en el valor razonable del swap se reconocerá transitoriamente en patrimonio:

Código	31/12/2010	Debe	Haber
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura <sup>6</sup>	25.674,21	
(910)	Beneficios por coberturas de flujos de efectivo		25.674,21

Código	31/12/2010	Debe	Haber
(910)	Beneficios por coberturas de flujos de efectivo	25.674,21	
(1340)	Cobertura de flujos de efectivo		25.674,21

**30/6/2011**

***a) Liquidación de intereses del préstamo y liquidación correspondiente a la permuta financiera.***

En esta fecha se producirá la segunda liquidación de intereses del préstamo y de la permuta financiera, que tendrán como referencia el Euribor 6 meses vigente a 31/12/2010 (fixing): 1,825%, resultando:

$$\text{Pago Préstamo: } 1.000.000 \times (1,825\% + 2,5\%) \times 181/360 = -21.745,14 \text{ €}.$$

$$\text{Cobro Permuta: } (1,825\% - 1,59\%) \times 1.000.000 \times 181/360 = +1.181,53 \text{ €}.$$

$$\text{Pago neto: } 4,09\% \times 1.000.000 \times 181/360 = -20.563,61 \text{ €}$$

<sup>5</sup> El signo menos en la liquidación de la permuta implica pago neto, mientras que el signo más indica cobro neto dado que se calcula como diferencia entre la pata variable (cobro) menos la pata fija (pago).

<sup>6</sup> En puridad, la parte del valor razonable del swap al cierre que corresponde a cobros del año siguiente debería figurar a corto plazo. En nuestra solución obviamos este extremo.



**b) Asientos contables**

Código	30/6/2011	Debe	Haber
(662)	Intereses de deudas	21.745,14	
(572)	Bancos, c/c		21.745,14

El cobro procedente de segunda liquidación del swap vendrá a corregir a la baja el valor del activo por derivados de cobertura reconocido al cierre del ejercicio y en la misma cuantía revertirá desde patrimonio a resultados, a través de la cuenta 812, (para reflejar el efecto económico de la cobertura<sup>7</sup>):

Código	30/6/2011	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	1.181,53	
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura		1.181,53

Código	30/6/2011	Debe	Haber
(812)	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo	1.181,53	
(662)	Intereses de deudas		1.181,53

**30/12/2011**

**a) Liquidación de intereses del préstamo y liquidación correspondiente a la permuta financiera.**

En esta fecha se producirá la tercera liquidación de intereses del préstamo y de la permuta financiera, que tendrán como referencia el Euribor 6 meses vigente a 30/6/2011 (fixing): 2,36%, resultando:

Pago Préstamo:  $1.000.000 \times (2,36\% + 2,5\%) \times 183/360 =$  —24.705,00 €.

Cobro Permuta:  $(2,36\% - 1,59\%) \times 1.000.000 \times 183/360 =$  + 3.914,17 €.

Pago neto:  $4,09\% \times 1.000.000 \times 181/360 =$  —20.790,83 €

**b) Obtención del VR del swap**

Al igual que antes, estimamos los factores de descuento y los tipos cupón cero correspondientes a cada plazo a partir de los tipos de interés observados en mercado e interpolando cuando no se disponen de las observaciones necesarias. Estos son los resultados obtenidos:

	F. Fin Semestre	Tipos nominales de mercado	Factor Dcto. desde F. Fin Semestre a 30-12-2011	Euribor 6 meses implícito
6 meses	29/06/12	2,510%	0,9874696	2,510%
12 meses	31/12/12	3,030%	0,9700364	3,497%
1,5 años	28/06/13		0,9547819	3,213%

<sup>7</sup> En la misma partida en la que se incluye la pérdida que ha generado la partida cubierta (PGC, descripción de la cuenta 812, a<sub>4</sub>)

Obtenidos estos datos, ya podemos estimar todos los flujos futuros del swap y actualizarlos a la fecha de valoración:

### Valor Actual de la Rama Fija

		Nocional	Tipo Fijo	t	Cash-Flow	F. Descuento	Flujos Actualizados a 30-12-11
30/12/11	29/06/12	1.000.000,00	1,59%	0,51	8.038,33	0,9874696	<b>7.937,61</b>
29/06/12	31/12/12	1.000.000,00	1,59%	0,51	8.170,83	0,9700364	<b>7.926,01</b>
31/12/12	28/06/13	1.000.000,00	1,59%	0,50	7.905,83	0,9547819	<b>7.548,35</b>
<b>VALOR ACTUAL RAMA FIJA</b>							<b>23.411,96</b>

### Valor Actual de la Rama Variable

		Nocional	Euribor 6 meses	t	Cash-Flow	F. Descuento	Flujos Actualizados a 30-12-11
30/12/11	29/06/12	1.000.000,00	2,510%	0,51	12.689,44	0,9874696	<b>12.530,44</b>
29/06/12	31/12/12	1.000.000,00	3,497%	0,51	17.971,67	0,9700364	<b>17.433,18</b>
31/12/12	28/06/13	1.000.000,00	3,213%	0,50	15.976,88	0,9547819	<b>15.254,44</b>
<b>VALOR ACTUAL RAMA VARIABLE</b>							<b>45.218,06</b>

Por tanto, el valor razonable del swap a 30-12-2011 para ASES A es de:  $-23.411,96 + 45.218,06 = +21.806,09$  euros.

### c) Asientos contables

Código	30/12/2011	Debe	Haber
(662)	Intereses de deudas	24.705,00	
(572)	Bancos, c/c		24.705,00

El cobro procedente de tercera liquidación del swap vendrá a corregir a la baja el valor del activo por derivados de cobertura reconocido al cierre del ejercicio y en la misma cuantía revertirá desde patrimonio a resultados, a través de la cuenta 812, (para reflejar el efecto económico de la cobertura:

Código	30/12/2011	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	3.914,17	
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura		3.914,17

Código	30/12/2011	Debe	Haber
(812)	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo	3.914,17	
(662)	Intereses de deudas		3.914,17

Además tendrá que reconocer la variación en el valor razonable de la permuta financiera respecto al valor razonable que reconoció al cierre del año 2010 y teniendo en cuenta los ajustes realizados a lo largo de 2011:

VR swap (30/12/2011) =	+21.806,09 €.
Valor contable swap (30/12/2011): (25.674,21 — 1.181,53 — 3.914,17) =	<u>+20.578,51 €.</u>
Variación en el VR swap a contabilizar=	+1.227,58 €

Código	30/12/2011	Debe	Haber
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura	1.227,58	
(910)	Beneficios por coberturas de flujos de efectivo		1.227,58

Al cierre, además procederá a regularizar la cuenta de patrimonio:

Código	30/12/2011	Debe	Haber
(910)	Beneficios por coberturas de flujos de efectivo	1.227,58	
(812)	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo		5.095,7
(1340)	Cobertura de flujos de efectivo	3.868,12	

**29/6/2012**

***a) Liquidación de intereses del préstamo y liquidación correspondiente a la permuta financiera.***

En esta fecha se producirá la cuarta liquidación de intereses del préstamo y de la permuta financiera, que tendrán como referencia el Euribor 6 meses vigente a 30/12/2011 (fixing): 2,510%, resultando:

Pago Préstamo: $1.000.000 \times (2,510\% + 2,5\%) \times 182/360 =$	—25.328,33 €.
Cobro Permuta: $(2,510\% — 1,59\%) \times 1.000.000 \times 182/360 =$	<u>+4.651,11 €.</u>
Pago neto: $4,09\% \times 1.000.000 \times 182/360 =$	—20.677,22 €

***b) Asientos contables***

Código	29/6/2012	Debe	Haber
(662)	Intereses de deudas	25.328,33	
(572)	Bancos, c/c		25.328,33

El cobro procedente de cuarta liquidación del swap vendrá a corregir a la baja nuevamente el valor del activo por derivados de cobertura y en la misma cuantía revertirá desde patrimonio a resultados, a través de la cuenta 812, (para reflejar el efecto económico de la cobertura:

Código	29/6/2012	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	4.651,11	
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura		4.651,11

Código	29/6/2012	Debe	Haber
(812)	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo	4.651,11	
(662)	Intereses de deudas		4.651,11

**31/12/2012**

**a) Liquidación de intereses del préstamo y liquidación correspondiente a la permuta financiera.**

En esta fecha se producirá la quinta liquidación de intereses del préstamo y de la permuta financiera, que tendrán como referencia el Euribor 6 meses vigente a 29/6/2012 (fixing): 2,1%, resultando:

Pago Préstamo:  $1.000.000 \times (2,1\% + 2,5\%) \times 185/360 =$  —23.638,89 €.

Cobro Permuta:  $(2,1\% - 1,59\%) \times 1.000.000 \times 185/360 =$  + 2.620,83 €.

Pago neto:  $4,09\% \times 1.000.000 \times 185/360 =$  —21.018,06 €

**b) Obtención del VR del swap a 31/12/2012**

Al igual que antes, estimamos los factores de descuento y los tipos cupón cero correspondientes a cada plazo a partir de los tipos de interés observados en mercado. Estos son los resultados obtenidos:

	F. Fin Semestre	Tipos nominales de mercado	Factor Dcto. desde F. Fin Semestre a 30-12-2011	Euribor 6 meses implícito
6 meses	28/06/13	1,830%	0,9909829	1,830%

Obtenidos estos datos, ya podemos estimar todos los flujos futuros del swap y actualizarlos a la fecha de valoración:

**Valor Actual de la Rama Fija.**

	Nocional	Tipo Fijo	t	Cash-Flow	F. Descuento	Flujos Actualizados a 31-12-12
31/12/12 28/06/13	1.000.000,00	1,59%	0,50	7.905,83	0,9909829	<b>7.834,55</b>
<b>VALOR ACTUAL RAMA FIJA</b>						<b>7.834,55</b>

**Valor Actual de la Rama Variable.**

	Nocional	Euribor 6 meses	t	Cash-Flow	F. Descuento	Flujos Actualizados a 31-12-12
31/12/12 28/06/13	1.000.000,00	1,830%	0,50	9.099,17	0,9909829	<b>9.017,12</b>
<b>VALOR ACTUAL RAMA VARIABLE</b>						<b>9.017,12</b>

Por tanto, el valor razonable del swap a 31-12-2012 para ASES A es de:  $-7.834,55 + 9.017,12 = +1.182,57$  euros.

*c) Asientos contables*

Código	31/12/2012	Debe	Haber
(662)	Intereses de deudas	23.638,89	
(572)	Bancos, c/c		23.638,89

Código	31/12/2012	Debe	Haber
(170)	Deudas a largo plazo con entidades de crédito	1.000.000	
(520)	Deudas a corto plazo con entidades de crédito		1.000.000

Y se procederá en los mismos términos que en los semestres anteriores respecto a la liquidación del swap:

Código	31/12/2012	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	2.620,83	
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura		2.620,83

Código	31/12/2012	Debe	Haber
(812)	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo	2.620,83	
(662)	Intereses de deudas		2.620,83

Además tendrá que reconocer al cierre la variación en el valor razonable de la permuta financiera, respecto al valor contable que muestra el activo por derivados a esa fecha:

VR swap (31/12/2012) = +1.182,57 €.

Valor contable swap (31/12/2012):  $(21.806,09 - 4.651,11 - 2.620,83) = +14.534,15$  €.

Variación en el VR swap a contabilizar = -13.351,58 €

Código	31/12/2012	Debe	Haber
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura		13.351,58
(810)	Pérdidas por coberturas de flujos de efectivo	13.351,58	

Código	31/12/2012	Debe	Haber
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura		1.182,57
(5593)	Activos por derivados financieros a corto plazo, instrumentos de cobertura	1.182,57	

Al cierre, además procederá a regularizar la cuenta de patrimonio:

Código	31/12/2012	Debe	Haber
(810)	Pérdidas por coberturas de flujos de efectivo		13.351,58
(812)	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo		7.271,94
(1340)	Cobertura de flujos de efectivo	20.623,52	

**28/6/2013**

**a) Liquidación de intereses del préstamo y liquidación correspondiente a la permuta financiera.**

Finalmente, en junio de 2013 se amortiza el préstamo y se produce la última liquidación de intereses del préstamo y de la permuta financiera, que tendrán como referencia el Euribor 6 meses vigente a 31/12/2012 (fixing): 1,83%, resultando:

Pago Préstamo:  $1.000.000 \times (1,83\% + 2,5\%) \times 179/360 = -21.529,72 \text{ €}$ .

Cobro Permuta:  $(1,83\% - 1,59\%) \times 1.000.000 \times 179/360 = +1.193,33 \text{ €}$ .

Pago neto:  $4,09\% \times 1.000.000 \times 179/360 = -20.336,39 \text{ €}$

**b) Asientos contables**

Código	28/6/2013	Debe	Haber
(662)	Intereses de deudas	21.529,72	
(520)	Deudas a corto plazo con entidades de crédito	1.000.000	
(572)	Bancos, c/c		1.021.529,72

Código	28/6/2013	Debe	Haber
(572)	Bancos, c/c	1.193,33	
(2553)	Activos por derivados financieros a largo plazo, instrumentos de cobertura		1.182,57
(910)	Beneficios por coberturas de flujos de efectivo		10,76

Código	28/6/2013	Debe	Haber
(812)	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo	1.193,33	
(662)	Intereses de deudas		1.193,33

Al cierre, además procederá a regularizar la cuenta de patrimonio:

Código	31/12/2013	Debe	Haber
(910)	Beneficios por coberturas de flujos de efectivo	10,76	
(812)	Transferencia de beneficios por coberturas de flujos de efectivo		1.193,33
(1340)	Cobertura de flujos de efectivo	1.182,57	

Como hemos tenido ocasión de comprobar, la aplicación de la contabilidad de cobertura ha permitido mostrar el efecto económico de la operación de cobertura, sin hacer oscilar los resultados por los sucesivos ajustes a valor razonable de la permuta, que quedan reflejados transitoriamente en patrimonio.

Adicionalmente, el caso nos permite apreciar los complejos cálculos financieros que lleva asociados la contratación de un swap. No obstante, a pesar de su complejidad, el lector debe tener presente que la solución propuesta asume hipótesis simplificadoras (ausencia de costes iniciales del préstamo con objeto de aliviar la aplicación del coste amortizado y recálculo del tipo de interés efectivo, ausencia de efectos fiscales,...) por lo que en la práctica el tratamiento de estas operaciones conlleva sin duda, algunas dificultades adicionales.

### **ANEXO: METODOLOGÍA DE ESTIMACIÓN DE LA CURVA CUPÓN CERO.**

A partir de la curva de tipos de interés de mercado observados en un determinado momento es posible estimar la estructura temporal de tipo interés cupón cero que subyace, a partir de la que será posible obtener directamente los factores de descuento aplicables a cada plazo. El factor de descuento es aquel que aplicado, multiplicando, a un flujo de caja de una fecha futura permite calcular su valor actual a la fecha de valoración.

De esta manera, calculando el valor actual de una estructura de flujos de caja futuros es posible calcular el valor razonable a la fecha de valoración: aquella cantidad liquidable en la fecha de valoración que es financieramente equivalente a que en su lugar se liquiden los flujos de caja futuros en las fechas previstas.

Veamos en nuestro ejemplo cómo estimaríamos esta estructura temporal de tipos cupón cero —y en consecuencia los factores de descuento correspondientes— a fecha 30-6-2010, utilizando los tipos nominales de mercado observados, que son los siguientes:

	30/06/2010
6 meses	1,060%
12 meses	1,212%
2 años	1,420%
3 años	1,620%
4 años	1,858%
5 años	2,081%

En primer lugar, es imprescindible conocer la naturaleza de los tipos de interés tomados como punto de partida:

- En este caso, los tipos a 6 meses y a 12 meses son tipos de interés del mercado interbancario, en el cual la convención de mercado es aplicar sus tipos de interés en base ACT/360 y en capitalización simple.
- En cuanto a los tipos de interés a 2 y más años, se trata de tipos swap. La convención del mercado swap en euros para la rama fija es cotizar tipos fijos nominales, con liquidaciones anuales, en base 30/360.

Tipo Cupón Cero a 6 meses y factor de descuento equivalente.

El tipo a 6 meses de mercado es 1,060%. Este tipo ya es cupón cero, por lo que con él puede calcularse directamente el factor de descuento aplicable a todos aquellos flujos que tengan lugar en un plazo de 6 meses con el objetivo de estimar su valor actual a fecha 30-6-2010, la fecha de valoración. Veamos cómo:

Si quisiésemos invertir 1 euro a un plazo de 6 meses (exactamente hasta el 31-12-2010), el tipo al que podríamos hacerlo sería el 1,060%. De esta forma, a esa fecha tendríamos un capital de:

$$1 \text{ euro} \times \left( 1 + 1,060\% \times \frac{184}{360} \right) \cong 1,0054178 \text{ euros}$$

Por lo tanto, 1,0054178 euros con fecha de valor 31-12-2010 tienen un valor actual a fecha 30-6-2010 de 1 euro. De esta forma, el factor de descuento a un plazo de 6 meses que permite actualizar un flujo de caja que se produce el 31-12-2010 será:

$$f_{6m} = \frac{1}{\left( 1 + 1,060\% \times \frac{184}{360} \right)} = \frac{1}{1,0054178} \cong 0,9946114$$

Obtenido este factor de descuento, puede ser útil determinar el tipo cupón cero a 6 meses equivalente. Para disponer de una curva cupón cero homogénea, calcularemos todos los tipos aplicando capitalización compuesta (son tipos efectivos) y expresándolos en la misma base de cálculo temporal, que será la base 30/360. Así, siendo  $r_{6m}$  el tipo cupón cero a 6 meses, y  $f_{6m}$  el factor de descuento al mismo plazo que ya conocemos, tendremos que:

$$f_{6m} = \frac{1}{(1 + r_{6m})^{0,5}} \Rightarrow 0,9946114 = \frac{1}{(1 + r_{6m})^{0,5}} \Rightarrow r_{6m} = 1,086\%$$

Tipo Cupón Cero a 12 meses y factor de descuento equivalente.

El tipo a 12 meses de mercado es 1,212%. Este tipo ya es cupón cero, por lo que con él puede calcularse directamente el factor de descuento aplicable a todos aquellos flujos que tengan lugar en un plazo de 12 meses con el objetivo de estimar su valor actual a fecha 30-6-2010, la fecha de valoración. Los cálculos son similares a los anteriores:

Si quisiésemos invertir 1 euro a un plazo de 12 meses (exactamente hasta el 30-6-2011), el tipo al que podríamos hacerlo sería el 1,212%. De esta forma, a esa fecha tendríamos un capital de:

$$1 \text{ euro} \times \left( 1 + 1,212\% \times \frac{365}{360} \right) \cong 1,0122547 \text{ euros}$$

Por lo tanto, 1,0122547 euros con fecha de valor 30-6-2011 tienen un valor actual a fecha 30-6-2010 de 1 euro. De esta forma, el factor de descuento a un plazo de 12 meses que permite actualizar un flujo de caja que se produce el 30-6-2011 será:



$$f_{12m} = \frac{1}{\left(1 + 1,212\% \times \frac{365}{360}\right)} = \frac{1}{1,0122547} \cong 0,9878608$$

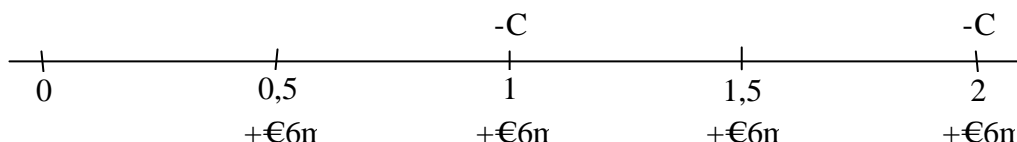
El tipo cupón cero a 12 meses  $r_{12m}$  será:

$$f_{12m} = \frac{1}{(1 + r_{12m})^1} \Rightarrow 0,9878608 = \frac{1}{(1 + r_{12m})^1} \Rightarrow r_{12m} = 1,229\%$$

Tipo Cupón Cero a 2 años y factor de descuento equivalente.

El tipo de mercado a 2 años es 1,420%. Como hemos dicho, se trata del tipo fijo nominal anual de un swap a 2 años, el cual tiene liquidaciones anuales, calculadas en base 30/360. Al no tratarse de un tipo cupón cero, no puede hallarse el factor de descuento correspondiente a este plazo de forma directa, pero puede estimarse a partir de los datos que ya conocemos (factores de descuento a 6 meses y a 12 meses), aplicados a la valoración de un swap de mercado a 2 años.

De este swap sabemos que el tipo fijo nominal es 1,420% y tiene una frecuencia de pago anual; que el tipo variable es Euribor 6 meses, con frecuencia de liquidación semestral; y que al ser un swap de mercado, el valor actual de la rama fija es financieramente equivalente al valor actual de la rama variable (por lo tanto, no hay ninguna prima de contratación). Lógicamente, la parte que esté pagando la rama fija recibirá a cambio la rama variable, y viceversa. Para estimar la curva cupón cero vamos a asumir el caso en que se paga la rama fija:

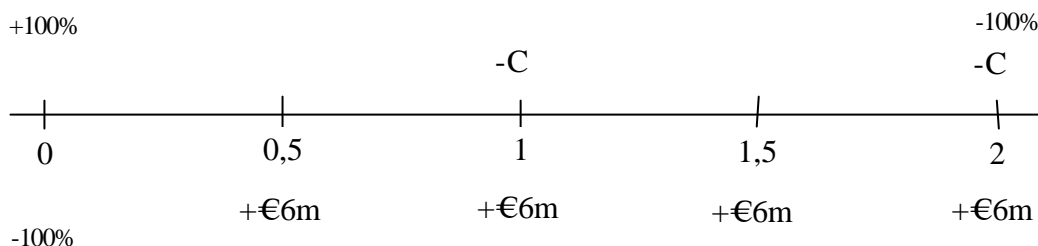


Analíticamente podemos expresar así que ambas ramas sean financieramente equivalentes:

$$\sum_{i=1}^2 N \times C \times f_i = \sum_{j=1}^4 N \times \text{€}6m_{j-1;j} \times t_{j-1;j} \times f_j$$

Siendo N, el notional del swap (genéricamente, vamos a tomar un 100%); C, el tipo fijo nominal de la rama fija (1,420%); f, el factor de descuento aplicable a cada flujo de caja; €6m, el Euribor 6 meses implícito; y t, el tiempo que dura cada período semestral expresado como fracción de año en base ACT/360.

Para simplificar los cálculos, podemos sumar y restar en el momento 0 el notional (100%), al igual que en el momento 2 (fecha de vencimiento del swap) también sumamos y restamos el notional (100%). Gráficamente:

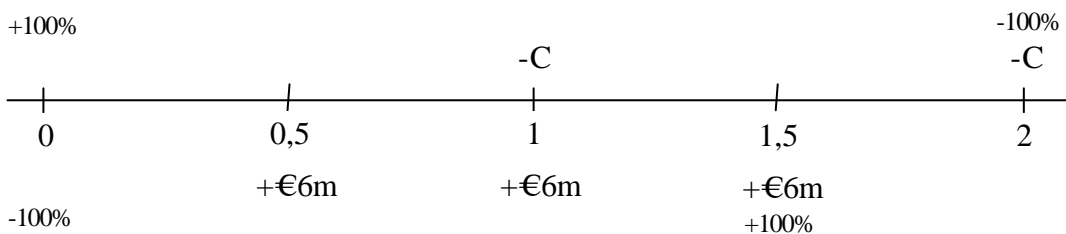


+100%

Si nos centramos en la rama variable, en el año 2, se producirá un cobro por un importe de 100% + €6m (ajustado por el tiempo expresado en años que dura el semestre). Actualizar ese flujo de caja del año 2 al momento 1,5 daría el siguiente resultado, teniendo en cuenta que el tipo cupón cero que permite determinar el factor de descuento para traer al momento 1,5 un importe del año 2 es el propio Euribor 6 meses que se liquida en el año 2:

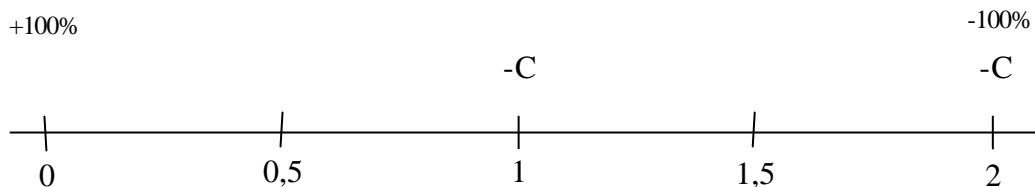
$$\left\{100\% + \frac{\text{€}6\text{m}_{1,5;2} \times t}{360}\right\} \times f_{1,5;2} = \left\{100\% + \frac{\text{€}6\text{m}_{1,5;2} \times t}{360}\right\} \times \frac{1}{\left(1 + \frac{\text{€}6\text{m}_{1,5;2} \times t}{360}\right)} = +100\%$$

Por lo tanto, el valor actual de dicho flujo de caja en el momento 1,5 es +100%, con lo que el esquema de flujos de caja quedaría ahora de la siguiente forma:



Haciendo el mismo ejercicio, si ahora queremos traer al año 1 el flujo de la rama variable que tenemos en el momento 1,5, deberemos hacerlo nuevamente con el factor de descuento obtenido a través del Euribor 6 meses fijado en el año 1 (precisamente el fixing aplicable al flujo que queremos actualizar). El valor actual en el año 1 del flujo completo del momento 1,5 es +100%.

Repetiendo la misma operación semestre a semestre hacia atrás, en el momento 0,5 tendremos un flujo de caja de 100% + €6m, que actualizado al momento 0 inicial tiene un valor presente de +100%. De esta forma, encontramos con que en el momento 0 en la rama variable no tenemos ningún flujo de caja que valorar en el swap, ya que el -100% inicial se anula con el +100% (esta conclusión es genérica para valorar cualquier swap de mercado, sea cual sea su plazo). Por tanto nos queda la siguiente estructura de flujos de caja correspondiente a la rama fija:



De esta manera, hemos conseguido simplificar la fórmula general de valoración de swap inicial a la valoración de los flujos de caja que nos quedan, y que analíticamente podemos expresar así:

$$100\% = C \times f_{12m} + (100\% + C) \times f_{2a} \Rightarrow 100\% = 1,420\% \times f_{12m} + (100\% + 1,420\%) \times f_{2a}$$

De esta fórmula ya conocemos  $f_{12m}$  por haberlo obtenido anteriormente (0,9878608), con lo que podríamos despejar directamente  $f_{2a}$ , el factor de descuento del año 2 que permite actualizar a la fecha de valoración actual, 30-6-2010, los flujos que tengan lugar en el año 2:

$$f_{2a} = \frac{100\% - 1,420\% \times 0,9878608}{100\% + 1,420\%} \cong 0,9722054$$

Conocido el factor de descuento a 2 años, el tipo cupón cero a 2 años  $r_{2a}$  será:

$$f_{2a} = \frac{1}{(1 + r_{2a})^2} \Rightarrow 0,9722054 = \frac{1}{(1 + r_{2a})^2} \Rightarrow r_{2a} = 1,421\%$$

#### Tipo Cupón Cero a 3 años y factor de descuento equivalente.

Aplicando el mismo razonamiento a un swap de mercado a 3 años, cuyo tipo nominal es 1,620%, tendríamos que:

$$\begin{aligned} 100\% &= C_3 \times f_{12m} + C_3 \times f_{2a} + (100\% + C_3) \times f_{3a} \Rightarrow \\ &\Rightarrow 100\% = 1,620\% \times f_{12m} + 1,620\% \times f_{2a} + (100\% + 1,620\%) \times f_{3a} \end{aligned}$$

Y de ahí despejamos  $f_{3a}$ :

$$f_{3a} = \frac{100\% - 1,620\% \times 0,9878608 - 1,620\% \times 0,9722054}{100\% + 1,620\%} \cong 0,9528966$$

Conocido el factor de descuento a 3 años, el tipo cupón cero a 3 años  $r_{3a}$  será:

$$f_{3a} = \frac{1}{(1 + r_{3a})^3} \Rightarrow 0,9528966 = \frac{1}{(1 + r_{3a})^3} \Rightarrow r_{3a} = 1,624\%$$

#### Tipo Cupón Cero a 4 años y factor de descuento equivalente.

Aplicando el mismo razonamiento a un swap de mercado a 4 años, cuyo tipo nominal es 1,858%, tendríamos que:

$$\begin{aligned} 100\% &= C_4 \times f_{12m} + C_4 \times f_{2a} + C_4 \times f_{3a} + (100\% + C_4) \times f_{4a} \Rightarrow \\ &\Rightarrow 100\% = 1,858\% \times f_{12m} + 1,858\% \times f_{2a} + 1,858\% \times f_{3a} + (100\% + 1,858\%) \times f_{4a} \end{aligned}$$

Y de ahí despejamos  $f_{4a}$ :

$$f_{4a} = \frac{100\% - 1,858\% \times 0,9878608 - 1,858\% \times 0,9722054 - 1,858\% \times 0,9528966}{100\% + 1,858\%} \cong 0,9286268$$

Y el tipo cupón cero a 4 años  $r_{4a}$  será:

$$f_{4a} = \frac{1}{(1 + r_{4a})^4} \Rightarrow 0,9286268 = \frac{1}{(1 + r_{4a})^4} \Rightarrow r_{4a} = 1,868\%$$

#### Tipo Cupón Cero a 5 años y factor de descuento equivalente.

Aplicando el mismo razonamiento a un swap de mercado a 5 años, cuyo tipo nominal es 2,081%, tendríamos que:

$$100\% = C_5 \times f_{12m} + C_5 \times f_{2a} + C_5 \times f_{3a} + C_5 \times f_{4a} + (100\% + C_5) \times f_{5a} \Rightarrow$$

$$\Rightarrow 100\% = 2,081\% \times f_{12m} + 2,081\% \times f_{2a} + 2,081\% \times f_{3a} + 2,081\% \times f_{4a} + (100\% + 2,081\%) \times f_{5a}$$

Y de ahí despejamos  $f_{5a}$ :

$$f_{5a} = \frac{100\% - 2,081\% \times 0,9878608 - 2,081\% \times 0,9722054 - 2,081\% \times 0,9528966 - 2,081\% \times 0,9286268}{100\% + 2,081\%} \cong 0,901304$$

Resultando un tipo cupón cero a 5 años  $r_{5a}$ :

$$f_{5a} = \frac{1}{(1 + r_{5a})^5} \Rightarrow 0,9013043 = \frac{1}{(1 + r_{5a})^5} \Rightarrow r_{5a} = 2,100\%$$

En general, la fórmula que permite calcular el factor de descuento a un plazo  $t$  determinado a partir del tipo nominal de un swap al mismo plazo es la siguiente:

$$f_t = \frac{100\% - \sum_{j=1}^t C_t \times f_j}{100\% + C_t}$$

De esta forma, iterativamente, es posible ir obteniendo los sucesivos factores de descuento, empezando por los plazos más cortos, y, en consecuencia, pueden obtenerse los tipos cupón cero equivalentes. Esta metodología de estimación de la estructura temporal de los tipos de interés cupón cero es la que se conoce como **metodología bootstrapping** y es comúnmente utilizada en la práctica para este fin.

### 53.- Caso del canon de adhesión y los royalties de las franquicias: contabilidad para el franquiciador

*Autoras: Magdalena Cordobés (ETEA) y Pilar Soldevila, (Universidad de Vic)*

Supóngase un profesional de sector de la restauración denominado ATG que quiere montar un negocio y opta por adherirse a una red de franquicias de la marca FR con fecha del 1 de enero del año X1.

Esta franquicia impone como condiciones:

1. El pago a la firma del contrato de un canon de entrada de 35.000 € que incluye, además del uso de la marca, el de la formación inicial y los manuales de operaciones. A ambos se les estima un valor razonable de 1.000 €.
2. Dos tipos de royalties de liquidación mensual, sobre el volumen de ventas: 6% general que contempla la formación continua necesaria y el asesoramiento requerido para la explotación del negocio y actualizaciones necesarias, y un 2% para publicidad.
3. La duración del contrato para esta franquicia de 10 años.
4. El franquiciado se hace cargo de toda la gestión con los constructores para la compra y acondicionamiento del local de negocio siguiendo las indicaciones del franquiciador.

Registre a la firma del contrato, a la fecha de la apertura del nuevo establecimiento franquiciado 1 de julio de X1 y al cierre del año X1, si las ventas del franquiciado han ascendido al 100.000 €.

*Nota: Omítase los efectos fiscales de la operación para facilitar la explicación de la misma.*

## Solución al caso

### I. Régimen jurídico de la franquicia

La regulación vigente sobre el contrato de franquicia está contenida en el Real Decreto 419/2006 de 7 de abril, que modifica el Real Decreto 2485/1998, de 13 de noviembre, relativo a la regulación del régimen de franquicia y el registro de franquiciadores. Éste, a su vez, desarrollaba el artículo 62 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, relativo a la regulación del régimen de franquicia y por el que se creó el Registro de Franquiciadores.

El artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 2. *Actividad comercial en régimen de franquicia.*

*1. A los efectos del presente real decreto, se entenderá por actividad comercial en régimen de franquicia, regulada en el artículo 62 de la Ley 7/1996, de Ordenación del Comercio Minorista, aquella que se realiza en virtud del contrato por el cual una empresa, el franquiciador, cede a otra, el franquiciado, en un mercado determinado, a cambio de una contraprestación financiera directa, indirecta o ambas, el derecho a la explotación de una franquicia, sobre un negocio o actividad mercantil que el primero venga desarrollando anteriormente con suficiente experiencia y éxito, para comercializar determinados tipos de productos o servicios y que comprende, por lo menos:*

- a) *El uso de una denominación o rótulo común u otros derechos de propiedad intelectual o industrial y una presentación uniforme de los locales o medios de transporte objeto del contrato;*
- b) *La comunicación por el franquiciador al franquiciado de unos conocimientos técnicos o un «saber hacer», que deberá ser propio, sustancial y singular*
- c) *La prestación continúa por el franquiciador al franquiciado de una asistencia comercial, técnica o ambas durante la vigencia del acuerdo; todo ello sin perjuicio de las facultades de supervisión que puedan establecerse contractualmente.*

Esas contraprestaciones se traducen, en la práctica, en dos:

1. El Canon de entrada: será la cantidad que está obligado a abonar el franquiciado al franquiciador cuando se procede a su ingreso en la red como pago a una serie de ventajas:
  - La transmisión del know-how de la franquicia, tales como: proyecto de imagen corporativa, formación, manual de operaciones, etc.
  - La asistencia y asesoramiento prestados para el inicio de su actividad, tales como: proyecto de arquitectura para montar el negocio, apertura de local, visitas de inspección previas, indicación de proveedores referenciados para la adecuación de locales, elaboración de los pedidos iniciales, etc. Este último no se da en todos los casos, depende de la modalidad que se acuerde con el franquiciado: en unos casos realiza el servicio "llave en mano", por el que el franquiciador se compromete a la entrega del local listo para la apertura, pero el coste corre por cuenta del franquiciado. En estos casos realizará la contratación directa de las obras con empresas constructoras. En otros casos, el propio franquiciado contrata a la constructora, por lo que el franquiciador se responsabiliza sólo de la supervisión de las obras para asegurarse de que se realizan cumpliendo las condiciones de la franquicia.
2. Los royalties. Esta contraprestación se determina en relación con los resultados periódicos de explotación que obtiene el franquiciado. Este pago puede ser mensual, trimestral, anual e incluso de carencia, como consecuencia de los primeros meses de actividad y puesta en marcha de la franquicia. Por el pago de royalties, el franquiciado se debería beneficiar, al menos, de los siguientes servicios:
  - Formación continua: información, cursos, actualización del saber hacer y de manuales operativos, etc.
  - Apoyo permanente a la gestión: asistencia técnica, planificación estratégica, control y supervisión.
  - Aprovisionamiento: actualización de la oferta, control del stock y mejoras en la negociación de las compras.
  - Investigación y desarrollo (I + D) de nuevos productos o servicios que mejoren la oferta comercial.
  - Campañas de publicidad.

## II. Solución propuesta

La solución al caso la hemos realizado desde la contabilidad del franquiciador y dividido en los siguientes apartados:

1. El tratamiento bajo el marco contable español PGC 1990

2. El tratamiento bajo el marco contable español PGC-2007 y la solución bajo las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC 18,
3. El tratamiento bajo el marco contable americano, FASB 45.
4. Resumen de las diferencias entre los distintos marcos contables utilizados.

## 1. PGC 1990

En relación con el **PGC de 1990**, el marco de referencia se encuentra en la consulta al ICAC recogida en el BOICAC 48, (consulta nº 5, en 2006), sobre el tratamiento contable del importe satisfecho en concepto de canon de adhesión a una franquicia. La solución que a continuación se plantea es una interpretación de esta norma.

### 1.1. Canon de entrada

Separaremos las dos partes que forman el canon, por un lado el valor razonable estimado de 1.000 € relacionados con un servicio concreto (formación y manuales) y los 34.000 € restantes, como cesión del uso de la marca.

#### 1.1.a) Parte del canon como contraprestación del uso de la marca.

La resolución del ICAC antedicha indica que:

*... la calificación contable del importe satisfecho por la empresa franquiciada vendrá condicionada por su proyección económica futura, de forma que si contribuye a la obtención de ingresos futuros, desde una perspectiva económica racional, a lo largo del periodo de tiempo en que está vigente, deberá calificarse como un activo, y en particular, al amparo de su destino (ser empleado de forma duradera en la actividad de la empresa) como un inmovilizado inmaterial.*

*De acuerdo con el principio de prudencia, incluido en la primera parte del PGC, y de conformidad con lo previsto en la Norma de valoración 4º. Inmovilizado inmaterial, de su quinta parte, dicho activo deberá amortizarse de forma sistemática durante el periodo en que contribuya a la obtención de ingresos, no pudiendo exceder el periodo de duración del contrato de franquicia, teniendo en cuenta, en su caso, las posibles prórrogas que se pudiesen acordar.*

*Por último, en el caso de que en algún momento de la vida del contrato existiesen dudas sobre la recuperación del activo indicado, circunstancia que debe quedar claramente especificada en la memoria, se deberá registrar la oportuna corrección del valor del citado activo, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad.*

De acuerdo con esta consulta, si el franquiciado debe contabilizar como activo inmovilizado inmaterial, el importe del canon de entrada, interpretamos, siendo consecuentes con esta indicación del ICAC que el franquiciador debería contabilizar ese mismo importe como un pasivo, en concreto dentro del grupo de los Ingresos a Distribuir en varios ejercicios, difiriendo su reconocimiento en la cuenta de resultados, en función de la duración del contrato.

- Asiento a la firma del contrato 1-1-X1. Por el cobro del importe acordado

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos c/c	34.000	
13X	Ingresos diferidos por cesiones de patentes y marcas al franquiciado ATG		34.000

- Asiento a 31-12-X1: Por el devengo del ingreso correspondiente a un año de contrato con el franquiciado. (3.400 €/10 años = 3.400 €/año)

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
13X	Ingresos por cesiones de patentes y marcas	3.400	
7051	Ingresos por cesión del uso de patentes y marcas al franquiciado ATG		3.400

Los ingresos por la cesión del uso de la marca son uno de los ingresos de la explotación de las franquicias y, más específicamente, uno de los que proceden de su actividad principal, junto con las royalties. Por esta razón lo hemos incluido en una cuenta de la que forman parte del concepto de "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta anual de pérdidas y ganancias, cuenta 7051 Ingresos por cesión de uso de patentes y marcas al franquiciado ATG, como desglose específico para cada franquiciado.

### 1.1.b) Parte del canon como contraprestación de servicios de formación y manuales.

El PGC de 1990 no se refiere en a este tipo de concepto de una manera específica, sin embargo, hemos de interpretar que al tratarse del cobro de un servicio (la entrega de manuales y el curso de formación inicial) anteriores a recibir dicho servicio, estaríamos ante un anticipo a corto plazo de un ingreso de la explotación

- Asiento a 1-1-X1: por el cobro anticipado de los servicios

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos c/c	1.000	
4372	Anticipos del Franquiciado ATG		1.000

Al ser un ingreso, también, de la explotación lo hemos clasificado en la cuenta (437X) denominándola, para el caso de las franquicias, como Anticipos del Franquiciado, y en concreto (4371) *Anticipos del Franquiciado ATG*

- Asiento a 1-07-X1, por el reconocimiento del ingreso a la fecha de la puesta en marcha del negocio en la que se han prestado los servicios.

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
4371	Anticipos del Franquiciado ATG	3.500	
7052	Ingresos por servicios al Franquiciado ATG		3.500

Del mismo modo anterior, al devengarse el ingreso, hemos optado por incluirlo dentro de los Ingresos por servicios, utilizando una cuenta de cuatro dígitos para referirlos de manera independiente para cada franquiciado, permitiendo tener una información de mayor calidad.

## 1.2. Royalties del año X1

Las royalties se corresponden con un ingreso por un servicio ya prestado durante cada ejercicio económico, por lo que lo reconocemos como ingreso imputado a la cuenta del resultados al cierre de cada ejercicio al conocer el importe de la cifra de ventas que ha realizado cada franquiciado.



- Asiento a 31-12-X1: devengo y cobro de los royalties: 6.000 € general (6% de 100.000 €) y 2.000 € de publicidad (2% de 100.000 €).

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos c/c	6.000	
7053	Ingresos de royalty general		6.000
572	Bancos c/c	2.000	
7054	Ingresos de royalty de publicidad		2.000

Las cuentas de ingresos utilizadas mantienen una relación con los anteriores, es decir, para que figuren dentro de concepto "importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta anual de pérdidas y ganancias y en concreto, como ingresos por prestación de servicios.

## 2. PGC-2007 y NIC 18

En el marco actual español con el PGC de 2007 no se especifica el caso de las franquicias. No obstante, acudiendo como norma orientadora a una supranacional, en la revisión que sufrió la NIC 18 en enero de 2008 se incorporaron, entre otros, estos aspectos, por lo que a continuación se ofrece la solución para ambos.

Así, la norma 14.3, del PGC 2007, trata sobre ingresos por prestación de servicios en general, indicando que:

*"Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio.*

*En consecuencia, sólo se contabilizarán los ingresos procedentes de prestación de servicios cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:*

- El importe de los ingresos puede valorarse con fiabilidad.*
- Es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.*
- El grado de realización de la transacción, en la fecha de cierre del ejercicio, puede ser valorado con fiabilidad.*
- Los costes ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser valorados con fiabilidad."*

En el apéndice de la NIC 18, antedicha, apartado 18 sobre los "honorario y comisiones por franquicia", establece, su reconocimiento en general, para posteriormente pasar a centrarse en los distintos tipos de ingresos que se pueden dar en el caso de la franquicia.

De forma general indica que:

*Los honorarios o comisiones por franquicia pueden cubrir el suministro de servicios, ya sea al inicio o posteriormente, así como equipo y otros activos materiales, además de permitir compartir los procedimientos de actuación que implica la propia franquicia. De acuerdo con ello, los honorarios de franquicia se reconocerán como ingresos de actividades ordinarias utilizando una base que refleje el propósito para el que tales honorarios fueron cargados al franquiciado.*

A continuación, se tratan cada tipo de ingresos y la parte de esta norma que los regula.

## 2.1. Canon de entrada.

### 2.1.a) Parte del canon como contraprestación del uso de la marca.

En el apéndice a la NIC 18, num. 18 apartado c), sobre *Honorarios periódicos por franquicia*, se encuentran los contenidos aplicables al caso del canon de entrada, al especificar que:

*Los honorarios cargados por el uso continuo de los derechos del contrato de franquicia, o por otros servicios suministrados durante el periodo del acuerdo, se reconocerán como ingresos de actividades ordinarias a medida que los citados servicios se van prestando o conforme se usan los derechos correspondientes.*

De esta forma, el importe del canon de entrada referido a la cesión del uso de la marca, se reconocerá al cobro dentro del pasivo del balance como anticipo, para posteriormente ir reconociéndose como ingreso en la cuenta de resultado conforme se va utilizando ese derecho de uso.

- Asiento a la firma del contrato 1-1-X1. Por el cobro del importe acordado.

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos c/c	34.000	
1811	Anticipos por ventas o prestación de servicios a largo plazo al Franquiciado ATG		34.000

A tal efecto, el PGC 2007 contempla la cuenta (181) *Anticipos recibidos por ventas o prestación de servicios a largo plazo*. En este caso, hemos utilizado una cuenta de cuatro dígitos para personalizar a cada franquiciado aportado mayor claridad a la información contable.

- Asiento a 31-12-X1: Por el devengo del ingreso correspondiente a un año de contrato con el franquiciado. (3.400 €/10 años = 3.400 €/año)

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
1811	Anticipos por ventas o prestación de servicios a largo plazo al Franquiciado ATG	3.400	
7051	Ingresos por cesión de patentes y marcas al franquiciado ATG		3.400

Por la periodificación del ingreso total, durante los diez años de vigencia del contrato. Cada uno de los diez años se realizará un asiento similar.

La cuenta utilizada se ha clasificada para que forme parte de los ingresos de las actividades ordinarias, en este caso, como prestaciones de servicios en la cuenta 705, que hemos nombrado de manera diferente para hacerla concordante con la actividad de la franquicia, cuenta (7051) *Ingresos por cesión de patentes y marcas al franquiciado ATG*.

### 2.1.b) Parte del canon como contraprestación de servicios de formación y manuales.

Igualmente, la NIC 18, apartado 18 b) sobre el *Suministro de servicios, al inicio o posteriormente*, establece que:

*Los honorarios por el suministro de servicios de forma continuada, ya sean parte de los honorarios iniciales o una cuota separada, se reconocerán como ingresos de actividades ordinarias a medida que se lleva a cabo su prestación. Cuando ocurra que la cuota separada por servicios continuados no cubra el costo de la prestación de los servicios, junto con un beneficio razonable, se diferirá una parte del honorario inicial, que sea*

suficiente para cubrir los costos de los servicios continuados y dar un margen razonable de beneficio por tales servicios, y se procederá a reconocerlo a medida que se van prestando los servicios comprometidos.

En el caso propuesto, se ha indicado un valor razonable estimado de 1000 € para la valoración del curso inicial y los manuales que se realizan al inicio del contrato de franquicia y antes de la apertura de nuevo establecimiento franquiciado. Ambos están contemplados en el contenido de esta norma, en su primera parte como "**parte de los honorarios iniciales**".

- Asiento a 1-1-X1: por el cobro anticipado de los servicios

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos c/c	1.000	
4381	Anticipos del Franquiciado ATG		1.000

Al ser un ingreso de las actividades ordinarias, cobrado anticipadamente a su prestación, lo hemos clasificado en la cuenta (438X) denominándola, para el caso de las franquicias, como Anticipos del Franquiciado y, en concreto, la cuenta (4381) *Anticipos del Franquiciado ATG*. Este tipo de servicio se prestará en el plazo que transcurre desde la firma del contrato de adhesión hasta que se realiza la nueva apertura de franquiciado, en el caso propuesto el 1 de julio de año X1.

- Asiento a 1-07-X1, por el reconocimiento del ingreso a la fecha de la puesta en marcha del negocio por los servicios que se han prestado.

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
4381	Anticipos del Franquiciado ATG	1.000	
7052	Ingresos por servicios al Franquiciado ATG		1.000

Del mismo modo anterior, al realizarse el ingreso, hemos optado por incluirlo, dentro de los ingresos por servicios de las actividades ordinarias, utilizando una cuenta de cuatro dígitos para referirlos de manera independiente para cada franquiciado, permitiendo tener una información de mayor calidad.

## 2.2. Royalties del año X1

El cobro de royalties está contemplado dentro de la NIC 18, apartado 18 b), donde se indica: *Los honorarios por el suministro de servicios de forma continuada, ya sean parte de los honorarios iniciales o una cuota separada ...*". Por lo que su registro contable se realizará al prestarse los servicios correspondientes a cada caso.

- Asiento a 31-12-X1: devengo y cobro de los royalties 6.000 € general (6% de 100.000 €) y 2.000 € de publicidad (2% de 100.000 €).

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos c/c	6.000	
7052	Ingresos por royalty general del franquiciado ATG		6.000
572	Bancos c/c	2.000	
7053	Ingresos por royalty de publicidad del franquiciado ATG		2.000

En ambos casos, los importes se corresponden con servicios ya recibidos, por tanto, se deben reconocer como ingresos e imputados a la cuenta de resultados del ejercicio.

### 3. Tratamiento en las normas americanas: FASB 45

Por último, recurriendo a otra fuente de normas, encontramos que **las FASB**, en su norma 45, se refieren específicamente a la contabilidad del franquiciador en relación con "Accounting for franchise fee revenue".

#### 3.1. Canon de entrada

De la información obtenida de los aspectos legales que regulan la franquicia en Estados Unidos, la regulación de este contrato es muy diversa en función de cada Estado y en gran parte, dejan libertad a que sean las partes las que establezcan las condiciones y forma de trabajo.

En general, no parece deducirse que en este tipo de acuerdos, se fije una cantidad a cobrar por la cesión del uso de la marca, sino que ese pago inicial del franquiciado (*initial fee*) suele estar referido a obras de acondicionamiento, formación, estudio de marketing, etc. que el franquiciador realiza para el franquiciado y por lo que fija esa contraprestación inicial. En otras ocasiones ocurre que es la matriz la que realiza las obras de acondicionamiento de los locales de acuerdo con la "imagen" de la marca y alquila el local al franquiciado.

La FASB 45, apartado 5, en relación con "initial fees" indica que:

*5. Franchise fee revenue from an individual franchise sale ordinarily shall be recognized, with an appropriate provision for estimated uncollectible amounts, when all material services or conditions relating to the sale have been substantially performed or satisfied by the franchisor. Substantial performance for the franchisor means that (a) the franchisor has no remaining obligation or intent—by agreement, trade practice, or law—to refund any cash received or forgive any unpaid notes or receivables; (b) substantially all of the **initial services** of the franchisor required by the franchise agreement have been performed; and (c) no other material conditions or obligations related to the determination of substantial performance exist. If the franchise agreement does not require the franchisor to perform initial services but a practice of voluntarily rendering initial services exists or is likely to exist because of business or regulatory circumstances, substantial performance shall not be assumed until either the initial services have been substantially performed or reasonable assurance exists that the services will not be performed. The commencement of operations by the franchisee shall be presumed to be the earliest point at which substantial performance has occurred, unless it can be demonstrated that substantial performance of all obligations, including services rendered voluntarily, has occurred before that time.*

Asimilando este concepto al "canon de entrada", el registro contable sería el siguiente:

- Asiento a la firma del contrato 1-1-X1. Por el cobro del importe acordado.

<b>Cód.</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
	Bancos c/c	35.000	
	Anticipos del franquiciado ATG		35.000

A la firma del contrato y cobro de canon aun no se han realizados los servicios que están incluidos, por lo que se contabilizaría como un anticipo.

- Asiento a 1-7-X1: Por el reconocimiento como ingreso a la fecha del inicio de las operaciones del franquiciado.

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
	Anticipos del franquiciado ATG	35.000	
	Ingresos por cesión de patentes y marcas		35.000

Todo el importe relacionado con el canon de entrada se reconocería en la apertura de establecimiento franquiciado, momento en el que se consideran que todos los servicios requeridos han sido prestados, tal como indica la norma.

A modo de ilustración, reproducimos el contenido de la Memoria de dos franquicias de matriz americana, MacDonals y Starbucks, en relación con el apartado de Ingresos (Revenues) de la cuenta de resultados:

### **MacDolands: Revenue recognition**

*The Company's revenues consist of sales by Company-operated restaurants and fees from restaurants operated by franchisees. Revenues from conventional franchised restaurants include rent and royalties based on a percent of sales along with minimum rent payments, and initial fees. Revenues from franchised restaurants that are licensed to affiliates and developmental licensees include a royalty based on a percent of sales, and generally include initial fees.*

*... Initial fees are recognized upon opening of a restaurant or granting of a new franchise term, which is when the Company has performed substantially all initial services required by the franchise arrangement.*

Fuente: MacDonaldis Corporation Annual Report 2009, pag 32. [www.macdonaldis.com](http://www.macdonaldis.com).

### **Starbucks: Revenue Recognition**

*Consolidated revenues are presented net of intercompany eliminations for wholly owned subsidiaries and investees controlled by the Company and for licensees accounted for under the equity method, based on the Company's percentage ownership. Additionally, consolidated revenues are recognized net of any discounts, returns, allowances and sales incentives, including coupon redemptions and rebates.*

#### **Specialty Revenues**

*Specialty revenues consist primarily of product sales to customers other than through Company-operated retail stores, as well as royalties and other fees generated from licensing operations... .*

*Specific to retail store licensing arrangements, initial nonrefundable development fees are recognized upon substantial performance of services for new market business development activities, such as initial business, real estate and store development planning, as well as providing operational materials and functional training courses for opening new licensed retail markets. Additional store licensing fees are recognized when newlicensed stores are opened. Royalty revenues based upon a percentage of reported sales and other continuing fees, such as marketing and service fees, are recognized on a monthly basis when earned. For certain licensing arrangements, where the Company intends to acquire an ownership interest, the initial nonrefundable development fees are deferred to other long-term*

*liabilities on the consolidated balance sheets until acquisition, at which point the fees are reflected as a reduction of the Company's investment.*

Fuente: Starbucks Annual Report 2009. Pág. 48. <http://investor.starbucks.com>

### 3.2. Royalties del año X1

- Asiento a 31-12-X1: devengo y cobro de los royalties 6.000 € general (6% de 100.000 €) y 2.000 € de publicidad (2% de 100.000 €).

Cód.	Cuenta	Debe	Haber
	Bancos c/c	6.000	
	Ingresos por royalty general del franquiciado ATG		6.000
	Bancos c/c	2.000	
	Ingresos por royalty de publicidad del franquiciado ATG		2.000

Basándonos en el mismo apartado 5 de la FASB, los ingresos determinados como un porcentaje de las ventas para cubrir los gastos de publicidad y otros servicios prestados de manera continua por el franquiciador al franquiciado, se reconocerán como ingreso cuando dichos servicios se hayan prestado.

En ambos casos, los importes se corresponden con servicios ya recibidos, por tanto, se deben reconocer como ingresos e imputados a la cuenta de resultados del ejercicio.

El apartado 7 de la norma también regula otro aspecto no contemplado en el caso propuesto, y que a modo de complemento recogemos a continuación.

*7. Sometimes, large initial franchise fees are required but continuing franchise fees are small in relation to future services. If it is probable that the continuing fee will not cover the cost of the continuing services to be provided by the franchisor and a reasonable profit on those continuing services, then a portion of the initial franchise fee shall be deferred and amortized over the life of the franchise. The portion deferred shall be an amount sufficient to cover the estimated cost in excess of continuing franchise fees and provide a reasonable profit on the continuing services.*

## 4. Diferencias entre PGC 1990, PGC 2007-NIC Y FASB

Las principales diferencias encontradas entre los tres tratamientos contables son las siguientes:

Conceptos	PGC 1990	PGC 2007 y NIC 18	FASB 45
Canon de entrada: cesión de uso: 1. Registro Inicio 2. Registro posterior	1. Ingreso a distribuir en varios ejercicios. 2. Periodificación del ingreso durante el periodo de vigencia del contrato.	1. Pasivo: Anticipo a largo plazo. 2. Reconocimiento del ingreso durante el periodo de vigencia del contrato.	1. Anticipo. 2. Reconocimiento como ingreso a la fecha de la apertura del establecimiento franquiciado.
Canon de entrada: manuales y curso formación inicial: 1. Registro Inicio 2. Registro posterior	1. Anticipo. 2. Devengo del ingreso a la fecha de la apertura del establecimiento	1. Anticipo de clientes. 2. Reconocimiento del ingreso a la fecha de la apertura	1. Anticipo. 2. Reconocimiento como ingreso a la fecha de la apertura del establecimiento

Conceptos	PGC 1990	PGC 2007 y NIC 18	FASB 45
	franquiciado.	del establecimiento franquiciado.	franquiciado.
Royalties anuales	Imputación como ingreso al resultado de cada ejercicio económico con el que se relacionan los servicios prestados.	Imputación como ingreso al resultado de cada ejercicio económico con el que se relacionan los servicios prestados.	Imputación como ingreso al resultado de cada ejercicio económico con el que se relacionan los servicios prestados.

## Consideraciones finales

Una de las principales cuestiones que se ilustra en este caso es la distinción entre pasivo y patrimonio neto, similar al debate sobre la consideración de las subvenciones como partida del patrimonio (regulación española) o pasivo (regulación internacional).

Los ingresos que se definen en el caso de la franquicia y que dan origen al cobro de un canon inicial, en la parte que se refieran al cobro por la cesión del uso de de la marca, se reconocen como ingresos durante la duración del contrato, pasando a formar parte del patrimonio neto, ¿pero cómo se deben considerar los cobros efectuados por anticipado?, ¿son pasivos o patrimonio neto?.

Por un lado, la consideración de pasivo se sustenta en el hecho de que al ceder el uso de una marca (un activo intangible), la franquicia se compromete a mantener el valor de esa marca, y esto le ocasiona una serie de gastos, ya sean publicad institucional periódica, investigación en innovaciones en productos y servicios, la supervisión de que en los establecimientos franquiciados los productos y servicios son los de la marca y la atención al cliente es la adecuada y otros relacionados.

Por otro lado, la cesión del uso no deja de ser una forma de arrendamiento: el franquiciador es el arrendador y el franquiciado el arrendatario. Estos arrendamientos, hoy día, consideran que el activo se transmite sólo si reúnen las condiciones para considerarlo un arrendamiento financiero. Los arrendamientos operativos no (véase la consulta nº 3 del BOICAC 80, en el que se aborda, de manera muy concienzuda, esta problemática con el caso de las cesiones de puntos de amarre). Sin embargo, actualmente la norma de arrendamientos en el ámbito internacional se encuentra sujeta a debate y la anterior distinción entre arrendamientos financieros y operativos puede ser superada. Una de las opciones o enfoques que se baraja en la contabilización de los arrendadores es tratar los arrendamientos operativos como bajas parciales del activo (en definitiva una cesión de parte de los flujos de caja que generará dicho elemento, siempre y cuando el arrendador no pueda participar de ellos).

Otro caso similar a este sería el tratamiento en las cuentas anuales consolidadas, formuladas bajo normas internacionales de contabilidad, de las subvenciones y donaciones, que también, se contemplan como pasivos o el de la cesión de puntos de amarre de las embarcaciones, ya comentado (BOICAC 80, consulta nº 3) y que indica que caso de considerarse arrendamiento operativo, los cobros efectuados por el citado derecho plurianual, serían cobros anticipados (pasivos).

## 54.- Caso Formulación de Balance Consolidado NOFCAC 2010

Enrique Villanueva García, Profesor Titular Universidad (Universidad Complutense de Madrid)  
Email: [enriquev@ccee.ucm.es](mailto:enriquev@ccee.ucm.es) Foro: [www.efectoscontables.com](http://www.efectoscontables.com)

La sociedad A obtiene el control de B mediante la adquisición de dos paquetes de acciones:

- Enero año 0: Se obtiene influencia significativa en la sociedad B adquiriendo un 20% de sus acciones por importe de 10.000. Las acciones constituyen para A una "participaciones en empresas asociadas".
- Enero año 1: Se obtiene el control de B adquiriendo un paquete adicional del 40% de las acciones de B por importe de 24.000.

Además, como parte del precio del segundo paquete de acciones, A se compromete a realizar un pago adicional de 3.000 en enero del año 3, si el importe de las ventas agregadas de B del año 1 y 2 alcanza una determinada cuantía. Inicialmente se considera poco probable que se tenga que hacer este pago, estimando que el valor razonable de este compromiso es de 1.000. En la compra del segundo paquete de acciones, A desembolsa 500 en concepto de honorarios de asesores legales de la operación.

En enero del año 1 el valor razonable de los elementos patrimoniales identificables de B coincide con su valor contable, excepto por una plusvalía en un inmovilizado intangible no amortizable por importe de 5.000.

A efectos de la consolidación inicial, se considera que en enero del año 1 el valor razonable de las acciones de la participación previa se corresponde con el precio pagado por las acciones que dan control, sin tener en cuenta el pago contingente.

Al cierre del año 2:

- La plusvalía del intangible de B se mantiene.
- B ha superado el nivel de ventas previstas, por lo que el valor razonable de la obligación derivada de que B alcanzará un volumen de ventas es 3.000.



Los balances de A y B a 1 de enero del año 1 (después de la operación) y 31 del 12 del año 2 son como sigue:

<b>Balances de situación</b>				
	1-01- año 1		31-12-año 2	
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
Intangibles	40.000	35.000	30.000	40.000
Inmovilizado material	42.000	15.000	82.000	25.000
Participación A/B	35.000	-----	35.000	-----
Otros activos	8.000	5.000	3.000	10.000
<b>Total</b>	<b>125.000</b>	<b>55.000</b>	<b>150.000</b>	<b>75.000</b>
Capital	100.000	40.000	100.00	40.000
Reservas	18.000	5.000	28.000	20.000
Pérdidas y ganancias	-500	---	20.000	10.000
Pasivos financieros	7.500	10.000	2.000	5.000
<b>Total</b>	<b>125.000</b>	<b>55.000</b>	<b>150.000</b>	<b>75.000</b>

SE PIDE:

- Anotaciones contables que realiza A para el registro de la compra de acciones en enero del año 1 conforme a la normativa del PGC aplicable en el 2010, teniendo en cuenta las modificaciones introducidas en las normas de registro y valoración 9 , Instrumentos financieros (NR 9 ) y 19 , Combinaciones de negocios (NR 19).
- Balance consolidado a enero del año 1 conforme a las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aplicables en el ejercicio 2010 (NOFCAC).
- Balance consolidado a 31-12-año 2 conforme a las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aplicables en el ejercicio 2010 (NOFCAC).

SOLUCI N:

- a) **Anotaciones contables que realiza A para el registro de la compra de acciones en enero del año 1 conforme a la normativa del PGC aplicable en el 2010, teniendo en cuenta las modificaciones introducidas en la normas de registro y valoración 9ª, Instrumentos financieros (NRV 9ª) y 19ª, Combinaciones de negocios (NRV 19)**

La NR 9, apartado 2.5, establece que las participaciones en empresas del grupo se registran aplicando los siguientes criterios:

- Se valoran al coste, tratando los gastos de la operación y las contraprestaciones contingentes conforme a los criterios que establece la NR 19 (apartado 2.3) respecto al coste de la combinación. Conforme a la NR 19:
  - los honorarios de asesores legales de la operación se contabilizan como gasto del ejercicio.
  - El valor razonable de las contraprestaciones contingentes se incluye como parte del coste.
- En el caso de que existan participaciones previas en la sociedad del grupo antes de que exista control, se considera como coste de las mismas el valor contable que tengan las participaciones antes de la operación.

Conforme a estos criterios, la anotación contable para el registro de la operación es como sigue:

<b>REGISTRO EN CUENTAS INDIVIDUALES DE LAS ACCIONES A 1 ENERO AÑO 1</b>		
(2403) Participaciones a largo plazo en empresas del grupo	35.000	
(623) Servicios de profesionales independientes	500	
a (2404) Participaciones a largo plazo en empresas asociadas		10.000
a (57) Tesorería		24.500
a (5) Pasivo financiero		1.000
<b>Diferencia con la normativa previa: Conforme al PGC antes de la revisión (NR 9):</b>		

- El coste de la transacción se registraba como parte del valor inicial de las participaciones de empresas del grupo.
- No se contemplaba expresamente el tratamiento de los pagos contingentes asociados a una compra de acciones de empresas del grupo.

**b) Balance consolidado a enero del año 1 conforme a las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aplicables en el ejercicio 2010 (NOFCAC)**

### CÁLCULOS DE PRIMERA CONSOLIDACIÓN

valor de la contraprestación (coste combinación) NR 19, apartado 2.3:

- valor participación previa según precios año 1: $(24.000/0,4 \times 0,2)$ .	..	12.000
- valor participación enero año 1:	...	24.000
- Pasivo contingente:	..	1.000
	-----	
		37.000

Los gastos de asesores legales se contabilizan como gasto del ejercicio, y no forman parte del coste de la combinación (NR 19, apartado 2.3).

Se reconoce un ingreso por la diferencia entre el valor razonable y el valor contable de la participación previa:

Resultado por enajenaciones de instrumentos financieros y otras:	..	2.000
--	----	-------

**Diferencia con la normativa previa: Conforme al PGC antes de la revisión:**

- El coste de la combinación era la suma del coste que tuvo cada participación, sin revalorizar las participaciones previas.
- El coste de la combinación, no incluía los pagos contingentes que no se consideraran probables.
- Los gastos de honorarios y asesores legales se consideraban coste de la combinación.

### Asignación de valores de elementos identificables

	valor contable	valor razonable
Intangible	35.000	40.000
Inmovilizado material	15.000	15.000
Otros activos	5.000	5.000
Deudas banco	(10.000)	(10.000)
<b>a. Total</b>	<b>45.000</b>	<b>50.000</b>

Cálculo socios externos y fondo de comercio	
b. Participación de socios externos (40 % de a)	(20.000)
c. Participación de la matriz en elementos identificables (a-b)	(30.000)
d. Coste de la participación	37.000
e. Fondo de comercio (d-c)	7.000

Diferencia con la normativa previa: Conforme al PGC antes de la revisión (apartado 2.7 de la NR 19):

- El fondo de comercio se calculaba por cada paquete de acciones
- Se reconocía un ajuste en reservas por la variación del valor razonable de los elementos identificables atribuibles a la participación previa.

#### ESQUEMA DE AJUSTE DE ELIMINACIÓN INVERSIÓN- PATRIMONIO NETO Y SOCIOS EXTERNOS AÑO 1

Participación A en B a Pérdidas y ganancias A	2.000	2.000
Capital	40.000	
Reservas	5.000	
Intangibles	5.000	
Fondo de comercio	7.000	
a Participación A en B		37.000
a Socios externos		20.000

HOJA DE TRABAJO DE LA CONSOLIDACIÓN INICIAL						
Balance de situación 1/1/1	A	B	A+B	Ajustes consolidación		Consolidado
Intangibles	40.000	35.000	75.000	5.000		80.000
Inmovilizado material	42.000	15.000	57.000			57.000
Participación A/B	35.000	-----	35.000	2.000	37.000	--
Otros activos	8.000	5.000	13.000			13.000
Fondo de comercio				7.000		7.000
<b>Total</b>	<b>125.000</b>	<b>55.000</b>	<b>180.000</b>			<b>157.000</b>
Capital	100.000	40.000	140.000	40.000		100.000
Reservas	18.000	5.000	23.000	5.000		18.000
Pérdidas y ganancias	-500		-500		2.000	1.500
Pasivo financiero	7.500	10.000	17.500			17.500
Socios externos					20.000	20.000
<b>Total</b>	<b>125.000</b>	<b>55.000</b>	<b>180.000</b>	<b>59.000</b>	<b>59.000</b>	<b>157.000</b>

**c) Balance consolidado a 31-12-año 2 conforme a las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aplicables en el ejercicio 2010 (NOFCAC)**

En la contabilidad individual de A, la obligación contingente, que es un instrumento financiero, estará valorada en 3.000. La diferencia de este importe respecto a su valor inicial de 1.000 (cambio de valor de 2.000) se habrá reconocido como gasto del ejercicio 1 y 2. Este mismo tratamiento es el que corresponde dar al pago contingente en las cuentas consolidadas, por lo que no procede realizar ningún ajuste.

**Diferencia con la normativa previa: Conforme al PGC antes de la revisión (apartado 2.7 de la NR 19):**

- Los pagos contingentes no se reconocían inicialmente cuando no eran probables.
- Posteriormente, se ajustaba con fondo de comercio.

De esta forma, en la elaboración de las cuentas consolidadas con la normativa anterior (normativa aplicable a partir del 2008 y hasta el inicio del 2010), el cambio de valor de la obligación contingente de 2.000 no se hubieran contabilizado como gasto, sino que hubiera incrementado el valor del fondo de comercio.

**CÁLCULOS DE CONSOLIDACIÓN POSTERIOR****Atribución de reservas y pérdidas y ganancias**

En la consolidación posterior, además de introducir los cálculos de la consolidación inicial, se han de atribuir a socios externos y a la matriz las partidas de patrimonio neto generadas desde la compra.

Reservas generadas por la filial	15.000
A socios externos (40% de 15.000)	6.000
A matriz (60% de 15.000)	9.000
Pérdidas y ganancias filial:	10.000
A socios externos (40% de 10.000)	4.000
A matriz (60% de 10.000)	6.000

**ESQUEMA DE AJUSTE DE ELIMINACIÓN INVERSIÓN- PATRIMONIO NETO Y SOCIOS EXTERNOS AÑO 2**

Participación A en B a Reservas A	2.000	2.000
Capital	40.000	
Reservas	20.000	
Pérdidas y ganancias	10.000	
Intangibles	5.000	
Fondo de comercio	7.000	
a Participación A en B		37.000
a Reserva consolidada		9.000
a Socios externos (20.000+6.000 + 4.000)		30.000
a Pérdidas y ganancias		6.000

HOJA DE TRABAJO DE LA CONSOLIDACIÓN AÑO 2						
Balance de situación 31/12/2	A	B	A+B	Ajustes consolidación		Consolidado
				Intangibles	30.000	
Inmovilizado material	82.000	25.000	107.000			107.000
Participación A/B	35.000	-----	35.000	2.000	37.000	--
Otros activos	3.000	10.000	13.000			13.000
Fondo de comercio				7.000		7.000
<b>Total</b>	<b>150.000</b>	<b>5.000</b>	<b>225.000</b>			<b>202.000</b>
Capital	100.000	40.000	140.000	40.000		100.000
Reservas	28.000	20.000	48.000	20.000	2.000	30.000
Reserva consolidada					9.000	9.000
Pérdidas y ganancias	20.000	10.000	30.000	10.000	6.000	26.000
Deuda banco	2.000	5.000	7.000			7.000
Socios externos					30.000	30.000
<b>Total</b>	<b>150.000</b>	<b>75.000</b>	<b>225.000</b>	<b>84.000</b>	<b>84.000</b>	<b>202.000</b>

**55.- Ejercicio de financiación a tipo 0% recibida por socios de la sociedad y por Administraciones públicas. Consultas 1, BOICAC 81/MARZO 2010 y 6, BOICAC 79/SEPTIEMBRE 2009**

*Autor: Juan del Busto Méndez*

Nuestra sociedad se plantea renovar la maquinaria del ascensor y sustituirla por otra más nueva y eficiente. El coste de la renovación sería de 180.000 €, y, debido al ahorro energético que conllevaría la renovación, se beneficiaría de una financiación al 0% por la mitad del importe, a devolver en 3 cuotas de igual importe durante los próximos años. Se ha considerado financiar en una entidad de crédito el resto de la inversión, pero el interés que cargaría sería del 6%, algo excesivo a juicio de los socios, por lo que deciden ser ellos los que den la financiación a la sociedad aplicándose un interés del 1% a devolver mediante sistema francés (cuota constante) durante los 3 años siguientes. El cuadro de amortización de dicha deuda sería el siguiente:

<i>fecha</i>	<i>cuotas</i>	<i>intereses</i>	<i>amortización</i>	<i>cte amortizado</i>
01/01/X1				90.000
31/12/X1	30.602	900	29.702	60.298
31/12/X2	30.602	603	29.999	30.299
31/12/X3	30.602	303	30.299	0

Se pide: *asientos contables a lo largo de la vida de las dos financiaciones recibidas.*

Solución: En ambos casos se trata de financiaciones recibidas a un tipo de interés inferior al de mercado. A la hora de realizar su registro contable deberá atenderse al fondo económico de la operación, independientemente de la forma jurídica que se les haya dado a esas operaciones. Hemos que en ambos casos supone una ayuda dada a la sociedad, bien por la Administración Pública, bien por los socios, por lo que se debe reconocer esas ayudas recibidas conforme a su naturaleza.

No cabría reconocer la deuda por el valor recibido, ya que no refleja de una manera adecuada el valor de la deuda para la sociedad. Dispone la norma de registro y valoración 9.3.1 que las financiaciones recibidas deben reconocerse por su valor razonable, que salvo prueba en contrario se presumirá que se corresponde con el valor razonable de la contraprestación recibida.

### 3.1.1. Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría **se valorarán inicialmente por su valor razonable**, que, **salvo evidencia en contrario**, será el precio de la transacción, que equivaldrá al **valor razonable de la contraprestación recibida** ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.



En el caso que nos ocupa, parece que tenemos cierta evidencia de que el importe recibido no se corresponde con el valor razonable de la deuda, ya que en la deuda de la administración pública se han condonado los intereses que podría generar esa deuda, y en el caso de los socios se han acordado unos tipos de interés significativamente inferiores a los que se hubieran acordado en una financiación de mercado.

Ambas operaciones, una financiación de la administración pública a tipo 0 y una financiación de los socios a un tipo de interés inferior al de mercado, son objeto de sendas Consultas al ICAC, en concreto la consulta 6, BOICAC 79 y Consulta 1, BOICAC 81. De modo que en la resolución del caso realizaremos el registro cada una de esas financiaciones por separado, refiriéndonos a la consulta pertinente.

### Financiación recibida de los socios

La Consulta 6, BOICAC 79 se ocupa de la financiación de los socios a la sociedad a un tipo de interés 0%, en nuestro caso la financiación se realiza a un tipo de interés excesivamente bajo, por lo que todo lo dicho se puede aplicar por analogía.

Según reconoce la propia consulta las financiaciones a un tipo de interés 0, o excesivamente bajo en nuestro caso, carecen de racionalidad económica,

*"En el caso que nos ocupa **la ausencia de un tipo de interés, evidencia una situación carente en principio de la racionalidad económica** que se exigiría a cualquier operación realizada entre partes informadas e independientes."*

Por lo que debemos reconocer la operación por la verdadera racionalidad económica que subyace en esa financiación a un tipo de interés por debajo del mercado. También recuerda la propia consulta la Norma de registro 21, que impone la obligación de reconocer las operaciones realizadas entre partes vinculadas por su valor razonable, independientemente del precio que se haya pactado en ellas. Debiendo reconocerse las diferencias que puedan surgir entre ambos valores según su naturaleza jurídica.

*"Este tipo de transacción **puede cobrar su sentido en el contexto de existencia de vinculación entre las partes intervinientes** en la operación, como sería el caso de las empresas del grupo. Es más, dada la relevancia que tienen las transacciones entre este tipo de empresas, el PGC 2007 dedica la **NRV 21ª** a su tratamiento. En ella se señala que las operaciones del grupo se contabilizarán de acuerdo con las normas generales, "En consecuencia, con carácter general, [...] **los elementos objeto de la transacción se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable**. En su caso, **si el precio acordado en una operación difiriese de su valor razonable, la diferencia deberá registrarse atendiendo a la realidad económica de la operación**"."*

De modo que la ayuda que supone por parte de los socios a la sociedad el renunciar a cobrar los intereses que se hubieran acordado en una financiación de mercado, mediante el "revestimiento" de la operación como una financiación a un tipo excesivamente bajo debe

tener un reflejo contable adecuado. En nuestro caso procederá reconocer en la operación una aportación de los socios que se integrará dentro del patrimonio neto de la sociedad.

**"Desde una perspectiva estrictamente contable, la sociedad donataria experimenta un aumento de sus fondos propios clasificado en el epígrafe A1.VI "Otras aportaciones de socios"."**

El primer paso será recalcular el valor actual de la deuda contraída por la sociedad, para lo cual actualizamos los 3 pagos que debe realizar de 30.602 a un tipo de interés adecuado de mercado. En los datos del enunciado se nos facilita cual es el tipo de interés que le habría aplicado una entidad financiera, por lo que podemos considerarlo como una buena estimación del tipo de interés de mercado en ese momento. Actualizando los 3 pagos nos daría un valor razonable de la deuda de 81.800 . Por la diferencia entre el importe recibido (90.000 ) y el valor actual de la deuda (81.800 ) se reconocerá una aportación de los socios (8.200 ).

El cuadro de amortización que tenemos en el enunciado no servirá para reconocer contablemente la deuda, de modo que debemos recalcular el cuadro de amortización con el que devengaremos los intereses de la financiación

fecha	cuotas	intereses	amortización	cte amortizado
01/01/ 1				81.800
31/12/ 1	30.602	4.908	25.695	56.105
31/12/ 2	30.602	3.366	27.236	28.870
31/12/ 3	30.602	1.732	28.870	0

Por lo que el asiento a la recepción de la financiación sería

Cuentas a 01/01/ 1	debe	haber
Bancos (572)	90.000	
Aportaciones de socios o propietarios (118)		8.200
Otras deudas a largo plazo con partes vinculadas (163)		56.105
Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas (513)		25.695

Al cierre del ejercicio 1 se deben devengar los intereses de la financiación, reconocer el pago de la deuda que corresponde a este ejercicio y reclasificar la parte del préstamo que pasa de largo a corto plazo.

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Bancos (572)		30.602
Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas (513)	25.695	
Gastos financieros	4.908	

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Otras deudas a largo plazo con partes vinculadas (163)	27.236	
Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas (513)		27.236

Similares asientos deberán realizarse al cierre del ejercicio 2

Cuentas a 31/12/ 2	debe	haber
Bancos (572)		30.602
Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas (513)	27.236	
Gastos financieros	3.366	

Cuentas a 31/12/ 2	debe	haber
Otras deudas a largo plazo con partes vinculadas (163)	28.870	
Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas (513)		28.870

nicamente resta ya reconocer el pago de la cuota del ejercicio 3.

Cuentas a 31/12/ 2	debe	haber
Bancos (572)		30.602
Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas (513)	28.870	
Gastos financieros	1.732	

### Financiación recibida de la Administración Pública

La Consulta 1, BOICAC 81 trata el reconocimiento de las financiaciones a tipo 0 o inferior al interés de mercado por parte de una Administración Pública.

Al igual que veíamos en el caso anterior la deuda deberá reconocerse por su valor razonable, entendiendo por tal el valor actual de las obligaciones de pago futuras actualizadas al tipo de interés de mercado. Ese tipo de interés pactado del 0% no tendrá ninguna incidencia contable.

*"el valor por el que **deben registrarse inicialmente los préstamos** de conformidad con las normas del PGC es su valor razonable que, en este caso particular no coincidirá con el importe recibido."*

*"El tipo de interés a utilizar para determinar el valor razonable de la deuda será el **tipo de interés de mercado**, es decir, el tipo incremental de financiación de la empresa prestatario..."*

Al igual que en el caso anterior podemos utilizar el tipo de interés ofrecido por la entidad financiera como una estimación fiable del tipo de interés de mercado (ya ajustado por la prima de riesgo de nuestra entidad), por lo que será el que utilizemos para actualizar los tres pagos de 30.000, que asume la entidad al recibir la financiación, para hallar el valor razonable de la deuda. Obtenemos un valor actual de 80.190 , importe por el que deberá reconocerse la deuda. Por la diferencia entre el importe recibido (90.000 ) y el valor razonable de la deuda debe reconocerse una subvención recibida (por un importe de 9.810) , tal y como aclara la consulta del BOICAC

*"Adicionalmente y **atendiendo al fondo económico de la operación**, al tratarse de préstamos concedidos a tipo de interés cero o a tipo inferior al de mercado, se pondrá de manifiesto una subvención de tipo de interés, **por diferencia entre el importe recibido y el valor razonable de la deuda** determinado de acuerdo con lo dispuesto en los párrafos anteriores (valor actual de los pagos a realizar descontados al tipo de interés de mercado).*

**Dicha subvención se reconocerá inicialmente como un ingreso de patrimonio** que, en principio, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1.3 de la NRV 18ª. Subvenciones, donaciones y legados recibidos del PGC o PGC-PYMES, de acuerdo con un criterio financiero.

**Dicha subvención se reconocerá inicialmente como un ingreso de patrimonio que, en principio, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias** de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1.3 de la NRV 18ª. Subvenciones, donaciones y legados recibidos del PGC o PGC-PYMES, de acuerdo con un criterio financiero."

Debemos calcular un cuadro de amortización con el que devengar los intereses de esa financiación, que recordemos, independientemente del tipo de interés pactado del 0% deben reconocerse conforme al tipo de interés de mercado al momento de la concesión:

fecha	cuotas	intereses	amortización	cte amortizado
01/01/ 1				80.190
31/12/ 1	30.000	4.811	25.189	55.002
31/12/ 2	30.000	3.300	26.700	28.302
31/12/ 3	30.000	1.698	28.302	0

Por la recepción del préstamo, y el reconocimiento de la subvención que representa, el asiento contable sería:

Cuentas a 01/01/ 1	debe	haber
Bancos (572)	90.000	
Ingresos de subvenciones oficiales de capital (940)		9.810
Deudas a largo plazo (171)		55.002
Deudas a corto plazo (521)		25.189

Entendemos que el gasto subvencionado es el coste de la financiación de la adquisición de ascensor, por lo que el criterio que mejor reflejará la imputación de la subvención será de una forma correlacionada con los gastos financieros que deben devengarse por esa financiación.

De modo que al cierre del ejercicio 1 debemos reconocer los intereses devengados a lo largo del ejercicio, el pago de la cuota del ejercicio y la reclasificación de la deuda que vence a corto plazo, igual que en el caso anterior, pero además de eso debemos transferir parte de la subvención a este ejercicio y regularizar las cuentas de ingresos imputados a patrimonio neto que supone la subvención:

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Bancos (572)		30.000
Intereses de deudas (662)	4.811	
Deudas a corto plazo (521)	25.189	

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Deudas a largo plazo (171)	26.700	
Deudas a corto plazo (521)		26.700

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Transferencia de subvenciones oficiales de capital (840)	4.811	
Subvenciones de capital transferidos al resultado del ejercicio (746)		4.811

Cuentas a 31/12/ 1 (regularización PN)	debe	haber
Ingresos de subvenciones oficiales de capital (940)	9.810	
Transferencia de subvenciones oficiales de capital (840)		4.811
Subvenciones oficiales de capital (130)		4.999

El importe por el que figurará la subvención al cierre del ejercicio será de 4.999 .

Por los asientos contables al cierre del ejercicio 2:

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Bancos (572)		30.000
Intereses de deudas (662)	3.300	
Deudas a corto plazo (521)	26.700	

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Deudas a largo plazo (171)	28.302	
Deudas a corto plazo (521)		28.302

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Transferencia de subvenciones oficiales de capital (840)	3.300	
Subvenciones de capital transferidos al resultado del ejercicio (746)		3.300

Cuentas a 31/12/ 1 (regularización PN)	debe	haber
Transferencia de subvenciones oficiales de capital (840)		3.300
Subvenciones oficiales de capital (130)	3.300	

Por los asientos al cierre del ejercicio 3:

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Bancos (572)		30.000
Intereses de deudas (662)	1.698	
Deudas a corto plazo (521)	28.302	

Cuentas a 31/12/ 1	debe	haber
Transferencia de subvenciones oficiales de capital (840)	1.698	
Subvenciones de capital transferidos al resultado del ejercicio (746)		1.698

Cuentas a 31/12/ 1 (regularización PN)	debe	haber
Transferencia de subvenciones oficiales de capital (840)		1.698
Subvenciones oficiales de capital (130)	1.698	

## 56.- Revisión de las provisiones por desmantelamiento

*Autores: Marta de Vicente y Horacio Molina, ETEA*

A comienzos de 2006, la Sociedad A realiza una inversión en una instalación, la cual deberá ser sometida a una actuación de desmantelamiento cuyo importe es significativo. Actualmente, el desmantelamiento supondría un coste de 500.000 €. La misma tendrá lugar dentro de 12 años, estimándose el incremento de coste en un 3% anual. Este desmantelamiento se producirá 3 años después de que el activo cese de operar.

La provisión se actualiza con un tipo de descuento que considera el valor temporal del dinero a la fecha de cierre más los riesgos específicos de ese tipo de pasivos, situándose en el 5%.

Registre los efectos contables en los dos escenarios que le planteamos y que no están relacionados entre sí:

- a) Al cierre de 2010, los costes de desmantelamiento, lejos de aumentar han disminuido ligeramente, debido a la mayor competencia entre las empresas constructoras dedicadas a esta actividad. Este coste se situaría al cierre de 2010 en 480.000 € (se mantiene una estimación del incremento anual del 3%). Por su parte, las mayores tensiones financieras en los mercados sitúan el tipo de descuento en el 7%.
- b) Al cierre de 2016, el coste del desmantelamiento es revisado pues se ha producido una mejora tecnológica que permite reducir el mismo significativamente (550.000 €).

### **Solución al caso.**

El coste de adquisición de un inmovilizado debe incorporar los costes previstos para el desmantelamiento de los elementos (Norma 2.1. del PGC). El valor futuro de estos costes se obtiene a partir del coste actual estimado proyectado hacia el futuro. A tal fin, se puede determinar cuál es la previsión de crecimiento del coste anual y proyectarlo en el horizonte necesario hasta el momento en que tenga lugar la actuación de desmantelamiento.

En el caso expuesto, el registro inicial se obtendría a partir de los cálculos descritos en la tabla 1.

**Tabla 1. Cálculo de los costes de desmantelamiento según las condiciones iniciales**

Periodo	Fecha	Condiciones iniciales	
		Valor futuro (3%)	Valor actual (5%)
Inversión	2006	500.000	396.959
1	31/12/2006	515.000	416.806
2	31/12/2007	530.450	437.647
3	31/12/2008	546.364	459.529
4	31/12/2009	562.754	482.506
5	31/12/2010	579.637	506.631
6	31/12/2011	597.026	531.962
7	31/12/2012	614.937	558.560
8	31/12/2013	633.385	586.489

9	31/12/2014	652.387	615.813
10	31/12/2015	671.958	646.604
11	31/12/2016	692.117	678.934
12	31/12/2017	712.880	712.880

Para realizar la estimación, se ha considerado un incremento anual del coste del 3%, de tal manera que la mejor estimación del valor futuro es de 712.880 ; dado que esa deuda futura debe registrarse por su valor razonable, éste equivale al valor actual, descontado a un tipo de descuento que considera el valor temporal del dinero a la fecha del cierre del balance así como los riesgos específicos asociados a la cancelación de este tipo de pasivo (NIC 37, pár. 47). En el caso que nos ocupa éste se sitúa a comienzos de 2006 en el 5%.

El registro contable en el momento de la inversión sería:

Concepto	Debe	Haber
(212) Instalaciones técnicas	396.959	
(143) Provisiones por desmantelamiento		396.959

Este asiento reconoce una deuda contraída por la empresa desde el primer momento, cuya extinción no puede rechazar. Dado que el importe a desembolsar es estimado se reconoce como provisión. La contrapartida es un incremento del valor del inmovilizado a recuperar a lo largo de su vida útil.

La actualización del valor de la provisión por desmantelamiento al cierre genera un cargo en el epígrafe de gasto financiero y un abono en la citada provisión. Al cierre de 2006, el cargo sería:

Concepto	Debe	Haber
(660) Gastos financieros por actualización de provisiones	19.847	
(143) Provisiones por desmantelamiento		19.847

El cargo por amortización del inmovilizado correspondiente al componente de coste derivado de la provisión sería:

Concepto	Debe	Haber
(681) Amortización del inmovilizado material	44.107	
(281) Amortización acumulada del inmovilizado		44.107

La amortización se obtiene:

$$44.107 = 396.959 / 9 \text{ años de vida útil}$$

La cuestión que se plantea en los dos casos implica una revisión del valor actual de la provisión a acometer.

**Escenario a.- Al cierre de 2010, los costes de desmantelamiento, lejos de aumentar, han disminuido ligeramente, debido a la mayor competencia entre las empresas constructoras dedicadas a esta actividad. Este coste se situaría al cierre de 2010 en 480.000 € (se mantiene una estimación del incremento anual del 3%). Por su parte, las mayores tensiones financieras en los mercados sitúan el tipo de descuento en el 7%.**

Llegado el cierre de 2010, la compañía registra el ajuste por la disminución estimada en el valor del pasivo. Este se produce debido al efecto tanto del cambio en la tasa de descuento (un aumento de la misma determina una reducción del pasivo), así como de la contención en los costes necesarios para abordar la rehabilitación que también provoca una reducción adicional del citado pasivo. Los cambios derivados de modificaciones en la tasa de descuento no afectan al valor total del gasto a reconocer, afectando sólo a la distribución de los mismos a lo largo del tiempo así como a la composición del componente que afectará a resultados de explotación y financieros. Por el contrario, los cambios en los costes estimados influyen en el valor total del gasto a reconocer. La tabla 2 presenta los valores iniciales y ajustados:

**Tabla 2. Valores iniciales y ajustados de la provisión por desmantelamiento**

Periodo	Fecha	Condiciones iniciales		Condiciones revisadas		Diferencia
		Valor futuro (3%)	Valor actual (5%)	Valor futuro (3%)	Valor actual (7%)	
Inversión	2006	500.000	396.959			
1	31/12/2006	515.000	416.806			
2	31/12/2007	530.450	437.647			
3	31/12/2008	546.364	459.529			
4	31/12/2009	562.754	482.506		343.583	138.923
5	31/12/2010	579.637	506.631	480.000	367.634	
6	31/12/2011	597.026	531.962	494.400	393.368	
7	31/12/2012	614.937	558.560	509.232	420.904	
8	31/12/2013	633.385	586.489	524.509	450.367	
9	31/12/2014	652.387	615.813	540.244	481.893	
10	31/12/2015	671.958	646.604	556.452	515.625	
11	31/12/2016	692.117	678.934	573.145	551.719	
12	31/12/2017	712.880	712.880	590.339	590.339	

El ajuste de la provisión se realiza con abono al valor del inmovilizado (CINIIF 1, pár. 5.a) o en la propia descripción de los movimientos de la cuenta (143) *Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado* que prescribe su cargo o abono al inmovilizado en caso de cambio de la estimación. Los cambios de estimación tienen carácter prospectivo afectando al resultado del ejercicio y siguientes (NIC 8, pár. 38). El PGC prescribe a tal efecto que "El cambio de estimaciones contables se aplicará de forma prospectiva y su efecto se imputará, según la naturaleza de la operación de que se trate, como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o, cuando proceda, directamente al patrimonio neto. El eventual efecto sobre ejercicios futuros se irá imputando en el transcurso de los mismos" (Norma 22 del PGC). Por tal motivo, se obtiene el valor actual al inicio del ejercicio considerando la nueva tasa de descuento (7%).



Concepto	Debe	Haber
(143) Provisiones por desmantelamiento	138.923	
(212) Instalaciones técnicas		138.923

El cargo por amortización del inmovilizado en 2010 y siguientes se revisaría ante el nuevo plan de amortización:

Concepto	Debe	Haber
(681) Amortización del inmovilizado material	33.431	
(281) Amortización acumulada del inmovilizado		33.431

La amortización se obtiene:

$$33.431 = (343.583 - (44.107 \times 4)) / 5 \text{ años de vida útil restante}$$

El cargo por gasto financiero a 31 de diciembre de 2010 se obtiene multiplicando el valor actual de la provisión al inicio del ejercicio (343.583 ) por la nueva tasa de descuento (7%), se reflejará con el siguiente asiento:

Concepto	Debe	Haber
(660) Gastos financieros por actualización de provisiones	24.051	
(143) Provisiones por desmantelamiento		24.051

**Escenario b. Al cierre de 2016, el coste del desmantelamiento es revisado pues se ha producido una mejora tecnológica que permite reducir el mismo significativamente (550.000 €).**

En este escenario, el cambio de estimación se produce en el periodo intermedio entre la fecha en que finalizó la vida útil del activo (por lo que el activo se encuentra completamente amortizado) y la fecha de ejecución de la actuación. En ese periodo, el pasivo sigue actualizándose hasta el momento de su extinción. Cualquier cambio en los costes estimados deparará un cambio en el valor del pasivo que, en este caso, se reconocerá en resultados (CINIIF 1, pár. 7). El ajuste en este caso afectará al ejercicio presente y, por el efecto del cambio de la base de actualización, al ejercicio presente y futuro (en su componente financiero).

Una de las cuestiones que se plantean es si el ajuste en el pasivo se debe registrar entre los resultados financieros o de explotación. En nuestra opinión, los cambios de estimación cuya causa sea una revisión del tipo de descuento se deberían registrar entre los resultados financieros, mientras que los que tengan por causa un cambio en la estimación de los costes a incurrir deberían ajustarse entre los resultados de explotación, dado que su origen fue la estimación de un coste de explotación (el valor del activo). A tal efecto, el PGC prevé una partida (795) *Exceso de provisión*, si bien habría que distinguir, en nuestra opinión, el componente que se incluiría entre los resultados financieros y el que afectaría a explotación.

En el caso que nos ocupa, el efecto se debe a una variación en el coste de explotación, dado que la tasa de descuento se mantiene en el 5% inicial.

**Tabla 3. Valores iniciales y ajustados de la provisión por desmantelamiento**

Periodo	Fecha	Condiciones iniciales		Condiciones revisadas		Diferencia
		Valor futuro (3%)	Valor actual (5%)	Valor futuro (3%)	Valor actual (5%)	
Inversión	2006	500.000	396.959			
1	31/12/2006	515.000	416.806			
2	31/12/2007	530.450	437.647			
3	31/12/2008	546.364	459.529			
4	31/12/2009	562.754	482.506			
5	31/12/2010	579.637	506.631			
6	31/12/2011	597.026	531.962			
7	31/12/2012	614.937	558.560			
8	31/12/2013	633.385	586.489			
9	31/12/2014	652.387	615.813			
10	31/12/2015	671.958	646.604		513.832	132.771
11	31/12/2016	692.117	678.934	550.000	539.524	
12	31/12/2017	712.880	712.880	566.500	566.500	

El asiento contable sería el siguiente:

Concepto	Debe	Haber
(143) Provisiones por desmantelamiento	132.771	
(795) Exceso de provisiones		132.771

Por la reclasificación a corto plazo, se registraría:

Concepto	Debe	Haber
(143) Provisiones por desmantelamiento	513.832	
(529) Provisiones por desmantelamiento a corto plazo		513.832

Por último, el cargo por gasto financiero en el ejercicio 2016 sería (513.832 x 5%):

Concepto	Debe	Haber
(660) Gastos financieros por actualización de provisiones	25.692	
(529) Provisiones por desmantelamiento a corto plazo		25.692

### 57.- Tratamiento contable de una Combinación de negocios realizada por etapas con un Fondo de Comercio de Consolidación

*Autores: Antonio Pulido (Universidad Rey Juan Carlos)*

*María Alvarado (Universidad Rey Juan Carlos)*

*Javier Sosa (Universidad Complutense)*

*Email: antonio.pulido@urjc.es; maria.alvarado@urjc.es; fjsosa@cunef.edu*

El 1 de marzo de 2011 A A, S.A. adquiere el 15% del capital de ZETA, S.A. por 4.000 (miles de ) y se registra como un Instrumento financiero disponible para la venta, toda vez que la inversión no genera influencia significativa que implicaría la condición de asociadas, pues A A no ejerce el 20% de los derechos de voto. Esta inversión ha experimentado un incremento en su R del 10% al finalizar el ejercicio 2011.

ZETA, S.A. presentaba el siguiente balance de situación a 31 de diciembre de 2011 (en miles de ):

Activo		Patrimonio neto y Pasivo	
Activo no corriente		Patrimonio neto	
Terrenos y construcciones, neto de amortizaciones	30.000	Capital	10.000
		Reservas	10.000
		PyG 2.011	2.000
Activo corriente		Pasivo corriente	
Existencias	10.000	Deudas a c/p	25.000
Deudores	5.000		
Bancos	2.000		
<b>Total</b>	<b>47.000</b>	<b>Total</b>	<b>47.000</b>

El 31 de diciembre de 2012 A A, S.A. adquiere el 50% del capital de ZETA, S.A. por 17.000 (miles de ). El Balance de situación de ZETA, S.A., en esa fecha era el siguiente (en miles de .):

Activo		Patrimonio neto y Pasivo	
Activo no corriente		Patrimonio neto	
Terrenos y construcciones, neto de amortizaciones	28.000	Capital	10.000
		Reservas	12.000
		PyG 2012	3.000
Activo corriente		Pasivo corriente	
Existencias	10.000	Acreeedores varios	25.000
Deudores	7.000		
Bancos	5.000		
<b>Total</b>	<b>50.000</b>	<b>Total</b>	<b>50.000</b>

El valor razonable de los activos, neto del valor razonable de los pasivos de ZETA, S.A., en dicha fecha, es de 32.000 (miles de ), debido a que existe una plusvalía en el valor de los terrenos basada en la cotización de un mercado fiable por un importe de 7.000 (miles de ).

