

PRINCIPIOS CONTABLES, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF DE LA EMPRESA AGRICOLA FORESTAL AGRONAMBAL S.A.

Con el propósito de cumplir con la Resolución de la Superintendencia de Compañías, nuestra empresa entra al grupo No 3 de llevar los estados Financieros bajo NIIF, es importante indicar que la empresa inicio su actividad económica en el mes de Junio del 2.011

Este periodo ha sido de prueba en nuestra actividad económica, ya que ha sido en tiempo muy corto en este ejercicio económico.

Nuestras políticas contables que aplicaremos están basadas en las NIIF, para lo cual es necesario conocer lo siguiente:

Antecedentes:

- Quienes establecieron las Normas se han enfocado cada vez más en cuatro conceptos claves: Comprensible, Relevante, Comparable y Fiable.
- Con el colapso de ENRON exponer las debilidades de los PCGA de EEUU basadas en las reglas fue un llamado al cambio.
- Como parte del proceso destinado a

razonablemente que represente.

COMPARABILIDAD.- los usuarios deben ser capaces de comparar los Estados Financieros de una empresa a lo largo del tiempo, con el fin de identificar las tendencias de la situación financiera y de sus resultados. También deben ser capaces de comparar los estados financieros de empresas diferentes, con el fin de evaluar su posición financiera, resultados y cambios en la posición financiera en términos relativos.

La Unión Europea ha exigido a las Empresas que cotizan en bolsa, la aplicación de las NIIF a partir del año 2005. Paulatinamente esta decisión o exigibilidad se ha globalizando en todo el Mundo, por tanto el uso de las NIIF deja de ser un enunciado técnico en materia contable, para convertirse en una necesidad urgente de aplicación, habiendo el *Ecuador decidido adoptar estas normas a partir del 1 de enero del 2009*, según Resolución de la Superintendencia de Compañías.

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 emitida por el Señor Superintendente de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 348 de lunes 4 de septiembre del 2006, normó lo siguiente:

Artículo 1. Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera,

REQUERIMIENTOS ADICIONALES.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los tres grupos determinados por la SIC elaborarán obligatoriamente hasta Marzo del 2.009, Marzo del 2.010 y Marzo del 2.012 en su orden un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- a) Un Plan de Capacitación.
 - b) El respectivo Plan de Implementación.
 - c) La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.
- Esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el Organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos; o, por el apoderado en el caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el País. Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- a) Conciliaciones del Patrimonio Neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de Enero y al 31 de Diciembre de los dos períodos de transición.
- b) Conciliaciones del Estado de Resultados del 2.009, 2.010, 2.011, según el caso, bajo NEC al Estado de Resultados bajo NIIF.
- c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al Estado de Flujos de Efectivo del 2.009, 2.010 y 2.011 según el caso, previamente presentando bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, instituciones financieras, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el estado de situación financiera y en el estado de Resultados. La conciliación del Patrimonio Neto al inicio del cada período de transición, deberá ser aprobada por el Directorio o por el Organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos, hasta el 30 de Septiembre del 2009, 2010 ó 2.001 según corresponda, y ratificada por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el Apoderado en caso de Entes Extranjeros que ejerzan actividades en el País, cuando conozcan y aprueben los primeros Estados Financieros bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de Diciembre del 2.009, 2.010, 2.011 según el caso deberán contabilizarse el 1 de Enero del 2.010, 2.011 y 2.012 respectivamente.

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad.

IASB: Consejo Internacional de Normas Contable.

IASC: Comité Internacional de Normas Contables (predecesor al IASB).

IFRIC: Comité Internacional de Interpretación de Información Financiera.

FASB: Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (US).

IOSCO: Organismo Internacional de Comisiones de Valores.

SIC: Comité Permanente de Interpretaciones (predecesor del IFRIC).

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera.

SEC: Comisión de Acciones e Intercambio (US).

Detalle NIIF Vigentes:

1. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información

Financiera

se recomienda realizar estas actividades al 1 del 2007). En este proceso debe existir la aceptación y aprobación de los respectivos ajustes y/o reclasificaciones de cuentas por parte de la Gerencia General o el Organismo Administrativo superior.