SE PIDE:

Anotaciones contables que realiza A A, S.A. relativas a la compra de acciones de ZETA, S.A. a lo largo de 2011 conforme a la normativa del PGC, teniendo en cuenta las últimas modificaciones introducidas en las NR 9 , Instrumentos financieros y NR 19 , Combinaciones de negocios, así como la eliminación inversión- patrimonio neto en el proceso de consolidación al 31.12.2012, incluyendo el cálculo del fondo de comercio o la diferencia negativa, en su caso, y el valor atribuido a los socios externos, de acuerdo con el RD 1159/2010 del 17 de septiembre.

### Solución propuesta:

Asientos a realizar por A A, S.A:

1.3.2011

4.000 Inversiones financieras a c/p en instrumentos de patrimonio

a Tesorería

4.000

Para registrar la compra de los instrumentos de patrimonio disponibles para la venta.

31.12.2.011

400 Inversiones financieras a c/p en instrumentos de patrimonio

a Beneficio en activos financieros disponibles para la venta (900) 400

400 Beneficio en activos financieros disponibles para la venta

a Ajustes por cambios de valor en activos financieros disponibles

para la venta (133) 400

Para registrar con abono al patrimonio neto de A A la variación en el R del instrumento financiero disponible para la venta.

31.12.2.012

17.000 Participaciones en empresas del Grupo

a Tesorería 17.000

Para registrar en A A la compra del 50 % de Zeta.

4.400 Participaciones en empresas del Grupo

a Inversiones financieras a c/p en instrumentos

de patrimonio 4.400

Para reclasificar la primera participación de A A en Zeta.

Asientos extracontables para realizar la consolidación de Zeta en Ava:

La participación de la 1 etapa se actualiza a su R al 31.12.2012 con abono a la Cuenta de PyG consolidada.

17.000 / 0,50 x 0,15 5.100 (estimación del R de la primera etapa en la fecha de obtención del control)

5.100 4.000 1.100 400(actualizado el 31.12.2.011) 700

31.12.2.012

700 Participaciones en empresas del Grupo

a PyG 2012 (consolidada) 700

400 Ajustes por cambios de valor en activos financieros

al valor razonable (PN)

a PyG 2012 (consolidada) 400

Para llevar en la consolidación el ajuste realizado por A A al 31.12.2011 a la cuenta de PyG consolidada.

Coste de la combinación de negocios: ( R a la fecha del control de la inversión realizada):

17.000 + 5.100 22.100

Fondo de comercio de consolidación:

25.000 + 7.000 32.000 ( R activos netos pasivos de Zeta)

22.100 65% (25.000 + 7.000) 22.100 20.800 1.300

Socios externos:

35% s/32.000 11.200

31.12.2.012

7.000 Terrenos y construcciones

a Reservas 7.000

10.000 Capital

19.000 Reservas (12.000 + 7.000)

3.000 PyG 2.012

1.300 Fondo de comercio de consolidación

a Participaciones en empresas del Grupo 22.100

a Socios externos 11.200

Para realizar la eliminación inversión-patrimonio neto en la consolidación.

## 58.- Reconocimiento de ingresos en el caso de una compraventa condicionada

Autores: Aurora García Domonte<sup>(1)</sup>; Javier Márquez Vigil<sup>(1)</sup>; Rafael Muñoz Orcera<sup>(1)</sup>; y Enrique Rúa Alonso de Corrales<sup>(2)</sup>

(1) ICADE. Universidad Pontificia de Comillas

(2) Universidad S. Pablo CEU Madrid

### 1. Resumen o planteamiento del caso

El caso analizado plantea una operación de compraventa de una propiedad, aun sin urbanizar, entre dos sociedades, quedando la perfección del contrato vinculada al cumplimiento de dos condiciones futuras:

- a) que se apruebe el proyecto de reparcelación oportuno por el organismo administrativo competente, antes de los dos años desde la firma del contrato; y
- b) que la empresa compradora obtenga la superficie urbanizada en un plazo máximo de 24 meses desde la aprobación del proyecto.

El problema fundamental planteado es cuándo el vendedor debe registrar el ingreso referente a la operación antes descrita, en concreto, si debe hacerlo en la firma del contrato y transferencia legal de la propiedad, o en una fecha posterior.

### 2. Normativa aplicable

Al estudiante se le debería remitir a la siguiente normativa:

- Marco Conceptual. En especial, la definición de los elementos de los estados financieros.
- NIC 18, Ingresos de actividades ordinarias.

### 3. Respuesta razonada a la pregunta específica

**¿Sería correcto posponer el reconocimiento del ingreso a una fecha posterior a la de la firma de la escritura pública de compraventa realizada el 5 de diciembre de 200X, teniendo en cuenta el diferimiento de los pagos a años posteriores y el hecho de que el precio definitivo dependerá de la superficie neta urbanizable y que ésta sólo será reconocida en un momento muy posterior a la fecha de la firma de dicha escritura?**

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

Efectivamente, SI sería correcto posponer el reconocimiento del ingreso por parte de la empresa vendedora, pero NO por las dos razones aducidas en la consulta (diferimiento en los pagos y precio final aún no definitivo), sino por otras que pasaremos a comentar, entre las que destaca principalmente la falta de transferencia de riesgos y ventajas del bien objeto de compraventa en el momento inicial de la firma del contrato.

### 3.1. Normativa utilizada

En efecto, el párrafo 14 de la NIC 18 establece que:

*los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:*

*(a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.*

*(b) [...].*

Además, en el párrafo 16 de la mencionada NIC, se citan varios casos en los que se presume que los riesgos NO se transfieren y por tanto impiden el reconocimiento de ingresos por ventas. Uno de estos ejemplos es, precisamente:

*d) Cuando el comprador en virtud de una condición pactada en el contrato, tiene el derecho de rescindir la operación y la entidad tiene incertidumbre acerca de la probabilidad de que esto ocurra.*

### 3.2. Descripción sistemática de la operación

En el caso que nos ocupa, los principales elementos que configuran la operación de compraventa entre la sociedad (vendedora) y la sociedad Z (compradora) son:

- El 5 de diciembre de 200 se firma en escritura pública el contrato de compraventa. La empresa Z acepta tres pagarés con vencimiento a 6, 12 y 18 meses.
  - Antes del 5 de diciembre de 200 +2 el organismo público correspondiente deberá haber aprobado el proyecto público de reparcelación. En caso de no hacerlo, el contrato quedará automáticamente resuelto, con la consiguiente devolución por parte de la sociedad de los importes cobrados, así como los intereses correspondientes por el tiempo transcurrido.
  - Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, la sociedad dispone de 24 meses para entregar a la sociedad Z la superficie neta urbanizada prevista en el contrato con una desviación máxima en más o menos el 10% sobre los metros previstos. Si se cumple la condición anterior, se realizará el último pago por parte de la sociedad Z, y de no cumplirse dicha condición, el contrato quedará automáticamente resuelto, procediéndose a la devolución de las cuantías cobradas.
- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.



### 3.3. Resolución contable propuesta

Para la empresa la resolución contable de esta operación sería la siguiente:

- Firma de la escritura pública a 5 de diciembre de 200X

En esta fecha no existe todavía transmisión de riesgos, pues la venta está condicionada al cumplimiento de las dos condiciones descritas anteriormente. Por tanto, no puede imputarse el ingreso por ventas a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 200 , y en consecuencia habrá que reconocer dicho ingreso en una cuenta de "ingresos anticipados a largo plazo", que, en aplicación de nuestro PGC 2007, tendría cabida dentro del *Pasivo no corriente*, en el epígrafe "V. Periodificaciones a largo plazo", dentro del Patrimonio neto y pasivo del Balance.

Firma de la escritura				
6.585.000	Cientes, efectos comerciales a cobrar <sup>1</sup>	a	"Ingresos anticipados a largo plazo"	6.585.000

- Vencimientos de los pagarés.

En las fechas correspondientes a los tres vencimientos se irán cancelando los derechos de cobro frente a la entrada de efectivo en la empresa.

- Aprobación del proyecto de parcelación antes del 5 de diciembre de 200X+2

- a) En el caso de que no se aprobara dicho proyecto, el contrato quedaría resuelto y se devolvería el importe cobrado con los intereses legales correspondientes.

6.585.000	"Ingresos anticipados a largo plazo" Gastos Financieros	a	Bancos	6.585.000 +
-----------	--	---	--------	----------------

- b) En el caso de que se aprobara dicho proyecto, la operación continúa pero no puede reconocerse todavía el ingreso por ventas, pues aún falta por cumplirse la última condición.

---

<sup>1</sup> En realidad, el importe de los efectos a cobrar y del anticipo deberían descontarse al tipo de interés adecuado conforme a su valoración a coste amortizado. No siendo éste el objetivo del presente caso, hemos optado por no tenerlo en cuenta. Tampoco se entrará en el tratamiento del I A, por no ser, tampoco, objeto del presente caso, lógicamente el devengo del I A dependerá de la legislación fiscal que le fuera aplicable.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

- Entrega de la superficie neta urbanizada definitiva antes de los 24 meses de la aprobación del proyecto

- a) En el caso de que no se entregara la superficie acordada, el contrato quedaría resuelto y el asiento sería el mismo que en el apartado anterior, con los gastos financieros correspondientes.
- b) En el caso de que se entregara la superficie conforme a las condiciones estipuladas, se procedería al reconocimiento del ingreso de la siguiente manera:

6.585.000	"Ingresos anticipados a largo plazo"			
2.584.197	Bancos			
1.767.338	Deudas (cancelación hipoteca)	a	Ingresos por ventas	10.936.535

#### 4. Conclusiones

El nuevo marco contable introducido por las NIIF, da preferencia al fondo sobre la forma en el reconocimiento contable de las operaciones mercantiles. En este sentido cobra especial importancia el requisito de la necesaria transferencia de riesgos para reconocer los ingresos derivados de las operaciones de compraventa.

En el caso planteado, se aplica claramente lo anterior, pues la venta del bien no se perfecciona hasta que no se cumplan las dos condiciones establecidas en el contrato de compraventa.

No obstante, esta opción puede tener un efecto negativo ya que se produce una falta de correlación temporal entre la gestación de la operación y el reconocimiento del ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias (cuatro años más tarde). Por lo que de esta operación habrá que dar la correspondiente explicación en las Notas o memoria.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

## 59.- Tratamiento de los ERES relativos a días de paro futuro (temporales)

*Autores: Aurora García Domonte<sup>(1)</sup>; Javier Márquez Vigil<sup>(1)</sup>; Rafael Muñoz Orcera<sup>(1)</sup>; y Enrique Rúa Alonso de Corrales<sup>(2)</sup>*

*(1) ICADE. Universidad Pontificia de Comillas*

*(2) Universidad S. Pablo CEU Madrid*

### 1. Resumen o planteamiento del caso

El caso plantea la autorización a una empresa para realizar un ERE temporal a una parte de su plantilla durante el año siguiente al del momento en el que se enmarca el caso. Las características principales del ERE son:

- a) Durante el ERE, el 25% de la plantilla realizará 30 días de paro laboral distribuidos a lo largo del ejercicio económico, en los momentos de menor demanda.
- b) En esas fechas, la empresa pagará sólo el 75% del sueldo, siendo el 25% restante a cargo de la Seguridad Social, que lo hará a cuenta de las prestaciones por desempleo.
- c) Durante el tiempo de paro, los empleados no devengan vacaciones.
- d) Se mantiene la cotización de la Seguridad Social, si bien su pago se distribuye entre la empresa y la gestora del ERE.

Son dos, fundamentalmente, los problemas que plantea el caso: uno es saber cuándo se devenga el gasto de personal ocasionado por el ERE y, otro, si las consecuencias de dicho ERE son susceptibles de registrarse como provisiones para el ejercicio o ejercicios siguientes en el momento de la autorización del ERE por la autoridad competente.

### 2. Normativa aplicable

Al estudiante se le debería remitir a la siguiente normativa:

- arco Conceptual. En especial, la definición de los elementos de bs estados financieros y principios contables.
- NIC 19 retribuciones a los empleados.
- NIC 34 estados financieros intermedios.
- NIC 37 provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes.

*- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.*

*- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.*

- REAL DECRETO LEGISLATIVO 20-6-1994, núm. 1/1994: Ley General de la Seguridad Social (art. 214).

### 3. Respuesta razonada a la preguntas específicas

#### 3.1. ¿Cuál sería el tratamiento contable del mencionado ERE de suspensión? Y más en concreto, ¿se trataría como una especie de ausencias compensadas o más bien debería considerarse como indemnización similar a una cancelación o interrupción parcial o temporal de la relación laboral?

El tratamiento del caso presente bien como una ausencia compensada o bien como una interrupción temporal de la relación laboral es una discusión complicada con diferentes efectos en cuanto al tratamiento contable dentro del ejercicio en el que se deban imputar los gastos de personal correspondientes.

Este tratamiento es discutible ya que, por un lado el caso planteado se asemeja más a una ausencia compensada porque el trabajador no está dado de baja en la Seguridad Social en ningún momento y la empresa paga todos los meses su salario, aunque en ocasiones éste sea inferior por el ERE aprobado; pero por otro lado, la figura técnica laboral que engloba este caso es el de "suspensión del contrato de trabajo", identificado con una interrupción temporal de la relación laboral.

Desde nuestro punto de vista, daremos prioridad al primer argumento, pues el segundo puede ser meramente terminológico. Sobre todo, si tenemos en cuenta que los trabajadores objeto del ERE no son dados de baja en ningún momento ni de la plantilla de la empresa ni de la Seguridad Social y que permanecen vinculados laboralmente con la empresa durante todo el ejercicio económico.

#### 3.2. ¿El coste de los días de paro debe provisionarse en el momento en que se aprueba el plan o realmente dado que el supuesto beneficio afecta a ejercicios futuros debe registrarse a medida que se produce su devengo, considerando en su caso, que dicho coste no es imputable al coste de producción?

No parece que tenga sentido provisionar en el momento actual un gasto que se producirá en el ejercicio siguiente. Defendemos esta argumentación desde un triple punto de vista: por la aplicación del principio de devengo, por la aplicación de las normas de reconocimiento y valoración de las retribuciones a los empleados a corto plazo; y por la aplicación de la definición de las provisiones por contingencias:

- a) Principio de devengo. *Los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren, y no cuando se recibe o se paga dinero.* Es decir, el gasto de sueldos del personal objeto del ERE deberá imputarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento en el que los trabajadores presten sus servicios a la empresa. El hecho de

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

que los trabajadores vayan a recibir un menor sueldo indica que el gasto devengado es menor, no que se adelante dicho devengo.

- b) Aloración de las retribuciones a los empleados a corto plazo. La NIC 19.9 establece que "la contabilización de las retribuciones a corto plazo a los empleados generalmente es inmediata [ ] y por tanto no existe posibilidad alguna de ganancias o pérdidas actuariales". Parece claro que la prestación de servicios de los empleados es una remuneración a corto plazo y por tanto, deberá imputarse en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma correlacionada con la prestación de sus servicios a la empresa.
- c) Provisiones y contingencias. Según la NIC 37.2, se reconocerá la provisión cuando se cumpla entre otras la siguiente característica "que la empresa tiene una obligación presente por un suceso pasado". Es muy discutible la opinión de que la mera aprobación del ERE supone para la empresa una obligación real y presente de remunerar en este momento al trabajador en cuestión. Sobre todo teniendo en cuenta que el empleado todavía no ha prestado el servicio que genera la obligación en la empresa de remunerar su trabajo. Por otro lado, y siguiendo el hilo argumental expuesto (son menores gastos que se producirán en el futuro), cabría la posibilidad de argumentar que existe un "activo contingente". Sin embargo, la NIC 37.31 es contundente al respecto: no se permite el reconocimiento de ningún activo contingente.

Todo ello sin perjuicio de la implicación sobre los estados financieros intermedios (NIC 34), respecto a la prorrateo de las vacaciones y pagas extraordinarias que correspondan al periodo del cuál se informe.

Una vez acordado que el devengo del gasto se produce en el ejercicio en el que tiene lugar el ERE y que, por tanto, no tiene sentido provisionar dicho gasto con anterioridad al desarrollo de sus efectos, surge la cuestión de cómo y por cuánto se debe contabilizar el gasto de personal devengado. En este sentido, existen dos posibles vías para hacerlo:

- I) Se contabiliza el gasto de personal por el 100% del importe, al mismo tiempo que se reconoce un ingreso por subvención de la Seguridad Social por el 25% restante.
- II) Se contabiliza directamente el gasto de personal por el 75%, que es el gasto realmente asumido por la empresa.

Esta no es una cuestión baladí, pues afecta a la clasificación de las partidas integrantes de la cuenta de pérdidas y ganancias y ello produce consecuencias en el análisis de ratios de dicha cuenta. Si se está analizando la productividad de la mano de obra, con las diferentes herramientas existentes para ello, no es lo mismo que en sueldos y salarios aparezca el 100%

*- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.*

del importe a que sólo aparezca el 25%. Aunque el resultado neto final sea el mismo, la información suministrada es diferente.

A este respecto, se puede aplicar la respuesta a la Consulta n.º 1 del ICAC del BOICAC 54/junio 2003, *sobre el tratamiento contable de las cantidades abonadas por la Seguridad Social por incapacidad temporal, derivada de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales*. En este sentido, el ICAC responde que estas cantidades abonadas por la empresa a los trabajadores, se realiza en el marco de su colaboración con la Seguridad Social, de forma que ésta deberá reintegrar con posterioridad a la empresa las cantidades adelantadas. El ICAC, en consulta citada, expresa que tales cantidades *no deberán considerarse como un gasto de la empresa, sino como una gestión financiera que producirá el registro de los correspondientes pagos como una salida de tesorería con cargo a una cuenta de organismos de la Seguridad Social, deudores*.

Si esta es la solución en el caso de que la empresa pague importes que debe asumir la Seguridad Social, creemos que con mayor razón deberá aplicarse al caso que nos ocupa, en el que la empresa sume el 75% y la Seguridad Social el 25% restante.

Luego defendemos la opción de reflejar el 75% del gasto, en sintonía con la consulta mencionada.

#### 4. Conclusiones

1. Desde nuestro punto de vista, el ERE en cuestión se asemeja más a una ausencia compensada porque el trabajador no está dado de baja en la Seguridad Social en ningún momento, permaneciendo en la plantilla de la empresa y esta pagará todos los meses su salario, aunque en ocasiones éste sea inferior a causa del ERE.
2. En el ERE que nos ocupa consideramos que no tiene sentido hablar de provisionar un gasto que depende del devengo de las prestaciones laborales de los empleados en el ejercicio posterior. Solamente tendría cierto sentido si las obligaciones de pago contraídas por la empresa fueran mayores con el ERE que sin él, lo cual no es el caso, pues el coste para la empresa será evidentemente menor.
3. Defendemos la postura de contabilizar el 75% del gasto de personal en el momento de su devengo, en lugar de reflejar el 100% de dicho gasto junto con un ingreso compensatorio del 25% restante derivado de la parte que debe asumir la Seguridad Social.
4. Hay que tener en cuenta las implicaciones que todo esto produce en la elaboración de estados financieros intermedios con respecto al prorrateo de vacaciones y pagas extraordinarias.

- *Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.*  
- *Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.*

## 60.- Paso a Influencia Significativa

*Autores: Javier Sosa (Universidad Complutense)  
Antonio Pulido (Universidad Rey Juan Carlos)  
María Alvarado (Universidad Rey Juan Carlos)*

*Email: fjsosa@cunef.edu; antonio.pulido@urjc.es; maria.alvarado@urjc.es*

Con fecha primeros de enero de 20 7, la sociedad "A A, S.A." acaba de adquirir en 20.000 u.m. una participación en el capital de la sociedad "BOTA, S.A." del 18% del total de las acciones con derecho a voto. En la fecha de la operación, satisface la mitad del precio de compra (10.000 unidades monetarias, u.m. en adelante) y se compromete a pagar el restante 50% en un plazo de 18 meses para lo cual acepta un pagaré con este vencimiento por importe de 12.000 u.m. Los gastos de la operación que han sido pagados ascienden a 1.000 u.m.

La sociedad "A A, S.A." es la compañía dominante de un grupo consolidable.

El patrimonio neto de "BOTA, S.A" en la fecha de la operación está integrado por capital por valor de 30.000 u.m. y reservas con una cuantía de 60.000 u.m. En este patrimonio neto no se incluye la diferencia entre el valor razonable de un solar propiedad de "BOTA, S.A." que es de 15.000 u.m. y su importe en libros que, en esta fecha, es de 3.000 u.m. Esta plusvalía se mantiene durante los ejercicios 20 7 y 20 8.

El 82% restante del capital de la sociedad "BOTA, S.A." está básicamente en poder de muchos pequeños accionistas que confían en que la experiencia y el conocimiento del negocio que tiene "A A, S.A." les permita afrontar los retos que la situación actual plantea (reducción de cuota de mercado, nuevos competidores, mercados que se pueden ampliar, nuevos productos, acceso a subvenciones ). Por su parte, la sociedad "A A, S.A." considera la inversión como estratégica pues entiende que el posicionamiento de "BOTA, S.A." puede complementar algunas de sus operaciones. Por todo ello, la Junta general extraordinaria convocada tras la incorporación al capital de "A A, S.A." ha acordado admitir en el órgano de administración de "BOTA, S.A." a dos personas (sobre un total de cuatro miembros y un presidente con voto de calidad que es un antiguo accionista que posee un 40% del capital) designadas por "A A, S.A.". A cambio "A A, S.A." se compromete a realizar inversiones complementarias en "BOTA, S.A."

Durante el ejercicio 20 8, "BOTA, S.A." ha distribuido el beneficio del ejercicio anterior (por valor de 2.000 u.m.) destinando el 60% de su importe a reservas y repartiendo el resultado restante entre sus accionistas en forma de dividendos en proporción a su participación en el capital.

Con fecha 1 de julio de 20 8 y de acuerdo con los compromisos adquiridos, "A A, S.A." presta 10.000 u.m. a 2 años y tipo de interés cero. Al vencimiento del préstamo, "BOTA, S.A." devolverá el principal obtenido.

Al fin del ejercicio 20 8, la compañía "BOTA, S.A." presenta pérdidas por importe de 5.000 u.m.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

La sociedad "A A, S.A." aplica NIC/NIIF para formular su información económica-financiera.

### SE PIDE:

Resolver las siguientes cuestiones de forma razonada:

- a. ¿ qué norma o normas Internacionales serían de aplicación?
- b. ¿La participación que posee "A A, S.A. en el capital de "BOTA, S.A." le permite tener influencia significativa? ¿ qué implicaciones presenta afirmar (o negar) la influencia significativa?
- c. Anotaciones contables que debe realizar "A A, S.A." en el ejercicio 20 7
- d. Anotaciones contables que procedan en el ejercicio 20 8

### Solución propuesta:

Parece obligado empezar por el final, esto es, ejercer influencia significativa implica aplicar la NIC 28 *Inversiones en Asociadas*. En su defecto, no tener esta influencia significativa nos llevaría a aplicar, básicamente, la NIC 32 *Instrumentos financieros: Presentación*, la NIC 39 *Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración* y la NIIF 7 *Instrumentos financieros: Información a revelar*. er, por ejemplo, el párrafo 4 de la mencionada NIC 32.

Nótese además, que por ello se indica que la sociedad "A A, S.A." está ya obligada a formular cuentas consolidadas pues la simple existencia de una entidad asociada no exige la obligación de consolidar.

En el caso que nos ocupa, se trata de una participación que no alcanza el 20% en el capital con derecho a voto que se establece como presunción de influencia significativa (párrafo 6 de la NIC 28). Sin embargo, se trata de una presunción que admite prueba en contrario, esto es, que aún teniendo menos del 20% se pueda probar que existe tal influencia.

En nuestra opinión, en este caso existe influencia significativa pues el número de consejeros excede la proporción que le correspondería (se necesitaría un 20% del capital para poder tener un miembro en el consejo y a la sociedad "A A, S.A." con un 18% se le admite designar a dos personas). Es obvio que "A A, S.A." con el capital que posee no controla a "BOTA, S.A." pero sí parece que puede ejercer una cierta influencia en el sentido descrito. En similar sentido se expresa el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en la consulta número 1 (ver BOICAC núm. 63 de septiembre de 2005) entendiéndose que hay influencia notable (equivalente a significativa) cuando sin alcanzar el porcentaje del 20% del capital, existe vinculación duradera que contribuya a su actividad.

Por todo ello, podemos concluir que estamos ante un supuesto de influencia significativa que exige la aplicación de la NIC 28.

- *Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.*

- *Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.*



### ¿Qué anotaciones contables realizará "AVA, S.A." en el ejercicio 20X7?

En el caso de entidades asociadas se aplica el método de la participación (ver párr. 11 de la NIC 28) que exige valorar inicialmente la inversión por el coste. En el supuesto planteado, el coste es el precio de compra (20.000 u.m.) más los gastos inherentes a la operación (1.000 u.m.). La deuda a largo plazo tiene un valor de reembolso de 12.000 u.m. pero su valor actual es de 10.000 u.m. y por esta cuantía se debe contabilizar en el momento presente (ver NIC 39 antes mencionada). La anotación contable queda así:

En la fecha de compra de la participación				
21.000	Acciones de "BOTA, S.A."	a	Tesorería	11.000
		a	Pasivo no corriente	10.000

Al cierre del ejercicio, el coste se ajusta para reconocer la porción que corresponde al inversor en el resultado obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición. Por su parte, las distribuciones recibidas de la participada reducirán el importe en libros de la inversión (párr. 11 de la NIC 28).

En la fecha de la inversión, el patrimonio neto de "BOTA, S.A." era de 90.000 u.m. por lo que la participación del 18% tiene un valor (teórico) de 16.200 u.m. Surge de esta forma una primera diferencia entre el coste (21.000 u.m.) y el valor de la participación sobre los fondos propios de "BOTA, S.A." (16.200 u.m.) de 4.800 u.m. que se registraría como fondo de comercio. En este supuesto, no obstante, hay que descontar de este fondo de comercio la parte que corresponde a la plusvalía del terreno.

En efecto, el ajuste al valor razonable del solar da una diferencia de 12.000 u.m. (15.000 u.m. 3.000 u.m. 12.000 u.m.), por lo que el 18% de esta cantidad (2.160 u.m.) se debe restar del fondo de comercio inicialmente calculado (4.800 u.m.) y el valor de la participación se determina sobre la cuantía del patrimonio neto ajustado por esta plusvalía (el 18% calculado sobre 102.000 u.m. fija el valor de la participación en la asociada, 18.360 u.m.). El fondo de comercio que se reconoce por la consolidación de esta entidad puesta en equivalencia (ver párr. 23 de la NIC 28) queda fijado en 2.640 u.m. (4.800 u.m. 2.160 u.m.). El ajuste al cierre del ejercicio 20 X0 quedaría así:

Cierre del ejercicio 20X0				
18.360	Participaciones puestas en equivalencia		Acciones de "BOTA, S.A."	21.000
2.640	Fondo de comercio de entidades puestas en equivalencia			

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

En la contabilidad de "A A, S.A." faltaría reconocer el interés efectivo devengado por la deuda derivada de la compra de la participación, pero no hemos facilitado datos para que el alumno se concentre en el ajuste de las participaciones puestas en equivalencia.

### ¿Plantee las anotaciones contables que procedan en el ejercicio 20X1?

Durante este ejercicio, "ALFA, S.A." ha percibido un dividendo de "BETA, S.A." de 144 u.m. (18% del dividendo total satisfecho por esta última sociedad que ha sido de 800 u.m.) que debe reducir el importe en libros de la inversión como se ha indicado antes (ver párr. 11 de la NIC 28). Partimos de que la información ya se ha ajustado para recuperar los valores iniciales y que la inversión ya está reclasificada en la partida de "Participaciones puestas en equivalencia". Así pues, el ajuste que procede por la distribución del resultado del ejercicio 20 8 queda en la forma siguiente:

144	Reservas en sociedades puestas en equivalencia	a	Participaciones puestas en equivalencia	144
-----	--	---	---	-----

En el marco de las NoFCAC, el art. 55,3 en su apartado d) establece que los beneficios distribuidos por la sociedad participada contabilizados como ingresos deben ser eliminados considerándose reservas de la sociedad que posea la participación. En consecuencia, procederían las siguientes anotaciones:

Por el ajuste en el Balance consolidado				
144	Resultado del ejercicio	a	Reservas	144
Por el ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada				
144	Ingreso por dividendos	a	Resultado del ejercicio	144

Además, el 1 de julio "ALFA, S.A." ha prestado ayuda financiera a "BETA, S.A.". La eliminación del activo financiero (en la contabilidad de la sociedad dominante) y del pasivo financiero (en los registros de la asociada) no procede pues no hay incorporación en el balance de los activos y pasivos que podrían permitir dicha eliminación.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

Por último, "BETA, S.A." ha finalizado el ejercicio con pérdidas por valor de 5.000 u.m. que en la proporción equivalente a la participación hay que trasladar a la sociedad "ALFA, S.A."; en concreto, el 18% de 5.000 u.m. nos da una participación en la pérdida de "BETA, S.A." a consignar en la información contable de "ALFA, S.A." de 900 u.m. La anotación contable quedará en la forma siguiente (tanto en el marco de las NIC como de acuerdo con el art. 55, 3 a) de las NoFCAC):

Por la participación en la pérdida (en el Balance consolidado)				
900	Resultado del ejercicio	a	Participaciones puestas en equivalencia	900
Por el ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada				
900	Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	a	Resultado del ejercicio	900

A 31 de diciembre de 20 8, en el balance consolidado de "ALFA, S.A." figurará la inversión en la entidad asociada valorada en 17.316 u.m. (18.360 144 900 17.316).

### Otras consideraciones

No cabe duda que el problema planteado se refiere a un escenario básico que exige, en todo caso, que el estudiante adopte un punto de vista que vaya más allá de la literalidad de la norma (cuando parece que establece una participación mínima del 20% en el capital como presupuesto de hecho) y analice el fondo económico de la operación.

Por otra parte, el caso permite distintas alternativas para reflexionar. Así por ejemplo, el crédito que le concede la sociedad dominante a la entidad asociada sin intereses permite discutir la cuestión de las operaciones entre partes vinculadas (ver NIC 24 Información a revelar sobre partes vinculadas) a los efectos de la necesidad de valorar esos intereses y sus implicaciones fiscales (se puede analizar a la luz de la normativa española sobre operaciones vinculadas).

Se pueden desarrollar otras alternativas comenzando con una participación que no alcanza la influencia notable para luego incrementarla a través de una compra o de una combinación de negocios. Incluso la inversión actual del 18% se podría haber aumentado hasta entrar en situación de control que exigiría pasar al método de integración global (ver NIC 27 Estados financieros consolidados y separados). También, la situación inversa, esto es, vender parte de

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

la participación hasta perder la influencia notable en cuyo caso el último valor que resulta de aplicar este procedimiento es el que se considera como valor contable del activo financiero (ver párr. 18 y 19 de la NIC 28).

Centrados en el ejercicio propuesto, podríamos haber considerado que el elemento que produce el ajuste al patrimonio neto (en este caso, un terreno) fuera un activo depreciable porque en tal supuesto habría que ajustar el resultado de la asociada en la proporción que corresponda por el efecto de la amortización no sobre los valores contables sino sobre los valores razonables (párr. 23 de la NIC 28). Adicionalmente, se puede plantear que el activo que genera la plusvalía hubiera sufrido deterioro en su valor.

Entre otras situaciones para la reflexión dejamos constancia del tratamiento contable que sería necesario si el inversor decidiera reclasificar la inversión entre los activos no corrientes mantenidos para la venta (exigiría aplicar la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas) o las propias excepciones previstas en el párr. 13 de la NIC 28 o los problemas derivados de la homogeneización de la información contable para proceder a la aplicación del método de la participación.

## Conclusiones

El problema planteado posibilita que el lector deba aplicar su juicio para no quedarse en el presupuesto de hecho que califica una participación como influencia notable, para ir algo más allá y preguntarse si con la información disponible en este caso, la participación de un 18% permite disponer de influencia significativa y en consecuencia aplicar la NIC 28.

El escenario básico planteado se puede completar discutiendo diferentes alternativas y su tratamiento contable.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

**61.- Adquisición y venta con arrendamiento posterior de aeronaves**

*Autores: Mercedes Ruiz de Palacios Villaverde (Universidad CEU-San Pablo)  
Enrique Villanueva García (Universidad Complutense de Madrid)*

*Emails: ruipal@ceu.es; enriquev@ccee.ucm.es*

En el ejercicio 200x la compañía aérea "AIR" ha suscrito un contrato de compra-venta de dos aeronaves con un fabricante de aviones. La fecha de entrega y pago de los aviones es el 31 de diciembre de 200x+3.

El precio que se establece para cada uno de los aviones es de 125 millones de €, concediéndose a AIR, además, como incentivo a la compra el derecho a adquirir repuestos aeronáuticos y otros consumibles con un precio de venta al público de 20 millones de €, sin coste para AIR. Estos incentivos pueden hacerse efectivos a partir de la firma del contrato (año 200x) y hasta la finalización del ejercicio 200x+5, momento en el que AIR recibirá en metálico el importe que no haya consumido.

El detalle de los incentivos recibidos de repuestos y consumibles y del importe abonado a AIR por compensación de consumos no realizados, es como sigue (en millones de €):

<i>Ejercicio</i>	<i>Importe</i>	<i>Abono por consumo no realizado</i>
<i>200x+1</i>	2	
<i>200x+2</i>	4	
<i>200x+3</i>	1	
<i>200x+4</i>	-	
<i>200x+5</i>	2	11
<i>Total</i>	9	11

Tal como se había pactado, el 31 de diciembre 200x+3, se produce la entrega y pago de los dos aviones.

El 1 de enero de 200x+4, AIR formaliza con una entidad financiera la venta y alquiler de uno de los dos aviones que había adquirido. Esta operación no había sido planificada en el momento en que AIR había suscrito el contrato de compraventa con el fabricante.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

El precio al que AIR vende el avión es 120 millones de €, y las condiciones del arrendamiento son las siguientes:

<b>Condiciones del Contrato de Arrendamiento</b>	
<b>Partes del contrato</b>	Arrendador: Entidad financiera Arrendatario: AIR
<b>Inicio del contrato</b>	1 de enero de 200x+4
<b>Fin del contrato</b>	31-12- 200x+15
<b>Cuota mensual</b>	786.000 no revisable
<b>Opción de compra</b>	Al término del periodo de arrendamiento, AIR tiene la opción de adquirir el avión mediante el pago de 65.394.000
<b>Reparaciones</b>	Las reparaciones de la aeronave (por deterioro o obligaciones legales) son a cargo del arrendatario
<b>Seguros</b>	El arrendador es responsable de contratar todos los seguros necesarios
<b>Siniestro</b>	En caso de siniestro total de la aeronave, se daría por finalizado el contrato y AIR asumiría el pago del equivalente financiero de los pagos pendientes (cuotas restantes hasta la finalización del contrato, y el precio de la opción de compra), transfiriéndose en dicho momento la propiedad de la aeronave a AIR
<b>Rescisión del contrato</b>	El contrato no es rescindible por ninguna de las partes

Otra información:

El precio de venta del avión a la entidad financiera, y las cuotas de arrendamiento se corresponden con su valor razonable.

El tipo de interés incremental de AIR (el tipo de interés que le cobrarían en la financiación de una operación similar) es de 5,24%

Las aeronaves tienen una vida económica de 22 años y no tienen características especiales, por lo que podrían ser utilizadas por otras líneas aéreas.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

**Cuestiones a resolver considerando que la sociedad AIR utiliza normas internacionales de información financiera (prescindir de efectos impositivos):**

**Cuestión 1.** Explicar cuándo se ha de registrar la compra de los aviones.

**Cuestión 2.** Indicar las anotaciones contables correspondientes a la adquisición de los aviones, incluyendo el de los incentivos asociados a su compra. Suponer que los repuestos adquiridos son existencias para AIR y abstraerse de considerar el efecto financiero.

**Cuestión 3.** Explicar si el arrendamiento debe ser tratado como arrendamiento financiero o como arrendamiento operativo.

**Cuestión 4.** Indicar las anotaciones contables para registrar la venta del avión.

**Cuestión 5.** Comparar el reflejo contable en el balance de AIR de los aviones en posesión de AIR (en propiedad y en alquiler), explicando cuál de los dos reflejos contables generalmente se adecua mejor a los intereses de los administradores de la sociedad. Considerar que AIR solicitó un préstamo bancario para realizar el pago del avión en propiedad.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

## SOLUCIÓN PROPUESTA

En la solución del caso que se propone a continuación se hace referencia a la siguiente normativa:

- Marco Conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros;
- Norma Internacional de Contabilidad n.º 2, Existencias;
- Norma Internacional de Contabilidad n.º 16, Inmovilizado material;
- Norma Internacional de Contabilidad n.º 17, Arrendamientos;
- Norma Internacional de Contabilidad n.º 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.

### CUESTIÓN 1.

Los aviones se registran en el momento de la entrega, pues es en dicho momento cuando se perfecciona la operación y surgen activos y pasivos reconocibles en contabilidad.

En el momento de la firma del contrato, las partes adquieren derechos y obligaciones, pero éstos no se reconocen en balance por cuanto los mismos se corresponden a compromisos futuros (véase párrafo 91 del Marco Conceptual, y el párrafo 3 de la NIC 37 en relación a los contratos a ejecutar).

### CUESTIÓN 2.

La operación contratada constituye una doble compra: adquisición de repuestos y la adquisición de inmovilizado, por importe total de 250 millones de €. Ambas partidas se registran al coste (NIC 2, párrafo 9; NIC 16, párrafo 7), siendo el coste de los repuestos 20 y el de el inmovilizado 230 (125x2= 20).

Las anotaciones contables relativas a estas adquisiciones son las siguientes:

*- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.*



<u>200x+1</u>		
Compras de otros aprovisionamientos a Acreedores comerciales	2	2
<u>200x+2</u>		
Compra de otros aprovisionamientos a Acreedores comerciales	4	4
<u>200x+3</u>		
Compra de otros aprovisionamientos a Acreedores comerciales	1	1
Aeronaves	230	
Acreedores comerciales	7	
Anticipo a proveedores a Tesorería	13	250
<u>200x+5</u>		
Compra de otros aprovisionamientos	2	
Tesorería a Anticipo a proveedores	11	13

**CUESTIÓN 3.**

Conforme a la NIC 17 (párrafo 7) un arrendamiento se clasifica:

- Como financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficio asociados a la propiedad del activo, y
- Como operativo, en caso contrario.

Como indicios de arrendamientos financieros la NIC 17 detalla los siguientes:

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

**Indicios de arrendamiento financiero (párrafos 10 y 11 NIC 17)**

1. La propiedad del activo se transfiere al final del periodo de arrendamiento

2. El arrendatario tiene una opción de compra con un precio de ejercicio barato que hace que en el momento inicial del arrendamiento no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción.

El plazo del arrendamiento coincide o cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

3. Al comienzo del arrendamiento el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento supone la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.

4. Cuando las especiales características del activo objeto de arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.

5. Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación son asumidas por el arrendatario.

6. Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.

7. El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, a precios sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Aunque con el arrendamiento del avión se transfiere una parte importante de los riesgos y beneficios asociados a la propiedad (el arrendatario obtiene el uso durante algo más de la mitad de la vida económica del activo), el importe total transferido de los mismos está lejos de poder ser considerado en sustancia una transferencia plena de todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado.

En la tabla siguiente se pone de manifiesto que no se cumple ninguno de los indicios de arrendamiento financiero definidos por la NIC 17.

<b>Análisis de los Indicios de Arrendamiento Financiero</b>													
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ No está pactada la transferencia de la propiedad del activo.</li> <li>▪ El precio de ejercicio de la opción de compra (que cubre cuotas de casi 7años) no parece que indique que sea razonablemente segura su ejercicio.</li> <li>▪ El plazo del arrendamiento no se corresponde en gran medida con la vida económica del activo (es 12 años de un activo con una vida útil de 22 años).</li> <li>▪ El valor actual de los pagos mínimos es muy inferior al valor al contado del activo: <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">CÁLCULO VALOR ACTUAL- Pago mensual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tasa anual</td> <td style="text-align: right;">5,24%</td> </tr> <tr> <td>Mensual</td> <td style="text-align: right;">0,427%</td> </tr> <tr> <td>Número de periodos</td> <td style="text-align: right;">144</td> </tr> <tr> <td>Pago</td> <td style="text-align: right;">-786.000</td> </tr> <tr> <td><b>VALOR ACTUAL</b></td> <td style="text-align: right;"><b>84.440.619</b></td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul>		CÁLCULO VALOR ACTUAL- Pago mensual		Tasa anual	5,24%	Mensual	0,427%	Número de periodos	144	Pago	-786.000	<b>VALOR ACTUAL</b>	<b>84.440.619</b>
CÁLCULO VALOR ACTUAL- Pago mensual													
Tasa anual	5,24%												
Mensual	0,427%												
Número de periodos	144												
Pago	-786.000												
<b>VALOR ACTUAL</b>	<b>84.440.619</b>												
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El activo objeto de arrendamiento no tiene características especiales que restrinjan su utilidad al arrendatario, y puede ser utilizado por otras líneas aéreas.</li> <li>▪ El arrendatario no tienen la opción de cancelar el contrato de arrendamiento.</li> <li>▪ La fluctuación en el valor razonable del valor residual afectan al propietario arrendador, no al arrendatario.</li> <li>▪ No existen opciones de prorrogas para el arrendatario.</li> </ul>													

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.

- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

**CUESTIÓN 4.**

El párrafo 61 de la NIC 17 establece que:

*"Si una venta con arrendamiento posterior resultase ser un arrendamiento operativo, y quedase claro que la operación se ha establecido a su valor razonable, cualquier resultado se reconocerá inmediatamente como tal. Si el precio de venta fuese inferior al valor razonable, todo resultado se reconocerá inmediatamente, excepto si la pérdida resultase compensada por cuotas futuras por debajo de los precios de mercado, en cuyo caso se diferirá y amortizará en proporción a las cuotas pagadas durante el periodo en el que se espere utilizar el activo. Si el precio de venta fuese superior al valor razonable, dicho exceso se diferirá y amortizará durante el periodo en el que se espere utilizar el activo".*

Así, en la situación que se analiza, dado que el arrendamiento es de tipo operativo y existe evidencia de que la operación se ha realizado al valor razonable (el precio de venta y las cuotas de arrendamiento), la operación de venta se contabiliza reconociendo un ingreso.

La anotación contable correspondiente a la venta es como sigue:

<u>200x+4</u>		
Tesorería	120	
a Aeronaves		115
a Beneficio venta inmovilizado		5

**CUESTIÓN 5.**

El avión en propiedad se recoge en los activos no corrientes del balance. La deuda asociada al mismo se recoge en los pasivos.

El avión en alquiler ha sido dado de baja en la venta, y dado que se posee a través de un arrendamiento operativo, no se registra como activo. Por tanto, en este caso no aparece el avión, ni la deuda asociada al pago de las cuotas comprometidas.

Generalmente, los administradores preferirán el tratamiento contable del avión alquilado, ya que:

- Conlleva una menor deuda,
- Al reflejar menos activos, la cifra contable de rentabilidad de activos (beneficio de explotación / activos) es mayor.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
 - Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

## 62.- Caso venta de activos arrendados con opción de recompra

*Autores: Rafael Bautista Mesa, Marta de Vicente Lama y Horacio Molina Sánchez  
Profesores de ETEA. Universidad de Córdoba*

La Sociedad A es propietaria de un edificio cuyo valor en libros es de 20 millones de euros correspondiendo 5 millones de euros al valor del suelo sobre el que se asienta. Adicionalmente, la Sociedad tiene contraído un préstamo por 65 millones de euros. La Sociedad A tiene previsto acometer una remodelación del edificio para convertirlo en hotel con un presupuesto cerrado de 35 millones de euros y un plazo para la ejecución de las obras de 2 años.

La Sociedad A firma con la Sociedad B un contrato de arrendamiento del edificio por un periodo de 30 años a contar desde el momento inicial, esto es, antes de la remodelación. La cuota de alquiler del edificio es de 6 millones de euros anuales. El tipo de interés de financiación adicional es del 4,75%. La cuota por el alquiler del suelo es de 1,896 millones de euros anuales.

Por otra parte, inmediatamente después de la firma del contrato de arrendamiento, la Sociedad A vende a la Sociedad C el edificio por 125 millones de euros, cobrando a la firma de la operación de compraventa 65 millones de euros y aplazando el cobro del importe restante durante el periodo de remodelación que se estima en 2 años. La Sociedad A se reserva la opción de recomprar el edificio a los 15 años por importe de 90 millones de euros y cede a la Sociedad C el derecho de cobro de las cuotas por el alquiler del hotel.

***Se pide: Registro contable de la operación en la Sociedad A. Se omiten las consideraciones fiscales***

### Respuesta razonada al caso planteado

#### I. NATURALEZA ECONOMICA DE LA OPERACION

La Sociedad A dispone de un activo que va a generar rentas durante 30 años; sin embargo necesita financiación y lo transfiere a un tercero, a la Sociedad C, por un importe de 125 millones de euros lo que le permite cancelar la financiación del activo (65 millones), atender el coste de la remodelación del edificio (35 millones) y obtener un remanente de tesorería.

La cesión del crédito es sin recurso por parte del adquirente por lo que quien asume el riesgo de que la Sociedad B deje de pagar, el riesgo de crédito, es la Sociedad C y no la Sociedad A. Además la Sociedad A retiene la posibilidad de recomprar el activo pasado el 50% del plazo del alquiler por 90 millones de euros. Claramente, la operación es ventajosa para la Sociedad A.

A colación de lo anterior, se podría cuestionar si realmente la Sociedad A ha cedido a la Sociedad C el riesgo de crédito ya que tiene la posibilidad de readquirirlo con el ejercicio de la opción. No obstante, hemos de señalar que el riesgo que retiene la Sociedad A no es el de crédito y, por tanto, no puede mantenerse la cuenta a cobrar; por otra parte, por muy probable que sea, la Sociedad A no tiene una obligación con B, precisamente porque puede

eludir la recompra. Esta circunstancia es determinante para rechazar la posibilidad de que haya surgido un pasivo (que surgiría en caso de no producirse la transferencia del activo). En consecuencia, existe una cesión de crédito.

Asimismo, por la parte de la inversión inmobiliaria, se podría cuestionar si nos encontramos ante una venta con pacto de recompra. Sin embargo, aunque fuese probable el ejercicio de la opción de compra, no sería éste el caso pues la Sociedad A puede eludir la obligación que surge cuando el compromiso es firme (que es el caso de la venta con pacto de recompra).

Por último, indicar que la Sociedad C obtendrá unas rentas cuyo valor actual es igual al valor de la inversión, que se supone es el valor razonable del activo en el momento de la venta. Así, la Sociedad C recuperará a través de las rentas cedidas el valor razonable del bien. En consecuencia, el arrendamiento de A con B es un arrendamiento financiero, por la parte del vuelo y un arrendamiento operativo por la parte del suelo. Por lo tanto, la Sociedad A lo que transfiere a la Sociedad C es un derecho de cobro y una inversión inmobiliaria por la parte del suelo. La Sociedad C, por su parte, obtendrá con la operación realizada una rentabilidad del 4,75% así como, la renta del suelo y las plusvalías que pudieran surgir de su venta.

## II. PROPUESTA DE CONTABILIZACIÓN

Considerando la naturaleza económica de la operación comentada anteriormente. El registro contable sería el siguiente

- a) En el momento de la firma del contrato de arrendamiento con la Sociedad B, la Sociedad A debe registrar la baja del activo por la parte del vuelo (15 millones de euros) y reclasificar como inversión inmobiliaria la parte del suelo (5 millones de euros).

El registro inicial de la cuenta a cobrar por las rentas que va a generar el edificio se obtendría a partir de la Tabla 1 en Anexo.

Concepto	Debe	Haber
(253) Créditos por enajenación inmovilizado a l/p	93,51	
(543) Créditos por enajenación inmovilizado a c/p	1,49	
(220) Inversiones inmobiliarias. Terrenos.	5,00	
(211) Construcciones		15,00
(210) Terrenos		5,00
(771) Beneficios enajenación inmovilizado material		80,00

- b) En el momento de la firma de la compraventa con la Sociedad C, la Sociedad A debe registrar la cesión del crédito, que al ser sin recurso, implica la baja del activo. Igualmente, la Sociedad A registrará la baja de la inversión inmobiliaria (por la parte del suelo). Por otra parte, la Sociedad A registrará el cobro del importe abonado al

contado en el momento de la compraventa (65 millones de euros) y un derecho de cobro por el importe aplazado (60 millones<sup>1</sup>).

Concepto	Debe	Haber
(253) Créditos por enajenación inmovilizado a l/p	60,00	
(572) Bancos e instituciones de crédito c/c	65,00	
(771) Beneficios por enajenación del inmovilizado		25,00
(253) Créditos por enajenación inmovilizado a l/p		93,51
(543) Créditos por enajenación inmovilizado a c/p		1,49
(220) Inversiones inmobiliarias. Terrenos		5,00

En la operación surge una ganancia que toma su razón de ser en la renta del suelo y en la enajenación de la nuda propiedad del suelo, la cual al término de la duración del contrato de arrendamiento se consolidará con el uso. La Sociedad C espera que el valor del suelo en ese momento sea en el mercado al menos equivalente al pago neto realizado. Al cabo de 30 años los cobros superan a los pagos, siendo el valor futuro de los cobros netos de:

$$VF = \sum(\text{Cobros} - \text{Pagos}) \times (1 + i)^n = 15,84 \text{ millones, para una } i=4,75\%$$

Actualizando, por el alquiler del suelo, además de la rentabilidad financiera, se obtendrá, en valores actuales, 3,94 millones más el valor razonable de dicho terreno.

$$A \quad 15,84 / (1 + 4,75\%)^{30} \quad 3,94 \text{ millones}$$

<sup>1</sup> No se actualiza la cuenta a cobrar por simplificación.

## ANEXO

Tabla 1: Arrendamiento financiero: Detalle de cuotas.

Periodo	Pago	Interés	Principal	Pendiente
0				95,00
1	6,00	4,51	1,49	93,51
2	6,00	4,44	1,56	91,94
3	6,00	4,37	1,64	90,31
4	6,00	4,29	1,72	88,59
5	6,00	4,21	1,80	86,79
6	6,00	4,12	1,88	84,91
7	6,00	4,03	1,97	82,94
8	6,00	3,94	2,07	80,88
9	6,00	3,84	2,16	78,71
10	6,00	3,74	2,27	76,45
11	6,00	3,63	2,37	74,07
12	6,00	3,52	2,49	71,59
13	6,00	3,40	2,60	68,98
14	6,00	3,28	2,73	66,25
15	6,00	3,15	2,86	63,40
16	6,00	3,01	2,99	60,40
17	6,00	2,87	3,14	57,27
18	6,00	2,72	3,28	53,98
19	6,00	2,56	3,44	50,54
20	6,00	2,40	3,60	46,94
21	6,00	2,23	3,78	43,16
22	6,00	2,05	3,95	39,21
23	6,00	1,86	4,14	35,06
24	6,00	1,67	4,34	30,72
25	6,00	1,46	4,55	26,18
26	6,00	1,24	4,76	21,42
27	6,00	1,02	4,99	16,43
28	6,00	0,78	5,22	11,21
29	6,00	0,53	5,47	5,73
30	6,00	0,27	5,73	0,00



### 63.- Permuta de elementos de inmovilizado material no similares en el Nuevo Plan General de Contabilidad Pública 2010

*Autora: Marta de Vicente Lama. Profesora de ETEA. Universidad de Córdoba*

El Ayuntamiento de Elsa entrega el 1 de enero de 2011 a la empresa Vehículos sanitarios, S.A. un solar para equipamiento industrial adquirido en adjudicación de deudas a cambio de cuatro ambulancias que se utilizarán para el servicio de asistencia para mayores a domicilio. El valor contable de los activos inmovilizados y sus valores razonables en el momento de llevar a cabo la operación eran los siguientes (en euros):

Ayuntamiento de Elsa		Vehículos sanitarios, S.A.	
<u>Valor contable</u>			
Terrenos	120.000		
<u>Valor razonable</u>		<u>Valor razonable</u>	
Terrenos	150.000	Ambulancias (4)	180.000

Se estima la vida útil de las ambulancias en 8 años.

Se plantea resolver el tratamiento contable de la operación de permuta en la entidad pública, de acuerdo con los siguientes escenarios.

- I. ESCENARIO A: La operación de permuta se realiza con el intercambio de los activos mencionados sin entrega de efectivo.
- II. ESCENARIO B: La operación de permuta se realiza con el intercambio de los activos mencionados y entregando además, el Ayuntamiento de Elsa, 30.000 euros al contado.

La solución al caso se proporciona de acuerdo con el tratamiento contable establecido en el nuevo Plan General de Contabilidad Pública de 2010 (en adelante PGCP 2010).

#### TRATAMIENTO CONTABLE EN EL PGCP 2010

De acuerdo con la Norma de Registro y valoración (en adelante NR ) 2 apartado 4.d) del PGCP 2010, se distinguen dos casos en función de si los activos intercambiados son similares o no desde un punto de vista funcional o vida útil. La valoración inicial del activo recibido será distinta en cada uno de los casos. En concreto:

a) Activos intercambiados no similares desde un punto de vista funcional o vida útil.

El activo recibido se valorará en el momento inicial, en función de:

- a.1. Si se puede establecer de forma fiable el valor razonable de los activos intercambiados, por el *valor razonable del activo recibido*.
- a.2. Si no se puede valorar con fiabilidad el valor razonable del activo recibido, por el *valor razonable del activo entregado*, ajustado por el importe de cualquier eventual cantidad de efectivo transferida en la operación.

En ambos casos, la norma establece que las diferencias de valoración que pudieran surgir al dar de baja el activo entregado se imputarán a la cuenta de resultado económico patrimonial. Asimismo, establece que las diferencias entre los valores razonables de los activos intercambiados se tratarán como subvenciones entregadas o recibidas, según el caso, y de acuerdo por tanto con la NR 18 *Transferencias y Subvenciones*<sup>1</sup>.

Se entiende, por tanto, que la diferencia entre el valor contable y el valor razonable del activo entregado se imputará a resultados mientras que las diferencias entre el valor razonable de los activos entregados (incluido el efectivo, en su caso) y el valor razonable del activo recibido se tratarán como subvenciones entregadas o recibidas, según el signo de la diferencia.

- b) Activos intercambiados similares desde un punto de vista funcional o vida útil y cuando no se pueda determinar de forma fiable ninguno de los valores razonables de los activos intercambiados.

El activo recibido se valorará en el momento inicial por el *valor contable del bien entregado más*, en su caso, las *contrapartidas monetarias* que se hubieran entregado a cambio, *con el límite del valor razonable del activo recibido*, si fuera inferior y se pudiera haber determinado de forma fiable.

## SOLUCIÓN AL CASO PLANTEADO

El caso planteado supone el intercambio de un terreno por cuatro ambulancias por lo que claramente nos encontramos ante una permuta de activos no similares. Procedemos a exponer el tratamiento contable de acuerdo con el PGCP 2010 en los dos escenarios planteados.

- I. *ESCENARIO A: La operación de permuta se realiza con el intercambio de los activos mencionados sin entrega de efectivo.*

En el caso de las permutas de activos no similares, dado que disponemos de los valores razonables del terreno entregado y de las ambulancias recibidas, los activos recibidos (ambulancias) se valorarán en el momento inicial por su valor razonable, esto es, por 180.000 euros.

El Ayuntamiento de Elsa dará de baja el terreno entregado y registrará en resultados, de acuerdo con lo indicado en el apartado a) anterior, la diferencia entre el valor contable del terreno entregado (120.000 euros) y su valor razonable en el momento de la operación de permuta (150.000 euros).

---

<sup>1</sup> En este sentido, la NR 18 señala que las subvenciones recibidas no reintegrables se registrarán, con carácter general, como ingresos directamente imputables al patrimonio neto que se irán imputando a la cuenta de resultado económico patrimonial de acuerdo con su finalidad. En el caso que nos ocupa, al estar relacionadas con la adquisición de activos, en proporción a la vida útil o cuando se produzca la baja o enajenación. Las subvenciones entregadas se imputarán al resultado en el momento en que se tenga constancia del cumplimiento de las condiciones para su concesión.

Siguiendo con lo previsto por la NR 2, la diferencia entre los valores razonables de los activos intercambiados, al no ajustarse en este caso mediante efectivo, se tratarán como subvenciones recibidas.

El asiento contable para el registro de la permuta a 1 de enero de 2011 sería el siguiente:

Código	Cuenta	Debe	Haber
214	aquinaria y utillaje	180.000	
210	Terrenos y bienes naturales		120.000
771	Beneficios procedentes enajenación inmovilizado		30.000
940	Ingresos subvenc.financiación inm.no financiero		30.000

A 31 de diciembre de 2011, por el registro de la dotación a la amortización (vida útil estimada 8 años) y traspaso a resultados de la subvención.

Código	Cuenta	Debe	Haber
681	Dotación a la amortización inmovilizado material	22.500	
281	Amortización acumulada inmovilizado material		22.500

Código	Cuenta	Debe	Haber
840	Imputación de subvenciones para fin.inm.no finan.	3.750	
753	Subvenc.finan.inm.no financ. Imputadas resultado		3.750

Por el traspaso a la (130) *Subvenciones para la financiación del inmovilizado no financiero* a 31 de diciembre de 2011:

Código	Cuenta	Debe	Haber
940	Ingresos subvenc.financiación inm.no financiero	30.000	
840	Imputación de subvenciones para fin.inm.no finan.		3.750
130	Subvenciones para la financiación inm.no financ.		26.250

II. *ESCENARIO B: La operación de permuta se realiza con el intercambio de los activos mencionados y entregando además, el Ayuntamiento de Elsa, 30.000 euros al contado.*

En este supuesto, la operación lleva asociado un pago adicional en efectivo de 30.000 euros por lo que el Ayuntamiento de Elda procederá a reconocer la obligación por el pago a realizar<sup>2</sup> (incidencia presupuestaria) en la cuenta (400) *Acreedores por Obligaciones Reconocidas. Presupuesto de gastos corriente.*

<sup>2</sup> La operación tiene, por tanto, incidencia presupuestaria por la compensación en efectivo. No exponemos en la solución el registro contable de las fases de Autorización (A) y Disposición (D) del gasto, registrando directamente el reconocimiento de la obligación (Fase O).

Asimismo, la entidad registrará (al igual que en el escenario anterior) el resultado por la diferencia entre el valor contable del terreno entregado y su valor razonable. La diferencia entre valores razonables de los activos intercambiados se ha ajustado mediante efectivo.

El asiento contable para el registro de la permuta a 1 de enero de 2011 sería el siguiente:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
214	aquinaria y utillaje	180.000	
210	Terrenos y bienes naturales		120.000
400	AOR. Presupuesto de gastos corriente		30.000
771	Beneficios procedentes enajenación inm.material		30.000

Por el pago al contado en el momento de la transacción:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
400	AOR. Presupuesto de gastos corriente	30.000	
571	Bancos e instituciones de crédito. Cuentas operativas		30.000

## 64.- Consolidación en el caso de operaciones de incremento de participación en la sociedad dependiente

*Juan del Busto Méndez, Inspector del Banco de España  
Emiliano Ramos Colmenar, Ernst & Young  
Enrique Villanueva García, Universidad Complutense de Madrid*

El 2 de enero del año 2011 la sociedad A ha adquirido el 60% de las acciones de B por importe de 65.000.

Las partidas de patrimonio neto del balance de B a enero del año 2011 y 2015 son las siguientes:

Patrimonio neto	enero 2011	enero año 2015
Capital	100.000	100.000
Reservas		30.000
Ajustes por cambios de valor		15.000

En la fecha en que A adquiere el control de B, el valor razonable de los elementos identificables de B coincide con su valor contable, excepto por una licencia que tiene un valor contable de 10.000 y su valor razonable es 15.000.

La licencia tiene una vida útil desde la compra de 10 años.

El tipo impositivo de las sociedades es del 20%.

### Incremento de la participación

En enero del año 5, A adquiere a externos una participación del 20% del capital de B por importe de 30.000 (es decir, A pasa a tener un 80% del capital de B).

### CUESTIONES PLANTEADAS:

Realizar la eliminación inversión patrimonio neto conforme a las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas ("NOFCAC"):

- a) En la consolidación Inicial;
- b) En enero de 2015, antes del incremento de la participación;
- c) En enero de 2015, después del incremento de la participación.

## Eliminación inversión-patrimonio neto inicial

Cálculos para la consolidación inicial

Cálculos asignación coste de la combinación de negocios	valor contable	valor razonable
Activos y pasivos identificables (excluida la licencia)	90.000	90.000
Licencia	10.000	15.000
Pasivo impuesto diferido (5.000 x 0,2)		(1.000)
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>104.000</b>
A. Importe atribuido externos (104.000 x 40%)		41.600
B. Importe atribuible matriz (104.000 x 0,6)		62.400
C. Coste participación		65.000
D. Fondo de comercio (C-B)		2.600

Al consolidar, tras agregar los balances de A y de B, se ha de realizar la eliminación inversión-patrimonio neto inicial, incorporando la plusvalía de la licencia (5.000), así como el pasivo por impuesto diferido asociado a dicha plusvalía (1.000).

Eliminación en forma de ajuste de Libro Diario		
Capital	100.000	
Licencia	5.000	
Fondo de comercio (65.000 - 0,6 x 104.000)	2.600	
a Participación en B		65.000
a Socios externos		41.600
a Pasivo por impuesto diferido		1.000

## Eliminación inversión patrimonio neto en enero del año 2015, antes del incremento de la participación

Calculo de variaciones de patrimonio neto de la filial desde la compra	
variación de reservas	30.000
variación ajustes cambios de valor	15.000
Asignación de las variaciones:	
A matriz:	
Reserva en sociedades consolidadas (30.000 x 0,6)	18.000
Ajustes por cambio de valor consolidados (15.000 x 0,6)	9.000
A socios externos (30.000 x 0,4 + 15.000 x 0,4)	18.000

Al realizar la inversión posterior a la inicial, se deberá reconocer el incremento de patrimonio neto de la filial atribuible a la matriz en la partida que corresponda a su naturaleza (reserva en sociedades consolidadas, ajustes por cambios de valor consolidados).

Eliminación en forma de ajuste de Libro Diario		
Capital	100.000	
Reservas	30.000	
Ajustes por cambios de valor	15.000	
Licencia	5.000	
Fondo de comercio (65.000 - 0,6 x 104.000)	2.600	
a Participación en B		65.000
a Reservas en sociedades consolidadas (0,6 x 30.000)		18.000
a Ajustes por cambio de valor consolidados (0,6 x 15.000)		9.000
a Socios externos (41.600 + 18.000) <sup>1</sup>		59.600
a Pasivo por impuesto diferido		1.000

Además, se deberá recoger la amortización acumulada de la plusvalía de la licencia. La amortización anual es del 10%, es decir 500 (5.000/ 10 años). El importe acumulado es el correspondiente a los años 2011 a 2014 es del 40% (2.000), imputándose un 60% a la matriz y un 40% a externos.

Eliminación en forma de ajuste de Libro Diario		
Reservas A (2.000 x 0,6)	1.200	
Socios externos (2.000 x 0,4) a Licencia	800	2.000

Además, se anula el pasivo por impuesto diferido asociado al importe de la licencia amortizada.

Eliminación en forma de ajuste de Libro Diario		
Pasivo por impuesto diferido (40% x 1.000) a Reservas A (60% x 400) a Socios externos (40% x 400)	400	240 160

### Eliminación inversión patrimonio neto en enero del año 2015, después del incremento de la participación

El efecto de la operación en el balance consolidado (antes de tener en cuenta la

<sup>1</sup> Socios externos también se podría calcular como el 40% del patrimonio neto de la filial ajustado por las plusvalías de elementos identificables derivadas del método de adquisición, es decir: 40% x (100.000 + 30.000 + 15.000 + 5.000 - 1.000) = 59.600.

amortización de la licencia) es:

- Se reduce la tesorería por importe de 30.000;
- Se reduce socios externos en 29.800 ( $50\% \times [41.600 + 18.000]$ )<sup>2</sup>;
- Se incrementa la partida de "ajustes por cambios de valor consolidados" en 3.000 ( $0,2 \times 15.000$ ),
- Se modifican las reservas de A por la diferencia de los movimientos anteriores (artículo 29 NOFCAC). El importe del ajuste: - 3.200 ( $29.800 - 30.000 - 3.000$ )

La eliminación inversión-patrimonio neto tras la adquisición de la participación adicional se realiza recalculando los socios externos y el saldo de "ajustes por cambio de valor consolidados" según los nuevos porcentajes, e incorporando el ajuste en reservas de A.

Eliminación en forma de ajuste de Libro Diario		
Capital	100.000	
Reservas	30.000	
Ajustes por cambios de valor	15.000	
Licencia	5.000	
Fondo de comercio ( $65.000 - 0,6 \times 104.000$ )	2.600	
Reservas A	3.200	
a Participación en B		95.000
a Reservas en sociedades consolidadas ( $0,6 \times 30.000$ ) <sup>3</sup>		18.000
a Ajustes cambio de valor consolidados ( $0,8 \times 15.000$ )		12.000
a Socios externos ( $0,2 \times 149.000$ )		29.800
a Pasivo por impuesto diferido		1.000

<sup>2</sup> También podría calcularse la reducción de socios externos como el 20% del patrimonio neto de la filial ajustado por plusvalía de los elementos identificables derivadas del método de adquisición (véase nota a pie de página 1). Importe del ajuste:  $20\% \times (100.000 + 30.000 + 15.000 + 5.000 + 1.000) = 29.800$ .

<sup>3</sup> También podría reclasificarse parte de las reservas de A en reservas en sociedades consolidadas, de forma tal que el saldo de esta última se adecuara al porcentaje de participación final de A en las reservas de B. En este caso, la eliminación inversión-patrimonio neto sería:

Eliminación en forma de ajuste de Libro Diario		
Capital	100.000	
Reservas	30.000	
Ajustes por cambios de valor	15.000	
Licencia	5.000	
Fondo de comercio ( $65.000 - 0,6 \times 104.000$ )	2.600	
Reservas A	9.200	
a Participación en B		95.000
a Reservas en sociedades consolidadas ( $0,8 \times 30.000$ )		24.000
a Ajustes por cambio de valor consolidados ( $0,8 \times 15.000$ )		12.000
a Socios externos ( $0,2 \times 149.000$ )		29.800
a Pasivo por impuesto diferido		1.000



Adicionalmente, se realizaría el ajuste por amortización de la licencia, y la anulación del pasivo por impuesto diferido asociado al importe de la licencia amortizada, distribuyendo el importe conforme al nuevo porcentaje de participación.

Eliminación en forma de ajuste de Libro Diario		
Reservas A (2.000 x 0,8)	1.600	
Socios externos (2.000 x 0,2) a Licencia	400	2.000
Eliminación en forma de ajuste de Libro Diario		
Pasivo por impuesto diferido (40% x 1.000)	400	
a Reservas (400 x 0,8)		320
a Socios externos (400 x 0,2)		80

**65.- Operaciones entre empresas del grupo en el ámbito de la NRV 21ª.1 del PGC2007\***

*Autor: José Luis Alfonso López, profesor de la Universidad Autónoma de Madrid*

**NOTAS PREVIAS:**

Conforme al párrafo 1 de la NRV 21ª del Plan General de Contabilidad 2007, las transacciones entre las empresas del grupo, independientemente del grado de vinculación, se contabilizarán conforme a las normas generales.

En consecuencia, con carácter general, los elementos objeto de de transacción se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable; si existiera diferencia con respecto al precio o valor acordado, la diferencia deberá contabilizarse atendiendo a la realidad económica o financiera.

- La diferencia anterior podría deberse, según la sociedad implicada y las circunstancias, a una subvención, donación, aportación no dineraria (participación en empresas del grupo), aportación de socios, otros instrumentos de patrimonio neto, gastos o ingresos excepcionales.
- Las normas particulares solamente serán de aplicación cuando los elementos objeto de transacción deban calificarse como negocio; así mismo, se califican como negocio, las participaciones en el patrimonio neto que conlleven el control sobre una empresa que constituya un negocio.

**CASO 1: Compras y gastos intragrupo por operaciones comerciales a precios inferiores a los razonables o de mercado, siendo la vendedora la sociedad dominante.**

La sociedad A vende a plazo mercaderías a la sociedad dependiente B por 100.000 €, siendo el valor razonable de las mismas, en base a transacciones comparables de 120.000 €. A participa en B en el 85%

El ingreso por la venta debe valorarse según los precios normales de mercado, es decir, en 120.000 €, no obstante, el importe del derecho de cobro debe corresponderse con lo facturado.

La diferencia, en su 85%, provoca un aumento del valor de la participación en el capital, en sustitución del mayor margen de resultado que obtendría si se facturasen las ventas al precio normal de mercado. El resto, por el 15%, gastos de naturaleza extraordinaria o excepcional

Contabilización en la empresa dominante:

<b>Sociedad A: Ventas a plazo</b>			
4330	Clientes empresas del grupo	100.000,00	
2403	Participaciones en capital a largo plazo en empresas del grupo (0,85*2.000)	17.000,00	
678	Gastos excepcionales (pyg) (0,15*20.000)	3.000,00	
7003	Ventas de mercaderías, empresas del grupo (pyg)		120.000,00

Contabilización en la empresa dependiente:

El menor pago a proveedores, en 20.000 €, se transforma en una financiación propia adicional por adquirir las mercaderías a un precio rebajado, en concepto de aportaciones de socios, siendo el importe, ( $85\% * 20.000 \text{ €} =$ ) 17.000 €, sin recibir los accionistas mayores títulos de participación en el capital de la sociedad dependiente; el resto, hasta 20.000 €, un ingreso excepcional.

<b>Sociedad B: compras a plazo</b>			
6003	Compras de mercaderías, de empresas del grupo	120.000,00	
4030	Proveedores, empresas del grupo		100.000,00
118	Aportaciones de socios		17.000,00
778	Ingresos excepcionales (pyg)		3.000,00

**CASO 2: Compras y gastos intragrupo por operaciones comerciales a precios inferiores a los razonables o de mercado, siendo la vendedora la sociedad dependiente.**

La sociedad B vende a plazo mercaderías a la sociedad dominante A por 100.000 €, siendo el valor razonable de las mismas, en base a transacciones comparables de 120.000 €. A participa en B en el 85%

Contabilización en la empresa dominante:

La sociedad dominante adquiere una ventaja, comprando mercaderías a la sociedad dependiente por debajo del precio de mercado; la diferencia de valoración es de 20.000 €, que al participar la dominante en el capital de la dependiente en el 85%, obtiene un ingreso de naturaleza corriente por la tenencia de dicha participación en el capital en ( $85\% * 20.000 \text{ €} =$ ) 17.000 € cuyo efecto debe contabilizarse como un ingreso generado por la participación en el capital.

El resto de la diferencia de valoración, que se atribuye a los socios externos, serán considerados ingresos excepcionales.

<b>Sociedad A: compras a plazo</b>			
6003	Compras de mercaderías, de empresas del grupo	120.000,00	
4030	Proveedores, empresas del grupo		100.000,00
7600 (*)	Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio, empresas del grupo (pyg) ( $0,85 * 20.000$ )		17.000,00
778	Ingresos excepcionales (pyg) ( $0,15 * 20.000$ )		3.000,00

(\*) otra opción, cargar en 'Participaciones en capital a largo plazo de empresas del grupo (2403)', para reducir el valor de la inversión; no obstante, dada la naturaleza corriente de la operación intragrupo, entendemos que refleja mejor la imagen fiel, abonar en la partida 7600.

Contabilización en la empresa dependiente:

El efecto de facturar la venta por un importe inferior al valor razonable, concretamente en 20.000 €, incide negativamente en el patrimonio neto, afectando a las reservas de la dependiente según el porcentaje de participación en el capital que ostente la sociedad dominante (85%).

<b>Sociedad B: Ventas a plazo</b>			
4330	Clientes empresas del grupo	100.000,00	
113 ó 11X	Reservas voluntarias o negativas (0,85 * 20.000 €)	17.000,00	
678	Gastos excepcionales (pyg) (0,15*20.000)	3.000,00	
7003	Ventas de mercaderías, empresas del grupo (pyg)		120.000,00

### **CASO 3: Compras y gastos intragrupo por operaciones comerciales a precios superiores a los razonables o de mercado, siendo la vendedora la sociedad dominante.**

La sociedad A vende a plazo mercaderías a la sociedad dependiente B por 120.000 €, siendo el valor razonable de las mismas, en base a transacciones comparables de 100.000 €. A participa en B en el 85%

El ingreso por la venta debe valorarse según los precios normales de mercado, es decir, en 100.000 €, no obstante, el importe del derecho de cobro debe corresponderse con lo facturado.

La diferencia, en su 85%, ha de tener la consideración de un ingreso derivado de la participación en el capital de la empresa dependiente. El resto, por el 15%, ingreso de naturaleza extraordinaria o excepcional.

#### Contabilización en la empresa dominante:

<b>Sociedad A: Ventas a plazo</b>			
4330	Clientes empresas del grupo	120.000,00	
7600	Ingresos de participaciones en capital a largo plazo en empresas del grupo (0,85*20.000)		17.000,00
778	Ingresos excepcionales (pyg) (0,15*20.000)		3.000,00
7003	Ventas de mercaderías, empresas del grupo (pyg)		100.000,00

#### Contabilización en la empresa dependiente:

El mayor pago a proveedores de empresas del grupo, en 20.000 €, sobre el valor de las compras a su valor razonable, se transforma en una reducción del patrimonio neto, afectando a las reservas de la dependiente en el 85%; el 15% restante, gastos excepcionales.

<b>Sociedad B: compras a plazo</b>			
6003	Compras de mercaderías, de empresas del grupo	100.000,00	
4030	Proveedores, empresas del grupo		120.000,00
113	Reservas voluntarias ó Reservas negativas	17.000,00	
678	Gastos excepcionales (pyg)	3.000,00	

**\*Quedan omitidas las consideraciones fiscales.**

**66.- Operaciones entre empresas del grupo en el ámbito de la NRV 21ª.1 del PGC2007\***

Autor: José Luis Alfonso López, profesor de la Universidad Autónoma de Madrid

**CASO 1: Extinción de créditos y deudas intragrupo por préstamos.**

En 26/12/2X10, la sociedad A extingue un préstamo concedido a la sociedad B, siendo el crédito vivo 4.000 €. A participa en B en el 85%.

Contabilización en la empresa dependiente:

La condonación de una deuda con empresas del grupo hace que se incremente el importe de las aportaciones de socios, sin emisión de nuevos títulos de participación en el capital de la sociedad dependiente, conforme al porcentaje de participación en dicho capital.

Si la participación en el capital de la dependiente no fuera del 100%, surgiría un ingreso excepcional.

<b>Sociedad B: 26/12/2X10: extinción de la deuda con empresas del grupo</b>			
1633 ó 5133	Deudas a largo o a corto plazo con empresas del grupo	4.000,00	
118	Aportaciones de socios (*)		3.400,00
778	Ingresos excepcionales – ingresos por condonación de deudas (pyg) (*)		600,00

(\*) en proporción al porcentaje de participación, que ostenta la sociedad dominante, en el capital de la sociedad dependiente;  $0,85 * 4.000 \text{ €}$ ;

(\*\*) el resto, se considera un ingreso extraordinario y, además, realizado, porque ha desaparecido la deuda.

Contabilización en la empresa dominante:

La condonación de un crédito con empresas del grupo hace que se incremente el valor de la participación en el capital de la sociedad dependiente, conforme al porcentaje de participación en dicho capital, sin recibir nuevos títulos de participación..

Si existieran accionistas o socios minoritarios, se completaría la baja total del crédito con cargo a gastos excepcionales.

<b>Sociedad A: 26/12/2X10: baja del crédito concedido a empresas del grupo</b>			
2403	Participaciones en capital a largo plazo en empresas del grupo ( $0,85 * 4.000$ )	3.400,00	
678	Gastos excepcionales – gastos por condonación de créditos (pyg) (*)	600,00	
2423 ó 5323	Crédito a largo o a corto plazo con empresas del grupo		4.000,00

**CASO 2: Donaciones otorgadas por empresas vinculadas o del grupo.**

En 20/12/2X10, la sociedad A, sociedad dominante, dona a la sociedad B, sociedad dependiente, un solar para aparcamientos, valor razonable 3.000 €. A participa en B en el 85%.

Contabilización en la empresa dominante:

<b>Sociedad A: 20/12/2X10: Entrega del terreno</b>			
2403	Participaciones en capital a largo plazo en empresas del grupo (0,85*3.000)	2.550,00	
87	Gastos por donaciones de capital (0,15*3.000) (G → PN) (*)	450,00	
210	Terrenos y bienes naturales		3.000,00

(\*) Dada su naturaleza permanente y que a nivel de grupo, sigue dicho terreno; el otro tratamiento contable: considerarse como "(678) Gastos excepcionales (pyg)"

<b>Sociedad A: 20/12/2X10: Efecto impositivo del gasto por donación, incorporable al patrimonio neto; 0,30 * 450 €.</b>			
4705	Activo por impuesto corriente (*)	135,00	
8300	Impuesto sobre beneficios - corriente (-G → PN)		135,00

(\*) Se dará de baja cuando se reconozca la deuda tributaria al cierre del ejercicio.

A efectos de formular el balance al cierre del ejercicio 2X10:

<b>Sociedad A: 31/12/2X10: Anotación contable formal de imputación contra reservas voluntarias</b>			
8300	Impuesto sobre beneficios - corriente (-G → PN)	135,00	
87	Gastos por donaciones de capital (0,15*3.000) (G → PN)		450,00
113	Reservas voluntarias		3.000,00

Contabilización en la empresa dependiente:

<b>Sociedad B: 20/12/2X10: Recepción del terreno.</b>			
210	Terrenos y bienes naturales	3.000,00	
118	Aportaciones de socios (PN) (*)		2.550,00
941	Ingresos de donaciones de capital (I → PN) (**)		450,00

(\*) 0,85 \* 3.000 €.

(\*\*) 0,15 \* 3.000 €. Ha de ser tratado como un ingreso imputable al patrimonio neto debido a la naturaleza permanente del activo en cuestión; el otro tratamiento contable es considerarlo como un "ingreso excepcional (778), imputable a pérdidas y ganancias.

<b>Sociedad B: 20/12/2X10: Efecto impositivo del ingreso por donación, incorporable al patrimonio neto; 0,30 * 450 €.</b>			
8300	Impuesto sobre beneficios - corriente (G → PN)	135,00	
4755	Pasivo por impuesto corriente		135,00

(\*) Se dará de baja cuando se reconozca la "deuda tributaria" o "cuota diferencial" al término del periodo.

A efectos de formular el balance al cierre del ejercicio 2X10:

<b>Sociedad B: 31/12/2X10: Anotación contable formal de imputación contra reservas voluntarias</b>			
941	Ingresos de donaciones de capital (I → PN)	450,00	
8300	Impuesto sobre beneficios - corriente (G → PN)		135,00
131	Donaciones de capital (saldo) (PN)		315,00

***\*Quedan omitidas las consideraciones fiscales. Este caso continua con nuevos supuestos en los próximos números del Newsletter.***

**67.- Operaciones entre empresas del grupo en el ámbito de la NRV 21ª.1 del PGC2007\***

Autor: José Luis Alfonso López, profesor de la Universidad Autónoma de Madrid.

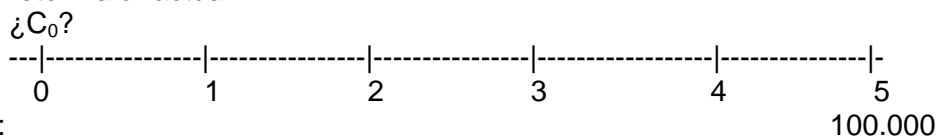
**CASO 1: Crédito concedido por la sociedad dominante a la dominada participada al 100%, con tipo de interés nulo:**

La empresa FILIAL S.A. obtiene liquidez por importe de 100.000 €, en concepto de préstamo concertado con la empresa MATHER S.A. (dominante del grupo al que pertenece la FILIAL, al 100%), a devolver al término de cinco años sin interés alguno. La fecha de concesión e inicio de la vida financiera del préstamo, 31/12/2X12. la fecha de reembolso, 31/12/2X17.

El tipo de interés medio sobre préstamos similares a cinco años, teniendo en cuenta el nivel de riesgo sectorial y el asociado a la empresa, 6% anual.

La ecuación de equivalencia financiera, queda representada de la siguiente manera

Cobro neto: Valor actual:



El valor razonable de la deuda con empresas del grupo, en el momento inicial, se corresponde con el valor actual del pago a realizar al término del 5º año:  $C_0 = 100.000 \text{ €} / (1 + 0,06)^5 = 74.725,82 \text{ €}$

Periodo financiero	Valor actual (coste amortizado) de la deuda inicial [1]	Intereses devengados al 6% [2]	Flujos pagados [3]	Valor actual (coste amortizado) de la deuda final [1]+[2]-[3]
<b>0</b> (31/12/2X12)				<b>74.725,82</b>
<b>1</b> 31/12/(2X12-2X13)	74.725,82	4.483,55	0,00	79.209,37
<b>2</b> 31/12/(2X13-2X14)	79.209,37	4.752,56	0,00	83.961,93
<b>3</b> 31/12/(2X14-2X15)	83.961,93	5.037,72	0,00	88.999,64
<b>4</b> 31/12/(2X15-2X16)	88.999,64	5.339,98	0,00	94.339,62
<b>5</b> 31/12/(2X16-2X17)	94.339,62	5.660,38	100.000	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>25.274,18</b>	<b>100.000</b>	



Contabilización en la empresa dependiente o filial:

<b>FILIAL: 31/12/2X12: reconocimiento de la deuda</b>			
572	Bancos c.c	100.000,00	
1633	Deudas a largo plazo con empresas del grupo		74.725,82
118	Aportaciones de socios (PN)		25.274,18

Según la Norma de Registro y Valoración (NRV 18<sup>a</sup>), sobre *Subvenciones, donaciones y legados*, en su apartado 2., establece que las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables recibidos de socios o propietarios no constituyen ingresos, sino que deben registrarse directamente en el patrimonio neto.

<b>FILIAL: 31/12/2X13: Devengo de intereses del 1º año financiero (*)</b>			
6620	Intereses deudas largo plazo, emp. grupo (pyg)	4.483,55	
1633	Deudas a largo plazo con empresas del grupo		4.483,55

(\*) 0,06\*74.725,82 €.

<b>FILIAL: 31/12/2X14: Devengo de intereses del 2º año financiero (*)</b>			
6620	Intereses deudas largo plazo, emp. grupo (pyg)	4.752,56	
1633	Deudas a largo plazo con empresas del grupo		4.752,56

(\*)  $0,06 \cdot (74.725,82 + 4.483,55) = 0,06 \cdot [74.725,82 \cdot (1+0,06)] = 4.752,56$  €.

Y así, sucesivamente.

Contabilización en la empresa dominante:

La sociedad dominante, que se comporta como prestamista, reconoce el crédito concedido en el momento inicial conforme al valor actual; la diferencia, hasta completar el pago, tiene la consideración de mayor valor de la participación en el capital debido al apoyo financiero:

<b>MATHER: 31/12/2X12: concesión del crédito</b>			
2423	Créditos a largo plazo a empresas del grupo	74.725,82	
2403	Participaciones a largo plazo en empresas del grupo	25.274,18	
572	Bancos c.c		100.000,00

<b>MATHER: 31/12/2X13: Devengo de intereses del 1º año financiero (*)</b>			
2423	Créditos a largo plazo a empresas del grupo	4.483,55	
76200	Ingresos por intereses de créditos a largo plazo, emp. grupo (pyg)		4.483,55

<b>MATHER: 31/12/2X14: Devengo de intereses del 1º año financiero (*)</b>			
2423	Créditos a largo plazo a empresas del grupo	4.752,56	
76200	Ingresos por intereses de créditos a largo plazo, emp. grupo (pyg)		4.752,56

Y así, sucesivamente.

**CASO 2: Crédito concedido por la sociedad dominada a la dominante, con tipo de interés nulo, que participa en el 100%:**

Consideremos el caso anterior, modificando la posición de ambas sociedades: la sociedad prestamista es la dependiente o filial y la prestataria la sociedad dominante.

Contabilización en la empresa dominante:

<b>MATHER: 31/12/2X12: reconocimiento de la deuda</b>			
572	Bancos c.c	100.000,00	
1633	Deudas a largo plazo con empresas del grupo		74.725,82
2403	Participaciones a largo plazo en empresas del grupo		25.274,18

<b>MATHER: 31/12/2X13: Devengo de intereses del 1º año financiero (*)</b>			
6620	Intereses deudas largo plazo, emp. grupo (pyg)	4.483,55	
1633	Deudas a largo plazo con empresas del grupo		4.483,55

(\*)  $0,06 \times 74.725,82 \text{ €}$ .

Contabilización en la empresa dependiente o filial:

La sociedad dependiente, que se comporta como prestamista, reconoce el crédito concedido en el momento inicial conforme al valor actual; la diferencia, hasta completar el pago, tiene la consideración de mayor valor de la participación en el capital debido al apoyo financiero:

<b>FILIAL: 31/12/2X12: concesión del crédito</b>			
2423	Créditos a largo plazo a empresas del grupo	74.725,82	
113	Reservas voluntarias (*)	25.274,18	
572	Bancos c.c		100.000,00

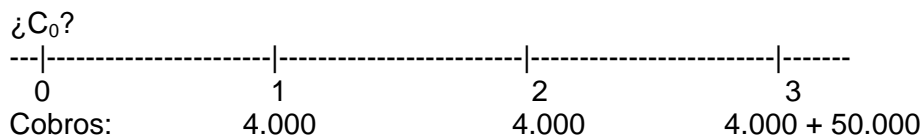
(\*) por el apoyo financiero a favor de la sociedad dominante

<b>FILIAL: 31/12/2X13: Devengo de intereses del 1º año financiero (*)</b>			
2423	Créditos a largo plazo a empresas del grupo	4.483,55	
76200	Ingresos por intereses de créditos a largo plazo, emp. grupo (pyg)		4.483,55

**CASO 3: Crédito concedido por la sociedad dominante a la dominada participada al 100%, con un tipo superior al de mercado:**

La empresa JAPÓN S.A. concede a la dependiente JUDO S.A. un préstamo de 50.000 €, al 8% de interés anual. El reembolso del préstamo se producirá al término de la vida financiera, en su totalidad. El porcentaje de participación de JAPÓN en JUDO, 100%. La fecha de concesión del préstamo, 01/01/2X13. La fecha de reembolso, 01/12/2X16.

El tipo de interés medio sobre préstamos similares a cinco años, teniendo en cuenta el nivel de riesgo sectorial y el asociado a la empresa, 6% anual.

Ecuación de equivalencia financiera:Cobro neto: Valor actual (con tipo de interés efectivo, el de mercado, **6% anual**)

$$\rightarrow C_0 = 4.000/(1+0,06) + 4.000/(1+0,06)^2 + 54.000/(1+0,06)^3 = \mathbf{52.673,01 \text{ €}}$$

Periodo financiero	Crédito o Inversión viva efectiva acumulada inicial [1]	Tipo de interés efectivo anual [2]	Ingresos por intereses devengados al tipo de interés efectivo [3] = [1]* [2]	Cobro de intereses (nominales) [4]	Ingresos por intereses devengados no liquidados y acumulados al crédito [5] = [3] - [4]	Recuperación de crédito o inversión efectiva acumulada inicial [6] = [7] - [4]	Cobros [7] = [4]+[6]	Crédito o Inversión viva efectiva acumulada final = [1]+[3]-[4]-[6] = [1] + [5] - [6] = [1]
<b>JAPÓN</b>								
<b>1</b> (01-01-2X13/01-12-2X14)	52.673,01	0,060000	3.160,38	4.000,00	-839,62	0,00	4.000,00	51.833,39
<b>2</b> (01-01-2X14/01-01-2X15)	51.833,39	0,060000	3.110,00	4.000,00	-890,00	0,00	4.000,00	50.943,39
<b>3</b> (31-12-2X15/01-01-2X16)	50.943,39	0,060000	3.056,60	4.000,00	-943,40	50.000,00	54.000,00	0,00
$\Sigma$			<b>9.327,98</b>	12.000,00	<b>-2673,02</b>	50.000,00	54.000,00	0,00

Contabilización en la empresa dominante:

La sociedad dominante, que se comporta como prestamista, reconoce el crédito concedido en el momento inicial conforme al valor actual; la diferencia, hasta completar el pago, tiene la consideración de mayor valor de la participación en el capital debido al apoyo financiero:

<b>JAPÓN: 01/01/2X13: concesión del crédito</b>			
5343	Intereses a corto plazo de créditos a empresas del grupo	3.773,59	
2433 / 2423	Intereses a largo plazo de créditos a empresas del grupo / Créditos a largo plazo a empresas del grupo	6.918,46	
2423	Créditos a largo plazo a empresas del grupo	41.980,96	
572	Bancos c.c		50.000,00
2403	Participaciones a largo plazo en empresas del grupo		2.673,01

(1)  $4.000 \text{ €} / (1+0,06) = 3.773,59 \text{ €}$ ;

(2)  $4.000 \text{ €} / (1+0,06)^2 + 4.000 \text{ €} / (1+0,06)^3 = 3.559,99 \text{ €} + 3.358,47 = 6.918,46 \text{ €}$ ;

(3)  $50.000 \text{ €} / (1+0,06)^3 = 41.980,96 \text{ €}$ .

(4) Por el diferencial entre el valor de la deuda y el efectivo recibido.

<b>JAPÓN: 31/12/2X13: Devengo de intereses al término del 1º año financiero</b>			
5343	Intereses a corto plazo de créditos a empresas del grupo	226,41	
76210	Ingresos de créditos a corto plazo, empresas del grupo (pyg) (1)		226,41
2433 / 2423	Intereses a largo plazo de créditos a empresas del grupo / Créditos a largo plazo a empresas del grupo	415,11	
76200	Ingresos de créditos a largo plazo, empresas del grupo (pyg) (2)		415,11
2423	Créditos a largo plazo a empresas del grupo	2.518,86	
76200	Ingresos de créditos a largo plazo, empresas del grupo (pyg) (2)		2.518,86
		$\Sigma$	
		<b>3.160,38</b>	<b>3.160,38</b>

(1)  $0,06 * 3.773,59 \text{ €} = 226,41 \text{ €}$

(2)  $0,06 * 6.918,46 \text{ €} = 415,11 \text{ €}$

(3)  $0,06 * 41.980,96 \text{ €} = 2.518,86 \text{ €}$

(\*) suman, 3.160,38 €

<b>JAPÓN: 01/01/2X14: Cobro de intereses</b>			
572	Bancos c.c.	4.000,00	
5343	Intereses a corto plazo de créditos a empresas del grupo		4.000,00

<b>JAPÓN: 01/01/2X14: Traspaso del crédito al corto plazo</b>			
5343	Intereses a corto plazo de créditos a empresas del grupo	3.773,59	
2433 / 2423	Intereses a largo plazo de créditos a empresas del grupo / Créditos a largo plazo a empresas del grupo		3.773,59

.../...

#### Contabilización en la empresa dependiente o filial:

Periodo financiero	Deuda viva efectiva acumulada inicial [1]	Tipo de interés efectivo anual [2]	Gasto por intereses devengados al tipo de interés efectivo [3] = [1]* [2]	Pago de intereses (nominales) [4]	Intereses devengados no liquidados y acumulados al crédito [5] = [3] - [4]	Reembolso de deuda efectiva acumulada inicial [6] = [7] - [4]	Pagos [7] = [4]+[6]	Deuda viva efectiva acumulada final =[1]+[3]-[4]-[6] = [1] + [5] - [6] = [1]
<b>JUDO</b>								
<b>1</b> (01-01-2X13/01-01-2X14)	52.673,01	0,060000	3.160,38	4.000,00	<b>-839,62</b>	0,00	4.000,00	51.833,39
<b>2</b> (01-01-2X14/01-01-2X15)	51.833,39	0,060000	3.110,00	4.000,00	<b>-890,00</b>	0,00	4.000,00	50.943,39
<b>3</b> (01-01-2X15/01-01-2X16)	50.943,39	0,060000	3.056,60	4.000,00	<b>-943,40</b>	50.000,00	54.000,00	0,00

<b>JUDO: 01/01/2X13: reconocimiento del préstamo recibido</b>			
572	Bancos c.c	50.000,00	
5143	Intereses a corto plazo de deudas con empresas del grupo (1)		3.773,59
1643 / 1633	Intereses a largo plazo de deudas con empresas del grupo ó Deudas a largo plazo con entidades de crédito (2)		6.918,46
1633	Deudas a largo plazo con empresas del grupo (3)		41.980,96
113	Reservas (4)	2.673,01	

(1)  $4.000 \text{ €} / (1+0,06) = 3.773,59 \text{ €}$ ;

(2)  $4.000 \text{ €} / (1+0,06)^2 + 4.000 \text{ €} / (1+0,06)^3 = 3.559,99 \text{ €} + 3.358,47 = 6.918,46 \text{ €}$ ;

(3)  $50.000 \text{ €} / (1+0,06)^3 = 41.980,96 \text{ €}$ ;

(4) Por el diferencial entre el valor de la deuda y el efectivo recibido.

<b>JUDO: 31/12/2X13: Devengo de intereses al término del 1º año financiero</b>			
66201	Intereses de deudas a corto plazo con empresas del grupo (pyg)	226,41	
5143	Intereses a corto plazo de deudas con empresas del grupo (1)		226,41
66200	Intereses de deudas a largo plazo con empresas del grupo (pyg)	415,11	
1643 / 1633	Intereses a largo plazo de deudas con empresas del grupo ó Deudas a largo plazo con entidades de crédito (2)		415,11
66200	Intereses de deudas a largo plazo con empresas del grupo (pyg)	2.518,86	
1633	Deudas a largo plazo con empresas del grupo (3)		2.518,86
	$\Sigma$	<b>3.160,38</b>	<b>3.160,38</b>

(1)  $0,06 * 3.773,59 \text{ €} = 226,41 \text{ €}$

(2)  $0,06 * 6.918,46 \text{ €} = 415,11 \text{ €}$

(3)  $0,06 * 41.980,96 \text{ €} = 2.518,86 \text{ €}$

(\*) suman, 3.160,38 €

<b>JUDO: 01/01/2X14: Pago de intereses</b>			
5143	Intereses a corto plazo de deudas con empresas del grupo	4.000,00	
572	Bancos, c.c.		4.000,00

<b>JUDO: 01/01/2X14: Traspaso de la deuda a largo plazo al corto.</b>			
1643 / 1633	Intereses a largo plazo de deudas con empresas del grupo ó Deudas a largo plazo con entidades de crédito	3.773,59	
5143	Intereses a corto plazo de deudas con empresas del grupo (1)		3.773,59

.../...

**CASO 4: Crédito concedido por la sociedad dominada a la dominante participada al 100%, con un tipo superior al de mercado:**

Consideremos el caso anterior, modificando los "papeles"; la prestamista es la sociedad dependiente, JUDO, y la prestataria, la sociedad dominante, JAPÓN.

Contabilización en la empresa dependiente o filial:

<b>JUDO: 01/01/2X13: concesión del crédito</b>			
5343	Intereses a corto plazo de créditos a empresas del grupo (1)	3.773,59	
2433 / 2423	Intereses a largo plazo de créditos a empresas del grupo / Créditos a largo plazo a empresas del grupo (2)	6.918,46	
2423	Créditos a largo plazo a empresas del grupo (3)	41.980,96	
572	Bancos c.c		50.000,00
118	Aportaciones de socios (PN)		2.673,01

(1)  $4.000 \text{ €} / (1+0,06) = 3.773,59 \text{ €}$ ;

(2)  $4.000 \text{ €} / (1+0,06)^2 + 4.000 \text{ €} / (1+0,06)^3 = 3.559,99 \text{ €} + 3.358,47 = 6.918,46 \text{ €}$ ;

(3)  $50.000 \text{ €} / (1+0,06)^3 = 41.980,96 \text{ €}$ .

(4) Por el diferencial entre el valor del crédito y el pago.

Contabilización en la empresa dominante:

<b>JAPÓN: 01/01/2X13: reconocimiento del préstamo recibido</b>			
572	Bancos c.c	50.000,00	
5143	Intereses a corto plazo de deudas con empresas del grupo (1)		3.773,59
1643 / 1633	Intereses a largo plazo de deudas con empresas del grupo ó Deudas a largo plazo con entidades de crédito (2)		6.918,46
1633	Deudas a largo plazo con empresas del grupo (3)		41.980,96
2403	Participaciones en capital de empresas del grupo (4)	2.673,01	

**\*Quedan omitidas las consideraciones fiscales. Este caso continua con nuevos supuestos en los próximos números del Newsletter.**

## 68.- La propuesta del IASB referida a la capitalización de los arrendamientos operativos

*Autores: M. Angels Fitó (Universitat Oberta de Catalunya, Soledad Moya (Eada Business School) y Neus Orgaz (Universitat Autònoma de Barcelona)*

Notas previas:

El *International Accounting Standards Board* (IASB), publicó, con fecha Agosto 2010<sup>1</sup>, un borrador de norma referido al tratamiento contable de los arrendamientos, que introduce cambios significativos en la manera en la que, hasta ahora, se han venido reconociendo dichos arrendamientos según la normativa española, especialmente para el caso de los arrendamientos operativos. La idea inicial era aprobar dicho documento en Junio de 2011, sin embargo, y debido al gran número de cartas de comentario recibido, dicha publicación se ha pospuesto y el IASB ha anunciado la publicación de un segundo borrador, que se espera probablemente para el primer semestre del 2012.

Según el tratamiento contable actual en normativa española, los arrendamientos operativos se reconocen como gasto del ejercicio. Sin embargo y según el borrador, dichos arrendamientos se registrarían en el balance, con un tratamiento similar al considerado ahora para los arrendamientos financieros. La opción del IASB pretende eliminar la distinción vigente hasta ahora entre arrendamientos financieros y operativos para pasar a reflejar en balance tanto los activos como los pasivos derivados de dichos contratos.

### Caso 1: Contrato de arrendamiento de un local

La empresa J, dedicada al comercio minoritario de textil, tiene un contrato de arrendamiento de un local a cinco años, con unas cuotas anuales de 25.000 euros.

a) Como se contabilizaría según la normativa en vigor

Con el PGC 2008 y teniendo en cuenta que dicho arrendamiento no cumple las condiciones para ser considerado como arrendamiento financiero y por tanto lo categorizamos como operativo, la empresa registraría cada año un asiento tipo (prescindiendo del IVA)

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
621	Arrendamientos	25.000	
572	Bancos		25.000

b) Como quedaría con la nueva propuesta del IASB

Deberemos calcular el valor actual de los importes que estimamos que vamos a pagar en este contrato para reflejarlos en el momento de la firma del contrato como activo y pasivo. El tipo efectivo de la deuda para nuestra sociedad es del 2% y ese será el tipo de interés que cogeremos como referencia:

<sup>1</sup> En marzo 2009 se publicó ya un documento de consulta titulado "Arrendamientos, consideraciones preliminares" recogiendo los trabajos que la comisión de expertos había preparado sobre el tema.

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
---	Derecho de uso de local	117.836,49	
524	Acreeedores a.f.c.p		22.643,27
174	Acreeedores a.f.l.p.		95.193,22

A partir de aquí y siguiendo el cuadro financiero que se adjunta,

Año	pago	interés	amortización	coste amortizado
				117836,49
1	25000	2356,73	22643,27	95193,22
2	25000	1903,86	23096,14	72097,08
3	25000	1441,94	23558,06	48539,03
4	25000	970,78	24029,22	24509,81
5	25000	490,20	24509,80	0,00

Cada año contabilizaríamos el pago de cuota correspondiente, la amortización del activo y la reclasificación de la deuda a corto plazo. Para el año 1, por ejemplo, los asientos a realizar serían:

Por el pago de la cuota:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
524	Acreeedores a.f.c.p.	22.643,27	
662	Intereses de deudas	2.356,73	
572	Bancos		25.000

Por la amortización del local, suponiendo una vida útil de 45 años, sería

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
68x	Dotación Amortización derecho uso local	2.618,59	
28x	Amortización acumulada derecho uso local		2.618,59

Por la reclasificación de la deuda:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
174	Acreeedores a.f.l.p.	23.096,14	
524	Acreeedores a.f.c.p.		23.096,14

En la solución propuesta por el IASB, lo que se consigue es reflejar los activos y pasivos derivados de la operación de arrendamiento desde el primer momento, y por tanto cumplir con los criterios de reconocimiento de activos y pasivos según el marco conceptual del IASB. Dicha inclusión también tendrá efectos en la cuenta de resultados desde el momento en que bajo el actual modelo el reparto del gasto es lineal a lo largo de la vida del contrato mientras que según la propuesta del IASB el gasto reflejado cada año será la suma de la amortización



más los intereses, importe decreciente a lo largo de los años del contrato. En una simulación del posible efecto, para el análisis de las empresas españolas, de capitalizar los arrendamientos operativos (Fitó et al, AECA, Granada, 2011) se advierte como el impacto previsto en los ratios más relevantes es muy significativo.

### Caso 2: Contrato de arrendamiento de un local con cuota fija más variable en función de las ventas (cuota contingente)

La empresa J, dedicada al comercio minoritario de textil, tiene un contrato de arrendamiento de un local a cinco años, con unas cuotas anuales fijas de 25.000 euros más un variable en función de ventas. Dada la previsión de ventas de la empresa, se estima que la cuota variable supondrá, para cada uno de los años, un importe adicional de 2.000 euros

- a) Como se contabilizaría según la normativa en vigor

Con el PGC 2008 se trataría igual que el caso anterior y por tanto tendríamos (prescindiendo del IVA)

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
621	Arrendamientos	27.000	
572	Bancos		27.000

- b) Como quedaría con la nueva propuesta del IASB

En el caso de la regulación propuesta por el IASB, las cuotas contingentes vinculadas a las ventas deberían también tenerse en cuenta desde el primer momento, cuando registramos tanto el activo como el pasivo, y por lo tanto tendríamos:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
---	Derecho de uso de local	127.263,41	
524	Acreeedores a.f.c.p		24.454,73
174	Acreeedores a.f.l.p.		102.808,67

A partir de aquí y siguiendo el cuadro financiero que se adjunta,

pago	interes	amortización	coste amortizado
			127263,41
27000	2545,26	24454,73	102808,68
27000	2056,17	24943,83	77864,85
27000	1557,29	25442,70	52422,15
27000	1048,44	25951,56	26470,59
27000	529,41	26470,59	0,00

Cada año contabilizaríamos el pago de cuota correspondiente, la amortización del activo y la reclasificación de la deuda a corto plazo. Para el año 1, por ejemplo, los asientos a realizar serían:

Por el pago de la cuota:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
524	Acreeedores a.f.c.p.	24.454,73	
662	Intereses	2.545,26	
572	Bancos		27.000

Por la amortización del local:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
68x	Dotación Amortización derecho uso local	2.828,06	
28x	Amortización acumulada derecho uso local		2.828,06

Por la reclasificación de la deuda:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
174	Acreeedores a.f.l.p.	24.943,83	
524	Acreeedores a.f.c.p.		24.943,83

### Caso 3: Contrato de arrendamiento de un local con cuota fija más un variable vinculado al IPC

La empresa J, dedicada al comercio minoritario de textil, tiene un contrato de arrendamiento de un local a cinco años, con unas cuotas anuales fijas de 25.000 euros más un variable en función del IPC. Dada la evolución del IPC se espera un incremento en la cuota de arrendamiento de 250 euros anuales a partir del segundo año

a) Como se contabilizaría según la normativa en vigor

Con el PGC 2008 se trataría igual que el caso anterior y por tanto tendríamos, para el año 1 (prescindiendo del IVA)

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
621	Arrendamientos	25.000	
572	Bancos		25.000

Para el año 2;

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
621	Arrendamientos	25.250	
572	Bancos		25.250

Para el año 3;

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
621	Arrendamientos	25.500	
572	Bancos		25.500

Y así sucesivamente para los siguientes años

b) Como quedaría con la nueva propuesta del IASB

En el año 1, la contabilización sería la misma que la analizada para el caso 1 ya que el cuadro financiero se confecciona con unas cuotas previstas de 25.000 y consideramos un tipo de interés efectivo del 2%.

Sin embargo, a finales del año 1, deberemos hacer una estimación de los pagos previstos para el año 2 y, según nuestras estimaciones, la cuota puede suponer 25.250 euros. Con dicha información, deberemos reestimar el valor de nuestro activo y pasivo de la siguiente forma:

El valor actual de una renta de cuatro pagos de 25.250 euros sería 96.145,15 en lugar de los 95.193,22 que tendríamos si la cuota no se hubiera modificado. Tenemos por tanto que hacer una modificación de 951,93.

Dicha diferencia, se genera para los cuatro años de la siguiente manera:

Año	Relación diferencias anuales*
2	230,96
3	235,58
4	240,29
5	245,10
	<b>951,93</b>

\* Estos importes se calculan como la diferencia anual de la amortización de capital en cada cuota, para el caso de la cuota de 25.000 y con la nueva cuota de 25250

Y por tanto con esta información ya podemos hacer el siguiente ajuste:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Importe
---	Derecho de uso de local	951,93	
524	Acreeedores a.f.c.p		230,96
174	Acreeedores a.f.l.p.		720,97

Y recalcularíamos la tabla financiera que ahora sería:

pago	interes	amortización	coste amortizado
			96145,15
25250,00	1922,90	23327,10	72818,05
25250,00	1456,36	23793,64	49024,41
25250,00	980,49	24269,51	24754,90
25250,00	495,10	24754,90	0,00

Por el pago de la nueva cuota:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
524	Acreeedores leasing c/p	23.327,10	
662	Intereses	1.922,90	
572	Bancos		25.250

Por la amortización del local:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
68x	Dotación Amortización derecho uso local	2.640,22*	
28x	Amortización acumulada derecho uso local		2.640,22

\* El valor inicial del derecho de uso del local era de 117.836,49 y en el año 1 hemos practicado una amortización de 2.618,59 lo que nos da un Valor neto contable de 115.217,9 a los que sumamos el ajuste de 951,93 obteniendo un nuevo valor del derecho de uso de 116.169,83 que dividido por la vida útil restante de 44 años nos da como resultado 2.640,22

Por la reclasificación de la deuda:

Num Cta	Nombre Cuenta	Debe	Haber
174	Acreeedores a.f.l.p.	23.793,64	
524	Acreeedores a.f.c.p.		23.793,64

## 69.- Intereses implícitos de valores de renta fija

*Autores: Rafael Bautista, Horacio Molina y Marta de Vicente. Profesores de ETEA*

El 31 de marzo de 2011, una sociedad adquiere bonos de un importe nominal de 190.000 €, con un interés nominal del 6%, pagadero los días 31 de diciembre de cada año. Los bonos se amortizan a su vencimiento, previsto para el día 31 de diciembre de 2016. El precio pagado por la adquisición en el mercado secundario asciende a 200.000 euros, debido a que, en la actualidad, las nuevas emisiones de bonos con similar riesgo crediticio, se están poniendo en circulación a un tipo nominal inferior al 5%.

Adicionalmente al precio pagado, la sociedad ha hecho frente a unos gastos por corretajes por importe de 1.000 euros.

A 31 de diciembre de 2011 y 2012, el valor razonable de los bonos asciende a 203.000 euros y 192.000 euros, respectivamente.

**Plantear la contabilización a 31 de diciembre de 2011 y 2012, en los siguientes casos:**

- a) **La sociedad lo adquiere con la intención de mantenerlo hasta vencimiento.**
- b) **La sociedad lo adquiere con la intención de venderlo en el corto plazo.**
- c) **La sociedad lo clasifica como disponible para la venta.**

### **SOLUCIÓN:**

**a) La sociedad lo adquiere con la intención de mantenerlo hasta vencimiento.**

De acuerdo con la NV 9ª del PGC'07, la compañía podrá clasificar en esta categoría, activos financieros:

- con fecha de vencimiento y cobros determinados;
- que se negocien en un mercado activo;
- y siempre que tenga la intención y capacidad de mantenerlos hasta el vencimiento.

La misma norma indica que, en su reconocimiento inicial, las inversiones financieras mantenidas hasta el vencimiento se valorarán por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

De acuerdo con lo anterior, el cuadro de amortización contable de la operación, así como su contabilización a final de cada período, sería el siguiente:

Fecha	Flujos de efectivo del bono	Nominal pendiente	Devengo interés efectivo	Diferencia	Coste amortizado
01/01/2011	-201.000	190.000			201.000
31/12/2011	11.400	190.000	9.777	1.623	199.377
31/12/2012	11.400	190.000	9.698	1.702	197.676
31/12/2013	11.400	190.000	9.616	1.784	195.891
31/12/2014	11.400	190.000	9.529	1.871	194.020
31/12/2015	11.400	190.000	9.438	1.962	192.058
31/12/2016	201.400	0	9.342	2.058	0
<b>Interés efectivo</b>	<b>4,8643%</b>				

*01/01/2011. En el momento de la adquisición (coincidente con el último cobro de intereses):*

Db. (251) Valores representativos de deuda a l/p	201.000
Cr. (572) Bancos, c/c	(201.000)

*31/12/2011. Al cobro de intereses (suponiendo una retención en origen del 19%):*

Db. (572) Bancos, c/c	9.234
Db. (473) H.P., retenciones y pagos a cuenta	2.166
Cr. (761) Ingresos de valores representativos de deuda	(9.777)
Cr. (251) Valores representativos de deuda a l/p	(1.623)

*31/12/2012. Al cobro de intereses (suponiendo una retención en origen del 19%):*

Db. (572) Bancos, c/c	9.234
Db. (473) H.P., retenciones y pagos a cuenta	2.166
Cr. (761) Ingresos de valores representativos de deuda	(9.698)
Cr. (251) Valores representativos de deuda a l/p	(1.702)

## **b) La sociedad lo adquiere con la intención de venderlo en el corto plazo.**

Según la NV 9ª del PGC'07, las inversiones mantenidas para negociar se valorarán por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que le sean directamente atribuibles, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Posteriormente a su reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos para negociar se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación, imputando cualquier cambio de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Fecha	Flujos de efectivo del bono	Nominal pendiente	Devengo interés efectivo	Diferencia	Coste amortizado
01/01/2011	-200.000	190.000			200.000
31/12/2011	11.400	190.000	9.929	1.471	198.529
31/12/2012	11.400	190.000	9.855	1.545	196.984
31/12/2013	11.400	190.000	9.779	1.621	195.363
31/12/2014	11.400	190.000	9.698	1.702	193.661
31/12/2015	11.400	190.000	9.614	1.786	191.875
31/12/2016	201.400	0	9.525	1.875	0
<b>Interés efectivo</b>	<b>4,9643%</b>				

*01/01/2011. En el momento de la adquisición:*

Db. (541) Valores representativos de deuda a c/p	200.000
Db. (669) Otros gastos financieros	1.000
Cr. (572) Bancos, c/c	(201.000)

El coste implícito derivado de la adquisición del activo por encima de su valor nominal, se irá imputando con criterio financiero a lo largo de la vida del bono, reduciendo la rentabilidad nominal del mismo:

*31/12/2011. Por el cobro de intereses (suponiendo una retención en origen del 19%):*

Db. (572) Bancos, c/c	9.234
Db. (473) H.P., retenciones y pagos a cuenta	2.166
Cr. (761) Ingresos de valores representativos de ID	(9.929)
Cr. (541) Valores representativos de deuda a c/p	(1.471)

A cierre de ejercicio, compararemos el valor en libros del activo con su razonable. Escenarios de bajadas de tipos en el mercado, podrían justificar incrementos del valor razonable de bonos a interés fijo, como es el caso que nos ocupa:

*31/12/2011. Por la actualización del valor razonable hasta 203.000 euros:*

Db. (541) Valores representativos de deuda a c/p	4.471
Cr. (7630) Beneficios de cartera de negociación	(4.471)

*31/12/2012. Por el cobro de intereses (suponiendo una retención en origen del 19%):*

Db. (572) Bancos, c/c	9.234
Db. (473) H.P., retenciones y pagos a cuenta	2.166
Cr. (761) Ingresos de valores representativos de ID	(9.855)
Cr. (541) Valores representativos de deuda a c/p	(1.545)

31/12/2012. Por la actualización del valor razonable hasta 192.000 euros:

Db. (6988) Pérdidas por deterioro de valores de deuda a c/p	9.455
Cr. (541) Valores representativos de deuda a c/p	(9.455)

**c) La sociedad lo clasifica como disponible para la venta.**

De acuerdo con la NV 9ª del PGC'07, en el reconocimiento inicial de activos financieros clasificados disponibles para la venta, se incluirán los costes de transacción que le sean directamente atribuibles a la adquisición.

Posteriormente a su reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se valorarán por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación, imputando cualquier cambio de valor directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo cause baja o se deteriore, momento en el que la plusvalía o minusvalía reconocida en patrimonio se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias.

01/01/2011. En el momento de la adquisición:

Db. (541) Valores representativos de deuda a c/p	201.000
Cr. (572) Bancos, c/c	(201.000)

31/12/2011. Por el cobro de intereses:

Db. (572) Bancos, c/c	9.234
Db. (473) H.P., retenciones y pagos a cuenta	2.166
Cr. (761) Ingresos de valores representativos de deuda	(9.777)
Cr. (541) Valores representativos de deuda a c/p	(1.623)

31/12/2011. Por la actualización del valor razonable hasta 203.000 euros:

Db. (541) Valores representativos de deuda a c/p	3.623
Cr. (900) Beneficios en activos financieros disponibles para la venta	(3.623)

Según la NIIF 9<sup>1</sup>, los activos clasificados como medidos a valor razonable, de acuerdo con el "modelo de negocio" de la compañía, deberán reflejar sus cambios de valoración directamente en el resultado del ejercicio en que se pongan de manifiesto. Únicamente podrá ser excepción al criterio anterior, el caso de instrumentos de patrimonio que no sean mantenidos para negociar.

<sup>1</sup> Esta NIIF será de aplicación en los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013 (actualmente se discute el retraso en su aplicación hasta el 1 de enero de 2015), aunque se permite su aplicación anticipada desde su publicación en noviembre de 2009.



*31/12/2012. Por el cobro de intereses:*

Db. (572) Bancos, c/c	9.234
Db. (473) H.P., retenciones y pagos a cuenta	2.166
Cr. (761) Ingresos de valores representativos de deuda	(9.698)
Cr. (541) Valores representativos de deuda a c/p	(1.702)

*31/12/2012. Por la actualización del valor razonable hasta 192.000 euros:*

Db. (800) Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta	9.298
Cr. (541) Valores representativos de deuda a c/p	(9.298)

## 70.- Pactos de recompra

*Autores: César Antonio San Juan Pajares (1), Mónica Fernández González (1), Marta de Vicente Lama (2) y Rafael Bautista Mesa (2).*

*(1) Universidad Europea de Madrid.*

*(2) ETEA, Universidad de Córdoba.*

Inmobiliaria Neutrino, S.A. posee tres chalets individuales en la colina de los Lobos y llega a un acuerdo de venta con un comprador (Inversiones El Protón, S.A.), de acuerdo a las siguientes condiciones:

- I. El chalet 1 se vende por 500.000 euros. Transcurridos dos años desde la venta, el comprador tiene la capacidad de volver a vender a "Inmobiliaria Neutrino" dicho chalet. Consideremos dos casos diferentes para la solución:
  - a) El precio de venta a los dos años será el valor razonable del chalet en dicha fecha, obtenido a partir de una tasación de un tercero independiente.
  - b) El precio de venta a los dos años será igual a 500.000 euros más una rentabilidad del 6% (que se considera el tipo de interés que el mercado aplica actualmente a operaciones de financiación a 2 años con similar riesgo de contraparte).
- II. El chalet 2 se vende por 750.000 euros, transfiriendo la titularidad legal del bien. Transcurrido un ejercicio, "Inversiones El Protón" tiene el derecho de volver a vender el chalet a "Inmobiliaria Neutrino" por 795.000 euros. A su vez, y con independencia de que el comprador ejerza el anterior derecho, "Inmobiliaria Neutrino" tiene en esa misma fecha la capacidad de recomprar el chalet por 795.000 euros.
- III. Por último, el chalet 3 se vende de la siguiente forma: Neutrino cobra un 2% de su precio total (1.000.000 euros) en el momento de la venta, y el resto del precio se fracciona en pagos mensuales durante 10 años. Si el comprador incumple sus compromisos de pago durante dos meses, "Inmobiliaria Neutrino" recuperará el chalet y no devolverá importe alguno de lo que haya cobrado hasta la fecha.

### Pregunta:

**¿Cómo debe registrar "Inmobiliaria Neutrino" cada una de las ventas de los tres chalets?**

### Normativa aplicable

---

Será de aplicación la NIC 18, "Ingresos ordinarios", así como la norma de valoración 14ª.2. del PGC'07.

## Conclusiones

Para todos los contratos de venta con algún tipo de pacto de recompra, el vendedor debe analizar la operación para determinar si, en esencia, se han transferido los riesgos y ventajas de la propiedad al comprador. Si determina que se ha producido tal transferencia, el importe de los ingresos así como los costes incurridos o por incurrir derivados de la transacción se pueden valorar con fiabilidad y es probable que la empresa reciba los beneficios asociados con la transacción, en este caso, reconocerá el ingreso por ventas. Por el contrario, cuando conserva los riesgos y ventajas, aún cuando la titularidad legal haya sido transferida, el fondo económico de la operación es el de una operación de financiación.

Adicionalmente, la NIC 18.14.b) añade entre otras que, para poder reconocer el ingreso por la venta de un bien, además de asegurarnos de que se produce la transferencia sustancial de riesgos y ventajas derivados de dicho bien, la parte vendedora:

- No puede conservar la implicación en la gestión corriente del bien vendido,
- Ni retener el control efectivo sobre el mismo (es decir, no puede mantener la capacidad de poder venderlo a un tercero).

Sobre las premisas anteriores, veamos la solución propuesta para cada bien:

### I. Chalet 1:

En este caso, el comprador tiene la opción de requerir al vendedor a los dos años la recompra del chalet al valor razonable en dicha fecha. Distingamos la solución para cada uno de los supuestos planteados:

- a) Desde el punto de vista del vendedor, entendemos que se ha producido la transferencia de los riesgos y ventajas significativos dado que el comprador asume el riesgo de variación en el valor razonable dentro de dos años. Además, el vendedor ha transferido el control efectivo del inmueble que ya está en manos del comprador, quien puede optar por requerir al vendedor su recompra o también revenderlo a un tercero, así como el uso del activo (implicación en la gestión corriente). Por lo tanto, procedería la baja del activo y el reconocimiento del correspondiente resultado de la operación.

En caso de que el inmueble se encontrara contabilizado como existencias de la inmobiliaria, el registro habría sido el siguiente:

Concepto	Debe	Haber
(572) Bancos	500.000	
(700) Ventas		500.000

Y en el caso en que el inmueble se encontrara contabilizado como activo no corriente:

Concepto	Debe	Haber
(572) Bancos	500.000	
(221) Inversiones en construcciones		A (*)

(772) Beneficios procedentes de las inversiones inmobiliarias	B (*)	B (*)
---	-------	-------

(\*) Siendo A, el importe por el que se encontraba reconocido el inmueble en el activo del vendedor, y B, el resultado derivado de la operación (beneficio o pérdida).

- b) Para este caso, es aclaratoria la NRV 14.a), según la cual se presume que no se produce la transferencia de riesgos y beneficios cuando el comprador posea el derecho de vender los bienes a la empresa, y ésta la obligación de recomprarlos por el precio de venta inicial más la rentabilidad normal que obtendría un prestamista. Entendemos que se trata del caso que nos ocupa, por lo que no contabilizaríamos una venta sino una operación de financiación, dando de alta el correspondiente pasivo exigible por la contraprestación recibida, 500.000 euros, e imputando a lo largo de los dos próximos años el coste financiero por el método del TIE<sup>1</sup>:

Concepto	Debe	Haber
(572) Bancos	500.000	
(171) Deudas a largo plazo		500.000

## II. Chalet 2:

En este segundo caso, que se transfiera la titularidad legal no implica la transferencia de riesgos y ventajas por lo que hay que analizar el fondo de la operación. Ambos, comprador y vendedor, tienen una opción: el comprador una opción de venta para requerir al vendedor la recompra y el vendedor una opción de compra para recomprar el inmueble.

Si analizamos los precios pactados en el contrato:

- Si transcurrido 1 año, el VR es inferior a 795.000, el comprador ejercerá la opción de venta (salvo que espere que las ganancias que puede obtener del mismo en el futuro

---

<sup>1</sup> Sirva como reflexión adicional que, para los casos en los que la venta se registrara como una operación de financiación, cabría la posibilidad de plantearse la valoración económica del uso del bien (que el vendedor cede al comprador temporalmente) y considerarla como parte del coste de la financiación. Esto es, el registro contable que se propone parece no reflejar realmente el coste total de la financiación, ya que los "intereses" reconocidos podrían estar compensados con la teórica renta derivada de la cesión del uso del bien.

De acuerdo con esta reflexión adicional, según la cual podríamos separar los componentes de ingreso de explotación y gasto financiero, el resultado final sería una reclasificación como resultado financiero del gasto de explotación procedente de la amortización del bien, siempre que el activo se encontrara registrado como inmovilizado en la empresa vendedora. No obstante, es cierto que este resultado no sería el mismo en el caso en que el activo estuviera clasificado como existencias, ya que previamente no se habría registrado deterioro alguno del inmueble como gasto de explotación (siempre que éste se hubiera revalorizado lo suficiente como para compensar la pérdida de valor por el uso).

son superiores a la plusvalía de 45.000 euros que está obteniendo al ejercer la opción de venta).

- Si transcurrido 1 año, el VR es superior a 795.000, el vendedor ejercerá la opción de compra.

Por lo tanto, parece lógico pensar que transcurrido un año, salvo que el comprador tenga previsto un uso diferente del bien que le pueda proporcionar unas ganancias superiores en el futuro, la titularidad del chalet va a retornar al vendedor original. Es decir, no se ha producido la transferencia de los riesgos y ventajas del inmueble.

El tratamiento contable para el vendedor no debería permitir el reconocimiento del ingreso por la venta ni la baja del activo, hasta que transcurriera un año y se resolvieran las incertidumbres de la operación, período durante el cual reconocería un pasivo por el importe que ha recibido del comprador, de forma similar que en el caso 1.b) anterior, con la única diferencia en cuanto al plazo de resolución de la operación:

Concepto	Debe	Haber
(572) Bancos	750.000	
(521) Deudas a corto plazo		750.000

### III. Chalet 3:

Entendemos que el vendedor ha transferido completamente los riesgos y ventajas derivados del bien (titularidad y uso del mismo, así como variaciones en su valor razonable). No obstante, el vendedor mantiene el riesgo de crédito derivado de la venta con pago aplazado.

En este sentido, el vendedor ha incluido en el contrato, como garantía de cumplimiento, la recuperación del inmueble en caso de determinadas condiciones de impago, mitigando con ello el mencionado riesgo de crédito. Ello, no obstante, no le otorga la capacidad de "control" sobre el inmueble, que recae exclusivamente en el comprador, siempre que éste cumpla con las condiciones de pago pactadas en el contrato.

No obstante lo anterior, es necesario insistir en que el vendedor debe analizar cuál va a ser el resultado de la operación en el momento de su contabilización. Efectivamente, en el momento inicial el vendedor puede considerar poco probable la realización de los ingresos derivados de la venta, por las dudas tanto sobre la capacidad como la intención del comprador.

En cuanto a las dudas sobre la capacidad de pago del comprador, sin embargo, aunque es importante realizar este análisis en el momento en que se ejecuta la transacción, también es lógico pensar que, salvo en casos excepcionales (en general ventas "forzadas" por otro tipo de acuerdos o circunstancias), si el vendedor considera poco probable el cobro de la venta, no llevará a cabo la misma.

Quizás más relevante desde el punto de vista económico, resulta el análisis de la intención del comprador. En este caso, con una entrega inicial únicamente del 2%, parece lógico pensar que el comprador no esté asumiendo significativamente los riesgos asociados a la operación, por

cuanto la pérdida máxima asumida, ante bajadas del precio de la vivienda, son muy reducidas. En un contexto económico como el actual, con caídas continuadas en el precio de los inmuebles, el análisis anterior cobra aún más relevancia.

Por lo tanto, y ante la incertidumbre acerca de la obtención de los beneficios futuros, no debería reconocerse la venta, tratando la operación en su origen como una operación de financiación:

Concepto	Debe	Haber
(572) Bancos	20.000	
(438) Anticipos de clientes		20.000

En cada cobro mensual:

Concepto	Debe	Haber
(572) Bancos	8.166,67	
(438) Anticipos de clientes		8.166,67

En el momento en que se consideren eliminadas las incertidumbres acerca de la realización de la operación, su registro sería el siguiente, considerando que el inmueble se encontraba reconocido como existencias en "Inmobiliaria Neutrino":

Concepto	Debe	Haber
(430) Clientes	A (*)	
(438) Anticipos de clientes	B (*)	
(700) Ventas		1.000.000(*)

(\*) Siendo A, el importe pendiente de recibir, y B, la suma de los importes cobrados en ese momento al comprador. Nótese que el importe de la venta deberá ser actualizado al momento del reconocimiento del ingreso, reconociendo la diferencia con el importe total como un ingreso financiero, siempre que el efecto del descuento resulte significativo.

En resumen, de los tres casos analizados éste es el que comporta un mayor grado de interpretación, por cuanto ni las normas internacionales de contabilidad, ni las normas de registro y valoración del P.G.C., delimitan cuándo son significativos los riesgos asumidos por el comprador. En caso contrario, la operación se contabilizaría, como una venta con pago aplazado, registrando el importe de la venta actualizado y reconociendo progresivamente durante 10 años, en la cuenta de resultados y de acuerdo con el método del TIE, el efecto financiero del aplazamiento del pago.

## **71.- Deterioro por retraso en el cobro de crédito no comercial**

*Autor: Fernando Vallejo Torrecilla. Economista. Profesor asociado de la Universidad de Navarra*

Se concede y formaliza el día 2 de enero de 2012 un préstamo de 10.000 euros a una empresa no vinculada. El importe concedido es transferido en esa misma fecha a la cuenta bancaria del beneficiario. El préstamo se devolverá, junto con sus intereses, el 31 de diciembre de 2012. El tipo de interés acordado es del 10% anual, que se liquidará al vencimiento junto con el reembolso del principal.

Al aproximarse el vencimiento, el deudor, que atraviesa una situación financiera delicada, no hace frente al pago del importe adeudado. Antes del cierre de cuentas de 2012, puestos en contacto con el deudor, éste informa que la situación financiera en la que se encuentra es puramente transitoria, asegurando que durante el primer trimestre de 2013 podrá hacer frente al pago de la deuda.

Finalmente la empresa deudora, con fecha 11 de febrero de 2013, mediante transferencia bancaria, satisface el importe adeudado al cierre de 2012. Con este cobro se da por cancelado el préstamo.

### ***Se pide:***

Contabilícese, desde la perspectiva del acreedor, lo correspondiente a los ejercicios 2012 y 2013 en relación con el préstamo anterior. No es necesario hacer los asientos de traspaso de las cuentas de gestión a la del resultado del ejercicio.

A efectos del cálculo de intereses, supóngase el año 2012 completo y para el año 2013 utilícense días naturales y año de 365 días. Pueden redondearse los resultados al entero más próximo.

### ***Resolución propuesta:***

#### *Normativa aplicada*

PGC 2007 – NRV 9ª, epígrafe 2.1.3.

#### *Cálculos justificativos y contabilización*

**Ejercicio 2012****2 de enero de 2012**

Por la transferencia del nominal del préstamo concedido:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
542	Créditos a corto plazo	10.000	
572	Bancos		10.000

**31 de diciembre de 2012 (cierre de ejercicio)**

Por los intereses devengados durante el año ( $10.000 \times 10\% \times 1 \text{ año} = 1.000$ ):

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
542	Créditos a corto plazo	1.000	
762	Ingresos de créditos		1.000

Los intereses se han acumulado al nominal del préstamo ya que se pagarán al vencimiento junto a éste.

En este momento, el importe adeudado asciende a:  $10.000 + 1.000 = 11.000$  euros, los cuales, en lugar de cobrarse al cierre de 2012, se cobrarán, previsiblemente, en el primer trimestre de 2013.

Al haber sufrido un retraso los flujos de efectivo pendientes, se procederá a calcular el deterioro que dicho retraso supone, utilizando como referencia en el momento de la valoración (cierre 2012) el valor actual de los citados flujos, calculado con el tipo de interés que establece la NRV 9ª y que es el mismo que se ha utilizado para el reconocimiento inicial del préstamo, esto es, el 10%.

Por otra parte, y con un planteamiento prudente, se va a suponer que el deudor pagará al finalizar el primer trimestre de 2013.



De acuerdo con lo anterior, los cálculos son los siguientes:

Cierre 2012	Importes
Valor en libros del crédito: (Nominal + intereses devengados al 10%)	10.000 + 1.000 = 11.000
Valor actual de los flujos pendientes de cobro (Estimados al 31-3-2013: $11.000 / 1,10^{0,2438} = 10.747$ )	10.747
<b>Pérdida estimada por deterioro del crédito</b>	<b>253</b>

(Días: del 1 de enero al 31 de marzo de 2013, sin contar ambos =  $31 + 28 + 31 - 1 = 89$  días;  
 $89/365 = 0,2438$  años)

Esta pérdida, como era de esperar y de acuerdo con la información disponible, se limita al importe de los intereses devengados y no cobrados en 2013 durante el período estimado de retraso en el cobro (primer trimestre del año).

El asiento será:

Código	Cuenta	Debe	Haber
699	<i>Pérdidas por deterioro de créditos a corto plazo</i>	253	
598	<i>Deterioro de valor de créditos a corto plazo</i>		253

No se ha reclasificado la deuda porque su vencimiento sigue estando situado en el corto plazo.

**Ejercicio 2013****11 de febrero de 2013 (fecha de cobro y cancelación del préstamo)**

Durante el ejercicio 2013, la empresa deberá anotar los intereses que se devengan hasta la fecha de cobro, pues forman parte del préstamo, con independencia de que se cobren o no. Su importe asciende a:  $11.000 \times [1,10^{41/365} - 1] = 118,40$  euros;  $(31 + 11 - 1 = 41$  días)

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
542	Créditos a corto plazo	118	
762	Ingresos de créditos		118

Es importante observar que los intereses los genera el saldo pendiente ( $10.000 + 1.000 = 11.000$ ), no el valor en libros del préstamo ( $11.000 - 1.000 = 10.000$ , según se calculó al cierre de 2012, considerando el deterioro). Los intereses son un concepto que se determina mediante cálculos financieros, aplicando el tipo de interés que proceda sobre el saldo pendiente del préstamo o deuda viva, no sobre los valores contables.

Por el cobro de la deuda por el importe adeudado al cierre de 2012:

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
572	Bancos	11.000	
598	Deterioro de valor créditos a corto plazo	118	
542	Créditos a corto plazo		11.118

Y por la reversión de parte del deterioro estimado (la parte correspondiente a los intereses a devengar entre el 12 de febrero y el 31 de marzo de 2013, ya que el pago se ha efectuado antes del término del trimestre y el deterioro fue calculado para el trimestre completo):

<b>Código</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
598	<i>Deterioro de valor créditos a corto plazo</i>	135	
799	<i>Reversión del deterioro de créditos a corto plazo</i>		135

Con este último asiento todas las cuentas relacionadas con el préstamo han quedado saldadas.

A efectos de comprobación puede verse que, en su conjunto, la operación presenta las siguientes cifras:

- Capital prestado: 10.000.
- Capital que debería haberse devuelto el 11-2-2013:  $10.000 \times 1,10^{1+41/365} = 11.118$ .
- Capital reembolsado en la fecha de pago = 11.000.
- Pérdida real sufrida en la operación:  $11.118 - 11.000 = 118$ .
- Deterioro aplicado:
 

Deterioro estimado.....	253
<i>Menos: reversión de deterioro.....</i>	<i>(135)</i>
Aplicado (= pérdida real).....	118

Ω

## 72.- Ventas brutas vs ventas netas

*Autores: María Alvarado (Universidad Rey Juan Carlos), Laura Muro (Saint Louis University) y Kirk Tennant (Saint Louis University).*

La empresa Megavip,S.A. es propietaria de un contrato en exclusiva para la venta en España de coches de alta cilindrada de la marca Terrari, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- El precio de los coches vendidos lo fija las oficinas centrales del fabricante de Terrari en Suecia. En caso de que Megavip quiera conceder un descuento a un posible comprador, debe obtener la autorización previa de Suecia.
- Megavip obtiene un 3% del precio de venta del vehículo. En el caso de vender más de 10 vehículos en un mes, dicho porcentaje asciende al 5%.
- Megavip mantiene en sus concesionarios un stock variable de Terraris para mostrarlos a los clientes potenciales. Transcurridos cuatro meses en stock, Megavip puede devolver a Suecia los Terraris no vendidos, recibiendo un abono por la totalidad del precio inicial de compra.
- Todas las especificaciones técnicas adicionales que desee el cliente para su Terrari, son tramitadas por Megavip con Suecia. En este sentido, y una vez analizadas tales especificaciones, el fabricante sueco establece una fecha de compromiso de entrega y el presupuesto de las mismas.
- Megavip factura a sus clientes (con IVA).
- El contrato en exclusiva entre Terrari y Megavip no indica específicamente qué ocurre si un cliente no abona una factura por la compra de un coche. No obstante, Megavip tiene la política comercial de cobrar al contado la venta de los Terraris.

¿Cómo debe registrar Megavip sus operaciones? ¿Registrando una venta y el correspondiente coste de ventas o, por el contrario, registrando simplemente un ingreso por el porcentaje cobrado?

## ALCANCE DE LA NORMA

"Esta Norma debe ser aplicada al contabilizar los ingresos ordinarios procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

(a) *venta de bienes;*

(b) *prestación de servicios;* y

(c) uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías y dividendos" (NIC 18, pár. 1).

"La prestación de servicios implica, normalmente, la ejecución, por parte de la entidad, de un conjunto de tareas acordadas en un contrato, con una duración determinada en el tiempo. Los servicios pueden prestarse en el transcurso de un único ejercicio o a lo largo de varios ejercicios... NIC 18, pár. 4).

## CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO COMO INGRESOS ORDINARIOS (NIC 18, pár. 8)

CONDICIONES	SITUACIÓN EN LA EMPRESA	CONCLUSIÓN
Los ingresos ordinarios comprenden solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir, por parte de la entidad, por cuenta propia. Las cantidades recibidas por cuenta de terceros, tales como impuestos sobre las ventas, sobre productos o servicios o sobre el valor añadido, no constituyen entradas de beneficios económicos para la entidad y no producen aumentos en su patrimonio neto. Por tanto, estas entradas se excluirán de los ingresos ordinarios.	Megavip es un mero intermediario en la transacción. Los ingresos realmente son para Terrari, la cual analiza las especificaciones técnicas, fija fechas de entrega, presupuestos..... y corre con el riesgo de los coches no vendidos.	MEGAVIP no debe registrar los ingresos por ventas
De la misma forma, en una relación de comisión, entre un principal y un comisionista, las entradas brutas de beneficios económicos del comisionista incluyen importes recibidos por cuenta del principal, que no suponen aumentos en el patrimonio neto de la entidad. Los importes recibidos por cuenta del principal no constituirán ingresos ordinarios, aunque sí lo será el importe de las comisiones.	Megavip es el comisionista.	MEGAVIP debe registrar el ingreso por comisión

**CONCLUSIÓN:** Consideramos que Terrari debe registrar la venta y Megavip el ingreso por comisión.

## CONDICIONES PARA EL RECONOCIMIENTO COMO VENTA

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen TODAS Y CADA UNA de las siguientes condiciones NIC 18, pár. 14):

CONDICIONES	SITUACIÓN EN LA EMPRESA	CONCLUSIÓN
(a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Ventajas?: Son de Terrari               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Fija el precio</li> <li>○ Autoriza descuentos</li> </ul> </li> <li>• ¿Riesgos?:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ No venta de Producto: Terrari</li> <li>○ Impago: No está especificado, pero este riesgo no se puede materializar por la forma de cobro de Megavip.</li> <li>○ Destrucción física: Seguramente Megavip</li> </ul> </li> </ul>	No, Terrari se reserva ventajas y riesgos significativos
(b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El almacenamiento: Megavip</li> <li>• Fijación de descuentos y precio venta: Terrari.</li> <li>• Control legal de la propiedad, si Megavip, como parece, paga los coches: Megavip</li> <li>• Control económico: Terrari</li> </ul>	No, Terrari se reserve implicaciones significativas en la gestión corriente
(c) La cuantía que la modificación supone puede ser valorada con suficiente fiabilidad;	¿Se refiere al control legal de la propiedad?	
(d) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción; y	Terrari obtiene el beneficio de la venta menos el porcentaje del 3 ó 5 % de Megavip	Megavip y Terrari
(e) los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.	Los costes relacionados, una vez entregado el coche, son los de mantenimiento en los almacenes de Megavip que tienen que ser fácilmente estimables.	Sí

Si la entidad retiene, de forma significativa, riesgos de la propiedad, la transacción no será una venta y por tanto no se reconocerán los ingresos ordinarios. Una entidad puede retener riesgos significativos de diferentes formas. Ejemplos de situaciones en las que la entidad puede conservar riesgos y ventajas significativos, correspondientes a la propiedad, son los siguientes:

(a) cuando la entidad asume obligaciones derivadas del funcionamiento insatisfactorio de los productos, que no entran en las condiciones normales de garantía;

(b) cuando la recepción de los ingresos ordinarios de una determinada venta es de naturaleza contingente porque depende de la obtención, por parte del comprador, de ingresos ordinarios derivados de la venta posterior de los bienes;

(c) cuando los bienes se venden junto con la instalación de los mismos y la instalación es una parte sustancial del contrato, que aún no ha sido completada por parte de la entidad; y

(d) cuando el comprador, en virtud de una condición pactada en el contrato, tiene el derecho de rescindir la operación y la entidad tiene incertidumbre acerca de la probabilidad de que esto ocurra (NIC 18, párr. 16)

**CONCLUSIÓN:** Consideramos que Megavip debe reconocer un ingreso por el porcentaje de comisión que le corresponda en la venta.

## INDICIOS SOBRE ENTIDAD PRINCIPAL

Una entidad actúa como principal cuando ésta ha estado expuesta a los riesgos significativos y recompensas asociadas con la venta de bienes o prestación de servicios. A continuación mostramos Indicios que muestran que una entidad actúa como principal (IAS 18 Illustrative examples – par. 21)

CONDICIONES	SITUACIÓN EN LA EMPRESA	CONCLUSIÓN
La entidad tiene la principal responsabilidad en el suministro de bienes o servicios al cliente o para ejecutar la orden, por ejemplo siendo responsable de la aceptación de los productos o servicios ordenados o comprados por el cliente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>El precio de los coches vendidos lo fija las oficinas centrales del fabricante de Terrari en Suecia. En caso de que Megavip quiera conceder un descuento a un posible comprador, debe obtener la autorización previa de Suecia.</li> <li>Todas las especificaciones técnicas adicionales que desee el cliente para su Terrari, son tramitadas por Megavip con Suecia. En este sentido, y una vez analizadas tales especificaciones, el fabricante sueco establece una fecha de compromiso de entrega y el presupuesto de las mismas</li> </ul>	Terrari tiene la principal responsabilidad en el suministro de bienes
La entidad tiene el riesgo del inventario antes o después de la orden del cliente, durante el embarque o sobre la devolución	<ul style="list-style-type: none"> <li>Megavip mantiene en sus concesionarios un stock variable de Terraris para mostrarlos a los clientes potenciales. Transcurridos cuatro meses en stock, Megavip puede devolver a Suecia los Terraris no vendidos, recibiendo un abono por la totalidad del precio inicial de compra.</li> </ul>	Terrari tiene el riesgo del inventario antes de la venta, sobre el resto no hay datos.
La entidad establece los precios,, directa o indirectamente, por ejemplo suministrando bienes o servicios adicionales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>El precio de los coches vendidos lo fija las oficinas centrales del fabricante de Terrari en Suecia. En caso de que Megavip quiera conceder un descuento a un posible comprador, debe obtener la autorización previa de Suecia.</li> <li>Todas las especificaciones técnicas adicionales que desee el cliente para su Terrari, son tramitadas por Megavip con Suecia. En este sentido, y una vez analizadas tales especificaciones, el fabricante sueco establece una fecha de</li> </ul>	Terrari

	compromiso de entrega y el presupuesto de las mismas	
La entidad soporta el riesgo de crédito del cliente por el precio de venta de los vehículos	<ul style="list-style-type: none"> <li>El contrato en exclusiva entre Terrari y Megavip no indica específicamente qué ocurre si un cliente no abona una factura por la compra de un coche. No obstante, Megavip tiene la política comercial de cobrar al contado la venta de los Terraris</li> </ul>	No está claro

**CONCLUSIÓN:** Consideramos que Terrari es la entidad principal y Megavip la comisionista.

## EJEMPLO REAL

---

### BMW Group

#### Accounting policies

**Revenues** from the sale of products are recognised when the risks and rewards of ownership of the goods are transferred to the customer, the sales price is agreed or determinable and receipt of payment can be assumed.

**Revenues** from the sale of products are recognised when the risks and rewards of ownership of the goods are transferred to the customer, the sales price is agreed or determinable and receipt of payment can be assumed.

*Profits arising on the sale of vehicles for which a Group company retains a repurchase commitment (buy-backcontracts) are not recognised until such profits have been realised. The vehicles are included in inventories and stated at cost.*

Fuente: BMW Group's annual report (2010).

**CONCLUSIÓN:** Las políticas contables del Grupo BMW coinciden con los razonamientos previos.



## CONTABILIZACIÓN

---

Durante los primeros momentos de una transacción que implique prestación de servicios, se da a menudo el caso de que el desenlace de la misma no puede ser estimado de forma fiable. No obstante, puede ser probable que la entidad llegue a recuperar los costes de transacción incurridos. En tal caso, se reconocerán los ingresos ordinarios sólo en la cuantía de los costes incurridos que se espere recuperar. Dado que el desenlace de la transacción no puede estimarse de forma fiable, no se reconocerá ganancia alguna procedente de la misma.

Por la compra el asiento de IVA sería el 18% de la factura de compra de los vehículos:

YYYY ANTICIPOS

A BANCOS

-----X-----

XXX (472) H.P IVA SOPORTADO

A H.P IVA REPER (477)XXX

-----X-----

Los gastos de mantenimiento se contabilizarían según se incurren

Cuando se venden:

XXXX (430)CLIENTES

A IVA REPERCUTIDO (477)CCCC  
 A INGRESOS POR COMISIÓN (70) TTTT  
 A ANTICIPOS (40) YYYY  
 A TERRARI (40) ZZZZ

## IMPACTO

A continuación resumimos los impactos más significativos de ambos tratamientos en balance, así como en una selección de ratios:

## IMPACTO EN VALORACIÓN

	Compra y Venta	Comisión
Cuentas a cobrar	+	-
Cuentas a pagar	+	Ninguno
Existencias	+	Ninguno

## IMPACTO EN RATIOS

	Compra y Venta	Comisión
BPA	Ninguno	Ninguno
RE	-	+
RF	Ninguno	Ninguno

### 73.- Puerto náutico. Acuerdos de concesión

*Autores: Beatriz García Osma, y Ana Gisbert Clemente (Universidad Autónoma de Madrid); Kurt Achiel Desender y Juan Manuel García Lara (Universidad Carlos III)*

La empresa Vacaciones Placenteras, S.A. tiene desde hace cinco años una concesión administrativa que le permite explotar el puerto náutico que esta misma empresa ha construido. Cinco años más tarde, la empresa obtiene una nueva concesión que le permite realizar una ampliación del puerto. Esta ampliación implica el derrumbamiento de un dique del puerto así como la casa club. El valor total en libros de esta parte del puerto asciende a 2 millones de euros. Además, el coste de la operación de derrumbamiento asciende a un total de 300.000 €. ¿Pueden activarse estos costes como parte del coste total de la operación de ampliación del puerto?

#### Normativa aplicable

La siguiente normativa aplica al caso considerado:

- Marco Conceptual.
- IFRIC 12 – “Acuerdos de concesión de servicios” – “*Service concessions*”
- NIC 38. “Activos intangibles” y NIC 16 “Activos tangibles”

#### Solución

##### 1. Análisis de la operación

De acuerdo al contenido de la IFRIC 12, las concesiones de servicios son contratos de colaboración público-privada que permiten el suministro de servicios públicos. A través de estos contratos de concesión, el organismo concedente transmite a la empresa concesionaria el derecho y la obligación de suministrar el servicio durante el período que dure la concesión, mientras que la empresa concesionaria se compromete por su parte a construir, financiar, mantener y explotar la infraestructura para suministrar estos servicios.

El reconocimiento contable de las concesiones de servicios puede articularse de dos formas distintas dependiendo de cómo se haya formalizado el contrato. Si la empresa concesionaria es remunerada por sus servicios de construcción, financiación y explotación de la infraestructura a través de un derecho incondicional que le da acceso a recibir una cantidad de efectivo directamente del órgano concedente, el tratamiento contable de la concesión se enmarca en el modelo de ACTIVO FINANCIERO propuesto por la IFRIC 12. Si por el contrario, la empresa concesionaria recibe a cambio de sus servicios de construcción, financiación y

- *Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.*
- *Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.*

explotación de la infraestructura una licencia que le permite cargar a los usuarios una tasa por el uso de la infraestructura, el tratamiento contable está enmarcado en el modelo que implica el reconocimiento de un **ACTIVO INTANGIBLE**.

En este caso concreto se presume que la concesión obtenida por Vacaciones Placenteras, S.A. puede enmarcarse en el modelo de ACTIVO INTANGIBLE propuesto por la IFRIC 12, y que, si bien no queda indicado en el enunciado, la empresa Vacaciones Placenteras, S.A. cobrará por la explotación de la infraestructura una tasa a los usuarios, por el amarre de los barcos en las instalaciones portuarias.

Antes de continuar en el análisis del tratamiento contable de la operación, es importante poner de manifiesto que la empresa concesionaria Vacaciones Placenteras, S.A. no reconocerá la infraestructura objeto de concesión, el puerto, como parte de sus activos materiales. La IFRIC 12 considera que en un acuerdo de concesión, la empresa concesionaria no controla el uso de la infraestructura (IFRIC 12, párr. 11) ya que es el organismo concedente quien regula y, en definitiva controla, las condiciones del servicio prestado con la infraestructura objeto del contrato. Además, en algunos casos, al final del contrato de concesión, la propiedad de la infraestructura pasa a manos del órgano concedente que tiene un interés residual sobre la misma. Por lo tanto, la empresa concesionaria es considerada por la IFRIC 12 (párr. 12) como un proveedor de servicios de construcción, mejora, mantenimiento y explotación de la infraestructura durante el plazo de tiempo estipulado en el contrato.

De acuerdo al contenido de la IFRIC 12, y siguiendo el modelo de **ACTIVO INTANGIBLE**, durante el período de construcción de la infraestructura, la empresa reconocerá el activo (intangible), así como los ingresos procedentes de la fase de construcción. ¿Por qué valor se reconoce la infraestructura así como los ingresos por la prestación de este servicio de construcción?

Según la IFRIC 12, durante la fase de construcción, la empresa reconocerá ingresos por el valor razonable del servicio prestado. Este valor razonable podrá estimarse utilizando como referencia el propio valor razonable de la contraprestación que se recibirá a cambio de la prestación del servicio y que en el contexto del modelo de reconocimiento de la concesión de "activo intangible", podrá estimarse a través de los costes totales estimados de construcción más un margen de beneficios (párrafo 11 del anexo 1 de la NIC 18). Así, cada año durante el período en el que dure la construcción del puerto, Vacaciones Placenteras, S.A. deberá realizar el siguiente registro contable para el reconocimiento del ingreso, así como del activo intangible asociado a la concesión:

Fase de construcción de la infraestructura (Puerto)				
XXXX	Activos intangibles – concesiones	a	Prestaciones de servicios	XXX

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

Una vez finalizado el reconocimiento del activo intangible (puerto náutico), éste quedará sujeto al contenido de la NIC 38 y por lo tanto, deberá amortizarse a lo largo de su vida útil, que no podrá superar el período de duración del contrato (salvo por las excepciones recogidas en la IFRIC 12).

En el momento en el que Vacaciones Placenteras, S.A. obtiene la segunda concesión, relativa a la ampliación del puerto, la empresa tiene reconocido en su balance un activo intangible relacionado con la primera concesión, amortizado hasta el momento por la parte correspondiente a los cinco primeros años de explotación.

La nueva concesión asociada a la ampliación del puerto, implica, al igual que en el caso anterior, el reconocimiento de un ingreso por la prestación de los servicios de construcción, así como un nuevo activo intangible por la mejora en la infraestructura. Tal y como se ha expuesto con anterioridad, el ingreso deberá reconocerse de acuerdo a la NIC 11, en función de porcentaje de realización de la infraestructura, por el valor razonable del servicio prestado que podrá estimarse a través de los costes totales estimados de construcción más un margen de beneficios.

Llegados a este punto la pregunta que se plantea es la siguiente: ¿Puede activarse como parte del nuevo puerto el coste en libros del dique y de la casa club que han sido demolidos? ¿Y el coste de demolición? Para ello es necesario acudir a lo dispuesto en la NIC 11 (pár. 16-21) relativo a los costes del contrato. De acuerdo al contenido de este párrafo, y siguiendo también las directrices de la NIC 16 (pár. 15-22), el coste de demolición puede calificarse como "coste de preparación del emplazamiento físico" y por lo tanto, un coste directo de construcción asociado al contrato de ampliación de la infraestructura.

En cuanto a la antigua infraestructura demolida, su valor en libros debe darse de baja siguiendo las indicaciones de la NIC 36 y no puede activarse como parte del valor de la nueva infraestructura. En definitiva, se trata de una pérdida de valor del activo, ya que éste ha sido demolido y por lo tanto ha perdido su capacidad de generación de beneficios. Tanto el club, como el dique, han sido sustituidos por una nueva infraestructura y es el coste de construcción de esta lo que debe reconocerse como parte de la nueva concesión.

## 2. Ejemplo

La empresa Vacaciones Placenteras, S.A. realiza una estimación de los costes totales de construcción del puerto náutico que asciende a 10.000.000 €. Se estima obtener un margen de beneficios derivado de la construcción del 10% (tomando como referencia el margen obtenido en operaciones anteriores). De acuerdo a la NIC 11, la empresa realiza el reconocimiento de ingresos y del activo intangible en función del grado de realización (se presume una construcción en un plazo de dos años, reconociéndose el 50% en cada año).

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

Año 1				
5.500.000	Activos intangibles – concesiones (ANC)	a	Prestaciones de servicios (Ing. Explotación)	5.500.000
Año 2				
5.500.000	Activos intangibles – concesiones (ANC)	a	Prestaciones de servicios (Ing. Explotación)	5.500.000

Una vez reconocido el activo intangible, éste debe amortizarse de acuerdo a la NIC 38 en el plazo de duración estipulado para la concesión. Asimismo, se reconocerán los ingresos derivados de la explotación de la infraestructura.

Si la concesión fuese por un período de 20 años, la empresa debería amortizar por un importe igual a 550.000 €. Si los ingresos derivados de la explotación ascienden a 800.000 € anuales, la empresa obtendría un margen de la operación de explotación de 250.000 € anuales.

Por la amortización anual del activo intangible				
550.000	Amortización Activos intangibles – concesiones (ANC)	a	Activos intangibles – concesiones (ANC)	550.000
Por el reconocimiento de los ingresos derivados de la explotación				
800.000	Bancos/clientes	a	Prestaciones de servicios (Ing. Explotación)	800.000

Al obtener la segunda concesión para la ampliación del puerto, Vacaciones Placenteras, S.A. debe:

Estimar los costes totales de construcción de la nueva infraestructura para realizar durante el período de construcción el reconocimiento de ingresos de esta fase, de acuerdo a lo establecido en la NIC 11 y NIC 18. La empresa podrá reconocer el coste de demolición, al poder considerarse como costes de preparación del emplazamiento físico, de acuerdo a la NIC 16 y en definitiva, costes directos asociados al desarrollo del contrato. La empresa realiza una estimación de los costes totales de ampliación del puerto náutico de 6.000.000 €. Se estima obtener un margen de beneficios derivado de la construcción del 10%. La empresa realiza el reconocimiento de ingresos y del activo intangible en función del grado de realización (se presume una construcción en un plazo de dos años, reconociéndose el 50% en cada año).

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

<b>Año 1</b>				
3.300.000	Activos intangibles – concesiones (ANC)	a	Prestaciones de servicios (Ing. Explotación)	3.300.000
<b>Año 2</b>				
3.300.000	Activos intangibles – concesiones (ANC)	a	Prestaciones de servicios (Ing. Explotación)	3.300.000

El valor del activo intangible reconocido, que representa el valor de la infraestructura objeto de explotación debe actualizarse. Por este motivo, la empresa debe proceder a dar de baja por su valor en libros la parte de la infraestructura que ha sido demolida.

<b>Por la cancelación del activo demolido</b>				
2.000.000	Pérdidas por deterioro de valor de activo intangible	a	Activos intangibles – concesiones (ANC)	2.000.000

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

## 74.- Fusión por absorción entre dos entidades independientes. Aspectos contables y fiscales

Autor: Jacinto Ruiz Quintanilla. Profesor Mercantil. Censor Jurado de Cuentas y Socio de AECA.

Dos entidades independientes (A y B) acuerdan fusionarse con referencia al Balance cerrado al 31 Diciembre 2011, siendo sus datos los siguientes:

	<u>Sdad. A</u>	<u>Sdad. B</u>	<u>TOTAL</u>
<b><u>Valores contables y razonables</u></b>			
Valor contable en libros	200	150	
Valor Razonable (VR) Entidades	1.500	500	2.000
% valor razonable (VR)	75%	25%	100%
<b><u>Balances al 31 Diciembre 2011</u></b>			
<b><u>Activo</u></b>			
No corriente y corriente	<u>1.000</u>	<u>200</u>	
<b><u>Pasivo</u></b>			
No corriente y corriente	800	50	
<b>Capital</b>	<b>60</b>	<b>100</b>	
<b>Reservas</b>	<b><u>140</u></b>	<b><u>50</u></b>	
	<u>1.000</u>	<u>200</u>	

### Otros datos para la Fusión

- No se contemplan los posibles efectos retroactivos de la fusión para simplificar el supuesto, haciendo coincidir todas las fechas relevantes en el 31 Diciembre 2011.
- La Fusión se acogerá al régimen de neutralidad fiscal, entendiendo que se reúnen los requisitos para optar por este régimen (Capítulo VIII Ley I. Sociedades).
- Sociedad A (Empresa adquirente):
  - Es la empresa adquirente, que absorberá a B. Su Capital es de **60**.
- Sociedad B (Empresa adquirida). VR de los Activos y Pasivos identificables:
  - Activo = 300, al existir una plusvalía tácita de 100 (superior al valor contable de 200) en un elemento. Ello origina un Pasivo por I. Diferido de 30 (100 x 30%).
  - Pasivo = 50 (coincide con el valor contable en libros).

Se plantea realizar los cálculos extracontables derivados de la fusión, incluidos los fiscales, y su contabilización en ambas entidades, la absorbida y la absorbente:

- Calculo del aumento de capital.
- Determinación del fondo de comercio
- Asientos en la entidad disuelta (B), que es la absorbida.
- Asientos en la entidad absorbente (A).
- Balance de la entidad A, tras la fusión.
- Régimen de neutralidad fiscal. Diferimientos en la fusión. Efectos.



**SOLUCIÓN:****a). Calculo del aumento de capital.**

- Sociedad B: Su VR de 500 es equivalente al 25% del conjunto del valor razonable de las Sociedades a fusionar, que es de 2.000.
- Sociedad A: El Capital a emitir, para absorber a los activos y pasivos de la Sdad. B, debe ser el que otorgue a los accionistas de la Sdad. B un nominal del 25% de su Capital total tras la Fusión. Por tanto, haciendo una regla de tres, si el capital actual de 60 debe representar el 75% tras la fusión, el 100% será igual a 80, por lo que el valor nominal del capital a incrementar será de 20.
- Accionistas de la Sociedad B. Se les adjudicarán acciones con un valor nominal de 20, que será el 25% del capital resultante en A tras la fusión, igual a 80.
- Prima de emisión. La diferencia entre el V. razonable de los elementos aportados por la Sociedad B, que es de 500, y el nominal de Capital aumentado, que es de 20, será la Prima de Emisión, equivalente a 480.

**b). Determinación del fondo de comercio**

De acuerdo con la Norma de Registro y Valoración del PGC (NRV en lo sucesivo) 19º. 2, para contabilizar las Fusiones se aplicará el Método de Adquisición, el cual requiere, para su aplicación y para la determinación del Fondo de Comercio, una serie de pasos, que a continuación se exponen junto con los datos aplicables al caso.

1. Identificar la empresa adquirente: A, al tener un mayor valor razonable (Activos Netos de 1.500), con respecto a B, que tiene 500. El valor razonable se ha obtenido del valor actual de los flujos de caja previstos.
2. Determinar la fecha de adquisición: 31/12/2011 que es la fecha en la que la Sociedad A. obtiene el control de la entidad B, al haberse celebrado en dicha fecha la Junta de Accionistas que aprobó la Fusión.
3. Cuantificar el coste de la combinación de negocios: Instrumentos de patrimonio adquiridos para adquirir el negocio: **500** (Valor nominal: 20 + P.E. Acciones de 480). No existen otros costes (contingentes, etc.) atribuibles a la operación.
4. Reconocer y Valorar los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos:
  1. Activos identificables adquiridos a valor razonable: **300** (Activo no corriente y corriente 200+100 de revalorización).
  2. Pasivos asumidos: **80**. Pasivos no corriente y corriente (50) + Pasivos por diferencias temporarias imponibles, por la revalorización contable de un activo:  $30 = 100 \times 30\%$ .
  3. Valor razonable de los activos identificables adquiridos netos de los pasivos asumidos (300 - 80): **220**.
5. Importe del Fondo de Comercio: Exceso en 31/12/2011 del coste de la combinación de la Fusión sobre el valor razonable neto de los Activos y Pasivos. Fondo de Comercio:  $500 - 220 = \mathbf{280}$ .

**c). Asientos en la entidad disuelta (B), que es la absorbida.**

Para esta situación, la NRV 19ª.1 señala que las empresas adquiridas que se extingan registrarán el traspaso de los activos y pasivos del negocio transmitido *y reconocerán el resultado de la operación en la cuenta de PyG, por diferencia entre el valor en libros y el valor razonable de la contraprestación recibida a cambio.*

En nuestro caso el VR de la contraprestación recibida a cambio, que serán las acciones que emitirá la Sdad. A, tienen un valor de 500 y por otro lado el valor en libros de los activos y pasivos del negocio son 150. En consecuencia, el resultado a registrar en la entidad que se extingue o disuelve equivaldrá a 350.

<u>Conceptos</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Pasivo: No corriente y corriente	50	
Activo: No corriente y corriente		200
Resultado Fusión		350
Socios (B) c/ fusión (cuenta 5531)	500	
<b><i>Traspaso Activos Netos a la Sdad. A</i></b>		
Socios (B) c/ fusión (cuenta 5531)		500
Capital	100	
Reservas	50	
Resultado Fusión	350	
<b><i>Atribución del Patrimonio Neto a los Socios</i></b>		
<b>TOTALES</b>	<b>1.050</b>	<b>1.050</b>

**d). Asientos en la entidad absorbente (A).**

<u>Conceptos</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Activo: No corriente y corriente	300	
Fondo de Comercio	280	
Pasivo: No corriente y corriente		50
Pasivo por Diferencias Temporarias Imponibles (1)		30
Socios de Sdad. (B) disuelta (cuenta 5530)		500
<b><i>Recepción de Activos Netos de la Sdad. B</i></b>		
Socios de Sdad. (B) disuelta (cuenta 5530)	500	
Capital		20
Prima Emisión Acciones		480
<b><i>Aumento de Capital y entrega acciones</i></b>		
<b>TOTALES</b>	<b>1.080</b>	<b>1.080</b>

- (1). Este pasivo se corresponde con el Impuesto Diferido de Pasivo por la diferencia temporaria de 100 de un mayor valor de un activo de la Sdad. B, siendo el Impuesto de 30 (100 x 30%). (NRV 13ª PGC)

**e) Balance de la entidad A, tras la fusión.**

El balance al 31 Diciembre 2011 resultante de la entidad combinada, en la Sociedad A, será el siguiente:

<b><u>ACTIVO</u></b>	<b><u>Importes</u></b>	
No corriente y corriente	1.300	(1.000+200+100)
<b>Fondo de Comercio</b>	<b>280</b>	
	<b>1.580</b>	
<b><u>PASIVO</u></b>		
No corriente y corriente	850	(800+50)
<b>Pasivo por Diferencias Temporarias Imponibles</b>	30	
Capital	80	(60+20)
Reservas	140	
<b>Prima Emisión Acciones</b>	<b>480</b>	
	<b>1.580</b>	

**Notas:**

1. Se muestran en negrita las cuentas que no se existían en los balances de las sociedades con anterioridad a la fusión.
2. En los paréntesis figura el desglose de los cifras que componen las respectivas cuentas del balance, las cuales se corresponden con los importes en libros de las entidades fusionadas, mas las originadas en el proceso de fusión.

**f). Régimen de neutralidad fiscal. Diferimientos en la fusión. Efectos.**

En la fusión se han producido dos diferimientos, uno que afecta a la Sociedad A y otro a los Socios de la Sociedad B. Norma fiscal: Capítulo VIII de la Ley del I. Sociedades.

**Sociedad A:**

En este caso el diferimiento está relacionado con la diferencia temporaria de 100 de un mayor valor de un activo existente en la Sociedad B. Dado que la Fusión se ha acogido al régimen de neutralidad del Impuesto sobre Sociedades, el impuesto correspondiente de 30 (100 x 30%) no es un pasivo corriente, difiriéndose su integración en la base imponible hasta la fecha en que el importe referido de 100 se registre parcial o totalmente en PyG, lo cual se producirá, bien por la transmisión del elemento revalorizado, bien por su deterioro o amortización.

**Socios de la entidad B:**

En este otro caso, los Socios habían constituido la Sociedad B aportando un Capital de 100. Con motivo del canje de acciones, han recibido títulos de la Sociedad A con un valor de 500, por lo que deberían haber integrado en la base imponible de su renta la diferencia (plusvalía) originada de 400. No obstante, al haberse optado por el régimen de neutralidad, dicha integración y consiguiente tributación no se produce en el año que se realiza la fusión, sino en el año que se transmitan las acciones de la Sociedad A recibidas en el canje.

## 75.- Otro criterio para los cálculos y la contabilización según el coste amortizado de un pasivo financiero

*Autor: Fernando Vallejo Torrecilla. Economista. Profesor asociado de la Universidad de Navarra.*

La empresa FIVT formaliza con una entidad financiera el día 2 de enero (el 1 de enero suelen estar los bancos cerrados) de 2012 una operación de préstamo por un importe nominal de 30.000 euros. En esa misma fecha, la entidad financiera ingresa en la cuenta corriente de la empresa el líquido del préstamo, que asciende a 29.403,13 euros, una vez descontados todos los gastos iniciales a cargo del prestatario.

Las condiciones de este contrato son las siguientes:

- Amortización mediante 3 anualidades constantes de 11.000 euros cada una, pagaderas a término vencido, a 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014, respectivamente.
- El tipo de interés es el 4,92%.

### **Se pide:**

Contabilización de todas las operaciones correspondientes al préstamo anterior desde el punto de vista del prestatario, teniendo en cuenta que la empresa FIVT aplica los criterios establecidos en el Plan General aprobado por Real Decreto 1514/2007 (es decir, que no aplica el Plan para PYMES).

### **Resolución propuesta:**

#### Normativa aplicada

PGC – NRV 9ª, epígrafe 3.1.

#### Cálculos justificativos y contabilización

De acuerdo con los términos del contrato, el valor actual de las 3 anualidades es el de una renta constante, de tres términos, al 4,92% anual:

$$VA = 11.000 \times \frac{1 - 1,0492^{-3}}{0,0492} = 30.000$$

El cuadro de amortización de la operación, redondeado, es el siguiente:

<b>Año</b>	<b>Anualidad</b>	<b>Intereses</b>	<b>Amortización</b>	<b>Pendiente</b>
2012 (inicio)	-	-	-	30.000
2012	11.000	1.476	9.524	20.476
2013	11.000	1.007	9.993	10.483
2014	11.000	517	10.483	0
<b>Total</b>	<b>33.000</b>	<b>3.000</b>	<b>30.000</b>	

Por otra parte, al haber gastos iniciales (30.000 - 29.403,13 = 596,87 euros), el tipo de interés efectivo será superior al 4,92%, por la incidencia de estos gastos. La carga financiera total para la empresa asciende a: 3.000 (intereses) + 596,87 (gastos) = **3.596,87** euros.

Para obtener dicho tipo efectivo plantearemos la ecuación de equivalencia financiera en el origen:

$$29.403,13 = 11.000 \times (1 + i_e)^{-1} + 11.000 \times (1 + i_e)^{-2} + 11.000 \times (1 + i_e)^{-3}$$

Y, de aquí, se obtiene que el interés efectivo de la operación es  $i_e = 6\%$ .

Hay que tener en cuenta que el tipo de interés efectivo en el origen de la operación es una cifra única en este caso. No obstante, en determinadas situaciones, puede haber varios valores para el coste efectivo (sobre este tema puede consultarse cualquier texto que trate del cálculo de la TIR de un proyecto de inversión y sus "patologías").

Puesto que para la contabilización de este pasivo financiero debe utilizarse el criterio del coste amortizado<sup>1</sup>, presentaremos la evolución del mismo en el siguiente cuadro, que es el que pudiéramos llamar "habitual":

Año	Coste amortizado inicial (1)	% Interés efectivo (2)	Carga financiera efectiva (3) = (1) x (2)	Pagos (4)	Coste amortizado final (5) = (1) + (3) - (4)	Cambio en el coste amortizado (1) - (5)
2012	29.403,13	6	1.764,19	11.000,00	20.167,32	9.235,81
2013	20.167,32	6	1.210,04	11.000,00	10.377,36	9.789,96
2014	10.377,36	6	622,64	11.000,00	0,00	10.377,36
			<b>3.596,87</b>	<b>33.000,00</b>		

<sup>1</sup> La denominación *coste amortizado*, traducida literalmente del inglés (*amortised cost*), no aclara mucho las cosas de cara a los cálculos o a la contabilización, pero ya es un poco tarde para cambiarle el nombre (algo parecido ocurre con los números *reales* en matemáticas). Quizás hubiera sido más expresiva la denominación *valor actualizado* (de la financiación recibida).

No obstante el planteamiento habitual anterior, vamos a presentar y desarrollar de otra forma los cálculos, explicando a continuación los argumentos que justifican las cifras obtenidas:

<b>Devengo de la carga financiera al 6%</b>					
	<b>Valor actualizado</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Valor final</b>
<b>1ª cuota</b>	<b>10.377,36</b>	622,64	-	-	<b>11.000,00</b>
<b>2ª cuota</b>	<b>9.789,96</b>	587,40	622,64	-	<b>11.000,00</b>
<b>3ª cuota</b>	<b>9.235,81</b>	554,15	587,40	622,64	<b>11.000,00</b>
<b>Total</b>	<b>29.403,13</b>	<b>1.764,19</b>	<b>1.210,04</b>	<b>622,64</b>	<b>33.000,00</b>

Puede verse cómo la carga financiera total asciende a:  $1.764,19 + 1.210,04 + 622,64 = 3.596,87$  euros, que es la misma cifra que la obtenida en el cuadro anterior. Y lo mismo ocurre para cada año en concreto, las cifras coinciden en ambos cuadros, como fácilmente se comprueba.

Los intereses se han calculado de forma individual para cada cuota y la forma de determinar la parte de la deuda a corto plazo y la parte a largo plazo se basa en el valor actual de la financiación utilizada a corto y la utilizada a largo, respectivamente. La utilizada a corto son 11.000 euros, *con independencia de la composición de intereses y amortización que haya en dicha cuota*. Es decir, la primera cifra de capital amortizado del primer cuadro (9.235,81), el que hemos denominado "habitual", *no es la financiación utilizada a corto plazo*, ni la deuda a corto plazo que figuraría en el asiento contable es tal deuda, puesto que lo que la empresa debe a corto plazo no son 9.235,81 euros, sino *el valor actual de la primera cuota a pagar*, esto es,  $11.000 / 1,06 = 10.377,36$  euros. Y, con análogo razonamiento, se puede ver que el valor actual de las otras dos cuotas es la financiación utilizada a largo plazo.

Téngase en cuenta que *para calcular el tipo de interés efectivo se utilizan cobros y pagos*, sin distinguir cuotas de amortización o de intereses. Una cosa es la dinámica amortizativa del préstamo (sistema francés, cuotas de amortización constantes u otros), reflejada en el correspondiente cuadro de amortización y otra muy distinta la financiación utilizada. La financiación utilizada no se obtiene elaborando un cuadro de amortización por el sistema francés (o el que corresponda) con el tipo de interés efectivo. No hay que confundir ambas cosas.

Por otra parte, también hay que observar que para calcular el valor actual de la financiación recibida (coste amortizado en el origen), se calcula el valor actual de las 3 cuotas, no sólo el de la primera, por lo cual, al acumular intereses, no tiene sentido añadirseles en su totalidad a la primera, sino que hay que añadirlos de la misma forma que se han generado, es decir, a cada una de las 3 cuotas los suyos. Además, si tenemos en cuenta el valor del dinero en el tiempo, que es el principio en el que se fundamentan todos los cálculos financieros, no es lógico que, transcurrido un año, toda la carga financiera se acumule únicamente a la primera cuota y que el resto de la

deuda, esto es, las 2 cuotas restantes, permanezcan inalteradas, estáticas, con las mismas cifras que presentaban un año atrás.

En cualquier caso, los intereses devengados por cualquier método deben ser los mismos (ya que el tipo de interés efectivo y la financiación utilizada son invariantes respecto del método), tanto para cada uno de los años como para el total de la operación, como atestiguan los dos cuadros anteriores. No obstante, la distribución de la deuda entre el corto y el largo plazo es diferente según el criterio seguido, lo que puede arrojar cifras distintas en determinadas *ratios*<sup>2</sup> utilizadas habitualmente en el análisis financiero.

A continuación se presenta la contabilización correspondiente de acuerdo con el criterio expuesto y las cifras del último cuadro (redondeadas).

	<b>Ejercicio 2012</b>		<b>Ejercicio 2013</b>		<b>Ejercicio 2014</b>	
	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Firma del contrato</b>						
<i>Bancos (5720)</i>	29.403		-		-	
<i>Préstamos a corto plazo (5200)</i>		10.377	-		-	
<i>Préstamos a largo plazo (1700)</i>		19.026		-		-
<b>Devengo de la carga financiera</b>						
<i>Intereses de deudas (6623)</i>	1.764		1.210		623	
<i>Préstamos a corto plazo (5200)</i>		623		623		623
<i>Préstamos a largo plazo (1700)</i>		1.141		587		-

<sup>2</sup> Nunca está de más recordar que el término *ratio* no es del género masculino sino *femenino*, *la ratio*, por muy extendido que esté su uso como masculino. Ratio significa razón = cociente de dos números (de ahí viene la denominación de números *racionales* en matemáticas a los que se expresan mediante el cociente de dos números enteros).

<b>Pago de la anualidad</b>						
<i>Préstamos a corto plazo (5200)</i>	11.000		11.000		11.000	
<i>Bancos (5720)</i>		11.000		11.000		11.000
<b>Reclasificación al cierre</b>						
<i>Préstamos a largo plazo (1700)</i>	10.377		10.377		-	
<i>Préstamos a corto plazo (5200)</i>		10.377		10.377		-

El último asiento, de reclasificación o traspaso de la deuda a largo plazo al corto plazo, arroja las mismas cantidades cada año, como puede comprobarse después de sumar los intereses que se devengan por cada cuota.

A efectos de cálculos prácticos, el tema es bastante sencillo, bastando con actualizar mediante el tipo de interés efectivo la primera cuota y su valor actual considerarlo como pasivo financiero a corto plazo y el resto de la financiación recibida considerarlo como pasivo financiero a largo plazo. Mediante un proceso análogo, al finalizar el primer año, se actualiza la segunda cuota y se reclasifica dicho valor actual del largo plazo al corto y así sucesivamente durante el resto de los años que dura la operación.

Con este criterio, por tanto, no es necesario elaborar el cuadro con el "coste amortizado", bastando con calcular el coste efectivo e ir actualizando individualizadamente las cuotas para luego ir calculando, también individualizadamente, los intereses que devenga cada una.

Ω



## 76.- Deterioro y reversión del deterioro del inmovilizado material

*Autora: Mónica Fernández González, Universidad Europea de Madrid.*

A 31 de diciembre del año 2012, Soles, S.A. posee una máquina para la fabricación de los productos que comercializa la cual tiene las siguientes condiciones:

La máquina A tiene un precio de adquisición de 2.450.000 euros, una amortización acumulada de 700.000 y una vida útil de 7 años. Esta máquina fue adquirida el 1 de enero del año 2010.

La mencionada máquina está pendiente de amortizar a 31 de diciembre de 2012 y la empresa es consciente de que ésta ha sufrido un importante deterioro de valor.

Para el cálculo del mencionado deterioro la empresa cuenta con los siguientes valores:

Valor razonable menos costes de venta: 1.350.000 euros

Valor en uso: 1.375.000 euros.

Al año siguiente, la máquina vuelve a recuperar parte de su valor.

Los valores que se tienen para poder realizar el test de deterioro son los siguientes:

Valor razonable menos costes de venta: 1.050.000 euros

Valor en uso: 1.040.000 euros.

**¿Cómo debe registrar "Soles" la pérdida y posterior recuperación del valor de su máquina y los asientos de amortización de los años 2012 y 2013?**

### **Normativa aplicable**

---

Será de aplicación la norma de valoración 2 del PGC'07.

La norma de valoración del PGC 07, establece que «...se producirá una pérdida por deterioro cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable <sup>1</sup> menos los costes de venta <sup>2</sup> y su valor en uso <sup>3</sup>».

<sup>1</sup> El valor razonable está definido en el marco conceptual del PGC 07 y establece que es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

<sup>2</sup> Son los costes incrementales directamente atribuibles a la venta de un activo en los que la empresa no habría incurrido de no haber tomado la decisión de vender,

excluidos los gastos financieros y los impuestos sobre beneficios e incluidos los gastos legales necesarios para transferir la propiedad del activo y las comisiones de venta.

<sup>3</sup> El valor en uso está definido en el marco conceptual del PGC 07 y establece que es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, a través de su utilización en el curso normal del negocio, actualizados a un tipo de interés libre de riesgos.

## Conclusiones y asientos contables

Al menos, al cierre del ejercicio, la empresa evaluará si existen indicios de que algún inmovilizado puede estar deteriorado y en cuyo caso deberá estimar sus importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan.

El valor contable del elemento se calcula deduciendo al precio de adquisición la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro existentes.

En el caso del cierre del ejercicio 2012, no existe un deterioro previo por lo que el valor contable antes de realizar el test de deterioro se calcula deduciendo al precio de adquisición la amortización acumulada hasta ese mismo ejercicio.

A final del ejercicio 2012, debido a la existencia ya de un deterioro en ese mismo año, el valor contable nuevo va a sufrir una modificación ya que debe incluir este. En este mismo sentido, la amortización de los años siguientes se verá afectada ya que el elemento tiene un deterioro imputado que modifica su valor contable. La amortización del año 2013 deberá calcularse considerando el valor contable del elemento después de haber imputado el deterioro y dividiendo éste entre el período de vida útil restante (método lineal).

Posteriormente, tras imputar el asiento de amortización, del año 2013, se debe volver a evaluar si existen indicios de nueva pérdida de valor por deterioro o por el contrario se ha recuperado el valor del elemento. En este último caso, la reversión del deterioro tendrá como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor. En nuestro caso, vemos que el valor contable coincide con el importe recuperable por lo que podemos revertir todo.

Al cierre del ejercicio 2012 tenemos que dotar la amortización correspondiente a ese ejercicio:

Concepto	Debe	Haber
Amortización del inmovilizado material (681)	350.000	
Amortización acumulada de maquinaria (2813)		350.000

En esta misma fecha, realizamos el test de deterioro:

Valor contable del activo (2.450.000 – 1.050.000)	1.400.000
Valor en uso (importe recuperable)	1.375.000
Pérdida por deterioro	25.000

Concepto	Debe	Haber
Pérdidas por deterioro del inmovilizado material (691)	25.000	
Deterioro del valor del inmovilizado material (291)		25.000

Al realizar en el ejercicio siguiente la amortización, tenemos que tener en cuenta el valor contable nuevo de la maquinaria que recogerá el efecto del deterioro.

Precio de adquisición	2.450.000
Amortización acumulada	– 1.050.000
Pérdidas por deterioro	– 25.000
Valor contable o en libros	1.375.000

La vida útil restante del activo es de 4 años.

Los cálculos de la amortización del ejercicio 2013 serán:

Valor contable	1.375.000
Vida útil restante	4 años

Cuota de este ejercicio  $(1.375.000/4) = 343.750$

Concepto	Debe	Haber
Amortización del inmovilizado material (681)	343.750	
Amortización acumulada del inmovilizado material (281)		343.750

En esta misma fecha del año 2013, realizamos el test de deterioro:

Valor contable del activo $(2.450.000 - 1.393.750 - 25.000)$	1.031.250
Valor razonable menos costes de venta (importe recuperable)	-1.050.000
Recuperación de valor	18.750

Cálculo del valor contable de la máquina teniendo en cuenta que no hubiera habido deterioro:

Precio de adquisición	2.450.000
Amortización acumulada	- 1.400.000
$(2.450.000/7) * 4$ años	
Valor contable o en libros	1.050.000

Se puede revertir todo lo que el valor se ha recuperado debido a que el valor contable sin deterioro es igual al importe recuperable (valor razonable menos costes de venta)

Concepto	Debe	Haber
Deterioro del valor del inmovilizado material (291)	18.750	
Reversión del deterioro del inmovilizado material (791)		18.750

## 77.- Rappel sobre compras

*Autores: Rafael Bautista Mesa y Horacio Molina Sánchez, profesores de ETEA*

Una compañía recibe en el ejercicio X a través de su c/c bancaria un descuento anticipado de 6.000 euros a cuenta de las compras que realice durante el ejercicio siguiente (X+1). El rappel se determinará como el resultado de multiplicar las compras efectuadas en el ejercicio por el 1%. Las compras están pactadas en plantilla según el precio de catálogo del proveedor. En caso de no producirse un volumen de compras suficiente para cubrir el 1% se debe (consideramos tres alternativas contractuales):

- a) Alternativa A: devolverlo al final del ejercicio X+1.
- b) Alternativa B: aplicarlo a ejercicios futuros (posteriores a X+1), salvo que la entidad deje de comprar durante un periodo en cuyo caso deberá devolverlo.
- c) Alternativa C: aunque la compañía no llegue al volumen de compras establecido en plantilla, el proveedor no exigirá la devolución del importe anticipado.

La previsión de compras responde a la siguiente distribución de probabilidad:

Compras previstas	Probabilidad
100.000	99%
200.000	95%
300.000	90%
400.000	80%
500.000	75%
600.000	70%
700.000	30%

### ¿Cómo registraría el rappel sobre compras?

#### **Solución:**

El rappel sobre compras supone para la entidad informante un menor coste de las compras que va a efectuar. Dado que todavía éstas no han tenido lugar, la recepción de efectivo no puede minorar las compras actuales (ejercicio X), pues está vinculado a las compras futuras (ejercicio X+1), cuyo escenario probable puede situarse en los 600.000 € y de ahí que el importe recibido ascienda al 1% de dicha cantidad. En consecuencia, hasta que éstas no tengan lugar, lo que está haciendo el proveedor es financiar a la Entidad informante.

Por otra parte, la naturaleza del elemento patrimonial que da origen al efectivo es un pasivo pues la Entidad informante se compromete a realizar unas adquisiciones en el futuro, lo que supone una obligación, cuya cancelación exigirá probablemente el sacrificio de activos (supondrá adquirirlas a un precio sin el descuento por volumen, por tanto, a un precio superior al valor razonable en el momento de la compra que sería equivalente al de la transacción).

En la alternativa contractual A, de no realizarse la adquisición, se debe proceder a la devolución por lo que el concepto de pasivo se visualiza nítidamente. En la alternativa

contractual B, cuando de no realizarse la adquisición se compensará con compras futuras, siempre y cuando se mantenga la relación comercial, se trataría de una obligación que queda pendiente *sine die*. Por lo tanto, en este segundo caso, el pasivo queda diferido en el tiempo. La incertidumbre sólo resta en el plazo.

Al ser una financiación que posiblemente no sea preciso devolver al proveedor se puede cuestionar si la financiación es patrimonio o pasivo. En caso de ser patrimonio sería preciso descontarle el efecto impositivo, el cual se reconocería como un pasivo por impuesto diferido.

Así pues, la reciente respuesta del ICAC a la Consulta nº 5 (recogida en el BOICAC nº 91 de septiembre de 2012) aborda la solución considerando que, en caso de incumplimiento, sería preciso sacrificar activos y lleva a considerar el *rappel* como un pasivo. El ICAC hace prevalecer la naturaleza de pasivo pues para que se materialice el menor gasto es preciso realizar las compras; se trata en consecuencia de una obligación de ejecución.

Hemos finalmente de subrayar que bajo normas internacionales de información financiera no existe la figura de los ingresos a distribuir en varios ejercicios que son, en todo caso, consideradas como obligaciones de ejecución. El caso expresamente regulado es el de las subvenciones de capital, las cuales son consideradas ajustes por periodificación, pues se entiende que la subvención está destinada a compensar los ingresos que genera el activo subvencionado, de manera que la rentabilidad total (la que genera en explotación más la subvención) hacen atractiva la inversión para la Entidad informante. De esta manera, el subvencionador garantiza la prestación de ese tipo de servicios o la adquisición de ese tipo de actividades que por su sola explotación no son rentables. La obligación para el IASB sería explotar un activo que no es suficientemente rentable, siendo por tanto una obligación de ejecución que se transferiría a resultados conforme se ejecute.

El tratamiento contable debería ser.

*A la recepción del *rappel*:*

	DEBE	HABER
Efectivo	6.000	
Ajustes por periodificación pasivos		6.000

*Cuando se impute a resultados:*

	DEBE	HABER
Ajustes por periodificación pasivos	6.000	
Rappels sobre compras		6.000

### ***¿Se debería actualizar el ajuste por periodificación pasivo?***

La cuestión es si estamos ante un pasivo monetario o no monetario. La naturaleza de la operación es financiera como ya expusimos anteriormente; existe un apoyo financiero por parte del proveedor a las actividades de la Entidad informante por lo que entendemos que

debería separarse el componente de interés incorporado implícitamente, especialmente si el periodo de aplicación se prevé superior al ejercicio.

En nuestra opinión, todos los ajustes por periodificación que devienen de una entrega de efectivo son anticipos los cuales constituyen operaciones monetarias, porque caso de no realizarse la actividad real que anticipan (gasto o ingreso) deben ser devueltos. Adicionalmente a lo anterior, en todo anticipo hay un componente de apoyo financiero que debería dar lugar al reconocimiento de la correspondiente retribución de naturaleza financiera. Por lo tanto, en nuestro caso, la Entidad informante se beneficia de un descuento comercial y de un apoyo financiero que, según la Respuesta del ICAC a la Consulta nº 1 publicada en el BOICAC 81, debería ser tratado como un ingreso a distribuir en varios ejercicios. Suponiendo que el rappel se estima liquidar en dos ejercicios (el 50% cada ejercicio) y que el importe del descuento se estimase (utilizando el coste medio del pasivo de la entidad informante) en 300 el primer año y 150 el segundo año; lo asientos serían los siguientes (distinguiendo el tratamiento entre PGC y NIIF, para apreciar el efecto del pasivo fiscal):

*A la recepción del rappel:*

<b>Según NIIF</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
Efectivo	6.000	
Ajustes por periodificación pasivos		5.550
Ingresos diferidos(*)		450

(\*) Bajo NIIF, la NIC 20.10A prescribe que se traten como Ingresos diferidos (equivalentes a los Ajustes por periodificación pasivos).

<b>Según PGC</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
Efectivo	6.000	
Ajustes por periodificación pasivos		5.550
Ingresos a distribuir en varios ejercicios		315
Pasivo por diferencias temporales imponibles		135

*Al cierre del primer ejercicio:*

<b>Según NIIF</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
Gastos financieros	300	
Ajustes por periodificación pasivos		300
Ingreso diferido(*)	300	
Ingresos financieros		300

(\*) Bajo NIIF, la NIC 20.10A prescribe que se traten como Ingresos diferidos (equivalentes a los Ajustes por periodificación pasivos).

<b>Según PGC</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
Gastos financieros	300	
Ajustes por periodificación pasivos		300
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	210	
Pasivos por impuestos diferidos	90	
Ingresos financieros		300



Suponiendo, como hemos anticipado, que se consume el rappel a partes iguales entre los dos primeros años:

	DEBE	HABER
Ajustes por periodificación pasivos	3.000	
Rappels sobre compras		3.000

Al cierre del segundo ejercicio:

Según NIIF	DEBE	HABER
Gastos financieros	150	
Ajustes por periodificación pasivos		150
Ingresos diferidos(*)	150	
Ingresos financieros		150

(\*) Bajo NIIF, la NIC 20.10A prescribe que se traten como Ingresos diferidos (equivalentes a los Ajustes por periodificación pasivos)

Según PGC	DEBE	HABER
Gastos financieros	150	
Ajustes por periodificación pasivos		150
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	105	
Pasivos por impuestos diferidos	45	
Ingresos financieros		150

	DEBE	HABER
Ajustes por periodificación pasivos	3.000	
Rappels sobre compras		3.000

Por último, en el caso de la alternativa contractual C, según la cual no es necesario devolver el importe recibido por parte del proveedor aunque no se alcanzara el volumen de compras necesario, se reconocería directamente un ingreso en la cuenta de resultados en el ejercicio en que se recibiera. Realmente, la entidad no contrae obligación alguna, por lo que el incremento de activos es un ingreso y no puede calificarse como pasivo.

A la recepción:

	DEBE	HABER
Tesorería	6.000	
Rappels sobre compras		6.000

## 78.- Supuesto Investigación y Desarrollo "Proyecto Brain"

Autor: Jesús Moreno Ramos. Responsable Oficina de Contabilidad. Universidad Pablo de Olavide de Sevilla

### Notas Previas:

UPLAND I+D es una institución pública cuyo objeto social es la Investigación Científica. Para el desarrollo de su actividad dispone de una plantilla de funcionarios que organizados en Grupos de Investigación desarrollan distintas líneas de investigación en el Campo Experimental disponiendo para ello de unos laboratorios con los últimos avances.

En el año 2008 un grupo de investigación de UPLAND I+D inició una investigación centrada en un medicamento para curar el Alzheimer denominado Proyecto Brain el cual está específicamente individualizado y con costes claramente establecidos.

#### 1º) Ejercicio 2008:

Por la indagación original y planificada llevada a cabo el "Proyecto Brain" durante el año 2008 incurrió en las siguientes inversiones y gastos:

Aplicaciones Informáticas	260,00 €
Equipos para Proceso Información	1.852,00 €
Suministros	864,00 €
Otros servicios	1.981,00 €
Gastos de personal	13.800,00 €
Amortización de Inmovilizado	528,00 €

#### 2º) Ejercicio 2009:

A comienzos de 2009 el responsable del "Proyecto Brain" elabora un informe en el que argumenta con una base científica el previsible éxito técnico de esta investigación y su previsible rentabilidad económica, gracias a los buenos resultados obtenidos en el laboratorio y las pruebas realizadas en un buen número de potenciales pacientes.

Motivado por los excelentes resultados obtenidos en las investigaciones llevadas a cabo, UPLAND I+D apuesta de forma clara por el "Proyecto Brain" incurriendo en el ejercicio 2009 en los siguientes gastos de Investigación:

Reparaciones y conservación	205,00 €
Suministros	890,00 €
Otros servicios	2.081,00 €
Gastos de personal	14.214,00 €
Amortización de Inmovilizado	528,00 €

#### 3º y 4º) Ejercicios 2010 y 2011:

A inicios de 2010 se obtienen las primeras muestras del producto, que consisten en unos sobres efervescentes con sabor a naranja a disolver en un vaso de agua. A partir de ese momento comienza el proyecto de desarrollo de aplicaciones concretas de los hallazgos:

Concepto	Ejercicio 2010	Ejercicio 2011
Suministros	911,00 €	975,00 €
Otros servicios	2.152,00 €	2.200,00 €
Gastos de personal	15.322,00 €	15.850,00 €
Amortización Inmovilizado	528,00 €	528,00 €

#### 5º) Ejercicio 2012:

El Ministerio de Sanidad aprueba la comercialización del medicamento "Brain" en base a los resultados de las pruebas realizadas en pacientes con Alzheimer, y éste comienza a comercializarse en enero de 2012.

En el mes de junio de 2012 UPLAND I+D decide proteger los resultados obtenidos a través de las actividades de investigación del "Proyecto Brain". Estas gestiones son llevadas a cabo por el área técnica denominada OTRA que a través de la Oficina Española de Patentes y Marcas registra la Patente del medicamento para curar el Alzheimer suponiendo dicho registro un coste de 185,00 €. Según la legislación nacional, a este tipo de medicamentos se les aplica una protección de 10 años.

#### **Nota Aclaratoria Final:**

- ❖ La solución al caso planteado está exclusivamente centrada en el tratamiento contable de acuerdo con el PGC 2007.
- ❖ El tratamiento que la NIC 38 Activos Intangibles establece sólo se explica a título informativo. La idea es reflejar la concreta y diferente aplicación que tendría este supuesto en caso de haberme basado en dicha Norma Internacional.

#### **Solución:**

Para la solución de este caso "Proyecto Brain" he adoptado la solución que establece el PGC, es necesario aclarar que esta opción contable no existe en las Normas Internacionales de Contabilidad. Dichas Normas establecen, en la NIC 38 Activos Intangibles, que los gastos de investigación no se reconocerán como Inmovilizado Intangible y serán gastos del ejercicio en el que se producen (NIC 38, párrafo 54). La NIC 38 sólo permite el reconocimiento de activos intangibles que proceden de la fase de Desarrollo, ya que considera que ésta cubre etapas más avanzadas que la fase de Investigación y que, por tanto, existe la posibilidad de identificar activos intangibles de los que sea probable obtener beneficios económicos futuros.

Por tanto el PGC no sigue los criterios de la NIC 38, ya que contempla la activación de los gastos de investigación.

El PGC define **Investigación** como la indagación original y planificada que persigue descubrir nuevos conocimientos o superior comprensión de los existentes en los terrenos científico o técnico. Por otra parte define **Desarrollo** como la aplicación concreta de los logros obtenidos de la investigación o de cualquier otro conocimiento científico, a un plan o diseño en particular para la producción de materiales, productos, métodos, procesos o sistemas nuevos, o sustancialmente mejorados, hasta que se inicie la producción comercial.

Es necesario aclarar para resolver el caso "Proyecto Brain" me he centrado en la investigación realizada internamente por la propia empresa, una **institución pública dedicada a la investigación científica**.

La Norma de Valoración 6ª "Normas particulares sobre el inmovilizado intangible" del PGC, establece para Investigación y Desarrollo que los gastos de Investigación serán gastos del ejercicio en que se realicen. No obstante podrán activarse como inmovilizado intangible desde el momento en que cumplan las siguientes condiciones:

- ✓ Estar específicamente individualizados por proyectos y su coste claramente establecido para que pueda ser distribuido en el tiempo.
- ✓ Tener motivos fundados de éxito técnico y de rentabilidad económico-comercial del proyecto que se trate.

Una vez cumplidos los requisitos para su activación, la cuestión que se plantea es relativa al cómputo del plazo de la vida útil de ambos conceptos activados. En este sentido, el PGC distingue:

- ✓ Gastos de Investigación: "...deberán amortizarse durante su vida útil, y siempre **dentro del plazo de cinco años**".
- ✓ Gastos de Desarrollo: "...deberán amortizarse durante su vida útil, que, en principio, se presume, salvo prueba en contrario, que no es superior a cinco años".

En nuestra opinión, la limitación impuesta a la vida útil<sup>1</sup> de los gastos de Investigación por el PGC, para que ésta se circunscriba al plazo de 5 años desde su activación, los diferencia de los gastos de Desarrollo, cuya vida útil debe comenzar en el momento en que el activo esté en condiciones de generar ingresos.