5. Conversión Inicial Estados Financieros: Reconocidos razonablemente los activos, pasivos y patrimonio (diciembre 31/2007), la Entidad estará en capacidad técnica de realizar la Conversión de estados financieros en la fecha de transición: Enero 1 del 2008.

6. Requerimientos Mínimos/Básicos: Los administradores de las Organizaciones tendrán que aceptar el cambio de cifras en los balances; así como el cambio de los procesos para generar información financiera; de igual forma el personal debe cambiar en su pensamiento conceptual para operar y generar información con aplicación de NIIF, y de igual manera deben cambiar los sistemas de información. En conclusión es un cambio radical y general tanto de los agentes como de los medios.

7. Implementación: Mediante los procesos indicados, se obtendrán los primeros estados financieros de forma comparativa: ejercicios económicos 2008 y 2009 bajo NIIF.

Los Estados Financieros con aplicación de NIIF y los posibles Impactos Tributarios:

ALGUNAS MEDIDAS IMPORTANTES QUE DEBEMOS TOMAR EN CUENTA.

CONDICIONES PARA EL FRAUDE

El fraude es un tema que sigue ocupando a todo tipo de profesión que intente descifrar el comportamiento humano. Comúnmente se plantean tres condiciones para que este se genere, que sean conocido hasta ahora como el triangulo del fraude: Presión, Racionalización y Percepción de Oportunidad. Analistas recientemente discuten que el triángulo se convirtió en un diamante, por la incorporación de un cuarto elemento: Capacidad.

Presión: la administración u otros empleados pueden sentirse presionados para cometer fraudes. Por muchas razones como: altas deudas personales, hábitos costosos, salario bajo, codicia, inestabilidad emocional o resentimiento con jefes.

Racionalización: Existe una actitud, carácter y conjunto de valores éticos que permite a la administración o empleados cometer un acto deshonesto, o se encuentran en un ambiente que ejerce suficiente presión para hacerlos pensar en cometer un acto deshonesto. Es una justificación interna de quién lo comete.

Oportunidad: las circunstancias proporcionan oportunidades para que la administración o empleados cometan fraudes por debilidades en los controles internos.

Capacidad: el defraudador puede sentir presión por conseguir recursos, racionalizar el posible fraude e incluso buscar la oportunidad para cometerlo pero, si no tiene capacidad para hacerlo el hecho no se consumará.

BENEFICIOS DE LA ADOPCIÓN DE LAS NIIF

Los beneficios de la convergencia fueron destacados en el discurso del Presidente del SEC Christopher Cox el 20 de mayo del 2007:

La visión tras las Normas Internacionales de Información Financiera es que un solo conjunto de normas mundiales permita a los inversionistas en cualquier punto del planeta beneficiarse de una comparación y una consistencia de alta calidad en informes financieros.

Promover el uso y la aplicación rigurosa de dichas normas; y
- Trabajar activamente con los que definen las normas a nivel nacional para sacar a relucir la convergencia de las normas contables nacionales y las NIIFs para soluciones de alta calidad.
Las Normas Internacionales de Información Financiera son las Normas e Interpretaciones adoptadas por el Consejo Internacional de Normas Contables (IASB).

Estos constan de:

- a) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- b) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); y
- c) Interpretaciones originadas por el Comité Internacional de Interpretación de Información Financiera (IFRIC) o el antiguo Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

Las NIIFs están diseñadas para aplicar los estados financieros de propósito general y otra información financiera de todas las entidades orientadas en las ganancias.

Aunque las NIIFs no están diseñadas para aplicarse en actividades sin fines de lucro en el sector privado, sector público o gubernamental, las entidades con esas actividades pudieran encontrarlas apropiadas.

El IASB actualmente tiene un proyecto en proceso para determinar normas apropiadas para Pequeñas y Medianas Empresas [proyecto de NIIFs para PYMES]

Texto en

Las cuatro características cualitativas principales que hacen que la información suministrada en los Estados Financieros sea útil para los interesados son: Comprensible, Relevante, Confiable y Comparable.