Asimismo, el criterio de presunción distingue también los gastos de Desarrollo de los gastos de Investigación, puesto que la vida útil de los primeros podría alargarse a más de 5 años, si el patrón de correlación con los ingresos que originen así lo prueba.

Por lo tanto, no deberían integrarse los gastos de Investigación en la cuenta de Desarrollo pues son dos activos diferentes con planes de amortización distintos.

### 1º) Ejercicio 2008:

- Por las inversiones y gastos incurridos en el ejercicio 2008 (no se considera el efecto de los impuestos indirectos):

	15/01/2008	
260 € (206) Aplicaciones Informáticas		
1.852 € (217) Equipos Proceso Información		
	a (572) Banco de Sevilla	2.112 €
	30/12/2008	
864 € (628) Suministros		
1.981 € (629) Otros Servicios		
13.800 € (640) Gastos de Personal		
	a (572) Banco de Sevilla	16.645 €

<sup>1</sup> Recordemos que el Marco Conceptual define vida útil de los activos amortizables como "el periodo durante el cual la empresa espera utilizar el activo amortizable o el número de unidades de producción que espera obtener del mismo".

- Por la amortización de las inversiones realizadas a principios del ejercicio 2008 (se estima una vida útil de los bienes de 4 años):

30/12/2008	
65 € (680) Dotac. Amort. Inm. Intangib.	
463 € (681) Dotac. Amort. Inm. Material	
	a (280) Amort. Acum. Inmov. Intang. 65 €
	a (281) Amort. Acum. Inmov. Material 463 €

- Proyecto Brain está específicamente individualizado y con costes claramente establecidos, no obstante, aún no se puede prever el éxito técnico y económico de la investigación. Por lo tanto, la empresa aún no puede decidir su activación.

## 2º) Ejercicio 2009:

- Por los gastos incurridos en el ejercicio 2009:

30/12/2009	
205 € (622) Reparaciones y Conservación	
890 € (628) Suministros	
2.081 € (629) Otros Servicios	
14.214 € (640) Gastos de Personal	
	a (572) Banco de Sevilla 17.390 €

- Por la amortización de las inversiones realizadas a principios del ejercicio 2008 (se estima una vida útil de los bienes de 4 años):

30/12/2009	
65 € (680) Dotac. Amort. Inm. Intangib.	
463 € (681) Dotac. Amort. Inm. Material	
	a (280) Amort. Acum. Inmov. Intang. 65 €
	a (281) Amort. Acum. Inmov. Material 463 €

- Según el PGC (no así la NIC 38), los gastos de Investigación incurridos a partir de que el responsable del proyecto elabore el informe argumentado el previsible éxito técnico y económico de la investigación, podrían ser activados.
- De acuerdo con la distribución temporal de los trabajos en Investigación realizados durante el ejercicio, la compañía considera más apropiada su activación a final del año 2009 y el comienzo de su amortización a partir del año 2010:

30/12/2009	
17.918 € (200) Investigación	
	a (730) Trabajos Realiz. Inmov. Intangible 17.918 €

## 3º) Ejercicio 2010:

- Por los gastos incurridos en el ejercicio 2010:

30/12/2010	
911 € (628) Suministros	
2.152 € (629) Otros Servicios	
15.322 € (640) Gastos de Personal	
	a (572) Banco de Sevilla 18.385 €

- Por la amortización de las inversiones realizadas a principios del ejercicio 2008 (se estima una vida útil de los bienes de 4 años):

30/12/2010	
65 € (680) Dotac. Amort. Inm. Intangib.	
463 € (681) Dotac. Amort. Inm. Material	
	a (280) Amort. Acum. Inmov. Intang. 65 €
	a (281) Amort. Acum. Inmov. Material 463 €

- Proyecto Brain está específicamente individualizado y con costes claramente establecidos. Los gastos de Desarrollo, por lo tanto, cumplen los requisitos para su activación, aunque de forma independiente a los de Investigación y, a diferencia de estos últimos, no comenzarán a amortizarse hasta que el proyecto haya finalizado:

---

30/12/2010		
18.913 € (201) Desarrollo	a (730) Trabajos Realiz. Inmov. Intangible	18.913 €

- Los gastos de Investigación activados a finales de 2009 son amortizados en un período de 5 años:

---

30/12/2010		
3.435 € (680) Dotac. Amort. Investigación	a (280) Amort. Acum. Investigación	3.435 €

#### **4º) Ejercicio 2011:**

- Por los gastos incurridos en el ejercicio 2011:

---

30/12/2011		
975 € (628) Suministros		
2.200 € (629) Otros Servicios		
15.850 € (640) Gastos de Personal	a (572) Banco de Sevilla	19.025 €

- Por la amortización de las inversiones realizadas a principios del ejercicio 2008 (se estima una vida útil de los bienes de 4 años):

---

30/12/2011		
65 € (680) Dotac. Amort. Inm. Intangib.	a (280) Amort. Acum. Inmov. Intang.	65 €
463 € (681) Dotac. Amort. Inm. Material	a (281) Amort. Acum. Inmov. Material	463 €

- Por la activación de los gastos de Desarrollo de 2011:

---

30/12/2011		
19.553 € (201) Desarrollo	a (730) Trabajos Realiz. Inmov. Intangible	19.553 €

- Por la amortización de los gastos de Investigación activados a finales de 2009:

---

31/12/2011		
3.435 € (680) Dotac. Amort. Investigación	a (280) Amort. Acum. Investigación	3.435 €

#### **5º) Ejercicio 2012:**

- Una vez finalizado el proyecto los gastos de Desarrollo comienzan a amortizarse, en un plazo que, al no tener prueba en contra, UPLAND I+D, será de 5 años. A 30/06, fecha en la que se obtiene la patente correspondiente, la compañía reconoce su amortización correspondiente:

---

30/06/2012		
3.847 € (680) Dotac. Amort. Desarrollo	a (280) Amort. Acum. Desarrollo	3.847 €

- Por los gastos incurridos para registrar la patente:

---

30/06/2012		
185 € (631) Tasas Oficina Española Patentes y Marcas	a (572) Banco de Sevilla	185 €

- Por el registro y reconocimiento de la Patente del "Proyecto Brain":

---

30/06/2012

---

34.619 € (203) Propiedad Industrial		
3.847 € (280) Amort. Acum. Desarrollo	a (730) Trabajos Realiz. Inmov. Intangible	185 €
	a (201) Desarrollo	38.466€

- El PGC determina que se contabilizarán como Propiedad Industrial los gastos de Desarrollo capitalizados cuando se obtenga la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, amortizándose de acuerdo con las normas generales aplicables al inmovilizado intangible.
- Por lo tanto, la vida útil considerada para los gastos de Desarrollo cambiará a partir de la obtención de la patente, considerando el nuevo plazo durante el cual la compañía espera obtener rendimientos económicos de la misma. En este caso, se considera un plazo de amortización de 10 años desde la activación de la patente, reconociendo a final de año la dotación correspondiente a los 6 meses transcurridos desde el registro:

---

30/12/2012

---

1.731 € (680) Dotac. Amort. Prop. Indus.		
	a (280) Amort. Acum. Prop.Indus.	1.731 €

- Y por la amortización de los gastos de Investigación activados a finales de 2009:

---

30/12/2012

---

3.435 € (680) Dotac. Amort. Investigación		
	a (280) Amort. Acum. Investigación	3.435 €

## 79.- Acuerdo de renuncia a derechos de explotación y establecimiento de una servidumbre

*Autores: Antonio Barral Rivada y Horacio Molina Sánchez. Profesores de ETEA.*

La Sociedad Canteras S.A. explota unas canteras por 50 años. Los terrenos son de su propiedad. Colindante con la finca se instala la Sociedad Minas, S.A. que explota unos derechos mineros por 75 años. La Sociedad Minas S.A. necesita, por motivos de seguridad, que cese la explotación de la Sociedad Canteras S.A. Asimismo, necesita establecer unas servidumbres de paso por la finca de Canteras S.A.

Por este motivo Minas S.A. propone a Canteras S.A. un acuerdo contractual según el cual le va a suministrar piedra caliza (el tipo de producto que extrae Canteras S.A.) a un precio ventajoso, pues sería inferior a su coste de producción, y por un volumen máximo anual de 20.000 Tm, que es el equivalente al volumen anual de extracción de Canteras, S.A. Con ese precio se pretende compensar la parada en la explotación de Canteras, S.A. por un periodo equivalente a los derechos de explotación y la compensación por las servidumbres de paso.

No ha sido posible determinar el valor razonable de los derechos de explotación de Canteras, S.A.

Suponiendo unas cifras generales como las que exponemos a continuación, indique cuál es el tratamiento que Sociedad de Canteras, S.A. debe conferir a estos acuerdos:

<b>Principales datos de producción y precios de Canteras, S.A.</b>	
Derechos explotación (aprox. 1.000.000 Tm) (€)	300.000
Nº de años de la explotación (años)	50
Coste de Producción (€/Tm)	7
Volumen anual de extracción (Tm)	20.000
Precio de venta (€/Tm)	9
Coste de financiación	7%
<b>Principales datos del acuerdo entre Canteras, S.A. y Minas, S.A.</b>	
Precio de compra pactado (€/Tm)	5
Bonificación anual (€)	40.000
Valor razonable anual de la servidumbre (€)	5.000



## **Solución**

### **Aspectos económicos de la transacción**

El contrato firmado entre las sociedades implica para la actividad realizada por Canteras, S.A. lo siguiente:

1. El cese completo de su actividad extractiva durante el período de la concesión.
2. El acuerdo no implica la paralización de su negocio, pues sigue vendiendo la piedra que, tras el acuerdo, le va a facilitar Minas, S.A., que de esta manera va a aumentar su margen de explotación.
3. Su actividad pasa a ser de intermediación en lugar de productiva, con lo que sus riesgos de negocio cambian.

Por tanto, el fondo económico de la operación es una transferencia de los derechos de explotación por parte de la Sociedad Canteras, S.A. Esta sociedad en virtud del acuerdo deja de explotar sus derechos mineros por lo que dicho recurso intangible deja de ser un activo para ella, dado que no va a obtener beneficios económicos futuros por su explotación, y de esta manera no cumple los requisitos del marco conceptual. O dicho de otra forma, ya no mantiene los riesgos y ventajas de ese recurso económico.

La compensación por los derechos cedidos, consistente en la venta de piedra a un precio inferior al de producción de Canteras, S.A., se aplaza durante los 50 años que duran dichos derechos. Asimismo, se compensa una servidumbre de paso por la finca de Sociedad Canteras, S.A.

### **Variación y transferencias de los riesgos gestionados**

Es lógico que en este acuerdo, la Sociedad Canteras S.A. trate de reducir a cero el riesgo de explotación, pues ya no desarrolla dicha actividad, por lo que es previsible que el importe de la bonificación se establezca como una proyección de un descuento fijo en los próximos 50 años. Sociedad Canteras, S.A. retiene el riesgo comercial, pues debe vender la piedra caliza para poder materializar el importe total.

Por su parte, Minas S.A. está pagando por dicha paralización de la cantera el precio del producto que saldría de ella (materia prima más coste de producción) y obtiene sólo una parte del coste de producción.

Minas S.A. asume el riesgo de una elevación del precio de la piedra caliza pues éste no es recuperable, al quedarse ésta sin extraer en la cantera que explota Canteras, S.A. Por lo tanto, para evitar el riesgo de una subida de precios de la caliza, Sociedad Minas, S.A. debería cerrar un precio en el futuro o explotar una cantera que le permita realizar el abastecimiento; con

este contrato Minas S.A. eliminaría el riesgo de venta pues ya tiene un cliente a largo plazo para su producción.

### Base conceptual para el registro

El ICAC en su consulta nº 1 del BOICAC 91 (septiembre de 2012) resuelve que una operación como la descrita supone una doble operación: por un lado, la cesión de unos derechos de explotación a los que se renuncia y, por otro, la constitución de una servidumbre de paso. El primer componente supone que el comprador está concediendo al proveedor un anticipo materializado en la renuncia a la explotación de los derechos sobre la cantera, por lo que el acuerdo dará lugar al reconocimiento del mencionado anticipo a proveedores y a la baja del derecho de explotación al que se ha renunciado a través del acuerdo. Esta operación el ICAC la asocia a una permuta no comercial y por ese motivo prescribe el reconocimiento del resultado que surge por la diferencia entre el valor razonable del bien entregado y el valor contable del derecho de explotación cedido. Si el valor razonable del bien entregado no se pudiese determinar de manera fiable se utilizaría el valor razonable del recibido.

El derecho de explotación implica que la Sociedad Canteras, S.A. está gestionando un recurso en el que asume el riesgo de extracción, el de venta posterior de la producción y el de cobro. Con este tratamiento contable, la sociedad está transformando el activo intangible por un activo en el que solamente retiene el riesgo de venta de la producción que permita absorber íntegramente el anticipo. Este riesgo de venta es el mismo que se encuentra en las existencias, donde ubicaríamos el anticipo a proveedores.

El anticipo a proveedores se reconocería por el valor razonable del derecho de explotación que se transfiere. En este caso, al no poder determinarse, se debe valorar por el activo entregado. El activo entregado es una bonificación en el precio de suministro que obedece a dos conceptos: la transferencia del derecho de explotación y la compensación por el establecimiento de una servidumbre.

Por lo tanto, el ingreso derivado de ambos componentes es la diferencia entre el coste de producción y el precio acordado. Este ingreso se proyecta a todo el periodo y posteriormente se actualiza, utilizando el coste de financiación.

Para la cuantificación ingreso atribuible al derecho de explotación (componente 1) y a la servidumbre (componente 2) se puede recurrir a precios de transacciones comparables, asignando el ingreso correspondiente a cada componente de manera proporcional a dichos valores razonables.

En el caso de no disponerse del valor razonable de alguno de los componentes (en concreto, no podemos determinar el del derecho de explotación), se calcularía por diferencia, restando al ingreso total el importe correspondiente al valor razonable del componente del que se dispone.

Cuando no existen transacciones comparables, el valor razonable se puede estimar por descuento de flujos, estimando el valor de la cesión anual del derecho de explotación o de la

servidumbre y actualizándolo con el coste de financiación. En el ejemplo que presentamos hemos estimado el valor razonable de la servidumbre anualmente. El valor razonable de los derechos de explotación cedidos se obtiene por la diferencia entre la bonificación de todo el periodo actualizada menos el valor razonable de todo el periodo de la servidumbre.

Por el componente de la servidumbre se reconocerá un ingreso periódico. Si la servidumbre hubiese sido indefinida, sería preciso reconocer la baja del terreno, en el mismo sentido que prevé la consulta del ICAC nº 2 en el BOICAC 70 (junio de 2007).

### Cuantificación y tratamiento contable

Veamos el tratamiento de cada uno de los dos componentes de esta transacción. Por una parte, el valor razonable de los derechos de explotación transferidos deben calcularse como el descuento entre el precio acordado para vender la piedra caliza por parte de Minas S.A. menos el valor razonable de la actividad de extracción y menos el valor razonable de la servidumbre. Y por otro lado, la servidumbre es temporal por lo que se reconocerá como un ingreso periódico. Como vimos en el apartado precedente, la Consulta del ICAC nº 2 del BOICAC 70 (junio de 2007) señalaba que si la servidumbre era a perpetuidad era preciso considerarla como una venta del bien que soportaba la carga (el terreno en nuestro caso).

En el caso que comentamos, para determinar el precio de venta de los derechos de explotación cedidos, obtenemos el valor actual de la bonificación y le minoramos el valor actual de los ingresos que constituyen la servidumbre.

En consecuencia:

<b>Modelo de la propuesta de precio</b>	
Bonificación estimada por Tm	2
Toneladas compradas estimadas	20.000 Tm/año
Valor actual de la minoración de precio (I)	552.030
Valor de la servidumbre actualizado (II)	69.004
Valor de los derechos cedidos (I) - (II)	483.026

La cesión de los derechos de explotación abarcan sustancialmente la vida útil del recurso por lo que, bajo el marco normativo actual, debe entenderse que es una cesión de recursos; mientras que la servidumbre de paso sobre el terreno no constituye una cesión sustancial de los riesgos y ventajas asociados al terreno, por lo que su tratamiento sería equivalente a un arrendamiento operativo.

A continuación relacionamos los asientos contables que produce esta transacción. En primer lugar, el asiento correspondiente a la renuncia a los derechos de explotación, por lo que damos de baja dichos derechos según valores en libros, y reconocemos un activo por el valor razonable de los derechos cedidos, que tiene consideración de anticipo, por la diferencia Canteras, S.A. reconoce un beneficio:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Anticipo a proveedores	483.026	
Derechos cedidos		300.000
Beneficio por enajenación de inmovilizado		183.026

Por el reconocimiento de la servidumbre, anualmente se imputará el ingreso directamente en pérdidas y ganancias:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Efectivo	5.000	
Ingresos por servidumbres		5.000

Conforme se produzca la adquisición de las existencias de la piedra caliza, se procederá a dar de baja el citado anticipo a proveedores y a reconocer el pago por el precio pactado con Minas, S.A. (5€/Tm x 20.000Tm/año).

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Compra de existencias	135.000	
Anticipo a proveedores		35.000
Tesorería		100.000

Asimismo es preciso capitalizar el anticipo (en anexo se presenta el movimiento previsto para esta cuenta a lo largo del acuerdo) al tipo del coste de la financiación fijado en el 7% y por el que nos reconocemos el correspondiente ingreso financiero:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Anticipo a proveedores	33.812	
Ingresos financieros		33.812

El anticipo se daría de baja sistemáticamente a lo largo de la vida del contrato, de manera que si en algún ejercicio las compras de Canteras, S.A. son inferiores a las estimadas supondría un mayor coste en la adquisición de la caliza comprada. Asimismo, la sociedad debería estudiar si se encuentra ante un cambio en la estimación del volumen de compras que disminuyese el valor del anticipo; el cuál lo sanearía como un deterioro del mismo.

Anexo:

Periodo	Devengo de intereses	Baja del anticipo	Anticipo pendiente
0			483.026
1	33.812	-35.000	481.838
2	33.729	-35.000	480.567
3	33.640	-35.000	479.206
4	33.544	-35.000	477.751
5	33.443	-35.000	476.193
6	33.334	-35.000	474.527
7	33.217	-35.000	472.744
8	33.092	-35.000	470.836
9	32.959	-35.000	468.794
10	32.816	-35.000	466.610
11	32.663	-35.000	464.272
12	32.499	-35.000	461.772
13	32.324	-35.000	459.096
14	32.137	-35.000	456.232
15	31.936	-35.000	453.169
16	31.722	-35.000	449.890
17	31.492	-35.000	446.383
18	31.247	-35.000	442.629
19	30.984	-35.000	438.613
20	30.703	-35.000	434.316
21	30.402	-35.000	429.719
22	30.080	-35.000	424.799
23	29.736	-35.000	419.535
24	29.367	-35.000	413.902
25	28.973	-35.000	407.875
26	28.551	-35.000	401.427
27	28.100	-35.000	394.527
28	27.617	-35.000	387.143
29	27.100	-35.000	379.243
30	26.547	-35.000	370.790
31	25.955	-35.000	361.746
32	25.322	-35.000	352.068
33	24.645	-35.000	341.713
34	23.920	-35.000	330.633
35	23.144	-35.000	318.777
36	22.314	-35.000	306.091
37	21.426	-35.000	292.518
38	20.476	-35.000	277.994
39	19.460	-35.000	262.454
40	18.372	-35.000	245.825
41	17.208	-35.000	228.033
42	15.962	-35.000	208.995
43	14.630	-35.000	188.625
44	13.204	-35.000	166.829
45	11.678	-35.000	143.507
46	10.045	-35.000	118.552
47	8.299	-35.000	91.851
48	6.430	-35.000	63.281
49	4.430	-35.000	32.710
50	2.290	-35.000	0

## 80.- Actualización de balance Ley 16/2012

Autores: Antonio Barral Rivada y Horacio Molina Sánchez

La Sociedad Aldía S.A. explota dos locales (uno en propiedad y otro como arrendatario con un contrato de arrendamiento a largo plazo) desarrollando una actividad de comercio minorista, y tiene un tercer local, adquirido recientemente, que, dada la situación económica, en lugar de explotarlo como comercio lo tiene arrendado a un tercero provisionalmente como arrendador. El ejercicio anual de la sociedad coincide con el año natural. Con la publicación de la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, *por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica*, Aldía se plantea la posibilidad de acogerse al artículo 9 de la misma por el que podría actualizar el valor de su activos materiales y sus inversiones inmobiliarias.

Por este motivo, la sociedad quiere saber cuál sería el efecto en sus estados financieros, así como la contabilización que debería acometer y el plazo que tiene para tomar la decisión. Para ello reúne la información necesaria, que detallamos a continuación.

El inventario contable al 31 de diciembre de 2012 de los epígrafes de inmovilizaciones materiales e inversiones inmobiliarias obtenido de su aplicación informática es el siguiente:

<i>Descripción</i>	<i>Coste</i>	<i>Amortización acumulada</i>	<i>Valor neto contable</i>	<i>Año de adquisición</i>	<i>Años de vida útil</i>	<i>Años transcurridos</i>
Local 1 en propiedad				1.994		
Terreno	180.000,00		180.000,00			
Construcción	720.000,00	(273.600,00)	446.400,00		50	19,00
Local 2 en arrendamiento				2.004		
Terreno	240.000,00		240.000,00			
Construcción	960.000,00	(172.800,00)	787.200,00		50	9,00
Instalaciones						
Del local 1	90.000,00	(90.000,00)	0,00	1.994	12	19,00
Del local 2	120.000,00	(90.000,00)	30.000,00	2.004	12	9,00
Mobiliario (*)						
Del local 1	30.000,00	(9.000,00)	21.000,00	2.010	10	3,00
Del local 2	40.000,00	(36.000,00)	4.000,00	2.004	10	9,00
Equipos informáticos						
Del local 1	20.000,00	(15.000,00)	5.000,00	2.010	4	3,00
Del local 2	15.000,00	(15.000,00)	0,00	2.006	4	7,00
<b>Total inmovilizaciones materiales</b>	<b>2.415.000,00</b>	<b>(701.400,00)</b>	<b>1.713.600,00</b>			
Local 3 arrendado				2.011		
Terreno	170.000,00		170.000,00			
Construcción	680.000,00	(13.600,00)	666.400,00		100	2,00
<b>Total inversiones inmobiliarias</b>	<b>850.000,00</b>	<b>(13.600,00)</b>	<b>836.400,00</b>			

(\*) Es política de la compañía renovar la totalidad del mobiliario cada 8 años, dando de baja en ese momento el anterior

La sociedad es también propietaria de dos trasteros anexos al local 1 que se adquirieron en su momento a título hereditario, sin coste. Esos trasteros se utilizan circunstancialmente como almacenes auxiliares.

Asimismo, la sociedad encarga tasaciones periciales para conocer el valor de mercado al 31 de diciembre de 2012 de los inmuebles, arrojando los siguientes valores:

	<b>Valores de mercado</b>
Local 1	1.400.000,00
Local 2	1.200.000,00
Local 3	750.000,00
Trasteros	60.000,00

El local 1 se acogió en su momento a la actualización regulada en el artículo 5 del Real Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, de la que resultaron los siguientes valores en aquel año:

<b>Valores local 1</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Construcciones</b>
Coste de adquisición	80.000,00	500.000,00
Actualización RDL 7/1996	100.000,00	220.000,00
<b>Coste actualizado 1996</b>	<b>180.000,00</b>	<b>720.000,00</b>
<b>Amortización acumulada sin actualización 1996</b>		<b>(30.000,00)</b>

Por último, los valores de balance de los últimos cinco años correspondientes a patrimonio neto, pasivo, derechos de crédito y tesorería son los siguientes:

	2012	2011	2010	2009	2008
Patrimonio neto	1.200.000,00	1.200.000,00	1.100.000,00	900.000,00	850.000,00
Pasivo	2.800.000,00	2.600.000,00	2.500.000,00	2.400.000,00	2.200.000,00
Derechos de crédito (*)	1.262.476,96	1.191.016,00	1.123.600,00	1.060.000,00	1.000.000,00
Tesorería	30.000,00	40.000,00	80.000,00	35.000,00	20.000,00

(\*) Incluimos los saldos con deudores e inversiones financieras

*El caso trata exclusivamente los efectos contables, sin considerar los efectos fiscales.*

## **Solución**

### **1. Aspectos normativos de la actualización a tener en cuenta**

La Ley 16/2012 de 27 de diciembre, *por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica* (en adelante la Ley 16/2012) ha habilitado la opción de acogerse a la actualización de balances con carácter voluntario.

Los principales aspectos de la actualización de valores que tienen incidencia en Aldía, S.A en el momento del reconocimiento de las potenciales plusvalías, son los siguientes:

- Son actualizables los elementos de inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias.
- También son actualizables los activos que figuren en el balance en alguna de las rúbricas mencionadas y que se encuentren en régimen de arrendamiento financiero.
- La actualización se deberá realizar sobre todos los elementos susceptibles de la misma, salvo en el caso de los inmuebles que se podrá optar efectuar su actualización de forma individual, por lo que realmente estamos ante una actualización "a la carta".<sup>1</sup>
- Para los inmuebles, la actualización debe diferenciar entre suelo y construcción.
- Los elementos susceptibles de actualización, serán aquellos que figuren en el primer balance cerrado con posterioridad a la entrada en vigor de la norma, que tuvo lugar el 28 de diciembre de 2012.
- El nuevo valor actualizado de un elemento de inmovilizado no podrá exceder del valor de mercado.
- La actualización se efectuará aplicando los coeficientes relacionados en el apartado 5 del artículo 9 de la Ley 16/2012, los cuales se aplicarán sobre coste y amortización en función al año de incorporación de dichos valores.
- Si hubiese algún elemento patrimonial que fue actualizado en su momento al amparo del Real Decreto-Ley 7/1996, no se tendrá en cuenta a los efectos de la actualización el efecto de la revalorización de aquella.
- Se establece un coeficiente corrector en base a los endeudamientos de la empresa (apartado 6 del artículo 9), que no operará si el mismo supera el valor de 0,4.
- El importe de la revalorización se abonará a una cuenta específica de reservas denominada "reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre", que pasará a engrosar los fondos propios de la sociedad y que será de uso restringido hasta que se den determinadas circunstancias previstas en la norma o transcurran 10 años desde la fecha del balance de cierre donde se registró la actualización.

---

<sup>1</sup> Esta circunstancia es una diferencia muy relevante respecto a la última norma de actualización de balances contenida en el artículo 5 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, *sobre Medidas Urgentes de carácter Fiscal y de Fomento y Liberalización de la Actividad Económica*, en la que no existía la posibilidad de elegir que se actualizaba y que no.



- Sobre el saldo de las reservas de actualización de aplicará un gravamen único del 5% que será considerado como menor importe de la reserva aflorada.

## 2. Elementos afectados por la actualización

A la vista de la información disponible de la compañía, la misma podrá revalorizar la totalidad del inventario con dos salvedades:

1. Considerando la limitación determinada por los precios de mercado, y sin considerar siquiera la actualización, observamos que las diferencias entre valor de mercado y valor neto contable son las siguientes:

	<b>Valores de mercado</b>	<b>Valor neto contable</b>	<b>Diferencia</b>
Local 1	1.400.000,00	626.400,00	773.600,00
Local 2	1.200.000,00	1.027.200,00	172.800,00
Local 3	750.000,00	836.400,00	-86.400,00
Trasteros	60.000,00	0,00	60.000,00

El local 3 tiene valor de mercado inferior al contable, por lo que no podrá ser objeto de actualización. Es más, Aldía tendrá que realizar un test de deterioro sobre dicho activo, determinando su importe recuperable, por si tuviese que constituir una provisión correctora de su valor.

2. Del anterior cuadro también vemos que los dos trasteros generarían plusvalías. No obstante, al no figurar entre los elementos de inmovilizado recogidos en contabilidad en el cierre que sirve de referencia (31 de diciembre de 2012), no serán objeto de la actualización.<sup>2</sup>

El local 2 se encuentra en régimen de arrendamiento financiero, siendo Aldía arrendatario, por lo que es un elemento actualizable más.

Por tanto, se podrán actualizar los locales 1 y 2, tanto los continentes como los contenidos, si bien los elementos amortizados al 100% (instalaciones del local 1 y equipos informáticos del local 2) quedan igualmente fuera.

## 3. Plazo para realizar la actualización

En apartado 3 del artículo 9 de la Ley 16/2012 se establece que las operaciones de actualización se realizarán dentro del período comprendido entre la fecha de cierre del balance tomado como referencia para la actualización y la aprobación del mismo.

Ante la redacción de ese párrafo se suscitaron dudas sobre si la actualización se había de recoger en el ejercicio 2012 o en el 2013 o podía elegirse entre ambos,

<sup>2</sup> Esta exclusión quedaba mucho más clara en el RDL7/1996 en la que se determinaba taxativamente que " No podrán acogerse a la presente disposición las operaciones de incorporación de elementos patrimoniales no registrados en los libros de contabilidad ni las de eliminación de dichos libros de los pasivos inexistentes".

dudas aclaradas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas<sup>3</sup> en la que fija el ejercicio de registro de la actualización el 2013 y el plazo para optar por la misma entre el 01.01.2013 y, en nuestro caso, el 30.06.2013, fecha tope en la que se aprobarían las cuentas anuales del ejercicio 2012 y un balance intermedio del ejercicio 2013 conteniendo el registro de las operaciones de la actualización.

---

<sup>3</sup> Consulta 5 publicada en el Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas nº92/2012

#### 4. Actualización de valores

A continuación reflejamos en el cuadro siguiente los cálculos para determinar el importe de la plusvalía a recoger correspondiente al local 1:

LOCAL 1															
	Terrenos y construcciones					Mobiliario					Equipos informáticos				
	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia
Coste															
Elementos no amortizables	1.994	180.000,00	1,3867	249.606,00	69.606,00										
Elementos amortizables	1.994	720.000,00	1,3867	998.424,00	278.424,00	2.010	30.000,00	1,0100	30.300,00	300,00	2.010	20.000,00	1,0100	20.200,00	200,00
		900.000,00		1.248.030,00	348.030,00		30.000,00		30.300,00	300,00		20.000,00		20.200,00	200,00
Amortización	1.994	(14.400,00)	1,3867	(19.968,48)											
	1.995	(14.400,00)	1,3312	(19.169,28)											
	1.996	(14.400,00)	1,2679	(18.257,76)											
	1.997	(14.400,00)	1,2396	(17.850,24)											
	1.998	(14.400,00)	1,2235	(17.618,40)											
	1.999	(14.400,00)	1,2150	(17.496,00)											
	2.000	(14.400,00)	1,2089	(17.408,16)											
	2.001	(14.400,00)	1,1839	(17.048,16)											
	2.002	(14.400,00)	1,1699	(16.846,56)											
	2.003	(14.400,00)	1,1499	(16.558,56)											
	2.004	(14.400,00)	1,1389	(16.400,16)											
	2.005	(14.400,00)	1,1238	(16.182,72)											
	2.006	(14.400,00)	1,1017	(15.864,48)											
	2.007	(14.400,00)	1,0781	(15.524,64)											
	2.008	(14.400,00)	1,0446	(15.042,24)											
	2.009	(14.400,00)	1,0221	(14.718,24)											
	2.010	(14.400,00)	1,0100	(14.544,00)			(3.000,00)	1,0100	(3.030,00)			(5.000,00)	1,0100	(5.050,00)	
	2.011	(14.400,00)	1,0100	(14.544,00)			(3.000,00)	1,0100	(3.030,00)			(5.000,00)	1,0100	(5.050,00)	
	2.012	(14.400,00)	1,0000	(14.400,00)			(3.000,00)	1,0000	(3.000,00)			(5.000,00)	1,0000	(5.000,00)	
		(273.600,00)		(315.442,08)	(41.842,08)		(9.000,00)		(9.060,00)	(60,00)		(15.000,00)		(15.100,00)	(100,00)
Valor neto contable		626.400,00		932.587,92	306.187,92		21.000,00		21.240,00	240,00		5.000,00		5.100,00	100,00

El resumen de valores es:

Elemento	Coste		Amortización acumulada		Valor neto contable		Revalorización
	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	
Terrenos y construcciones	1.248.030,00	900.000,00	(315.442,08)	(273.600,00)	932.587,92	626.400,00	306.187,92
Mobiliario	30.300,00	30.000,00	(9.060,00)	(9.000,00)	21.240,00	21.000,00	240,00
Equipos informáticos	20.200,00	20.000,00	(15.100,00)	(15.000,00)	5.100,00	5.000,00	100,00
<b>Total</b>	<b>1.298.530,00</b>	<b>950.000,00</b>	<b>(339.602,08)</b>	<b>(297.600,00)</b>	<b>958.927,92</b>	<b>652.400,00</b>	<b>306.527,92</b>

Pero, como este local fue objeto de revalorización por el Decreto Ley 7/1996, de 7 de junio, será preciso reducir del importe según libros aquéllos correspondientes a la revalorización, por lo que la actualización correspondiente al local 1 quedaría de la siguiente manera:

LOCAL 1															
Terrenos y construcciones						Mobiliario					Equipos informáticos				
	Año incorporación	Importes según libros sin act.96	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia
Coste															
Elementos no amortizables	1.994	80.000,00	1,3867	110.936,00	30.936,00										
Elementos amortizables	1.994	500.000,00	1,3867	693.350,00	193.350,00	2.010	30.000,00	1,0100	30.300,00	300,00	2.010	20.000,00	1,0100	20.200,00	200,00
		580.000,00		804.286,00	224.286,00		30.000,00		30.300,00	300,00		20.000,00		20.200,00	200,00
Amortización	1.994	(10.000,00)	1,3867	(13.867,00)											
	1.995	(10.000,00)	1,3312	(13.312,00)											
	1.996	(10.000,00)	1,2679	(12.679,00)											
	1.997	(10.000,00)	1,2396	(12.396,00)											
	1.998	(10.000,00)	1,2235	(12.235,00)											
	1.999	(10.000,00)	1,2150	(12.150,00)											
	2.000	(10.000,00)	1,2089	(12.089,00)											
	2.001	(10.000,00)	1,1839	(11.839,00)											
	2.002	(10.000,00)	1,1699	(11.699,00)											
	2.003	(10.000,00)	1,1499	(11.499,00)											
	2.004	(10.000,00)	1,1389	(11.389,00)											
	2.005	(10.000,00)	1,1238	(11.238,00)											
	2.006	(10.000,00)	1,1017	(11.017,00)											
	2.007	(10.000,00)	1,0781	(10.781,00)											
	2.008	(10.000,00)	1,0446	(10.446,00)											
	2.009	(10.000,00)	1,0221	(10.221,00)											
	2.010	(10.000,00)	1,0100	(10.100,00)			(3.000,00)	1,0100	(3.030,00)			(5.000,00)	1,0100	(5.050,00)	
	2.011	(10.000,00)	1,0100	(10.100,00)			(3.000,00)	1,0100	(3.030,00)			(5.000,00)	1,0100	(5.050,00)	
	2.012	(10.000,00)	1,0000	(10.000,00)			(3.000,00)	1,0000	(3.000,00)			(5.000,00)	1,0000	(5.000,00)	
		(190.000,00)		(219.057,00)	(29.057,00)		(9.000,00)		(9.060,00)	(60,00)		(15.000,00)		(15.100,00)	(100,00)
Valor neto contable		390.000,00		585.229,00	195.229,00		21.000,00		21.240,00	240,00		5.000,00		5.100,00	100,00
					0,00										
<b>Nueva amortización contable:</b>															
Años pendientes de amortizar		81					7					1,00			
Base amortizable		474.293,00					21.240,00					5.100,00			
Amortización anual		5.855,47					3.034,29					5.100,00			

En este cuadro ya hemos incorporado el cálculo de la nueva amortización anual de cada elemento, consistente en repartir el nuevo valor neto entre los años pendientes de vida útil.

Por su parte, el resumen de valores actualizados sería el siguiente, observándose el importante efecto de detraer la actualización de 1996:

Elemento	Coste		Amortización acumulada		Valor neto contable		Revalorización
	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	
Terrenos y construcciones	804.286,00	580.000,00	(219.057,00)	(190.000,00)	585.229,00	390.000,00	195.229,00
Mobiliario	30.300,00	30.000,00	(9.060,00)	(9.000,00)	21.240,00	21.000,00	240,00
Equipos informáticos	20.200,00	20.000,00	(15.100,00)	(15.000,00)	5.100,00	5.000,00	100,00
<b>Total</b>	<b>854.786,00</b>	<b>630.000,00</b>	<b>(243.217,00)</b>	<b>(214.000,00)</b>	<b>611.569,00</b>	<b>416.000,00</b>	<b>195.569,00</b>

En este punto hay que comprobar si el valor actualizado del local 1 supera el valor de mercado, lo cual no ocurre.

Los cálculos correspondientes al local 2 son los siguientes:

	LOCAL 2														
	Terrenos y construcciones					Instalaciones					Mobiliario				
	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia	Año incorporación	Importes según libros	Coefficientes actualización	Valores actualizados	Diferencia
Coste															
Elementos no amortizables	2.004	240.000,00	1,1389	273.336,00	33.336,00										
Elementos amortizables	2.004	960.000,00	1,1389	1.093.344,00	133.344,00	2.004	120.000,00	1,1389	136.668,00	16.668,00	2.004	40.000,00	1,1389	45.556,00	5.556,00
		1.200.000,00		1.366.680,00	166.680,00		120.000,00		136.668,00	16.668,00		40.000,00		45.556,00	5.556,00
Amortización	2.004	(19.200,00)	1,1389	(21.866,88)		2.004	(10.000,00)	1,1389	(11.389,00)		2.004	(4.000,00)	1,1389	(4.555,60)	
	2.005	(19.200,00)	1,1238	(21.576,96)		2.005	(10.000,00)	1,1238	(11.238,00)		2.005	(4.000,00)	1,1238	(4.495,20)	
	2.006	(19.200,00)	1,1017	(21.152,64)		2.006	(10.000,00)	1,1017	(11.017,00)		2.006	(4.000,00)	1,1017	(4.406,80)	
	2.007	(19.200,00)	1,0781	(20.699,52)		2.007	(10.000,00)	1,0781	(10.781,00)		2.007	(4.000,00)	1,0781	(4.312,40)	
	2.008	(19.200,00)	1,0446	(20.056,32)		2.008	(10.000,00)	1,0446	(10.446,00)		2.008	(4.000,00)	1,0446	(4.178,40)	
	2.009	(19.200,00)	1,0221	(19.624,32)		2.009	(10.000,00)	1,0221	(10.221,00)		2.009	(4.000,00)	1,0221	(4.088,40)	
	2.010	(19.200,00)	1,0100	(19.392,00)		2.010	(10.000,00)	1,0100	(10.100,00)		2.010	(4.000,00)	1,0100	(4.040,00)	
	2.011	(19.200,00)	1,0100	(19.392,00)		2.011	(10.000,00)	1,0100	(10.100,00)		2.011	(4.000,00)	1,0100	(4.040,00)	
	2.012	(19.200,00)	1,0000	(19.200,00)		2.012	(10.000,00)	1,0000	(10.000,00)		2.012	(4.000,00)	1,0000	(4.000,00)	
		(172.800,00)		(182.960,64)	(10.160,64)		(90.000,00)		(95.292,00)	(5.292,00)		(36.000,00)		(38.116,80)	(2.116,80)
Valor neto contable		<b>1.027.200,00</b>		<b>1.183.719,36</b>	<b>156.519,36</b>		<b>30.000,00</b>		<b>41.376,00</b>	<b>11.376,00</b>		<b>4.000,00</b>		<b>7.439,20</b>	<b>3.439,20</b>
					0,00										
<b>Nueva amortización contable:</b>															
Años pendientes de amortizar		91					3					1,00			
Base amortizable		910.383,36					41.376,00					7.439,20			
Amortización anual		10.004,21					13.792,00					7.439,20			

Y su correspondiente resumen de valores:

Elemento	Coste		Amortización acumulada		Valor neto contable		Revalorización
	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	Actualizado	Sin actualizar	
Terrenos y construcciones	1.366.680,00	1.200.000,00	(182.960,64)	(172.800,00)	1.183.719,36	1.027.200,00	156.519,36
Instalaciones	136.668,00	120.000,00	(95.292,00)	(90.000,00)	41.376,00	30.000,00	11.376,00
Mobiliario	45.556,00	40.000,00	(38.116,80)	(36.000,00)	7.439,20	4.000,00	3.439,20
<b>Total</b>	<b>1.548.904,00</b>	<b>1.360.000,00</b>	<b>(316.369,44)</b>	<b>(298.800,00)</b>	<b>1.232.534,56</b>	<b>1.061.200,00</b>	<b>171.334,56</b>

El valor de mercado de este local ascendía a 1.200.000 euros, por lo que el valor actualizado no alcanza dicho valor (1.183.719,36 euros).

Una vez calculados los importes de la actualización, debemos aplicar el coeficiente corrector por el endeudamiento que señala la norma en su apartado 6, en el que fija el numerador y el denominador y establece que "las magnitudes determinantes del coeficiente serán las habidas durante el tiempo de tenencia del elemento patrimonial o en los cinco ejercicios anteriores a la fecha del balance de actualización, si este último plazo fuere menor, a elección del sujeto pasivo o contribuyente, por tanto seleccionamos los datos correspondiente a los últimos cinco años de donde resulta:

	2012	2011	2010	2009	2008
Patrimonio neto (I)	1.200.000,00	1.200.000,00	1.100.000,00	900.000,00	850.000,00
Pasivo (II)	2.800.000,00	2.600.000,00	2.500.000,00	2.400.000,00	2.200.000,00
Derechos de crédito (*) (III)	1.262.476,96	1.191.016,00	1.123.600,00	1.060.000,00	1.000.000,00
Tesorería (IV)	30.000,00	40.000,00	80.000,00	35.000,00	20.000,00
<b>Coeficiente corrector (I)/(I+II-III-IV)</b>	<b>0,44</b>	<b>0,47</b>	<b>0,46</b>	<b>0,41</b>	<b>0,42</b>
<i>(*) Incluimos los saldos con deudores e inversiones financieras</i>					

Dado que el coeficiente es en todos los casos superior al 0,4 no procede su aplicación. La aplicación de este coeficiente penaliza a las entidades más endeudadas, permitiéndoles actualizaciones más reducidas.

### 5. Contabilización de las operaciones

El resumen de los importes a registrar por la revalorización agrupados por epígrafes contables sería el siguiente:

<b>Cuenta contable</b>	<b>Importe revalorización</b>
210 Terrenos y bienes naturales	64.272,00
211 Construcciones	287.476,36
215 Otras instalaciones	11.376,00
216 Mobiliario	3.679,20
217 Equipos para procesos de información	100,00
<b>Total</b>	<b>366.903,56</b>

Por tanto el apunte contable sería el que sigue:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
210 Terrenos y bienes naturales	64.272,00	
211 Construcciones	287.476,36	
215 Otras instalaciones	11.376,00	
216 Mobiliario	3.679,20	
217 Equipos para procesos de información	100,00	
11X Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre		366.903,56

Que se complementarían con el correspondiente pago del gravamen del 5%:

<b>Concepto</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
11X Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre	18.345,18	
475X Hacienda Pública acreedora por gravamen Ley 16/2012		18.345,18

A final de año se procedería a efectuar la dotación a la amortización por las nuevas cuotas calculadas, y habría que reconocer una diferencia temporal por la no deducibilidad hasta 2015 de la amortización, dado que fiscalmente los valores actualizados no tienen efectos hasta dicho ejercicio.

### 6. Comentario final

La revalorización que tendría Aldía, S.A. sería de 348.558,38 euros, que representa en nuestro caso un 29% sobre el patrimonio neto al 31.12.2012 y un 20,3% sobre las inmovilizaciones materiales, es decir, el efecto es significativo sobre las cifras de la sociedad, tras los arduos cálculos efectuados.

La decisión final sobre si actualizar balance o no descansaría básicamente en dos grupos de argumentos:

- ❖ **Económicos:** por cuanto se incrementaría el patrimonio neto de la sociedad, mejorando los ratios de endeudamiento, a la vez que se reflejaría de una forma más fidedigna la estimación de los importes correspondiente recuperación de los activos. De esta forma la imagen financiero-patrimonial de la entidad se hace más atractiva a prestamistas e inversores.  
Esta opción normativa acerca el modelo valorativo de inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias al modelo alternativo de revalorización contemplado por la IAS 16.
  
- ❖ **Fiscales:** la actualización de balance implica un mayor gasto deducible por amortización, aunque de forma diferida, por lo que en este caso hay que calcular los beneficios fiscales considerando el efecto financiero de cuando se produce la deducibilidad efectiva del gasto.



## 81.- Subvenciones de capital no reintegrables

*Autora: Mónica Fernández González. Universidad Europea de Madrid.*

La sociedad «Flores, SA» (aplica el Plan General Contable normal) recibe una subvención del Estado para adquirir maquinaria, cubriendo la mencionada subvención el 100% del precio de adquisición de la máquina, que es de 20.000 euros.

La vida útil de la máquina es de 10 años y se amortiza linealmente.

La fecha de concesión de la subvención es el 27 de diciembre de 2012 mientras que el cobro es el día 1 de febrero de 2013, fecha en la que se adquiere y se pone en condiciones de funcionamiento la máquina.

A 31 de diciembre de 2014 se sabe que el valor en uso de la máquina es de 16.066,67 euros y que el valor razonable de la misma es de 16.500, teniendo además unos costes de venta de 500 euros.

Finalmente el 1 de julio de 2015 se vende la máquina por 19.000 euros.

El tipo de gravamen del Impuesto de Sociedades es del 30%.

**¿Cómo debe registrar "Flores" la recepción de la subvención, compra de la máquina con su amortización y la imputación de la subvención al resultado de la empresa en los años 2012 y sucesivos?**

### **Normativa aplicable**

---

Será de aplicación la norma de valoración 18ª del PGC'07.

La norma de valoración del PGC 07, establece que las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizarán inicialmente, con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado.

La valoración de la subvención, donación o legado de carácter monetario, según el PGC 07, se hará al valor razonable del importe concedido y ha de estar referida al momento de su reconocimiento.

Mientras que cuando se trate de subvenciones, donaciones o legados de carácter no monetario o en especie, se valorarán por el valor razonable del bien recibido en el momento del reconocimiento.

Con independencia de que en un momento posterior a su adquisición, los activos financiados por una subvención vean corregido su valor como consecuencia del deterioro sufrido, la subvención habrá quedado valorada en el momento de su concesión.

El PGC 07 señala que se considerarán en todo caso de naturaleza irreversible las correcciones valorativas por deterioro de los elementos en la parte en que éstos hayan sido financiados gratuitamente. De forma que aunque el activo recupere su valor, no procederá la corrección contable del mismo, es decir, la corrección referida a la parte financiada por la subvención, donación o legado es definitiva.

Como ya hemos comentado, las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables constituyen ingresos directamente imputados al patrimonio neto, pero necesariamente se irán reconociendo en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado.

La recepción de una subvención, donación o legado permite a la empresa financiarse con los recursos obtenidos y es preciso conocer en qué empleará la empresa esa capacidad de financiación, para determinar su régimen de imputación a resultados. En el caso de que la subvención esté vinculada a la adquisición de un activo intangible, material e inversiones inmobiliarias se imputarán como ingresos del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en ese período para los citados elementos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

### Conclusiones y asientos contables

---

**La recepción de la subvención se contabiliza al valor razonable y dentro de los ingresos imputados en el patrimonio neto de la empresa (concretamente en la cuenta 940). Los ingresos derivados de la misma se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias imputándose de forma sistemática a medida que el bien se amortiza. En este caso como la subvención financia el 100% del inmovilizado adquirido, el ingreso por subvención imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias va a coincidir con el gasto dado por la amortización de la máquina.**

**El valor contable del elemento se calcula deduciendo al precio de adquisición la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro existentes.**

**En el caso del cierre del ejercicio 2013, no existe un deterioro previo por lo que el valor contable antes de realizar el test de deterioro se calcula deduciendo al precio de adquisición la amortización acumulada hasta ese mismo ejercicio.**

**A final del ejercicio 2014, debido a la existencia ya de un deterioro (éste se considera irreversible en la parte en la que el elemento se haya financiado gratuitamente) en ese mismo año, el valor contable nuevo va a sufrir una modificación ya que debe incluir éste. En este mismo sentido, la amortización de los años siguientes se verá afectada ya que el**

elemento tiene un deterioro imputado que modifica su valor contable. Este deterioro supone una minoración del valor de la máquina.

En el año 2015 cuando se vende el elemento se tienen que amortizar los meses en los que la máquina todavía estaba en propiedad de la empresa y posteriormente, tal y como reconoce la norma, se tiene que imputar al resultado del ejercicio la subvención restante.

*Nota: No hemos tenido en cuenta el efecto del IVA a efectos de contabilización.*

El día 27 de diciembre de 2012 se debe contabilizar la concesión de la subvención:

Concepto	Debe	Haber
H.ª P.ª, deudora por subvenciones concedidas (4708)	20.000	
Ingresos por subvenciones oficiales de capital (940)		20.000

El día 1 de febrero de 2013 se debe contabilizar el cobro de la subvención y la compra de la máquina:

Concepto	Debe	Haber
Bancos (572)	20.000	
H.ª P.ª, deudora por subvenciones concedidas (4708)		20.000

Concepto	Debe	Haber
Maquinaria (213)	20.000	
Bancos (572)		20.000

La vida útil de la máquina: 10 años, amortización lineal.

**31-12-2013**

La puesta en marcha se produce el día 1 de febrero de 2012 por lo que en el año 2012 corresponden 11 meses de amortización.

Concepto	Debe	Haber
Dot. amortización inmovilizado material (681)	1.833,33	
Amortización acumulada maquinaria (2813)		1.833,33

Concepto	Debe	Haber
Transferencia subvenciones oficiales de capital (840)	1.833,33	
Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio (746)		1.833,33

Concepto	Debe	Haber
Ingresos por subvenciones oficiales de capital (940)	20.000	
Subvenciones oficiales de capital (130)		20.000

Concepto	Debe	Haber
Subvenciones oficiales de capital (130)	1.833,33	
Transferencia subvenciones oficiales de capital (840)		1.833,33

Al cierre del ejercicio la cuenta (130) Subvenciones Oficiales de Capital recoge el importe, neto de del efecto impositivo, que está pendiente de transferencia o imputación a resultados.

Concepto	Debe	Haber
Impuesto diferido (8301) $(20.000 - 1.833,33 \times 0,3)$	5.450	
Diferencias temporarias imponibles (479)		5.450

Concepto	Debe	Haber
Subvenciones oficiales de capital (130) $(20.000 - 1833,33 \times 0,3)$	5.450	
Impuesto diferido (8301)		5.450

**31-12-2014**

Concepto	Debe	Haber
Dot. amortización inmovilizado material (681)	2.000	
Amortización acumulada maquinaria (2813)		2.000

Concepto	Debe	Haber
Transferencia subvenciones oficiales de capital (840)	2.000	
Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio (746)		2.000

Concepto	Debe	Haber
Subvenciones oficiales de capital (130)	2.000	
Transferencia subvenciones oficiales de capital (840)		2.000

Concepto	Debe	Haber
Diferencias temporarias imponibles (479) (2.000 x 0,3)	600	
Impuesto diferido (8301)		600

Concepto	Debe	Haber
Impuesto diferido (8301) (2.000 x 0,3)	600	
Subvenciones oficiales de capital (130)		600

P. adquisición	20.000
Amortización acumulada	-3.833,33
Valor en libros	16.166,67
Deterioro	100
Valor razonable menos	16.000
Coste venta	16.000
Valor en uso	16.066,67

La corrección tiene carácter de irreversible, dado que la máquina está íntegramente financiada por la subvención.

Concepto	Debe	Haber
Pérdidas procedentes del inmovilizado material (671)	100	
Maquinaria (213)		100

Concepto	Debe	Haber
Transferencia subvenciones oficiales de capital (840)	100	
Subvenciones traspasadas a resultados del ejercicio (746)		100

Concepto	Debe	Haber
Subvenciones oficiales de capital (130)	100	
Transferencia subvenciones oficiales de capital (840)		100

Concepto	Debe	Haber
Diferencias temporarias imponibles (479) (100 x 0,3)	30	
Impuesto diferido (8301)		30

Concepto	Debe	Haber
Impuesto diferido (8301) (100 x 0,3)	30	
Subvenciones oficiales de capital (130)		30

Si el activo estuviera financiado en un porcentaje por ejemplo del 70%, el 30% no financiado iría a deterioro reversible y no se llevaría a resultados la subvención por ese importe, es decir, que se llevaría a resultados la subvención por el 70% que es la parte que cubre de la inversión.

Venta de la máquina por 19.000 euros el 1 de julio de 2015. Se debe amortizar medio año y debemos tener en cuenta que la vida útil restante eran 8 años y 1 mes.

**01-07-2015**

Concepto	Debe	Haber
Dot. amortización inmovilizado material (681) [(16.066,67/97meses) x 6 meses]	993,81	
Amortización acumulada maquinaria (2813)		993,81

Concepto	Debe	Haber
Bancos (572)	19.000,00	
Amortización acumulada maquinaria (2813)	4.827,14	
Maquinaria (213)		19.100
B.º inmovilizado material (771)		4.727,14

Concepto	Debe	Haber
Transferencia subvenciones oficiales de capital (840)	16.066,67	
Subvenciones traspasadas a resultados de ejercicio (746)		16.066,67

Concepto	Debe	Haber
Subvenciones oficiales de capital (130)	11.246,67	
Diferencias temporarias imponibles (479) (16.066,67 x 0,3)	4.820	
Transferencia subvenciones oficiales de capital (840)		16.066,67



## 82.- Error de cálculo en un préstamo bancario

*Autores: César Antonio San Juan Pajares y Mónica Fernández González. Universidad Europea de Madrid.*

La sociedad «MEU, SA», que aplica el plan general contable normal solicita un préstamo por importe de 300.000 euros al BBVA con fecha 1 de enero de 2013. El citado préstamo tiene una comisión de apertura del 1,25%. El plazo de amortización del préstamo es de 20 años con método de amortización francés y pagos de frecuencia anual.

El tipo de interés que aplica el banco es del 4% anual.

A 31 de diciembre de 2014 la empresa detecta un error en el cálculo de las cuotas de amortización porque utilizó el tipo de interés interno del préstamo en vez del tipo de interés efectivo propuesto por el plan general contable.

**¿Cómo debe registrar "MEU" la contabilización de las operaciones vinculadas con el préstamo hasta el 31.12.2015?**

### Normativa aplicable

---

Será de aplicación el marco conceptual (criterios de valoración) y las normas de registro y valoración 9 y 22 del PGC'07.

La NRV 9ª nos dice que los instrumentos que en su totalidad o en una de sus partes sean calificados como pasivos financieros se clasificarán en alguna de las siguientes categorías, a efectos de su valoración:

- Débitos y partidas a pagar.
- Pasivos financieros mantenidos para negociar.
- Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de Pérdidas y ganancias.

En el caso que nos aplica, estamos ante un débito y partida a pagar.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los gastos de transacción que les sean directamente atribuibles.

En la valoración posterior, se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de Pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (TIE).

Según el marco conceptual el valor razonable de un pasivo es el importe por el que puede ser liquidado éste, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

El coste amortizado de un pasivo es el importe al que inicialmente fue valorado un pasivo financiero, menos los reembolsos de principal, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante el uso del TIE, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento.

El TIE es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras; en su cálculo se incluirán las comisiones financieras que se carguen por adelantado en la concesión de financiación.

Además, en este caso, la empresa detecta un error en el cálculo de las cuotas de amortización y las cuantías del capital vivo del préstamo. Según la NRV 22ª, el ingreso o gasto correspondiente a ejercicios anteriores que se deriven del error, motivará en el ejercicio en el que se produce el mismo, el correspondiente ajuste por el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos, el cual se imputará directamente en el patrimonio neto, en concreto, en una partida de reservas. Asimismo, se modificarán las cifras afectadas en la información comparativa de los ejercicios a los que afecte el error.

Igualmente, el efecto impositivo que resulte de los gastos de ejercicios anteriores (en este caso) imputados en patrimonio neto a consecuencia del error, se tendrá en cuenta en el ejercicio en el que el error es detectado según la NRV 13ª y supondrá un ajuste a reservas.

## Conclusiones y asientos contables

---

**La contabilidad de los préstamos solicitados por las empresas se realiza siguiendo las indicaciones contenidas en la norma de registro y valoración número 9 del PGC 2007. Los cálculos de las cuotas de interés, cuotas de amortización y del capital vivo pueden diferir de los cálculos ofrecidos por las entidades de crédito en sus cuadros de amortización. Esto ocurrirá cuando existan gastos inherentes a la operación, que hacen obligatoria la valoración a un tipo de interés que contenga las comisiones pagadas (tipo de interés efectivo).**

**En el supuesto, la empresa valora inicialmente el préstamo considerando los gastos de forma separada al inicio, tomando como deuda inicial la cuantía total financiada y valorando las cuotas de amortización según el cuadro de amortización ofrecido por la entidad de crédito. Los gastos iniciales deben deducirse del principal del préstamo para valorar el importe inicial del pasivo que genera la financiación bancaria. En este caso  $300.000 - 3.750 = 296.250$  euros. Posteriormente deben valorarse las cuotas de interés devengadas por el préstamo, multiplicando el capital vivo por el tipo de interés efectivo. Manteniendo los flujos monetarios a los que obliga el contrato con la entidad, se calcularán las cuotas de amortización deduciendo del importe de los pagos las correspondientes cuotas de interés.**

En el segundo cuadro puede verse el detalle de los cálculos, obteniéndose, en la columna de la derecha, la cuantía del coste amortizado de cada periodo. Este capital puede calcularse también como el valor actual de todos los pagos futuros descontados al tipo de interés efectivo.

La empresa detecta el error de valoración antes de registrar el segundo pago y la segunda reclasificación, ambos a 31-12-14. Por lo tanto, ha registrado erróneamente todos los asientos relacionados con el préstamo realizados en el 2013, es decir: el registro inicial, el primer pago con su reparto de carga financiera y amortización y la primera reclasificación.

La empresa realizará correctamente los asientos de 2014, pero debe corregir los importes registrados en 2013, en las cuentas 520 y 170, cuyos saldos resultan incorrectos. Ambas cuentas están sobrevaloradas por el incorrecto registro de los gastos financieros por comisiones e intereses de la operación, por lo que deben cargarse y corregirse con abono a una cuenta de reservas, tal y como indica la norma 22 del PGC 2007. Además la empresa debería modificar las cifras afectadas en la información comparativa del ejercicio 2013 e informar adecuadamente del error en la memoria.

Se muestran a continuación (1) el cuadro de amortización del Banco y (2) el cuadro con el tipo de interés efectivo y coste amortizado según el Plan General Contable:

Nota. Se han utilizado cifras enteras, sin decimales, a efectos de contabilización.

1. CUADRO AMORTIZACIÓN INICIAL				
Periodo	Pago	Cuota de amortz.	Cuota de Int.	Capital vivo
0				300.000
1	22.075	10.075	12.000	289.925
2	22.075	10.478	11.597	279.448
3	22.075	10.897	11.178	268.551
4	22.075	11.332	10.742	257.219
5	22.075	11.786	10.289	245.433
6	22.075	12.257	9.817	233.176
7	22.075	12.747	9.327	220.428
8	22.075	13.257	8.817	207.171
9	22.075	13.788	8.287	193.383
10	22.075	14.339	7.735	179.044
11	22.075	14.913	7.162	164.131
12	22.075	15.509	6.565	148.622
13	22.075	16.130	5.945	132.493
14	22.075	16.775	5.300	115.718
15	22.075	17.446	4.629	98.272
16	22.075	18.144	3.931	80.128
17	22.075	18.869	3.205	61.259
18	22.075	19.624	2.450	41.635
19	22.075	20.409	1.665	21.226
20	22.075	21.226	849	0
		<b>Σ= 300.000</b>		

2. CUADRO COSTE AMORTIZADO			TIE = 4,143%	
Periodo	Pago	Reducción del coste amortizado	Intereses al TIE	Coste amortizado
0				296.250
1	22.075	9.803	12.272	286.447
2	22.075	10.209	11.866	276.238
3	22.075	10.632	11.443	265.606
4	22.075	11.072	11.002	254.534
5	22.075	11.531	10.544	243.003
6	22.075	12.008	10.066	230.995
7	22.075	12.506	9.569	218.489
8	22.075	13.024	9.051	205.466
9	22.075	13.563	8.511	191.902
10	22.075	14.125	7.950	177.777
11	22.075	14.710	7.364	163.067
12	22.075	15.319	6.755	147.748
13	22.075	15.954	6.121	131.794
14	22.075	16.615	5.460	115.180
15	22.075	17.303	4.772	97.877
16	22.075	18.020	4.055	79.857
17	22.075	18.766	3.309	61.091
18	22.075	19.543	2.531	41.548
19	22.075	20.353	1.722	21.196
20	22.075	21.196	879	0
		<b>Σ = 296.250</b>		

**1-1-2013**

El día 1 de enero de 2013 la empresa contabiliza el cobro del préstamo y las comisiones que le cobra el banco:

Concepto	Debe	Haber
Otros gastos financieros (669)	3.750	
Bancos (572)		3.750

Concepto	Debe	Haber
Bancos (572)	300.000	

Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)		10.075
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (170)		289.925

**31-12-2013**

El 31 de diciembre se paga la primera cuota del préstamo y se reclasifica la parte que vence al año siguiente:

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)	10.075	
Intereses de deudas (662)	12.000	
Bancos (572)		22.075

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (170)	10.478	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)		10.478

Los asientos correctos hubieran sido los siguientes:

**1-1-2013**

Concepto	Debe	Haber
Bancos (572)	296.250	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)		9.803
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (170)		286.447

**31-12-2013**

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)	9.803	
Intereses de deudas (662)	12.272	
Bancos (572)		22.075

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (170)	10.209	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)		10.209

**31.12.2014**

La empresa detecta que ha cometido un error en la contabilización del préstamo y, según la norma, lo trata de forma retrospectiva recogiendo el efecto del mismo desde el origen.

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)	269	
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (170)	3.209	
Reservas voluntarias (113)		2.435
Pasivos por diferencias temporarias imponibles (479)		1.043

La cuenta de pasivo por impuesto diferido se aplica por este importe cuando la entidad incorpore el efecto de dicho error en su tributación por Impuesto sobre Sociedades

Tanto el pago de la cuota del préstamo como la reclasificación del mismo, en el año en el que se da cuenta del error, ya lo contabiliza de forma correcta.

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)	10.209	
Intereses de deudas (662)	11.866	
Bancos (572)		22.075

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (170)	10.632	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)		10.632

**31-12-2015**

Pago y reclasificación del año 2015 que sigue haciendo ya por el cuadro del coste amortizado:

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)	10.632	
Intereses de deudas (662)	11.443	
Bancos (572)		22.075

Concepto	Debe	Haber
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (170)	11.072	
Deudas con entidades de crédito a corto plazo (520)		11.072

## 83.- Derivados (NIC 39)

Autoras: *María Alvarado (Universidad Rey Juan Carlos) y Laura Muro (St. Louis University).*

El Sr. Neorural ha trabajado durante más de veinte años como bróker en el sector financiero, de todos modos, su ilusión siempre ha sido dejar las finanzas y ser granjero como lo fue su padre. Finalmente decide hacer sus sueños realidad y adquiere una granja con 200 cabezas de ganado que explotará mediante la venta de leche y derivados lácteos.

Como es lógico por su pasado financiero, el Sr. Neorural ha realizado un exhaustivo estudio de costes. El alimento del ganado es el coste más importante del negocio. Aunque la granja posee una gran extensión de praderas durante el invierno deberán reforzar este alimento también con maíz. Según el estudio de costes del Sr. Neorural, el ganado necesitará 20 toneladas de maíz para la temporada invernal y para que los números de su estudio de viabilidad continúen en positivo calcula que el máximo que debería pagar por cada kilogramo de maíz debería estar como máximo en el entorno de los 3 a los 3,5 EUR/KG. Actualmente en marzo de 2013 el precio está en aproximadamente 3 EUR/KG (en referencia al precio cotizado de este producto) pero una idea ronda la cabeza del Sr. Neorural que, ya todo un experto en su nueva ocupación de ganadero y agricultor, cree que este año la temporada de tornados será más fuerte que nunca por lo que la cosecha de maíz puede ser escasa y es posible que los precios suban significativamente.

El 30 de marzo de 2013 el Sr. Neorural llama a uno de sus antiguos colegas que trabaja para el Chicago Board of Trade (CBOT) y le pide que contrate lo siguiente:

- Un contrato futuro de compra de maíz con vencimiento el 30 de septiembre de 2013 sobre un subyacente de 20 toneladas de maíz. El Sr. Neorural ha visto en internet que este futuro con vencimiento a seis meses cotiza a 3,2 EUR/KG y los gastos del contrato son muy poco significativos.
- El contrato quiere liquidarlo por diferencias de efectivo. Esto significa que el 30 de septiembre de 2013 el Sr. Neorural pagará o recibirá la diferencia con el precio que haya a dicha fecha. Es como si vendiera el subyacente al precio de contado en dicho momento, de modo que si el precio de contado es superior, recibirá la diferencia y si es inferior, pagará la diferencia.

El Sr. Neorural no quiere comprar el maíz a través de la bolsa, ya que ha acordado verbalmente con un granjero vecino que le comprará su cosecha a finales de septiembre con referencia al precio de cotización oficial que haya en ese momento.

1. ¿Se ha vuelto loco el Sr. Neorural? ¿Qué pretende conseguir con esa operación financiera?
2. ¿Ante qué tipo de instrumento estamos?
3. ¿Cómo se contabilizaría el instrumento en las siguientes fechas con estas cotizaciones?
  - 30 de abril de 2013, primer cierre mensual después de su contratación, cuando el precio al contado del maíz es de 2,8 EUR/KG.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.

- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.



- En el momento de liquidación del futuro, 30 de septiembre de 2013 cuando el precio al contado del maíz es 3,8 EUR/KG, considerando que el Sr. Neorural no ha tenido tiempo de hacer más cierres contables hasta dicha fecha desde el 30 de abril.

## Solución propuesta

Iremos respondiendo razonadamente a cada una de las preguntas planteadas, finalizaremos el caso con una discusión planteada implícitamente en el enunciado.

### 1. ¿Se ha vuelto loco el Sr. Neorural? ¿Qué pretende conseguir con esa operación financiera?

El Sr. Neorural, no se ha vuelto loco. Dada la relevancia del coste del maíz en el modelo de negocio de la granja y la incertidumbre en relación a su precio, el Sr. Neorural ha pensado que necesita protección contra el aumento de los precios del maíz. Por eso decide contratar un instrumento financiero que le proteja del aumento de los precios del maíz.

La NIC 39, instrumentos financieros, se aplicará a los contratos de compra o venta de elementos no financieros que se liquiden por el neto en efectivo (NIC 39, pár. 5), por tanto, el contrato de futuro de compra de maíz que ha suscrito el Sr. Neorural es un instrumento financiero.

### 2. ¿Ante qué tipo de instrumento estamos?

Ante un futuro. El futuro le ofrece la oportunidad de asegurar a fecha de hoy un precio que encaja con lo que es aceptable para él, le asegura, por tanto, un precio mínimo protegiéndole de subidas de precio no deseadas.

Un derivado financiero (NIC 39, pár. 9) debe reunir las siguientes tres características:

- a. Un contrato cuyo valor se basa en el precio de otro activo<sup>1</sup> (subyacente).
- b. No requiere una inversión inicial neta<sup>2</sup>.
- c. Se liquidará en una fecha futura.

El contrato de futuro cumple estas características. Aunque el subyacente es un elemento no financiero, como veíamos en el punto 1 anterior, es un instrumento financiero porque su liquidación se va a realizar por diferencias (importe neto).

---

<sup>1</sup>) Una tasa de interés especificada, en el precio de un instrumento financiero, en el de una materia prima cotizada, en una tasa de cambio, en un índice de precios o de tasas de interés, en una calificación o índice de carácter crediticio o en función de otra variable, que en el caso de no ser financiera no sea específica para una de las partes del contrato (a veces se denomina "subyacente" a esta variable).

<sup>2</sup>) o sólo obliga a realizar una inversión inferior a la que se requeriría para otros tipos de contratos, en los que se podría esperar una respuesta similar ante cambios en las condiciones de mercado.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.

- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

Si el contrato no se liquidase por diferencias, sino por entrega del activo para su uso en el proceso de negocio por la entidad, no se consideraría un instrumento financiero y quedaría fuera del alcance de la NIC 39.

### 3. ¿Cómo se contabilizaría el instrumento en las siguientes fechas con estas cotizaciones?

Como todo derivado se valorará a su valor razonable con cambios en resultados.

#### Resumen cotizaciones

<i>Mercado de contado</i>		<i>Mercado de futuros</i>
<b>30.03.2013</b>	Cotización 3 EUR/KG.	Compra futuros vencimiento sept. a 3,2 EUR/KG
<b>30.04.2013</b>	Cotización 2,8 EUR/KG	-
<b>30.09.2013</b>	Cotización 3,8 EUR/KG	Liquidación. Es como si ejecutara la compra del subyacente a 3,2 y a continuación lo vendiera al precio de cotización de contado en este momento de modo que tiene una ganancia de $3,8 - 3,2 = 0,6$ EUR/KG
<i>Resultado de la operación por KG</i>		
<b>Compra de maíz al contado</b>		<b>3,8 EUR/KG</b>
<b>Ganancia en la posición de futuro</b>		<b>(-0,6 EUR/KG)</b>
<b>Precio de compra "neto" que consigue fijar</b>		<b>3,2 EUR/KG</b>

#### ASIENTOS CONTABLES

##### 30 de marzo de 2013

No procede anotación contable

##### 30 de abril de 2013

8.000	PyG Gasto financiero (0,4 €/Kg * 20.000 Kg)		
		a Derivado	8.000

##### 30 de septiembre de 2013

8.000	Derivado		
12.000	Bancos (0,6 * 20.000 Kg)		
		a PyG Ingreso financiero (1 €/Kg * 20.000 Kg)	20.000
76.000	Compra de materia prima (3,8 €/Kg * 20.000 Kg)		
		a Bancos	76.000

Precio final del maíz: $76.000 - 12.000$ € de ganancia financiera = $64.000$ € = $3,2$ €/Kg * $20.000$ Kg
---

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
 - Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

#### 4. Otras cuestiones no planteadas en el enunciado ¿Podría considerarse que este instrumento financiero es un instrumento de cobertura?

Para la NIC 39 (pár. 10) un "Instrumento de cobertura es un derivado designado o bien (sólo para la cobertura del riesgo de tipo de cambio) un activo financiero o un pasivo financiero no derivado cuyo valor razonable o flujos de efectivo generados se espera que compensen los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta, respectivamente".

En nuestro caso el futuro es un instrumento derivado, tal y como hemos expuesto previamente, cuyo objetivo es cubrir el riesgo de subida de los costes de maíz por encima de los umbrales de rentabilidad del negocio.

Veamos que entiende la NIC 39 por un derivado *designado*. El párrafo 88 de la NIC 39 especifica los cinco requisitos que deberá cumplir una relación de cobertura para poder acogerse a la contabilidad de coberturas. El primero de ellos nos aclara qué se entiende por designación:

"En el momento de iniciar la cobertura, existe designación y documentación formales de la relación de cobertura, así como del objetivo y de la estrategia que la entidad asume con respecto a la cobertura. Esta documentación incluirá la identificación del instrumento de cobertura, de la partida cubierta y de la naturaleza del riesgo que se está cubriendo, e indicará cómo valorará la entidad la eficacia del instrumento de cobertura al compensar la exposición a los cambios de la partida cubierta, ya sea en el valor razonable o en los flujos de efectivo, que se atribuyen al riesgo cubierto".

En el supuesto no se dice explícitamente que el derivado esté designado desde el inicio de la operación para la cobertura de ésta, ni que se haya elaborado una documentación específica.

Al incumplirse uno de los cinco supuesto no podríamos contabilizar este derivado utilizando la contabilización especial de coberturas.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

## 84.- Reconocimiento de los contratos de suministro

Autor: Gregorio Labatut (Universidad de Valencia)

La empresa A es titular de los derechos de explotación minera sobre unas canteras de piedra caliza, la explotación de la cantera ha venido siendo su actividad económica habitual, por este motivo, tiene registrado en su contabilidad el importe de la explotación de la cantera, en la cuenta (20x) Derechos de explotación de canteras por 1.200.000 euros, siendo equivalente este valor a su valor razonable.

El emplazamiento y explotación de estas canteras suponían un grave impedimento para que, a su vez, la sociedad B, sin vinculación con la primera, pudiera explotar rentablemente otros derechos mineros colindantes.

Para poder solucionar el problema de incompatibilidad de explotación de las canteras, ambas sociedades suscribieron en octubre de 2009 un contrato de suministro de piedra caliza. Según dicho contrato, una vez se cumplan determinados circunstancias, la sociedad B se obliga a suministrar a la sociedad A determinadas toneladas métricas de piedra caliza durante aproximadamente 10 años, a unos precios económicamente ventajosos para esta última, pues son inferiores al coste de producción por tonelada métrica en que incurriría en la explotación de sus propias canteras. De esta forma, con los precios reducidos, la sociedad B compensa la paralización de las canteras y otras actuaciones (servidumbres de paso, información técnica, etc.) a cargo de la sociedad A.

Según se afirma en el escrito de consulta, las circunstancias que permiten a la sociedad A tener derecho al suministro de la piedra caliza a precios reducidos son los siguientes:

- a) Compensatorio por las reservas de piedra caliza existentes en la cantera de la sociedad A al paralizar la explotación de sus canteras.
- b) Compensatorio por las actuaciones de la sociedad A para facilitar la ejecución de la explotación a la sociedad B.
- c) La diferencia se pagará a 90 días.

En el ejercicio 2011, el Gobierno Regional ha acordado la caducidad de las concesiones de la cantera a la sociedad A.

En esta fecha las Tm pendientes de extraer se cifran en 1.000.000, mientras que el precio establecido por la sociedad B es de 20 euros por Tm. Se pagará a 90 días el 60 % del valor.

El suministro real de las existencias se realizará del modo siguiente:

AÑO	TONELADAS
2012	145.000
2013	120.000
2014	140.000
2015	140.000
2016	150.000
2017	120.00
2018	185.000
TOTAL	1.000.000

Se pide: Regístrese lo que corresponda en cada ejercicio.

### Solución:

En el ejercicio 2011 se produce la caducidad del derecho de explotación por parte del Gobierno regional.

Según el ICAC (consulta núm. 1 BOICAC 91 de septiembre de 2912), se contempla en ese momento, una especie de anticipo concedido por la sociedad A, como consecuencia de la finalización de los derechos de explotación.

En este caso, según el ICAC, y aplicando por analogía los criterios establecidos para las permutas del inmovilizado material (NRV 2ª, apartado 1.3), el anticipo se valorará por el valor razonable del activo entregado, salvo que se tenga una evidencia más clara del valor razonable del activo recibido y con el límite de este último. Si el valor en libros del activo entregado es inferior a su valor razonable, la diferencia se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, en función de su naturaleza (norma de elaboración de las cuentas anuales 7ª, apartado 1, del PGC).

Como el valor en libros de los derechos de explotación es de 1.200.000 euros y es equivalente a su valor razonable, no existe resultado que registrar en el ejercicio 2011.

El registro contable será:

1.200.000	407	Anticipo de proveedores (1)	a	Derechos de explotación de canteras	de	20x	1.200.000
-----------	-----	-----------------------------	---	-------------------------------------	----	-----	-----------

(1) No hemos tenido en cuenta que una parte del anticipo sería a largo plazo.

Ejercicio 2012 y siguientes. Se produce la entrega del suministro, pagando 60 % a 90 días.

La recuperación del valor de los derechos de explotación, que ahora están registrados como anticipo se realizará en la siguiente proporción por TM:  $1.200.000/20.000.000 = 0,060$

El resto se considerará ingresos por compensación por servidumbre de paso, información técnica, etc.

Por lo tanto, la distribución a partir del ejercicio 2012 del suministro será el siguiente:

AÑO	TM.	PRECIO/TM	VALOR TOTAL	60%	0,06	Ingresos por compensación
				PROVEEDORES	Anticipos	
2012	145.000	20	2.900.000	1.740.000	174.000	986.000
2013	120.000	20	2.400.000	1.440.000	144.000	816.000
2014	140.000	20	2.800.000	1.680.000	168.000	952.000
2015	140.000	20	2.800.000	1.680.000	168.000	952.000
2016	150.000	20	3.000.000	1.800.000	180.000	1.020.000
2017	120.000	20	2.400.000	1.440.000	144.000	816.000
2018	185.000	20	3.700.000	2.220.000	222.000	1.258.000
TOTAL	1.000.000		20.000.000	12.000.000	1.200.000	6.800.000

Ejercicio 2012. Se reciben 145.000 Tm a 20 euros/Tm = 2.900.000 euros.

2.900.000	600	Compras mercaderías	de	a	Anticipo de proveedores	407	174.000
				a	Proveedores	400	1.740.000
				a	Ingresos por compensación	65x	986.000

Ejercicio 2013. Se reciben 120.000 Tm a 20 euros/Tm = 2.400.000 euros.

2.400.000	600	Compras mercaderías	de	a	Anticipo de proveedores	407	144.000
				a	Proveedores	400	1.440.000
				a	Ingresos por compensación	65x	816.000

Ejercicio 2014. Se reciben 140.000 Tm a 20 euros/Tm = 2.800.000 euros.

2.800.000	600	Compras mercaderías	de	a	Anticipo de proveedores	407	168.000
				a	Proveedores	400	1.680.000
				a	Ingresos por compensación	65x	952.000

Los demás ejercicios se realizarán en los asientos correspondientes con el mismo criterio.

## 85.- Acciones Preferentes

*Autores: Rosalía Miranda Martín, Aurora García Domonte y Javier Márquez Vigil*

### 1. Resumen o planteamiento del caso

D. Carmelo Cotón posee una frutería denominada "La Verde Pradera" en la que vende las mejores frutas y verduras delicatessen de la ciudad. Ejerce su actividad en el centro del exclusivo barrio financiero de Londres. Ante el éxito de su negocio, el Sr. Cotón está pensando en abrir una filial de "La Verde Pradera" en Frankfurt. Dado que no dispone para ello de la tesorería suficiente, y teniendo en cuenta el elevado conocimiento de los productos financieros que normalmente tienen sus clientes, D. Carmelo decide emitir acciones preferentes de "La Verde Pradera" y vendérselas a sus clientes habituales. Su estrategia de marketing para conseguir la colocación de las acciones preferentes consiste en repartir a los clientes en el momento en que realizan el pago por las frutas y verduras compradas en la frutería, un folleto donde se describen las principales características de las acciones preferentes, que son las siguientes:

- Cada acción preferente tiene un valor nominal de 10 libras esterlinas.
- Al final de cada ejercicio, cada acción preferente tiene derecho a recibir obligatoriamente un dividendo de 0,6 libras, siempre que "La Verde Pradera" haya tenido suficientes beneficios distribuibles durante el año.
- Si los beneficios de un ejercicio no son suficientes para afrontar el pago del dividendo, entonces el importe no pagado se acumula para ejercicios futuros.
- Las acciones preferentes son no-rescatables y perpetuas (sin vencimiento).
- Si "La Verde Pradera" decide distribuir dividendos adicionales a los anteriormente indicados, debe distribuirlos en igual proporción entre las acciones normales y las acciones preferentes.

Superando las mejores expectativas iniciales, D. Carmelo Cotón consigue colocar las 10.000 acciones preferentes en apenas una semana.

Por su parte, su principal cliente, D. Aitor Tilla, dueño del afamado restaurante "Con un par", adquiere el 10% de las acciones en el momento de la suscripción.

Las dos gestorías que llevan la contabilidad de ambos negocios, poco habituadas a este tipo de transacciones, contratan sus servicios para que le ayuden a dilucidar la forma más correcta para registrar estas operaciones.

Para realizar los diferentes cálculos financieros, se puede tomar el 7% como tipo de interés de mercado para este tipo de instrumentos financieros.

### 2. Normativa aplicable

- Marco Conceptual. En especial, la definición de los elementos de los estados financieros.
- NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación.

*- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.*

*- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.*

- NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración.
- NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar.

### 3. Respuesta razonada a la pregunta específica

#### 3.1. Definición de los principales elementos que integran este caso

El tratamiento del presente caso requiere la previa explicación de los diferentes componentes que lo integran:

a) **Instrumento financiero.** El párrafo 11 de la NIC 32 delimita el concepto de instrumento financiero, tanto desde el punto de vista de activos financieros como de pasivos financieros y de patrimonio neto. Respecto al primero, son activos financieros, entre otros, los instrumentos de patrimonio neto de otra entidad y los derechos contractuales a recibir efectivo en el futuro. Por su parte, son pasivos financieros, entre otros, las obligaciones contractuales de entregar efectivo a otra entidad. Un instrumento de patrimonio se describe como cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos sus pasivos.

b) **Acciones preferentes.** Son instrumentos financieros complejos en los que los dividendos están predeterminados y, normalmente, condicionados a la obtención de resultados positivos. Pueden ser acumulativos o no, es decir, que en caso de obtenerse pérdidas en un ejercicio, se pierda o no, el derecho a obtener el dividendo en ejercicios posteriores. En caso de liquidación del emisor, el accionista preferente tiene prioridad en el cobro respecto al accionista ordinario y posterior a los acreedores comunes. Algunas acciones preferentes pueden convertirse en acciones ordinarias e incluso pueden tener amortizaciones anticipadas. Algunos tipos de acciones preferentes, pueden tener un valor prefijado de liquidación y otras que su valor de liquidación esté condicionado concurrente con el resto de accionistas ordinarios. Este tipo de acciones no cotizan en un mercado secundario organizado (no cotizan en bolsa), por lo que su liquidez es bastante limitada. La rentabilidad que ofrecen estos instrumentos puede ser de tipo fijo o variable, o incluso una combinación de ambas, según el caso, pero siempre están condicionadas a la obtención de beneficios por parte de la entidad emisora.

c) **Instrumentos de patrimonio y pasivos financieros.** Según los párrafos 15 y 16 de la NIC 32, el criterio fundamental para distinguir un instrumento de patrimonio neto de un pasivo financiero es el del fondo económico del acuerdo contractual y no la forma jurídica que da origen a este contrato. En este sentido, para que un instrumento sea de patrimonio, tiene que cumplir, obligatoriamente, las dos condiciones establecidas en el párrafo 16, siendo la primera de ellas, que el instrumento no incorpore una obligación contractual.

d) **Instrumentos financieros compuestos.** Según los párrafos 28 al 32, un instrumento financiero puede contener dos componentes simultáneamente: uno de pasivo y otro de patrimonio. En este caso, ambos componentes deberán valorarse y registrarse por separado. Para ello, el procedimiento correcto será el de valorar el componente de pasivo financiero, de forma que el componente de patrimonio aparece como un componente residual.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.

- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.



### 3.2. Naturaleza de las acciones preferentes

La principal discusión a la hora de contabilizar esta operación para el emisor y el tenedor es la de catalogar las acciones preferentes como instrumentos de patrimonio, pasivos financieros o un instrumento compuesto.

Tal como se ha visto, las acciones preferentes aquí descritas no cumplen con la definición de instrumentos de patrimonio, pues el párrafo 15 lo condiciona a que no sea una obligación contractual. En el caso que nos ocupa, las acciones preferentes otorgan a su tenedor el derecho a recibir un dividendo fijo de 0,6 libras por acción de forma perpetua, y acumulable en el caso de que en un ejercicio futuro no se produjeran beneficios. Precisamente, el hecho de que el beneficio sea fijo y acumulable, es lo que otorga ese componente de obligación contractual, que define a estas acciones como pasivos financieros.

Sin embargo, tampoco es un pasivo financiero puro. En primer lugar, porque no se paga un interés sobre la inversión, sino que el rendimiento está condicionado a la obtención de beneficios por parte de la entidad. En segundo lugar, porque el valor de liquidación no está predeterminado, sino que se calculará, en caso de liquidación, en función del valor residual de la entidad, una vez deducidos del valor del activo, todos los pasivos. Por último, en el caso que nos ocupa, las características de la emisión permiten el reparto de un dividendo adicional al prefijado, en igual proporción entre las acciones normales y las preferentes.

En estas condiciones, parece evidente que este instrumento está a caballo entre las dos figuras, pues contiene elementos propios de los instrumentos de patrimonio, y de los pasivos financieros. Por eso, se registrará y se valorará como un instrumento híbrido o compuesto, de acuerdo con los párrafos 28 a 32 de la NIC 32.

### 3.3. Contabilidad desde el punto de vista del emisor de los títulos

Si las acciones preferentes del caso que nos ocupan son instrumentos compuestos, es preciso valorar el componente de pasivo financiero y, como diferencia, de forma residual, aparecerá el valor del instrumento de patrimonio. Ello dependerá, entonces, del tipo de interés que se utilice para valorar el pasivo financiero.

La valoración del pasivo financiero para la empresa emisora y con los datos aportados, se realizará de acuerdo con la obtención de una renta perpetua de 0,6 céntimos de libra por acción, descontados al 7% de interés de mercado:

Dividendo preferente	0,6
Rentabilidad de mercado	7,0%
Valor renta perpetua	8,571
nº Acciones	100.000,00
<b>Pasivo financiero</b>	<b>857.142,86</b>

La diferencia hasta el total de la emisión: 1.000.000 GBP, es el componente del patrimonio neto:

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.

- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

Pasivo financiero	857.142,86
Total emisión	1.000.000,00
<b>Patrimonio neto</b>	<b>142.857,14</b>

-----	X	-----	
---			
1.000.000	(57) Tesorería	a (150) Acciones o participaciones a largo plazo consideradas como pasivos financieros	857.142,86
		a (100) Capital Social	142.857,14
-----	X	-----	
---			

No obstante, y como se ha dicho anteriormente, la valoración de este pasivo financiero se realizará en función del tipo de interés de mercado, de forma que si éste fuera del 6% (igual que la rentabilidad vía dividendo), todo sería pasivo financiero y no se daría ningún componente de instrumento de patrimonio:

Dividendo preferente	0,6
Rentabilidad de mercado	6,0%
Valor renta perpetua	10,000
nº Acciones	100.000,00
Pasivo financiero	1.000.000,00
Total emisión	1.000.000,00
Patrimonio neto	---

Y si la rentabilidad de mercado fuera inferior (un 5%), tampoco existiría componente de patrimonio neto y el pasivo debería registrarse por el valor razonable de la contraprestación recibida: 1.000.000 GBP:

Dividendo preferente	0,6
Rentabilidad de mercado	5,0%
Valor renta perpetua	12,000
nº Acciones	100.000,00
Pasivo financiero	1.200.000,00
Total emisión	1.000.000,00

### 3.4. Contabilidad desde el punto de vista del suscriptor de los títulos

Desde el punto de vista del suscriptor, no cabe duda de que este instrumento es un activo financiero que deberá contabilizarse como tal:

-----	X	-----	
---		--	
100.000	(25x) Activo financiero	a (57x) Tesorería	100.000
-----	X	-----	
---		--	

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

#### 4. Conclusiones

1. La naturaleza de las acciones preferentes es compleja y está al límite entre dos aguas: los instrumentos de patrimonio y los pasivos financieros. Hay diversos tipos de acciones preferentes, con diferentes características que las acercan más a un tipo u otro de instrumento.
2. Para la valoración y registro de este tipo de operaciones, habrá que estudiar todas las características que deberán estar contenidas en el correspondiente folleto informativo de la emisión.
3. En los instrumentos compuestos, se deberán valorar por separado los componentes de pasivo financiero de los de patrimonio neto.
4. En el ejemplo que se propone y soluciona en este caso, la valoración de los pasivos financieros se hará descontando el dividendo preferente como si fuera una renta perpetua. La diferencia con el valor de emisión será el valor del patrimonio neto.
5. Este cálculo varía dependiendo del tipo de interés que se aplique en la operación.

- Las soluciones ofrecidas corresponden a los autores del caso.  
- Caso elaborado en el marco del Programa Deloitte Financial Challenge, dirigido a alumnos de varias Universidades con la colaboración de sus profesores y el área de Recursos Humanos de Deloitte.

## **86.- Tratamiento contable de infraestructuras construidas para la prestación de un servicio a una empresa pública y capitalización de gastos financieros de un préstamo relacionado con la adquisición de un terreno**

*Autor: Fernando Vallejo. Economista. Profesor asociado de la Universidad de Navarra.*

### **Breve resumen del problema planteado**

La empresa COG, S.A. suministra, bajo contrato, energía a los hospitales públicos de Madrid, para lo cual aporta todos los recursos materiales y humanos precisos para la explotación, gestión y mantenimiento de las plantas cogeneradoras necesarias para el desarrollo de la actividad contratada. El contrato es prorrogable y los activos pueden revertir a la sociedad que ha contratado (HOSP, S.A.) con COG, S.A.

Por otra parte, y al margen de lo anterior, COG, S.A. pretende capitalizar unos gastos financieros ocasionados por un préstamo suscrito para financiar la adquisición de un terreno en el que proyecta edificar un edificio industrial.

### **Enunciado**

COG, S.A. es una empresa de servicios de gestión de energía y medioambiente dedicada, además, al mantenimiento, conservación y adecuación de edificios, instalaciones y complejos de distinta naturaleza, con el fin de mejorar su confort, rendimiento y seguridad.

De la lectura del contrato y de acuerdo con la información facilitada por la compañía, estos son los puntos clave que definen el servicio que COG S.A. presta a la empresa pública gestora de hospitales públicos en Madrid, HOSP S.A.:

- a) El objeto del contrato entre COG, S.A. y HOSP, S.A. es el de suministrar energía a los hospitales públicos de Madrid.
- b) En el marco del contrato de suministro de energía, COG, S.A. es la responsable tanto del diseño, proyecto, montaje y puesta en marcha de la instalación, así como de la posterior explotación, gestión y mantenimiento de la misma, aportando todos los recursos materiales y humanos precisos a su exclusivo cargo.
- c) Las plantas cogeneradoras de energía se hallan ubicadas en los distintos hospitales donde se presta el servicio.
- d) COG, S.A. es la única que manipula las plantas cogeneradoras, siendo libre para sustituir, cambiar o modificar aquellas partes de las mismas que considere oportuno, siempre que garantice el suministro de energía a los hospitales.
- e) COG, S.A. asume todos los riesgos derivados de cualquier daño que puedan sufrir las plantas que utiliza para prestar el servicio de suministro de energía.
- f) A la finalización del contrato existe la posibilidad de prorrogarlo por un período de otros 10 años y si el contrato no es prorrogado las plantas cogeneradoras revertirán a HOSP, S.A.

*Ejercicio propuesto en la asignatura Contabilidad II de la Facultad de CC. EE. y EE. de la Universidad de Navarra.*

g) COG, S.A. cobra a HOSP, S.A. por la energía suministrada una cuota fija y otra variable en función del consumo. De acuerdo con el contrato, HOSP, S.A. tiene estipulado un consumo determinado de energía.

h) COG, S.A. vende a terceros (Iberdrola), el exceso de energía que produce con las plantas de cogeneración ubicadas en los hospitales. El porcentaje de facturación a Iberdrola estimado con base en su experiencia representa el 15% del total de la facturación de estas plantas de cogeneración.

Por otra parte, COG, S.A. está en pleno proceso de expansión de su actividad y acaba de comprar un terreno en Lisboa sobre el que va a construir un edificio para desarrollar su actividad. El terreno está clasificado como agrícola, pero la empresa ha solicitado a las autoridades locales su clasificación como industrial.

En la actualidad, existe oposición por parte de un colectivo ecologista a su clasificación como industrial. La compra de este terreno fue financiada mediante un préstamo y la empresa pretende capitalizar los gastos financieros devengados desde la adquisición del terreno, dado que la construcción del edificio se estima que durará 2 años y medio.

En opinión de la gerencia de COG, S.A., la calificación del terreno como industrial y la construcción será aprobada puesto que supondrá la creación de 850 puestos de trabajo directos y 2.200 de forma indirecta. Desde que el terreno fue adquirido, la gerencia de COG, S.A. y sus abogados, están realizando todos los trámites necesarios para que el terreno sea calificado como industrial. La gerencia cree que conseguirá la citada calificación y el correspondiente permiso para edificar.

De acuerdo con el procedimiento y la normativa local, es usual un cierto retraso en la obtención de los correspondientes permisos.

Como consecuencia de todo lo anterior, COG, S.A. contrata servicios de asesoramiento contable para saber si debe reconocer el activo en su balance, en su totalidad o parcialmente, y si es razonable la capitalización de los gastos financieros que pretende realizar.

### **Se pide**

Realizar un informe, justificando desde el punto de vista económico, qué empresa ha de tener registradas las plantas cogeneradoras de electricidad como activo propio y, por otra parte, sobre la posibilidad de capitalizar los gastos financieros por parte de COG, S.A.

### **Resolución propuesta**

Analizaremos por separado las dos cuestiones planteadas, puesto que son independientes y la normativa aplicable es específica y distinta para cada una de ellas.

## Primera parte – Construcción y explotación de plantas cogeneradoras de energía eléctrica

Expondremos, en primer lugar, la normativa de referencia para, a continuación y a partir de ella, analizar los aspectos más relevantes a fin de emitir una opinión sobre el caso planteado.

### Normativa aplicable

IFRIC 12 - *Service concession arrangements* (noviembre 2006) (CINIIF 12 - Acuerdos de concesión de servicios).

PGC 2007 - Marco conceptual: definición de activo.

Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas.

BOICAC 88 / 2011, consulta 4.

BOICAC 94 / 2013, consulta 7.

\*\*\*\*

Marquis Eaton, el que fuera presidente en la década de los años cincuenta del siglo pasado del prestigioso AICPA (*American Institute of Certified Public Accountants*), definió mejor que nadie las limitaciones y el alcance de la Contabilidad cuando sentenció: "la contabilidad no puede alcanzar un mayor grado de certeza que los hechos que refleja". Lo cual significa que es poco probable encontrar soluciones contables sencillas y exactas para los hechos, figuras y situaciones complejas que se presentan en el mundo actual de los negocios y la empresa.

Centrándonos ahora en el problema que nos ocupa, cualquiera que haya tenido ocasión de documentarse un poco sobre los aspectos contables relevantes aplicables a este tipo de acuerdos entre el sector público y el privado para que éste preste un servicio a aquél, habrá llegado a la conclusión de que las soluciones aportadas por la normativa internacional se han establecido tras unos cuantos años de arduos y encendidos debates, propuestas, cambios de criterio (incluso radicales) en el tratamiento contable de estos acuerdos, lo cual pone de manifiesto, sin ningún género de dudas, que se trata de problemas de solución más bien difícil, con posiciones a favor y en contra de cada propuesta, lo que hace que, una vez adoptado un determinado criterio, tenga la virtud de no convencer a nadie plenamente.

En este orden de cosas, la relativamente reciente normativa española establecida en la Orden EHA/3362/2010, de 23 de diciembre, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas concesionarias de infraestructuras públicas, define una serie de elementos y exige una serie de requisitos, que transcribimos a continuación, para que sea de aplicación la citada Orden, a fin de determinar la aplicabilidad de los criterios contables que contiene al caso que nos ocupa:

**Empresa concesionaria.** *Toda entidad, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, pública o privada, que formaliza con una entidad concedente un acuerdo de concesión.*

**Entidad concedente.** *Cualquier Administración Pública, Estatal, Autonómica o Local, o cualquier entidad del sector público que formalice el acuerdo con la empresa concesionaria.*

**Acuerdos de concesión.** *Se entiende por acuerdo de concesión aquel en cuya virtud la entidad concedente encomienda a una empresa concesionaria la construcción, incluida la*

*Ejercicio propuesto en la asignatura Contabilidad II de la Facultad de CC. EE. y EE. de la Universidad de Navarra.*

mejora, y explotación, o solamente la explotación, de **infraestructuras** que están destinadas a la prestación de servicios públicos de naturaleza económica durante el período de tiempo previsto en el acuerdo, obteniendo a cambio el derecho a percibir una retribución.