La información es material cuando su omisión o presentación errónea puede influir en las decisiones económicas de los interesados tomadas a partir de los Estados Financieros. La materialidad depende del importe de la partida omitida o del error, juzgados dentro de las circunstancias particulares, o que tan sensitiva resulta para los interesados de los Estados Financieros en función de su naturaleza.

Presentación Razonable.

Los Estados Financieros deben mostrar la imagen fiel de presentar lo razonable de la situación financiera (resultados y cambios en la posición financiera de la Organización). Esto se logra mediante la aplicación de la NIIF correspondiente y de las principales características cualitativas antes mencionadas (Capítulo 1.3).

Incumplimiento para lograr una presentación razonable.

Una Organización puede no aplicar una NIIF en ciertas circunstancias extremadamente difíciles en que la administración concluya que el cumplimiento de un requisito establecido en una NIIF produciría una confusión que entraría en conflicto con el objetivo de los Estados Financieros.

La entidad deberá revelar la naturaleza, razones y el impacto financiero de su falta de aplicación en los Estados Financieros. Este incumplimiento no será de aplicación en aquellos casos de incompatibilidad entre las leyes locales de las Organizaciones y las NIIF.

Adopción por primera vez.

La adopción por primera vez exige la aplicación completa y con efecto retroactivo de todas las NIIF vigentes a la fecha de cierre de los primeros Estados Financieros que se preparen. Existen 14 exenciones y 4 excepciones al requisito de aplicación retroactivo.

El objetivo de los Estados Financieros es suministrar datos para la toma de decisiones económicas. Un conjunto completo de Estados Financieros incluirá:

- a) Partidas Contables que incluyen Definición y Aplicación.
- b) Balance General o Estado de Situación Comparativo,
- c) Balance de Pérdidas y Ganancias o Estado de Resultados,
- d) Estado de Cambios en la Posición Financiera,
- e) Estado de Flujos de Efectivo Contable,
- f) Propiedad, Planta y Equipo - Inmovilizado
- g) Notas complementarias extracontables y notas en los asientos requeridos y aplicados (que incluirá las políticas contables aplicadas)

contendrá una referencia cruzada a la información correspondiente dentro de las notas.

Las notas suministran información adicional a los importes que se presentan en los estados principales. Esta información es requerida por las NIIF. Todas las Organizaciones deberán revelar como mínimo la siguiente información dentro de las notas: una declaración de cumplimiento de las IFRS, las políticas contables y las estimaciones y los juicios contables significativos.

Asimismo las Organizaciones deberán revelar cuando proceda: los cambios en las políticas contables, los errores materiales de ejercicios anteriores y los cambios en las estimaciones contables.

Cumplimiento de las NIIF.

Las Organizaciones efectuarán una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento de las NIIF. Esta declaración solo se efectuará si los Estados Financieros cumplen con los requisitos.

Políticas contables.

La administración deberá aplicar las pautas contenidas en las NIIF que sean más relevantes a las transacciones realizadas por la Organización. Cuando las NIIF no contengan requisitos específicos, la administración deberá usar su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que resulte en información que cumpla con las características cualitativas mencionadas en el punto 1.3. En ausencia de una norma o guía en las NIIF, la administración deberá considerar la aplicabilidad de las siguientes fuentes en orden descendente: los requisitos y directrices establecidos en las NIIF que traten temas similares relacionados, las definiciones, así como los requisitos de reconocimiento y valoración para activos, pasivos, ingresos y gastos existentes en el marco conceptual. La administración podrá considerar también los pronunciamientos más recientes de otras instituciones emisoras de normas, así como otra literatura contable y las prácticas aceptadas en los diferentes sectores, en la medida en que no entren en conflicto con las NIIF y el marco conceptual. Algunas normas prevén una variedad de políticas contables pero no establecen como debe llevarse a cabo la elección. La Organización seleccionará y aplicará de manera uniforme una de las políticas contables disponibles. Las políticas contables se aplicarán de manera uniforme a transacciones y eventos similares.

Cambios en las políticas contables.

Los cambios en las políticas contables derivados de la aplicación inicial de una nueva norma se contabilizarán de acuerdo con las disposiciones transitorias específicas de la misma. De no existir disposiciones transitorias específicas, la Organización deberá aplicar el procedimiento que se explica a continuación respecto de los

emitido una nueva norma, que todavía no ha sido aprobada por la Comisión de Normas Contables, la información conocida o razonable estimable sobre el impacto que la aplicación de la norma tendrá sobre los Estados Financieros de la Organización en el ejercicio de reconocimiento inicial.

Cuando se aplique una NIIF antes de su fecha de entrada en vigor, se deberá revelar este hecho, junto con su efecto sobre la información financiera corriente y comparativa.

Estimaciones y juicios contables significativos.

La administración deberá revelar:

- La naturaleza y el importe en libros de los activos y pasivos afectados por estimaciones e hipótesis que lleven asociado un riesgo significativo de cambios materiales en su valor dentro del ejercicio siguiente .
- Los juicios que la administración ha realizado al aplicar las políticas contables de la Organización, cuyo efecto sobre los importes reconocidos en los Estados Financieros es significativo.

Cambios en estimaciones contables.

El efecto de un cambio en una estimación contable se reconocerá de forma prospectiva incluyéndolo en el resultado del ejercicio afectado (aquel en que tiene lugar el cambio y los ejercicios futuros), excepto cuando el cambio en la estimación de ligar a cambios en activos, pasivos o patrimonio neto, en este caso, se reconocerá ajustado el importe en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio neto en el ejercicio en que tenga lugar el cambio.

Errores materiales de ejercicios anteriores.

Los errores pueden surgir por un fallo o por no advertir o malinterpretar la información disponible. Los errores materiales de ejercicios anteriores se corregirán mediante reexpresión retroactiva (es decir, ajustando las ganancias acumuladas iniciales y la información comparativa correspondiente), salvo que sea impracticable determinar los efectos acumulados del error. En este caso, la administración corregirá los errores de forma prospectiva desde la fecha más antigua en que sea posible hacerlo. En los Estados Financieros se deberá revelar la naturaleza del error y el importe del ajuste derivado de la corrección del error.

Otras revelaciones.

Adicionalmente la Organización deberá revelar en notas:

- El importe de dividendos propuestos o declarados antes de la aprobación de los Estados Financieros para su emisión, no reconocidos como distribución durante el ejercicio, y el correspondiente importe por acción.
- El monto de cualquier dividendo preferido acumulado.
- De no revelarse en otra parte del estado financiero, el domicilio de la Organización, su forma legal, el país de incorporación, la dirección de

leza de sus operaciones, y el nombre
erior del grupo.

Estados Financieros consolidados / método de la participación (o valor patrimonial proporcional) / consolidación proporcional.

Cuando se preparen Estados Financieros que se refieren a más de una Organización, será habitual encontrarse con Organizaciones que tengan monedas funcionales distintas. Los Estados Financieros de todas las Organizaciones deberán convertirse a la moneda de presentación de la Organización que presenta la información, en la forma que se ha explicado anteriormente. Las diferencias de cambio derivadas de la conversión se llevan a resultados en el momento de la venta o disposición por otra vía de las Organizaciones.

Menor valor de inversiones / ajustes al valor razonable.

El menor valor de inversiones y los ajustes al valor razonable que surjan de combinaciones de negocios se consideran componentes de la Organización adquirida y, por tanto, se denominarán en la moneda funcional de ésta. En los Estados Financieros consolidados, se convertirán a la moneda de presentación de la Organización que presenta la información.

5. ACTIVOS

Un activo es un recurso controlado por la Organización como resultado de sucesos pasados del que la Organización espera obtener beneficios económicos futuros.

Reconocimiento.

El reconocimiento de un activo depende, en primer lugar, de que sea probable que la Organización vaya a obtener los beneficios económicos futuros asociados al mismo y, en segundo lugar, de que su costo o valor pueda determinarse con fiabilidad.