En cuanto al término **infraestructuras** (el concepto es *sustancial* para la calificación del acuerdo como de *concesión*), la consulta al ICAC, BOICAC 88 / 2011, consulta 4 (que se remite a la norma primera y al último párrafo del apartado 4 de la Introducción de la adaptación sectorial mencionada) especifica su alcance:

*La definición de "infraestructura" comprende fundamentalmente obras e instalaciones cuya construcción, mejora o adquisición se recoge en el acuerdo de concesión, pudiendo hacerse extensiva a (...) cualquier otro elemento patrimonial necesario para prestar el servicio público, en aquellos casos en los que así se recoja en el acuerdo.*

Una vez calificadas las plantas cogeneradoras como *infraestructuras*, la Orden establece más requisitos:

**Todo acuerdo de concesión deberá cumplir los siguientes requisitos:**

**a) La entidad concedente controla o regula qué servicios públicos debe prestar la empresa concesionaria con la infraestructura, a quién debe prestarlos y a qué precio;**

**b) La entidad concedente controla – a través del derecho de propiedad, del de usufructo o de otra manera, cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.**

La norma, basada en el IFRIC 12, deja claro que hay que cumplir *ambos* requisitos, pues con ello se está identificando (en su caso) y bajo qué circunstancias (de haberlas) la entidad concedente (HOSP) controla las infraestructuras y la empresa concesionaria (COG) se limita a construir y operar las plantas en beneficio de HOSP a cambio de una retribución.

La conclusión es determinante, pues si es HOSP quien controla las plantas (los beneficios o servicios que de ellas se obtienen), éstas no pueden ser incluidas en el balance de COG como inmovilizado material, sino en el de HOSP, aunque pueda argumentarse como objeción (y es una objeción seria) que legalmente las plantas pertenecen a COG.

A continuación, analizaremos por separado los dos requisitos exigidos a fin de determinar si se trata de un contrato de concesión, pues, en caso contrario, estaría fuera del alcance de la norma, tal y como en ella misma se establece, y la infraestructura figuraría entonces como inmovilizado material en el balance de COG.

*En los acuerdos que quedan fuera del ámbito de aplicación de la norma, los elementos patrimoniales afectos a la explotación se mostrarán conforme a su naturaleza, en consecuencia, con carácter general, lucirán como inmovilizado material.*

**Requisitos exigidos en el apartado a)**

<b>REQUISITOS EXIGIDOS</b>	<b>Sí / No</b>	<b>CLÁUSULA DEL CONTRATO</b>
La entidad concedente controla o regula qué servicios públicos debe prestar la empresa concesionaria con la infraestructura	Sí	a) El objeto del contrato entre COG, S.A. y HOSP, S.A. es el de suministrar energía.
A quién	Sí	a) A los hospitales públicos de Madrid.
A qué precio	Sí	g) Una cuota fija y otra variable en función del consumo.

**Requisitos exigidos en el apartado b)**

En la cláusula f) del contrato, se estipula:

*A la finalización del contrato existe la posibilidad de prorrogarlo por un período de otros 10 años y si el contrato no es prorrogado, las plantas cogeneradoras revertirán a manos de HOSP, S.A.*

En el enunciado nada se indica sobre la vida útil de las plantas cogeneradoras. Sólo hay 3 alternativas: que la vida útil sea inferior, igual o superior a la duración del contrato (sin prórroga), esto es, 10 años. No obstante, el propio contrato, al contemplar la posibilidad de prórroga (sin exigir ninguna obligación a COG con relación al estado de las plantas en ese momento), hace suponer que éstas estarán en condiciones de seguir operando y HOSP seguirá controlando el servicio. Si el contrato no se renueva, las plantas revertirán a HOSP, en cuyo caso, también seguirá controlándolas. Puede apreciarse que la entidad concedente dispondrá del servicio exigido a lo largo de toda la duración de la concesión.

Una vez definido el contrato como de *concesión*, queda por determinar el tratamiento contable para la inversión en la infraestructura por parte de COG previsto en la Orden, pues hay 3 posibilidades (la tercera es de tipo mixto):

- a) Un activo financiero
- b) Un inmovilizado intangible
- c) Parte activo financiero, parte activo intangible

Al respecto, la Orden, de forma resumida, establece:

**a) La empresa concesionaria reconocerá un activo financiero si se cumplen las siguientes condiciones:**

*Ejercicio propuesto en la asignatura Contabilidad II de la Facultad de CC. EE. y EE. de la Universidad de Navarra.*



La retribución consiste en un derecho incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero, bien porque la entidad concedente garantiza el pago de importes determinados, o bien porque garantiza la recuperación del déficit, entre los importes recibidos de los usuarios del servicio público y los citados importes.

b) **La empresa concesionaria reconocerá un inmovilizado intangible si la contraprestación recibida consiste en el derecho a cobrar las correspondientes tarifas en función del grado de utilización del servicio público.**

En la cláusula f) del contrato, se estipula:

*COG, S.A. cobra a HOSP, S.A. por la energía suministrada una cuota fija y otra variable en función del consumo. De acuerdo con el contrato, HOSP, S.A. tiene estipulado un consumo determinado de energía.*

Se aprecia claramente que se cumple lo establecido en el apartado b) (inmovilizado intangible) pues se cobra una tarifa, tal y como establece el contrato, que se compone de una cuota fija y otra variable que depende del consumo.

## Conclusión

A la vista de todo lo anterior, se puede concluir que **COG reconocerá en su balance un activo intangible** (regulado por la NRV 5ª del PGC) **y HOSP, reconocerá como inmovilizado material en su balance la infraestructura** construida por la empresa concesionaria COG por el valor razonable de la misma en el momento en el que se cumplan los criterios exigidos para su reconocimiento contable como inmovilizado material, tal y como establece la reciente consulta al ICAC, BOICAC 94/2013, consulta 7, en los párrafos que se transcriben a continuación, aplicables, por este orden, a COG y a HOSP:

*El hecho de que la entidad concedente controle el uso físico que se debe dar a la infraestructura, en la medida en que es ella quien decide a qué servicio público debe quedar afecta, a quién se debe prestar el servicio y a qué precio, conlleva **que la empresa concesionaria no registre la infraestructura como un inmovilizado material sino como un inmovilizado intangible** dado que lo que ésta realmente controla, es el derecho a explotar un servicio y a cobrar por ello (una licencia).*

*Por tanto, si se considera que la entidad concedente es la que controla o regula los servicios públicos que debe prestar la empresa concesionaria con la infraestructura, a quién debe prestarlos y a qué precio y controla cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo y que lo que la empresa concesionaria controla es el derecho a explotar un servicio y a cobrar por ello, **será la entidad concedente la que registre, como inmovilizado material, las infraestructuras construidas por la empresa concesionaria, al cumplir la definición de activo del PGC y al darse los requisitos de reconocimiento, siempre que sean necesarios para la prestación del servicio público y así se desprenda del contenido del acuerdo.***

Ejercicio propuesto en la asignatura Contabilidad II de la Facultad de CC. EE. y EE. de la Universidad de Navarra.

En cuanto al porcentaje facturado a Iberdrola por el exceso de energía del 15%, se puede considerar como un ingreso accesorio a la explotación para COG, que será valorado con la normativa general (PGC 2007, NRV 14<sup>a</sup>), sin verse afectada la valoración de los activos que generan dichos ingresos por esta circunstancia, puramente incidental. Estos ingresos están previstos en el contrato (por lo tanto HOSP los contempla y permite en el acuerdo de concesión) y no suponen reducción en los importes facturados por COG. El tratamiento contable hubiera sido diferente si estos ingresos hubieran quedado fuera del acuerdo y hubieran sido generados por una planta separada, en cuyo caso no les sería de aplicación la Orden 3362.

Como comentarios finales, y a modo de resumen de todo lo anterior, es importante observar que los activos que componen la infraestructura *no* se reconocen como inmovilizado material de COG, S.A.

La decisión final del IFRIC de no permitir el reconocimiento de la infraestructura como inmovilizado material por parte de la empresa concesionaria es consecuente (lo cual no significa que no sea discutible y mucho menos invariable) con el enfoque financiero y del fondo económico sobre la forma jurídica que inspiran las IFRS / NIIF y ha sido sin duda uno de los temas menos pacíficos y más controvertidos desde que comenzó a desarrollarse la interpretación 12 (y otras normas). No olvidemos que las IFRS contemplan a la empresa como un conjunto de recursos capaz de generar flujos de efectivo y bajo este enfoque el valor de la empresa (y sus elementos) no depende de aspectos jurídico – patrimoniales (enfoque clásico del balance en España), sino de la capacidad de controlar dichos flujos.

La IFRIC 12 considera que la empresa concesionaria no controla la infraestructura, y aunque asume algunos riesgos asociados a la propiedad (cláusula e) del contrato), no adquiere un derecho a controlar el uso del activo de acuerdo con lo dispuesto en otras normas, por ejemplo la NIC 16 (Inmovilizado material) y la NIC 17 y la IFRIC 4 (relativas a arrendamientos).

Aunque el contenido de la IFRIC 12 y la Orden de 2010 se refieren al tratamiento contable de la concesión por parte de la compañía concesionaria COG, el control de la infraestructura objeto de dicha concesión se ejerce por parte de la entidad concedente HOSP y es, por tanto, ésta última quien debe considerarla como parte de su inmovilizado material, aunque no sea de su propiedad, tal y como ya se ha pronunciado el ICAC en la consulta de 2013.

## Segunda parte – Capitalización de gastos financieros generados por financiación específica utilizada para la adquisición de un terreno

### Normativa aplicable

BOICAC 75, de septiembre de 2008, consulta 3.

\*\*\*\*

La consulta mencionada responde con total claridad a la cuestión que se plantea, concretamente en su respuesta a la cuestión 1.3 que, de forma resumida, es la siguiente:

*Este Instituto (ICAC) se ha pronunciado en diferentes consultas indicando que **las actuaciones administrativas o urbanísticas, aún siendo necesarias e importantes para el desarrollo de la actividad** (en este caso, la que se pretende desarrollar con la construcción del edificio) **no se traducen en la posibilidad de capitalizar los gastos financieros**, pues ésta está permitida únicamente en relación con los terrenos que están siendo objeto de obras de adaptación.*

### Conclusión

Continuando con la respuesta a la cuestión 1.3, el propio ICAC proporciona la conclusión. Textualmente:

*Como conclusión, y conforme a nuestra normativa española actual, el período durante el cual no se han iniciado aún las obras de adaptación (entendidas éstas como obras físicas), al igual que en los períodos en los que las obras hayan estado en suspenso, **no podrán activarse los gastos financieros devengados**, ya que deben identificarse estos períodos de tiempo como una interrupción de las obras.*

Ω

Ejercicio propuesto en la asignatura Contabilidad II de la Facultad de CC. EE. y EE. de la Universidad de Navarra.

## 87.- Cuotas contingentes en arrendamientos. Cuotas por uso del activo

*Autores: Rafael Bautista y Horacio Molina. Universidad Loyola Andalucía.*

La sociedad A necesita una fotocopiadora. Su precio al contado es de 5.000 €, pero se están barajando dos opciones de contratación con el suministrador.

La primera de ellas consiste en un contrato de alquiler por tres años y un importe de 154 € mensuales. El importe ha sido determinado en base al cuadro que se presenta en el anexo I. Adicionalmente, se contempla en el contrato el mantenimiento de tóner y de la máquina con el precio de 1 céntimo por fotocopia.

La segunda alternativa consiste en un pago de 3,225 céntimos por fotocopia. La expectativa es realizar 100.000 fotocopias al año. Este contrato también contempla el mantenimiento de tóner y de las reparaciones de la máquina.

La vida útil de la máquina es 5 años y unas 500.000 copias. El tipo de interés de mercado para operaciones de financiación similares es del 7%.

¿Cómo debería registrar cada contrato?, ¿qué factores pueden determinar una u otra opción?

### Solución

#### 1.- Identificación de los elementos

La identificación de los elementos que surge tras el contrato requiere conocer los efectos económicos de la misma. En ambos casos la entidad está alquilando un bien más un servicio de mantenimiento. La diferencia entre ambos casos es que en el primero el precio es fijo y en el segundo es contingente, estando vinculado al uso del bien arrendado.

Ambos componentes (alquiler y servicio de mantenimiento) deben ser separados en ambos contratos pues son servicios diferentes. El contrato de arrendamiento, bajo la normativa nacional e internacional actualmente vigente, puede ser asimilado a una operación de compraventa financiada o a un contrato pendiente de ejecutar, dependiendo de si las condiciones del contrato se desprende que se han transferido los riesgos y ventajas sustanciales del bien.

La norma de valoración 8ª, Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, del Plan General de Contabilidad, al igual que la NIC 17, clasifica los arrendamientos en operativos si no se ha producido dicha transferencia, mientras que los clasifica en financieros cuando entiende que se ha producido la misma. En el primer caso, el arrendatario ha recibido los riesgos y ventajas sustanciales asociados a la fotocopiadora, se reconocería un activo y un pasivo simultáneo. En el segundo caso, si se cataloga como contrato pendiente de ejecutar, se reconocería el gasto conforme se devengan las cuotas de alquiler. Las obligaciones que surgen de los contratos pendientes de ejecutar no se reconocen como pasivo pues simultáneamente dan lugar a un derecho, por igual o superior importe, que pone de manifiesto que la obligación no es exigible por la otra parte hasta que no realice la actividad contratada. Por tanto, hasta

ese momento en el que se perfecciona el contrato, no surgiría la obligación en un contrato pendiente de ejecutar.

Cuando el arrendamiento no supone la transferencia sustancial de riesgos y ventajas, el arrendador presta un servicio al arrendatario, con un recurso que forma parte de su activo y que consiste en cederle el uso del mismo. Por el contrario, cuando el contrato supone la transferencia sustancial de los riesgos y ventajas del bien arrendado, la cesión del bien supone el cumplimiento por parte del arrendador, dado que el contrato es, en su fondo económico, una compraventa aplazada. Esta es la lógica en la normativa actualmente vigente.

*a) Primer contrato:*

Del análisis de las circunstancias que rodean al primer contrato entendemos que se ha producido dicha transferencia porque, aunque la duración del contrato no es equivalente a la vida útil (la duración del contrato es de 3 años y la vida útil de 5 años), sin embargo, el valor actual de los pagos futuros, descontados al tipo de interés de mercado, es equivalente a su valor razonable (Valor actual de los pagos futuros, en anexo I, es de 5.000 €, similar al valor razonable es de 5.000 €).

En conclusión, el arrendamiento es de naturaleza financiera, lo que da lugar al reconocimiento del recurso y la obligación de pago de las cuotas. El arrendatario tiene unas obligaciones de pago que no puede eludir desde el momento que recibe el recurso.

*b) Segundo contrato:*

Del análisis de las circunstancias que rodean el segundo contrato, entendemos que no se produce la transferencia sustancial de riesgos y ventajas. La duración del contrato es inferior a la vida útil, el valor actual de los pagos mínimos de alquiler es cero, porque todo son variables; el recurso no es de un uso tal que sólo podría utilizar el arrendatario, ni éste debe indemnizar al arrendador por la pérdida de valor del recurso al término del contrato.

En conclusión, el arrendamiento es de naturaleza operativa, reconociéndose un gasto conforme se devengue. El arrendatario en el momento inicial no tiene una obligación pues puede evitar realizar pagos con motivo del contrato, simplemente no usando el recurso. Por su parte, el riesgo tecnológico del arrendatario es menor pues puede evitar las consecuencias negativas de una pérdida de rentabilidad del recurso, no utilizándolo, y ello no le supone ningún quebranto. Por tanto, el hecho de ser cuotas contingentes, controlables por el arrendatario cambia sustancialmente los riesgos y ventajas asumidos por el arrendatario que, en este caso, son mínimos, pues dejando de utilizar el activo evita los pagos.

La norma 8ª del PGC y la NIC 17 prescribe que las cuotas contingentes no forman parte de la valoración inicial de la obligación de pago por lo que siempre serán gasto.

## **2.- Valoración inicial del arrendamiento**

La valoración inicial diferirá en cada caso pues los elementos implicados son distintos. En el primer contrato, el valor inicial del activo coincide con el pasivo, siendo el valor actual de los

pagos futuros. El contrato de mantenimiento no da lugar a ningún tipo de reconocimiento en el momento inicial del contrato.

El registro contable sería:

Db. Inmovilizado material	5.000	
Cr. Acreedores por arrendamiento financiero a corto		1.552
Cr. Acreedores por arrendamiento financiero a largo		3.448

Según el segundo contrato no sería preciso realizar el reconocimiento inicial.

### 3.- Reconocimiento anual en el Balance de situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias

El impacto de los diversos contratos en los estados financieros sería el que figura en la tabla 1

Tabla 1. Impacto en los estados financieros

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	TOTAL
<b>Contrato 1</b>					
Activos	5.000	3.333	1.667	0	
Pasivos	5.000	3448	1.784		
Gastos por arrendamiento					
Gastos por amortización		1.667	1.667	1.667	
Gastos por intereses		301	189	68	
<b>Total de gastos</b>	<b>0</b>	<b>1.968</b>	<b>1.855</b>	<b>1.735</b>	<b>5.558</b>
<b>Contrato 2</b>					
Activos					
Pasivos					
Gastos por arrendamiento		2.250	2.250	2.250	
Gastos por amortización					
Gastos por intereses					
<b>Total de gastos</b>	<b>0</b>	<b>2.250</b>	<b>2.250</b>	<b>2.250</b>	<b>6.750</b>

El impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias es diferente en el contrato 1 y en el contrato 2. En gasto total en el contrato 2 es superior al del contrato 1, pues los riesgos empresariales del arrendador son superiores y los del arrendatario son menores, lo que le implica a este último un coste superior.

El contrato 1 implica el reconocimiento en balance de la situación de las obligaciones y activos, mientras que el contrato 2 no supone ningún reconocimiento en el balance de situación.

### 4.-Novedades en fase de discusión en el proyecto de reforma de la regulación sobre arrendamientos a nivel internacional

El borrador de norma de arrendamientos del IASB supone eliminar la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Una de las piedras angulares de la reforma es la interpretación del concepto de activo en el caso de los arrendamientos, no circunscribiéndolo

al bien físico, sino al haz de servicios que presta. Por tanto, en un arrendamiento, surge un activo, por los servicios que controla el arrendatario, en los que además puede excluir al arrendador del disfrute de los mismos. Por otra parte, el arrendatario adquiere una obligación que constituye un pasivo pues el arrendador ha cumplido su compromiso poniendo a disposición del arrendatario el recurso objeto del contrato.

La reforma de la norma de arrendamientos también ha modificado el tratamiento de las cuotas contingentes. El segundo Borrador del proyecto de reforma de arrendamientos considera que las cuotas contingentes bajo control de la entidad no son pasivo, salvo que por el fondo económico del contrato sean equivalentes a una cuota fija. El principio general es que no constituyen una obligación, pues la entidad puede rechazar el pago, en nuestro caso no usando la máquina fotocopidora, sin embargo ante la posibilidad de la estructuración de los contratos para conseguir eludir el reconocimiento de pasivos, se debe analizar el fondo económico de este tipo de cláusulas.

Si se conviniese que el fondo económico es el de una cuota fija, esa parte se reconocería como pasivo desde el momento inicial.

La reforma de la norma de arrendamientos a nivel internacional se ha justificado en la estructuración de contratos de manera que se omitiese el reconocimiento de pasivos en contratos en los que era dudosa su calificación como arrendamientos operativos. El cambio se ha producido reinterpretando el concepto de activo lo que ha permitido el reconocimiento en el balance de cualquier tipo de arrendamiento. Al abordar la cuestión de las cuotas contingentes, si bien la intención inicial fue estimarlas y reconocerlas, las discusiones en el organismo internacional han llevado a la conclusión de su incompatibilidad con el concepto de obligación, pues la entidad puede evitarlas en determinados casos (las referidas a desempeño del activo o vinculadas al uso del recurso).

## ANEXO I. Tabla de amortización según la opción 1

Periodo	Pago	Interés	Principal	Remanente
0				5.000
1	(154)	29	(125)	4.875
2	(154)	28	(126)	4.749
3	(154)	28	(127)	4.622
4	(154)	27	(127)	4.495
5	(154)	26	(128)	4.367
6	(154)	25	(129)	4.238
7	(154)	25	(130)	4.108
8	(154)	24	(130)	3.978
9	(154)	23	(131)	3.846
10	(154)	22	(132)	3.714
11	(154)	22	(133)	3.582
12	(154)	21	(133)	3.448
13	(154)	20	(134)	3.314
14	(154)	19	(135)	3.179
15	(154)	19	(136)	3.043
16	(154)	18	(137)	2.906
17	(154)	17	(137)	2.769
18	(154)	16	(138)	2.631
19	(154)	15	(139)	2.492
20	(154)	15	(140)	2.352
21	(154)	14	(141)	2.211
22	(154)	13	(141)	2.070
23	(154)	12	(142)	1.927
24	(154)	11	(143)	1.784
25	(154)	10	(144)	1.640
26	(154)	10	(145)	1.495
27	(154)	9	(146)	1.350
28	(154)	8	(147)	1.203
29	(154)	7	(147)	1.056
30	(154)	6	(148)	908
31	(154)	5	(149)	759
32	(154)	4	(150)	609
33	(154)	4	(151)	458
34	(154)	3	(152)	306
35	(154)	2	(153)	153
36	(154)	1	(153)	0
TOTAL	(5.558)			



## **88.- Tratamiento contable de una base de datos cuyo coste de elaboración queda perfectamente determinado**

*Autor: Fernando Vallejo. Economista. Profesor asociado de la Universidad de Navarra*

### **Breve resumen del problema planteado**

La empresa *Cazatalentos, S.A.*, realiza como principal actividad la selección de personal directivo. Esta empresa ha incurrido en una serie de desembolsos que le han permitido elaborar una base de datos. Se plantea el problema del reconocimiento contable de dichos desembolsos como activo o como gastos del ejercicio.

### **Enunciado**

*Cazatalentos, S.A.* es una empresa dedicada a la selección de personal directivo para empresas de todos los sectores. La mencionada sociedad ha generado una base de datos para identificar y reclutar a los candidatos idóneos para determinados puestos directivos de sus clientes.

La creación, el mantenimiento y la actualización de la citada base ha supuesto un importante esfuerzo económico pues en la misma se incluyen datos recogidos de entrevistas personales realizadas a los candidatos, por lo que se ha incurrido en los siguientes costes directos, los cuales están perfectamente justificados documentalmente y se consideran razonables:

1. Gastos de viajes para realizar las entrevistas a los posibles candidatos.
2. Coste del personal que realiza la entrevista.
3. Coste del personal que tabula e incorpora los datos de los candidatos a la base que se está elaborando.

La empresa contrata servicios de asesoramiento contable para saber si es posible activar los costes relacionados con la base de datos. *Cazatalentos, S.A.* considera esta inversión absolutamente necesaria para el desarrollo de su actividad, puesto que contribuye a generar y asegurar un determinado número de clientes.

### **Se pide**

Realizar un informe sobre la posibilidad de activar los gastos anteriormente mencionados relacionados con la creación de la base de datos.

### **Resolución propuesta**

Expondremos, en primer lugar, la normativa aplicable y a continuación, a partir de ella, analizaremos los aspectos más relevantes que permitirán emitir una opinión sobre el caso planteado.

*Ejercicio propuesto en la asignatura Contabilidad II de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad de Navarra.*

**Normativa general**

IASB – Conceptual Framework.

PGC 2007 – Marco conceptual: definición de activo.

**Normativa específica**

IAS – 38 (2004) Intangible assets.

PGC – 2007; NRV 5ª y 6ª. Inmovilizado intangible.

Resolución ICAC – 28 de mayo de 2013.

\*\*\*\*

En primer lugar, del marco conceptual obtenemos la definición de *activo*:

**Activos:** bienes, derechos y otros **recursos controlados** económicamente por la empresa, resultantes de sucesos pasados, de los que se espera que la empresa obtenga beneficios o rendimientos económicos en el futuro.

Y en cuanto a la normativa específica, el PGC – 2007 establece:

**NRV 5ª Inmovilizado intangible**

Para el reconocimiento inicial de un inmovilizado de naturaleza intangible, es preciso que, **además de cumplir la definición de activo** y los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad, cumpla el criterio de **identificabilidad**, el cual supone que el inmovilizado satisfaga alguno de los dos requisitos siguientes:

- a) **Sea separable**, esto es, susceptible de ser separado de la empresa y vendido, cedido, entregado para su explotación, arrendado o intercambiado.
- b) **Surja de derechos legales o contractuales**, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables de la empresa o de otros derechos u obligaciones.

Por último, la reciente Resolución del ICAC de 28 de mayo de 2013, por la que se dictan normas sobre el inmovilizado intangible, añade:

**1. Reconocimiento inicial.**

2. El registro de un inmovilizado intangible procederá cuando, cumpliéndose la definición de activo del Plan General de Contabilidad, se cumplan los siguientes criterios:

- a) **Sea probable la obtención a partir del mismo de beneficios o rendimientos económicos para la empresa en el futuro;** y
- b) **se pueda valorar de manera fiable.**

**No se reconocerán como un activo intangible** los desembolsos incurridos en la creación de marcas, cabeceras de periódicos o revistas, los sellos o denominaciones editoriales, **las listas de clientes u otras partidas similares, que se hayan generado internamente.**

Ejercicio propuesto en la asignatura Contabilidad II de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad de Navarra.

Sin perjuicio de la prohibición expresa expuesta en la última línea del párrafo anterior (que en estos mismos términos viene recogida previamente en la NRV 5ª del PGC), la definición de activo en el marco conceptual contiene un requisito que va a ser clave (aunque no es el único, como luego veremos) a la hora de analizar el problema que nos ocupa: **recursos controlados**.

Por lo tanto, el concepto de control es un factor determinante a la hora de analizar el reconocimiento del activo. Su definición se mantiene en términos similares en el proyecto de revisión del Marco Conceptual<sup>1</sup> del IASB de julio 2013 (párr. 3.23): "Una entidad controla un recurso económico si tiene la capacidad de dirigir su uso con el fin de obtener los beneficios económicos que se derivan de ella".

Proponemos la solución al caso enunciado desde la consideración de que la identificación del talento no asegura la capacidad para controlar el destino del mismo.

Adicionalmente, y profundizando en el concepto de control, complementamos el análisis con un planteamiento desde la perspectiva de la sociedad que adquiere (y controla) los derechos sobre el talento, con un ejemplo relacionado con los derechos de traspaso pagados por los deportistas.

#### **a) Recursos no controlados por la entidad: el coste de "identificación" del talento**

Aun cumpliendo los demás requisitos (identificabilidad, etc.), en su fondo económico la situación no es sustancialmente diferente de la que se produce con el personal de la propia empresa. Con el paso del tiempo, el personal adquiere una cualificación, una experiencia y unos conocimientos que suponen una verdadera inversión y creación de valor para la entidad. Un verdadero capital intelectual, en definitiva. No obstante, es un recurso que, en general, no se puede controlar (salvo raras excepciones), de ahí que, al no estar asegurado su control (el de los probables beneficios económicos futuros), no cabe considerar la capitalización de ninguno de los desembolsos que se produzcan, al no cumplir este requisito esencial para su reconocimiento como activo.

A lo anterior cabe añadir, en otra línea de argumentación, que se puede considerar que estos desembolsos forman parte de la actividad general de la empresa y, además, han sido generados internamente (no han surgido como consecuencia de una transacción de compra), lo cual suele plantear problemas de valoración.

En esta misma línea y, a diferencia de la normativa española, que permite capitalizar los gastos de investigación si se cumplen una serie de requisitos, se posiciona el IASB al no considerar en su IAS-38 como capitalizables los gastos de investigación. Muchos años antes, el

---

<sup>1</sup> International Accounting Standards Board (IASB) (2013). "A Review of the Conceptual Framework for Financial Reporting", julio, disponible en <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Conceptual-Framework/Discussion-Paper-July-2013/Documents/Discussion-Paper-Conceptual-Framework-July-2013.pdf>.

correspondiente SFAS-68 estadounidense, emitido por el FASB en 1982, tampoco permitía su capitalización al considerarlos como gastos necesarios para realizar la actividad, es decir gastos de operación, consustanciales con el objeto de la empresa, como los sueldos, los suministros o los impuestos.

El planteamiento hubiera sido radicalmente distinto en el caso de realizar estudios o trabajos para elaborar la misma base de datos pero bajo contrato y con la intención de venderla. En este caso, los desembolsos hubieran sido considerados como trabajos o estudios en curso pero en tal caso no cabría hablar de inmovilizado intangible sino de existencias, con una regulación normativa aplicable diferente y, en consecuencia, sí deberían ser activados hasta su posterior facturación y entrega al cliente.

### **Conclusión**

Por todo lo anterior, cabe concluir que, al no cumplir con los requisitos exigidos en la normativa actual<sup>2</sup> no pueden ser considerados como gastos susceptibles de ser capitalizados (activados), pasando a tener la consideración de gastos del ejercicio.

#### **b) Recursos controlados por la entidad: el coste de "adquisición" del talento**

En el ejemplo anterior se ha analizado y resuelto el problema planteado haciendo alusión a un factor crítico y determinante a la hora de reconocer un recurso como activo: la posibilidad de controlarlo o no.

La imposibilidad de control de los trabajadores es un aspecto crítico que determina la contabilización; sin embargo, existen determinados tipos de contrataciones de trabajadores que, por la naturaleza de la relación, sí son reconocibles como intangibles en el balance. Son transacciones de sobra conocidas en nuestro país: los derechos de traspaso pagados por los jugadores de fútbol profesional.

Estas transacciones se encuentran contempladas en la citada Resolución del ICAC, que complementa y desarrolla lo dispuesto en el PGC 2007 en lo relativo a los activos intangibles (NRV 5ª y 6ª).

En la norma séptima de dicha Resolución, que se transcribe parcialmente a continuación, se establece:

*Séptima. Otros inmovilizados intangibles.*

---

<sup>2</sup> Hay que resaltar lo de normativa *actual* porque la Contabilidad no es una ciencia exacta (si es que se le puede llamar *ciencia*), sino que refleja una forma de pensar y los criterios contables cambian, evolucionando incluso hacia planteamientos antagónicos en algunos casos, como atestigua, por ejemplo, el tratamiento contable que ha ido estableciendo la normativa a lo largo del tiempo para el fondo de comercio.

### **1. Derechos de adquisición de jugadores.**

1. *Se entiende por derecho de adquisición de jugadores el importe devengado por la adquisición de los derechos sobre un determinado jugador, que es independiente del contrato suscrito con el jugador por la prestación de sus servicios.*

2. *En el momento inicial, los derechos se valorarán por su precio de adquisición, que es el importe satisfecho o a satisfacer, incluyendo todos los compromisos asumidos por tal concepto.*

.....  
6. *En ningún caso se reconocerán como inmovilizados intangibles los gastos de formación de los jugadores que provengan de la cantera de la entidad.*

Como puede apreciarse, nuestra normativa, en línea con el IAS 38, se decanta por la contabilización de los derechos pagados por los jugadores como un activo intangible (sujeto a amortización a lo largo del período de duración del contrato) pues el coste del recurso puede medirse con fiabilidad (los importes pagados figuran no sólo en la contabilidad del club, sino en todos los medios de comunicación...) y, además, es un recurso controlado por el club, a diferencia de lo que ocurría con la base de datos creada por la empresa *Cazatalentos*.

En este sentido, puede decirse que la falta de fiabilidad en la medición del coste ha sido uno de los mayores obstáculos a la hora de reconocer los intangibles. La valoración es problemática al no existir casi nunca valores de mercado en un mercado activo que sirva como referencia válida.

Sin embargo, en el mundo del fútbol profesional sí es posible una valoración fiable en los traspasos (no así en los jugadores de la cantera, de ahí la prohibición de ser considerados como activos intangibles) ya que el coste del traspaso está sujeto a un control efectivo durante la duración del contrato que garantiza su reconocimiento como activo intangible. Además, también existe un mercado activo de jugadores que se traspasan de unos clubes o equipos a otros, lo cual proporciona una medida fiable del coste del traspaso.

Pero el control, la identificabilidad y la fiabilidad en la determinación del coste no son los únicos factores a considerar, ya que incide otro aspecto que requiere ser tenido en cuenta: la probabilidad en la obtención de los beneficios económicos futuros, tal y como se establece en la Resolución del ICAC.

Esta probabilidad se da por hecha en los casos en los que media una transacción de compra (entre partes independientes, claro está), incluidas las de las combinaciones de negocios. Pero si un intangible no cumple tanto la definición de activo como la de activo intangible, debe ser tratado como gasto del ejercicio, excluyendo la posibilidad de ser activado.

El recurso (el jugador), es controlado una vez traspasado al equipo que lo ficha, pero los probables beneficios económicos futuros pueden no ser tan probables. Una situación previsible, aunque no frecuente, es que el jugador sea traspasado y al día siguiente se lesione y no pueda volver a jugar más en todo el período de duración del contrato. O con un

*Ejercicio propuesto en la asignatura Contabilidad II de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad de Navarra.*

rendimiento mucho menor que el esperado. Hay casos que ilustran esta realidad y recientes en alguno de nuestros grandes equipos.

Quizás algún que otro jugador debería ir al terminar el partido a hablar con el contable del club para pasar a ser considerado como gasto del ejercicio. Pero esto ya es otra historia, que quizás dé de sí como para hacer un *sketch* como los de las películas del legendario grupo Monty Python<sup>3</sup>.

Ω

---

<sup>3</sup> Me viene a la mente el sketch de una de las películas del grupo en el que una mujer a punto de dar a luz en un hospital era llevada con urgencia al quirófano en una camilla conectada a un monitor y el director del hospital iba a su lado diciéndole: "este monitor lo tenemos en régimen de leasing y de esta forma lo contabilizamos como gasto y no como inversión, con financiación fuera de balance, ¿qué le parece?",

## 89.- Provisión para grandes reparaciones. Aspectos fiscales y contables

Autor: Fernando Vallejo. Economista. Profesor asociado de la Universidad de Navarra

### Enunciado

Una empresa dispone de unas instalaciones adquiridas el 2.1.2007 por 60.000 euros. Dichas instalaciones están sujetas a un proceso de revisión a los 12 años de su puesta en funcionamiento (coincide ésta con la fecha de adquisición).

Por otra parte, la empresa ha presentado en 2007 y le ha sido aceptado por la Administración Tributaria el plan para la gran reparación - revisión de las instalaciones, en las siguientes condiciones:

- ✓ La revisión será realizada a los 12 años de la puesta en funcionamiento, con un coste estimado de 24.000 euros. El importe real
- ✓ Dicho importe es fiscalmente deducible.
- ✓ Se supone un tipo impositivo constante para toda la operación del 30%.

	Vida útil a efectos contables	Vida útil a efectos fiscales	Sistema
Instalaciones	24 años	10 años	Lineal
Gran reparación	12 años	12 años	Lineal

A partir de 2008, la empresa amortiza el valor contable de las instalaciones (sin distinguir el coste estimado de la gran reparación) en 9 años, disminuyendo además, como diferencia permanente en la liquidación del impuesto de cada año, el importe de 2.000 euros que hubiera correspondido a la dotación a la provisión para la gran reparación si no se hubiera cambiado el criterio contable.

### Se pide:

*Contabilización de la transición al nuevo PGC 2007 sin efecto retroactivo (una de las alternativas que la normativa contempla). Análisis comparativo del gasto contable y el gasto fiscal de la operación según la alternativa anterior y el criterio seguido por la empresa. El importe real de la revisión a los 12 años ha ascendido a 30.000 euros.*

**Resolución propuesta**

Esquema de la operación:

**Normativa aplicable**

Resolución ICAC de 30 de julio de 1991, norma cuarta.

PGC – 2007. Disposición Transitoria primera y NRV 3ª, apartado g.

Consulta ICAC – BOICAC 72, consulta 1.

R.I.S. Artículos 15, 17 y Disposición Transitoria séptima.

**Saldos al 31.12.2007**

Instalaciones.....	60.000	
Amortización acumulada contable.....	2.500	(60.000 / 24)
Amortización acumulada fiscal.....	6.000	(60.000 / 10)
Provisión gran reparación.....	2.000	(24.000 / 12)
Valor contable de las instalaciones.....	57.500	
Base fiscal (60.000 – 6.000).....	54.000	
Impuesto diferido.....	1.050	0,30 x (57.500 – 54.000)



**Transición al nuevo PGC – 2007 sin efecto retroactivo**

Según una de las opciones establecidas por la Consulta al ICAC – BOICAC 72, se pueden ajustar los saldos a partir de 2008, sin efecto retroactivo, mediante los siguientes asientos:

2.000	Provisión grandes reparaciones		
	a	Amortización acumulada – Gran reparación	2.000
2.500	Amortización acumulada (PGC -1990)		
	a	Amortización acumulada – Instalaciones	2.500
1.050	Impuesto diferido (PGC 1990)		
	a	Pasivos por diferencias temporarias imponibles	1.050

El efecto fiscal diferido es el mismo tanto antes como después de 2007, ya que está generado por las diferencias temporales que surgen como consecuencia de la diferente imputación temporal de la amortización contable y la fiscal.

En cuanto a la provisión para la gran reparación, se traspasa su saldo a una cuenta de amortización acumulada con denominación específica (a efectos de claridad). Y la amortización acumulada preexistente se traspasa también a una cuenta con denominación específica.

**Saldos al 1.1.2008, tras la transición al nuevo PGC**

Instalaciones.....	60.000
Amortización acumulada contable.....	4.500
Amortización acumulada fiscal.....	8.000
Valor contable de las instalaciones.....	55.500
Base fiscal (60.000 – 8.000).....	52.000
Pasivo por diferencias imponibles.....	1.050

A partir de este momento, y de acuerdo con la NRV 3ª, apartado g, la gran reparación se considera incluida en el coste de las instalaciones y deberá ser amortizada en el período restante hasta el momento en que se estima que se producirá la revisión (a los 11 años a partir del 1.1.2008).

Los asientos al cierre de los próximos 11 ejercicios (hasta la revisión), serán:

---

1.456,52	Amortización – Instalaciones	$(60.000 - 24.000 - 2.500) / (24 - 1)$ años
2.000,00	Amortización – Gran reparación	$(24.000 - 2.000) / (12 - 1)$ años
	a Amortización acumulada – Gran reparación	2.000,00
	a Amortización acumulada – Instalaciones	1.456,52

---

Al cabo de los 12 años (antes de dar de baja el valor contable de la gran reparación), se tendrán los siguientes saldos:

Instalaciones.....	60.000	
Amortización acumulada – Instalaciones.....	18.522	$(2.500 + 11 \times 1.456,52)$
Amortización acumulada – G. reparación.....	24.000	$(12 \times 2.000)$
Amortización fiscal:		
Instalaciones.....	36.000	(se amortiza en 10 años)
Gran reparación.....	24.000	(se amortiza en 12 años)
Base fiscal $(60.000 - 36.000 - 24.000)$ .....	0	
Pasivo por impuesto diferido.....	5.243	$(17.478 - 0) \times 0,30$

En este momento se realizará la gran reparación, dando de baja en cuentas su coste (24.000), totalmente amortizado, cancelando su amortización acumulada por el mismo importe y dando de alta en la cuenta de las instalaciones los 30.000 euros que se abonarán por ella, los cuales se amortizarán a lo largo de los últimos 12 años de vida útil que le quedan a las instalaciones, de forma análoga a como se ha venido haciendo a lo largo de los 12 primeros años.

Posteriormente, y si se mantienen las hipótesis iniciales, la máquina será dada de baja a los 24 años. En ese momento, en el que ya no se hará ninguna otra gran reparación, por razones obvias, se tendrán los siguientes saldos:

Instalaciones.....	66.000	$(60.000 - 24.000 + 30.000)$
Amortización acumulada – Instalaciones.....	36.000	$(2.500 + 23 \times 1.456,52)$
Amortización acumulada – G. reparación.....	30.000	$(12 \times 2.500)$

## Amortización fiscal:

Instalaciones.....	36.000	(se ha amortizado todo)
Gran reparación.....	30.000	(se ha amortizado todo)
Valor contable.....	0	
Base fiscal (66.000 – 36.000 – 30.000).....	0	
Pasivo por impuesto diferido.....	0	(cancelado totalmente)

Sobre el impuesto corriente, en la correspondiente declaración – liquidación, se habrá deducido el importe correspondiente a las amortizaciones fiscales, y en cuanto al impuesto diferido, se realizará, para los años 2º a 10º, ambos inclusive, el siguiente asiento:

---

Pasivos por diferencias temporarias imponibles

a          Impuesto sobre beneficios diferido

---

Al término de la operación, las magnitudes relevantes se presentan en las tablas que figuran más adelante, elaboradas para el caso de una contabilización según el PGC-2007 y otra para el criterio utilizado por la empresa, la cual, en los años 2008 y siguientes ha realizado los siguientes asientos:

---

6.000    Amortización instalaciones (60.000 /10)

a          Amortización acumulada – Instalaciones    6.000

---

181,82    Amortización acumulada – Instalaciones (2.000 / 11)

a          Amortización – Instalaciones    181,82

---

Además, de forma extracontable, en la liquidación del impuesto se ha introducido durante 11 años un ajuste negativo (como diferencia permanente) en la base imponible por un importe de 2.000 euros, correspondiente a la dotación lineal que se efectuó en 2007 para la provisión para la gran reparación (es decir, por el mismo importe que se hubiera seguido dotando la provisión).

En la siguiente tabla se consignan las cifras según el PGC-2007, habiéndose realizado el ajuste por la transición al nuevo PGC, sin efecto retroactivo:

Año	Fecha	Importe pagado	Gasto contable (amortización)			Deducible fiscalmente
			Instalación	G. Reparación	Total	
0	01.01.2007	60.000,00				
1	31.12.2007		2.500,00	2.000,00	4.500,00	8.000,00
2	31.12.2008		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
3	31.12.2009		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
4	31.12.2010		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
5	31.12.2011		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
6	31.12.2012		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
7	31.12.2013		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
8	31.12.2014		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
9	31.12.2015		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
10	31.12.2016		1.456,52	2.000,00	3.456,52	5.333,33
11	31.12.2017		30.000,00	1.456,52	2.000,00	3.456,52
12	31.12.2018	1.456,52		2.000,00	3.456,52	2.000,00
13	31.12.2019		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
14	31.12.2020		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
15	31.12.2021		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
16	31.12.2022		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
17	31.12.2023		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
18	31.12.2024		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
19	31.12.2025		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
20	31.12.2026		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
21	31.12.2027		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
22	31.12.2028		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
23	31.12.2029		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
24	31.12.2030		1.456,52	2.500,00	3.956,52	2.500,00
<b>TOTAL</b>		<b>90.000,00</b>	<b>36.000,00</b>	<b>54.000,00</b>	<b>90.000,00</b>	<b>90.000,00</b>

**Cálculos del gasto fiscal para los años 2 a 10:**

Instalación:  $(60.000 - 24.000 - 6.000) / (10 - 1)$  años = 3.333,33

Reparación:  $(24.000 - 2.000) / (12 - 1)$  años = 2.000

Total gasto fiscal:  $3.333,33 + 2.000 = 5.333,33$

En los años 11 y 12 sólo se amortiza la gran reparación fiscalmente (2.000).

En los años 13 a 24 coinciden la amortización contable y la fiscal (2.500) de la gran reparación.

La amortización contable asciende para los años 2 a 23:  $(60.000 - 24.000 - 2.500) / 23 = 1.456,52$ .

En cuanto a las cifras que se obtienen según el criterio utilizado por la empresa:

Año	Fecha	Importe pagado	Gasto contable (amortización)			Deducible fiscalmente
			Instalación	G. Reparación	Total	
0	01.01.2007	60.000,00				
1	31.12.2007		6.000,00	2.000,00	8.000,00	8.000,00
2	31.12.2008		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
3	31.12.2009		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
4	31.12.2010		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
5	31.12.2011		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
6	31.12.2012		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
7	31.12.2013		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
8	31.12.2014		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
9	31.12.2015		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
10	31.12.2016		6.000,00	-181,82	5.818,18	8.000,00
11	31.12.2017			-181,82	-181,82	2.000,00
12	31.12.2018	30.000,00		-181,82	-181,82	2.000,00
13	31.12.2019			2.500,00	2.500,00	500,00
14	31.12.2020			2.500,00	2.500,00	500,00
15	31.12.2021			2.500,00	2.500,00	500,00
16	31.12.2022			2.500,00	2.500,00	500,00
17	31.12.2023			2.500,00	2.500,00	500,00
18	31.12.2024			2.500,00	2.500,00	500,00
19	31.12.2025			2.500,00	2.500,00	500,00
20	31.12.2026			2.500,00	2.500,00	500,00
21	31.12.2027			2.500,00	2.500,00	500,00
22	31.12.2028			2.500,00	2.500,00	500,00
23	31.12.2029			2.500,00	2.500,00	500,00
24	31.12.2030			2.500,00	2.500,00	500,00
<b>TOTAL</b>		<b>90.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>90.000,00</b>	<b>90.000,00</b>

Aunque los totales finales de las dos tablas anteriores son iguales, a modo de indicador y mediante una simple media ponderada, se puede calcular un período medio o "centro de gravedad" de los gastos (su vida media, en definitiva). Mediante ello se pone de manifiesto cómo se ve dicho período medio acortado de forma ostensible según el criterio utilizado por la empresa, lo cual supondrá, teniendo en cuenta el valor del dinero en el tiempo, un ahorro.

	Vida media del gasto contable	Vida media del gasto fiscal
Contabilizando según el criterio del PGC-2007	12,77 años	9,97 años
Contabilizando según el criterio seguido por la empresa	9,70 años	6,63 años

## 90.- Titulización de derechos de crédito futuros

*Autores: Rafael Bautista Mesa<sup>1</sup> y Horacio Molina Sánchez<sup>1</sup>.*

### 1. El caso y cuestiones a resolver

Ante las dificultades para la obtención de financiación, una concesionaria de una autopista plantea en enero de 2014 la titulización de los flujos futuros derivados de los peajes como vía alternativa de financiación.

La inversión realizada por la concesionaria en la autopista asciende a 400 MM de euros, que se encuentran activados en el balance de la entidad, para ser amortizados durante el plazo de duración de la concesión (35 años). Así mismo, estima que el valor actual de los flujos futuros a recibir durante el plazo de la concesión asciende a 500 MM de euros.

La concesionaria realizará la titulización mediante la intermediación de una sociedad vehicular que emitirá los instrumentos de deuda y a la cual la concesionaria cede los derechos de cobro de los peajes futuros a cambio de una contraprestación en metálico. La concesionaria está barajando **tres alternativas** y necesita evaluar el impacto que todas ellas le pueden suponer en sus cuentas anuales:

1. En la primera, se emitiría un único tramo de títulos para la obtención de la financiación, íntegramente suscrito por inversores ajenos al grupo. Adicionalmente, existe el compromiso por parte de la concesionaria de entregar a los inversores todos los ingresos derivados de la concesión.
2. En la segunda, la concesionaria tampoco suscribiría ningún tipo de la financiación emitida por el vehículo especial, pero únicamente tendría la obligación de entregar a los inversores un importe máximo de los ingresos derivados de la concesión, cuyo importe actualizado se cifra en 420 MM de euros, reteniendo la concesionaria el excedente que pudiera resultar.
3. En la tercera, la concesionaria suscribiría bonos de un tramo subordinado por un importe representativo del 20% del total de la financiación recibida, para garantizar el riesgo de variación en los flujos de tráfico estimados. Por lo tanto, aseguraría a los inversores de la deuda *senior* una parte de los flujos derivados de los peajes, después de lo cual obtendría una rentabilidad financiera por los bonos suscritos, a un tipo de interés superior al de la deuda *senior*. La diferencia entre los escenarios pesimista y optimista en la evolución del tráfico analizado arroja una variabilidad en los ingresos igual al 20%.

¿Cuál sería el impacto en las cuentas anuales de la concesionaria de cada una de las alternativas anteriores?

---

<sup>1</sup> Universidad Loyola Andalucía.

## 2. Descripción de los hechos y justificación económica y/o financiera de la operación.

La titulización de flujos futuros (Future Flows Securitisation) es una forma de financiación que parte de una diferencia fundamental respecto a las tradicionales titulaciones de derechos de crédito que han sido utilizadas especialmente por entidades de crédito y compañías eléctricas en las últimas décadas en España. Mientras en estas últimas los títulos emitidos se encuentran garantizados con activos del emisor, (préstamos en el caso de las entidades de crédito o derechos de cobro del déficit tarifario en el caso de las eléctricas, por ejemplo), en las titulaciones de flujos futuros aún no han tenido lugar las transacciones que darán lugar a dichos derechos de crédito.

Este tipo de operaciones pueden ser frecuentes en empresas de economías menos desarrolladas con una gran actividad exportadora denominada en una moneda más sólida que la de su país (Raines y Wong, 2002)<sup>2</sup>. Otros ejemplos recientes los encontramos en la titulización de exportaciones de petróleo, cobros futuros de tarjetas de crédito, ingresos impositivos futuros o por servicios de telefonía (Ketkar y Ratha, 2001)<sup>3</sup>.

Según Vergara-Alert y Argote (2010: 59)<sup>4</sup>, en este tipo de operaciones los "flujos futuros provienen de los usuarios (peajes o tasas), de la autoridad pública (peaje en la sombra), o de ambos". En cualquier caso, su importe dependerá de un número incierto de vehículos en circulación durante el período de la concesión, lo que representa el principal riesgo de la operación para el inversor.

Para mitigar este riesgo, es posible que el inversor exija algún tipo de garantía a la concesionaria. Esta garantía permitirá la reducción del coste financiero de la operación, pero supondrá la obtención de una menor liquidez por parte del grupo. En cuanto a la forma que puede adoptar esta garantía encontramos, por un lado, la posibilidad de titulización únicamente de una parte de los flujos futuros estimados y, por otra, la suscripción por parte de la concesionaria de un tramo subordinado de deuda que asuma en primer lugar las desviaciones producidas en el tráfico estimado (alternativa 3 en el caso enunciado).

La suscripción de esta garantía por parte de la concesionaria asegura, por otro lado, la calidad de los servicios prestados a los usuarios de la autopista por parte de la concesionaria (Vergara-Alert y Argote, 2010).

En este tipo de operaciones es frecuente que la entidad concesionaria (originadora de la titulización) venda sus ingresos futuros a una sociedad de propósito especial, siendo esta última la que se encarga de la emisión de los instrumentos de deuda para la obtención de la financiación. Los ingresos obtenidos en el futuro servirán para atender los pagos derivados de la deuda emitida. Según Ketkar y Ratha (2001), en ocasiones puede pactarse la entrega de un máximo de ingresos al inversor, quedando el resto a disposición del originador.

---

<sup>2</sup> Raines, M. y Wong, G. (2002). "Aspects of Securitization of Future Cash Flows Under English and New York Law". *Duke Journal of Comparative & International Law*, 12, 453-464.

<sup>3</sup> Ketkar, S. y Ratha, D. (2001). "Titulización de derechos de crédito futuros". *Ámbito Financiero*, marzo, 46 a49.

<sup>4</sup> Vergara-Alert, C. y Argote, J. (2010). "Titulización de carreteras de peaje: Un enfoque global en project finance". *Harvard Deusto Finanzas y Contabilidad*, 98, pp. 58-73.

En resumen, la operación permite a la concesionaria la obtención de financiación específica para el proyecto sin el compromiso de otros recursos de la compañía. Para los inversores en los títulos, la concesión de fondos por importe superior al coste de los activos necesarios para producirlos (valor en libros de los activos de la concesión), se justifica en la posibilidad de obtención de unos retornos determinados que, en nuestro caso, podrían ser superiores si la evolución del tráfico supera las expectativas iniciales.

### 3. Fundamentación

#### a) Identificación de los elementos

La cuestión que se plantea en primer lugar en cada una de las alternativas es si la concesionaria debe seguir reflejando en su balance los activos de la concesión o si, por el contrario, debe darlos de baja y reconocer el correspondiente ingreso derivado de la transmisión de los derechos de cobro futuros.

Según el Marco Conceptual de las Normas Internacionales de Contabilidad (párr. 4.44.a) "un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados y del que se espera obtener beneficios económicos futuros". En la primera alternativa, la entidad no tiene ninguna capacidad de obtención de los recursos originados por los activos de la concesión, por lo que no los puede seguir reconociendo en su balance.

El problema surge en las otras dos alternativas, en las que la entidad retiene parte de los riesgos y ventajas asociadas a la concesión. En la alternativa 2, la concesionaria mantiene la posibilidad de obtención de parte de los ingresos procedentes de los peajes. En la alternativa 3, la entidad adicionalmente retiene parte de los riesgos de la actividad dado que los ingresos obtenidos se destinarán, en primer lugar, a la atención de los compromisos con los inversores en la deuda *senior*.

#### a) Reconocimiento y baja

En la primera alternativa, la entidad debe dar de baja los activos asociados a la concesión puesto que, como se ha anticipado, ya no cumplen la definición de activo (en la misma línea se pronuncia Corona (2005: 392)<sup>5</sup>). Este razonamiento parece seguirse por la NIC 18.14, "los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos; (c) la cuantía que la modificación supone puede ser valorada con suficiente fiabilidad; (d) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción; y (e) los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad."

---

<sup>5</sup> Corona, E. (2005). *Aplicación de las normas internacionales de contabilidad: adoptadas por la Unión Europea (NICes)*. Valencia: Editorial CISS.



En este caso, la concesionaria ha transferido íntegramente todos los riesgos y ventajas asociados a los activos. No obstante, podría existir alguna duda derivada de su implicación en la gestión corriente o su control sobre el activo. En cuanto a la implicación en la gestión corriente, entendemos que la concesionaria no encuentra beneficio alguno en la gestión del mismo. Según la IFRS 9, incluso aunque tuviera la posibilidad de facturar por la gestión de los activos, debería reconocer un activo (o pasivo) independiente por el valor actualizado del margen de dicho servicio.

En relación con el concepto de control, la cuestión ha sido tratada con mayor profundidad en el caso de los activos financieros (NIIF 9.3.2.16). En el caso de la alternativa 1, la concesionaria no mantiene el control de los activos por cuanto es difícil pensar que mantenga la capacidad para disponer de los mismos sin la autorización previa del inversor.

En las alternativas 2 y 3, consideramos que la concesionaria retiene riesgos y ventajas derivados de los activos de la concesión, por lo que su baja debe ser analizada con mayor profundidad. En estos casos, también la IFRS 9.3.2.7, aunque aplicada específicamente a activos financieros, proporciona nuevamente mayor detalle: "la entidad ha retenido de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero si su exposición a la variabilidad en el valor presente de los flujos netos de efectivo futuros del activo (...) no cambia significativamente como resultado de la transferencia".

Teniendo en consideración lo anterior, entendemos que la alternativa 3 supone que la entidad retiene de forma significativa todos los riesgos y ventajas del activo, puesto que sigue expuesta a un riesgo similar después de la operación, que es la variabilidad en la estimación del tráfico futuro. En ese caso, la transacción no presenta diferencias significativas respecto a una operación de financiación y supondría el reconocimiento de un pasivo por la obligación con la sociedad vehicular (con los bonistas en el caso de las cuentas consolidadas) y el mantenimiento de los activos relacionados con la concesión.

El caso de la alternativa 2, por su parte, la entidad puede seguir viéndose beneficiada de parte de los flujos futuros de la concesión, por lo que debe mantener en su balance parte de los activos afectos a la concesión. Por lo tanto, la entidad mantiene un activo por la parte de los recursos que pueden contribuir a la generación de ingresos futuros. Nuevamente, la IFRS 9.3.2.2.a.ii aporta mayor profundidad ante esta casuística al contemplar la posibilidad de baja parcial de los activos financieros en el caso en que la parte transferida "comprenda únicamente una participación proporcional completa (prorrata) de los flujos de efectivo de un activo financiero (o un grupo de activos financieros similares). Por ejemplo, cuando una entidad realice un acuerdo por el que la contraparte obtenga el derecho a una participación del 90 por ciento de todos los flujos de efectivo de un instrumento de deuda, se aplican (los criterios de baja)<sup>6</sup> al 90 por ciento de esos flujos de efectivo".

#### *b) Valoración*

---

<sup>6</sup> Se introduce el paréntesis para sustituir los párrafos mencionados por la IFRS 9 en este punto y aclarar su referencia a los principios de baja de los activos financieros.

En la alternativa 1, la concesionaria daría de baja los activos derivados de la concesión por su valor en libros, reconociendo en el resultado del ejercicio la correspondiente diferencia entre dicho valor y el importe recibido como contraprestación.

En la alternativa 2, entendemos que la concesionaria mantiene el control sobre una parte de los activos relacionados con la concesión, por lo que no puede proceder a la baja del total de los mismos. En este caso, se procederá únicamente a la baja del porcentaje de los activos que representan los flujos de futuros máximos a entregar a los inversores, sobre el total de ingresos estimados. Es decir, un 84% (420MM / 500MM). Por la diferencia entre el importe de activos dados de baja y el valor actual de los flujos futuros comprometidos con los inversores se reconocería el correspondiente ingreso en la cuenta de resultados.

En la alternativa 3, la concesionaria sigue asumiendo los riesgos principales de la operación por lo que no puede dar de baja los activos asociados a la concesión. Por lo tanto, se reconocerá un pasivo por el importe de la contraprestación recibida.

#### *c) Presentación*

En cuanto a la información a revelar en los estados financieros, mientras la alternativa 1 supone la baja íntegra de los activos afectos a la concesión, la alternativa 2 mantiene el reconocimiento entre los activos no corrientes de parte de los recursos invertidos en la misma.

En cuanto a la alternativa 3, los activos afectos se mantendrán íntegramente en el balance reconociendo un pasivo por el importe recibido por parte de la sociedad vehicular. La cuestión más controvertida surge en relación a cómo reconocer el importe suscrito por la concesionaria en forma de bonos subordinados. Evidentemente, esta cuestión no tiene relevancia en los estados financieros consolidados, puesto que los saldos entre la concesionaria y la sociedad vehículo especial serían eliminados. Sin embargo, la cuestión es controvertida desde el punto de vista de las cuentas anuales individuales.

En nuestra opinión, el reconocimiento de la inversión en bonos subordinados supondría una sobrevaloración de los activos de la concesionaria en sus estados financieros individuales, puesto que estos títulos también representan la exposición a los mismos riesgos derivados de la actividad relacionada con la autopista. Adicionalmente, supondría también la sobrevaloración del pasivo por un importe del que, en última instancia, es responsable también la propia concesionaria (este concepto de unidad de empresa justifica el asiento de eliminación en el balance consolidado del grupo). Por lo tanto, a efectos de presentación, el importe subordinado suscrito deberá ser reconocido como una menor deuda por el proyecto.

#### **4. Conclusiones**

La cesión de derechos sobre activos "actuales"<sup>7</sup> de una empresa ha sido profundamente tratada por la IFRS 9 en el caso de los instrumentos financieros, y se basa en el concepto de transferencia de los riesgos y ventajas asociados a dichos activos. En el caso de la cesión de ingresos "futuros"

---

<sup>7</sup> Según la definición del marco conceptual, el adjetivo "actual" es implícito al concepto de activo, por lo que resulta redundante en este caso y se usa únicamente a efectos aclaratorios.

consideramos que el tratamiento debe ser similar, es decir, se deben dar de baja los activos (materiales o no) que van a permitir la generación de dichos ingresos en el futuro.

En la medida en que se retengan la exposición a la volatilidad de dichos flujos futuros, se deberá mantener el reconocimiento del activo, hasta el extremo en que se mantengan íntegramente en el balance de la concesionaria si como consecuencia de las garantías otorgadas por la misma en la operación, su exposición al riesgo no haya variado como consecuencia de la operación de cesión.

##### 5. Anexo. Asientos contables y cálculos complejos

Bajo la primera alternativa, se procede a la baja íntegra de los activos afectos y al reconocimiento del correspondiente ingreso por la transferencia.

Alternativa 1				
500	Efectivo	a	Activo diverso	400
		a	Beneficio por enajenación de inmovilizado	100

En el segundo caso, la baja del activo se realizará sólo en la medida en la que se haya producido la transferencia de los riesgos y ventajas asociados a los mismos:

Alternativa 2				
420	Efectivo	a	Activo diverso	336
		a	Beneficio por enajenación de inmovilizado	84

En la última alternativa, la transacción se reconoce como una operación de financiación, permaneciendo el activo afecto a la concesión y reduciendo la deuda asumida por el importe de financiación subordinada suscrito:

Alternativa 3				
500	Efectivo	a	Deudas a l/p	500
100	Deudas a l/p	a	Efectivo	100

## 91.- Valoración de terrenos sujetos a un proceso de transformación urbanística

*Autores: Horacio Molina Sánchez<sup>1</sup> y Rafael Bautista Mesa<sup>1</sup>.*

### 1. El caso y cuestiones a resolver

Una compañía dedicada a la promoción inmobiliaria dispone de dos terrenos de la misma superficie ubicados dentro del mismo Plan Parcial de Ordenación (PP1) de una localidad madrileña.

Los terrenos fueron adquiridos en fechas diferentes, por importe de 500.000 € (finca primera) y 6.000.000 € (finca segunda), respectivamente. Como resultado del proyecto de reparcelación del PP1, la sociedad ha resultado adjudicataria de dos solares urbanos con el aprovechamiento urbanístico para la edificación de viviendas libres en manzana cerrada y un 25% para viviendas de protección oficial que se situarán sobre la finca segunda.

Los solares adjudicados se ubican físicamente sobre las parcelas originales aunque con una superficie de planta diferente a aquéllas. La adjudicación de aprovechamientos es la siguiente:

Metro cuadrado para vivienda libre: 7.500 m<sup>2</sup>/techo.

Metros cuadrados para VPO: 2.500 m<sup>2</sup>/techo.

El valor razonable de los suelos, en el momento en el cuál se adjudican las parcelas, es:

Vivienda libre: 1.300 €/m<sup>2</sup>.

VPO: 750 €/m<sup>2</sup>.

La cuestión que se plantea es cómo debe valorar la promotora inmobiliaria los solares recibidos y, por lo tanto, cómo debe imputarse el coste de los terrenos a las futuras promociones inmobiliarias sobre ellos situadas.

### 2. Descripción de los hechos y justificación económica y/o financiera de la operación

El objeto del caso es la valoración de los solares asignados cuando en el plan de desarrollo urbanístico la entidad ha aportado parcelas con precios de adquisición diferentes. En concreto, se cuestiona si es aplicable el método de identificación específica o es preciso utilizar otro convenio de valoración.

### 3. Fundamentación

#### a) Identificación de los elementos

---

<sup>1</sup>Universidad Loyola Andalucía.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, en su artículo 12.1, prevé dos situaciones básicas del suelo: rural o urbanizado. El artículo 14 de esta norma indica en su apartado 1 qué se entiende por transformación urbanística:

*"1. A efectos de esta Ley, se entiende por actuaciones de transformación urbanística:*

*a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:*

*1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.*

*2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado.*

*b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación integral de la urbanización de éste."*

De la lectura del apartado 1 del artículo 14 se infiere que de las actuaciones de urbanización se transforma el suelo rural en parcelas aptas para la edificación. Este proceso de conversión supone *"una distribución de las fincas de origen por las de resultado y el reparto de su titularidad entre los propietarios, el promotor de la actuación, cuando sea retribuido mediante la adjudicación de parcelas incluidas en ella, y la Administración"* (art. 18).

En España, la regulación de los aspectos concretos relativos al diseño y a la ejecución de dicho proceso de ordenación urbanística es competencia de las Comunidades Autónomas. Los diferentes usos que la Administración puede prever para los terrenos urbanizados (servicios generales, uso privado residencial, comercial, etc.) confieren el valor y las obligaciones del terreno, por cuanto delimitan los beneficios y costes que se podrán derivar de la explotación de los mismos. El principio que prevalece en las normas de ordenación urbanística es que los diferentes instrumentos aseguren la equidistribución en el reparto de las cargas y beneficios entre los diferentes propietarios: *"La equidistribución es aquella parte de la actividad de ejecución mediante la cual se produce, en los términos señalados en la presente Ley, el reparto de los aprovechamientos asignados por el planeamiento y la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del mismo, entre los propietarios de suelo comprendidos en determinados ámbitos territoriales delimitados previamente"* (art. 82.1).

En el caso de Madrid, la transformación urbanística se regula por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dispone diferentes instrumentos de planeamiento. El principal, el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), lleva a cabo entre otras cuestiones la división del territorio municipal en áreas de reparto: *"Las áreas de reparto son los espacios físico-jurídicos, territorialmente continuos o discontinuos, delimitados por los Planes Generales... cuyo*

objeto es materializar la equidistribución de aprovechamientos entre las propiedades afectadas por cada actuación urbanística" (art. 84.1). Dentro de cada área, por lo tanto, se persigue la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios. Para ello, define el aprovechamiento urbanístico tipo que deberá ser respetado para todos los propietarios independientemente del destino del terreno aportado.

Para completar y ejecutar la planificación urbanística del terreno definida por el PGOU, se emplean otros instrumentos de menor rango, de iniciativa pública o privada, entre los que se encuentra el Plan Parcial de Ordenación (PP). Los PP detallan pormenorizadamente los usos de las parcelas finales y su ubicación sobre el plano original así como el mecanismo para su ejecución, lo cual queda plasmado en el proyecto de reparcelación. Este documento supone la materialización final de la transformación de los terrenos aportados al plan, dando lugar a nuevas fincas registrales (tras la asunción de los costes de urbanización necesarios y de las correspondientes cesiones a la Administración) con una definición detallada de la edificabilidad y el uso sobre cada una de las nuevas parcelas resultantes, pero siempre bajo el principio de equidistribución de beneficios y cargas en función de los metros cuadrados aportados por los propietarios.

#### *b) Reconocimiento y valoración*

De acuerdo con lo anterior, dentro de un mismo plan de desarrollo urbanístico, si una empresa dispone de dos suelos adquiridos originalmente a precios diferentes, la actuación de transformación urbanística trae como consecuencia la conversión en uno o varios activos nuevos diferentes. El coste inicial de estos nuevos activos incluirá tanto el precio de adquisición como los costes de urbanización y otras compensaciones asumidas por el propietario. Es decir, el criterio de valoración que deberá emplearse será el precio medio ponderado de los terrenos aportados más todos los costes de urbanización.

En este sentido, el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, indica en su norma 9, apartado 1.3. *"Cuando se trate de asignar valor a bienes concretos que forman parte de un inventario de bienes intercambiables entre sí, se adoptará con carácter general el método del precio medio o coste medio ponderado. El método FIFO es aceptable y puede adoptarse si la empresa lo considerase más conveniente para su gestión. Se utilizará un único método de asignación de valor para todas las existencias que tengan una naturaleza y uso similares.*

*Cuando se trate de bienes no intercambiables entre sí o bienes producidos y segregados para un proyecto específico, el valor se asignará identificando el precio o los costes específicamente imputables a cada bien individualmente considerado."*

Como se puede observar, la clave en el criterio de valoración se encuentra en la posibilidad de intercambiar las existencias. Dado que en el proyecto de reparcelación los solares se asignan como contrapartida del total de metros cuadrados aportados, sin que se haya una asignación específica, el coste de los terrenos debe distribuirse entre los solares recibidos sobre la base de los valores razonables relativos.

Este criterio es también consistente con lo previsto en la NRV 19.1 del PGC para las adquisiciones conjuntas de activos que no constituyen un negocio. Según dicha norma, *"en este supuesto, el coste de la transacción deberá distribuirse entre los activos identificables adquiridos y pasivos asumidos, sobre la base de sus valores razonables relativos"*.

Adicionalmente, el destino de una parte de las parcelas a la construcción de VPO implica que la entidad promotora obtiene, como consecuencia de la transformación urbanística, dos activos diferentes en cuanto a su capacidad de generación de efectivo. Por este motivo, sería aplicable lo previsto por la Resolución de 9 de mayo de 2000, artículo 5, sobre producciones conjuntas *"1. Si en un determinado proceso de fabricación, de forma inexorable, se fabrica simultáneamente más de un producto, la asignación de los costes que no son imputables a un producto concreto se basará en criterios o indicadores lo más objetivos posibles con la orientación, con carácter general, de que los costes imputados a cada producto sean lo más paralelos o proporcionales al valor neto de mercado o de realización del citado producto. En la memoria de las cuentas anuales se señalarán los criterios o indicadores utilizados en la asignación de los referidos costes."*. A sensu contrario, si todo el suelo urbanizado hubiese tenido el mismo destino, la Consulta del ICAC nº 6, recogida en el BOICAC nº 91 (2012) prescribe que no se aplicaría la normativa de producciones conjuntas.

Esta consulta indica la situación de hecho que sería de aplicación a la que, en nuestra opinión, es la cuestión que se plantea en nuestro caso: *"La situación de hecho que da origen a la aplicación de esta regulación son los procesos de fabricación en los que, de forma inexorable, se fabrique simultáneamente más de un producto. Es decir, se debe fabricar un producto y, de forma inexorable, es decir, independiente de la voluntad del productor, obtener otro producto distinto. En la producción conjunta no se hace referencia a las unidades de producto sino a las clases de productos que se obtienen en el proceso de producción."*

Por lo tanto, una vez producida la distribución derivada de la actuación urbanística, la empresa debe asignar el coste total en función del valor razonable de cada parcela, el cual dependerá de los usos y edificabilidad asignados a las mismas.

#### **4. Conclusiones**

La racionalidad económica de la transacción exige considerar todos los suelos disponibles por la entidad dentro de la unidad de planificación como la unidad de cuenta a la hora de determinar el coste del suelo porque ambos desarrollos (vivienda libre y vivienda en VPO) son requeridos para poder transformar urbanísticamente el suelo rústico.

El Plan PP1 establece un reparto de suelos en los que la junta de compensación adjudica los aprovechamientos en función del suelo que se aporta a dicho plan. Por tanto, el Plan PP1 es la unidad de cuenta a la hora de distribuir el coste del suelo sobre el que se promoverá. La entidad necesita de ambos terrenos para asignar los aprovechamientos urbanísticos de las promociones a desarrollar dentro del plan PP1.

Esta solución es consistente con el criterio de precio medio ponderado que debe imperar en el tratamiento de los suelos adquiridos a precios diferentes dentro de la misma unidad de

planificación. No existen elementos relevantes en el caso que lleven a interpretar que deba dejar de aplicarse el citado criterio.

Finalmente, la reserva de suelo para vivienda protegida, con unos precios de venta inferiores a los correspondientes al suelo destinado a vivienda libre, conlleva la aplicación de la regulación sobre producciones conjuntas, pues los activos son diferentes.

### 5. Anexo. Apuntes contables y cálculos complejos

La valoración del m<sup>2</sup> de cada tipo de aprovechamiento será el que sigue:

	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>VR/m<sup>2</sup></u>	<u>VR</u>	<u>Clave de reparto</u>	
<b>Vivienda libre</b>	7.500	1.300	9.750.000	83,87%	
<b>VPO</b>	2.500	750	<u>1.875.000</u>	16,13%	
<b>TOTAL</b>			<b>11.625.000</b>	<b>100%</b>	
<b>COSTES</b>			<u>Coste de adquisición</u>	<u>Clave de reparto</u>	
<b>Vivienda libre</b> (solar 1)			6.500.000	83,87%	<b>5.451.613</b>
<b>VPO</b> (solar 2)			6.500.000	16,13%	<u><b>1.048.387</b></u>
<b>Coste total</b>				<b>100%</b>	<b>6.500.000</b>

VR: Valor razonable

Los apuntes contables a realizar como consecuencia del proceso de transformación urbanística consiste en el reconocimiento de las parcelas resultantes del PP1 en sustitución de los terrenos originales aportados:

5.451.613	Existencias – Solar 1	a	Existencias – Terreno 1	500.000
1.048.387	Existencias – Solar 2		Existencias – Terreno 2	6.000.000
				0

Donde el valor de adquisición más los costes de urbanización se reparten en función del valor razonable de los aprovechamientos urbanísticos asignados, de la siguiente forma:

$$\text{Solar 1} = \frac{\text{Valor razonable aprovechamientos solar 1}}{\text{Valor razonable total}} \times \text{Valor contable total terrenos originales}$$

$$\text{Solar 2} = \frac{\text{Valor razonable aprovechamientos solar 2}}{\text{Valor razonable total}} \times \text{Valor contable total terrenos originales}$$



## 92.- Cambios de criterio contable en existencias

Autora: Mónica Fernández González. Universidad Europea de Madrid.

La sociedad «BOLOS, SA», se dedica a la distribución de cosméticos (mercaderías) y en sus almacenes existe un volumen importante de los mismos. La sociedad viene aplicando como criterio para valorar sus existencias el método FIFO. Así se cerró el año 20X0 y X1. Sin embargo, las existencias finales de 20X1 van a valorarse de acuerdo con un método de precio medio ponderado. Las razones para tal cambio son que parece que el nuevo método es más racional y que los costes de administración del nuevo método son menores.

Para cerrar la contabilidad de 20X0 y 20X1 se han hecho las siguientes valoraciones en euros respectivamente:

20X0	FIFO	Precio medio ponderado
Existencias iniciales	85.000	75.000
Existencias finales	95.000	88.888,89

20X1	FIFO	Precio medio ponderado
Existencias iniciales	95.000	88.888,89
Existencias finales	-	201.697,65

**Pregunta: ¿Cómo debe registrar "BOLOS" la contabilización de las operaciones vinculadas al cambio de criterio de valoración de las existencias?**

### Normativa aplicable

Será de aplicación el marco conceptual (principios contables) y la norma de registro y valoración 22 del PGC'07.

El principio de uniformidad, contenido en la primera parte del PGC –Marco Conceptual–, señala que «adoptado un criterio dentro de las alternativas que, en su caso, se permitan, deberá mantenerse en el tiempo y aplicarse de manera uniforme para transacciones, otros eventos y condiciones que sean similares en tanto no se alteren los supuestos que motivaron su elección. De alterarse estos supuestos podrá modificarse el criterio adoptado en su día; en tal caso, estas circunstancias se harán constar en la memoria, indicando la incidencia cuantitativa y cualitativa de la variación sobre las cuentas anuales».

El tratamiento contable de estos cambios está desarrollado en los primeros párrafos de la norma de valoración 22, según la cual:

«Cuando se produzca un cambio de criterio contable, siempre de acuerdo con lo establecido en el principio de uniformidad, se aplicará de forma retroactiva y su efecto se calculará desde

el ejercicio más antiguo para el que se disponga de información. Este cambio motivará el correspondiente ajuste por el efecto acumulado de las variaciones de los activos y pasivos en el saldo inicial del patrimonio neto del ejercicio más antiguo presentado, así como la modificación de las cifras afectadas en la información comparativa de los ejercicios a los que le afecte el cambio.»

Por tanto, el cambio de criterio contable se realizará de forma retroactiva, es decir, la aplicación retroactiva consiste en aplicar una nueva política contable a transacciones, otros eventos y condiciones, como si ésta se hubiera aplicado siempre, por lo que los ajustes contables además de modificar las cuentas de activos y pasivo correspondiente, implicarán un cargo o abono a una cuenta de reservas

### Conclusiones y asientos contables

Los cambios de criterio contable, de acuerdo con la norma de valoración, deben cargarse o abonarse a reservas voluntarias.

Movimiento de existencias en el año 20X0, según criterio FIFO:

Operación	Entradas	Entradas	Salidas	Salidas	Almacén	Almacén
	Unidades	Total	Unidades	Total	Unidades	Total
Existencias iniciales	1.000	85.000 (85 unit)			1.000	85.000 (85 unit)
Compra 1	1.000	85.000 (85 unit)			2.000	170.000 (85 unit)
Venta 1			1.900	161.500 (salen a 85 unit)	100	8.500 (85 unit)
Compra 2	2.500	225.000 (90 unit)			2.600	8.500+225.000 (85 y 90 unit)
Devolución de compras	-500	-45.000 (90 unit)			2.100	188.500 (85 unit y 90 unit)
Venta 2			500	44.500 (85 y 90 unit)	1.600	144.000 (90 unit)
Compra 3	500	50.000 (100 unit)			2.100	194.000 (90 y 100 unit)
Venta 3			1.100	99.000 (90 unit)	1.000	95.000

Nota. Hemos de aclarar que el valor entre paréntesis indica el coste unitario.

El valor de las existencias finales al final del año 20X0 será igual a:

$$(500 * 90) + (500 * 100) = 95.000$$

El valor de las existencias finales con el precio medio ponderado en el año 20X0 hubiera sido:

$$\frac{1.000 \times 85 + 1.000 \times 85 + 2.000 \times 90 + 500 \times 100}{1.000 + 1000 + 2.000 + 500} = 88,8888$$

$$1.000 \text{ unidades} \times 88,8888 = 88.888,89$$

Movimiento de existencias en el año 20X1, según criterio FIFO:

Operación	Entradas		Salidas		Almacén	
	Unidades	Total	Unidades	Total	Unidades	Total
Existencias iniciales	1.000	95.000 (90 y 100 unit)			1.000	95.000 (90 y 100 unit)
Compra 1	600	54.000 (90 unit)			1.600	149.000 (90 y 100 unit)
Venta 1			1.000	90.000 (salen a 90 unit)	600	59.000 (90 y 100 unit)
Compra 2	700	70.000 (100 unit)			1.300	59.000+70.000 (90 y 100 unit)
Devolución de compras	-500	-50.000 (100 unit)			800	79.000 (90 y 100 unit)
Venta 2			600	59.000 (90 y 100 unit)	200	20.000 (100 unit)
Compra 3	2.000	194.000 (97 unit)			2.200	214.000 (100 y 97 unit)
Venta 3			100	10.000 (100 unit)	2.100	204.000 (100 y 97 unit)

--	--	--	--	--	--	--

El valor de las existencias finales con el precio medio ponderado en el año 20X1 hubiera sido:

$$\frac{500 \times 90 + 500 \times 100 + 600 \times 90 + 700 \times 100 + 2.000 \times 97}{500 + 500 + 600 + 700 + 2.000} = 96,0465$$

2.100 unidades X 96,0465=201.697,65

La cuantía del ajuste será:

95.000 – 88.888,89 = 6.111,11 correspondientes al año 20X1.

Lo que indica que las existencias de mercaderías son menores con el nuevo método.

Los apuntes contables a realizar, a finales del año 20X1, son:

- Por la valoración de las existencias iniciales conforme al nuevo criterio:

Concepto	Debe	Haber
Reservas voluntarias (113)	6.111,11	
Mercaderías (300)		6.111,11

- Por la eliminación de las existencias iniciales:

Concepto	Debe	Haber
Variación de existencias de mercaderías (610)	88.888,89	
Mercaderías (300)		88.888,89

- Por las existencias finales que ya se valoran según el nuevo criterio, es decir, el precio medio ponderado:

Concepto	Debe	Haber
Mercaderías (300)	201.697,65	
Variación de existencias de mercaderías (610)		201.697,65

De forma práctica, una empresa con mayor volumen de existencias y movimiento dentro de las mismas a lo largo del año debería realizar cálculos periódicos para saber si tiene o no diferencias de inventario y también sería interesante disponer de programas de gestión de existencias o extracontables que permitan realizar estimaciones de los diferentes valores, por el que se recogerían las existencias según el criterio utilizado, de forma más rápida por si se diera el hipotético caso de que hubiera cambios de criterios contables

Nota: El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto recogerá un decremento en la cuenta de reservas por 6.111,11 a consecuencia de este ajuste.

#### Información a revelar en la memoria

La NRV 23ª añade que "siempre que se produzcan cambios de criterio contable o subsanación de errores relativos a ejercicios anteriores se deberá incorporar la correspondiente información en la memoria de las cuentas anuales". Así mismo, el modelo normal de memoria, en su apartado 2.7 especifica que los cambios en criterios contables que provoquen ajustes en las cuentas anuales (salvo que fuera impracticable hacerlos con carácter retroactivo) deberán ser explicados de forma detallada especificando: (a) "naturaleza y descripción del cambio producido y las razones por las cuales el cambio permite una información más fiable y relevante; (b) importe de la corrección para cada una de las partidas que correspondan de los documentos que integran las cuentas anuales afectadas en cada uno de los ejercicios presentados a efectos comparativos".

### 93.- Caso de arrendamiento. Contabilización de los arrendadores en el Borrador de Norma Internacional de Contabilidad nº 13

*Autores: Inmaculada Lucuix (Universidad de Sevilla) y Horacio Molina (Universidad Loyola Andalucía)*

La compañía Autolease se dedica al arrendamiento de flotas de vehículos para empresas. Los contratos suelen adaptarse a las necesidades del cliente, aunque éstas suelen ser bastante comunes. Normalmente el contrato incluye la cesión por 3 años. La cuota incluye el importe del seguro y el arrendatario tiene el compromiso de someter los vehículos a revisión cada diez mil kilómetros, siendo penalizados en caso de no hacerlo. Las reparaciones que requieran los vehículos y las revisiones la realiza Autolease.

Autolease adquiere los vehículos solicitados por los clientes a las diversas marcas comerciales, con las que tiene acuerdos o es fácil alcanzarlos, que permiten obtener precios ventajosos. Asimismo, las actividades de taller (reparaciones y revisiones) también los tienen concertados con cada casa comercial para mantener las garantías del fabricante, que suelen ser de tres años.

Los directivos de Autolease indican que su negocio es financiero y que de hecho, su forma de establecer los precios trata de recuperar una tasa de rentabilidad equivalente al tipo de interés de mercado + 500 puntos básicos (p.b.). Dependiendo del tipo de cliente los califican en tres categorías (A: Muy alta calidad; B: Calidad elevada y C: Calidad Moderada) teniendo presente varios parámetros (antigüedad, relación comercial previa, calidad crediticia,...). Esta calificación añadiría al precio final (A: 0 p.b.; B: 100 p.b.; C: 300 p.b.). Es decir que si el Euríbor se encuentra en el 1%; el precio final para un cliente tipo A sería del 6%, para uno del tipo B sería el 7% y para uno del tipo C sería del 9%. Un componente relevante en el modelo de negocio es el valor residual del bien, que suele ser bastante aproximado a la información suministrada por los listados de precios de venta de coches usados. La empresa al término del contrato suele enajenar el vehículo porque no es válido para un nuevo arrendamiento.

Para estimar la rentabilidad, consideran como inversión el importe pagado al fabricante. El modelo actual que prescribe la norma de arrendamientos no les satisface porque no recoge la manera con la que la compañía gestiona su negocio y toma las decisiones de precios y consideran que el Borrador de reforma de 2013 es más sensible a su forma de conducir su actividad.

A tal fin proporcionamos los datos básicos de un contrato típico que cierra la compañía así como los datos sobre el activo arrendado.

Nº de años	3
Nº de cuotas	36
Cuota	549,55
Tipo del arrendador (Cliente tipo A. Euríbor 1,24%)	6,24%
Valor actual de los cobros	18.000

El activo arrendado ha sido adquirido por 18.500 €. Se les estima una vida económica de 6 años. El valor razonable estimado al término del tercer año, utilizando como referencia los listados de precios de coches usados, lo sitúa en 6.500 €.

**Objetivo:**

- 1.- Describir el tratamiento informativo de la regulación actual (NIC 17).
- 2.- Describir cómo sería la información con el Borrador de Norma Internacional de Contabilidad de Arrendamientos de 2013.
- 3.- Conclusiones sobre el modelo de negocio.

**Solución****1.- Describir el tratamiento informativo de la regulación actual (NIC 17).**

El criterio para reconocer la baja del activo arrendado por parte del arrendador en la Norma Internacional de Contabilidad 17, Arrendamientos (NIC 17), se fundamenta en la transferencia sustancial de riesgos y ventajas al arrendatario. A tal fin se distingue entre dos tipos de contratos: los arrendamientos financieros, en los que se produce la transferencia sustancial de riesgos y ventajas y los arrendamientos operativos, en los que no tiene lugar ésta. La NIC 17 presenta una serie de ejemplos<sup>1</sup> que permiten concluir si el contrato supone la transferencia sustancial de riesgos y ventajas. Entre ellos, destacamos que la duración del contrato sea por la mayor parte de la vida económica del bien; o que el valor actual de los pagos mínimos establecidos en el contrato, sea sustancialmente equivalente al valor razonable del bien.

En el caso que analizamos, en nuestra opinión, no se produce la transferencia sustancial de riesgos y ventajas, dado que el activo tiene una vida económica relevante tras la terminación del contrato y, en segundo lugar porque el valor actual de los pagos futuros que está obligado el arrendatario no es equivalente al valor razonable del activo arrendado (el valor razonable del vehículo es 23.421 mientras que el valor actual de los pagos futuros se sitúa en 18.000; es decir un 77%. En conclusión, la información sobre este contrato debe ser la de los arrendamientos operativos.

En contratos de arrendamiento operativo, el arrendador informa de la operación como un servicio ofrecido al cliente, recibiendo el mismo tratamiento que los contratos pendientes de ejecutar (*executory contracts*), reconociendo una renta periódica, lineal salvo que otro criterio fuese más representativo de cómo se van a generar los beneficios económicos.

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	TOTAL
Tesorería		6.595	6.595	6.595	<b>19.784</b>
Ingreso financiero		(6.595)	(6.595)	(6.595)	<b>(19.784)</b>
Dotación a la amortización		4.000	4.000	4.000	<b>12.000</b>
Amortización acumulada		(4.000)	(4.000)	(4.000)	<b>(12.000)</b>
<b><u>Por la venta del bien:</u></b>					<b>0</b>
Amortización acumulada				12.000	<b>12.000</b>
Tesorería	(18.500)			6.500	<b>(12.000)</b>
Activo inicial	18.500			(18.500)	<b>0</b>
<i>Verificación</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

+ Debe; (-) Haber

<sup>1</sup> La ejemplificación es un estilo de regulación que pretende fundamentarse en principios y no en reglas.

El arrendador en este modelo linealiza su cuenta de resultados, lo cual no refleja el carácter financiero que tiene la operación, reconociendo al término el beneficio o pérdida procedente de la venta del bien, si la estimación inicial no fue precisa.

## 2.- Describir cómo sería la información con el Borrador de Norma Internacional de Contabilidad de Arrendamientos de 2013.

### 2.1.- Antecedentes en el proyecto de reforma.

La reforma de los arrendamientos ha previsto diversos modelos para el reconocimiento de los arrendamientos por parte de los arrendadores. Si bien en el *Discussion Paper* de 2009 no se formulaba ninguna propuesta, sí se preguntaba sobre si el tratamiento debería ser simétrico al modelo seleccionado para el arrendatario. La solución que se adoptó fue no hacerlo simétrico, con la consiguiente debilidad conceptual que ha sido cuestionada en las siguientes etapas del proceso por diversos *constituents*. La crítica radica en que si el modelo para el arrendatario se justifica en el nacimiento de una obligación, y subsiguientemente el control de un recurso; para el arrendador ha surgido un derecho de cobro como consecuencia de la cesión de un recurso.

La línea argumental para justificar la contabilización de los arrendatarios se fundamentó en el modelo de control (siguiendo la nomenclatura de la sección 4ª del proyecto de reforma del marco conceptual. *Discussion Paper*, 2013); si bien la contabilización de los arrendadores se fundamentó en el modelo de riesgos y ventajas (segundo modelo identificado en la sección 4ª del *Discussion Paper* sobre reforma del marco conceptual). Así, el Borrador de 2010 requería a los arrendadores evaluar si había una transferencia sustancial o no de los riesgos y ventajas, para reconocer la baja del elemento arrendado. La distinción entre uno y otro es similar a la establecida en la actual NIC 17: la transferencia sustancial de riesgos y ventajas. En el caso de producirse la transferencia sustancial se reconocería la baja del activo, limitada a los servicios transferidos (proporción del valor contable, determinada considerando el valor actual de los cobros futuros y el valor razonable en el momento inicial); por el contrario, si se determinase que el contrato no suponía dicha transferencia, tan sólo se reconocería una cuenta a cobrar y un pasivo por la obligación pendiente de ejecutar (obligación de permitir al arrendatario el uso del activo durante el plazo del contrato), manteniendo el activo arrendado en balance. Esta solución no se ha mantenido en el Borrador de 2013 por dos motivos:

- a) En el caso de que no se produzca la transferencia de riesgos y ventajas, supone reconocer los derechos y obligaciones de un contrato pendiente de ejecutar. En estos contratos hasta que la contraparte no preste sus servicios, no existe obligación.
- b) En el modelo de baja se debe ofrecer una información más próxima al modelo de negocio financiero, considerando el impacto del valor residual en el reconocimiento de los ingresos.

### 2.2.- Borrador de 2013.

En el Borrador de 2013, se mantiene el modelo de riesgos y ventajas para reconocer la baja del elemento, la cual se reconoce en los casos en los que se espera que el arrendatario consuma una parte significativa de los beneficios económicos del activo. De esta forma, el tratamiento contable depende del Tipo A o B en el que el contrato se haya clasificado. Al igual que para el



caso de los arrendatarios, esta clasificación atiende a la naturaleza del activo arrendado (no inmueble/inmueble) formulando una excepción que sirve de regla.

*a) Arrendamiento Tipo A (equivalente a los financieros):*

Cuando la transferencia no es un inmueble, salvo que la duración del contrato represente una parte insignificante de la vida económica del bien; o el valor actual de los cobros futuros sea una parte insignificante del valor razonable. Estos arrendamientos se reconocen como una baja del activo.

*b) Arrendamientos Tipo B (equivalentes a los operativos):*

Si la transferencia es de un inmueble, salvo que el arrendamiento sea por la mayor parte de la vida económica restante del bien; o el valor actual de los cobros futuros sea equivalente al valor razonable del activo. Estos contratos se reconocen como en la actual NIC 17, como un ingreso periódico.

*c) Reconocimiento de la baja en los arrendamientos tipo A.*

Como el arrendamiento es de vehículos sería un arrendamiento tipo A, por lo que es preciso dar de baja el activo. En nuestro caso, además, no se cumple ninguna de las dos excepciones para que fuese tipo B. En este modelo, a diferencia de los arrendamientos financieros de la NIC 17, se reconoce la cuenta a cobrar y un activo residual por el valor actual del valor residual del activo<sup>2</sup>, menos el beneficio proporcional que le corresponde. El tipo de actualización a utilizar es el que gire el arrendador.

Por lo tanto, el reconocimiento en el **momento inicial** exige los siguientes procesos:

- 1.- Obtención del valor actual de los cobros a efectuar teniendo presente el tipo de interés que gira el arrendador.
- 2.- Determinación del valor residual (valor razonable al término del contrato).
- 3.- Descuento del valor residual al tipo de interés que gira el arrendador.
- 4.- Cálculo del beneficio no devengado en el valor residual, como proporción del valor actual de los cobros futuros y el valor razonable.

$$\text{Valor razonable}_0 = \text{Valor actual de los cobros futuros} + \text{Valor residual}/(1+i)^n$$

$$\text{Proporción del Beneficio residual}_0 = 1 - (\text{Valor actual de los cobros futuros}/\text{Valor razonable}_0)$$

$$\text{Beneficio}_0 = (\text{Valor razonable}_0 - \text{Coste de adquisición}_0)$$

$$\text{Beneficio no realizado en el valor residual} = \text{Beneficio}_0 \times \text{Proporción del Beneficio residual}_0$$

<sup>2</sup> El modelo prescrito es el recíproco al *whole asset approach* que se discutió y rechazó para los arrendatarios. Según este modelo, el arrendatario reconocería el activo por su valor razonable y simultáneamente una obligación de entrega por el valor residual del activo arrendado.

En el **momento posterior**, el arrendador reconoce un ingreso financiero, por el interés devengado por las cuentas a cobrar y por la capitalización del activo residual (sin descontarle el beneficio no devengado).

En nuestro caso las cifras serían las siguientes:

*Datos del Contrato*

*Al inicio del contrato*

A.- Valor razonable del Activo	23.421
B.- Coste de adquisición del Activo	18.500
C.- Valor actual de las cuotas (tipo del arrendador 6,24%)	18.000

*Estimaciones sobre el valor residual*

D.- Valor del activo residual a término	6.500
E.- Valor del actual del activo residual (tipo al 6,24%)	5.421
F.- Beneficio no realizado (GxH)	1.139
G.- Beneficio al comienzo (A-B)	4.921
H.- Proporción de Bº en activo residual (1-(C/A))	23,15%
I.- Activo residual sin beneficio no realizado (E-F)	4.282

El reconocimiento contable sería:

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	TOTAL
Cuentas a cobrar	18.000	(5.631)	(5.992)	(6.377)	<b>0</b>
Activo residual	4.282	338	359	382	<b>5.361</b>
Activo inicial	(18.500)				<b>(18.500)</b>
Beneficio en venta del activo	(3.782)				<b>(3.782)</b>
Tesorería		6.595	6.595	6.595	<b>19.784</b>
Ingreso financiero (Cuenta a cobrar)		(964)	(602)	(218)	<b>(1.784)</b>
Ingreso financiero (Activo residual)		(338)	(359)	(382)	<b>(1.079)</b>
<i>Verificación</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

+ Debe; (-) Haber

Durante el contrato, el ingreso financiero es un tipo de interés sobre la inversión realizada por el arrendador (cuenta a cobrar + valor residual del activo). Este planteamiento supone considerar el activo residual como un activo monetario, cuando todavía tiene pendiente ser vendido. Con ello, la entidad puede reconocer un ingreso financiero obtenido sobre la inversión realizada y considerando la rentabilidad exigida en función del riesgo crediticio del cliente.

Al término del contrato, la entidad dispone de un activo residual por su valor razonable menos el beneficio no realizado. En el momento, que se materialice la venta, se reconoce el beneficio residual que se ponga de manifiesto.

### 3.- Conclusiones sobre el modelo de negocio.

La contabilización propuesta por el Borrador de 2013 supone reconocer la baja del activo considerando que es una operación financiera para el arrendador. El Borrador de 2010

consideraba en el modelo de baja, la baja del activo entregado como proporción del valor actual de los cobros futuros sobre el valor razonable, dejando en el balance la parte residual del coste de adquisición.

En nuestra opinión, el modelo del Borrador de 2010 reflejaba de una forma más adecuada la doble naturaleza comercial y financiera que tiene el arrendamiento. En el momento de la firma del contrato se pone de manifiesto un beneficio comercial por la diferencia entre el valor actual de las cuotas a cobrar y el coste del derecho de uso transferido. El beneficio que se manifestará en el futuro sobre el activo residual queda pendiente hasta su realización. En el Borrador de 2013 también se reconoce el beneficio por la parte trasferida del activo, sin embargo una parte del beneficio sobre el activo residual se va reconociendo como operación crediticia a lo largo de contrato. Por tanto, se produce una anticipación de beneficios.

Adjuntamos la contabilización de este contrato, siguiendo las indicaciones del Borrador de 2010, que sustancialmente son idénticas a las del modelo de baja previsto en la legislación vigente (NIC 17 actual) para los arrendamientos financieros, salvo porque el activo inicial remanente tras el contrato se reclasifica a una cuenta nueva de activo residual:

	<b>Año 0</b>	<b>Año 1</b>	<b>Año 2</b>	<b>Año 3</b>	<b>TOTAL</b>
Cuentas a cobrar	18.000	(5.631)	(5.992)	(6.377)	<b>0</b>
Activo inicial (adquisición)	18.500				<b>18.500</b>
Activo inicial (baja)	(18.500)				<b>(18.500)</b>
Activo residual (Valor contable*)	4.282				<b>4.282</b>
Beneficio en venta del activo	(3.782)				<b>(3.782)</b>
Tesorería	(18.500)	6.595	6.595	6.595	<b>1.284</b>
Ingreso financiero (Cuenta a cobrar)		(964)	(602)	(218)	<b>(1.784)</b>
<i>Verificación</i>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

+ Debe; (-) Haber

\* El activo residual es una reclasificación del valor contable no transferido del inicial

El 18 de marzo de 2014 el IASB y el FASB han decidido eliminar el modelo de baja y activo residual previsto para los arrendamientos tipo A, proponiendo volver al tratamiento de baja que propone la NIC 17 actual y que consideramos que refleja mejor el fondo comercial y financiero de estas transacciones.

## Anexo. Cuadro financiero del contrato

	Pendiente	Cuota	Interés	Principal
0	18.000,00			
1	17.544,04	549,55	93,60	455,96
2	17.085,72	549,55	91,22	458,33
3	16.625,01	549,55	88,84	460,71
4	16.161,90	549,55	86,45	463,11
5	15.696,38	549,55	84,04	465,51
6	15.228,45	549,55	81,62	467,93
7	14.758,08	549,55	79,18	470,37
8	14.285,27	549,55	76,74	472,81
9	13.810,00	549,55	74,28	475,27
10	13.332,25	549,55	71,81	477,74
11	12.852,03	549,55	69,32	480,23
12	12.369,30	549,55	66,83	482,72
13	11.884,07	549,55	64,32	485,23
14	11.396,31	549,55	61,79	487,76
15	10.906,01	549,55	59,26	490,29
16	10.413,17	549,55	56,71	492,84
17	9.917,76	549,55	54,15	495,41
18	9.419,78	549,55	51,57	497,98
19	8.919,21	549,55	48,98	500,57
20	8.416,04	549,55	46,38	503,17
21	7.910,25	549,55	43,76	505,79
22	7.401,83	549,55	41,13	508,42
23	6.890,76	549,55	38,49	511,06
24	6.377,04	549,55	35,83	513,72
25	5.860,65	549,55	33,16	516,39
26	5.341,57	549,55	30,47	519,08
27	4.819,79	549,55	27,77	521,78
28	4.295,30	549,55	25,06	524,49
29	3.768,08	549,55	22,33	527,22
30	3.238,13	549,55	19,59	529,96
31	2.705,41	549,55	16,84	532,71
32	2.169,93	549,55	14,07	535,48
33	1.631,66	549,55	11,28	538,27
34	1.090,59	549,55	8,48	541,07
35	546,71	549,55	5,67	543,88
36	0,00	549,55	2,84	546,71

## 94.- Renegociación de deuda<sup>1</sup>

Autores: Rafael Bautista Mesa<sup>2</sup> y José Joaquín del Pozo Antúnez<sup>2</sup>

### 1. El caso y cuestiones a resolver

La empresa Geek, S.L. recibió el 31 de diciembre de 2013 financiación a través de un préstamo por un importe de 1 millón de euros para el lanzamiento comercial de un software que habían desarrollado internamente. Los datos en la concesión del préstamo a Geek, S.L. fueron los siguientes:

Condiciones Préstamo inicial	
Principal del préstamo	1.000.000
Tipo de interés del préstamo	5%
Gastos de formalización del préstamo	75.000
Fecha de concesión	31.12.20X3
Fecha de devolución principal	31.12.20X7

Dos años más tarde, al 31.12.20X5, los resultados del proyecto no son los esperados, como consecuencia de lo cual Geek, S.L. tiene dificultades para hacer frente a los vencimientos del préstamo recibido. Para facilitar la devolución del mismo de acuerdo con la nueva situación comercial, la entidad financiera prestamista acepta renegociar el préstamo, extendiendo su vencimiento y reduciendo su tipo de interés.

Este trámite, no obstante, también implica un coste de comisiones de renegociación por una importante cantidad, cerrándose la renegociación con las siguientes condiciones:

Renegociación Préstamo	
Principal del préstamo	1.000.000
<i>Nuevo tipo de interés renegociado</i>	<i>4,50%</i>
<i>Nuevos gastos de formalización</i>	<i>250.000</i>
Fecha de renegociación	31.12.20X5
Fecha de devolución principal renegociada	31.12.20X10

¿Cuál sería el tratamiento contable en Geek, S.L. a 31.12.20X5 considerando los dos escenarios siguientes?. En ambos escenarios, se entiende que a 31/12/X5 la empresa ha abonado los intereses vencidos en dicho período:

- I. Considerando el poco probable caso en el que el tipo de mercado para deuda de similar riesgo y plazo se situara actualmente exactamente en el tipo efectivo inicial de la operación original.
- II. Considerando el caso en el que el tipo de mercado para deuda de similar riesgo y plazo se sitúa actualmente en el 12%.

¿Qué efecto contable tendría el hecho de el cálculo de las diferencias significativas entre la operación original y la nueva reflejaran una diferencia ligeramente inferior al 10% (por ejemplo, el 9,99%)?.

<sup>1</sup> Caso presentado durante la edición de 2013/2014 del *Deloitte Financial Challenge*.

<sup>2</sup> Universidad Loyola Andalucía.

## 2. Descripción de los hechos y justificación económica y/o financiera de la operación

En ocasiones, las situaciones de dificultad financiera por la que atraviesan las empresas obligan a la renegociación de las condiciones pactadas con los acreedores. Esta renegociación puede materializarse mediante la cancelación del contrato de deuda original y la suscripción de una nueva deuda con el mismo acreedor o bien mediante la firma de una novación de las condiciones anteriores. Independientemente de la forma jurídica que adopte, la renegociación conlleva en muchas ocasiones la modificación de los plazos de vencimiento, de los tipos de interés pactados e, incluso en algunas ocasiones, el cobro de una comisión por parte de las entidades acreedoras como consecuencia de dichas modificaciones.

Estas operaciones de reestructuración de la deuda podrían, en algunos casos, venir acompañadas de quitas sobre el principal o los intereses vencidos pendiente de pago, lo cual tendría un evidente impacto en los resultados del acreditado por cuanto ha sido beneficiado con la reducción de una obligación actual sin haber requerido del sacrificio de ningún recurso para ello. Sin llegar a ese extremo, incluso las reestructuraciones de deuda en las que no se produce la quita de ningún importe pendiente, suelen implicar la modificación de las rentabilidades pactadas inicialmente en el contrato de deuda. En este sentido, un alargamiento de los plazos de pago implica una reducción del coste financiero para el deudor, que puede compensarse con el incremento de los tipos de interés nominales o incluso con el cobro de alguna comisión adicional por parte del acreedor.

## 3. Fundamentación

### a) Identificación de los elementos

La NIC 39.39 establece como norma general que una empresa dará de baja un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando la obligación se haya extinguido, es decir cuando haya sido pagada o cancelada. En el caso que nos ocupa, independientemente de que la forma jurídica adoptada haya sido la de contratación de una nueva deuda con el mismo acreedor (cancelando la anterior) o novación de las condiciones de la deuda original, las Normas Internacionales de Contabilidad (así como el PGC español) consideran que en sustancia lo que se produce es intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un mismo prestatario, por lo que se requiere de la observación de algunos aspectos adicionales.

En este sentido, la NIC 39.40 considera que deben evaluarse las condiciones de la renegociación de forma que el tratamiento contable será diferente dependiendo de si puede considerarse que el "nuevo instrumento de deuda" es sustancialmente diferente al anterior. Así pues:

*"Un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y el correspondiente prestatario, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se contabilizará como una cancelación del pasivo financiero original y consiguiente reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero o de parte del mismo (con independencia de si es atribuible o no a las dificultades financieras del deudor), se contabilizará como una cancelación del pasivo financiero original y consiguiente reconocimiento de un nuevo pasivo financiero."*

### b) Reconocimiento y baja

La cuestión que surge es cuándo considerar que la operación ha modificado sustancialmente las condiciones de la deuda adquirida. En nuestra opinión, no es posible responder inequívocamente a esta pregunta, ya que es importante poner de manifiesto que la modificación de las condiciones financieras se debe evaluar no sólo en términos cuantitativos, sino también en cualitativos.

Es decir, además de las posibles modificaciones en las condiciones de pago, en el análisis de la "sustancialidad de la diferencias" deben observarse también las posibles modificaciones de otras condiciones como la redenominación de la moneda del préstamo, la supresión o adición de una opción de conversión en instrumentos de patrimonio o la modificación de la garantía de la misma.

En este caso, las únicas modificaciones realizadas se circunscriben a las condiciones estrictamente financieras de la operación. A efectos del análisis cuantitativo de las mismas, la NIC 39 incluye un parámetro para la evaluación en su guía de aplicación<sup>3</sup>:

*"Al objeto de aplicar el párrafo 40, las condiciones serán sustancialmente diferentes si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original."* (NIC 39.GA62).

Si los instrumentos original y renegociado tienen **condiciones sustancialmente diferentes** se registrará la baja del pasivo financiero original y se reconocerá el nuevo pasivo financiero que surja. En este caso, *"los costes o comisiones incurridos se reconocerán como parte del resultado procedente de la extinción"* (NIC 39.AG62).

En el caso en que se concluya con que la operación de reestructuración no **supone la modificación sustancial de las condiciones**, el pasivo financiero original no se dará de baja del balance, ajustando la imputación futura de su coste financiero de acuerdo con el nuevo tipo de interés efectivo de la operación: *"los costes y comisiones ajustarán el importe en libros del pasivo, y se amortizarán a lo largo de la vida restante del pasivo modificado"* (NIC 39.GA62).

En nuestro caso, la diferencia entre el valor actual de los flujos futuros del pasivo antes de la modificación y el valor actual de los nuevos flujos (descontados al TIE original) arroja una diferencia sustancial **superior al 10%**, por lo que la operación debe tratarse como cancelación de la deuda original y alta de la nueva deuda.

### Panel 1. Cálculo de la diferencia en los flujos actualizados

Cálculo del coste amortizado de la operación original a la fecha de renegociación	31/12/X3	31/12/X4	31/12/X5	31/12/X6	31/12/X7
Gastos de formalización	(75.000,00)				
Intereses		(50.000,00)	(50.000,00)	(50.000,00)	(50.000,00)
Principal					(1.000.000,00)
<b>Pagos totales</b>	<b>(75.000,00)</b>	<b>(50.000,00)</b>	<b>(50.000,00)</b>	<b>(50.000,00)</b>	<b>(1.050.000,00)</b>
	(75.000,00)				-794322,9147
Coste amortizado del préstamo a final de cada período	925.000	941.836	<b>959.888</b>	979.245	(0)
Tipo de interés efectivo (TIE)	7,225%				

<sup>3</sup> Este parámetro se mantiene en la guía de aplicación de la futura NIIF 9.B3.3.6.

Cálculo de flujos modificados	31/12/X5	31/12/X6	31/12/X7	31/12/X8	31/12/X9	31/12/10
Gastos de formalización	(250.000,00)					
Intereses		(45.000,00)	(45.000,00)	(45.000,00)	(45.000,00)	(45.000,00)
Principal						(1.000.000,00)
<b>Pagos totales</b>	<b>(250.000,00)</b>	<b>(45.000,00)</b>	<b>(45.000,00)</b>	<b>(45.000,00)</b>	<b>(45.000,00)</b>	<b>(1.045.000,00)</b>
Actualización al TIE original (7,225%)	(250.000,00)	(41.967,63)	(39.139,60)	(36.502,14)	(34.042,41)	(737.269,10)

Valor actualizado en la fecha de renegociación	959.888,00	(I)
Valor actual de los nuevos flujos actualizados al TIE original	1.138.920,88	(II)
Valor actual ajustado por los gastos de transacción	888.920,88	

Diferencia 179.032,88 (II)-(I)

Diferencia en porcentaje 18,65% >10%

### c) Valoración

En línea con lo indicado por Barroso (2012)<sup>4</sup>, en general no debemos presuponer que el valor razonable del nuevo préstamo en su momento inicial coincide con su valor nominal, lo cual es especialmente relevante cuando el nuevo préstamo sustituya las comisiones iniciales por un tipo de interés superior al de mercado durante la vida del préstamo.

En este sentido y según la NIC 39.43, el nuevo pasivo debe ser reconocido al valor actual de los pagos futuros descontados al **tipo de interés de mercado**, ajustado por los gastos de transacción directamente atribuibles. Este valor actual difícilmente coincidirá con su valor nominal (1.000.000 €). Este hecho es especialmente relevante cuando el tipo de interés de la operación no coincida con el de mercado.

I) Considerando que el tipo de mercado para deuda de similar riesgo y plazo se situara actualmente exactamente en el tipo efectivo inicial de la operación original:

959.888,00	Deudas a largo plazo (antiguo)	a	Deudas a largo plazo (nuevo)	(888.920,88)
179.032,88	Gastos financieros	a	Tesorería	(250.000,00)

En nuestra opinión, el resultado fruto de la operación de renegociación debe reflejarse dentro del margen financiero, en un tratamiento similar al que se otorga los resultados procedentes de las disposiciones de activos financieros.

II) En este segundo caso, se analiza una situación que podría ser más habitual en los mercados. En este caso, las dificultades financieras del deudor han incrementado su prima de riesgo y, por lo tanto, el tipo de mercado para deuda de similar riesgo y plazo (por ejemplo 12%) se sitúa por encima del TIE original de la operación (7,225%).

La evaluación de las diferencias significativas se realizará descontando los flujos futuros al TIE original, por lo que ello no afecta a la conclusión acerca de la necesidad de cancelar la deuda original. No obstante, el registro posterior de la nueva deuda sí se realizará considerando el tipo de mercado de acuerdo con los cálculos del Panel 2.

<sup>4</sup> Barroso Rodríguez, C. (2012). "Efecto de una renegociación de deuda y la presentación de convenio de acreedores". *Revista Contable*, junio, 95-98.



**Panel 2. Cálculo del valor actual de la nueva deuda a tipo de mercado**

	31/12/20X5	31/12/X6	31/12/X7	31/12/X8	31/12/X9	31/12/10
Valor actualizado de los pagos	(250.000,00)	(40.178,57)	(35.873,72)	(32.030,11)	(28.598,31)	(592.961,06)

Tipo de interés de mercado	12,00%
Valor actual de los nuevos flujos modificados al tipo de mercado	(979.641,78)
Valor actual ajustado por los gastos de transacción	(729.641,78)

El registro contable revela un particular efecto patrimonial provocado por el empeoramiento de la calidad crediticia del deudor (que se materializa en un aumento de su prima de riesgo). Al descontar el nuevo pasivo a un nuevo tipo de interés de mercado mayor, se confirma la paradoja de que a mayor empeoramiento de la solvencia, menor valor del importe inicial de su pasivo y, por lo tanto, mayor ganancia patrimonial del deudor (en este caso, supone un menor coste inicial de la operación).

959.888,00	Deudas a largo plazo (antiguo)	a	Deudas a largo plazo (nuevo)	(729.641,78)
19.753,78	Gastos financieros	a	Tesorería	(250.000,00)

En respuesta a esta paradoja Pérez (2011: 10)<sup>5</sup> añade que *“el importe del patrimonio neto del deudor puede dar la sensación de aumentar como consecuencia de la reestructuración de deudas (con independencia de la regla del 10%). Sin embargo, en la mayor parte de las ocasiones, tal aparente ganancia, fruto de las dificultades económicas y financieras del deudor, será compensada con las pérdidas en los activos de la entidad que sean responsables del aumento de las dificultades, por lo que el importe de la ganancia real residual será muy limitada y próxima a cero”*.

**4. Conclusiones**

La aplicación de la regla del 10% para el tratamiento de las operaciones de renegociación de deuda es controvertida si nos atenemos el enfoque basado en principios del IASB y, por extensión, del PGC español. De hecho, esta regla no aparece en los principios norteamericanos del FASB ni fue incluida en las secciones 11 y 12 de la NIIF para pymes. En el caso de la norma para pymes, las empresas que decidan la aplicación de estas secciones en lugar de la NIC 39 deben interpretar de acuerdo con su juicio profesional este tipo de operaciones para proceder a su registro contable.

En nuestra opinión, aunque este enfoque puede mejorar la comparabilidad de los estados financieros entre diferentes empresas, también puede propiciar la estructuración de las refinanciaciones que impidan el reflejo fiel de la operación de acuerdo con su sustancia económica. Por ello, consideramos necesaria la aplicación del juicio profesional para la evaluación de la sustancialidad o no de las diferencias aparecidas con motivo de una reestructuración de deuda, no sólo a nivel cuantitativo, sino también en lo referente al resto de condiciones no estrictamente vinculadas con la determinación de los flujos de la operación.

<sup>5</sup> Pérez Ramírez, J. (2008). "Reestructuración y cancelación de deudas: la baja de pasivos del balance". *Técnica Contable*, noviembre, 25-29.

## 95.- Aplicación del principio de empresa en funcionamiento en el sector público

*Autores: Antonio Barral y Marta de Vicente. Universidad Loyola Andalucía.*

La sociedad SERPU, S.A. es una empresa pública cuyos accionistas son otras dos empresas públicas SADE, S.A. y RECO, S.A. y de cuyas acciones es propietario el Ayuntamiento de la ciudad Meridiana al 100%. La sociedad ha venido prestando, desde su constitución en 1980, servicios auxiliares diversos tanto al Ayuntamiento como al resto de las empresas públicas dependientes del mismo.

El Ayuntamiento solicita en un Pleno celebrado a tal efecto el 10 de enero de 2014, su rescate financiero como consecuencia del elevado déficit que presenta y que ha ido creciendo en los últimos años. Para ello tiene que adoptar diversas medidas entre las que se encuentra la disolución y liquidación, mediante la cesión global de activos y pasivos a favor del Ayuntamiento de, entre otras sociedades mercantiles municipales, SERPU, S.A., SADE, S.A. y RECO, S.A. Estas medidas para la racionalización y reestructuración del sector público dependiente del Ayuntamiento de Meridiana se inserta en el marco de actuación establecido en el Real Decreto-Ley 4/2012, de 24 de febrero, por el que se determinan obligaciones de información y procedimientos necesarios para establecer un mecanismo de financiación para el pago a los proveedores de las entidades locales, y del Real Decreto-Ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros.

En el mismo Pleno se acuerda que, para la plantilla de la empresa, mediante la oportuna negociación con los representantes legales de los trabajadores, se proceda a la equiparación de sus condiciones laborales y salariales a las determinadas para el personal del Ayuntamiento.

En la nota correspondiente de la Memoria que se integra en las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2013, los Administradores afirman que estos acuerdos se llevarán a cabo a lo largo del año 2014, y la ejecución de los mismos no interrumpirá las actividades que actualmente realiza la empresa, ni la validez de los contratos y demás compromisos vigentes a la fecha.

El balance de situación está conformado principalmente por saldos con entidades del Grupo de empresas del Ayuntamiento, pero destaca un inmueble que en su momento fue cedido por el propio Ayuntamiento, en el que la sociedad realiza su actividad, y cuyo importe recuperable, constituido por su valor en uso de 8 millones de euros (el valor razonable asciende a 2 millones de euros dada la evolución del mercado inmobiliario), es superior al valor neto contable cuyo saldo a 31 de diciembre de 2013 es de 4 millones de euros.

***Determinar la aplicación del principio de empresa en funcionamiento para SERPU, S.A. así como los efectos que tendría para la sociedad. (en un caso posterior analizaremos los efectos desde la perspectiva del Ayuntamiento).***

### Solución propuesta

SERPU, S.A. es una sociedad anónima y está sujeta a la Ley de Sociedades de Capital, vigente desde el 1 de septiembre de 2010, cuyo texto refundido se aprobó por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, Código de Comercio y disposiciones complementarias. Por tanto, la

sociedad prepara sus cuentas anuales de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y las disposiciones legales en materia contable obligatorias, lo cual implica la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, el cual se formula como sigue:

*"Se considerará, salvo prueba en contrario, que la gestión de la empresa continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de liquidación."*

*En aquellos casos en que no resulte de aplicación este principio, en los términos que se determinen en las **normas de desarrollo de este Plan General de Contabilidad**, la empresa aplicará las normas de valoración que resulten más adecuadas para reflejar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir el patrimonio neto resultante, debiendo suministrar en la memoria de las cuentas anuales toda la información significativa sobre los criterios aplicados."*

Adicionalmente, la Norma de Registro y Valoración 23ª del Plan General de Contabilidad establece que las cuentas anuales no se formularán con base en el principio de empresa en funcionamiento, aunque sea con posterioridad al cierre del ejercicio, si los gestores determinan que tienen la intención de liquidar la empresa o cesar en su actividad, o que no existe una alternativa más realista que hacerlo.

Los términos en los que no resultará de aplicación este principio se han regulado en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, la cual establece en su norma primera punto 2 que *"...es de **aplicación obligatoria para todas las entidades**, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad....cuando se haya acordado la apertura de la liquidación o cuando los responsables de la entidad, aunque sea con posterioridad al cierre del ejercicio, determinan que tienen la intención de liquidar la empresa o cesar en su actividad..."*.

No obstante lo anterior, la norma primera punto 3 de la citada Resolución determina que *"...**quedan fuera del alcance de la Resolución**...los supuestos de modificación estructural de las sociedades mercantiles..."*. En este sentido, la cesión global de activos y pasivos es un mecanismo de reorganización o reestructuración regulado actualmente por la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles. Los artículos 81 a 91 de la citada Ley se ocupan de la regulación de esta operación que, según el artículo 81 apartado 1, consiste en *"la transmisión en bloque de todo el patrimonio de una sociedad inscrita, por sucesión universal, la cual podrá realizarse a uno o varios socios o terceros, a cambio de una contraprestación que no podrá consistir en acciones, participaciones o cuotas de socio del cesionario"*. Esta última restricción respecto a la contraprestación es lo que distingue a esta operación de otras similares como puede ser la escisión total. Por su parte, el apartado 2 del artículo 81 establece que *"la sociedad cedente quedará extinguida si la contraprestación fuese recibida total y directamente por los socios"*.

En la situación analizada, dado que se trata de una reestructuración del Grupo de empresas del Ayuntamiento de Meridiana, y que la actividad realizada por SERPU, S.A. se va a continuar desarrollando en el seno del Ayuntamiento en las mismas condiciones y con la misma plantilla, a pesar de realizar la liquidación de la personalidad jurídica de la empresa no ocurre así con las actividades desarrolladas por lo que SERPU, S.A. se no se encontraría en situación de quiebra, en sentido estricto, del principio de empresa en funcionamiento de acuerdo con la Resolución del ICAC de 18 de octubre de 2013.

Por tanto, entendemos que la sociedad ha de elaborar sus cuentas anuales a 31 de diciembre de 2013 bajo el principio de empresa en funcionamiento, y en consecuencia, la aplicación de los principios contables no iría encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su enajenación global o parcial ni el importe resultante en caso de liquidación.

Una vez determinada la adecuada aplicación del principio de empresa en funcionamiento, cabría preguntarse por el tratamiento en esta situación del inmueble que constituye el principal activo de la sociedad. En este sentido, el tratamiento contable no se vería modificado, y al efectuar el pertinente análisis de deterioro no debe entenderse que exista tal, al ser su importe recuperable, establecido por su valor en uso, mayor al neto contable. No obstante cabría hacer la advertencia que si la Sociedad decidiera en algún momento no continuar la actividad que desarrolla en el edificio que actualmente ocupa o acordara la enajenación del mismo, implicaría que habría que valorar el mismo a su valor razonable lo cual significaría registrar un deterioro de 2 millones de euros que disminuirían en el mismo importe el Patrimonio Neto de la Sociedad.

## 96.- Ingreso venta de software (NIC 18)

*Autor: José Antonio Sánchez Rodríguez. Universidad Nacional de Educación a Distancia.*

La entidad E-JAS tiene como objeto social el desarrollo y comercialización de software de gestión (tipo ERP y CRM) para hoteles. Al cierre del ejercicio 2013, la sociedad ha vendido una licencia de uso de software a un hotel, habiéndole entregando el CD de instalación y los correspondientes manuales. La licencia vendida da derecho a utilizar el producto de forma indefinida.

Se ha acordado con el cliente que la instalación del producto se realice por E-JAS el 10 de enero de 2014.

En el momento de la entrega del producto, la sociedad ha cobrado el importe correspondiente a la licencia de uso (900 euros). El precio de la instalación es de 30 euros por hora, con un importe mínimo de 50 euros, importe que será cobrado en la fecha en la que se realice la instalación. El precio de la instalación se corresponde con el valor de mercado, y la empresa adquirente podría haber adquirido la licencia al mismo precio sin necesidad de contratar la instalación.

La empresa tiene derecho a devolver el software en cualquier momento durante dos primeros años a partir de la venta, obteniendo el reembolso total de su importe. Salvo casos excepcionales, de alrededor del 3% de los softwares instalados y para los que se ha activado la clave de uso, los adquirentes no devuelven el producto.

### **Cuestión a analizar:**

Determinar el reflejo contable de la operación de venta en los estados financieros de E-JAS de 2013 conforme a la normativa internacional aplicable en dicha fecha.

### **Solución:**

Al ser una venta de explotación, la norma aplicable a la operación es la Norma Internacional de Contabilidad nº 18, Ingresos de actividades ordinarias (NIC 18).

Esta norma no desarrolla criterios específicos para las ventas de software. La única referencia a las mismas se encuentra en los ejemplos ilustrativos<sup>1</sup> de la norma, en los que se indica que en la contabilización de los honorarios por el desarrollo de software a medida se ha de aplicar el método del grado de avance, incluyendo los servicios post-venta (párrafo EI 19).

En consecuencia, el tratamiento aplicable se ha de determinar en base a los criterios generales de reconocimientos de ingresos, lo cual, teniendo en cuenta las características de este tipo de

---

<sup>1</sup> Los ejemplos ilustrativos de la NIC 18 acompañan a la norma, pero no son parte de la misma.

venta, puede ser complejo y dar lugar a que las políticas que apliquen las empresas sean diversas<sup>2</sup>.

A estos efectos, se ha de tener en cuenta que en este tipo de ventas, la entrega del soporte del producto (CD) tiene una trascendencia menor que la entrega de bienes en el caso de venta de productos tangibles. En la venta de una licencia de software la entrega del producto apenas tiene coste para la empresa, y por tanto, es menos indicativa de que la venta se ha materializado.

De acuerdo con los principios generales de reconocimiento de ingresos, parece lógico que para considerar que se ha producido el ingreso de la venta generalmente sea necesario contar con la aceptación del producto por el cliente. En cualquier caso, al evaluar esta cuestión se ha de tener en cuenta si los niveles de rechazo son o no muy bajos (por ejemplo, por incompatibilidad con el software de la empresa), así como la complejidad que conlleva la instalación.

De esta forma, un tratamiento contable válido sería reconocer el ingreso de la venta de software en el momento de la instalación, contabilizando el cobro previo como un anticipo de clientes. En este caso, las anotaciones contables a realizar por la operación serían las siguientes:

- En el momento de la venta y cobro:

Diciembre del año 2013	Debe	Haber
Tesorería	900	
Anticipo de clientes		900

- En enero del año 2014, tras la instalación, por el reconocimiento del ingreso de la venta y el pasivo correspondiente a las devoluciones de ventas:

Enero 2014	Debe	Haber
Anticipo de clientes	900	
Pasivo devoluciones de ventas (900 x 0,03)		27
Ingreso ventas (900 x 0,97)		873

Además, en el año 2014, una vez realizada la instalación, la sociedad contabilizaría el ingreso correspondiente a esta actividad. Esta operación se contabiliza de forma independiente a la venta de software, ya que la misma es económicamente independiente (la sociedad podría haber adquirido el software al mismo precio sin contratar la instalación, y la operación ha sido realizada a precios de mercado).

<sup>2</sup> La normativa americana (ASC 985-605) es mucho más detallada al respecto, por lo cual, estos criterios se podría considerar para definir la política contable, conforme a los criterios establecidos por la NIC 8, Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores (párrafo 12). La NIIF 15 (mayo 2014), aplicable a partir de enero de 2017, recoge criterios más precisos para el tratamiento de esta operación que los que proporciona la NIC 18.

No obstante, podría haber sido adecuado el registro del ingreso de la venta del software en el 2013 si la sociedad considerara que la tasa de rechazo de los clientes antes de la instalación es insignificante y que la instalación no conlleva ninguna complejidad.

**97.- Formulación de los estados financieros para una empresa en liquidación**

(Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, en adelante Resolución MIFNOEF).

Autor: Manuel Rejón. creA-sset

La entidad ZZZ, S.L. presenta los siguientes estados financieros bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento a 31/12/20X3:

<b>Activo</b>	<b>31/12/2013 BAJO PPIO. EMPRESA FTO.</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>5.700</b>
II. Inmovilizado material	3.000
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.500
VI. Activos por impuesto diferido	1.200
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>43.800</b>
II. Existencias	5.200
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	30.000
V. Inversiones financieras a corto plazo	8.000
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	600
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>49.500</b>
<b>Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>31/12/2013 BAJO PPIO. EMPRESA FTO.</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>-95.500</b>
A1) Fondos propios	-96.400
I. Capital	60.000
III. Reservas	12.000
V. Resultados de ejercicios anteriores	-165.000
VII. Resultado del ejercicio	-3.400
A3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	900
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>15.000</b>
II. Deudas a largo plazo	15.000
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>130.000</b>
III. Deudas a corto plazo	30.000
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	100.000
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>49.500</b>

**Información adicional**

- 1) Dada la situación de clara insolvencia de la Sociedad, cuya viabilidad futura está seriamente comprometida, la entidad presenta en el juzgado una demanda de concurso con liquidación el 30 de septiembre de 20X3.



- 2) La Sociedad obtuvo una subvención de capital en 20X2 asociada a un bien de inmovilizado que se amortiza a un ritmo del 10% anual (nota: obviar el efecto impositivo de la subvención). La entrada en liquidación de la Entidad obliga a la misma a devolver la subvención en un plazo inferior a un año.
- 3) Se estima que el inmovilizado material al cierre del ejercicio 20X3 podría ser vendido en el mercado por un importe de 500 u.m., siendo los costes de venta de 20 u.m. La amortización total del año 20X3 se contabilizó por importe de 120 u.m.
- 4) La entidad no ha reclasificado del largo al corto plazo el importe de un préstamo que vende en 20X4 por importe de 1.300 u.m.
- 5) La entidad participa en el 80% del capital de la sociedad YYY, S.A., cuyo valor contable es de 1.500 u.m., si bien podrían ser recuperadas por un valor mínimo de 2.000 u.m., una vez deducidos los costes de la venta.
- 6) Las acciones financieras a corto plazo se corresponden con acciones de la entidad en el Banco James, que cotiza en Bolsa, y cuya categoría valorativa antes de la liquidación es "activos mantenidos para negociar".
- 7) Suponer que la empresa no va a obtener ganancias derivadas de la liquidación.

**A la vista de la información facilitada, SE PIDE:**

- A) Determinar cuál es el marco de información financiera aplicable a la entidad, a raíz de su situación.
- B) ¿Procede reclasificar el inmovilizado a la partida de "Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta"?
- C) Proponer los asientos necesarios, en caso de que fuera aplicable la Resolución MIFNOEF a la Sociedad.
- D) Confeccionar el balance de situación de la Entidad en base a la Resolución MIFNOEF.
- E) ¿Corresponde efectuar alguna mención importante en la memoria si se aplica la Resolución MIFNOEF?

**Solución**

- A) En este caso, es claramente aplicable la Resolución MIFNOEF, pues la misma dice que:

*"Es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (en adelante, marco general de información financiera), **cuando se haya acordado la apertura de la liquidación o cuando los responsables de la entidad, aunque sea con posterioridad al cierre del ejercicio, determinan que tienen la intención de liquidar la empresa o cesar en su actividad o cuando no exista una alternativa más realista que hacerlo.***

- B) Si bien la valoración de la partida presenta características similares a los ANCMV<sup>1</sup>, en la formulación del balance los elementos del inmovilizado intangible, inmovilizado material

---

<sup>1</sup> Los elementos del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y el inmovilizado intangible no se amortizarán, cuando se cumplan los requisitos previstos para ello en el marco general de información

e inversiones inmobiliarias no se reclasificarán al activo corriente, tal y como se menciona en la Resolución MIFNOEF.

C) Asientos propuestos:

1. Devolución de las subvenciones.

Asiento	Partida	Debe	Haber
1	Subvenciones de capital	900	
	Gasto explotación (PyG)	100	
	Deudas por subvenciones reintegrables		1.000

Si la situación de «liquidación» origina el nacimiento de la obligación de reintegro de subvenciones, la empresa reconocerá un pasivo por el importe a reintegrar con cargo a la subvención reconocida en el patrimonio neto pendiente de transferir a la cuenta de pérdidas y ganancias. Cualquier diferencia entre ambos importes se contabilizará como un gasto de la explotación en la cuenta de pérdidas y ganancias.

2. Corregir un exceso de amortización, puesto que la declaración de concurso se presenta el 30 de septiembre de 20X3, luego se ha amortizado por exceso hasta 31 de diciembre de 20X3.

Asiento	Partida	Debe	Haber
2	Inmovilizado Material	30	
	Dotación amortización inmovilizado (PyG)		30

3. Registro contable del deterioro del inmovilizado material, en comparación con el valor de liquidación:

Asiento	Partida	Debe	Haber
3	Deterioro Inmovilizado Material (PyG)	2.550	
	Inmovilizado Material		2.550

Precio Venta:  $500 - 20 = 480$

Valor Contable:  $3.000 + 30 = 3030$  3030

Deterioro =  $3.030 - 480$  2550

4. Reclasificación de la deuda del largo al corto plazo:

Asiento	Partida	Debe	Haber
4	Préstamos a largo plazo	1.300	
	Préstamos a corto plazo		1.300

financiera, sin perjuicio de la obligación de contabilizar la correspondiente corrección valorativa por deterioro. El deterioro se calculará tomando como referencia el valor de liquidación.

La quiebra del principio de empresa en funcionamiento no significa que traiga consigo el vencimiento de las deudas y, en consecuencia, su exigibilidad se mantendrá diferida en los términos previstos en los respectivos contratos, salvo cuando así lo estipulasen estos últimos.<sup>2</sup>

5. Baja de los activos por impuestos diferidos:

Asiento	Partida	Debe	Haber
5	Impuestos Diferidos (PyG)	1.200	
	Activos por impuestos diferidos		1.200

En este caso, cuando no resulte de aplicación el principio de empresa en funcionamiento, la empresa debe dar de baja los activos por impuesto diferido. Además, tal y como dice el enunciado, esta situación se ve reforzada por el motivo que la empresa no va a obtener ganancias derivadas de la liquidación.

- D) El balance de situación tras introducir los ajustes anteriormente propuestos es el siguiente:

Activo	31/12/2013 BAJO PPIO. EMPRESA FTO.	AJUSTES	ASIENTO	31/12/2013 BAJO RESOLUCIÓN MIFNOEF
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>5.700</b>	<b>-3.720</b>		<b>1.980</b>
II. Inmovilizado material	3.000	-2.520	2, 3	480
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.500			1.500
VI. Activos por impuesto diferido	1.200	-1.200	5	
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>43.800</b>			<b>43.800</b>
II. Existencias	5.200			5.200
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	30.000			30.000
V. Inversiones financieras a corto plazo	8.000			8.000
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	600			600
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>49.500</b>	<b>-3.720</b>		<b>45.780</b>

Patrimonio Neto y Pasivo	31/12/2013 BAJO PPIO. EMPRESA FTO.	AJUSTES	ASIENTO	31/12/2013 BAJO RESOLUCIÓN MIFNOEF
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>-95.500</b>	<b>-4.720</b>		<b>-100.220</b>
A1) Fondos propios	-96.400	-3.820		-100.220
I. Capital	60.000			60.000
III. Reservas	12.000			12.000
V. Resultados de ejercicios anteriores	-165.000			-165.000
VII. Resultado del ejercicio	-3.400	-3.820	1, 2, 3, 5	-7.220
A3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	900	-900	1	
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>15.000</b>	<b>-1.300</b>		<b>13.700</b>
II. Deudas a largo plazo	15.000	-1.300	4	13.700
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>130.000</b>	<b>2.300</b>		<b>132.300</b>
III. Deudas a corto plazo	30.000	2.300	1, 4	32.300
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	100.000			100.000
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>49.500</b>	<b>-3.720</b>		<b>45.780</b>

<sup>2</sup> Si concurre este último supuesto, la deuda se contabilizará por su valor de reembolso y lucirá en el **pasivo corriente** del balance.

En relación con las acciones clasificadas como "activos mantenidos para negociar", no procede ajuste o reclasificación alguna, pues la Resolución MIFNOEF no introduce modificación alguna en relación al Margo General de Información Financiera (PGC).

E) Concretamente hay tres apartados muy importantes en la memoria de una empresa en liquidación:

- En la nota relativa a los «**Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**», se informará de los eventos o condiciones que a juicio de la dirección originan que no pueda aplicarse el principio de empresa en funcionamiento, junto con una referencia expresa a que las cuentas anuales se han formulado aplicando la Resolución MIFNOEF.
- En la nota relativa a la «**Comparación de la información**», se indicará que la información del ejercicio no es comparable con la del ejercicio precedente por haberse cambiado de marco de información financiera.
- Incluir una nota sobre la «**marcha de la liquidación**» en la que se informe de la mejor estimación del valor de liquidación de los activos, cuando dicha información sea significativa para que las cuentas anuales puedan mostrar la imagen fiel y pueda obtenerse con un adecuado grado de fiabilidad sin incurrir en costes excesivos.

## 98.- Moneda funcional

*Autores: Aurora García Domonte, Javier Márquez Vigil, y Rosalía Miranda Martín.*

D. Ataulfo Rado es un magnate petrolero que ha decidido, por motivos folclóricos, crear una empresa en España denominada Petroleos Sevillanos (PS) que será, en el futuro, la matriz de todas sus compañías. De momento PS, tan solo tiene como único activo a una sociedad filial (100%) en Chile denominada La Paz Andina (LPA).

LPA se dedica al negocio de compra-venta de petróleo a través de los mercados internacionales en los que se opera en dólares. No obstante, los gastos de administración, personal e impuestos de LPA se pagan en la moneda local (Peso chileno), y suponen un porcentaje residual dentro del total de la cuenta de resultados.

Al 31 de diciembre de 2013 el Sr. Rado nos contrata para elaborar las cuentas anuales consolidadas de PS en España, elaboradas según criterios NIIF.

- a) ¿Qué moneda debemos utilizar para elaborar las cuentas anuales de PS y que luego puedan ser presentadas al Registro Mercantil?
- b) En los libros consolidados de PS, ¿cómo se registrará la inversión en LPA?
- c) ¿Qué ocurriría si bajo la presión de China, los mercados internacionales dejan de operar en dólares y pasan a operar en Renminbis?

### Normativa aplicable

- Marco Conceptual.
- NIIF 10: Estados financieros consolidados.
- NIC 21: Efecto de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera.
- NIC 28: Inversiones en entidades asociadas y en negocios conjuntos.
- RD 1514/2007 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, (en adelante PGC).
- RD 1159/2010 de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas y se modifica el PGC y el PGC PYMES (en adelante, NOFCAC).

### Definición de los principales elementos que integran este caso

- a) **Moneda funcional (21.8 a 21.14).** Es la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad. Se entiende por entorno económico principal (21.9) aquél en el que opera la entidad, es decir, aquél en el que ésta genera y emplea el efectivo principalmente.
- b) **Moneda de presentación (21.8).** Es la moneda en la que se presentan los estados financieros.
- c) **Moneda extranjera o divisa (21.8).** Es cualquier moneda distinta de la moneda funcional de la entidad.
- d) **Negocio en el extranjero (21.8).** Es toda entidad dependiente, asociada, negocio conjunto o sucursal de la entidad que informa, cuyas actividades están basadas o se llevan a cabo en un país o moneda distintos a los de la entidad que informa.
- e) **Consolidación.** Es el proceso contable que siguen los grupos de empresa para reflejar en unas únicas cuentas anuales, llamadas Estados financieros consolidados, la situación financiera

del grupo para reflejar la imagen fiel de su patrimonio y de sus resultados. La consolidación se realiza con independencia de la formulación de las cuentas anuales individuales de cada una de las empresas del grupo.

f) **Estados financieros consolidados (28.3).** Son los estados financieros de un grupo en el que los activos, pasivos, patrimonio neto, ingresos, gastos y flujos de efectivo de la dominante y sus dependientes se presentan como si se tratase de una sola entidad económica.

## Respuesta razonada a las preguntas específicas

### 1. Moneda de formulación y presentación de las cuentas anuales en España

En España, la moneda de presentación es el euro, tanto en las cuentas anuales individuales como en las consolidadas, con independencia de cuál es la moneda funcional de la empresa.

Respecto a las cuentas individuales, el PGC, en su tercera parte *Normas de elaboración de las cuentas anuales*, punto 2 *Formulación de cuantas anuales*, párrafo 4, se indica, claramente: "las cuentas anuales se elaborarán expresando sus valores en euros".

Por su parte, respecto a las cuentas consolidadas, el artículo 75.4 del NOFCAC, expresa que "las cuentas anuales consolidadas se elaborarán expresando sus valores en euros".

Así pues, es evidente que PS debe presentar sus cuentas anuales consolidadas en España en euros.

### 2. Registro de la inversión en LPA, en los estados financieros consolidados de PS.

Es evidente que la relación de PS y LPA es la propia de un grupo de consolidación regulado en el artículo 1 de la NOFCAC y que PS deberá presentar estados financieros consolidados por integración global en virtud del artículo 10 de NOFCAC.

Ahora bien, a la hora de consolidar las cuentas en España ¿cómo debemos formular las cuentas de LPA? ¿en pesos chilenos o en USD?

Según la NIC 21.17, "al elaborar los estados financieros, cada entidad [...] convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional e informará de los efectos de esta conversión". Es decir, LPA deberá enviar sus cuentas anuales a PS para su consolidación en España, en su moneda funcional, con independencia de lo que marque la normativa chilena sobre la presentación de las cuentas en dicho país.

Además, según el artículo 59 de la NOFCAC, en su apartado 4, aquellas empresas dentro del grupo que no hayan preparado sus estados financieros en su moneda funcional, deberán hacerlo de cara a la conversión en la moneda de presentación de los estados consolidados.

Es decir, resumiendo, LPA tiene que preparar sus estados financieros en su moneda funcional y enviarlos a PS para que ésta pueda preparar y presentar los estados financieros consolidados en euros.

A este respecto, hay que tener en cuenta que LPA opera en dos monedas diferentes:

- Para las operaciones de compra venta de petróleo (su actividad principal), la compañía utiliza el USD.
- Para el resto de operaciones habituales, tales como pago de sueldos, suministros, etc., se utiliza el peso chileno.

Parece claro que en el caso que nos ocupa, la moneda funcional es el USD, pues es la moneda que más influye en los flujos de esta sociedad (las compras y las ventas se hacen en esta moneda), siendo la moneda extranjera, el peso chileno.

Las diferencias de cambio que se produzcan al convertir en LPA las partidas que están en pesos chilenos a USD, se registrarán en su cuenta de pérdidas y ganancias, ya que son diferencias de cambio, considerándose el Peso chileno como la moneda extranjera (NIC 21.28 y Norma de valoración nº 11 del PGC).

Por último, las cuentas de LPA, ya valoradas en su moneda funcional (USD), tienen que pasarse a EUR para que PS presente los estados financieros en España (NIC 21.18). Para pasar de la moneda funcional (USD) a EUR, tanto la NOFCAC (artículo 61) como la NIC 21.41 indican que las diferencias de conversión irán al patrimonio neto.

Hay que recordar que las diferencias que surgen en ambos procesos de conversión, tanto de pesos chilenos a USD, que se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias, como de USD a EUR, que van directamente a patrimonio neto, provocan efectos fiscales que deberán ajustarse conforme a la NIC 12: *Impuesto sobre las ganancias*.

### **3. Cambio mundial de moneda funcional**

Si se modificara la divisa de las operaciones de compra venta de petróleo a nivel mundial, tanto la NOFCAC, en su artículo 59, como la NIC 21.35, indican que deben aplicarse los procedimientos de conversión a la nueva moneda funcional (en nuestro caso, Renminbis), de forma prospectiva desde la fecha de cambio.

## **Conclusiones**

Vista la actual internacionalización de las empresas, se comprueba que en muchos casos, existen múltiples divisas que afectan a su información financiera. La normativa internacional, distingue, a este respecto, tres tipos de monedas: la moneda funcional, la moneda de presentación y la moneda extranjera.

Cuando una sociedad dominante tiene varias dependientes en diferentes países que trabajan con sus respectivas monedas nacionales y una moneda funcional, que puede ser común, parece lógico que la normativa obligue a las dependientes a enviar sus estados financieros en dicha moneda funcional para presentar el consolidado en la sede de la dominante.

En el caso propuesto, se muestran claramente los diferentes elementos que afectan a la moneda de presentación de los estados financieros de un grupo en el que sus integrantes operan en diferentes monedas.

## 99.- Métodos de medición de Propiedades, Planta y Equipo bajo Normas Internacionales de Información Financiera

*Autora: Magdalena Cordobés. Universidad Loyola Andalucía.*

La Entidad A dispone de unas naves industriales, clasificadas en el epígrafe de Propiedades, Planta y Equipo, y cuyo coste de adquisición fue 3.000 M€ y estaban amortizadas al cierre del ejercicio en 1.200M€. El valor razonable de estos activos es de 1.500 M€, mientras que el valor en uso estimado se sitúa en 2.100 M€.

La entidad aplica Normas Internacionales de Información Financiera. Comente las opciones de medición que ofrece este marco normativo.

### **Solución**

La Norma Internacional de Contabilidad 16 prevé dos modelos alternativos de medición de los elementos clasificados como Propiedades, Planta y Equipo (PP&E) (dónde recientemente se han incorporado los activos biológicos antes regulados por la NIC 41 bajo la categoría de "plantas que se mantienen para producir frutos"), así como para los clasificados como Propiedades de Inversión de acuerdo con la NIC 40<sup>1</sup> (excepto los arrendamientos operativos cuando el arrendatario los haya clasificado como propiedad de inversión, en los que es obligado el método de revaluación). Estos dos modelos son:

- El modelo de coste.
- El modelo de revaluación.

Elegido un método debe aplicarse a todos los elementos de la misma clase (activos de naturaleza y uso similar). El modelo de coste ofrece información que puede ser más relevante para los usuarios de los estados financieros, especialmente cuando se refiere a activos inmobiliarios utilizados en la actividad. En relación con el modelo de revaluación, en Europa, actualmente, dado los niveles reducidos de inflación y la escasa apreciación de los activos inmobiliarios, no es previsible que se haga un gran uso de él.

#### *a) Modelo de coste*

Según el primer criterio, los elementos de PP&E se registran por su coste menos la amortización y los deterioros que se hubieran puesto de manifiesto.

En la situación planteada, las PP&E figurarían en el balance de situación por su precio de adquisición (3.000M€) menos amortización acumulada (1.200M€); es decir, 1.800M€.

De acuerdo con el test de deterioro contenido en la la NIC 36, el activo estará deteriorado si este valor (1.800 M€) es superior al importe recuperable, siendo éste, a su vez, el mayor entre el valor razonable y el valor en uso. En el caso propuesto el importe recuperable sería 1.200 M,

---

<sup>1</sup> Si bien para las propiedades de inversión el tratamiento de las pérdidas o ganancias puestas de manifiesto es diferente que en la NIC 16, ya que en ambos casos se llevan a pérdidas y ganancias. (NIC 40.35)



lo cual indica que la entidad puede recuperar, a través de su actividad, la inversión pendiente. Dado este hecho, no se deterioraría el activo.

#### b) Modelo de revalorización

Según el segundo modelo, las entidades valorarán los elementos que forman parte de PP&E por el valor razonable menos las amortizaciones y deterioros que experimentasen. Si éste valor es superior al valor contable la diferencia se registrará en patrimonio (salvo que sea una reversión de un decremento reconocido previamente en pérdidas y ganancias). Si el valor razonable fuera inferior, la disminución se llevaría a pérdidas y ganancias (salvo que exista saldo en patrimonio procedente de un incremento previo de valor). El cargo en pérdidas y ganancias es asimilado a un deterioro de valor por el hecho de llevar a gasto tal reducción.

Este método sólo es aplicable si se pueden obtener valores razonables que sean fiables.

La valoración posterior bajo el método de revalorización, es una medición de mercado que, tal como se ha expuesto anteriormente, se va ajustando de manera regular. La diferencia entre el valor contable y el valor revalorizado se reconoce en una partida de resultado global (*Other Comprehensive Income*), denominada superávit de revalorización. Esta partida se imputa al resultado, a la disposición del activo, es decir, en el momento que se vende o conforme el activo se amortiza o deteriora. La entidad continúa amortizando las PP&E con el valor razonable (nuevo valor contable) menos el valor residual durante la restante vida útil. El importe de amortización que resulte de la diferencia entre la amortización calculada de acuerdo al nuevo valor contable y la que se hubiera obtenido con el valor inicial del activo (coste), ha de ser transferida desde el saldo de superávit por revalorización a reservas de libre disposición (NIC 16.41), es decir, se efectúa una mera reclasificación dentro del patrimonio y no se llevarán al resultado del periodo.

En el caso comentado, la entidad ha de reconocer una disminución de valor que siguiendo la NIC 16.40 debe reconocer en pérdidas y ganancias. El valor contable era (3.000M€ - 1.200M€ = 1.800M€) y el valor razonable es de 1.500M€. Por tanto, se ha producido una caída en el valor que se reconoce en pérdidas y ganancias (300M€).

Debe. Pérdidas y Ganancias (por pérdida de valor en PP&E)	300M€
Haber. PP&E (por la disminución de valor)	300M€

Si posteriormente, se recuperase este valor se revertiría el importe en pérdidas y ganancias.

#### c) Conclusión

En nuestro ejemplo observamos cómo la Entidad reconoce una disminución del resultado al utilizar el método de revalorización, mientras que no es preciso reconocerlo cuando se opta por el modelo de coste.

En un escenario de descenso de valor en el mercado de los activos, **el modelo de revalorización ofrece unos resultados más conservadores que el modelo del coste**. El empleo de dos tipos de valores: de mercado o específicos de la entidad, para realizar el test de deterioro previsto en la NIC 36, ofrece una visión más amplia de las posibilidades de recuperar

el valor de estos activos que el *pseudo* "test de deterioro" incorporado en el modelo de revalorización que sólo se refiere a valores de mercado. El impacto de la aplicación del modelo de revalorización tanto en menor valor de los activos como de los resultados y el análisis que de estos se pueda derivar, puede ser un desincentivo a su aplicación.

La explicación de este tratamiento diferenciado se encuentra en la elección de un modelo de medición basado en precios de mercado en el caso del modelo de revalorización, frente a un modelo basado en valores específicos de la entidad en el que se sustenta el modelo de coste y que atenderá a la forma previsible en el que la entidad realizará el activo.

## 100.- Clasificación de un inmueble como inversión inmobiliaria o inmovilizado material

*Autores: Rafael Bautista Mesa y Horacio Molina Sánchez. Universidad Loyola Andalucía.*

Una entidad ha construido un inmueble para destinarlo al alquiler, reservándose una planta donde instalará sus servicios generales. El servicio de mantenimiento lo asume la empresa y forma parte de los servicios prestados a los inquilinos. La entidad se dedica al alquiler de inmuebles. Indique la solución bajo NIIF.

- ¿En qué epígrafe se clasifica el activo?
- ¿Cómo afecta a la información financiera que uno de los inquilinos sea una empresa del grupo?
- ¿Cómo se valora inicialmente?

### **Solución:**

En el caso planteado el inmueble tiene un doble uso, como inmueble en alquiler y como inmueble para el uso propio. Los inmuebles destinados al alquiler se clasifican como inversiones inmobiliarias, mientras que los destinados al uso propio se clasifican como inmovilizado material.

La NIC 40.10 identifica que la clave para clasificar el inmueble en una categoría o en otra reside en la posibilidad de poder vender o arrendar, transfiriendo los riesgos y ventajas sustanciales cada uno de los componentes. En caso de no poder venderse separadamente entonces se consideraría inversión inmobiliaria cuando la parte que se utilice para uso propio sea insignificante. Es decir, apenas el uso propio sea algo más que insignificante se trataría como inmovilizado material.

Como podemos observar, el concepto de unidad de cuenta incorpora en este caso el requisito de la separabilidad, requisito que no se exige para la identificación de los componentes de elementos que se amortizan a ritmos diferentes, donde el criterio es la posibilidad de valorar separadamente.

Si el edificio es alquilado a una empresa del Grupo, a efectos de las cuentas consolidadas, se trataría como inmovilizado material, mientras que en las cuentas individuales debería reconocerse como inversión inmobiliaria. En el primer caso, si la proporción que corresponde a uso propio o de empresas del Grupo no es insignificante llevaría a la clasificación como inmovilizado material, si bien en cuentas individuales podría figurar como inversiones inmobiliarias.

Por otra parte, si los servicios prestados a los arrendatarios son insignificantes se considera que el activo es inversión inmobiliaria; por el contrario, si los servicios prestados no son insignificantes se debe considerar que el activo está siendo utilizado para prestar dichos servicios, siendo un elemento necesario para dicha prestación, por lo que se trataría como inmovilizado material.

La valoración inicial de cada componente se puede obtener a partir del coste por metro cuadrado siempre y cuando el valor razonable del metro cuadrado es homogéneo en toda la edificación. En otro caso, se debería distribuir en proporción al valor razonable de cada componente.

La clasificación anterior, no exenta de estimaciones del carácter insignificante o no del uso propio o de los servicios adicionales, tiene su impacto en la valoración posterior. Si bien tanto los inmovilizados materiales como las inversiones inmobiliarias presentan dos modelos alternativos de valoración posterior, coste o valor razonable (modelo de revalorización en el caso de inmovilizados materiales), la contrapartida en el caso del modelo de valor razonable (inversiones inmobiliarias) y en el modelo de revalorización (inmovilizados materiales) es diferente. En los primeros, es la cuenta de resultados, mientras que en los segundos es una reserva por revalorización.

Bajo la legislación española, sólo se admite el modelo de coste en ambos tipos de propiedades, por lo que no procedería esta segunda consideración.

## 101.- Instrumentos sujetos a una condición de no viabilidad

*Autores: Antonio Barral, Rafael Bautista y Horacio Molina. Universidad Loyola Andalucía*

La entidad financiera A emite unos instrumentos financieros sin vencimiento pero que se convierten obligatoriamente en acciones en el momento que la entidad no cumple con el ratio TIER 1, como primera línea de fortalecimiento de los recursos propios dado que la caída de solvencia experimentada pondría en duda su continuidad. El número de títulos dependerá del valor patrimonial de la entidad en el momento de la conversión, entregándose un número de instrumentos de patrimonio que iguale el valor patrimonial al valor nominal de la emisión. El pago de intereses es del 4% (una rentabilidad atractiva para el inversor en productos de renta fija) pero el emisor puede suspender el pago de los mismos sin que exista la obligación a un pago acumulado, si la entidad incurre en pérdidas.

¿Cómo se clasifican contablemente estos instrumentos? ¿Son instrumentos de patrimonio neto, de pasivo o compuestos?

### **Solución**

Para discutir el caso comenzamos con el análisis de los fundamentos económicos y financieros de la operación; a continuación estudiamos las condiciones de reconocimiento, entre las que se encuentran la identificación del tipo de elementos intervinientes, abordamos la medición del mismo y finalizamos contrastando en la normativa internacional qué pasajes soportan nuestra posición.

#### **1.-Análisis de los fundamentos económicos y financieros**

La emisión de estos instrumentos tiene una lógica económica y financiera para el emisor consistente en obtener una financiación que, en caso de dificultades, es automáticamente convertida en patrimonio; por lo que dispone de una vía de capitalización inmediata ante la ocurrencia de un evento que pudiera afectar a la continuidad de la entidad. Adicionalmente, si la situación económica de la entidad se deteriora y bajo determinados condicionantes se puede dejar de retribuir al instrumento, por lo que la naturaleza de estos instrumentos, en un escenario adverso, es muy próxima a la de instrumentos de patrimonio. En un escenario de estabilidad, el instrumento es semejante a una emisión de deuda perpetua.

A diferencia de los instrumentos de patrimonio, el inversor no participa de la caída de valor que conlleva el que se active la condición de no viabilidad de la entidad, pues la ecuación de canje se materializa en ese momento igualando el valor nominal de la inversión con el valor patrimonial de los instrumentos de patrimonio. Por lo tanto, sería un instrumento de patrimonio pleno en el momento del canje (ni obligación de devolución, ni obligación de retribución, ni obligación de entrega de un número variable de instrumentos de patrimonio propios), y hasta ese momento participa de las características de un instrumento de pasivo.

El inversor está realizando una inversión con unas características de riesgo muy próximas a las del accionista, eso sí, sin derechos políticos y con la compensación del pago de unos intereses que se sitúan por encima del interés en el mercado interbancario. La obligación del pago de intereses puede ser suspendida por la entidad bajo determinadas circunstancias, ya sea por una reducción importante de sus recursos propios, el no alcanzar valores fijados en algunos ratios o, como fija este caso, por incurrir en pérdidas.

La cuestión a dilucidar en la contabilidad del emisor es si la financiación recibida en el momento inicial es un instrumento de patrimonio, de pasivo o compuesto.

## **2.- Análisis del reconocimiento de los elementos de los estados financieros**

El reconocimiento requiere que los elementos identificados en la transacción cumplan con la definición de los mismos en el marco conceptual y que se den citas dos condiciones. A saber:

- Que los flujos de efectivo derivados del elemento sea probable que tengan lugar.
- Que se pueda medir de forma fiable el elemento.

El instrumento financiero emitido no tiene fecha de vencimiento, salvo que una cláusula más allá del control de la entidad, obligue a un pago en un número variable de acciones. El pago con un número variable de acciones convierten el instrumento en pasivo financiero hasta el momento de la entrega de las acciones. La siguiente cuestión que cabe preguntarse es si la cláusula es genuina o no. Una cláusula es no genuina cuando resulte extremadamente raro, altamente improbable, anormal que tenga lugar. La cláusula mencionada puede considerarse que no es anormal, siendo además parte importante pues es la vía para que el titular de los instrumentos pueda adquirir derechos políticos cuando la situación de la entidad se deteriora y deja de cobrar los intereses pactados con motivo de las pérdidas.

Por lo tanto, si no cumple con el TIER 1, la entidad tiene una obligación de entrega de un número variable de instrumentos de patrimonio que se encuentra más allá de su voluntad o de la del tenedor del instrumento.

En cuanto al componente del pago de intereses, la entidad tiene la obligación de pago y no puede eludirla a su discreción. En consecuencia, este componente también determina que sea un pasivo.

El instrumento en su conjunto reúne las características de pasivo. Sólo en el caso de incurrirse en pérdidas u otros condicionantes predeterminados se produce la interrupción del pago de los intereses.

Por otra parte, la entrega de efectivo, un número variable de instrumentos de patrimonio propios en este caso, es necesaria para cancelar el instrumento emitido. Por lo tanto, cumple condición de probabilidad. La mayor o menor probabilidad de que la condición tenga lugar no cancela el instrumento de pasivo.

Finalmente es posible medir el instrumento pues no se requiere estimar el plazo hasta el cumplimiento de la condición. Como vemos en el siguiente punto, la medición será el valor nominal del instrumento.

## **3.- Medición del instrumento de pasivo**

Dado que la cláusula de incumplimiento del ratio TIER 1 puede acontecer en cualquier momento con un entorno económico desfavorable, sin el control de la entidad, el instrumento de pasivo puede ser convertido en instrumentos de patrimonio inmediatamente, por lo que el flujo de efectivo esperado para satisfacer dicho importe será el valor nominal del instrumento. Este instrumento goza de una retribución que es el tipo de interés pactado por lo que el valor actual de los flujos de efectivo a cobrar es equivalente al valor nominal sobre el que se aplica dicho tipo de interés para calcular la retribución obligatoria. La posible exoneración en el pago de intereses no debería formar parte de la medición inicial del instrumento, sino que se reconocería como una ayuda, de carácter financiero, en el momento que tenga lugar.

#### **4.- Normativa internacional aplicable**

La NIC 32 regula la clasificación de los instrumentos financieros. El párrafo 11 de esta norma indica que una transacción en la que el emisor está obligado a entregar un número variable de instrumentos de patrimonio propios para cancelar un instrumento, es un pasivo financiero. Por su parte, el párrafo 25 establece que si la cláusula contingente está fuera del alcance del emisor y del titular del instrumento, el emisor no goza de un derecho incondicional a evitar el pago y, por tanto, será un pasivo financiero. Finalmente, la GA37 indica que si un instrumento con fecha de vencimiento no impone la obligación de pago de intereses, este instrumento incorpora un componente de patrimonio por la discrecionalidad del emisor en cuanto a la retribución. A sensu contrario, un instrumento de pasivo financiero completo requiere esta obligación más allá de la discrecionalidad del emisor.

El *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC) ha abordado una cuestión similar desde julio de 2013 a enero de 2014, decidiendo no incorporar el asunto a su agenda. El caso que aborda es similar al que planteamos con la única variante de que la retribución es discrecional para el emisor y ello conlleva una propuesta ligeramente diferente. Nuestra solución comparte gran parte de los razonamientos vertidos por el Staff, si bien como se puede observar de los documentos generados la cuestión presenta su controversia. Los documentos de trabajo y los análisis efectuados pueden ser consultados en la siguiente dirección-e:

<http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/IAS-32-mandatorily-convertible-into-variable-shares/Pages/Papers-1.aspx>

#### **5.- Conclusión**

El instrumento en cuestión concluimos que es un pasivo financiero pues la entidad emisora no puede evitar el pago mediante la entrega de un número variable de instrumentos de patrimonio propios. En ese momento, la financiación se torna de financiación mediante instrumentos de pasivo financiero en financiación mediante instrumentos de patrimonio, y por tanto a partir de entonces, el titular del instrumento gozará de los riesgos y ventajas de ser propietario de la entidad.

Por otra parte, la retribución del instrumento es obligatoria, permitiendo al emisor una reducción del coste financiero en caso de pérdidas u otras circunstancias pactadas.

Estamos en presencia de un instrumento de deuda que confiere financieramente a la entidad emisora de un mecanismo de conversión de su pasivo en patrimonio. Esa flexibilidad tiene un coste en forma de un mayor coste financiero (retribución superior a la de mercado).

## 102.- Cesión de derechos de cobro

*Autores: Marta de Vicente Lama y Horacio Molina Sánchez. Universidad Loyola Andalucía.*

La entidad ARRENDADOR, dedicada al arrendamiento de vehículos como arrendadora, firma un acuerdo con una entidad de crédito, BANCO, por el que le cede los derechos de cobro derivados de los contratos firmados con sus clientes actuales. Los derechos de cobro se liquidarán en los próximos cinco años. Los contratos con la clientela son todos irrevocables, incluyendo una cláusula de penalización según la cual deben abonar las cuotas pendientes. Históricamente, cuando un contrato se ha desistido, los Tribunales han fallado a favor de ARRENDADOR emplazando al cliente a liquidar las cuotas pendientes.

Las cláusulas fundamentales del acuerdo estipulan que:

- 1.- BANCO anticipa el efectivo descontándolo a un tipo de interés del 7% anual.
- 2.- ARRENDADOR asume la insolvencia de los clientes hasta el 2% del volumen de la cartera. Por encima de esas pérdidas esperadas, la insolvencia la asume BANCO. Este porcentaje responde a las pérdidas estimadas históricamente.
- 3.- Los derechos de cobro impagados cuya insolvencia asume ARRENDADOR, le son devueltos para que pueda efectuar los trámites oportunos para su recuperación.
- 4.- BANCO tiene capacidad para transmitir los derechos de cobro a terceros.

Supongamos a efectos ilustrativos que se cede una cartera de 10 millones de euros el 1 de enero. Un plazo medio de 3 años. El tipo de interés implícito en los contratos es del 5%.

¿Cómo ha de contabilizar ARRENDADOR este acuerdo?

### **1.- Análisis económico y financiero de la operación**

El contrato entre ARRENDADOR y BANCO supone la cesión de unos derechos de cobro estipulados en el contrato. La razón económica y financiera de este contrato es doble:

- a) Obtener financiación, entregando como garantía la cartera de derechos de cobro que se derivarán del contrato.
- b) Compartir el riesgo de insolvencia de ARRENDADOR a BANCO. El mecanismo que han establecido supone asumir las pérdidas que históricamente se han producido por parte de ARRENDADOR y ceder las pérdidas adicionales que se pudiesen producir a BANCO. En contraprestación BANCO percibe un tipo de interés superior al de mercado.

En este caso además ha de considerarse que ARRENDADOR puede clasificar los contratos como arrendamientos operativos o financieros:

- Si son arrendamientos operativos los derechos de cobro se devengan conforme se está cediendo el vehículo. En el momento de la firma del contrato, al estar pendiente de ejecutar, no se reconocerían derechos de cobro.



- Si son arrendamientos financieros, en el momento inicial se reconoce una cuenta a cobrar, porque el fondo económico de la transacción es equivalente a una venta aplazada de los elementos arrendados.

## **2.- Reconocimiento de los elementos**

### *2.1.- Elementos que cumplen con la definición*

a) Los contratos con los clientes de ARRENDADOR son arrendamientos financieros.

En el caso de que los contratos sean arrendamientos financieros, estos dan lugar al reconocimiento de las cuentas a cobrar que se derivarán del mismo. La cuestión radica en si en virtud del contrato de cesión de derechos con BANCO, ARRENDADOR ha transferido las mismas. La primera cuestión a dilucidar es si la decisión de baja de las cuentas a cobrar debe analizarse en el conjunto de la cartera o se puede tomar sobre una parte de la misma.

El principio rector es si la exposición ante los riesgos y recompensas de ARRENDADOR, antes y después del contrato, han cambiado sustancialmente.

La transmisión de una porción de los flujos de efectivo que van a generar las cuentas a cobrar implicaría reconocer una baja parcial de las mismas, pues sobre esa parte BANCO asumiría todos los riesgos y recompensas y ARRENDADOR dejaría de asumirlos. En ese caso, sí se produce un cambio en la exposición de los riesgos y recompensas, al haberse transferido los de la porción cedida.

Sin embargo en este contrato, el establecimiento de una garantía genérica sobre el total de la cartera obliga a considerar como unidad de cuenta para la baja a la cartera en su conjunto. La segunda cuestión reside en valorar si el riesgo retenido por ARRENDADOR no es significativo. En caso de no serlo se reconocería la baja de las cuentas a cobrar; en caso de serlo se mantendrían en el balance de situación de ARRENDADOR. En caso de duda, se analizará qué entidad mantiene el control de las mismas, para decidir si se ha de reconocer la baja.

El principal riesgo de las cuentas a cobrar es el riesgo de impago. En el caso planteado, este riesgo es compartido por ambas entidades. Hasta un volumen lo retiene ARRENDADOR (2% de la cartera), por encima del mismo es asumido por BANCO. Sin embargo, un análisis del fondo económico revela que el porcentaje de la garantía establecido en el contrato cubre los riesgos fundamentales de la cartera, por lo que ARRENDADOR mantiene en su totalidad los riesgos significativos de esta cartera.

Por tanto, en nuestra opinión, ARRENDADOR no podría dar de baja las cuentas a cobrar y el importe percibido de BANCO se registraría como un pasivo financiero.

Por el contrario, si el porcentaje asumido de pérdidas fuese muy inferior a la pérdida esperada, BANCO asumiría los principales riesgos y recompensas del activo financiero y ARRENDADOR reconocería la baja de las mismas.

Por último, si el importe de la garantía generase dudas sobre la transferencia, se debería aplicar el criterio de quién controla las cuentas a cobrar y, en este caso, la decisión sería

reconocer la baja pues BANCO tiene la capacidad para transmitir las a terceros y ello supone el control sobre las mismas.

b) Los contratos con los clientes de ARRENDADOR son arrendamientos operativos.

En este caso, ARRENDADOR no cede cuentas a cobrar porque todavía no las ha devengado. Por tanto, la operación es de financiación y surge un pasivo financiero.

## 2.2.- Probabilidad de los flujos de efectivo y posibilidad de medición

La cuenta a cobrar supone un derecho a percibir los flujos de efectivo en ella representados. En caso de que existan dudas sobre el cobro se reconocería un deterioro en su medición. Los tipos de interés están establecidos contractualmente por lo que no existen dificultades especiales en la medición.

### 3.- Medición

a) Los contratos son arrendamientos financieros.

Las cuentas a cobrar a clientes derivadas de los contratos de arrendamiento deben estar reconocidas a su valor actual, descontadas al tipo de interés de interés implícito en el contrato. Eso supone un valor de 8.638.376  $[(10.000.000)/(1+0,05)^3]$ .

Al mismo tiempo, reconoce un pasivo por el valor descontado al tipo de interés del contrato de cesión 8.162.978  $[(10.000.000)/(1+0,07)^3]$ .

Según el modelo de reconocimiento del deterioro de pérdidas esperadas<sup>1</sup>, la entidad debe estimar las pérdidas esperadas en estas cuentas a cobrar. En nuestro caso habría que reconocer un deterioro por el 2% de la cartera.

b) Los contratos son arrendamientos operativos.

En este caso, ARRENDADOR reconoce un pasivo financiero por el importe recibido (valor actual del nominal de la cartera de contratos descontados al 7% durante 3 años, esto es, 8.162.978  $[(10.000.000)/(1+0,07)^3]$ ).

### 4.- Registro contable

a) Los contratos son arrendamientos financieros.

#### A la firma del acuerdo entre ARRENDADOR Y BANCO:

Por tanto, utilizando los datos orientativos, el asiento contable sería:

Db. Efectivo	8.162.978	$(10.000.000)/(1+0,07)^3$
Cr. Pasivo financiero	8.162.978	

De aplicar la NIIF 9, modelo de pérdidas esperadas, aprobada en Julio de 2014:

<sup>1</sup> Regulado en la NIIF 9, aprobada en Julio de 2014, por el IASB. En vigor a partir del 1 de enero de 2018, aunque admitida su aplicación voluntaria con anterioridad. No está adoptada por el EFRAG.

Db. Pérdidas por deterioro	172.768	$2\% \times (10.000.000 / (1+0,05)^3)$
Cr. Cuentas a cobrar	172.768	

Al cierre de cada ejercicio, por el devengo de los intereses:

Db. Gastos financieros	571.408	$(7\% \times 8.162.978)$
Cr. Pasivo financiero	571.408	

b) Los contratos son arrendamientos operativos.

A la firma del acuerdo entre ARRENDADOR Y BANCO:

Db. Efectivo	8.162.978	$(10.000.000 / (1+0,07)^3)$
Cr. Pasivo financiero	8.162.978	

Al cierre de cada ejercicio durante el ejercicio se habrán reconocido gastos y pasivo por:

Db. Gastos financieros	571.408	$(7\% \times 8.162.978)$
Cr. Pasivo financiero	571.408	

El pasivo financiero se va cancelando contra los ingresos por arrendamiento conforme se produce el cobro a los clientes. Si alguno resulta impagado, y hasta el límite del 2% de la cartera, se reconocería la cuenta a cobrar con abono al ingreso y se cancelaría el pasivo pagando efectivo.

**4.- Normativa aplicable**

Tal y como señalan los Fundamentos de Conclusiones de la NIIF 9. FCZ3.3, este es un caso donde se debe dilucidar si se debe considerar la baja de una parte del activo financiero (sobre la que se han cedido riesgos y recompensas) o la del conjunto de la cartera. Este es un tema que tradicionalmente había generado algunas dudas en la aplicación de la NIC 39. En las revisiones de la NIC 39, incorporadas a la NIIF 9, dichos casos fueron regulados en más detalle para ofrecer unos criterios claros. Tal y como expone FCZ3.13 el criterio establecido se fundamenta en que "la entidad debería aplicar los principios de baja en las cuentas a una parte de un activo financiero solo si esa parte no contiene riesgos y recompensas relativas a la parte que no está siendo considerada para darla de baja en cuentas". Este criterio deriva en que se dará de baja una parte si se transfieren flujos de efectivo especificados, o bien una proporción de los flujos de efectivo del activo financiero o de una parte especificada del mismo (NIIF 9.3.2.2). En otro caso, el test de baja debe considerar el activo completo.

La NIIF 9B3.2.5.e) indica que se retienen sustancialmente los riesgos y recompensas en las ventas a corto plazo de cuentas a cobrar en las que el cedente garantiza al cesionario las pérdidas crediticias que es probable que tengan lugar.

La evaluación de la transferencia de riesgos y recompensas se efectúa comparando la exposición global de la entidad, antes y después del acuerdo, con la variabilidad en los

importes y el momento de los flujos de efectivo netos del activo transferido. Si ésta no ha cambiado significativamente, la entidad retiene el activo (NIIF 9 3.2.7).

En caso de duda sobre la transferencia de los riesgos y recompensas se evalúa la capacidad de control que se mide por la capacidad para vender el activo (NIIF 9.3.2.9).

En el caso en cuestión, entendemos que no se transfieren los riesgos y recompensas por lo que aplicaríamos NIIF 9.3.2.15.

El deterioro ha sido objeto de un cambio en la regulación en la NIIF 9, pasando del modelo de pérdidas incurridas al de pérdidas esperadas<sup>2</sup>. Según la NIIF 9.5.5.15, apartado b, en el caso de las cuentas a cobrar como consecuencia de contratos de arrendamiento o créditos comerciales, la entidad debe estimar en el momento del reconocimiento inicial las pérdidas esperadas durante toda la vida de las mismas. En otras cuentas a cobrar, sólo se reconocen en el momento inicial las esperadas en los próximos doce meses. Ante un cambio en el riesgo de crédito, entonces se revisaría el horizonte de la estimación a toda la vida restante del activo financiero. En nuestro caso habría que reconocer un deterioro por el 2% de la cartera.

## **5.- Conclusión**

La cesión de cuentas a cobrar debe ser analizada según el fondo económico, analizando la exposición a los flujos de efectivo que se derivan de las cláusulas contractuales. En nuestro caso, como consecuencia de la cesión, en el caso de ser una cartera de contratos de arrendamientos financieros, la entidad ARRENDADOR mantiene en su balance las cuentas a cobrar pues retiene los riesgos y recompensas sustanciales. Los flujos de efectivo que percibe están sometidos al mismo riesgo antes y después del contrato por lo que la ARRENDADOR no debe dar de baja las cuentas a cobrar. El efectivo percibido es una obligación que se cancelará sacrificando activos (cuentas a cobrar o efectivo); por lo que es un pasivo financiero.

Por su parte, en el caso de la cesión de los derechos derivados de los contratos de arrendamiento operativo, al no reconocerse los derechos de cobro, el importe percibido de BANCO constituye un pasivo financiero.

---

<sup>2</sup> Aprobada en Julio de 2014 por el IASB. En vigor a partir del 1 de enero de 2018, aunque admitida su aplicación voluntaria con anterioridad. No está adoptada por el EFRAG.

### **103.- ¿Cuándo un contrato de arrendamiento puede considerarse de tipo financiero?**

Autor: Gregorio Labatut Serer. Universidad de Valencia.

Según el PGC Pymes, y el nuevo PGC, un contrato se calificará como financiero, cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, *se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo* objeto del contrato. Por lo tanto, lo que produce la calificación contable del contrato es la transferencia al arrendatario de todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, esto es, el control sobre el activo, con independencia de que se trasfiera o no la propiedad. Evidentemente, esto encaja con la definición de activo, no es necesario tener la propiedad para poder ejercer el control sobre el mismo. El que tenga el control registrará el activo. Normalmente, la propiedad da el control del activo, pero éste puede cederse, y en este caso, el poseedor de dicho control contabiliza el activo según su naturaleza.

El PGC Pymes y el PGC, siguen indicando que se deduce que se transfiere el control, y por lo tanto se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, cuando un acuerdo de arrendamiento de un activo contiene la opción de compra, y no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción. Por consiguiente, en el caso de que el contrato tenga opción de compra y se presume que se va a ejercer por parte del arrendatario nos encontraremos ante un arrendamiento financiero. Esta era la única circunstancia que se contemplaba en el PGC anterior de 1990.

Pero, con el nuevo PGC y el PGC Pymes también se presumirá, salvo prueba en contrario, que dicha transferencia se produce, aunque no exista opción de compra, entre otros, en los siguientes casos:

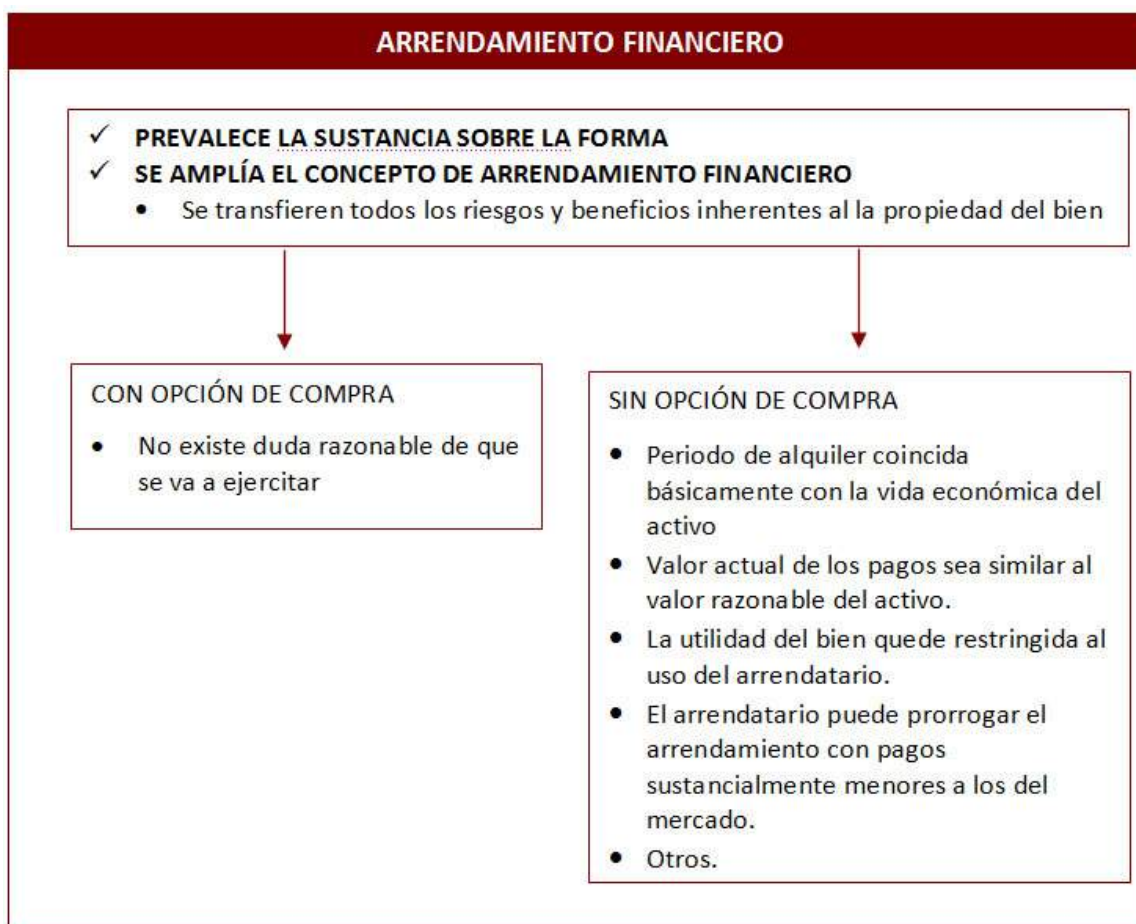
- a) Contratos de arrendamiento en los que la propiedad del activo se transfiere, o de sus condiciones se deduzca que se va a transferir, al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) Contratos en los que el plazo del arrendamiento coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo, y siempre que de las condiciones pactadas se desprenda la racionalidad económica del mantenimiento de la cesión de uso.

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

- c) En aquellos casos en los que, al comienzo del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado. En los pagos mínimos acordados se incluye el pago por la opción de compra cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio y cualquier importe que se haya garantizado, directa o indirectamente, y se excluyen las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador.

- d) Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.
- e) El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- f) Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.
- g) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

En definitiva, en aquellos contratos sin opción de compra, pero en los cuales el arrendatario pueda explotar el bien durante casi toda su vida económica<sup>1</sup>, paga casi la totalidad del valor del bien (el valor actual de los pagos futuros)<sup>2</sup>, o se trata de un bien muy específico y solamente puede ser usado por el arrendatario resultando muy difícil su colocación posterior en el mercado, En todos estos casos, a pesar de no existir opción de compra, el contrato se calificará como arrendamiento financiero. Todo esto se simplifica en el cuadro 1 siguiente.



**Cuadro 1. Arrendamiento financiero.**

<sup>1</sup> No se dice en el PGC ni las NIC/NIIF, pero según la normativa norteamericana (FASB), se entiende que un activo se utiliza durante casi toda su vida útil cuando se alcanza el 90 % de la misma.

<sup>2</sup> Tampoco se indica en el PGC ni en las NIC/NIIF, pero también puede servir de guía la posición norteamericana (FASB) donde se indica que esto sucederá cuando se pague el 90 % del valor del activo.

Todos los demás contratos que no cumplan las condiciones enunciadas, se calificarán como contratos de arrendamiento operativo, puesto que se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

### Caso práctico

Supongamos, una empresa concesionaria que realiza las obras de la construcción del metro en Valencia, contrata con una entidad de *renting* el uso de un "topo" para la construcción de los túneles subterráneos para el metro. Una vez finalizadas las obras, el "topo" es irrecuperable, por lo que se quedará enterrado, y ha sido diseñado específicamente según las instrucciones de la empresa concesionaria. El precio al contado de la máquina (valor razonable) es de 81.697,44 euros.

En el contrato:

- a. No se establece opción de compra.
- b. Fecha de inicio: 1-1-año 1.
- c. En cada cuota anual se incluyen los siguientes conceptos:
  - Seguro anual de accidentes:..... 3.200 euros.
  - Servicio de mantenimiento anual: ..... 4.500 euros.
  - Intereses más recuperación del valor de la inversión: ... 30.000 euros
  - Total cuota anual ..... 37.700 euros
- d. Duración del contrato: 3 años, con cuotas anuales, que es la duración de las obras.
- e. Tipo de interés: 5 % anual

El cuadro de amortización del préstamo es el siguiente:

AÑO	CAPITAL	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	CUOTA
0	81.697,44			
1	55.782,31	4.084,87	25.915,13	30.000,00
2	28.571,43	2.789,12	27.210,88	30.000,00
3	0,00	1.428,57	28.571,43	30.000,00
TOTAL		8.302,56	81.697,44	90.000,00

En el mismo no se incluyen la parte correspondiente al seguro ni el servicio de mantenimiento.

### Se pide

Determinar si se trata de un arrendamiento financiero u operativo, según el PGC.

Contabilizar lo que proceda.

### Solución

A pesar de no existir opción de compra, al ser un bien muy específico y a las especiales características del mismo, hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario, hasta tal extremo que no va a ser recuperado por el arrendador, luego cumple con una de las condiciones establecidas para calificar el contrato como de arrendamiento financiero, a pesar de que se indica en el mismo que es un *renting* (debe prevalecer el criterio económico sobre el jurídico).

También podemos ver que con el préstamo se paga el valor al contado del bien, por lo tanto, también cumple la condición de que al comienzo del arrendamiento el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento suponga la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.

En dichos pagos mínimos hay que distinguir el seguro y el servicio de mantenimiento que serán gastos del ejercicio, de la cuota de interés y recuperación del coste del bien que es la cuota que se paga por el préstamo.

En consecuencia, aunque en el contrato se indique que es un *renting* desde el punto de vista jurídico, económicamente las características del mismo hacen que se trate de un arrendamiento financiero, y que se contabilice como tal.

Se contabilizará lo siguiente:

1. A la firma del contrato.

81.697,44	213	Maquinaria	a	Acreeedores por arrendamiento financiero a c.p.	524	25.915,13
			a	Acreeedores por arrendamiento financiero a l.p.	174	55.782,31

De este modo, el activo se registra en la cuenta de inmovilizado material correspondiente por su valor al contado (valor razonable), mientras que en el pasivo se registra el corto y largo plazo por el importe de las cuotas de amortización, sin incluir intereses.

2. Por la amortización del activo:  $81.697,44/3 = 27.232,48$  euros. Supongamos que se ha utilizado todo el año.

27.232,48	681	Amortización inmovilizado material	del	a	Amortización acumulada maquinaria	de	2813	27.232,48
-----------	-----	------------------------------------	-----	---	-----------------------------------	----	------	-----------

3. Al vencimiento de la primera cuota.

25.915,13	524	Acreeedores por arrendamiento financiero a c.p.	a	Bancos c/c.	572	44.945
4.084,87	662	Intereses de deudas.				
3.200	625	Primas de seguros				
4.500	622	Reparación y conservación				
7.245	472	H.P. IVA SOPORTADO 21 % sobre 34.500				



## 4. Reclasificación de la deuda.

27.210,88	174	Acreeedores por arrendamiento financiero a l.p.	a	Acreeedores por arrendamiento financiero a c.p.	524	27.210,88
-----------	-----	---	---	---	-----	-----------

5. Por la amortización del activo:  $81.697,44/3 = 27.232,48$  euros.

27.232,48	681	Amortización del inmovilizado material	a	Amortización acumulada de maquinaria	2813	27.232,48
-----------	-----	--	---	--------------------------------------	------	-----------

## 6. Vencimiento de la segunda cuota.

27.210,88	524	Acreeedores por arrendamiento financiero a c.p.	a	Bancos c/c.	572	44.945
2.789,12	662	Intereses de deudas.				
3.200	625	Primas de seguros				
4.500	622	Reparación y conservación				
7.245	472	H.P. IVA SOPORTADO 21 % sobre 34.500				

## 7. Reclasificación de la deuda.

28.571,43	174	Acreeedores por arrendamiento financiero a l.p.	a	Acreeedores por arrendamiento financiero a c.p.	524	28.571,43
-----------	-----	---	---	---	-----	-----------

8. Por la amortización del activo:  $81.697,44/3 = 27.232,48$  euros.

28.571,43	681	Amortización del inmovilizado material	a	Amortización acumulada de maquinaria	2813	28.571,43
-----------	-----	--	---	--------------------------------------	------	-----------

## Vencimiento de la tercera cuota.

28.571,43	524	Acreeedores por arrendamiento financiero a c.p.	a	Bancos c/c.	572	44.945
1.428,57	662	Intereses de deudas.				
3.200	625	Primas de seguros				
4.500	622	Reparación y conservación				
7.245	472	H.P. IVA SOPORTADO 21 % sobre 34.500				

## 104.- Activos biológicos: semillas y cebada

*Autores: Javier Márquez Vigil, Rosalía Miranda Martín y Aurora García Domonte*

### 1. Resumen o planteamiento del caso

SEMILLAS VIGOROSAS, S.A. (SEVISA) es una empresa que ha modificado genéticamente semillas de cebada para producir plantas de muy alta calidad y que garantizan un excelente rendimiento en la fabricación de cerveza. SEVISA, a través de distintas patentes, mantiene la propiedad intelectual de dichas semillas.

No obstante, los directivos de SEVISA no tienen conocimientos agrícolas suficientes para responsabilizarse de la producción de plantas de cebada. Por ello, han llegado al siguiente acuerdo con CEBADA A TUTIPLÉN, S.A. (CETUSA):

- SEVISA facilita de forma gratuita a CETUSA, las semillas necesarias para plantar anualmente un campo de cebada de 10 hectáreas.
- Todas las labores agrícolas relacionadas con la obtención de las plantas de cebada (plantación, riego, fertilizantes, fumigación, recolección, etc.) serán realizadas por CETUSA, la cual no puede rescindir unilateralmente estas obligaciones.
- Una vez recolectadas las plantas, éstas serán entregadas a SEVISA para su comercialización en el mercado cervecero. En este contexto, el 94% del precio de venta que se obtenga por las plantas, pertenecerá a CETUSA, y el restante 6%, a SEVISA.
- Si una catástrofe climatológica hiciera perder totalmente la cosecha, ninguna de las partes (ni SEVISA ni CETUSA) cobrarían nada.

Teniendo en cuenta que a la semana siguiente de ser plantadas, las semillas ya comienzan su proceso biológico de germinación y comienzan a "transformarse" en plantas:

- 1.- ¿Debe SEVISA reconocerse una venta por las semillas entregadas a CETUSA en el momento de su plantación?
- 2.- ¿Debe SEVISA tener registrado algún tipo de activo en su balance? De ser así, de que tipo y cómo debe ser su valoración.
- 3.- ¿Cómo debe CETUSA registrar la entrega de las semillas?

### 2. Normativa aplicable

- Marco Conceptual.
- NIC 18: Ingresos ordinarios.
- NIC 41: Activos biológicos.

### 3. Definición de los principales elementos que integran este caso

- a) **Activo biológico (41.5)**. Es un animal vivo o una planta.
- b) **Producto agrícola (41.5)**. Es el producto ya recolectado procedente de los activos biológicos de la empresa.

c) **Actividad agrícola (41.5)**. Es la gestión, por parte de una empresa, de las transformaciones de carácter biológico realizadas con los activos biológicos, ya sea para destinarlos a la venta, para dar lugar a productos agrícolas o para convertirlos en otros artículos biológicos diferentes.

d) **Valor razonable (41.8 y 18.7)**. Es la cantidad por la cual puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realizan una transacción libre.

#### 4. Respuesta razonada a las preguntas específicas

##### 4.1. Interpretaciones previas

Entendemos que existen dos activos biológicos: por un lado, la semilla transformada genéticamente, y por el otro, la planta en crecimiento; y un producto agrícola: la cebada ya recolectada para la venta.

El caso que se presenta puede, entre otros, recoger los siguientes planteamientos:

A) SEVISA es la propietaria de la semilla en todo momento, así como de la planta y el producto. Llega a un acuerdo con CETUSA, por el cual, ésta realiza las labores agrícolas necesarias para obtención de la planta de cebada, por lo que recibirá el 94% del precio final de venta.

B) SEVISA traspasa a CETUSA la propiedad y el control de las semillas. A partir de aquí ésta hipótesis se subdivide, al menos, en otras dos subalternativas:

B.1. Las empresas se reparten la propiedad de los activos biológicos, en una proporción del 94% (CETUSA) y 6% (SEVISA).

B.2. Tanto la semilla como la planta y el producto pertenecen al 100% a CETUSA, que llega a un acuerdo con SEVISA para comercializar el producto agrícola. A cambio de sus servicios de intermediación comercial, junto con la provisión de las semillas, le abonará el 6% del precio final de venta.

##### 4.2. Razonamiento fundamentado de cada una de las alternativas

**A) En esta hipótesis, SEVISA no transmite la propiedad de la semilla transformada genéticamente a CETUSA, siendo aquélla, en todo momento la propietaria de los activos biológicos y del producto biológico (semillas, plantas, cebada).**

En el momento en que SEVISA entrega gratuitamente las semillas a CETUSA, podría plantearse la duda de si existe o no transmisión de su propiedad y, en definitiva, si se realiza la venta del producto.

En este sentido, la NIC 18, en su párrafo 14, establece los requisitos que deben cumplirse, para que una venta sea reconocida y registrada. Para ello, debe cumplir todos y cada uno de los siguientes puntos:

a) *La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;*

- b) *La entidad no conserva para sí, ninguna implicación, en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;*
- c) *La cuantía que la modificación supone, puede ser valorada con suficiente fiabilidad;*
- d) *Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción;*
- e) *Los costes incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.*

Parece claro, que en el caso que nos ocupa, cuando SEVISA entrega las semillas transformadas a CETUSA, no se cumple el punto "b". Podría discutirse el cumplimiento o no de los otros cuatro requisitos: "a", "c", "d", y "e", pero basta con que se produzca el incumplimiento de uno, para que no se pueda reconocer la venta.

En el caso planteado, es cierto que SEVISA entrega las semillas a CETUSA para su cultivo, pero aquella no deja de tener "implicación" en la gestión corriente del bien facilitado, siendo, incluso, quien controla el proceso de venta del producto final. Por ello, se puede entender que no se cumple el punto "b", no pudiéndose, por tanto, reconocer la venta del activo.

Bajo estas consideraciones, entendemos que la operación es controlada por SEVISA, siendo CETUSA un mero agente que interviene en el proceso de transformación del activo biológico. A cambio de sus servicios, CETUSA obtiene, como remuneración, un porcentaje fijo del precio de venta final de la cebada.

## **B) Existe transmisión de propiedad de SEVISA a CETUSA.**

En esta alternativa, entendemos que SEVISA es propietaria de las semillas genéticamente transformadas, hasta que las transmite a CETUSA, siendo ésta quien pasa a controlar económicamente el activo biológico.

Esto es así, porque, centrándonos exclusivamente en las semillas como un activo diferente de las plantas y de la propia cebada, SEVISA deja de tener implicación en la gestión de las mismas, siendo CETUSA, la responsable de su sembrado, cultivo, riego, abono, fumigación, y recolección. SEVISA sólo vuelve a tener implicación en su gestión, en el momento en el que la cebada ya está recolectada y preparada para su venta.

Entendido este punto, a partir de entonces pueden surgir diversas alternativas más, en función de si entendemos que el propietario del activo biológico transformado (la planta) es exclusivamente CETUSA; o si comparte los riesgos con SEVISA, y, por tanto, la propiedad de la planta en una proporción de 94% / 6%, respectivamente.

**B.1)** La primera opción, sería entender que ambas empresas comparten los riesgos y beneficios de la gestión del activo biológico, en la proporción del 94% y 6%, según el caso. Las dos entidades se reparten el porcentaje del ingreso de ventas y los riesgos en caso de catástrofe climática. Hay un reparto de tareas de gestión, ocupándose CETUSA de los aspectos técnicos del cultivo, y SEVISA, de los aspectos comerciales.

**B.2)** No obstante, si atendemos al apartado a) de la NIC 18.14, podemos entender que SEVISA ha transferido los riesgos de forma significativa, ya que un 6%, es una cifra muy baja, comparada con el 94% de CETUSA. En este caso, se podría entender que una vez esté el activo

biológico en poder de CETUSA, es de su entera propiedad, siendo SEVISA, un mero agente que interviene en las labores comerciales de la venta, llevándose, a cambio, un porcentaje fijo del precio de venta.

Este problema podría complicarse más, si cabe, si nos centramos en las cláusulas contractuales de responsabilidad, en caso de fracaso del negocio. En el enunciado se detalla qué ocurriría en caso de catástrofe natural: ambas empresas corren con el riesgo de pérdida del negocio. Pero, ¿qué sucede si la cosecha se pierde por otras causas que no sean climatológicas? Es decir, ¿qué sucedería si por acciones imputables a la responsabilidad de CETUSA, se pierde la cosecha entera? Nos estamos refiriendo a ejemplos tales como una insuficiente o excesiva irrigación, un deficiente abono o fumigación, unos incorrectos procesos de recolección, tratamiento y almacenamiento del grano, etc. En estos casos, habría que atender a lo estipulado en el contrato. Si, por ejemplo, en caso de pérdida de la cosecha, sea cual sea la razón (climatológica o por responsabilidad de CETUSA), ambas empresas comparten el riesgo de pérdida del activo biológico, parece que el caso respondería mejor a la tesis de la propiedad compartida, ya que los riesgos y beneficios se comparten entre ambas compañías.

No obstante, si en caso de pérdida de la cosecha por responsabilidad de CETUSA, ésta tiene que resarcir a SEVISA con un importe prefijado, que podría ser el 6% del valor de mercado de la cebada, parece que la tesis de traspaso de riesgos a CETUSA cobra fuerza, y en consecuencia, la consideración de la venta de las semillas por parte de SEVISA.

#### **4.3. Respuesta a las preguntas concretas y contabilización de las operaciones**

Planteamos entonces, tres diferentes soluciones a las tres alternativas planteadas.

##### **A) No existe transmisión de la propiedad. Todo el proceso es controlado por SEVISA, que contrata a CETUSA para el cultivo de la cebada.**

En este caso, no hay venta, luego en el momento de la cesión de las semillas, no procedería ningún asiento. Siguiendo el sistema especulativo, al cierre del ejercicio, SEVISA reconocería la variación de existencias dando de baja las semillas del inventario.

A medida que la planta va germinando y creciendo, SEVISA reconocerá este activo biológico, en función de la NIC 41.10, ya que, como hemos dicho, la empresa controla el activo, espera obtener beneficios futuros y el valor razonable o el coste del activo pueden ser valorados de forma fiable, contra un ingreso de explotación.

Tanto la valoración inicial como la posterior a fecha de cierre del balance, se hará según su valor razonable en cada momento concreto, descontando los costes estimados en el punto de venta (NIC 41.12). En este caso, habría que tener en cuenta, que como coste de venta, hay que incluir el 94% del precio final que corresponde a CETUSA, tal como se ejemplifica en el párrafo 14 de la NIC 41.

Así, SEVISA valorará la cebada por un 6% del precio final de venta.

Hay que recordar que en la normativa española, el PGC no permite esta opción, y debería estar valorada por el menor entre el coste de producción y el valor neto realizable, reconociéndose, si fuera el caso, las oportunas correcciones valorativas por deterioro de valor.

¿Pero qué pasa con el activo "planta"? ¿Cómo lo irá valorando a medida que vaya creciendo? En este caso, habría que estar al valor razonable de una planta en el mercado, que probablemente sea muy reducido en comparación con el producto final.

Por último, en el momento de venta de la cebada, SEVISA reconocería la venta íntegra en su contabilidad por el 100% del precio, y un gasto corriente por el pago a CETUSA del 94% correspondiente (o la obligación de pago si el gasto ya se ha devengado a lo largo de toda la operación de cultivo).

Por su parte, CETUSA irá facturando sus servicios a SEVISA paulatinamente por ese 94%, que contabilizaría como un ingreso por prestación de servicios del ejercicio conforme a su devengo, reconociéndose el correspondiente derecho de cobro.

**B) Existe transmisión de propiedad de SEVISA a CETUSA.** Recordemos que esta alternativa puede subclasificarse en dos alternativas más:

**B.1) Hay una propiedad compartida, en una proporción del 94% para CETUSA y del 6% para SEVISA.**

En este caso, en el momento de la venta, CETUSA se dará de alta un activo biológico por el 94% de su valor de mercado. La contrapartida será un ingreso de ese ejercicio, conforme a la NIC 41.26 y NIC 41.28. SEVISA ajustará el valor de su activo biológico, conforme al 6% del valor razonable del mismo, siendo su contrapartida un ingreso o gasto del ejercicio.