Una Organización que incurre en un gasto puede aportar documentación justificativa del propósito de obtener beneficios económicos futuros, sin que ello constituya una prueba concluyente de que se trata de una partida que cumpla la definición de activo.

Igualmente la ausencia de gasto relacionado (como en el caso de una donación de un elemento del activo fijo) no impide que un elemento cumpla la definición de activo

Activos Intangibles.

Un activo intangible es un activo no monetario, identificable y sin apariencia física. Se considerará que un activo intangible simple con el criterio de identificabilidad cuando sea separable (es decir, se pueda vender, transferir o alquilar) o cuando surja de derechos contractuales u otros derechos legales.

inicial.

La inversión en activos intangibles deberá reconocerse como un activo cuando cumpla los criterios de reconocimiento de un activo.

Activos intangibles adquiridos de forma independiente.

Los activos intangibles se valorarán inicialmente por su costo. El costo comprende: el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo, y los costos directamente atribuibles a la transacción, tales como honorarios profesionales o impuestos.

Activos intangibles generados internamente.

El costo de un activo intangible generado internamente comprenderá únicamente la suma de todos los desembolsos en que se incurra a partir del momento en que el activo cumpla por primera vez las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos que se hubiera reconocido previamente como gastos no deberán incluirse en el costo del activo.

Los desembolsos relacionados con la fase de investigación de un proyecto interno no deberán reconocerse como un activo intangible. Los activos intangibles que se originen de la fase de desarrollo de un proyecto interno deberán reconocerse cuando la Organización pueda demostrar: su viabilidad técnica, su intención de completar el desarrollo del activo, la forma en que el activo intangible generará beneficios económicos futuros probables (por ejemplo, la existencia de un mercado para la producción que genere el activo intangible o para el propio activo), entre otros elementos.

Los criterios de reconocimiento son estrictos. Esto significa que la mayoría de los costos relacionados con activos intangibles generados internamente no reunirán las condiciones necesarias para su capitalización y, por tanto, deberán llevarse a resultados en el momento en que se incurra en ellos. Algunos de estos costos son los gastos de investigación, los gastos de puesta en marcha y los gastos de publicidad.

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios.

Los elementos adquiridos en una combinación de negocios que cumplan con la definición de activos intangibles deberán reconocerse de forma separada siempre que su valor razonable pueda determinarse de forma fiable, independientemente de que el activo hubiera sido reconocido por la adquirida en sus Estados Financieros antes de la combinación de negocios o no. La probabilidad de obtener beneficios económicos futuros se reflejarán en el valor razonable y no deberá evaluarse por separado.

Valoración posterior.

Los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y el importe acumulado de cualquier pérdida por deterioro de valor (modelo del costo), o por su valor revalorizado menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor (modelo de revalorización).

El modelo de revalorización únicamente podrá emplearse cuando sea posible determinar el valor razonable por referencia a un mercado activo, debiéndose

misma clase.

los que se contabilizan por el método de revalorización) se amortizarán a menos que tengan una vida útil indefinida. La amortización se distribuirá sobre una base sistemática a lo largo de la vida útil de los activos intangibles. Se supondrá que el valor residual de estos activos al final de su vida útil es nulo, a menos que exista un compromiso por parte de un tercero para comprar el activo o un mercado activo para el activo.

Un activo intangible tendrá una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de datos los factores relevantes, no exista un límite previsible al periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo para la Organización. Deberá considerarse si los activos intangibles con vida útil definida han sufrido deterioro del valor de los mismos. La Organización deberá probar anualmente si los activos con vidas útiles indefinidas han sufrido una pérdida por deterioro.

Activo Fijo Reconocimiento y valoración inicial.

Un elemento de activo fijo se reconocerá como activo cuando cumpla el criterio de reconocimiento de un activo. El activo fijo se valorará inicialmente por su costo que comprenderá el valor razonable de la contraprestación entregada para adquirir el activo (neto de descuentos y bonificaciones) y cualquier costo directamente atribuible relacionado con la ubicación del activo en el lugar. Deberá estar en las condiciones necesarias para que pueda funcionar de la forma prevista por la administración (incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables).

Los costos directamente atribuibles son los costos de preparación del emplazamiento físico, los costos de entrega, los costos de instalación, los honorarios pro-costos de instalación, los honorarios profesionales y la estimación de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (en la medida en que dicho costo se reconozca como provisión). El costo de los elementos de activo fijo puede incluir también las reclasificaciones de ganancias o pérdidas reconocidas directamente en patrimonio neto (a través de su imputación a otros resultados integrales) derivadas de coberturas de flujos de efectivo cualificadas (ajuste de base) directamente relacionadas con la adquisición de los elementos.

Valoración posterior

Los activos que pertenecen a una misma clase se contabilizarán por su costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumulado (modelo del costo), o por su valor revalorizado menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor (modelo de revalorización). El importe amortizable de un activo (su importe bruto en libros menos su valor residual estimado) se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

Los desembolsos posteriores relacionados con un activo material deberán evaluarse bajo el criterio de reconocimiento general indicado más arriba. El costo de una inspección o una revisión de un activo que se produzca a

intervalos regulares durante la vida útil del mismo se capitalizarán en la medida

en que cumpla las condiciones para el reconocimiento de un activo. Lo mismo aplica a

de la tasa de interés efectivo. La tasa de interés que iguala los pagos futuros de efectivo estimados durante la vida esperada del instrumento de deuda con el importe neto en libros (recibido) del instrumento de deuda.

Una Organización deberá activar o capitalizar los costos por intereses cuando estos sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados. Un activo cualificado es un activo que requiere de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso previsto o para la venta.

Los costos por intereses pueden derivar de financiación específica o genérica. El importe de los costos por intereses capitalizados durante el ejercicio no podrá exceder el total de costos por intereses en que se haya incurrido durante ese mismo ejercicio, y el importe en libros resultante del activo cualificado no podrá superar su importe recuperable.

La capitalización comenzará cuando se haya incurrido en gastos y pasivos en relación con el correspondiente activo, y se estén llevando a cabo las actividades necesarias para preparar el activo para su uso o venta. La capitalización deberá suspenderse cuando se interrumpan las actividades necesarias para preparar el activo durante periodos de tiempo prolongados y finalizara cuando se hayan completado sustancialmente todas las actividades necesarias para preparar el activo cualificado para su uso previsto o venta.

Propiedades de inversión (Inversiones inmobiliarias).

Una propiedad de inversión es un inmueble (terreno o edificio, considerado en su totalidad o en parte o ambos) que se mantiene para obtener rentas y/o plusvalías. En los Estados Financieros consolidados, los inmuebles ocupados por la matriz o alguna filial no se calificara como inversión inmobiliaria. Por otra parte, los inmuebles cedidos en arrendamiento a una coligada o asociada o a un negocio conjunto que se contabilice en el consolidado por el método del valor patrimonial proporcional (o método de la participación) y que los ocupa, se considerarán inversiones inmobiliarias en los Estados Financieros consolidados.

Sin embargo, los inmuebles cedidos a un negocio conjunto que se integre en el consolidado por consolidación proporcional no tendrán la consideración de inversiones inmobiliarias en los Estados Financieros consolidados. Los inmuebles que se tienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, se reconocerán como activo fijo. Los inmuebles mantenidos para la venta en el curso ordinario de las operaciones se reconocerán como existencias.

Reconocimientos y valoración inicial.

Para reconocer una inversión inmobiliaria deberá cumplir el criterio de reconocimiento de un activo. El costo de una inversión inmobiliaria adquirida a terceros será el valor razonable de su precio de compra mas cualquier desembolso directamente atribuibles.

tales como los honorarios profesionales

por servicios legales, impuestos por traspasos de propiedad y otros costos asociados a la transacción. El costo de una inversión inmobiliaria construida por la Organización será su costo en la fecha en que la construcción o

a fecha, la inversión inmobiliaria se clasificara
el punto 4.2).

Valoración posterior.