Durante el proceso hasta la venta del producto biológico, ambas empresas irán valorando sus activos conforme al 6% ó 94% del valor razonable, en virtud de la NIC 41.10, ajustando el valor contra resultados del ejercicio (NIC 41.26 y 28). En el momento de la venta, cada empresa reconocería su parte correspondiente como un ingreso del ejercicio.

Se puede observar fácilmente como, hasta el momento de la venta, SEVISA contabilizaría el hecho igual que en la alternativa A, pues la valoración al 6% es igual que la valoración por el 100% menos los gastos de venta, cuando se considera que los gastos de venta son el 94% pendiente de pago a CETUSA.

La gran diferencia entre esta opción B.1 y la opción A es para CETUSA, que ahora se reconocería un activo biológico en su balance de situación, mientras que, en la alternativa A, todo figuraría como un crédito comercial.

**B.2) Existe transmisión de la propiedad. Todo el proceso es controlado por CETUSA, que contrata a SEVISA para la comercialización de la cebada.**

En este caso, entendemos que existe una venta, con transmisión de propiedad, en el momento de pasar las semillas de SEVISA a CETUSA. Esta venta se contabilizaría por el valor actual de la mejor estimación posible del precio de venta del producto final, esto es, el valor actual de ese 6% del precio de venta de la cebada. Siguiendo el sistema especulativo, al cierre del ejercicio, reconoceríamos la variación de existencias dando de baja las semillas del inventario.

A medida que la planta va germinando y creciendo, SEVISA sólo deberá reflejar la actualización del derecho de cobro sobre CETUSA, reconociéndose el ingreso financiero correspondiente, conforme al criterio del coste amortizado. Una vez se venda la cebada, se dará de baja el derecho de cobro (ya actualizado al 6% del precio de venta final).

Por otro lado, CETUSA recibe la semilla, reflejando la entrada en su patrimonio contra una obligación de pago con SEVISA por ese 6% al valor actual. A medida que la planta va creciendo, ese activo se va actualizando al valor razonable de la cebada, hasta alcanzar el 94% del precio en el momento de la venta. La contrapartida de esta actualización del valor es un ingreso de

explotación. Paralelamente, la obligación de pago (6%) se irá también actualizando contra un gasto financiero.

Finalmente, en el momento de la venta de la cebada al cliente final, CETUSA reflejará un ingreso por ventas del 100%, contra la entrada por bancos del 94% pactado y cancelará la obligación de pago con SEVISA por el 6% restante.

## 5. Conclusiones

En este caso que nos ocupa, podrían darse muchas posibles alternativas, que encajan perfectamente con el enunciado propuesto. Hemos seleccionado tres de ellas, las que consideramos más representativas.

Esas tres alternativas propuestas, pasan por tres soluciones diferentes, lo que nos lleva a afirmar lo ya conocido: las normas internacionales de información financiera son unas normas abiertas y de amplia aplicación, dando lugar a muchas interpretaciones válidas y correctas. Elegir una interpretación de las propuestas, o alguna otra que no hayamos presentado aquí, pasa por tener más información sobre el tipo de relación contractual entre las partes, que deje claras las responsabilidades de cada una de ellas ante los diversos hechos.

En cualquier caso, debemos llamar la atención sobre el hecho de que las soluciones propuestas presentan un efecto total idéntico en todos los casos: el efecto global (sin diferencias entre ejercicios económicos y naturaleza de las cuentas) es que una empresa se da el 94% de los ingresos, y eso es lo que cobra, y la otra el 6%, y esa será la entrada real en su tesorería.

## 105.- Anticipos de inmovilizado

*Autores: Marta de Vicente Lama, Juan M<sup>a</sup> Muñoz Tomás y Horacio Molina Sánchez.  
Universidad Loyola Andalucía*

La empresa ALFA, S.A. decide construir una planta solar en Brasil. Con tal finalidad contrata a una empresa que se debe instalar en el país para poder realizar la obra con solvencia. Entre las condiciones que acuerdan ALFA, S.A. anticipa un 50% del presupuesto. De esta manera el contratista reduce las incertidumbres sobre el cobro y alivia el coste de financiación del proyecto.

El tipo de interés para un crédito con ALFA, S.A. se situaría en torno al 4%. El importe anticipado es de 40 millones de euros, el proyecto se le estima una duración de 3 años y este anticipo se espera certificar en un año y medio, momento en el cual Alfa, S.A. volverá a adelantar el 50% restante hasta la terminación de la obra.

### Se pide:

Bajo Normas Internacionales de Información Financiera, ¿cuál es el tratamiento de los anticipos por parte de ALFA, S.A.? En concreto, ¿es preciso actualizar el importe?

### **SOLUCIÓN**

El esquema que vamos a plantear comienza con una breve explicación de la racionalidad económica de esta cláusula, para a continuación pasar a discutir la naturaleza de los anticipos, y finalizar con la medición de los mismos.

#### *1.- Racionalidad económica del anticipo al contratista*

El anticipo al contratista pretende, por un lado, mitigar el riesgo de insolvencia que el contratista puede percibir en la empresa ALFA, S.A. y, en segundo lugar, aliviar los costes financieros del proyecto, lo que ha de permitir ofertar un precio más competitivo.

En la licitación, esta cláusula permite que contratistas de menor dimensión, y con menor capacidad financiera, puedan optar al concurso abierto y así incrementar el número de ofertantes. De esta manera, ALFA, S.A. puede conseguir un precio más competitivo. Asimismo, ALFA, S.A. dispone de capacidad financiera disponible por lo que no supone una restricción a la contratación este modelo financiero.

En cuanto a la contabilización de estos anticipos, el IFRIC está discutiendo sobre el tratamiento que han de recibir los anticipos de suministros a largo plazo (IASB, 2014).

#### *2.- Naturaleza del anticipo al contratista*

La naturaleza de partida monetaria o no monetaria de los anticipos no es una cuestión pacífica. La NIC 32.GA.11 los anticipos a proveedores no son instrumentos financieros, por lo que no les sería de aplicación la NIC 39. Los activos que no se van a materializar directamente en una salida de efectivo, como los anticipos, se consideran partidas no monetarias. En



España, estas partidas se clasifican en el balance de situación junto a otras partidas no monetarias; en el caso de anticipos a proveedores con las existencias y en el caso de los anticipos de inmovilizado con el inmovilizado en curso.

La consecuencia fundamental del carácter monetario es la actualización del valor, mientras que las partidas no monetarias no se actualizan.

Sin embargo, el IASB (2014), citando la NIIF 15.60 y 65 y la solución que ofrece para los anticipos a clientes, cuando en el acuerdo comercial exista un componente financiero, este debe separarse del componente comercial. La solución de la NIIF 15 considera los anticipos como partidas monetarias.

Este tratamiento abre la puerta a la consideración de los anticipos como partidas monetarias. En nuestra opinión, los anticipos a proveedores permiten cancelar la obligación que surge cuando se entreguen las existencias. Por tanto, el anticipo se convierte en un instrumento que permite cancelar una obligación, teniendo en consecuencia un carácter de partida monetaria. La obligación de pago surge con la recepción de los bienes y es en ese momento cuando se aplica el anticipo a su finalidad: cancelar la obligación que surge como consecuencia de la entrega.

### *3.-Medición de los anticipos*

La naturaleza del anticipo es importante para determinar el criterio de medición del anticipo. En caso de ser una partida no monetaria, el importe entregado es el que se mantendría en el balance de situación hasta que se aplique a su finalidad, manteniendo el costo histórico y sin necesidad de actualización de su valor. La naturaleza de partida no monetaria justificaría su clasificación en el mismo epígrafe que las partidas no monetarias a las que darán lugar cuando se apliquen.

Por el contrario, si los anticipos se consideran partidas monetarias por las razones expuestas más arriba, deben registrarse en su medición inicial por su valor razonable y posteriormente se medirán por el costo amortizado; esto es, se añadirán los intereses devengados.

En el estado actual del debate, es en este punto donde se propone a los anticipos a proveedores (o contratistas) un tratamiento análogo al otorgado a los anticipos a clientes en la NIIF 15.60-65. En la NIIF 15 se indica que al recibirse un anticipo de un cliente existe un componente financiero que forma parte de la operación y que debe ser identificado. Por tanto propone que se reconozca la obligación (surgida como consecuencia del anticipo de los clientes) y que anualmente se añadan al valor del anticipo el importe del componente financiero que implica el anticipo. En el ejemplo ilustrativo 29 de la NIIF 15, el cálculo lo determina sobre la base del importe entregado y multiplicado por el tipo de interés que soportaría por un nuevo préstamo. De esta manera, incorporar al anticipo el valor del dinero en el tiempo.

El IASB pretende con la incorporación de los intereses que el valor de los productos sea el equivalente al del momento de la entrega. Por tanto, si se recibe un anticipo el precio debería ser menor, en lógica de mercado, que si se cobra en el momento de la entrega. El ajuste de este componente financiero permite que la información sea comparable.

Esta lógica se aplicaría a los anticipos a proveedores (o contratistas) pues en caso de no regulación la NIC 8.11.a requiere la formulación de una política contable que sea consistente con lo previsto en otros requerimientos de las NIIF. En nuestro caso, la NIIF 15. Por lo tanto, el tratamiento sería:

**A la entrega del anticipo**

Db. Anticipo a contratistas	40.000.000	
Cr. Efectivo		40.000.000

**Al cierre del primer año**

Db. Anticipo a contratistas	1.600.000	
Cr. Ingreso financiero		1.600.000

**Con la primera certificación**

Db. Anticipo a contratistas	800.000	
Cr. Ingreso financiero		800.000

Db. Inmovilizado en curso	42.400.000	
Cr. Anticipo a proveedores		42.400.000

Este planteamiento presenta, en nuestra opinión, dos debilidades:

1.- Al incorporar el componente financiero al valor del activo (Anticipo a contratistas) se está tratando como partida monetaria. Sin embargo, el destino de la partida de anticipos a proveedores no es ejercer una función monetaria, sino agregarse al valor de los bienes recibidos. Al término del contrato, el valor del anticipo no representa la cancelación de la deuda con el proveedor o contratista, sino el valor a incorporar en el coste del inmovilizado. La naturaleza de partida monetaria sólo se puede predicar si su finalidad es tal, por ejemplo cancelar la obligación que surge con la entrega del bien por parte del contratista; porque en los contratos pendientes de ejecutar es en el momento de la entrega cuando se perfecciona la obligación y no antes.

2.- El importe que permite cancelar la obligación es el valor entregado y no un valor ajustado por el componente financiero. Ese valor entregado es el que incorpora el componente financiero. Aplicando por analogía el tratamiento de los activos financieros sin intereses a un tercero (por ejemplo, un crédito a largo plazo sin pacto de intereses, en NIIF9.B.5.1.1) procedería descontar el valor del anticipo y reconocer la diferencia, el componente financiero, como una partida no monetaria (parte del costo del inmovilizado).

**A la entrega del anticipo**

Db. Anticipo a contratistas	37.714.641	
DB. Inmovilizado en curso	2.285.359	
Cr. Efectivo		40.000.000

**Al cierre del primer año**

Db. Anticipo a contratistas	1.508.586	
Cr. Ingreso financiero		1.508.586

**Con la primera certificación**

Db. Anticipo a contratistas	776.773	
Cr. Ingreso financiero		776.773

Db. Inmovilizado en curso	40.000.000	
Cr. Anticipo a proveedores		40.000.000

El valor total del inmovilizado en curso sería 42.285.359 que es ligeramente inferior a los 42.400.000 según el tratamiento por analogía con la NIIF 15 para los anticipos de clientes. Sin embargo, consideramos que esta forma de proceder no es respetuosa con la naturaleza monetaria que tiene el anticipo, y que compartimos, ya que el destino del anticipo es la cancelación de la obligación que surge con la recepción del bien objeto del contrato. Nuestra propuesta conciliaría la naturaleza del anticipo con el fondo económico de la operación que es un apoyo financiero al contratista.

*Referencias:*

IASB (2014) IFRS Interpretations Committee Meeting. IAS 2 Inventories. Long-term prepayments in supply contracts. Agenda reference 6. Disponible en: <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/IAS-2-Inventories-Long-term-prepayments/Pages/IAS-2-Inventories-Long-term-prepayments.aspx>

## 106.- Pagos basados en acciones con condiciones de liquidación fuera del control de las partes

*Autores: Rafael Bautista Mesa, Horacio Molina Sánchez y Juan M<sup>a</sup> Muñoz Tomás. Universidad Loyola Andalucía*

La empresa familiar MUBAMO se encuentra en proceso de expansión internacional gracias a una pujante generación de miembros de la familia, primos entre ellos, con un gran sentido del negocio y una gran entrega al mismo. Este núcleo se ha rodeado de otros directivos que se encuentran muy involucrados y que están muy reconocidos por el mercado. Algunos de ellos han recibido ofertas de *head hunters*, que por el momento no han atendido, debido al clima e implicación en y con el proyecto. En este contexto de crecimiento el consejo de administración ha considerado oportuno elaborar un programa de compensación a diez directivos, familiares y no familiares, con las siguientes características:

- La empresa entregará 1.000 acciones (0,5% del número de acciones emitidas) a cada directivo si se mantienen en la misma durante tres años. En el momento de la consolidación del plan, el directivo puede solicitar la cancelación en efectivo en función de su valor razonable o la recepción de las acciones. El valor de ambas opciones de liquidación se estima que es similar.
- Este periodo se verá reducido si la empresa pasa a cotizar en un mercado oficial de valores. Cuando se produce esta condición, los directivos pueden cancelar este programa recibiendo acciones. En caso de no producirse el evento mencionado la cancelación tendrá lugar al tercer año de la aprobación del plan.
- La probabilidad en el momento de la aprobación del plan de salir a Bolsa, se estima en el 40%. Al final del primer año, esta probabilidad se aproxima al 75%, pues la entidad ha comenzado los trámites recabando asesoría legal sobre el particular.
- El valor razonable de los instrumentos de patrimonio es de: 20 € en el momento de la concesión del programa, 25€ al final del año 1, 30 € al final del año 2 y 30 € en el momento de la consolidación. El tipo de interés de mercado para pasivos financieros con el riesgo de esta entidad es del 5%. Se espera que todos los directivos completen el periodo de tres años<sup>1</sup>.

Se pide:

- Desde un análisis conceptual, ¿cuál es el tratamiento que debe dar la empresa familiar a este plan de retribución?

---

<sup>1</sup> El IASB proporciona ejemplos ilustrativos para la valoración de participaciones no controladoras en instrumentos de capital no cotizados: <http://www.ifrs.org/use-around-the-world/education/fvm/documents/educationfairvaluemeasurement.pdf>.

Este material educativo no prescribe las técnicas concretas a utilizar para esta valoración, pero sí promueve la aplicación del juicio profesional para el uso de la técnica más adecuada en función de la información disponible en cada caso. Entre estas técnicas, el IASB ilustra la aplicación de tres enfoques de valoración contenidos en la IFRS 13.B5-B33:

- Enfoque de mercado: transacciones comparables y método de múltiplos.
- Enfoque de ingresos: descuento de flujos de caja o de dividendos (constantes o variables).
- Enfoque de valor ajustado de activos netos: valorando individualmente los activos y pasivos de la sociedad.

**Solución:**

Nuestro primer análisis consiste en comprender los fundamentos económicos y financieros de este programa. El problema planteado reside en determinar el tipo de elementos a reconocer en el balance de situación como consecuencia de este plan de retribución; así como los criterios de medición a emplear para valorarlos. Finalmente, abordamos las referencias en la normativa que soportan la solución conceptual.

**1.- Fundamentos económicos y financieros**

El programa de retribución mediante acciones pretende compensar y fidelizar a los directivos de MUBAMO. En un contexto competitivo, los directivos de las entidades que demuestran crecimientos elevados son atractivos para otras empresas y la entidad debe diseñar programas retributivos que resulten atractivos para el empleado y la entidad.

Un programa de retribución en acciones de la propia entidad supone que el directivo se incorpora o incrementa su participación como accionista, teniendo un interés personal más alineado con los intereses del resto de accionistas. Si, adicionalmente, la consolidación de los derechos está vinculada a la permanencia durante un periodo de tiempo, se está premiando la fidelidad del directivo y se consiguen establecer barreras que eviten su salida de la compañía.

La alineación con los intereses de la entidad se produce en el largo plazo, al integrarse en la estructura accionarial y participar de los resultados del negocio. Sin embargo, al no ser una entidad cotizada la falta de liquidez puede ser un estímulo negativo para el directivo, por lo que el paquete incorpora la opción para el directivo de solicitar el canje en efectivo.

En este paquete retributivo no se establecen requisitos de rendimiento, por lo que no está tan dirigido a compensar desempeños extraordinarios. El hito que se establece, para percibir el plan antes del periodo de consolidación, es la salida a Bolsa y, en ese caso, la liquidación es en acciones que el directivo puede convertir en efectivo en el mercado.

Por su parte, MUBAMO evita tener que efectuar pagos para conseguir la fidelización de sus directivos, pues el programa se financia a través de la emisión de instrumentos de patrimonio en caso de producirse la salida a Bolsa. Es decir, simultáneamente a la compensación de los directivos, los incorporan a la estructura accionarial en una emisión por el valor razonable de las acciones en ese momento. En el caso de no producirse el evento de salida a Bolsa, la entidad puede tener que liquidar en efectivo las acciones (la decisión le corresponde al directivo). En este caso, la cuestión surge en cuál es la financiación del plan:

- ¿Una emisión de instrumentos de patrimonio?
- ¿Se asume una obligación de pagar en efectivo?, ¿la salida a Bolsa es una decisión controlada por la entidad?; en consecuencia, ¿es un pasivo?
- ¿Cómo se mide el instrumento?; ¿es preciso cambiar la medición conforme pasan los ejercicios si se modifica el valor razonable de las acciones en el periodo de consolidación?

**2.- Reconocimiento de los elementos**

La decisión de reconocimiento exige identificar los elementos que intervienen en el programa, a la luz de las definiciones del marco conceptual, la probabilidad de los flujos de efectivo y la posibilidad de ser medidos de manera fiable.

La identificación del tipo de elemento que surge como consecuencia de este programa de retribución depende del grado de control de la entidad o del directivo en la forma de liquidarse.

Cuando la forma de cancelación la controla la contraparte (el directivo), el programa genera al directivo un derecho a recibir efectivo o a recibir acciones de la entidad. Esto implica para la entidad una obligación de pago que se materializará si termina eligiendo la liquidación en efectivo y una obligación de entrega de instrumentos de patrimonio propios. La incertidumbre sobre la forma de cancelación, que depende de la contraparte, supone que estemos ante un instrumento compuesto, con un componente de pasivo (por el valor esperado de la compensación en efectivo) y otro de patrimonio (por el resto).

Si la forma de cancelación depende de la entidad, ésta no tiene una obligación de entrega de efectivo, porque puede entregar acciones. En el momento que decida liquidar en efectivo es cuando surge la obligación. No obstante este análisis, que es coherente con la clasificación entre instrumentos de pasivo y patrimonio neto en la NIC 32, en la NIIF 2.41-43 es matizado y dependiendo de la sustancia económica y de la forma con la que habitualmente la entidad cancele dichos pagos basados en acciones se clasificaría como instrumento de patrimonio (cuando se espera liquidar en acciones) o como pasivo (cuando no tenga sustancia comercial la liquidación en acciones o exista un apolítica establecida y una práctica habitual de liquidación en efectivo). Los Fundamentos de Conclusiones de la NIIF 2.FC265-268 ya alertan de esta discrepancia y cuya justificación, en nuestra opinión, es ofrecer información más relevante sobre el efecto del programa de entrega de acciones sobre los flujos de efectivo.

Cuando la forma de cancelación no dependa de la contraparte (el directivo) ni de la entidad, como es el caso de la condición de salida a Bolsa, entonces la alternativa de liquidación más probable es el mejor criterio para determinar el efecto del programa de retribución sobre los flujos de efectivo. En este caso, el directivo no tiene el derecho incondicional a exigir la liquidación en efectivo. Ambas partes han subordinado la forma de liquidación a la ocurrencia de este hecho ajeno a su capacidad de decisión. Por estos motivos, no se puede argumentar que exista un instrumento compuesto como cuando la decisión dependía del directivo.

Por otra parte, el reconocimiento del pasivo o la contrapartida de la emisión de instrumentos de patrimonio propio es el servicio prestado por estos directivos durante los tres ejercicios en los que se consolida el derecho (o el periodo menor, si la entidad cotizase con anterioridad). Este servicio se reconoce como gasto de personal.

Considerando los datos del caso, en el momento inicial (la concesión del programa) el evento más probable no es la salida a Bolsa, por lo que la liquidación más probable es en efectivo, por lo que la contrapartida del gasto de personal es un **instrumento compuesto**. Sin embargo, a partir del año 2, el evento más probable es la salida a Bolsa y la liquidación en acciones por lo que debe reclasificarse el pasivo a un **instrumento de patrimonio propio**.

### 3.- Medición

La medición en el momento inicial del desempeño de los directivos no se puede medir con fiabilidad, por lo que se recurre a medir el valor razonable de la contrapartida (el pasivo si la liquidación es en efectivo o el instrumento de patrimonio propio si la liquidación es en acciones). Los pagos basados en acciones son planes de retribución que se cuantifican por referencia al valor de las acciones; bien se liquiden en efectivo o con la propia entrega de las acciones, el valor razonable de las acciones es determinante en la valoración.

En algunos planes existen condiciones referidas al servicio de los empleados o al desempeño. La incertidumbre en estos casos se refiere al número de títulos que se consolidarán. En otro caso, la condición puede ser de mercado (por ejemplo, alcanzar determinado precio) o ser condiciones que no afectan a la irrevocabilidad en cuyo caso el efecto de esta incertidumbre se incorpora a la estimación del valor.

En este caso, se produce una condición de servicio, trabajar tres años, y una condición distinta a la irrevocabilidad que afecta al momento (la irrevocabilidad se adelanta al momento de la salida a Bolsa) y a la forma como se va a cancelar (en caso de salir a Bolsa, con entrega de acciones de la propia entidad).

La condición de servicio afecta a la estimación del número de títulos a consolidar. La condición de salida a Bolsa afecta al periodo de consolidación (si bien la estimación que se proporciona en el enunciado no detalla la probabilidad de que el hecho suceda en cada ejercicio, por lo que suponemos que es improbable que salga a Bolsa antes del tercer año) y a la distribución del gasto.

En el caso que nos ocupa existen dos escenarios de cancelación:

- uno primero, si la entidad no sale a Bolsa, en la que el instrumento es compuesto;
- uno segundo, si la entidad sale a Bolsa, en la que el instrumento es de patrimonio propio.

En la medición de pagos basados por acciones cuya concesión está sujeta a condiciones; en función de la naturaleza de las condiciones, éstas afectarán a la estimación del número de títulos a considerar o al valor razonable de los títulos en los que se basa el reconocimiento.

### *3.1.- Medición del instrumento compuesto*

La medición inicial del instrumento compuesto se realiza en tres fases: primero se estima el valor del componente del pasivo, posteriormente se mide el componente de patrimonio y, en tercer lugar, por agregación de ambos el valor del instrumento compuesto que es el gasto. Véase propuesta de asientos en 5.

### *3.2.- Medición del instrumento de patrimonio propio*

La medición del instrumento de patrimonio propio utilizará una técnica de valoración de este tipo de instrumentos, para lo que se deberán tener en cuenta las circunstancias que rodean a la entidad (por ejemplo, la referencia a otras entidades similares cotizadas debería incorporar un ajuste por falta de liquidez), menos el importe del pasivo lo que refleja no aplicar la cancelación en efectivo.

### *3.3.- Medición en ejercicios sucesivos*

El importe del pasivo o del instrumento de patrimonio incorporan anualmente el valor de los servicios recibidos de forma prospectiva; es decir, los ajustes afectan al ejercicio en que se produce el cambio de estimación y siguientes.

### *4.- Normativa de referencia*

La concesión de programas de pagos en acciones en los que la forma de cancelación está fuera del control de la entidad y de la contraparte no se encuentra regulado en la NIIF 2. Este tema ha sido consultado a la IFRIC que ha rechazado incluirlo en la agenda y sugerido posponer su

solución hasta la aprobación del proyecto de reforma del marco conceptual<sup>2</sup>. Parte de la polémica reside en que en estas condiciones en las que la manera de cancelar el programa no depende ni de la entidad ni del directivo, sino de hechos al margen de su control, pueden ser resueltos con la doctrina para distinguir pasivos y patrimonio en la NIC 32.25. Según ésta, al encontrarse más allá del control de la entidad serían instrumentos compuestos o, por el contrario, considerar que existen elementos distintivos en el hecho de que la decisión no dependa de la contraparte que aconsejan una solución diferente: el *enfoque más probable*, bajo un enfoque similar al propuesto por la NIC 37.

La regulación básica de los pagos basados en acciones se encuentra en la NIIF 2. En cuanto al reconocimiento de los elementos que surgen, la NIIF 2.7 señala el principio básico de reconocimiento. Por su parte, la NIIF 2.34-43 se dedican al tipo de instrumento que surge en un programa de pago basados en acciones con alternativas de liquidación.

Por su parte, la valoración de los pagos basados en acciones a empleados se centra en la medición de la obligación de la entidad (de entrega de efectivo o de entrega de acciones propias) en lugar del valor del servicio recibido (NIIF2.16-18). Asimismo, la valoración debe contemplar las condiciones impuestas, de irrevocabilidad (tiempo de servicio por ejemplo) y distinta a la irrevocabilidad (por ejemplo, en cuanto al momento de liquidarse o la forma). Las primeras son reguladas en la NIIF 2.19-21 y las segundas en la NIIF 2.21A.

La valoración del instrumento compuesto queda recogido en NIIF 2. 37-39. En ella expresamente se indica que cuando ambas alternativas son equivalentes, "el valor razonable del componente de patrimonio será nulo y, por tanto, el valor razonable del instrumento financiero compuesto será igual al valor razonable del componente de deuda."

##### 5.- Propuestas de asientos contables

	Año 1	Año 2	Año 3
<b>Cálculos</b>	$Gasto: (1.000 \times 10 \times 25/3) / (1+0,05)^3$ $Pasivo = (1.000 \times 10 \times 25/3) / (1+0,05)^3 + ((1.000 \times 10 \times 25/3) \times 0,05)$	$(1.000 \times 10 \times 30 \times 2/3) - 71.986$	$(1.000 \times 10 \times 30 \times 3/3) - 203.599$
Gasto de personal	71.986	128.014	96.401
Pasivo	(75.586)	75.586	
Patrimonio		(203.599)	(96.401)
Gastos financieros	3.599		

+ Debe; (-) Haber

##### 6.- Conclusión

La información presentada muestra el gasto de personal que supone el programa de pago basado en acciones a los directivos. La financiación del mismo será con pasivo o patrimonio a

<sup>2</sup> Discusión: [http://www.ifrs.org/Meetings/MeetingDocs/IASB/2014/April/AP12D\(i\)-IFRS%202.pdf](http://www.ifrs.org/Meetings/MeetingDocs/IASB/2014/April/AP12D(i)-IFRS%202.pdf)  
Decisión (Abril de 2014): <http://media.ifrs.org/2014/IASB/April/IASB-Update-April-2014.html#11>



liquidar al vencimiento del periodo de consolidación, siendo a elección del directivo. Por este motivo, es preciso valorar el instrumento compuesto. Al presentar un valor razonable idéntico ambas opciones de cancelación, la medición del instrumento compuesto implica que el valor razonable del componente de patrimonio sea nulo, reflejándose completamente como un instrumento de pasivo. Sólo en el caso de que hubiese una ventaja en la cancelación mediante acciones, el componente de patrimonio tomaría un valor.

Por el contrario, si finalmente resulta probable la salida a Bolsa, la financiación de este programa de retribución es con fondos propios.

## 107.- Clasificación de Propiedades de Inversión

*Autores: Marta de Vicente y Horacio Molina. Profesores de la Universidad Loyola Andalucía.*

La entidad A se dedica a la promoción inmobiliaria. Durante 2014 inicia varios proyectos que ha reactivado ante el cambio de coyuntura. De esta manera, trata de poner en valor varios solares que había adquirido en 2006 mediante la construcción de edificios de oficinas destinados a la venta. En 2014, estos inmuebles, aún en desarrollo, se registran como existencias. Sin embargo, en mayo de 2015, decide cambiar el destino de uno de los inmuebles y en lugar de destinarlo a la venta de oficinas, ha iniciado acciones para su comercialización mediante alquiler, en contratos por una duración de 10 años.

¿Qué clasificación deben tener los inmuebles bajo las Normas Internacionales de Información Financiera en los estados financieros de 2015?

### 1.- Fundamento económico de los elementos

Los elementos objeto de análisis son activos de la entidad A. Son recursos que la entidad puede convertir en efectivo de diversas formas: bien a través de su venta, bien a través del arrendamiento. Existiría una tercera opción que es a través del uso en la propia actividad; sin embargo no parece que sea el destino previsto por la entidad A para los inmuebles que estudiamos.

La forma en la que la entidad gestiona dichos activos para convertirlos en efectivo es una información relevante para los usuarios de la información y les estimar mejor los flujos de efectivo esperados y el riesgo que asume la entidad en dicha actividad.

### 2.- Reconocimiento de los elementos

La decisión de reconocimiento requiere el cumplimiento de la definición, la probabilidad en la generación de flujos de efectivo y la posibilidad de medirlo de forma fiable. En el caso que analizamos, el aspecto más controvertido es determinar cómo se clasificaría el activo y desde cuándo.

#### 2.1.- Cumplimiento de la definición y clasificación

Las promociones inmobiliarias en curso son activos de la entidad pues son recursos controlados por esta. La entidad dispone de la capacidad para dirigir el uso de los mismos y está expuesta a los riesgos y ventajas que puedan generar. Por otra parte, el control deviene de sucesos pasados y es probable que se deriven beneficios económicos en el futuro.

El destino que se le espere atribuir al elemento va a determinar su clasificación como existencias, inmovilizado material o propiedades de inversión.

Por tanto, la clasificación de los inmuebles se determina en función del uso previsto para los mismos y la forma en la que generarán efectivo para la entidad. Este principio permite ofrecer una información más relevante para que el usuario pueda estimar los flujos de efectivo

esperados y los riesgos asumidos. Sin embargo, este principio deja a discreción de la entidad informante la clasificación y ello abre la puerta a la manipulación. Para evitar este tipo de comportamientos la normativa establece criterios que pretenden evitar este abuso (NIC 40.57).

En concreto, los párrafos 5, 8 y 9 de la NIC 40 establecen los criterios para clasificar una propiedad inmobiliaria como propiedades de inversión, existencias o propiedad, planta y equipo. Así, si los inmuebles se destinan a la venta en el curso ordinario de actividades se clasifican como existencias, regulados por la NIC 2. Si se destinan al uso, en combinación con otros activos de la entidad, se clasificarán como propiedades, planta y equipos, regulados por la NIC 16.

Los activos presentados en el caso, en un primer momento, fueron clasificados como existencias pues la intención de la entidad era venderlos en el curso ordinario de sus actividades. Las reclasificaciones a otras categorías se rigen por el mismo criterio de destino de los recursos. Si el destino ha cambiado, el activo se reclasifica. La NIC 40.57 es explícita en este sentido y exige que dicha reclasificación se producirá *cuando y, solo cuando*, exista una evidencia de dicho cambio. La NIC 40.57 prevé cuatro situaciones concretas donde impone unos eventos para que se pueda producir la reclasificación. Para el caso que nos ocupa, un inmueble que se quiere transferir de inventarios a propiedades de inversión, la NIC 40.57,d) exige el inicio del arrendamiento operativo que lo posibilita.

En 2008, el IASB aprobó una modificación en la NIC 40 para aclarar que los inmuebles en construcción cuyo uso futuro será el de propiedades de inversión no se consideran Propiedades, Planta y Equipos, como proponía originariamente la NIC 40, sino como inversiones inmobiliarias. El tratamiento, inicialmente previsto por la NIC 40, suponía una incongruencia entre las propiedades de inversión finalizadas y las que no lo estaban. Por otra parte, las entidades eran capaces de estimar el valor razonable de estas propiedades en construcción de forma fiable. Este cambio, sin embargo, no se hizo extensivo a los inventarios en construcción que durante el proceso de construcción se decide que se destinarán a propiedades de inversión.

La cuestión de si el cambio de intención en el destino de unas existencias en construcción se debe clasificar como existencias o propiedades de inversión se ha planteado al IFRS Interpretation Committee (IFRS Interpretation Committee, 2015) y el debate gira en torno a este pasaje (NIC 40.57). ¿El párrafo 57 de la NIC 40 impone un principio de cambio de clasificación ante un cambio en el destino previsto, por lo que sería aplicable a situaciones no previstas como la presentada, siempre y cuando hubiese una evidencia apropiada del mismo? O por el contrario, ¿es una relación cerrada de eventos en los que se produciría la reclasificación tratando de evitar el abuso en el cambio de destino y, en consecuencia, la manipulación del resultado?

La propuesta de aclaración del principio de clasificación, en el sentido de requerir el cumplimiento de la definición de inversiones inmobiliarias y una evidencia objetiva sobre el cambio de uso ponen de manifiesto, es una prueba de la polémica que rodea a esta decisión. En nuestra opinión, ante una laguna deberíamos aplicar la NIC 8 sobre políticas contables, cambios en las estimaciones y errores y el criterio análogo sería requerir una evidencia objetiva del cambio de uso y no simplemente un cambio en la decisión de la entidad sobre el uso futuro del activo.

## 2.2.- Posibilidad de medir el activo

Las propiedades de inversión se miden al cierre del ejercicio al coste histórico menos depreciaciones o al valor razonable reconociendo las diferencias en resultados. En el primer caso, es preciso revelar el valor razonable en las Notas. Es decir, el valor razonable es preciso estimarlo y éste es posible determinarlo como revela el propio cambio en 2008 para las propiedades de inversión en construcción.

## 3.- *Medición de los elementos e información a revelar*

La decisión sobre la clasificación tiene una incidencia relevante sobre el criterio de valoración o sobre la información a revelar en las Notas.

Si los elementos se clasifican como existencias se reconocen al coste menos deterioros. Si se clasifican como propiedades de inversión se miden al valor razonable o al coste histórico menos depreciación y deterioros como revelación en las Notas del valor razonable.

En definitiva, de ser consideradas propiedades de inversión la entidad informante debe estimar el valor razonable.

## **Referencias**

IFRS Interpretation Committee (2015): IAS 40 Investment Property—can a property under construction be transferred from inventory to investment property, when there is an evident change in use?. Agenda paper 25 January 2015. Disponible en: <http://www.ifrs.org/Meetings/MeetingDocs/Interpretations%20Committee/2015/January/AP12%20-%20IAS%2040%20Investment%20property%20-%20transfers%20to%20and%20from.pdf>

## 108.- Deterioro de activo subvencionado y uniformidad flujos-tasa

Autores: Antonio Barral y Marta de Vicente. Profesores de la Universidad Loyola Andalucía.

### Planteamiento del caso

Al 31.12.2013, la sociedad "AE, SA" tiene registrado en sus libros una línea de liofilización de productos vegetales (que conforma una de sus líneas de negocio), cuyo precio de adquisición fue de 1.000.000 € y está amortizado en el 45% de su coste. Dada la especificidad de esta línea de producción, se formalizó un contrato de mantenimiento (de plazo equivalente a la vida útil de las instalaciones) con el fabricante italiano, dado que son frecuentes los ajustes que hay que realizar sobre la línea de producción y las especificidades de las labores de mantenimiento. Por dicho contrato plurianual la sociedad debe asumir una deuda estimada de 200.000 € a valor razonable al 31 de diciembre de 2013.

La Sociedad ha contratado un experto para obtener el valor razonable de este activo al cierre de 2013, el cual lo ha valorado en 320.000 €, advirtiendo que en la valoración se ha tenido en cuenta la deuda por el contrato de mantenimiento, y estimando que los costes de venta ascenderían a un 10% del valor calculado que incluye gastos de formación a los empleados que se tendrían que reubicar como consecuencia de la venta (que se estiman en unos 6.500 €). El valor en uso ha sido calculado por la compañía y asciende a 250.000€.

Calcular si procede registrar deterioro del activo.

### Base normativa

El interés de este caso se basa en las novedades introducidas en la Resolución del ICAC emitida el 18 de septiembre de 2013 sobre las normas de registro y valoración de deterioro del valor de los activos, que entró en vigor en el ejercicio 2014 y que ha debido ser tenida en consideración en dicho cierre. Con esta Resolución se ha adaptado para España en gran parte los contenidos de la NIC 36 y la NIC 39.

En dicha Resolución, en su norma tercera punto 2, se determina que el importe recuperable de un activo material, intangible o inversión inmobiliaria, será el mayor entre los dos siguientes:

- **Valor razonable menos costes de venta**, que tendrá en cuenta los siguientes criterios:
  - Los costes de venta son los incrementales atribuibles a la venta.
  - Los costes de venta serán diferentes de los reconocidos como pasivos.
  - Gastos legales, timbres, tributos, desmontajes, desplazamientos...
  - NO: indemnizaciones y gastos reestructuración.
  - Asimismo la norma indica que *"En ocasiones, la enajenación o disposición por otra vía de un activo puede implicar que el comprador asuma un pasivo ya reconocido en el balance de la empresa, y el valor razonable del que se dispone, refleja esta circunstancia. En estos casos, para determinar el valor en libros del activo de manera uniforme, será preciso minorar su importe en el valor en libros de dicho pasivo"* (norma 3ª 2.2.4)

- **Valor en uso**, que implica:
  - Calcular flujos de efectivo futuros actualizados.
  - Máximo 5 años.
  - Tipo de descuento.
  - En base al estado actual de los activos.
  - NO: reestructuraciones.

### Resolución del caso

Se procede a calcular tanto el valor neto contable como el importe recuperable de la línea de producción:

	<b>Importes en €</b>
Coste de adquisición	1.000.000,00
AAIM	450.000,00
Valor neto contable	<b>550.000,00</b>
<b>Cálculo del valor recuperable:</b>	
Valor razonable	320.000,00
Costes de venta	-32.000,00
Costes que no se deducen	6.500,00
Valor razonable menos costes de venta	<b>294.500,00</b>
Valor en uso	250.000,00
Importe recuperable	<b>294.500,00</b>
Valor neto contable uniforme:	
VNC	550.000,00
Deuda con el proveedor	-200.000,00
	<b>350.000,00</b>
<b>DETERIORO</b>	<b>55.500,00</b>

Como se puede observar, a la luz de la norma tercera de la Resolución del ICAC, para el cálculo del valor razonable no se han incluido los costes que implican reestructuración, y tanto en el valor razonable como en el valor neto contable se han deducido los pasivos asociados. Estas son las novedades que la Resolución explicita de forma expresa respecto a la anterior norma de deterioro.

Finalmente, el asiento que correspondería hacer sería el siguiente:

		<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
(691)	Pérdidas por deterioro del inmovilizado material	55.500,00	
(291)	Deterioro del inmovilizado material		55.500,00

## 109.- Tratamiento contable del gas-base

*Autores: Rafael Bautista y Horacio Molina. Profesores de la Universidad Loyola Andalucía.*

Una empresa gasista en el desarrollo de su actividad explota unos pozos en un campo petrolífero cuyas reservas están agotadas como almacén de gas. Para poder operar estos depósitos inyecta gas y debe mantener unos niveles mínimos de gas que mantenga la presión en las instalaciones. Esta reserva inmovilizada de gas se denomina "Gas base" o "Gas colchón" (*Base gas* o *Cushion gas*, en inglés) y es imprescindible para poder funcionar. Esa reserva de gas no puede ser extraído de forma rentable, ni siquiera en el momento de terminación de la explotación. El volumen de gas base es del 50% del depósito y la vida útil de 75 años.

La entidad registra el gas como materias primas en el epígrafe de Existencias del Balance de Situación; sin embargo, la permanencia del gas base mientras la instalación esté operativa y la imprevisible venta del mismo hace cuestionar si debe registrarse como inmovilizado material.

¿Qué tratamiento contable debe conferírsele a este gas conocido como gas-base? Utilice el marco normativo NIIF.

### 1.- Naturaleza del elemento

La primera cuestión a determinar es si el gas base cumple con la definición de activo y a continuación, caso de reunir los requisitos impuestos por la definición, analizamos su naturaleza para poder clasificar el activo.

### 2.- Definición de activo

La definición actual de activo en el marco conceptual exige tres criterios para que un elemento cumpla con la definición de activo. A saber, que sea un recurso económico controlado por la entidad; que lo sea como consecuencia de sucesos pasados; que se esperen recibir beneficios económicos en el futuro.

#### 2.1.- Recurso económico controlado por la entidad

El gas base permite que pueda ponerse en producción la instalación gasista. El gas es la materia prima que se precisa para poder operar la instalación y que es objeto de transformación en la misma. El gas es controlado por la entidad desde el momento que lo adquirió o extrajo. Este control le permite apropiarse de:

- los riesgos y ventajas que de él se deriven,
- así como la capacidad para dirigir su uso.

El control implica la posibilidad de utilizar el activo por otros y eso queda fuera de toda duda en el caso en cuestión.

En este punto, puede ser controvertido la posibilidad de obtener alguna ventaja e incluso la factibilidad económica de poder extraerlo de los depósitos. Esta cuestión está estrechamente relacionada con el tercer requisito de la definición de activo.

## 2.2.- Como consecuencia de sucesos pasados

El control del gas base deviene de un evento transacción anterior (extracción o adquisición, respectivamente) y no está sometido a sucesos futuros que puedan cuestionar la capacidad de dirección del uso ni la retención de los riesgos y ventajas asociados.

## 2.2.- Del que se espera que se generen beneficios económicos en el futuro

La capacidad del activo para generar beneficios económicos futuros no procede de la venta del mismo, sino de su capacidad para hacer posible el funcionamiento la instalación (al mantener la presión adecuada). Por tanto, su necesidad para mantener la presión en el depósito donde se almacena le confiere su contribución en el proceso de almacenamiento.

Si las características de este gas permitiesen su venta, por ejemplo, cuando se abandone la instalación

## 3.- Clasificación del activo

La clasificación del activo va a depender de la manera cómo va a contribuir a la actividad. En este análisis es clave determinar la posibilidad de venta del gas.

Si el gas no se puede vender, su contribución está asociada a la instalación física y forma parte de los recursos invertidos para que esté operativa. El hecho de que el gas base no sea específicamente identificable, pues se mezcla con el gas depositado, no invalida su naturaleza de activo no corriente (Propiedades, planta y equipos), ya que su contribución y recuperación está asociado con el uso del depósito. En nuestra opinión, debería ser clasificado como *Propiedades, planta y equipos* en el Balance de Situación y amortizado durante su vida útil.

Por el contrario, si el gas pudiese enajenarse, al estar mezclado con el gas almacenado, se produce una renovación permanente de este gas base. El gas base sería un nivel mínimo de almacenamiento que se va a transformar en efectivo a través de su incorporación al proceso productivo o venta. En nuestra opinión, debería ser clasificado como *Existencias* en el Balance de Situación.



## 110.- NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo. Valoración posterior aplicando el Modelo de Revalorización y tratamiento de la Reserva de Revalorización

*Autora: Magdalena Cordobés Madueño. Universidad Loyola Andalucía.*

La empresa CTR tiene entre sus activos una grúa de gran tonelaje que destina fundamentalmente a alquilar a otras empresas constructoras de menor tamaño. Su coste de adquisición fue 1.380.000 euros y se encuentra amortizada hasta la fecha en un 60% y la dotación anual es de un 5%. A 1 de enero de 2015 la empresa, tras observar que su valor se podría haber incrementado sustancialmente, decide aplicar el Método Revalorizado en su valoración.

Para determinar su valor razonable decide acudir a la valoración de un experto independiente, que define la suma de 6.200.000 euros.

Se pide:

- 1) Determinar la nueva valoración del activo
- 2) Valorarlo al cierre de 2015

### 1) Determinar la nueva valoración del activo

De acuerdo con la NIC 16 (31-42), un activo de propiedad, planta y equipo podrá revalorarse si su valor razonable puede medirse con fiabilidad. Para revalorar ese activo se indican dos métodos, (NIC 16.35):

*(a) el importe en libros bruto se ajustará de forma que sea congruente con la revaluación del importe en libros del activo. Por ejemplo, el importe en libros bruto puede reexpresarse por referencia a información de mercado observable, o puede reexpresarse de forma proporcional al cambio en el importe en libros. La depreciación acumulada en la fecha de la revaluación se ajustará para igualar la diferencia entre el importe en libros bruto y el importe en libros del activo después de tener en cuenta las pérdidas por deterioro de valor acumuladas; o*

*(b) la depreciación acumulada se elimina contra el importe en libros bruto del activo.*

Por otro lado, la utilización de un experto está respaldada debido a que el volumen de actividad del mercado para este tipo de activos es escaso y la dirección considera que dicha valoración cumple los requisitos de la NIIF 13 Medición de valor razonable (NIIF 13. B45-47).

Siguiendo la forma indicada en (a), la revaluación se reconocerá de la forma siguiente:

		Debe	Haber
A	Construcciones	14.120	
(A)	Amortización acumulada construcciones		8.472
PN	Reserva de revalorización (1)		5.648

Precio de adquisición = 1.830.000 euros

Amortización acumulada:  $0,6 \times 1.380.000 = 828.000$  euros

Valor Neto Contable = 552.000 euros

Importe de la revaluación =  $6.200.000 - 552.000 = 5.648.000$  euros

El importe correspondiente a la construcción será:  $(5.648.000/552.000) \times 1.830.000 = 14.120.000$  euros

El importe correspondiente a la amortización:  $(5.648.000/552.000) \times 828.000 = 8.472.000$  euros

(1) De acuerdo con la NIC 16.39: *Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación.*

## 2) Valorarlo al cierre de 2015

En primer lugar determinar el importe de la depreciación:

1-1-2015: tras la primera revaluación	Anterior	Revaluación	Total
Importe bruto en libros	1.380.000	14.120.000	15.500.000
Amortización acumulada	828.000	8.472.000	9.300.000
Importe en libros (VNC)	552.000		24.800.000
Valor razonable 1-1-2015			6.200.000
Reserva de revalorización			5.648.000

31-12-2015: amortización  $20 - 12 = 8$  años

Importe libros	24.800.000	
Resto de vida útil 8 años	8	
Cuota amortización	3.100.000	
Amortización sin revaluar (5% x 1.380.000)	69.000	
Exceso amortización	3.031.000	Reducción de la reserva de revalorización

		Debe	Haber
PN	Reserva de revalorización (2)	3.031.000	
PN	Reserva de libre disposición (2)		3.031.000
Gasto	Dotación Amortización Construcciones	3.100.000	
(A)	Amortización Acumulada Construcciones		3.100.000

(2) De acuerdo con la NIC 16.41: *" ..., parte del superávit podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe del superávit transferido sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el importe en libros revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de superávit de revaluación a ganancias acumuladas no pasarán por el resultado del periodo.*

## 111.- Fecha de efectos contables en un proceso de fusión entre sociedades de un grupo

*Autor: Antonio Barral Rivada. Auditor de cuentas y profesor de la Universidad Loyola Andalucía*

Este caso práctico trata la cuestión planteada en la consulta 2 del Boletín del Instituto y Contabilidad de Cuentas número 102, de 2015, acerca de la fecha de efectos contables en un proceso de fusión entre sociedades de un grupo, cuando su inscripción en el Registro Mercantil es posterior al plazo legal para formular las cuentas.

### **Planteamiento de la consulta:**

Se plantea cual sería la fecha de efectos contables de una fusión cuando:

- Son dos empresas del mismo grupo.
- La fecha de inscripción en el RM es posterior al plazo legal para formular las cuentas del ejercicio en el que se aprobó la operación.

Las fechas aplicables a la consulta concreta son las siguientes:

Evento	Fecha
Fecha acordada de efectos contables	01/01/2014
Aprobación de la fusión por las Juntas Generales	20/06/2014
Cierre contable	31/12/2014
Fin de plazo legal para formulación de cuentas	30/03/2015
Inscripción en el Registro Mercantil	20/04/2015

### **Base normativa:**

#### **NRV 21, 2.2.2:**

- Fecha efectos contables si la incorporación al Grupo es anterior a la operación de fusión: inicio del ejercicio en el que se aprueba.
- Fecha efectos contables si la incorporación al Grupo es posterior a la operación de fusión: fecha de aprobación de la operación.
- Si entre fecha de aprobación de la operación y fecha de inscripción en el RM hay un cierre contable: cada una de las sociedades tendrá que formular sus propias cuentas individuales.

#### **NRV 19, 2.2:**

- Si la fecha de inscripción es posterior a la de formulación: no se considerarán los efectos de la combinación de negocios.

**Conclusión:**

En función de la normativa anteriormente desarrollada comprobamos que:

1. La fecha se sitúa entre la aprobación de la fusión por las juntas generales (20/06/2014) y la fecha de inscripción en el Registro Mercantil (20/04/2015), por lo que nos encontramos en el supuesto contemplado en la NRV 21, en el que hay un cierre contable entre ambas fechas.
2. Igualmente estamos ante el supuesto de la NRV 19, puesto que la fecha de inscripción en el Registro Mercantil (20/04/2015) es posterior a la de la teórica formulación.

Por tanto:

- ✓ Cada sociedad debe formular sus cuentas anuales individuales.
- ✓ No se consideran los efectos de la fusión en el ejercicio 2014.
- ✓ Se informará en la memoria de cuentas anuales del ejercicio 2014 de la marcha de la operación en curso.
- ✓ La operación se entenderá hecha en 2015, con efectos desde el 01/01/2015.

## 112.- Gravámenes

*Autores:*

*Marta de Vicente Lama. Profesora de la Universidad Loyola Andalucía*

*Horacio Molina Sánchez. Profesor de la Universidad Loyola Andalucía y Experto Contable Acreditado (ECA) de AECA*

El ayuntamiento de Molina del Sur ha hecho una fuerte inversión en la promoción de sus productos locales. Esta inversión ha sido fruto de un acuerdo con la Asociación de Empresarios del sector del vino. Como consecuencia de este acuerdo se ha establecido un tributo local que ayude a compensar los esfuerzos municipales.

Este tributo especial está relacionado con las unidades producidas y la tasa es de 1 u.m. por unidad de producto elaborado durante el año. Los productores pequeños están exentos, entendiéndose estos como aquellos que fabrican menos de 20.000 unidades. El tributo se devenga fiscalmente el 31 de diciembre y se liquida el 1 de abril del año siguiente.

La empresa ALFA se dedica a la elaboración de vinos. Los tributos locales que liquida anualmente son: el tributo especial mencionado vinculado a la producción y un segundo en función de los bienes inmuebles. La empresa ALFA reconoce el tributo conforme se va produciendo porque tradicionalmente el número de unidades producidas ha superado al previsto para el pequeño productor y de esa manera la información intermedia recoge este costo vinculado con el nivel de producción. La entidad considera que es un gasto del periodo y no de producción por lo que no lo incorpora en el escandallo de costes de producción.

El segundo tributo que liquida la empresa ALFA se vincula a la propiedad de un elemento de Propiedad, Planta y equipo a 1 de enero del año. Este tributo se paga el 1 de junio. El tributo se liquida sobre el valor del activo productivo.

### **Cuestiones:**

- 1.- ¿Cuándo se debe reconocer el efecto de estos tributos locales?
- 2.- ¿Debe la empresa ALFA incorporar el importe del tributo en función de la producción en el coste de las unidades no vendidas?

### **Solución:**

#### **1.- Descripción del fondo económico del tributo**

La entidad local ha establecido dos tributos que gravan anualmente la producción de vinos y las propiedades productivas del municipio. El origen del primer tributo es compensar los esfuerzos comerciales desarrollados por el Ayuntamiento.

Para la empresa, estos tributos suponen el nacimiento de dos obligaciones en el momento en el que se produce el devengo fiscal de los mismos. El tributo vinculado a la producción se devenga si se supera el umbral de pequeño productor. El tributo vinculado a los medios de

producción se devenga fiscalmente por el hecho de ser propietario a 1 de enero de dichos activos.

La segunda cuestión reside en determinar si estos desembolsos son un gasto general de la entidad o son costes de producción. En caso de ser gastos generales no se incorporan en el coste de producción de los productos.

## **2.- Reconocimiento de los tributos**

El tributo en función de la producción es una obligación condicionada. El cumplimiento de la condición es controlado por la empresa. Por lo tanto, no existe obligación en tanto en cuanto no se alcanza el umbral de pequeño productor (20.000 unidades). La entidad puede evitar la obligación no produciendo por encima de dicho umbral. Esta obligación es un pasivo porque la forma más probable para cancelarla, la única, es satisfaciendo el importe.

El tributo vinculado a la propiedad de medios de producción genera una obligación para la entidad el día que se devenga fiscalmente, aunque se liquide posteriormente. En el momento del devengo fiscal la empresa asume un pasivo.

La segunda cuestión es determinar si la aparición de dichos pasivos procede de un gasto del periodo o del coste de los activos producidos. Si los activos producidos se venden el importe del tributo se incorpora según su naturaleza al resultado del periodo; por el contrario, si no se venden, y se consideran parte del coste de los activos producidos, se incorporarían al balance de situación.

La decisión sobre la incorporación de estos costes al activo o su registro como gastos generales del ejercicio es una cuestión de medición.

Una cuestión controvertida es el reconocimiento en los informes intermedios. Para este tipo de informes se aplica el mismo criterio que el utilizado para la información anual, por lo que hasta que la empresa no alcanza el umbral mínimo, no se encuentra obligada. En cuanto a los tributos que surgen por ser propietario en un momento determinado (la fecha de devengo fiscal) la entidad no tiene pasivo hasta esa fecha pues podría enajenar los bienes y evitar la obligación. Este criterio aporta una solución diferente a la que ofrecería una interpretación del concepto de correlación de ingresos y gastos; el criterio fundamentado en la definición de pasivo se antepone a la asociación de los gastos derivados por los tributos con los ingresos que van a generar.

## **3.- Cuestiones de medición**

El tributo en función del volumen se mide por el número de unidades producidas. Una vez la empresa ha alcanzado el umbral que le obliga a tributar, la medición se obtendrá multiplicando el número de unidades producidas por la tasa unitaria (20.000 u.m. = 20.000 unidades x 1 u.m.).

El tributo vinculado a los medios de producción es determinado por la Administración en función de los valores fiscales de los medios de producción.

La segunda cuestión es si ambos tributos forman parte del coste de la producción o son gastos generales. El tributo vinculado a la producción surge por el hecho de producir; en nuestra opinión sería un coste directo de producción pues puede asignarse de forma inequívoca a cada

unidad producida; por su parte, el tributo vinculado a la propiedad de bienes de producción surge por el hecho de ser propietario de bienes de producción y sería un coste indirecto de producción. Ambos son costes necesarios para poder producir. Si los medios de producción fuesen alquilados, el arrendador lógicamente repercutirá el coste del tributo sobre la propiedad de bienes de producción en el precio del alquiler.

La incorporación de los costes indirectos (el tributo sobre la propiedad de los bienes de producción) tendrá en consideración criterios racionales que eviten la incorporación de posibles costes de subactividad. Ambos costes, los directos e indirectos, tienen el límite del valor de recuperación del activo.

Cuestión distinta habría sido si el gravamen en función de la producción lo hubiese estado en función de la venta de los productos; en ese caso, en nuestra opinión estaríamos ante un gasto comercial que no formaría parte del coste de producción de los elementos.

#### **4.- Normativa aplicable**

El IASB regula los gravámenes en la NIC 37 y como interpretación de esta en la CINIIF 21. La CINIIF 21 indica que los Gravámenes no generan obligaciones implícitas que dan lugar a pagar un tributo por una obligación que surgirá por operar en un futuro.. Así, dice en su párrafo 10:

*La preparación de los estados financieros según la hipótesis de negocio en marcha no implica que una entidad tenga una obligación presente de pagar un gravamen que se generará por operar en un periodo futuro*

Por otra parte, cuando existe un umbral mínimo que requiera la obligación el párrafo 12 dice:

*Por ejemplo, si el suceso que da origen a la obligación es alcanzar un umbral de actividad mínima (tal como un importe mínimo de ingreso de actividades ordinarias o ventas generadas o productos fabricados), el pasivo correspondiente se reconocerá cuando se alcanza ese umbral de actividad mínima.*

A este respecto, nuestro análisis del tributo en función de la producción comparte el razonamiento del Fundamento de Conclusiones 12:

*De acuerdo con la definición del párrafo 10 de la NIC 37, un suceso que da origen a la obligación es todo aquel suceso que crea una obligación legal o implícita que da lugar a que una entidad no tenga otra alternativa realista que cancelar la obligación. De acuerdo con el párrafo 14(a) de la NIC 37, debe reconocerse una provisión solo cuando una entidad tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado. **El Comité de Interpretaciones destacó que la consecuencia principal de estos requerimientos es que puede haber solo un único suceso que da origen a una obligación.** El Comité de Interpretaciones reconoció que, en algunas circunstancias, un suceso que da origen a una obligación puede ocurrir solo si han ocurrido otros sucesos con anterioridad. Por ejemplo, para algunos gravámenes, la entidad que paga el gravamen debe haber realizado una actividad tanto en el periodo anterior como en el actual para estar obligada a pagar el gravamen. El Comité de Interpretaciones destacó que la actividad realizada en el periodo anterior es necesaria, pero no suficiente, para crear una obligación presente. (La negrita es nuestra).*

Finalmente, sobre la información intermedia indica el párrafo 13:

*Una entidad aplicará los mismos principios de reconocimiento en la información financiera intermedia que aplica en los estados financieros anuales. En consecuencia, en la información financiera intermedia, un pasivo para pagar un gravamen:*

- (a) no se reconocerá si no existe una obligación presente de pagar el gravamen al final del periodo de información intermedia; y*
- (b) se reconocerá si existe una obligación presente de pagar el gravamen al final del periodo de información intermedia.*

La Interpretación no abordó la cuestión de la contrapartida dado que serán otras normas las que lo deben determinar. Sobre este particular se ha planteado posteriormente la formulación de una interpretación que fue rechazada. No obstante lo anterior, se admite que la consideración como gasto del periodo o coste del producto es una cuestión compleja y que debe ser analizada en el contexto de cada caso (Staff del IASB, 2014).

#### **5.- Información en los estados financieros**

La información sobre los pasivos muestra las obligaciones actuales que tiene la entidad y que no puede evitar. El criterio establecido por la CINIIF 21 trata de delimitar cuándo la obligación es actual y cuándo es futura, prescribiendo el no reconocimiento de las obligaciones futuras.

En el caso de las obligaciones condicionadas cabe cuestionarse si la información es relevante cuando es muy probable que la entidad cumpla la condición y en nuestro caso alcance el nivel mínimo o que incluso, para poder alcanzar el umbral de rentabilidad, tenga un incentivo económico para producir por encima del nivel mínimo que obliga a tributar.

#### **Referencias:**

Staff del IASB (2014): *Levies raised on production property, plant, and equipment*. Disponible en:

<http://www.ifrs.org/Meetings/MeetingDocs/Interpretations%20Committee/2014/September/AP09%20Levies%20on%20production%20assets.pdf>



### **113.- Tratamiento de una subvención de capital ante un siniestro del activo asegurado**

*Autores: Antonio Barral Rivada y Juan María Muñoz Tomás. Universidad Loyola Andalucía*

#### **Planteamiento del caso.-**

Al 31.12.2013, la sociedad "MEPI, SA" tiene registrado en sus libros, por una parte, entre sus activos no corrientes unas instalaciones especializadas por un coste de 750.000€ que constituyen su línea principal de producción y de la actividad comercial de la empresa, y por otra parte, tiene, en el patrimonio neto, unas subvenciones de capital correspondientes al 50% del coste de dichas instalaciones, teniendo en cuenta que imputan la parte correspondiente al gravamen a pasivos por impuestos diferidos. Asimismo, dichas instalaciones tienen una vida útil de 15 años, habiendo transcurrido a la fecha mencionada 7 años.

La subvención concedida por una administración pública, tenía por objeto la adquisición de activos fijos nuevos al objeto de apoyar e incentivar la creación de empresas en la zona en la que se encuentra MEPI, para de esta forma fomentar la actividad productiva de la comarca y el empleo. Entre otras condiciones de la subvención, está la de la permanencia del activo adquirido a lo largo del tiempo, dado que si no se cumpliera este requisito se podría incluso revertir dicha ayuda.

La empresa, dentro de su política de gestión de riesgos y también porque es una exigencia de la administración concedente de la subvención, formalizó una póliza de seguros para cubrir las contingencias que pudiesen afectar a las instalaciones de todo tipo de la empresa. Dicho seguro, no contenía cláusula ninguna de franquicias ni riesgos excluidos, más allá de los habituales contemplados en el sector de los seguros (catástrofes naturales, guerras etc.).

En junio de 2014, tiene lugar un siniestro en las dependencias de la empresa, que tienen como resultado la inutilización total de las instalaciones productivas de la sociedad. Tras reclamar a la compañía de seguros, y no observarse por parte de ésta ningún hecho anómalo, se atiende el siniestro y se procede a la reposición de las instalaciones, por su valor venal, a su estado anterior; manteniendo intactas la vida útil y la capacidad técnica que tenían antes del siniestro<sup>1</sup>. En diciembre de 2014, MEPI reinicia la actividad productiva y comercial.

Al cierre del ejercicio 2014, la dirección financiera de la empresa se plantea como contabilizar el siniestro y la reposición del activo, así como su efecto en la subvención afecta al mismo. Asimismo, plantean como quedaría el registro en ejercicios siguientes.

---

<sup>1</sup> Consideramos este supuesto para simplificar la contabilización, pues en este caso nos interesa más la reflexión sobre la consideración de la subvención que otras cuestiones.

Antes de comenzar la resolución propuesta para este caso, los autores queremos advertir que estamos ante una cuestión compleja y susceptible de interpretaciones diversas, por lo que estamos ante una cuestión sujeta a debate.

#### **Planteamiento económico.-**

Los temas que se plantean en los sucesos ocurridos en la empresa a lo largo de 2014 son los correspondientes a los efectos económicos que impactan en la empresa y como reflejarlos en los estados financieros de la mejor manera de forma coherente con la realidad económica del hecho.

El hecho económico es que la sociedad pierde en junio de 2014 toda capacidad productiva y, por tanto, su ciclo de explotación queda interrumpido y se pone en duda la posible continuidad de las operaciones de la empresa. No obstante, el riesgo en el que se ha incurrido estaba cubierto a través de una póliza de seguro, y dicho mecanismo de cobertura del riesgo ha funcionado de la manera esperada, ya que al no deberse el siniestro a imprudencia o mala práctica alguna de la empresa sino a un hecho fortuito, las instalaciones se han repuesto de forma satisfactoria, de tal forma que seis meses después la empresa ha vuelto a su actividad habitual.

Por otra parte, la justificación de una subvención en una economía social de mercado es respaldar actividades cuya promoción es de interés social y que en la iniciativa privada no encuentra suficiente estímulo como para ser abordadas. La subvención supone una compensación para la entidad receptora que compense una insuficiente rentabilidad. Por ese motivo, son ingresos que se van a transferir a pérdidas y ganancias en los periodos que se espera que el activo genere ingresos. Las subvenciones de capital además mitigan las necesidades de financiación de la entidad. En la legislación española, esta financiación, caso de no estar condicionada o ser improbable su devolución, se considera una partida de patrimonio dado que no es una financiación exigible. Bajo normas internacionales de información financiera, se presentan como pasivo, siendo asimilables a un ingreso diferido. La cuestión en ambos casos, ¿cambia el periodo de generación de ingresos por el hecho de un siniestro en el cual se repone el elemento siniestrado?

Dado lo anterior, ¿estamos ante una problemática de baja de elementos (en este caso, activos y subvención) y alta de otros nuevos, o ante una interrupción temporal de la actividad del negocio? La pérdida que ha tenido la sociedad, ha sido por el lucro cesante derivado de haber tenido que parar su actividad durante seis meses, pero no por la baja definitiva o deterioro irreversible de los activos, por lo que es un claro indicio de que no estamos ante una cuestión del primer tipo.

Los seis meses de parada de actividad se han debido al siniestro, pero ello no ha producido una pérdida directamente atribuible al elemento del activo, sino a la falta de actividad que es otra contingencia que se podría haber cubierto, si la empresa la hubiese asegurado y que, por otra parte, también se hubiese podido producir por otras circunstancias tales como paradas técnicas, grandes reparaciones, una renovación programada de maquinaria, caída temporal del mercado... Además la baja de las

instalaciones afectadas por el siniestro queda compensada con la indemnización del seguro en forma de reposición de las mismas, por su valor neto contable<sup>2</sup>, por lo que este hecho tendría un efecto nulo en la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad, ya que no es razonable, por las características del siniestro y el riesgo cubierto, en este caso, que se reconozca un margen de beneficio o pérdida por este hecho.

Y la subvención de capital, ¿hay que plantearse darla de baja? Más allá de las consideraciones normativas que comentaremos posteriormente, entendemos que el objeto de la concesión de la ayuda estaba relacionada con la actividad productiva y la continuidad de la misma más allá de la máquina concreta que se adquirió con el efectivo recibido más la aportación de la propia sociedad. Por tanto, si las instalaciones estaban correctamente cubiertas en sus riesgos, se ha de entender que en el caso que ocurriera alguna contingencia, como es el caso, y la compañía la superara por su política de gestión de riesgos, sin coste directo, no se ha incumplido las condiciones de la subvención y no se ha de modificar su tratamiento más allá de adaptar su devengo a los nuevos periodos de las instalaciones. Adicionalmente, si se tuviese la intención de llevar esa subvención de capital a ingresos en su totalidad, al considerarla afecta a la máquina en particular más que a la actividad que representa, originaría un efecto positivo en resultados basado en un siniestro que, sin duda, no es económicamente admisible, más teniendo en cuenta que en la reposición del activo no se ha producido ningún beneficio ni pérdida como hemos comentado en el párrafo precedente.

Por tanto, el tratamiento del activo y de la subvención ha de ser uniforme y coherente, ya que seis meses después del siniestro la sociedad sigue teniendo la misma (no mas) capacidad productiva de antes del mismo, y así se ha de reflejar contablemente.

### **Elementos intervinientes y base normativa.-**

#### **Baja del activo.-**

En este punto debemos atender a la Norma 4ª, apartado 2.4 de la *Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se dictan normas de registro y valoración del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias*. Dicha norma se refiere a que trata las bajas por siniestro, y dice lo siguiente:

1. La empresa dará de baja el valor en libros de los bienes del inmovilizado material que ya no puedan ser utilizados por causa de un incendio, inundación o cualquier otro siniestro mediante el reconocimiento de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.
2. Cuando el activo se encuentre asegurado y la compensación a recibir sea prácticamente cierta o segura, es decir, la empresa se encuentre en una situación muy próxima a la que goza el titular de un derecho de cobro, habrá que registrar

---

<sup>2</sup> Estamos considerando un valor de reposición neto, esto es poner las instalaciones en el mismo estado en el que estaban en el momento anterior al siniestro. Se podría considerar también un valor de reposición bruto, es decir, valor a nuevo.

contablemente la indemnización a percibir circunstancia que motivará el reconocimiento del correspondiente ingreso. Hasta que no desaparezca la incertidumbre asociada a la indemnización que finalmente se acuerde, la empresa solo podrá contabilizar un ingreso por el importe de la pérdida incurrida, salvo que el importe mínimo asegurado fuera superior, en cuyo caso, el ingreso se registrará por este último valor, siempre y cuando la entidad aseguradora hubiera aceptado el siniestro.

La norma, aplicada al caso que tratamos no presenta complejidad alguna, así que se registrará la baja de las instalaciones por su valor neto contable contra gastos, y, simultáneamente, el ingreso por la indemnización por el mismo importe, ya que en nuestro caso no se fijan mínimos algunos y el siniestro ha sido aceptado por la compañía de seguros.

En la norma internacional de contabilidad NIC 16 *Propiedades, Planta y Equipo*, la compensación por deterioro del valor se trata en los párrafos 65 y 66, y la baja en cuentas se trata en los párrafos 67 a 72, en los que no se contempla la baja por siniestro, pero por analogía se trataría de una sustitución de unos elementos de activos por otros de igual naturaleza, por lo que en este caso se daría igualmente la baja por el valor neto contable a la vez del registro de la indemnización.

#### *Tratamiento de la subvención.-*

Este asunto está regulado en la norma de registro y valoración 18ª *Subvenciones, donaciones y legados recibidos* del Plan General de Contabilidad, y concretamente en el apartado 1.3. *Criterios de imputación a resultados*, en el que al referirse al caso que la subvención se conceda para adquirir activos del inmovilizado material dice:

...se imputarán como ingresos del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en ese periodo para los citados elementos o, en su caso, cuando se produzca su enajenación, corrección valorativa por deterioro o baja en balance.

Por tanto, en este caso hay que poner énfasis en la imputación a ingresos de la subvención en caso de baja en balance, y aquí nos remitimos a lo comentado anteriormente que, por no ser repetitivos, resumimos a continuación:

- ✓ La subvención no es a la máquina en concreto, sino a la actividad que se desarrolla, es lo que económicamente tiene sentido.
- ✓ La reposición de los elementos de activo implican el mantenimiento de la actividad productiva, no su incremento, es decir, no representa ninguna ventaja respecto a la situación previa al siniestro.
- ✓ Tras la reposición de las instalaciones, la actividad continua con las mismas condiciones.
- ✓ No tendría sentido el reconocimiento de un ingreso por la totalidad de la subvención remanente, cuando en la baja del activo que estaba asegurado el efecto neto en resultados es nulo. Sería reconocer un gasto y dos ingresos por el

mismo hecho, lo cual podría incluso favorecer la estructuración de estas operaciones.

Por otra parte, la norma internacional de contabilidad NIC 20 *Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales* en su apartado 12 formula el principio rector el cual dice que:

Las subvenciones del gobierno se reconocerán en resultados sobre una base sistemática a lo largo de los periodos en los que la entidad reconozca como gasto los costos relacionados que la subvención pretende compensar.

En el apartado 17,

...las subvenciones relacionadas con activos que se amortizan, normalmente se contabilizarán en el resultado de los mismos periodos y en las mismas proporciones en los que se reconozca la depreciación de esos activos.

En circunstancias normales, el gasto que se pretende subvencionar es el consumo del activo durante el periodo de su vida útil; si en ese periodo suceden acontecimientos "no normales" es preciso recurrir al principio formulado en el párrafo 12. En el caso analizado, el periodo se mantiene con el activo repuesto por la entidad aseguradora y no procede una aceleración en el reconocimiento de la subvención.

Finalmente en el apartado 20 se dice:

Una subvención del gobierno a recibir en compensación por gastos o pérdidas ya incurridos, o bien con el propósito de prestar apoyo financiero inmediato a la entidad, sin costos posteriores relacionados, se reconocerá en el resultado del periodo en que se convierta en exigible.

En este último párrafo la norma dice que la subvención se llevará completamente a resultados siempre que sea por "compensación" de pérdidas ya incurridas, siempre y cuando la subvención de la administración pública tenga precisamente ese objeto y no otro, por lo que no se contemplaría el caso que se imputara a ingresos por una sustitución de activos.

### **Registro contable.-**

Repasemos los datos que tenemos:

<b>Datos de partida</b>		
Coste de las instalaciones	750.000,00	euros
Años de vida útil	15,00	años
Años transcurridos hasta el 31.12.2013	7,00	años
Años remanentes desde el 31.12.2014	7,00	años
Fecha del siniestro	30.06.2014	
Meses de inactividad	6,00	meses
Subvención concedida	375.000,00	euros
Tasa impositiva	30%	

En primer lugar relacionamos los saldos que están en libros al 31 de diciembre de 2013:

<b>Saldos al 31.12.2013</b>	
ACTIVO:	
Instalaciones - coste	750.000,00
Instalaciones- Amortización acumulada	-350.000,00
Valor neto contable	400.000,00
PATRIMONIO NETO	
Subvenciones de capital	140.000,00
PASIVO	
Pasivos por impuestos diferidos	60.000,00

Tras las consideraciones que hemos efectuado en las páginas anteriores, en el ejercicio 2014 se registrarían los siguientes asientos en el libro diario de la sociedad:

<b>Ejercicio 2014</b>		
	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Dotación a la amortización del ejercicio	25.000,00	
Amortización acumulada		25.000,00
<i>Por la amortización de las instalaciones durante los primeros 6 meses de 2014, hasta la ocurrencia del siniestro</i>		
Instalaciones		750.000,00
Amortización acumulada	375.000,00	
Gastos excepcionales		375.000,00
<i>Por la baja de las instalaciones destruidas por el siniestro</i>		
Instalaciones	375.000,00	
Ingresos excepcionales		375.000,00
<i>Por el alta de las instalaciones, tras ser atendidas por la compañía de seguros (obviamos el posible movimiento de tesorería, considerando que la compañía de seguros paga directamente al proveedor de las instalaciones)</i>		
Subvenciones de capital	8.750,00	
Pasivos por impuestos diferidos	3.750,00	
Imputación de subvenciones de capital		12.500,00
<i>Por el traspaso a ingresos de los meses en los que las instalaciones han estado funcionando (obviamos utilización de las cuentas del grupo 8 y 9)</i>		

Tras lo anterior, los saldos que estarían reflejados en el balance al 31 de diciembre de 2014 serían:

<b>Saldos al 31.12.2014</b>	
ACTIVO:	
Instalaciones - coste	375.000,00
Instalaciones- Amortización acumulada	0,00
Valor neto contable	
PATRIMONIO NETO	
Subvenciones de capital	131.250,00
PASIVO	
Pasivos por impuestos diferidos	56.250,00

Una vez que ya están reflejados los hechos acaecidos en relación con el siniestro, los asientos que se harían en 2015 serían los siguientes:

<b>Ejercicio 2015</b>		
	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Dotación a la amortización del ejercicio	53.571,43	
Amortización acumulada		53.571,43
<i>Por la amortización de las instalaciones durante el ejercicio 2015, recalculándola a partir de los años de vida útil remanentes (7 años)</i>		
Subvenciones de capital	18.750,00	
Pasivos por impuestos diferidos	8.035,71	
Imputación de subvenciones de capital		26.785,71
<i>Por el traspaso a ingresos devengado en el año, considerando para el mismo los años d vida útil remanente (7 años)</i>		

## 114.- Acuerdos de concesión con incentivos

*Autores:*

*Marta de Vicente Lama. Profesora de la Universidad Loyola Andalucía.*

*Horacio Molina Sánchez. Profesor de la Universidad Loyola Andalucía.*

*Experto Contable Acreditado-ECA®*

*Juan M<sup>a</sup> Muñoz Tomás. Profesor de la Universidad Loyola Andalucía.*

La entidad pública A licita la rehabilitación y explotación de una autopista que se adjudica en concesión por un periodo de 10 años a contar desde la finalización de las obras. Se trata de un tramo de autopista muy transitado y que, a priori, no supone un grave riesgo de demanda, por lo que la entidad pública ha decidido asumir las siguientes condiciones. La rehabilitación se estima que estará finalizada en 1 año. La empresa B es la adjudicataria de la concesión.

La entidad pública abonará un importe a la empresa equivalente a 9 millones de euros anuales a partir de comienzos del año 2, cuando se estima que empezará la explotación; ascendiendo el importe total (sin descontar) a un total de 90 millones de euros. La autopista es de peaje; el precio es establecido por la entidad pública e informada en el pliego, con actualizaciones al IPC. Conforme se producen los cobros a los usuarios éstos se transfieren a la entidad pública. La entidad pública A establece como criterio de gestión adecuada el número de vehículos que transitan por la autopista. Si éstos superan los 50 millones de vehículos a lo largo del periodo de concesión, se le entregará al adjudicatario un pago adicional de 10 millones de euros. Al término del acuerdo, la autopista pasa a ser gestionada por la entidad pública o quien ella disponga, sin tener la adjudicataria derecho alguno sobre todo o parte de la autopista.

Al final del año 1 finaliza la obra de la autopista y está disponible a comienzos del año 2. En el momento que finalizan las obras de rehabilitación, la expectativa es que esté razonablemente asegurado alcanzar el tráfico de 50 millones de vehículos.

Suponga que el valor razonable de los servicios de rehabilitación asciende a 40 millones de euros, mientras que los de gestión a 60 millones de euros. El margen de las actividades de construcción se estima en 5 millones de euros.

Omítase el valor actual de los cobros para facilitar la comprensión del caso.

Se solicita: ¿Cuál es el tratamiento que se debe conferir a este acuerdo de concesión la entidad adjudicataria de la concesión?

### 1.- Fundamentos económicos

La entidad pública acuerda ceder el uso de un bien del dominio público. A cambio de dicha cesión, la entidad pública recibe la rehabilitación del bien de dominio público y los ingresos por la explotación de la autopista. Por su parte, se compromete a abonar en diez años un canon fijo más un incentivo al término del periodo concesional en función de alcanzarse un hito vinculado a los ingresos que va a generar la explotación.

La entidad pública A consigue financiar una actuación sobre sus infraestructuras y realizar un *outsourcing* de la gestión de esta infraestructura. Por su parte, la empresa B, adjudicataria de



la concesión, presta dos servicios: a) desarrolla unas obras que va a cobrar en un periodo de diez años y b) presta un servicio de gestión durante diez años.

¿Quién controla la autopista?

El establecimiento de precios y los riesgos y ventajas derivados de la gestión recaen principalmente en la entidad pública. Sólo marginalmente, la entidad adjudicataria asume el riesgo de demanda (cuando el tráfico en el periodo de la concesión no supera los 50 millones de vehículos). Por tanto, este acuerdo supone que la empresa B no controla la infraestructura sino que tan sólo presta un servicio de construcción y accede a ella para prestar un servicio de gestión en nombre de la empresa pública A.

La contraprestación que recibe la empresa B por sus servicios consiste en un cobro fijo más un componente variable a requerir a la entidad pública. Por tanto, tiene un solo cliente. Los cobros que efectúa a los usuarios son por cuenta de la entidad pública y representan una obligación en el momento que se efectúan. El modelo de concesión implica que efectúa dos actividades (construcción y servicios), cobrando durante diez años.

## 2.- Reconocimiento

Como consecuencia de la adjudicación, la empresa B contrae dos obligaciones de desempeño. La primera es rehabilitar la infraestructura. La segunda es gestionar su explotación. En el momento de la firma del contrato no se ha satisfecho ninguna de estas obligaciones por lo que no da lugar a reconocimiento de elemento alguno. Por otra parte, es preciso determinar la naturaleza del recurso recibido en contraprestación por el cumplimiento de esas obligaciones.

El modelo de concesión de servicios implica que la empresa B no asuma sustancialmente el riesgo de demanda por lo que el contrato confiere un recurso de características similares a un activo financiero. La entidad va generando un derecho de cobro (modelo de activo financiero) porque la entidad no asume el riesgo de demanda en la explotación de la concesión. Si la entidad adquiriese el derecho a cobrar un canon a los usuarios, y ese fuese su único ingreso, la entidad sería retribuida con un activo intangible (modelo de activo intangible).

El reconocimiento de dicha cuenta a cobrar se efectuará conforme se satisfacen las obligaciones de desempeño (rehabilitación y servicio de explotación), atendiendo a la doctrina de los contratos pendientes de ejecutar.

La empresa B conforme rehabilita la infraestructura cumple la primera obligación de desempeño citada (rehabilitación) y, consecuentemente, reconoce una cuenta a cobrar por los costes incurridos más el margen correspondiente con abono a ingresos de construcción.

En el caso comentado, conforme va rehabilitando la autopista, presta el servicio comprometido (segunda obligación de desempeño) y adquiere el control sobre un derecho de cobro a la entidad pública.

En cuanto a los servicios de gestión de la infraestructura, se aplicaría la doctrina de los contratos pendientes de ejecutar y se reconocerían conforme se presta el servicio de gestión.

Los importes cobrados a los usuarios, generan inmediatamente la obligación de ingresárselos a la entidad pública A, reconociéndose el correspondiente pasivo.

Una segunda cuestión para el reconocimiento es la capacidad para medir dicho activo. La determinación de los valores razonables se puede obtener de manera fiable.

¿Y el pago variable?

El pago variable debe incluirse cuando sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe variable; en otro caso, debe esperarse hasta alcanzar ese grado de probabilidad. Este criterio es la limitación que ha establecido la NIIF 15.56 para estos cobros contingentes.

### 3.- Medición

#### 3.a) Medición inicial

La entidad debe determinar el precio de venta independiente de estos servicios de construcción. Para ello debe determinar el precio de venta independiente de los servicios de concesión y los de construcción, repartiendo proporcionalmente entre ambos el precio actualizado pactado en el contrato (NIIF15.74). La NIIF 15.79 propone tres métodos para determinar los precios de venta independientes. La entidad lo puede observar el precio en transacciones similares (enfoque de mercado ajustado). La entidad también puede calcular el coste y añadirle el margen normal (enfoque del costo). En caso, de que alguno de ambos precios de venta independientes no se pudiese observar, con estimar uno de ellos, el precio asignado al otro, sería la diferencia entre el precio pactado en el contrato y el precio de venta estimado del servicio que se puede medir fiablemente (enfoque residual).

El importe del contrato no es una cantidad fija, sino que contiene un componente variable. Este se reconoce cuando sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa.

El componente variable se obtiene por cómo se ejecuta el servicio de explotación de la concesión y no por los servicios de rehabilitación. Por tanto, el precio de la transacción a distribuir es la parte fija del contrato; es decir, 90 millones de euros. Esta se asignará en un 40% a los servicios de construcción, pues es el peso relativo del precio independiente del servicio de construcción sobre el precio independiente de ambos servicios. El servicio de explotación de la concesión es el 60% del precio fijo más el importe variable, en la medida que es altamente improbable una devolución significativa del importe variable. (NIIF 15. 84-85 y FC284).

#### 3.b) Medición posterior

La cuenta a cobrar se puede reconocer por el coste amortizado, pues se estima que el modelo de negocio consiste en cobrar los flujos de efectivo pactados.

Sobre el importe de los pagos variables, en el momento que descienda ese nivel de probabilidad para el reconocimiento del pago variable, es preciso reestimar el valor de los ingresos por los servicios recibidos con carácter prospectivo; ajustando los importes pendientes de reconocimiento.

## 4.- Reconocimiento contable

En el momento que comienzan las obras de rehabilitación y mientras duran:

<b>Durante el Año 1 (miles de euros)</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Gastos de construcción	35.000	
Efectivo/pasivos comerciales		35.000

En el momento en el cual finalizan las obras de rehabilitación:

<b>Al finalizar el Año 1 (miles de euros)</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Cuenta a cobrar	36.000	
Ingresos por construcción		36.000
	$90.000 \times (40.000/100.000) = 36.000$	

Anualmente, entre el año 2 y el año 10:

<b>Año 2 a 10 (miles de euros)</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Cuenta a cobrar	6.400	
Ingresos por servicios		6.400
	$[(90.000 \times 60\%)/10] + (10.000/10) = 6.400$ miles de euros	
Efectivo	9.000	
Cuenta a cobrar		9.000

**Por los importes cobrados a los usuarios**

Efectivo	xxx	
Cuentas a pagar con la Administración concedente		xxx

Si finalmente se obtuviese el incentivo, en el año 11 el registro sería:

<b>Año 11 (miles de euros)</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Cuenta a cobrar	6.400	
Ingresos por servicios		6.400
Efectivo	19.000	
Cuenta a cobrar		19.000
	<i>(Por el último cobro con incentivo)</i>	

Si finalmente no se obtuviese el incentivo, el asiento en el año 11 el registro sería:

<b>Año 11 (miles de euros)</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Ingresos por servicios	4.000	
Cuenta a cobrar		4.000
	$(-4.000 = 6.000 - 10.000)$	
Efectivo	9.000	
Cuenta a cobrar		9.000

*(Por el último cobro)*

En el caso de haberse considerado el efecto financiero, los ingresos en la cuenta de resultados de la empresa serían: ingresos por construcción, ingresos por servicios e ingresos financieros.

*5.- Información presentada*

La información presentada muestra los negocios que asume la empresa B. Por un lado, una actividad de construcción cuyo ingreso se reconoce cuando cumple su obligación de desempeño, reconociéndose los márgenes correspondientes a dicha actividad. Por otro, un contrato pendiente de ejecutar que se reconoce conforme se presta el servicio de gestión de la infraestructura y tercero un ingreso financiero por el hecho de haber aplazado los cobros (hemos omitido su presentación para facilitar la comprensión del caso).

## 115.- Aplicación de la NIIF 16 y diferencia frente a la NIC 17

*Autores:*

*Juan M<sup>a</sup> Muñoz Tomás. Profesor de la Universidad Loyola Andalucía.*

*Horacio Molina Sánchez. Profesor de la Universidad Loyola Andalucía.*

*Experto Contable Acreditado-ECA®*

La empresa A firma un contrato de arrendamiento no cancelable, en concepto de arrendataria, sobre una flota de vehículos. Las condiciones del contrato implican que la empresa A dispondrá del uso de 10 vehículos durante 3 años. El precio pactado en la cuota mensual de alquiler incorpora, el seguro, impuestos y unas revisiones de mantenimiento periódicas. De esta forma, la entidad arrendadora pretende preservar el valor residual del activo al término del contrato. La gestión posterior del activo residual es una parte clave de su modelo de negocio.

Adicionalmente, con la finalidad de preservar un estado de uso razonable al término del contrato se establece una cláusula de uso del vehículo. Si el número de kilómetros anuales por vehículo supera los 75.000, por cada km de exceso se debe liquidar un importe de 0,1 €/Km, el primer mes del año siguiente o con la entrega del vehículo al término del tercer año. El primer año el exceso de kms en diversos autos es de 25.000 kms.

La cuota mensual a pagar por la flota se establece en 12.000 € revisables anualmente por el IPC. La evolución prevista del IPC es el 1%. De ese importe, 2.000 €/mes corresponden al seguro, impuesto y revisiones. Los gastos de transporte hasta la empresa son asumidos por el arrendatario, ascendiendo a 2.000 €.

Finalmente, el contrato prevé que si un vehículo no está operativo, el arrendador suministra un vehículo de sustitución durante ese periodo. Dado su perfil de riesgo, el tipo de interés de un endeudamiento incremental en la empresa A sería del 4%.

### Solución

#### 1.- Fundamentos económicos

La disposición de una flota de vehículos es un recurso necesario para poder desarrollar su actividad. Entre las diversas opciones existentes, la entidad se decanta por la fórmula del arrendamiento dado que entiende que le permite gestionar mejor la obsolescencia tecnológica en el sector. La entidad gestiona y dirige el uso de los vehículos objeto del arrendamiento.

El contrato incorpora unos servicios adicionales que permiten preservar el valor residual de los activos arrendados. Asimismo con esta finalidad se ha establecido una cuota contingente en función de un uso extraordinario del vehículo. Podría haberse pactado una cuota sólo fija, pero en ese caso, parece razonable que el importe de este montante fijo fuese superior.

Como consecuencia del contrato, que es no cancelable, la entidad arrendataria contrae una deuda con el arrendador. La deuda está formada por el importe fijo más los incrementos de cuota derivados de las revisiones al IPC.

Este contrato permite a la empresa A disponer del recurso sin tener que desembolsar el montante de la inversión en dichos activos. El contrato no es la prestación de servicios por parte del arrendador puesto que la explotación del bien arrendado le corresponde al arrendatario; la capacidad de dirección de uso sería el criterio clave para distinguir un servicio de un arrendamiento.

## *2.- Reconocimiento*

El contrato de arrendamiento implica para el arrendatario una obligación de pago de cuotas y el control sobre un recurso, por lo que el primer análisis debe volcarse en determinar si la transacción da lugar a un pasivo y a un activo. En primer lugar analizamos el cumplimiento de las definiciones, a continuación, los criterios de probabilidad de los flujos asociados y la posibilidad de medición.

### *2.1.- Cumplimiento de las definiciones*

Las obligaciones por las cuotas no es cancelable durante el periodo de vigencia del contrato desde el momento que se firma el contrato y el arrendador pone a disposición del arrendatario el bien objeto de arrendamiento. Por tanto, dichas obligaciones son actuales cuando el arrendador cumple y deberían reconocerse como pasivos en el balance de situación.

Por su parte, el control sobre el recurso durante más de un ejercicio permite el control sobre los servicios que éste sea capaz de desplegar durante el periodo de contrato y apropiarse, como consecuencia de esa dirección del uso del activo de los beneficios que pudiese generar.

La unidad de cuenta del activo no coincide necesariamente con el objeto físico, sino con el conjunto de servicios transferidos.

Por su parte, las obligaciones de pago correspondientes a los seguros, impuestos y mantenimiento no se reconocen con la firma del contrato dado que la contraparte, el arrendador, no ha efectuado su prestación. Por tanto, bajo la doctrina de reconocimiento de los contratos pendientes de ejecutar, hasta que la contraparte no cumpla su prestación no surge la obligación para el arrendatario.

En cuanto a las cláusulas que incorporan componentes contingentes (por uso o por evolución del índice de precios), es preciso distinguir si la entidad puede evitar el pago; es decir si su existencia depende de acciones futuras de la entidad. Cuando no dependen de acciones futuras de la entidad, entonces el pasivo es actual; por ejemplo, en el caso del componente indexado al IPC.

Por el contrario, las cuotas que dependen del uso, como este puede ser modulado por la empresa arrendataria, no son obligaciones actuales hasta que la empresa realiza usos por encima del límite establecido. El establecimiento de un nivel muy bajo para activar el pago contingente implica que el contrato determina que el contrato sea más próximo a un contrato de servicios, mientras que un nivel muy alto torna en la cláusula en una medida protectora del valor residual que el arrendador espera explotar y que le ayuda a garantizar la rentabilidad total del activo.

### *2.2.- Criterio de probabilidad de los flujos de efectivo asociados*

Tanto en el caso de las obligaciones contraídas, que no son eludibles por la entidad, como por los recursos controlados, en la medida que no se deterioren, es probable que el pasivo suponga un desembolso y los activos la entrada de efectivo.

### *2.3.- Posibilidad de medición*

La medición del pasivo es relativamente fácil en el caso del pasivo, pues consistiría en el descuento de los flujos de efectivo a desembolsar por la cuota fija y por la estimación del efecto de la evolución del IPC.

Sobre el activo ya hemos comentado las dificultades para obtener el valor razonable por lo que se medirá por referencia a la contrapartida: el pasivo asumido y los gastos desembolsados con motivo del contrato.

## *3.- Medición*

A continuación distinguimos entre la medición inicial y posterior.

### *3.1.- Medición inicial*

La medición inicial del activo será el coste, compuesto por las contrapartidas transferidas: el pasivo reconocido más los gastos de adquisición.

La medición inicial del pasivo es el valor descontado de los pagos a efectuar, incorporando la estimación del efecto de la indexación a IPC. No se incorpora la estimación de los pagos derivados del uso extraordinario del vehículo, pues esta obligación es futura hasta que se incurra en ella. Tampoco se incorporan los gastos asociados al contrato (seguro, impuestos y mantenimiento)

El tipo de descuento sería preferentemente el implícito del contrato. Lo que sucede que al no existir un mercado de recursos similares es difícil determinar el valor razonable del activo controlado y así poder obtener el tipo de interés implícito en el arrendamiento. Por tanto, se utiliza alternativamente el tipo de interés de un endeudamiento incremental.

### *3.2.- Medición posterior*

La medición posterior requiere la amortización del activo. La determinación del periodo de amortización puede ser compleja si existen opciones de extensión o de cancelación anticipada, pues en esos casos si es razonablemente cierto que se ejerzan las opciones se deben considerar al computar el plazo del contrato. El periodo de amortización del derecho de uso será el menor de la vida útil estimada del activo arrendado o la duración del contrato.

El pasivo se va reduciendo conforme se va liquidando y los gastos financieros derivados se reconocen siguiendo un método de interés efectivo (ver anexo 1).

Los gastos por seguros, impuestos y mantenimiento se reconocen según su naturaleza cuando se reciben los servicios derivados. El pago de cuotas contingentes por uso extraordinario se

reconocen como gasto cuando se determinan y asociadas al ejercicio en el cual ha tenido el uso extraordinario del vehículo.

Las diferencias que pudiesen existir entre el valor estimado de la evolución del IPC y la realmente producida se ajustan prospectivamente cuando se dispone de nueva información ajustando el valor del pasivo reconocido siendo su contrapartida la cuenta que refleja el derecho de uso.

#### 4.- Reconocimiento contable

##### 4.1.- Reconocimiento y medición inicial

En el momento inicial se reconoce en la NIIF 16 un activo y un pasivo, mientras que con la NIC 17, al ser un arrendamiento operativo no se reconocería nada. Esta es una de las grandes diferencias entre ambas normas.

Bajo la NIIF 16, se reconoce un derecho de uso por el valor del pasivo asumido más los gastos (2.000 €). Bajo la NIC 17, es preciso analizar si se produjo la transferencia sustancial de riesgos y ventajas al arrendatario. El análisis del fondo económico del contrato determina que el arrendamiento es operativo (la vida útil es notablemente superior a la duración del contrato, el valor al contado es significativamente inferior al valor razonable en el momento de la firma del contrato). Cuando un arrendamiento se clasifica como operativo, el arrendatario no reconoce ningún elemento en el momento inicial.

Al pago de cada cuota, con la NIIF 16 se reconocería la reducción del pasivo por el pago de las cuotas, mientras que bajo la NIC 17 se reconocería el gasto por naturaleza y el pago asociado.

Cuentas	NIIF 16		NIC 17	
	DEBE	HABER	DEBE	HABER
Db. Derecho de uso (*)	344.015			
Cr. Efectivo		2.000		
Cr. Pasivos a corto plazo (*)		108.290		
Cr. Pasivos a largo plazo (*)		233.725		
<i>Con cada cuota</i>				
Db. Gasto por arrendamiento			10.000	
Db. Otros servicios			2.000	
Cr. Efectivo				12.000
Db. Gastos financieros	1.140			
Db. Otros servicios	2.000			
Db. Pasivos a corto plazo	8.860			
Cr. Efectivo		12.000		

(\*) La cuenta de activo y pasivo pueden ser identificadas separadamente en el Balance de Situación o reveladas en las Notas a los estados financieros.

##### 4.2.- Medición posterior

La medición posterior al cierre del ejercicio requiere:



- a) Reconocer el gasto por amortización del bien arrendado
- b) Liquidar la cuota reconociendo los intereses devengados
- c) Reclasificar la deuda contabilizada a largo plazo
- d) Periodificar el uso extraordinario del ejercicio. El cálculo es  $0,1 \text{ €/km} \times 25.000 \text{ km}$  de exceso.

Cuentas	NIIF 16		NIC 17	
	DEBE	HABER	DEBE	HABER
Db. Gasto por depreciación del I.M. Cr. Amortización Acumulada del I.M.	114.672	114.672		
Db. Gasto por intereses Cr. Pasivos a corto plazo	1.140	1.140	El registro es mensual conforme se devenga y liquida la cuota	
Db. Pasivos a corto plazo	10.000			
Db. Otros gastos Cr. Efectivo	2.000	12.000		
Db. Pasivos a largo plazo Cr. Pasivos a corto plazo	113.925	113.925		
Db. Gastos por arrendamientos Cr. Pasivos a corto plazo	2.500	2.500	2.500	2.500

Los gastos según la NIC 17 en el primer año serían los gastos de arrendamientos mensuales ( $10.000 \times 12 = 120.000$ ). Por el contrario, según la NIIF 16, el importe figura en gastos financieros (11.710, véase el componente de intereses en las doce primeras cuotas en el anexo 1) y en gastos por amortización ( $344.015/3 = 114.672$ ). El total asciende a 126.382. Como se puede observar, la NIIF 16 produce una aceleración en el reconocimiento del gasto frente a la NIC 17, cuando clasificaba los arrendamientos como operativos. En el caso de haber sido calificado como financiero, la diferencia sería mínima (fundamentalmente, la incorporación de la cuota contingente referida a la evolución del IPC). Adicionalmente, no existirían diferencias en el efecto de los otros gastos contratados y las cuotas contingentes por uso.

##### 5.- Efectos del cambio de normativa

El cambio de norma de arrendamientos, en casos como el presentado, supondría un incremento del pasivo (incremento de 342.015), y del activo (incremento de 344.015), una reducción de los resultados en los primeros ejercicios (reducción de 6.382). Estas variaciones afectan a ratios tan relevantes como el endeudamiento o la Rentabilidad sobre el Activo.

**Anexo 1. Tabla de amortización financiera del arrendamiento**

Períodos	Cuota	Interés	Principal	Pendiente
0				342,015
1	10,000	1,140	8,860	333,155
2	10,000	1,111	8,889	324,266
3	10,000	1,081	8,919	315,347
4	10,000	1,051	8,949	306,398
5	10,000	1,021	8,979	297,419
6	10,000	991	9,009	288,411
7	10,000	961	9,039	279,372
8	10,000	931	9,069	270,303
9	10,000	901	9,099	261,204
10	10,000	871	9,129	252,075
11	10,000	840	9,160	242,915
12	10,000	810	9,190	233,725
13	10,100	779	9,321	224,404
14	10,100	748	9,352	215,052
15	10,100	717	9,383	205,669
16	10,100	686	9,414	196,255
17	10,100	654	9,446	186,809
18	10,100	623	9,477	177,331
19	10,100	591	9,509	167,823
20	10,100	559	9,541	158,282
21	10,100	528	9,572	148,710
22	10,100	496	9,604	139,105
23	10,100	464	9,636	129,469
24	10,100	432	9,668	119,800
25	10,201	399	9,802	109,999
26	10,201	367	9,834	100,164
27	10,201	334	9,867	90,297
28	10,201	301	9,900	80,397
29	10,201	268	9,933	70,464
30	10,201	235	9,966	60,498
31	10,201	202	9,999	50,499
32	10,201	168	10,033	40,466
33	10,201	135	10,066	30,400
34	10,201	101	10,100	20,300
35	10,201	68	10,133	10,167
36	10,201	34	10,167	0

## 116.- Tratamiento contable de la escisión de sociedades

Autor: Gregorio Labatut. Dpto. de Contabilidad. Universidad de Valencia.

<http://gregorio-labatut.blogspot.com/>

Sabemos que desde el punto de vista contable, las operaciones de fusión, escisión, aportación de activos, etc, pueden registrarse según la Norma de Registro y Valoración (NRV) 19ª Combinaciones de Negocios, o en su lugar la Norma de Registro y Valoración (NRV) 21ª Operaciones entre empresas del grupo, del Plan General de Contabilidad (PGC).

De este modo, y desde una perspectiva contable se conoce como el nombre de combinaciones de negocios a operaciones societarias consistentes en fusiones de empresas, escisiones de empresas y aportaciones no dinerarias de ramas de actividad.

La aplicación de la NRV 19ª o 21ª conlleva, que con independencia de cómo se realice la operación jurídicamente, contablemente debe primar el criterio fundamental de preminencia del "fondo económico de la operación sobre la forma jurídica en la que ésta se realice", de tal modo que si tras la operación de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocios, el control sigue ostentándolo los mismos socios que lo mantenían anteriormente, no se contabilizarán plusvalías de los patrimonios aportados, ya que no ha habido cambio en el control, y éste se sigue ejerciéndose de forma efectiva sobre el patrimonio resultante de la operación por parte de las mismas personas físicas o jurídicas que antes.

Mientras que si tras la operación de fusión, escisión o aportaciones no dinerarias de negocios, el control recae sobre personas distintas de las que lo tenían previamente, al producirse una "adquisición efectiva" de un patrimonio, contablemente deberá aflorarse las plusvalías que pudieran existir en los activos aportados.

De este modo, la sociedad adquirente será aquella cuyos socios tras la operación tuvieran el control sobre los activos aportados o escindidos, mientras que la/s sociedad/es adquirida/s serán aquellas cuyos socios quedan en minoría tras la operación y que no poseen el control sobre los activos finales.

Esta distinción, en el caso de fusión de sociedades queda poco más o menos aclarada, pues la sociedad adquirente será aquella de mayor tamaño, mientras que la/s sociedad/es adquirida/s serán las restantes más pequeñas, pues los socios de la primera serán los que adquieran mayor participación en la sociedad resultante de la combinación.

### 1. CASO DE ESCISIÓN

Pero en el caso de escisión de sociedades, el tema no está tan claro, y las propias normas no lo terminan de definir.

En el caso de escisión, sea esta total o parcial, un negocio se escinde de los demás formando una unidad económica independiente.

También en el caso de escisión, se prevé en la normativa que pueda ser aplicada la NRV 19ª Combinaciones de Negocios, o la NRV 21ª operaciones entre empresas del grupo.

La pregunta es ¿Cuándo se aplicará una u otra?

### **1.1. Aplicación de la NRV 19ª Combinaciones de negocios.**

En nuestra opinión, en el caso de escisión, si un grupo de socios se queda con un de los negocios escindidos y otro grupo de socios se queda con el otro, separándose ambos grupos de socios mediante la operación de escisión, nos encontraríamos con que se aplicaría la NRV 19ª Combinaciones de negocios del PGC.

En este caso, realmente existe una adquisición, y por ello se aplica la NRV 19ª en cuanto a las valoraciones, de tal modo que los socios que ostenten la mayor participación sobre las sociedades escindidas serían los socios de la sociedad adquirente y en ella no se producirían revalorizaciones; mientras que los socios de la parte escindida de menor tamaño sería la sociedad adquirida registrando las plusvalías correspondientes sobre sus activos. Obsérvese que en el caso de escisión parcial, la parte de la empresa de menor tamaño podría ser, normalmente, la sociedad que conserva su personalidad jurídica, pero también podría ser la parte de la sociedad que se escinde y se aporta a la beneficiaria. Este último caso sería el de escisión inversa.

De este modo, en el caso de escisión total, la parte escindida de mayor tamaño sería la empresa adquirente, mientras que la de menor tamaño sería la adquirida. Existiendo una adquirente y una adquirida diferenciadas, y en mi opinión, este criterio seguiría siendo válido para cualquier clase de escisión, total o parcial.

Por ejemplo, supongamos que se trata de una sociedad que está formada por cuatro socios. Sres. A, B, C y D. Los socios A y B son los socios mayoritarios, mientras que los socios C y D están en minoría. Esta sociedad está explotando dos negocios: Promoción de viviendas y alquiler de locales comerciales (suponemos que se cumplen todos los requisitos para ser consideradas dos ramas de actividad diferenciadas). El negocio de promoción de viviendas es el principal y que ocupa mayor cantidad de activo y pasivo.

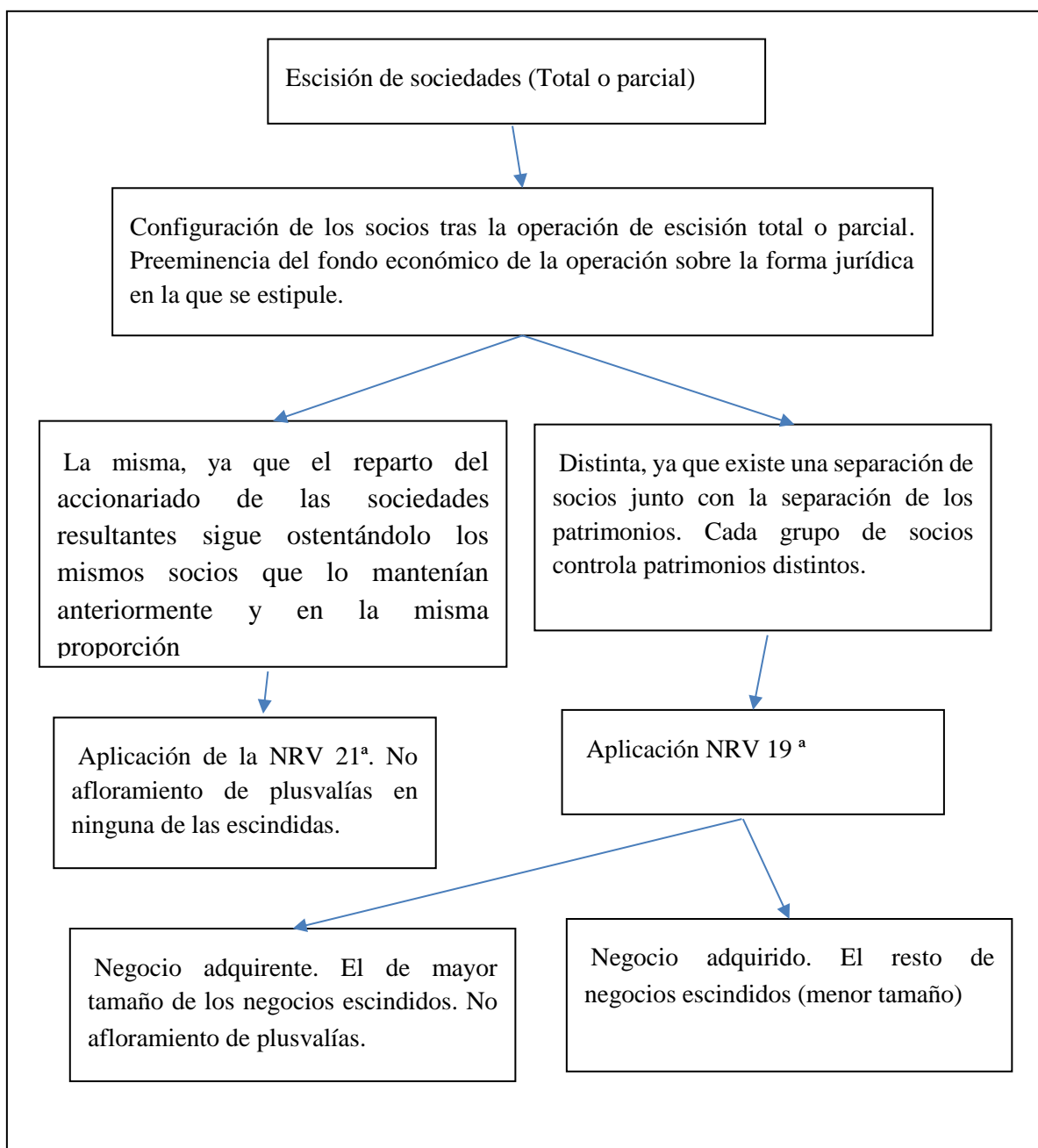
Se produce una escisión de la sociedad, de modo que los socios A y B se quedan con el negocio de promoción de viviendas, y los socios C y D (que son minoritarios) se quedan con el negocio de alquiler de locales comerciales. En este caso se trata de una escisión que debe acogerse a la NRV 19ª combinaciones de negocios, en el que el negocio de promoción de viviendas es la sociedad adquirente (no revalorizará sus activos) y el negocio de alquiler de viviendas la sociedad adquirida (que sí que revalorizará sus activos), con independencia de que la escisión sea total o parcial.

### **1.2. Aplicación de la NRV 21ª Operaciones entre empresas del grupo.**

En el caso de escisión de una sociedad (total o parcial) en el que tras la operación los accionistas en su conjunto reciben las acciones de las dos negocios segregados quedando en las sociedades resultantes el control igual que en la que se escinde, y manteniendo su porcentaje de participación los mismos socios del mismo modo que antes de la operación, nos encontraríamos con el hecho de que tras la operación, nada ha cambiado y el reparto del

patrimonio entre los socios queda igual que antes. En este caso, en nuestra opinión, debería aplicarse la NRV 21ª operaciones entre empresas del grupo, no existiendo sociedad adquirente ni adquirida. De modo que no se producirá en ninguna de ellas revalorización alguna de activos, ya que en esencia no se produce ninguna variación en la unidad económica preexistente, es decir, se trata de un simple cambio de configuración legal, por lo que justificaría la aplicación de la NRV 21ª, ya que en el fondo económico de la operación el control de las sociedades resultantes sigue ostentándolo los mismos socios que lo mantenían anteriormente. De este modo, hacemos prevalecer el criterio de preeminencia del fondo económico de la operación, con independencia de la forma jurídica en la que ésta se estipule.

Todo esto se expresa en el cuadro núm. 1 siguiente:



Cuadro 1. Tratamiento contable de la escisión de sociedades.

Veamos dos casos prácticos:

### **Caso práctico núm. 1**

Supongamos la sociedad X, que tiene dos ramas de actividad (construcción y alquiler de locales). Se produce la segregación de una rama de actividad, un negocio (en concreto el alquiler de locales). La sociedad tiene cuatro socios, Sres. A, B, C y D.

Los Sres. A y B son propietarios del 75 % de la sociedad, mientras que los socios C y D son propietarios del 25 % restante.

A los efectos de escisión, la valoración realizada, es la siguiente:

	<b>Negocio Promoción</b>	<b>Negocio Alquileres</b>	<b>TOTAL</b>
Activo no corriente	8.000	6.000	14.000
Activo corriente	16.000	4.000	20.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>24.000</b>	<b>10.000</b>	<b>34.000</b>
Pasivo	10.000	7.000	17.000
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>14.000</b>	<b>3.000</b>	<b>17.000</b>

A efectos de la escisión y de la valoración realizada existe un fondo de comercio de 10.000 euros, correspondiendo 6.000 a la actividad del negocio de promoción y 4.000 a la actividad del negocio de alquileres.

La escisión se realiza de forma parcial, de modo que el negocio de alquileres se segrega de la sociedad X, formándose para ello una nueva sociedad (Sociedad Y) que será la beneficiaria.

PRECISIÓN: A los efectos del tratamiento de la escisión, sería lo mismo si la escisión es parcial o total.

Valoración de los patrimonios escindidos:

	<b>Negocio promoción</b>	<b>Negocio alquileres</b>	<b>Total</b>
Valor contable	14.000	3.000	17.000
Fondo de comercio	6.000	4.000	10.000
Pasivo por impuestos diferidos	-1.500	-1.000	-2.500
<b>TOTAL</b>	<b>18.500</b>	<b>6.000</b>	<b>24.500</b>
porcentaje	75,51%	24,49%	100%

PRECISIÓN: Suponemos que se acoge al Régimen Especial contenido en el capítulo VII.

Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de

un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Tipo impositivo 25 %.

La escisión se realiza de modo que los socios A y B se quedan con el negocio de promoción inmobiliaria en la sociedad X, mientras que los socios C y D se quedan con el negocio segregado y aportado a la sociedad beneficiaria Y. Las diferencias se liquidarán en efectivo, sin que sobrepase el límite establecido por la Ley de Sociedades de Capital.

SE PIDE: Registrar estas operaciones en la contabilidad de X y de Y.

SOLUCIÓN:

La escisión debe ser tratada según la NRV 19ª del PGC, ya que existe una separación de socios, de tal modo que unos socios junto con la segregación de los patrimonios pasan a controlar patrimonios distintos.

De forma, los socios A y B que se quedan en la sociedad X, son la sociedad adquirente, y no revaloriza sus activos (no aflora el Fondo de comercio), mientras que los socios C y B (que se segregan) forman la sociedad adquirida que aflorará las plusvalías existentes (el fondo de comercio).

La sociedad X contabilizará una disminución de capital y de reservas por el Valor real del patrimonio escindido que es de 6.000 euros.

Contabilidad de la sociedad X.

<b>Contabilidad de X</b>			
Registro contable del fondo de comercio del negocio adquirido			
4.000	Fondo de comercio	Reservas revalorización	4.000
Registro del efecto impositivo: 25 %			
1.000	Reserva revalorización	Pasivo por impuestos diferidos	1.000
Segregación del negocio de alquileres			
1.000	Pasivo por impuestos diferidos		
7.000	Pasivos	Fondo de comercio	4.000
6.000	Socios C y D	Activo no corriente	6.000
		Activo corriente	4.000
Disminución del capital			
3.000	Capital y reservas.		
3.000	Reservas de revalorización	Socios C y D	6.000

## CONTABILIDAD DE LA SOCIEDAD Y:

<b>Contabilidad de Y</b>			
Constitución de la sociedad Y			
6.000	Socios C y D	Capital y prima de emisión.	6.000
Aportación del patrimonio escindido.			
4.000	Fondo de comercio		
6.000	Activo no corriente		
4.000	Activo corriente	Pasivo	7.000
		Pasivo por impuestos diferidos	1.000
		Socios C y D	6.000

**Caso práctico núm. 2**

Supongamos la sociedad X, que tiene dos ramas de actividad (construcción y alquiler de locales). Se produce la segregación de una rama de actividad, un negocio (en concreto el alquiler de locales). La sociedad tiene cuatro socios, Sres. A, B, C y D.

Los Sres. A y B son propietarios del 75 % de la sociedad, mientras que los socios C y D son propietarios del 25 % restante.

A los efectos de escisión, la valoración realizada, es la siguiente:

	<b>Negocio Promoción</b>	<b>Negocio Alquileres</b>	<b>TOTAL</b>
Activo no corriente	8.000	6.000	14.000
Activo corriente	16.000	4.000	20.000
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>24.000</b>	<b>10.000</b>	<b>34.000</b>
Pasivo	10.000	7.000	17.000
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>14.000</b>	<b>3.000</b>	<b>17.000</b>

A efectos de la escisión y de la valoración realizada existe un fondo de comercio de 10.000 euros, correspondiendo 6.000 a la actividad del negocio de promoción y 4.000 a la actividad del negocio de alquileres.

La escisión se realiza de forma parcial, de modo que el negocio de alquileres se segrega de la sociedad X, formándose para ello una nueva sociedad (Sociedad Y) que será la beneficiaria.

PRECISIÓN: A los efectos del tratamiento de la escisión, sería lo mismo si la escisión es parcial o total.



Valoración de los patrimonios escindidos:

	Negocio promoción	Negocio alquileres	Total
Valor contable	14.000	3.000	17.000
Fondo de comercio	6.000	4.000	10.000
Pasivo por impuestos diferidos	-1.500	-1.000	-2.500
<b>TOTAL</b>	<b>18.500</b>	<b>6.000</b>	<b>24.500</b>
porcentaje	75,51%	24,49%	100%

PRECISIÓN: Suponemos que se acoge al Régimen Especial contenido en el capítulo VII. Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, previsto en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Tipo impositivo 25 %.

La escisión se realiza de modo que los socios A, B, C y D participan en ambos negocios escindidos en la proporción que les corresponde. Los socios A y B tendrán el 75 % del negocio de promoción y del negocio de alquileres (segregado). Mientras que los socios B y C participarán en el 25 % de ambos negocios también, el de promoción y el de alquileres, ambos en el 25 %

SE PIDE: Registrar estas operaciones en la contabilidad de X y de Y.

SOLUCIÓN:

La escisión debe ser tratada según la NRV 21ª del PGC, ya que no existen una separación de socios, de tal modo que tanto los socios A y B, como C y D, continúan participando en ambos negocios al igual que antes de la escisión. De tal modo que el fondo económico de la operación no existe diferencia antes y después de la escisión en cuanto al control de ambos negocios por sus socios.

Ninguno de los negocios segregados deberá aflorar plusvalías ni fondo de comercio.

Contabilidad de la sociedad X.

Contabilidad de X			
Segregación del negocio de alquileres			
7.000	Pasivos		
3.000	Socios C y D	Activo no corriente	6.000
		Activo corriente	4.000
Disminución del capital			
3.000	Capital y reservas.		
		Socios C y D	3.000

## CONTABILIDAD DE LA SOCIEDAD Y:

<b>Contabilidad de Y</b>			
Constitución de la sociedad Y			
3.000	Socios C y D	Capital y prima de emisión	3.000
Aportación del patrimonio escindido.			
6.000	Activo no corriente		
4.000	Activo corriente	Pasivo	7.000
		Socios C y D	3.000

### 117.- Elaboración y presentación del Estado de Flujos de Efectivo

*Autores: José Antonio Gonzalo Angulo. Universidad de Alcalá  
 Javier Pérez García. Universidad de Alcalá. Experto Contable Acreditado-ECA®*

En este caso práctico se ilustra la elaboración y presentación del EFE, basado en el modelo obligatorio del Plan General de Contabilidad y teniendo en cuenta las consideraciones contenidas en el Documento 20 de AECA, mostrando los procedimientos habituales para la determinación de los flujos de tesorería por las diferentes actividades desarrolladas por la empresa.

**CUADRO 1: Estado de flujos de efectivo**

Estado de flujos de efectivo	Notas	201X	201X-1
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>			
<b>2. Ajustes del resultado:</b>			
a) Amortización del inmovilizado (+)			
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)			
c) Variación de provisiones (+/-)			
d) Imputación de subvenciones (-)			
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)			
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)			
h) Gastos financieros (+)			
i) Diferencias de cambio (+/-)			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)			
k) Otros ingresos y gastos (-/+)			
<b>GENERACION DE RECURSOS ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS</b>			
<b>3. Cambios en el capital corriente:</b>			
a) Existencias (+/-)			
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)			
c) Otros activos corrientes(+/-)			
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)			
e) Otros pasivos corrientes (+/-)			
f) Otros activos y pasivos no corrientes(+/-)			
<b>EFFECTIVO GENERADO EN LA EXPLOTACIÓN (antes de intereses e impuestos)</b>			
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
a) Pagos de intereses (-)			
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)			
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)			
e) otros cobros (pagos) (+/-)			
<b>5. Flujos de efectivo generados de las actividades de explotación (1+2+3+4)</b>			
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-):</b>			
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Unidad de negocio			
<b>7. Cobros por desinversiones (+):</b>			
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>			
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>			
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e) subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)			
<b>10 Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>			
a) Emisión:			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)			
b) Devolución y amortización de:			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Otras deudas (-)			
<b>11. Pagos por dividendos</b>			
a) Dividendos (-)			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>			
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>			
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>			
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.			

Las notas que deben acompañar preceptivamente al EFE normal se refieren a:

- a) La existencia de cualquier importe significativo de sus saldos de efectivo y otros activos líquidos equivalentes al efectivo que, por cualquier circunstancia, no estén disponibles para ser utilizados, explicando el alcance de la restricción y su duración.
- b) Descripción completa de las cuentas o conceptos que componen el «efectivo y otros medios líquidos equivalentes», así como de los criterios que sigue la empresa para incluir o no una partida en este concepto, indicando los saldos que corresponden a los diferentes componentes de la partida «efectivo y otros medios líquidos equivalentes»; Asimismo, con el fin de valorar el efectivo potencial, se detallará el importe y vencimiento de las pólizas de crédito no dispuestas.
- c) Principales transacciones no monetarias realizadas en el ejercicio, informando de las operaciones de inversión y financiación significativas que, por no haber dado lugar a variaciones de efectivo, no hayan sido informadas en el estado de flujos de efectivo (por ejemplo, conversión de deuda en instrumentos de patrimonio neto, o adquisición de un activo mediante un arrendamiento financiero). Esta información puede hacerse en forma de lista, remitiendo a las notas donde se describan con más detalle las citadas transacciones.
- d) Cuando exista una cobertura contable, el efecto que los flujos del instrumento de cobertura tengan sobre los flujos del instrumento cubierto, incorporándose tales flujos en la misma partida que los de la partida cubierta.
- e) En el caso de operaciones interrumpidas, el detalle de los flujos producidos por cada una.
- f) En caso de existir una operación de inversión que implique una contraprestación, parte en efectivo o activos líquidos equivalentes y parte en otros elementos, se deberá informar sobre la parte no monetaria independientemente de la información sobre la actividad en efectivo o equivalentes que se haya incluido en el estado de flujos de efectivo.
- g) Detalle de la inversión de mantenimiento realizada en el ejercicio en inmovilizado material e intangible, si esta información está disponible en la entidad.
- h) Si se ha producido una combinación de negocios se incorporará detalle de la composición de los activos y pasivos que se han intercambiado en la operación.
- i) En el caso de que existan flujos de efectivo de carácter no usual se revelará su naturaleza e importe.

Con carácter general, se aconseja que en las notas al estado de flujos de efectivo se informe de cualquier aspecto que contribuya a una mejor comprensión por parte de los usuarios de la posición de liquidez de la entidad.

### **1. Determinación de los flujos de tesorería por actividades ordinarias**

Se desean calcular los flujos de tesorería procedente de las actividades ordinarias de la empresa "Tecnoclean S.A.", en el ejercicio 201X, a partir de la información contenida la cuenta de pérdidas y ganancias (CUADRO 3) y el balance (CUADRO 4). Se dispone, además, de la siguiente información complementaria extraída de la memoria de la entidad:

- 1) las diferencias negativas de cambio se deben a la minusvalía experimentada en las cuentas de clientes en moneda extranjera, cuyos saldos no se han liquidado todavía;
- 2) los ajustes por periodificación están relacionados con los servicios exteriores y corresponden a primas de seguros pagadas por anticipado;

3) las deudas con entidades de crédito corresponden, por una parte, al importe dispuesto de una póliza de crédito destinada a financiar una ampliación temporal del circulante dispuesta a la fecha de balance en 580.564 € (límite 1.000.000 €) y, por otra, a un préstamo con garantía hipotecaria destinado a financiar parcialmente una nave industrial de su propiedad.

4) la empresa no utiliza el descuento comercial para obtener préstamos a corto plazo;

5) las operaciones de capital realizadas por la empresa no han dado lugar a flujos de efectivo al derivarse de la adquisición de una unidad de negocio; En diciembre de 201X se adquirió el 100% de la entidad "HTE S.L." en una combinación de negocios. La adquisición se ha realizado mediante la emisión de instrumentos de patrimonio neto por importe de 50.000 € y un pago en efectivo por importe de 40.000 € ascendiendo, en consecuencia, el precio de la combinación a 90.000 €. La diferencia negativa de combinaciones de negocios se ha incluido en la partida "Otros resultados".

El valor razonable de los activos y pasivos identificables es el siguiente:

Terrenos	100.000 €
Existencias	50.000 €
Clientes	25.000 €
Efectivo y equivalentes	5.000 €
Deudas con entidades de crédito	-50.000 €
Proveedores	-20.000 €
<b>Total valor razonable de activos – Valor razonable de pasivos</b>	<b>110.000 €</b>

6) los gastos financieros han sido pagados en efectivo sin que, a la fecha de balance, existan pasivos por intereses a pagar. Asimismo, los dividendos recibidos e intereses recibidos han sido cobrados durante el ejercicio por lo que no existen activos que reflejen ingresos financieros pendientes de cobro.

7) Los ajustes por cambio de valor corresponden, por una parte, a resultados derivados de la cartera disponible para la venta, adquirida en noviembre de 201X por importe de 100.000 € y clasificada en balance como inversiones financieras a largo plazo. Por otra parte, en 201X se contrató un "swap" calificándose como derivado de cobertura. El valor razonable a 31 de diciembre de 201X suponía una posición desfavorable para la empresa de 15.000 €

8) En diciembre de 201X se adquirió un vehículo mediante arrendamiento financiero a 12 meses cuyo valor razonable al inicio del arrendamiento ascendía a 51.083 €. Durante 201X no se han producido ventas de inmovilizado material ni intangible.

10) En enero de 201X la entidad recibió una subvención de capital por importe de 10.000 €, registrando el correspondiente pasivo por impuesto diferido, e imputando a resultados de ese año 1.000 €.

9) En octubre de 201X la entidad obtuvo una indemnización a su favor, por importe de 30.000 €, consecuencia de una reclamación judicial iniciada en 201X-1. Este importe está incluido en la partida "Otros resultados"

10) El detalle de la partida de la cuenta de pérdidas y ganancias incluida en el epígrafe de otros gastos de explotación bajo la denominación "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales", es el siguiente:

	201X
Exceso de deterioro de la cartera de clientes	19.468
Variación de provisiones por garantías de los productos vendidos	-32.231
<b>Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales</b>	<b>-12.763</b>

11) Los clientes por ventas que aparecen por importe neto en el balance de situación presentan el siguiente detalle considerando el correspondiente deterioro:

	201X	201X-1
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>	<b>2748383</b>	<b>1902652</b>
<b>1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.</b>	<b>2544964</b>	<b>1719038</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	2573714	1767256
<i>Menos deterioro de valor operaciones comerciales</i>	-28750	-48218
<b>2. Clientes, empresas del grupo, y asociadas.</b>	<b>51226</b>	<b>9669</b>
Clientes, empresas del grupo, y asociadas.	51226	9669
<i>Menos deterioro de valor operaciones comerciales vinculadas</i>	0	0
3. Deudores varios.	0	0
4. Personal.	71928	8121
5. Activos por impuesto corriente.	0	0
6. Otros créditos con las Administraciones públicas.	80265	165824
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	0	0

12) El detalle de la partida de pasivo "Otras deudas con las administraciones públicas" es el siguiente:

	201X	201X-1
Organismos de la seguridad social acreedores	10.200	10.000
Hacienda pública acreedor por retenciones practicadas al personal	1.522	1.006
Hacienda pública acreedora por IVA	89.000	69.000
<b>Total "Otras deudas con las administraciones públicas"</b>	<b>100.722</b>	<b>80.006</b>

13) La partida del activo corriente "otros créditos con las administraciones públicas" está asociada a las subvenciones de explotación concedidas a la entidad.

CUADRO 3: Cuenta de pérdidas y ganancias

Cuenta de pérdidas y ganancias	201X	201X-1
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>		
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios.</b>	9457297	7080535
a) Ventas.	9131745	6860248
b) Prestaciones de servicios.	325552	220287
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso.</b>	346329	263465
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo.</b>	0	0
<b>4. Aprovisionamientos.</b>	-6754122	-4601135
a) Consumo de mercaderías.	0	0
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles.	-4116655	-2771731
c) Trabajos realizados por otras empresas.	-2637467	-1829404
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos.	0	0
<b>5. Otros ingresos de explotación.</b>	35745	184892
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente.	21665	36109
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio.	14080	148783
<b>6. Gastos de personal.</b>	-1400616	-1139287
a) Sueldos, salarios y asimilados.	-1074592	-880963
b) Cargas sociales.	-326024	-258324
c) Provisiones.	0	0
<b>7. Otros gastos de explotación.</b>	-1339671	-975027
a) Servicios exteriores.	-1317910	-1112714
b) Tributos.	-8998	-10072
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	-12763	147759
d) Otros gastos de gestión corriente	0	0
<b>8. Amortización del inmovilizado.</b>	-196252	-191841
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.</b>	1000	0
<b>10. Excesos de provisiones.</b>	0	0
<b>A.0) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN RECURRENTE (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10)</b>	149710	621602
<b>11) Deterioro y Resultados por venta de inmovilizado y otros no recurrentes</b>	50000	-278762
a) Deterioro del inmovilizado	0	0
b) Resultados por enajenaciones del inmovilizado	0	-286882
c) Otros resultados: Diferencias negativas C .N.+indemnización	50000	8120
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN TOTAL (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	199710	342840
<b>12. Ingresos financieros.</b>	18416	10302
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio.	0	0
a 1) En empresas del grupo y asociadas.	0	0
a 2) En terceros.	1162	646
b) De valores negociables y de créditos del activo inmovilizado.	0	0
b 1) De empresas del grupo y asociadas.	0	0
b 2) De terceros.	17254	9656
<b>13. Gastos financieros.</b>	-74991	-48357
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas.	0	0
b) Por deudas con terceros.	-74991	-48357
c) Por actualización de provisiones	0	0
<b>14. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.</b>	0	0
a) Cartera de negociación y otros.	0	0
b) Imputación al resultado del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta.	0	0
<b>15. Diferencias de cambio (neto)</b>	-5411	31460
a) Diferencias negativas de cambio	-5411	
b) Diferencias positivas de cambio	0	31460
<b>16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.</b>	44827	0
a) Deterioros pérdidas de instrumentos financieros	0	0
b) Resultados por enajenaciones de instrumentos financieros	44827	0
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)</b>	-17159	-6595
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	182551	336245
<b>17. Impuestos sobre beneficios (corriente)</b>	-45131	-25773
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17)</b>	137420	310472
<b>B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS</b>		
<b>18. Resultado del ejercicio de operaciones interrumpidas neto</b>	0	0
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	137420	310472

CUADRO 4: BALANCE (ACTIVO)

ACTIVO		201X	201X-1
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		1836149	1751069
<b>I. Inmovilizado intangible.</b>		18540	46641
1.	Desarrollo.	0	0
2.	Concesiones.	0	0
3.	Patentes, licencias, marcas y similares.	0	0
4.	Fondo de comercio.	0	0
5.	Aplicaciones informáticas.	18540	46641
6.	Otro inmovilizado intangible.	0	0
<b>II. Inmovilizado material.</b>		1417386	1481438
1.	Terrenos y construcciones.	978736	1070655
2.	Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	438650	410783
3.	Inmovilizado en curso y anticipos.	0	0
<b>III. Inversiones inmobiliarias.</b>		100000	0
1.	Terrenos.	100000	0
2.	Construcciones.	0	0
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.</b>		185723	222990
1.	Instrumentos de patrimonio.	63835	63835
2.	Créditos a empresas	0	0
3.	Valores representativos de deuda	0	28126
4.	Derivados	0	0
5.	Otros activos financieros.	121888	131029
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo.</b>		110000	0
1.	Instrumentos de patrimonio.	0	0
2.	Créditos a terceros	0	0
3.	Valores representativos de deuda	110000	0
4.	Derivados	0	0
5.	Otros activos financieros.	0	0
<b>VI. Activos por impuesto diferido.</b>		4500	0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		5083938	3298557
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.</b>		0	0
<b>II. Existencias.</b>		1768977	822843
1.	Comerciales.	50000	0
2.	Materias primas y otros aprovisionamientos.	832447	340925
3.	Productos en curso.	828247	481918
4.	Productos terminados.	0	0
5.	Subproductos, residuos y materiales recuperados.	0	0
6.	Anticipos a proveedores	58283	0
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.</b>		2748383	1902652
1.	Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	2544964	1719038
2.	Clientes, empresas del grupo, y asociadas.	51226	9669
3.	Deudores varios.	0	0
4.	Personal.	71928	8121
5.	Activos por impuesto corriente.	0	0
6.	Otros créditos con las Administraciones públicas.	80265	165824
7.	Accionistas (socios) por desembolsos exigidos.	0	0
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto</b>		0	0
1.	Instrumentos de patrimonio.	0	0
2.	Créditos a empresas	0	0
3.	Valores representativos de deuda	0	0
4.	Derivados	0	0
5.	Otros activos financieros.	0	0
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo.</b>		62686	31816
1.	Instrumentos de patrimonio.	0	0
2.	Créditos a empresas	0	0
3.	Valores representativos de deuda	0	0
4.	Derivados	0	0
5.	Otros activos financieros.	62686	31816
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		33019	35650
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>		470873	505596
1.	Tesorería.	430873	505596
2.	Otros activos líquidos equivalentes.	40000	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>		6920087	5049626



**CUADRO 4: BALANCE (PATRIMONIO NETO Y PASIVO)**

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>201X</b>	<b>201X-1</b>
<b>A) PATRIMONIO NETO*</b>	<b>2043824</b>	<b>1853604</b>
<b>A-1) Fondos propios*.</b>	<b>2041024</b>	<b>1853604</b>
<b>I. Capital.</b>	254344	204344
1. Capital escriturado.	254344	204344
2. (Capital no exigido).	0	0
<b>II. Prima de emisión.</b>	0	0
<b>III. Reservas.</b>	1649260	1338788
1. Legal y estatutarias.	40869	40869
2. Otras reservas.	1608391	1297919
<b>IV. (Acciones y participac. en patrimonio propias).</b>	0	0
<b>V. Resultados de ejercicios anteriores.</b>	0	0
1. Remanente.	0	0
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	0	0
<b>VI. Otras aportaciones de socios.</b>	0	0
<b>VII. Resultado del ejercicio.</b>	137420	310472
<b>VIII. (Dividendo a cuenta).</b>	0	0
<b>IX. Otros instrumentos de patrimonio.</b>	0	0
<b>A-2) Ajustes por cambios de valor (AV)</b>	-3500	0
<b>I. Activos financieros disponibles para la venta.</b>	7000	0
<b>II. Operaciones de cobertura.</b>	-10500	0
<b>III. Otros.</b>	0	0
<b>A-3) Subvenciones, donaciones y legados</b>	6300	0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>665625</b>	<b>703576</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo (i)</b>	147335	87335
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal.	0	0
2. Actuaciones medioambientales.	0	0
3. Provisiones por reestructuración.	0	0
4. Otras provisiones.	147335	87335
<b>II Deudas a largo plazo (i)</b>	512590	571185
1. Obligaciones y otros valores negociables.	0	0
2. Deudas con entidades de crédito.	396008	419911
3. Acreedores por arrendamiento financiero	116582	151274
4. Derivados	0	0
5. Otros pasivos financieros	0	0
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo (i)</b>	0	45056
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido.</b>	5700	0
<b>V. Periodificaciones a largo plazo (anticipos ventas a largo)</b>	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>4210638</b>	<b>2492446</b>
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes en venta(i)</b>	0	0
<b>II. Provisiones a corto plazo (i)</b>	159544	187313
<b>III. Deudas a corto plazo (i)</b>	704436	402964
1. Obligaciones y otros valores negociables.	0	0
2. Deudas con entidades de crédito.	603661	321122
3. Acreedores por arrendamiento financiero	85775	81842
4. Derivados.	15000	0
5. Otros pasivos financieros	0	0
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto (i)</b>	338033	95863
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.</b>	3008625	1806306
1. Proveedores	2345235	1367073
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas.	0	0
3. Acreedores varios.	45058	0
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago).	17112	15501
5. Pasivos por impuesto corriente.	8000	7500
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	100722	80006
7. Anticipos de clientes.	492498	336226
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	0	0
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>6920087</b>	<b>5049626</b>

**Presentación de los flujos de efectivo generados en las actividades de explotación: método indirecto**

En el CUADRO 5 se muestra el formato principal, basado en el modelo obligatorio del PGC, que emplea el método indirecto de cálculo para determinar los flujos de efectivo generados en la explotación. Para ello, el modelo parte del resultado del ejercicio antes de impuestos para, en primer lugar, proceder a ajustarlo por aquellos gastos e ingresos que no mueven, ni moverán, fondos.

Dentro de ésta categoría de ajustes detectamos, en nuestro caso, los siguientes:

- Correcciones valorativas: amortizaciones por importe de 196.252 €; gasto que, como sabemos, no mueve fondos por lo que se suma al resultado; un exceso de deterioro 19.468 € que constituye un ingreso que tampoco mueve fondos por lo que lo eliminamos restándolo al resultado.
- Subvenciones de capital traspasadas al resultado del ejercicio – cuyo cobro ya se produjo en el momento en el que se concedió y liquidó la subvención de capital asociada por importe de 10.000 €, considerándose dentro de los flujos de efectivo de las actividades de financiación–. En consecuencia, la imputación de subvenciones a resultados del ejercicio constituye un ingreso que no mueve fondos que debemos eliminar restándolo del resultado.
- Dotaciones y excesos de provisiones. En nuestro caso, se han dotado provisiones para garantías de productos vendidos por importe de 32.231 € por lo que se trata de un gasto que no mueve fondos que debemos sumar al resultado para proceder a su eliminación

Una segunda categoría de ajustes al resultado antes de impuestos estaría formada por operaciones cuyos flujos de efectivo, en el caso de que se produzcan, no se derivan de actividades de explotación sino que deben ser clasificadas como actividades de inversión. Entre estos ajustes detectamos un beneficio por enajenación de instrumentos financieros por importe de 44.827 € que supondrá un ajuste negativo al resultado. Tal beneficio deberá posteriormente ser objeto de consideración al calcular el correspondiente cobro por desinversiones.

Al tomar como variable indirecta objeto de ajuste el resultado antes de impuestos en lugar del resultado de explotación, la determinación de los flujos de efectivo de explotación implica eliminar la remuneración de activos y pasivos financieros cuyos flujos de efectivo deberán mostrarse separadamente como flujos por intereses –intereses pagados e intereses recibidos–, y dividendos recibidos. En consecuencia, en nuestro caso, sumamos los gastos financieros por importe de 74.991 € y restamos los ingresos financieros por importe de -18.416 € con el fin de eliminar ambas variables del cálculo de los recursos generados de la explotación.

También se ajustarían las diferencias negativas de cambio corrigiendo asimismo la partida afectada –en nuestro ejemplo la partida de clientes–, lo que supone un ajuste positivo al resultado, para eliminarla, a la vez que se reconstituye la cifra de clientes para, como veremos a continuación, efectuar los oportunos ajustes por capital circulante operativo.

En nuestro ejemplo, existen otros resultados de carácter no usual por importe de 50.000 €, que deberán ser objeto de ajuste al resultado, en el apartado “otros ingresos y gastos” con el fin de no distorsionar los flujos de efectivo de explotación. Para, posteriormente dentro de “otros flujos de efectivo de las actividades de explotación”, recuperar la información de aquellos que hayan supuesto flujos de efectivo que no estén relacionados con actividades de inversión identificándolos en la categoría “Otros cobros (pagos)”, revelando asimismo su naturaleza e importe en una nota de la memoria.

Así, por una parte ajustamos el ingreso de explotación derivado de las diferencias negativas de combinaciones de negocios, por importe de 20.000 €, dentro del epígrafe “otros ingresos y

gastos" y, por otra la indemnización percibida por importe de 30.000 €. Este último cobro, al no estar ligado con actividades de inversión, se reflejará como otros cobros revelando asimismo su naturaleza e importe en una nota de la memoria.

CUADRO 5. Estado de flujos de efectivo: actividades de explotación

Estado de flujos de efectivo	Notas	201X	201X-1
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		182551	
<b>2. Ajustes del resultado:</b>			
a) Amortización del inmovilizado (+)		196252	
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-19468	
c) Variación de provisiones (+/-)		32231	
d) Imputación de subvenciones (-)		-1000	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		0	
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-44827	
g) Ingresos financieros (-)		-18416	
h) Gastos financieros (+)		74991	
i) Diferencias de cambio (+/-)		5411	
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0	
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		-50000	
<b>GENERACION DE RECURSOS ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS</b>		<b>357725</b>	
<b>3. Cambios en el capital corriente:</b>			
a) Existencias (+/-)		-896134	
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-806674	
c) Otros activos corrientes(+/-)		2631	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)		1181819	
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		0	
f) Otros activos y pasivos no corrientes(+/-)		0	
<b>EFECTIVO GENERADO EN LA EXPLOTACIÓN (antes de intereses e impuestos)</b>		<b>-160633</b>	
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
a) Pagos de intereses (-)		-74991	
b) Cobros de dividendos (+)		1162	
c) Cobros de intereses (+)		17254	
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-44631	
e) otros cobros (pagos) (+/-)		30000	
<b>5. Flujos de efectivo generado de las actividades de explotación (1+2+3+4)</b>		<b>-231839</b>	

Tras realizar los ajustes al resultado alcanzamos una variable clave para el análisis: los recursos generados en la explotación que, en nuestro caso, son positivos alcanzando los 357.725 €. Esto importe indica la parte del resultado de explotación, de carácter recurrente, que se convertirá, de forma inmediata o con el transcurso del tiempo, en tesorería. Sin embargo, esta variable no puede considerarse todavía una medida de liquidez absoluta ya que su conversión en tesorería dependerá de la gestión del circulante llevada a cabo por la entidad. En esta línea, la tesorería generada en la explotación se obtiene sin más que ajustar los recursos generados en la explotación por los cambios en el capital corriente que tengan su origen en una diferencia en el tiempo entre la corriente real de bienes y servicios de las actividades de explotación y su corriente monetaria. En definitiva, cualquier cambio en capital corriente comercial que implique consumo de tesorería supondrá un ajuste negativo a los recursos generados en la explotación –tal sería el caso si se produjeran incrementos de existencias, incrementos de deudores o disminución de acreedores–. En sentido contrario, cualquier cambio en capital corriente comercial que implique un aporte de tesorería supondrá un ajuste positivo –disminuciones de existencias, disminución de deudores o incremento de acreedores–. En nuestro ejemplo, los ajustes previstos por cambios en capital corriente a realizar son los siguientes:

- Existencias: Las existencias finales brutas –sin considerar el deterioro que pudiera existir–, ascienden a 1.768.977 €. Este importe debe minorarse por las existencias adquiridas en la combinación de negocios dado que el importe pagado por la adquisición de la unidad de negocio formará parte de los flujos de efectivo de las actividades de inversión.

Los incrementos que se han producido, por la variación de saldos de dos balances consecutivos, que deberán realizarse sin considerar los posibles deterioros, supondrán un ajuste negativo en nuestro ejemplo por importe de:

- 822.843 - (1.768.977-50.000) = **-896.134**. Estos ajustes eliminarán el efecto de la variación de existencias recogida en el resultado.

b) Deudores y otras cuentas a cobrar. Los incrementos que se hubieran producido por la variación de saldos de dos balances consecutivos, que deberán realizarse sin considerar los posibles deterioros, supondrán un ajuste negativo. En nuestro ejemplo, calculamos el incremento de la siguiente forma: clientes por ventas iniciales (brutos) + clientes empresas del grupo iniciales+ créditos al personal iniciales+ Otros créditos a las AA.PP. iniciales – (clientes por ventas finales (brutos) – clientes adquiridos en la combinación de negocios + diferencia negativa de cambio + Clientes empresas del grupo finales + créditos al personal finales+ Otros créditos a las AA.PP. finales. Lo que supone un ajuste negativo derivado del incremento de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar por importe de:

1.767.256+9.669+8.121+165.824

–(2.573.714-25.000 +5.411+51.226+71.928+80.265)= **-806.674 €**

c) Otros activos corrientes. Este ajuste debe limitarse a eliminar el efecto de las periodificaciones de activo, y, en nuestro caso, supone un ajuste positivo al disminuir dicha partida en el siguiente importe:

35.650-33.019= 2.631

Es importante resaltar que este ajuste no debe emplearse para activos corrientes de carácter financiero, por ejemplo variaciones de inversiones financieras a corto plazo, ya que los flujos que se deriven de cobros o pagos por compra o venta de activos financieros deben ser considerados como flujos de actividades de inversión.

d) Acreedores y otras cuentas a pagar. Los incrementos que se han producido derivados de la variación de los saldos de tales partidas, excluida la variación de pasivos por impuesto corriente que se tendrá en consideración posteriormente para el cálculo del pago por impuesto sobre beneficio, supondrán un ajuste positivo que calculamos de la siguiente forma: Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar finales – proveedores asumidos en la combinación de negocios – pasivo por impuesto corriente finales – (Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar iniciales – pasivo por impuesto corriente inicial)

(3.008.625-20.000-8.000-(1.806.306-7.500) = **1.181.819 €**

e) Otros pasivos corrientes (+/-). Este ajuste debe limitarse a eliminar el efecto de las periodificaciones de pasivo, que en nuestro ejemplo no existen.

*Es importante resaltar que este ajuste no debe emplearse para pasivos corrientes de carácter financiero*, por ejemplo variaciones de préstamos a corto plazo con entidades de crédito, grupo o socios, ya que los flujos que se deriven de cobros o pagos por emisión o cancelación de deuda no comercial deben ser considerados dentro los flujos derivados de actividades de financiación. Tampoco entran en esta partida las variaciones de los pasivos con los proveedores de inmovilizado o de otras partidas no relacionadas con la explotación.

No obstante, como *excepción a la regla anterior* y aunque en nuestro ejemplo no se da el caso, *el descuento de papel comercial*, o el anticipo por cualquier otro tipo de acuerdo, del importe de las ventas a clientes se trata a todos los efectos como un cobro a clientes que se ha adelantado en el tiempo.

f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-). No se da la circunstancia en el ejemplo

La realización de los ajustes por capital corriente operativo nos permite analizar el efecto de la gestión del circulante en los recursos generados en la explotación. En el caso que nos ocupa (véase CUADRO 5) observamos como aunque los recursos generados en la explotación son

positivos, el fuerte incremento de existencias y de clientes, consumen más de 1.700.000 €, motivado en este caso no sólo por el incremento de la actividad que lleva aparejado el consiguiente incremento de capital circulante, sino también por incrementos en plazos de almacén y de cobro cuyas causas deberán determinarse. El fuerte consumo derivado de existencias y clientes se ve paliado, en parte, por el incremento en acreedores y otras cuentas por pagar cuyos saldos aumentaron en 1.181.819 €. Todo ello se traduce finalmente en unas necesidades de circulante superior a los 518.000 € que convierten la generación de recursos en una tesorería generada en la explotación negativa (160.633 €), que requerirá la utilización de financiación destinada al circulante ya sea mediante descuento comercial o, como es el caso, mediante la utilización de una póliza de crédito.

### **Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación**

#### **Por ingresos y gastos financieros corrientes**

Los gastos financieros devengados fueron objeto de eliminación para el cálculo de la generación de recursos de explotación, por lo que ahora debemos recuperar la información indicando cual ha sido el importe efectivamente pagado en concepto de intereses. Para ello, partimos de los intereses devengados y la ajustamos, en su caso, minorando la partida por el incremento de intereses a pagar recogidos en el pasivo del balance o, alternativamente, añadiendo la disminución de intereses a pagar que habrá supuesto un pago.

De forma simétrica se realizaría el ajuste de los ingresos financieros devengados, ya sean dividendos o intereses recibidos, procediendo a minorar su importe por el posible incremento de intereses pendiente de cobro recogido en cualesquiera partida del activo, ya sea por aplicación del coste amortizado o por retenciones fiscales practicadas en origen. Alternativamente se sumaría al ingreso financiero la disminución de intereses por cobrar que habrá supuesto un cobro.

Por último debe recordarse que en el caso de que existan gastos financieros contabilizados como mayor valor de los activos, porque se hayan considerado entre el coste de los inmovilizados o de las existencias, a efectos de confeccionar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias, se incluirán en el pago de intereses dentro de las actividades ordinarias.

En nuestro ejemplo los gastos financieros han sido pagados en efectivo sin que, a la fecha de balance, existan pasivos por intereses a pagar. Asimismo, los dividendos recibidos e intereses recibidos han sido cobrados durante el ejercicio por lo que no existen activos que reflejen ingresos financieros pendientes de cobro. En consecuencia, el importe pagado y cobrado por estos conceptos coincide con el reflejado en pérdidas y ganancias: pagos de intereses -74.991, cobro de dividendos 1.162 y cobro de intereses 17.254.

#### **Por Impuestos sobre Beneficios**

Como sabemos, en la cuenta de pérdidas y ganancias figura el gasto devengado en el período, con independencia de que haya sido pagado o se difiera. Por el contrario, en el EFE debe figurar la cantidad efectivamente pagada a la Hacienda Pública por el impuesto.

En nuestro ejemplo partimos de la cifra del gasto devengado por impuesto sobre beneficios corriente (45.131) y le deducimos el incremento de pasivos por impuesto corriente de 1.500 = (8.000-7.500), al estar pendiente de pago al cierre. En consecuencia, el pago por impuesto sobre beneficios asciende a -44.631 €.

#### **Otros cobros (pagos)**

En éste último apartado incluiremos cualquier cobro o pago que, sin considerarse estrictamente de explotación, no pueda ser clasificado dentro de los flujos de efectivo de las actividades de inversión ni de financiación.

En el caso que nos ocupa, en octubre de 201X la entidad obtuvo una indemnización a su favor, por importe de 30.000 €, consecuencia de una reclamación judicial iniciada en 201X-1. Al elaborar el EFE, este importe fue objeto de ajuste negativo al resultado, en el apartado k) "otros ingresos y gastos", para eliminar su efecto en la generación de recursos de explotación, por lo que ahora se debe recoger el cobro en éste apartado por 30.000 €, revelando asimismo la oportuna información en la memoria.

Observando la información contenida en el CUADRO 6, que contiene a modo de síntesis las variables clave para interpretar la generación de flujos de efectivo de las actividades ordinarias, podemos concluir que se trata de una empresa rentable que genera recursos en su explotación por importe de 357.725 € pero con una gestión de circulante que consume 518.358 €, materializándose en una caja generada en la explotación negativa de (160.633). Considerando el pago de intereses, que consumen un 21% de la generación de recursos, el cobro de intereses y dividendos, el pago de impuesto y el efecto positivo, de carácter no recurrente, de la indemnización derivada de la resolución favorable del litigio, la entidad arroja un déficit corriente superior a los 231.000 €. En suma, el principal problema radica en el excesivo consumo derivado de la gestión de circulante cuyas causas deberán determinarse. No obstante, los problemas de circulante suelen tener solución, como es el caso, vía financiación bancaria a corto plazo –salvo situaciones de fuerte crecimiento en la actividad sin el simétrico crecimiento de la financiación de circulante, o aquellas en las que las existencias son de difícil realización o si la calidad de la cartera comercial no es la adecuada–.

**CUADRO 6: Variables clave en la determinación de los flujos de efectivo de explotación**

Estado de flujos de efectivo	Notas	201X	201X-1
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		182551	
2. Ajustes del resultado:		175174	
<b>GENERACION DE RECURSOS ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS</b>		<b>357725</b>	
3. Cambios en el capital corriente: Necesidades de circulante		-518358	
<b>EFFECTIVO GENERADO EN LA EXPLOTACIÓN (antes de intereses e impuestos)</b>		<b>-160633</b>	
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
a) Pagos de intereses (-)		-74991	
b) Cobros de dividendos (+)		1162	
c) Cobros de intereses (+)		17254	
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-44631	
e) otros cobros (pagos) (+/-): Cobro de indemnizaciones por litigios		30000	
<b>5. Flujos de efectivo generado de las actividades de explotación (1+2+3+4)</b>		<b>-231839</b>	

## 2. Flujos de efectivo de las actividades de inversión

A continuación se muestra la información complementaria procedente de la memoria necesaria para determinar pagos y cobros por inversiones.

- 1) En el CUADRO 8 se muestra el detalle de amortizaciones y deterioro del inmovilizado intangible, material e inversiones inmobiliarias. Las inversiones financieras a largo y corto plazo recogidas en el balance de situación (véase CUADRO 4) no han sido objeto de correcciones por deterioro.

**CUADRO 8: Detalle de amortizaciones y deterioro**

	201X	201X
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1836149</b>	<b>1751069</b>
<b>I. Inmovilizado intangible.</b>	<b>18540</b>	<b>46641</b>
5. Aplicaciones informáticas.	18540	46641
Aplicaciones informáticas.	116775	116775
Menos amortización acumulada	-98235	-70134
Menos deterioro	0	0
<b>II. Inmovilizado material.</b>	<b>1417386</b>	<b>1481438</b>
1. Terrenos y construcciones.	978736	1070655
Terrenos.	550000	550000
Menos deterioro	0	0
Construcciones.	1009294	1009294
Menos amortización acumulada	-580558	-488639
Menos deterioro	0	0
2. Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	438650	410783
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material.	940728	836629
Menos amortización acumulada	-502078	-425846
Menos deterioro	0	0
3. Inmovilizado en curso y anticipos.	0	0
<b>III. Inversiones inmobiliarias.</b>	<b>100000</b>	<b>0</b>
1. Terrenos.	100000	0
Terrenos.	100000	0
Menos deterioro	0	0

- 2) Los movimientos habidos en el inmovilizado material bruto han sido los siguientes:

	Saldo inicial	Altas	Bajas/enajenaciones	Saldo final
Terrenos	550.000	---		550.000
Construcciones	1.009.294	---		1.009.294
Instalaciones técnicas y otros	836.629	104.099		940.728
Total	2.395.923	104.099		2.500.022

En diciembre de 201X se adquirió un vehículo mediante arrendamiento financiero a 12 meses cuyo valor razonable al inicio del arrendamiento ascendía a 51.083 €. Las restantes adquisiciones de inmovilizado se realizaron en efectivo.

Durante 201X no se han producido ventas de inmovilizado material ni intangible.

El incremento de 100.000 € en propiedades inmobiliarias corresponde con parte de los activos adquiridos en la combinación de negocios.

- 3) En diciembre de 201X se adquirió el 100% de la entidad "HTE S.L." en una combinación de negocios. La adquisición se ha realizado mediante la emisión de instrumentos de patrimonio neto por importe de 50.000 € y un pago en efectivo por importe de 40.000 € ascendiendo, en consecuencia, el precio de la combinación a 90.000 €. La diferencia negativa de combinaciones de negocios, surgida por diferencia entre el importe pagado y el valor razonable de activos adquiridos menos el valor razonable de los pasivos asumidos, se ha incluido en la partida "Otros resultados".

El valor razonable de los activos y pasivos identificables es el siguiente:

Terrenos	100.000 €
Existencias	50.000 €
Clientes	25.000 €
Efectivo y equivalentes	5.000 €
Deudas con entidades de crédito	-50.000 €
Proveedores	-20.000 €
<b>Total valor razonable de activos – Valor razonable de pasivos</b>	<b>110.000 €</b>

- 4) Los ajustes por cambio de valor corresponden, por una parte, a resultados derivados de la cartera disponible para la venta, adquirida en noviembre de 201X por importe de 100.000 € y clasificada en balance como inversiones financieras a largo plazo. Por otra parte, en 201X se contrató un "swap" calificándose como derivado de cobertura. El valor razonable a 31 de diciembre de 201X suponía una posición desfavorable para la empresa de 15.000 €

### Pagos por inversiones

#### A) Adquisiciones de inmovilizado material

En el inmovilizado material sólo se han producido movimientos en instalaciones técnicas y otro inmovilizado material. De las altas de inmovilizado, por importe de 104.099 €, 51.083 € corresponden a elementos adquiridos en régimen de arrendamiento financiero que no han supuesto salida de fondos. El resto,  $104.099 - 51.083 = 53.016$  € corresponden a pagos por inversiones en inmovilizado material.

#### B) Propiedades inmobiliarias:

Aunque se ha producido un incremento en terrenos clasificados como propiedades inmobiliarias, éste corresponde a un solar adquirido en la combinación de negocios y, como sabemos, la adquisición de la unidad de negocio supondrá un pago por el conjunto de la operación que se presentará, neto de las partidas liquidas de la adquirida, de forma independiente en el EFE.

#### C) Otros activos financieros:

En el ejercicio se ha adquirido cartera clasificada como disponible para la venta por 100.000 € (valor razonable 110.000 €). Asimismo, observamos un incremento de otros activos financieros a corto plazo por importe de  $62.686 - 31.816 = 30.870$  €. En suma, las adquisiciones de activos financieros ascienden a 130.870 €.

- D) La adquisición de la unidad de negocio deberá figurar en el EFE por el importe efectivamente pagado neto de las partidas liquidas existentes en el negocio adquirido. En nuestro caso,  $40.000 - 5.000 = 35.000$  €

### Cobros por desinversiones:

En éste caso, sólo se han producido cobros por desinversiones ligados a transacciones con empresas del grupo a largo plazo. Considerando, según se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias, que la enajenación de éstas inversiones a supuesto un beneficio de 44.287 €. El cobro se calcularía sumando a la disminución de saldos  $(222.990 - 18.5723) = 37.267$  €, el resultado positivo alcanzado +44827. En suma el cobro por la venta de inversiones en empresas del grupo asciende a 82.094.

En el CUADRO 9, se muestran los flujos de efectivo de las actividades de inversión, distinguiendo los pagos por inversiones de los cobros por desinversiones.



**CUADRO 9: Flujos de efectivo de actividades de inversión**

<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	Notas	201X	201X-1
<b>6. Pagos por inversiones (-):</b>			
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material		-53.016	
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros		-130.870	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Unidad de negocio		-35.000	
<b>7. Cobros por desinversiones (+):</b>			
a) Empresas del grupo y asociadas		82.094	
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>-136.792</b>	

**3. Flujos de efectivo de las actividades de financiación**

A continuación recuperamos la información complementaria procedente de la memoria necesaria para determinar pagos y cobros derivados de actividades de financiación.

- 1) las deudas con entidades de crédito corresponden, por una parte, al importe dispuesto de una póliza de crédito destinada a financiar una ampliación temporal del circulante dispuesta a la fecha de balance en 580.564 € (límite 1.000.000 €) y, por otra, a un préstamo con garantía hipotecaria destinado a financiar parcialmente una nave industrial de su propiedad.
- 2) la empresa no utiliza el descuento comercial para obtener préstamos a corto plazo;
- 3) las operaciones de capital realizadas por la empresa no han dado lugar a flujos de efectivo al derivarse de la adquisición de una unidad de negocio.
- 4) En enero de 201X la entidad recibió una subvención de capital por importe de 10.000 €, registrando el correspondiente pasivo por impuesto diferido, e imputando a resultados de ese año 1.000 €.
- 5) En diciembre de 201X se adquirió un vehículo mediante arrendamiento financiero a 12 meses cuyo valor razonable al inicio del arrendamiento ascendía a 51.083 €.
- 6) El valor razonable de los activos y pasivos identificables de la unidad de negocio adquirida es el siguiente:

Terrenos	100.000 €
Existencias	50.000 €
Clientes	25.000 €
Efectivo y equivalentes	5.000 €
<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>-50.000 €</b>
Proveedores	-20.000 €
<b>Total valor razonable de activos – Valor razonable de pasivos</b>	<b>110.000 €</b>

**A) Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio**

Aunque en el patrimonio neto observamos un aumento de capital por importe de 50.000 euros, éste no supone flujos de efectivo al estar relacionado con la combinación de negocios.

Las subvenciones de capital generan una entrada de tesorería en el momento que se conceden y liquidan. En este caso se recibieron subvenciones de capital por importe de 10.000 € en enero de 21X0. Cabe resaltar que en años posteriores, y como no podría ser de otra forma, el EFE no recogerá cobro alguno por derivado de esta subvención.

**B) Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero**

Los movimientos habidos en deudas con entidades de crédito y acreedores por arrendamiento financiero han sido los siguientes:

Deudas a largo y a corto plazo	Saldo inicial	Disminución	Incremento	Saldo final
Deudas con entidades cto.	741.033		258.636	999.669
Deudas por arrend. Financiero	<u>233.116</u>	<u>81.842</u>	<u>51.083</u>	<u>202.357</u>
Total	974.149	81.842	309.719	1.202.026

Sin embargo, del incremento producido por importe de 309.719 €, se debe deducir 50.000 € de pasivos asumidos en la combinación de negocios y 51.083 € correspondiente al pasivo surgido por la operación de arrendamiento financiero que no ha supuesto movimiento de fondos –las operaciones de arrendamiento financiero sólo mueven fondos al abonarse las cuotas, distinguiendo los flujos de efectivo derivados de la amortización del principal y clasificándolos dentro de las actividades de financiación. En suma, la emisión de deuda con entidades de crédito, incluyendo la correspondiente al arrendamiento financiero, es de 208.636 € = 309.719-50.000-51.083. Asimismo, reflejamos en el EFE el pago correspondiente a la devolución de deudas asociadas a arrendamientos financieros por importe de 81.842.

También observamos un pasivo por derivados de cobertura por importe de 15.000 €. Este importe muestra una posición desfavorable con derivados que supone una pérdida neta de impuestos de -10.500 € = 15.000x(1-0,3) reflejada dentro del patrimonio neto como ajustes por cambio de valor. Este derivado no ha supuesto movimiento de fondos ya que aún no ha sido liquidado.

Por último, por variación de saldos de deudas con empresas del grupo identificamos una cancelación de deudas con entidades vinculadas a largo plazo por importe de 45.056 y una emisión de deudas con empresas del grupo a corto por importe de 242.170 € = 338.033-95.863.

Observando la variación de reservas, equivalente a la cifra de resultados del año anterior, confirmamos que no se producido pago en concepto de dividendos.

En el CUADRO 10, se muestran los flujos de efectivo de las actividades de financiación, reflejando toda la información relativa a los cobros y pagos por instrumentos de patrimonio y de pasivo financiero.

#### CUADRO 10. Flujos de efectivo de las actividades de financiación

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	Notas	201X	201X-1
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>			
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		0	
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e) subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		10000	
<b>10 Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero</b>			
a) Emisión:			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		0	
2. Deudas con entidades de crédito (+)		208636	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		242170	
4. Otras deudas (+)			
b) Devolución y amortización de:			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-81842	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-45056	
4. Otras deudas (-)		0	
<b>11. Pagos por dividendos</b>			
a) Dividendos (-)		0	
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>		333908	
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>		0	
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>		-34723	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		505596	
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		470873	

**4. Estado de flujos de efectivo completo y notas.**

En el CUADRO 11, se muestra el EFE completo para, a continuación y a efectos ilustrativos, revelar la información correspondiente en las notas.

**CUADRO 11. Estado de flujos de efectivo de la entidad "Tecnoclean S.A."**

Estado de flujos de efectivo	Notas	201X	201X-1
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		182551	
<b>2. Ajustes del resultado:</b>			
a) Amortización del inmovilizado (+)		196252	
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-19468	
c) Variación de provisiones (+/-)		32231	
d) Imputación de subvenciones (-)		-1000	
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		0	
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		-44827	
g) Ingresos financieros (-)		-18416	
h) Gastos financieros (+)		74991	
i) Diferencias de cambio (+/-)		5411	
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0	
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		-50000	
<b>GENERACION DE RECURSOS ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS</b>		<b>357725</b>	
<b>3. Cambios en el capital corriente:</b>			
a) Existencias (+/-)		-896134	
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-806674	
c) Otros activos corrientes(+/-)		2631	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)		1181819	
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		0	
f) Otros activos y pasivos no corrientes(+/-)		0	
<b>EFECTIVO GENERADO EN LA EXPLOTACIÓN (antes de intereses e impuestos)</b>		<b>-160633</b>	
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
a) Pagos de intereses (-)		-74991	
b) Cobros de dividendos (+)		1162	
c) Cobros de intereses (+)		17254	
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)		-44631	
e) otros cobros (pagos) (+/-)		30000	
<b>5. Flujos de efectivo generado de las actividades de explotación (1+2+3+4)</b>		<b>-231839</b>	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-):</b>			
a) Empresas del grupo y asociadas		0	
b) Inmovilizado intangible		0	
c) Inmovilizado material		-53016	
d) Inversiones inmobiliarias		0	
e) Otros activos financieros		-130870	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Unidad de negocio		-35000	
<b>7. Cobros por desinversiones (+):</b>			
a) Empresas del grupo y asociadas		82094	
b) Inmovilizado intangible		0	
c) Inmovilizado material		0	
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros		0	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>		<b>-136792</b>	
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>			
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		0	
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e) subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		10000	
<b>10 Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero</b>			
a) Emisión:			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		0	
2. Deudas con entidades de crédito (+)		208636	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		242170	
4. Otras deudas (+)			
b) Devolución y amortización de:			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-81842	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-45056	
4. Otras deudas (-)		0	
<b>11. Pagos por dividendos</b>			
a) Dividendos (-)		0	
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/--9+/-10-11)</b>		<b>333908</b>	
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>		0	
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-5+/-8+/-12+/- D)</b>		<b>-34723</b>	
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio.		505596	
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		470873	

**NOTAS AL EFE:**

- 1) Se clasifican dentro de la partida «Efectivo y otros medios líquidos equivalentes» la totalidad de las existencias de efectivo en Caja y Bancos, así como los descubiertos en cuenta y aquellos instrumentos financieros que sean fácilmente convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería de la empresa.
- La composición del efectivo y otros medios líquidos al inicio y al final del ejercicio, así como las variaciones correspondientes en el mismo, son como sigue, con cifras expresadas en euros:

	201X	Variación	201X-1
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.</b>	470.873	-34.723	505.596
1. Tesorería (Caja y Bancos)	430.873	-74.723	505.596
2. Otros activos líquidos equivalentes (letras del tesoro 3 M)	40.000	+40.000	0

No existen saldos de efectivo ni de otros activos líquidos equivalentes al efectivo que no estén disponibles para ser utilizados

La sociedad a 31 de diciembre de 201X tiene tres pólizas de crédito por un importe total disponible de 1.000.000 euros. El vencimiento de las pólizas es al menos a un año. A 31 de diciembre de 201X las cantidades dispuestas de dichas pólizas asciende a 580.564 euros.

- 2) Entre las transacciones no monetarias realizadas en el ejercicio que, por no haber dado lugar a variaciones de efectivo, no han sido informadas en el estado de flujos de efectivo, se encuentra la adquisición de un vehículo, en diciembre de 201X, mediante arrendamiento financiero a 12 meses cuyo valor razonable al inicio del arrendamiento ascendía a 51.083 €, registrando simétricamente un pasivo por el mismo importe.
- Por otra parte, las operaciones de capital realizadas por la empresa no han dado lugar a flujos de efectivo al derivarse de la adquisición de una unidad de negocio
- 3) En 201X se contrató un "swap" calificándose como derivado de cobertura. El valor razonable a 31 de diciembre de 201X suponía una posición desfavorable para la empresa de 15.000 €, registrando la correspondiente pérdida neta del efecto fiscal directamente en patrimonio neto como ajustes por cambio de valor. Esta operación no ha supuesto todavía movimiento de fondos al estar pendiente de liquidación.
- 4) La inversión de mantenimiento realizada en el ejercicio en inmovilizado material asciende aproximadamente a 50.000 euros.
- 5) En diciembre de 201X se adquirió el 100% de la entidad "HTE S.L." en una combinación de negocios. La adquisición se ha realizado mediante la emisión de instrumentos de patrimonio neto por importe de 50.000 € y un pago en efectivo por importe de 40.000 € ascendiendo, en consecuencia, el precio de la combinación a 90.000 €. La diferencia negativa de combinaciones de negocios se ha incluido en la partida "Otros resultados" por importe de 20.000 euros.

El valor razonable de los activos y pasivos identificables es el siguiente:

Terrenos	100.000 €
Existencias	50.000 €
Clientes	25.000 €
Efectivo y equivalentes	5.000 €
Deudas con entidades de crédito	-50.000 €
Proveedores	-20.000 €
<b>Total valor razonable de activos – Valor razonable de pasivos</b>	<b>110.000 €</b>

- 6) Flujos de efectivo no usuales: En octubre de 201X la entidad obtuvo una indemnización a su favor, por importe de 30.000 €, consecuencia de una reclamación judicial iniciada en 201X-1. Este importe está incluido en la partida "Otros resultados" de la cuenta de pérdidas y ganancias e identificado dentro de los flujos de efectivo generado en las actividades de explotación dentro del epígrafe "Otros cobros (pagos).

## 118.- Generación de energía eléctrica en un activo en construcción

*Autor: Horacio Molina Sánchez. Profesor Universidad Loyola Andalucía. Experto Contable Acreditado-ECA®*

Una empresa dedicada a la generación de energía eléctrica explota parques eólicos de su propiedad. El último contrato de construcción, "llave en mano", ascendió a 12 millones de euros. Tras la construcción se inicia un periodo de pruebas durante el cual se producen ingresos por la venta de la energía generada por un importe de 300.000 euros. ¿Cómo se deben reconocer dichos ingresos?

### **Solución**

La cuestión que se plantea está vinculada a la medición de los elementos del activo. La valoración inicial de los activos de Propiedades, Plantas y Equipos se rige por el criterio de coste histórico. El coste histórico se forma por acumulación de costes necesarios para poner el activo en condiciones de funcionamiento. Si los costes no están directamente relacionados con la puesta en condiciones de funcionamiento o se devengan posteriormente a ésta, se deben reconocer como gastos del periodo.

En el caso poco frecuente, que el activo en construcción o pendiente de estar "*en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia*" (NIC 16.16, b, equivalente a decir estar en condiciones de funcionamiento) genere ingresos, el criterio que propone la NIC 16.17, e) es deducir los "*importes netos de la venta de cualquiera elementos producidos durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el activo)*". Este criterio es una solución simétrica al tratamiento de los costes directamente atribuibles a la puesta en condiciones de funcionamiento.

La simetría implica analizar si los ingresos se derivan de **actividades imprescindibles** para dicha puesta en condiciones de funcionamiento y excluyendo los ingresos que correspondan a actividades accesorias. Por ejemplo, si la entidad dispone de un solar para construir y hasta el inicio de las actuaciones de construcción se explota como aparcamiento, los ingresos de dicha actividad accesoria se deberían reconocer en la cuenta de resultados en el momento que se devengan (NIC 16.21).

El segundo requerimiento es que se hayan devengado **con anterioridad a la puesta en condiciones de funcionamiento**, dado que posteriormente son ingresos derivados del activo (retornos sobre la inversión y no retornos de la inversión).

El caso planteado ha sido resuelto recientemente por el ICAC, en su consulta 4 del BOICAC nº 105. El consultante indicaba que estos ingresos surgían como consecuencia de una actividad imprescindible para que el activo estuviese en condiciones de funcionar como preveía la dirección. Por tanto, siguiendo la lógica anterior, se debería reconocer como una menor inversión.

Esta solución de las Normas Internacionales de Contabilidad es coincidente con la solución prevista en las *Resolución del ICAC sobre Inmovilizado material* en la cual se indica explícitamente que los gastos que son necesarios para la puesta en condiciones de funcionamiento y que el activo pueda participar de forma plena en el proceso productivo se reconozcan como mayor coste del activo. Por su parte, cuando los ingresos procedan de actividades accesorias prescribe que se reconozca en la cuenta de resultados.

Por otra parte, el ICAC, por analogía con la Resolución sobre coste de producción, establece que el *criterio de necesidad* de la actividad es clave para el reconocimiento de los importes devengados como menor coste del activo.

En conclusión, dado que los ingresos proceden de actividades necesarias para que el activo se encuentre en condiciones de entrar en funcionamiento, el importe a percibir es un menor coste de la inversión.

Db. Efectivo	300.000	
Cr. Inmovilizado en curso		300.000

## 119.- Adquisición Inversa

Autor: Ignacio Aguilar. Economista y Auditor de Cuentas

Las sociedades "Dominga" y "Eva" presentan los siguientes balances de situación a 31 de diciembre del año 2015, expresados en u.m.

Concepto	DOMINGA			EVA		
	VC	Ajustes VR	VR	VC	Ajustes VR	VR
ANC	2.150	1.380	3.530	7.450	2.300	9.750
AC	230	0	230	575	0	575
<b>Total activo</b>	<b>2.380</b>	<b>1.380</b>	<b>3.760</b>	<b>8.025</b>	<b>2.300</b>	<b>10.325</b>
CS	1.000	0	1.000	4.000	0	4.000
Reservas/PE	345	575	920	1.150	2.185	3.335
PNC	575	805	1.380	1725	115	1.840
PC	460	0	460	1150	0	1.150
<b>Total pasivo + PN</b>	<b>2.380</b>	<b>1.380</b>	<b>3.760</b>	<b>8.025</b>	<b>2.300</b>	<b>10.325</b>

Las Juntas Generales de ambas sociedades aprueban su combinación mediante la adquisición de la sociedad "Eva" por parte de la sociedad "Dominga" el 1 de enero de 2016. El Valor Razonable de la sociedad "Eva" son 11.500 u.m y el VR de la sociedad "Dominga" son 4.600 u.m.

El capital social de "Dominga" está compuesto de 1.000 acciones de 1 u.m de nominal cada una y el capital social de "Eva" está compuesto por 1.000 acciones de 4 u.m de nominal cada una.

La combinación de negocios se realiza a través de un proceso de fusión por absorción, emitiendo el número necesario de acciones.

**Se pide:** Realice los asientos necesarios para la fusión en la sociedad "Dominga" y en la sociedad "Eva". Si tras la fusión los socios de Eva (absorbida) fuesen los que controlan la sociedad resultante de la fusión.

Suponga que la inscripción en el Registro Mercantil se producirá antes de la formulación y registre los asientos en la fecha del acuerdo de la Junta General de Accionistas.

### 1.- Determinación de la adquirida y adquirente contables

A falta de más información sobre los acuerdos de socios, grado de dispersión de los accionistas, el criterio más relevante podría ser que aquella empresa con mayor valor razonable sea la empresa adquirente, puesto que los accionistas de esta sociedad recibirán la mayoría de los derechos de voto de la sociedad resultante de la fusión.

El propio enunciado indica que serían los accionistas de Eva los que controlarían la sociedad resultante de la fusión.



Sociedad Adquirente: Eva (sociedad absorbida)

Sociedad Adquirida: Dominga (sociedad absorbente)

Como podemos comprobar la sociedad absorbida legal es también la adquirente contable y la sociedad absorbente legal es la adquirida contable, estamos ante una Adquisición Inversa.

## 2.- Ampliación de capital por parte de Dominga

Dominga quiere adquirir a Eva, para esta operación debe entregar a los accionistas de Eva 11.500 u.m., lo hará en forma de acciones de la propia Dominga, que tienen cada una un valor razonable de 4,6, por tanto Dominga deberá emitir

$$11.500/4,6 = 2.500 \text{ acciones}$$

Al emitir 2.500 acciones los antiguos accionistas de Eva controlarán el 71,43 % de la sociedad resultante de la fusión y los accionistas de Dominga el 28,57 % restante.

## 3.- Asientos en Eva

3.1.- Por el traspaso de los activos y pasivos de Eva a Dominga

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/1/16	Pasivo No Corriente	1.725,00	
	Pasivo Corriente	1.150,00	
	Activo no Corriente		7.450,00
	Activo Corriente		575,00
	Socios cuenta de fusión	5.150,00	

3.2.- Por el cierre de la contabilidad

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/1/16	Socios cuenta de fusión		5.150,00
	CS	4.000,00	
	Reservas/PE	1.150,00	

## 4.- Cálculo del Fondo de Comercio

Valor Razonable de Dominga = 4.600

Valor Razonable de los Activos Netos de Dominga = 1.920

Diferencia positiva = 2.680 u.m.

## 5.- Asientos en Dominga

## 5.1.- Por la emisión de las acciones

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/1/16	Acciones o participaciones emitidas	11.500,00	
	Capital social pendiente de inscripción		11.500,00

## 5.2.- Incorporación al patrimonio de la sociedad Eva y reconocimiento de la diferencia calculada

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/1/16	Activo No Corriente	7.450,00	
	Activo Corriente	575,00	
	Pasivo No Corriente		1.725,00
	Pasivo Corriente		1.150,00
	Fondo de Comercio	2.680,00	
	Ajuste VR ANC (Dominga)	1.380,00	
	Ajuste VR PNC (Dominga)		805,00
	Prima de Emisión		3.255,00
	Socios de sociedad disuelta		5.150,00

## 5.3.- Por la inscripción en el Registro Mercantil de la ampliación

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/1/16	Capital emitido pendiente de inscripción	11.500,00	
	Capital Social		2.500,00
	Prima de Emisión		9.000,00

## 5.4.- Por la entrega de las acciones emitidas a los accionistas de Eva

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
1/1/16	Socios de sociedad disuelta	5.150,00	
	Acciones emitidas		11.500,00
	Prima de Emisión	6.350,00	

## 120.- Clasificación de Pasivos Financieros

Autores:

*José Joaquín del Pozo Antúnez, Experto Contable Acreditado-ECA®. Auditor de cuentas.*

*Profesor de la Universidad Loyola Andalucía*

*Horacio Molina Sánchez, Experto Contable Acreditado-ECA®. Profesor de la Universidad Loyola Andalucía*

La entidad A tiene un contraído un préstamo a diez años por un valor contable de 15 millones de euros y al que le quedan pendientes cinco años al 31 de diciembre de 2016. El contrato incorpora una serie de cláusulas que abocarían a una cancelación anticipada en los próximos 12 meses. En enero se determinan las cifras de cierre del ejercicio anterior y se observa el quebranto de una cláusula que aboca a una devolución anticipada (en el plazo de seis meses desde el cierre).

Considerando las siguientes posibilidades en la negociación con la entidad, ¿cuál sería la clasificación del préstamo?

- a) La entidad no consigue acordar con la entidad de crédito un alargamiento del plazo y en seis meses será preciso devolverlo, ¿es relevante en los estados financieros la información conocida en enero del ejercicio 2017?
- b) En febrero de 2017, la entidad consigue acordar con la entidad de crédito obviar el incumplimiento de la cláusula, prestando garantías adicionales, ¿la deuda debe figurar a corto plazo o a largo plazo?
- c) La entidad estima que podrá alcanzar un acuerdo con la entidad de crédito que le permita mantener los plazos originales, dado que el *covenant* quebrantado responde a un cambio en la normativa contable sobre arrendamientos.

### SOLUCIÓN

#### 1.- Criterios generales

La problemática planteada relaciona la clasificación de un pasivo financiero con la influencia de los hechos posteriores en dicha clasificación.

El criterio para clasificar un pasivo financiero en corriente o no corriente aparece enunciado en la NIC 1.69, d)

*“Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:*

...

*(d) no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa...”*

En el párrafo 74, aborda la cuestión específica del incumplimiento de una cláusula en un contrato de préstamo a largo plazo. Si este incumplimiento deja el momento de cancelación a la voluntad del prestamista, el pasivo se clasifica como corriente.

Por su parte, la doctrina sobre los efectos en la información financiera de los hechos ocurridos tras el cierre viene recogida en la NIC 10. El párrafo 3 señala que:

*“Los hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa son todos aquellos eventos, ya sean favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que se informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación. Pueden identificarse dos tipos de eventos:*

- (a) Aquellos que proporcionan evidencia de las condiciones que existían al final del periodo sobre el que se informa (hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que implican ajuste)*
- (b) Aquellos que indican condiciones que surgieron después del periodo sobre el que se informa (hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste).”*

Con base en los principios anteriores, para resolver los casos hemos de analizar si la entidad dispone de un derecho incondicional a diferir el pago en el largo plazo y en segundo lugar si la información sobre los eventos es anterior o posterior al cierre.

Nuestra propuesta para los casos expuestos es:

**2.- Caso a) La entidad no consigue acordar con la entidad de crédito un alargamiento del plazo y en seis meses será preciso devolverlo**

El incumplimiento del *covenant* implica que la entidad **deja de tener** un derecho incondicional a diferir el pago del pasivo financiero en el largo plazo. Por lo tanto, en lo que se refiere a la clasificación sería **pasivo corriente**.

En cuanto al momento en el que se conoce el incumplimiento: Dado que los hechos que provocan el incumplimiento de los *covenant* es anterior al cierre. La información obtenida tras el cierre es un evento posterior que implica ajuste; por lo que la entidad debería clasificar el pasivo financiero como corriente.

**3.- Caso b) En febrero de 2017, la entidad consigue acordar con la entidad de crédito obviar el incumplimiento de la cláusula, prestando garantías adicionales**

El incumplimiento del *covenant* implica que la entidad **deja de tener** un derecho incondicional a diferir el pago del pasivo financiero en el largo plazo. Tras el acuerdo, en febrero de 2017, la entidad pasa a tener un derecho incondicional a diferir el pago en el largo plazo. Por lo tanto, hasta que se produzca el acuerdo la clasificación sería **pasivo corriente**, posteriormente al acuerdo, la clasificación sería como pasivo no corriente.

La segunda clave de este caso es cuándo se produce la reclasificación de corto plazo (consecuencia del incumplimiento) a largo plazo (por haber alcanzado un acuerdo). El hecho determinante es el acuerdo y este tiene lugar con posterioridad al cierre; por lo que aplicando la doctrina de eventos ocurridos después del periodo, la información posterior no implica ajuste. El pasivo financiero debe clasificarse al cierre como **pasivo corriente**.

Dado que esta información es relevante para la toma de decisiones de los usuarios, la NIC 10.21 prevé que se informe en las Notas sobre la naturaleza del evento posterior (el acuerdo alcanzado) y una estimación de sus efectos financieros (la clasificación como pasivo no corriente).

#### **4.- Caso c) La entidad estima que podrá alcanzar un acuerdo con la entidad de crédito que le permita mantener los plazos originales, dado que el covenant quebrantado responde a un cambio en la normativa contable sobre arrendamientos**

El incumplimiento del *covenant* implica que la entidad **deja de tener** un derecho incondicional a diferir el pago del pasivo financiero en el largo plazo. La expectativa de alcanzar un acuerdo no implica la capacidad de disponer de un derecho incondicional a renovar o prolongar el plazo del pasivo financiero, por lo que debe clasificarse como pasivo corriente. La aplicación del criterio general expuesto al caso c) ha quedado reflejado en la NIC.1.73.

En este caso, el hecho futuro del acuerdo de renovación, tendrá efectos en la información financiera cuando se alcance el acuerdo. Al cierre del ejercicio, la deuda se clasifica como **pasivo corriente** y no se produce revelación adicional por el hecho de que exista una expectativa.

#### **5.- Nota adicional**

El IASB ha emitido un Borrador para introducir algunas modificaciones en la NIC 1 en cuanto a la clasificación de los pasivos. Entre las modificaciones propuestas, se encuentra modificar el párrafo NIC 1.73, referida las opciones de renovación para el prestatario. El sentido de las modificaciones es centrar el análisis en la existencia de un derecho para el prestatario para diferir el pago más allá de doce meses, con independencia de cuál sea su expectativa. La propuesta de modificación excluye la referencia a la expectativa de renovación:

"Los siguientes son ejemplos de circunstancias que crean un derecho a diferir la liquidación que existe al final del periodo de presentación y, por ello, afectan la clasificación del pasivo, de acuerdo con el párrafo 69(d).

*Si una entidad tuviera ~~la expectativa y, además, la facultad~~ el derecho de renovar o ~~refinanciar~~ una obligación por, al menos, los doce meses siguientes a la fecha el periodo de presentación, de acuerdo con las condiciones de financiación existentes, clasificará la obligación como no corriente, incluso si, en otro caso, venciera en un periodo más corto. ~~No obstante, cuando la refinanciación o extensión del plazo~~ Cuando la entidad no tiene el derecho a renovar la obligación no sea una facultad de la entidad (porque, por ejemplo si no existiese un acuerdo ~~de refinanciación~~ en vigor al final del periodo de presentación para renovar la obligación), la entidad no tendrá en cuenta la refinanciación potencial y la obligación se clasificará como corriente" (ED2015. Clasificación de pasivos. 72R<sup>1</sup>)*

La reflexión que realizan en los Fundamentos de Conclusiones es muy ilustrativa:

*"El Consejo consideró si los sucesos ocurridos después del periodo de presentación, tales como infracciones de pactos o reembolsos anticipados por parte de la entidad, deberían afectar la clasificación del pasivo. En concreto, el Consejo consideró el efecto sobre la clasificación de las expectativas de la gerencia sobre sucesos ocurridos después del periodo de presentación que impiden la aplicación de los derechos a diferir la liquidación (tales como la intención de la gerencia de reembolsar préstamos dentro de los doce meses o expectativas de la gerencia sobre*

<sup>1</sup> Disponible en: [http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/IAS-1-classification-liabilities/Exposure-Draft-February-2015/Documents/ED\\_Classification-of-Liabilities\\_Prop-Amdments-IAS-1.pdf](http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/IAS-1-classification-liabilities/Exposure-Draft-February-2015/Documents/ED_Classification-of-Liabilities_Prop-Amdments-IAS-1.pdf)

*una infracción futura de pactos que haría que los préstamos fueran reembolsables a voluntad del prestamista). Algunos miembros del Consejo expresaron su preocupación de que esta propuesta pusiera demasiado énfasis en las intenciones y expectativas de la gerencia. Otros pensaban que la propuesta representaría una excepción a la NIC 10 Hechos Ocurridos Después del Periodo sobre el que se Informa. De acuerdo con esa Norma, los hechos ocurridos después del periodo de presentación que implican ajuste son solo los sucesos que proporcionan evidencia de condiciones que existían al final del periodo de presentación.” (ED2015. Clasificación de pasivos. FC16).*

## 121.-Las cesiones de activos no monetarios en las entidades sin fines de lucro

*Autor: Enrique Rúa Alonso de Corrales. Profesor agregado de Economía Financiera y Contabilidad de la USP-CEU. Miembro de la Comisión ESFL de AECA.*

La Fundación TERCERA EDAD tiene como fin principal la gestión de residencias para la tercera edad, para aquellas personas que tengan pensiones bajas. Durante el año 20X0 ha realizado, entre otras, las siguientes operaciones:

- a) Ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento de Madrid en enero del 20X0 para la construcción de una residencia, para lo cual el ayuntamiento le ha cedido suelo público por un periodo de 50 años con el objetivo de que construya la misma, y cuando finalice dicho periodo la residencia pasará a ser propiedad del ayuntamiento.  
El valor razonable de dicho derecho de uso se ha estimado en 1.000.000 euros. Por otra parte se contrata a una constructora la edificación de la residencia que comienza el 1 de enero de 20X0 y tiene una duración de 18 meses y un coste total de 2.000.000 euros. Para su financiación se ha pedido un crédito a una entidad financiera por dicho importe, sin gastos iniciales, y pagando un tipo de interés anual del 3% el 31 de diciembre de cada año (vencimiento a 20 años). Al finalizar el año 20X0 se paga un certificado de obra a la constructora de 1.000.000 euros. El 30 de junio de 20X1 finaliza la obra pagándose el importe restante y estando en esa fecha el bien en condiciones de uso. Su vida económica se establece en 60 años.
- b) Firma el 1 de enero del año 20X0 un acuerdo con el Ayuntamiento de Valencia por el que éste cede un inmueble situado en la playa, para que sirva a la fundación como residencia de verano. Aunque el acuerdo es por un año, está sujeto a renovación anual. Se contemplan dos hipótesis alternativas:
- 1) La renovación está sujeta a la aprobación del Pleno de Ayuntamiento, donde deberá debatirse dicha cuestión.
  - 2) La renovación es prácticamente automática con la única condición lógica de que la fundación siga en funcionamiento.

Se tienen los siguientes datos:

- Valor estimado del alquiler anual del inmueble: 100.000 euros.
- Valor del inmueble: 10.000.000 euros, siendo una décima parte el valor del suelo, y estableciéndose una vida útil de 45 años.

Se pide: Realizar los asientos correspondientes a los ejercicios económicos 20X0 y 20X1 en aplicación del Plan contable de entidades sin fines de lucro de 2013

### Solución

#### a) Cesión del Ayuntamiento de Madrid

- Por la concesión del derecho de cesión de uso:

Fecha: 1 de enero de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(20X) Derechos de cesión de terrenos	1.000.000	
(941) Ingresos de donaciones y legados de capital		1.000.000

Nos encontramos, en aplicación de lo desarrollado en la NRV nº 20, apartado 4. PCESFL 2013, en el caso de cesión gratuita de un terreno por tiempo definido, en donde se va a realizar una inversión que no es separable del mismo.

- Por la petición y cobro del préstamo:

Fecha: 1 de enero de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(572) Bancos, c.c.	2.000.000	
(170) Deuda a largo plazo con entidades de crédito		2.000.000

El tipo de interés efectivo del pasivo será el 3%, que coincidirá lógicamente con el interés explícito ya que el pasivo no tiene gastos iniciales ni interés implícito.

- Por el pago de la primera certificación de la construcción:

Fecha: 31 diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(231) Construcciones en curso	1.000.000	
(572) Bancos, c.c.		1.000.000

- Por el pago de intereses del préstamo:

Fecha: 31 diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(662) Intereses de deudas	60.000	
(572) Bancos, c.c.		60.000

- Por la activación de los intereses:

Fecha: 31 diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(231) Construcciones en curso	60.000	
(76X) Incorporación al activo de gastos financieros <sup>1</sup>		60.000

En aplicación de la Norma 2ª Inmovilizado material (PCESFL 2013), es obligatorio que los gastos financieros que devengue la financiación de aquellos activos materiales cuyo periodo de puesta en condiciones de funcionamiento supere los 12 meses, se incluyan como mayor precio de adquisición del activo durante ese periodo de construcción.

- Por la amortización del derecho de cesión de uso del terreno en función de su vida útil (periodo de la cesión):

Fecha: 31 diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(680) Amortización del inmovilizado intangible	20.000	
(280) A. Acumulada inmovilizado intangible		20.000

Si la amortización es lineal se realizará por importe de 20.000 euros (1.000.000 euros / 50 años). Lógicamente la construcción no se amortizará al no estar en condiciones de funcionamiento.

<sup>1</sup> En función de lo establecido en la Consulta nº3 del BOICAC Nº 75 de septiembre de 2008, al capitalizar los gastos financieros la cuenta de ingresos, cuya función es la de compensar el gasto financiero, deberá ser una cuenta que también vaya al tramo financiero de la cuenta de resultados y no al tramo de actividad. Dado que en el cuadro de cuentas no está habilitada ninguna cuenta para dicha función, hemos abierto una cuenta, dentro del subgrupo (76) Ingresos financieros, que finalmente se imputaría al excedente de la cuenta de resultados en dicho tramo financiero.



- Por la imputación al excedente del ejercicio de la donación:

Fecha: 31 diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(841) Transferencias de donaciones y legados de capital	20.000	
(746) Donaciones y legados de capital transferidos al excedente del ejercicio		20.000

- Por el cierre de las cuentas de los grupos 8 y 9:

Fecha: 31 de diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(841) Transferencias de donaciones y legados de capital		20.000
(941) Ingresos de donaciones y legados de capital	1.000.000	
(131) Donaciones y legados de capital		980.000

- Por el devengo de intereses para poder ser activados:

Fecha: 30 de junio de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(662) Intereses de deudas	30.000	
(527) Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito		30.000

- Por la activación de los intereses:

Fecha: 30 de junio de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(231) Construcciones en curso	60.000	
(76X) Incorporación al activo de gastos financieros		60.000

- Por el pago de la segunda y última certificación de la construcción:

Fecha: 30 de junio de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(231) Construcciones en curso	1.000.000	
(572) Bancos, c.c.		1.000.000

- Por el traspaso a inmovilizado material:

Fecha: 30 de junio de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(211) Construcciones	2.090.000	
(231) Construcciones en curso		2.090.000

- Por el pago de intereses:

Fecha: 31 de diciembre de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(662) Intereses de deudas	30.000	
(527) Intereses a corto plazo de deudas con entidades de crédito	30.000	
(572) Bancos, c.c.		60.000

Los intereses ya no son activables al estar en condiciones de funcionamiento el bien de inmovilizado financiado.

- Por la amortización al cierre del ejercicio:

Fecha: 31 diciembre de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(681) Amortización del inmovilizado material ((2.090.000 euros / 48 años y 6 meses) x 6/12 meses)	21.546,39	
(281) A. Acumulada inmovilizado material		21.546,39

El alzado se deberá amortizar, en función a lo establecido en norma, por el periodo de duración restante del derecho de uso (48 años y 6 meses), al ser éste inferior a la vida económica del activo (60 años).

- Por la amortización del derecho de cesión del terreno en función de su vida útil:

Fecha: 31 diciembre de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(680) Amortización del inmovilizado intangible	20.000	
(280) A. Acumulada inmovilizado intangible		20.000

- Por la imputación al excedente del ejercicio de la donación:

Fecha: 31 diciembre de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(841) Transferencias de donaciones y legados de capital	20.000	
(746) Donaciones y legados de capital transferidos al excedente del ejercicio		20.000

- Por el cierre de la cuenta del grupo 8:

Fecha: 31 de diciembre de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(841) Transferencias de donaciones y legados de capital		20.000
(131) Donaciones y legados de capital	20.000	

#### b) Cesión del Ayuntamiento de Valencia

*Hipótesis 1) En caso de la renovación anual sujeta a aprobación:*

- Por el devengo del gasto subvencionado al cierre de los años 20X0 y 20X1:

Fecha: 31 de diciembre de los años 20X0 y 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(621) Arrendamientos y cánones	100.000	
(747) Otras donaciones y legados transferidos al excedente del ejercicio		100.000

Mientras la renovación anual esté sujeta a condiciones, tal y como establece la norma, se recogerá un gasto contable por su valor estimado y un ingreso que refleje la donación producida.

*Hipótesis 2) Renovación automática*

- Por el reflejo de los activos no corrientes:

Fecha: 1 de enero de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(210) Terrenos y bienes naturales	1.000.000	
(211) Construcciones	9.000.000	
(941) Ingresos por donaciones y legados de capital		10.000.000

En aplicación de la norma, si estimamos que la renovación se va a producir automáticamente y que únicamente está sujeta a la continuidad de la entidad, registraremos los bienes de inmovilizado por su naturaleza, ya que el derecho de cesión de uso se convierte en un derecho por tiempo indefinido.

- Por la amortización al cierre del ejercicio 20X0 y traspasado de la donación a ingresos:

Fecha: 31 diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(681) Amortización del inmovilizado material (9.000.000 euros / 45 años)	200.000	
(281) A. Acumulada inmovilizado material		200.000

Fecha: 31 diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(841) Transferencias de donaciones y legados de capital	200.000	
(746) Donaciones y legados de capital transferidos al excedente del ejercicio		200.000

- Por el cierre de las cuentas de los grupos 8 y 9:

Fecha: 31 de diciembre de 20X0		
Partidas	Debe	Haber
(841) Transferencias de donaciones y legados de capital		200.000
(941) Ingresos de donaciones y legados de capital	10.000.000	
(131) Donaciones y legados de capital		9.800.000

- Por la amortización al cierre del ejercicio 20X1 y traspasado de la donación al excedente del ejercicio:

Fecha: 31 diciembre de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(681) Amortización del inmovilizado material (9.000.000 euros / 45 años)	200.000	
(281) A. Acumulada inmovilizado material		200.000

Fecha: 31 diciembre de 20X1		
Partidas	Debe	Haber
(841) Transferencias de donaciones y legados de capital	200.000	
(746) Donaciones y legados de capital transferidos al excedente del ejercicio		200.000

- Por el cierre de la cuenta del grupo 8:

Fecha: 31 de diciembre de 20X1		
Partidas	Debe	Haber

(841) Transferencias de donaciones y legados de capital		200.000
(131) Donaciones y legados de capital	200.000	