Una Organización podrá optar como política contable entre registrar las inversiones inmobiliarias a su valor razonable (modelo del valor razonable) o a su costo (modelo del costo). Sin embargo, cuando el derecho sobre un inmueble mantenido por el arrendatario en régimen de arrendamiento operativo se clasifique como inversión inmobiliaria, la Organización deberá aplicar el modelo del valor razonable a todas sus inversiones inmobiliarias.

El modelo del valor razonable exige que todas las inversiones inmobiliarias se valoren por su valor real (excepto cuando no sea posible determinar el valor razonable de forma fiable y continua). Los cambios en el valor razonable se reconocerán en los resultados del ejercicio en que surjan.

El modelo del costo es coherente con el tratamiento del activo fijo. Bajo este modelo, las inversiones inmobiliarias se reconocerán por su costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. Existen normas especiales de aplicación a las transferencias de las inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias mantenidas para la venta se valorarán de acuerdo con el modelo del costo, al menor valor razonable menos los costos de venta.

Efectivo equivalente.

El efectivo equivalente está constituido por inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo. El riesgo de cambios en su valor es poco significativo. Normalmente una inversión se calificara como equivalente a efectivo solo cuando tenga un vencimiento próximo, por ejemplo, tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Un fondo en el mercado monetario reunirá las condiciones para considerarse equivalente a efectivo únicamente cuando:

- a) Todas las inversiones mantenidas por el fondo reunirán individualmente las condiciones para considerarse equivalentes a efectivo.
- b) La aplicación de políticas y límites estrictos de gestión del fondo (normalmente establecidos por un organismo regulador, existiendo un proceso que garantice la aplicación efectiva de estas políticas) hagan que el fondo cumpla la definición de efectivo equivalente.

Existencias (Inventarios).

Reconocimiento y valoración inicial:

Las existencias se reconocerán cuando se hayan transferido a la Organización los riesgos y beneficios derivados de la propiedad de las mismas y se cumplan el criterio de reconocimiento de un activo.

Los activos que se encuentran en las instalaciones de una Organización no podrán calificarse como existencias si se encuentran en consignación (es decir, por cuenta de otra Organización y sin que exista obligación de pago por los bienes hasta que se produzca la venta a un tercero).

inicialmente por su costo. El costo de las existencias comprende los aranceles de importación, los impuestos no recuperables, los gastos de transporte y de almacenamiento necesarios para poner al bien en condición de ser utilizado y cualquier otro costo directamente atribuible, menos los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares.

Asimismo, las existencias sujetas a un proceso de elaboración, deberá incluir los costos señalados en el párrafo anterior y todos los costos directos e indirectos necesarios para su transformación en el proceso productivo. Los gastos indirectos de fabricación deberán capitalizarse en la medida que no excedan las proporciones asignables a cada unidad en condiciones normales de operación. El exceso producido de variaciones cíclicas anormales se imputará directamente a resultados.

Valoración posterior.

Las existencias se valoraran al menor valor entre el costo y el valor neto de realización (VNR). EL VNR es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de las operaciones, menos los costos para determinar su producción y los necesarios para la venta.

El costo de las existencias se asignara mediante la fórmula FIFO (primera entrada, primera salida) o costo medio ponderado. No se permite utilizar la formula LIFO (última entrada, primera salida). La Organización utilizara la misma fórmula de costo para todas las existencias que tengan una naturaleza y

uso similares para la Organización. En el caso de existencias con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificado el uso de formulas de costo distintas. La formula de costo utilizada se aplicara de forma uniforme en cada ejercicio.

Activos Financieros.

Un activo financiero es: efectivo; un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero; un derecho contractual a intercambiar activos o pasivos financieros con otra Organización en condiciones potencialmente favorables; o un instrumento de patrimonio neto de otra Organización.

Existen cuatro categorías de activos financieros:

☐ A valor razonable con cambios en resultados. Todos los activos financieros adquiridos con el objetivo de obtener un beneficio por las fluctuaciones a corto plazo en su precio o que forman parte de una cartera para la que existe un patrón de obtención de beneficios a corto plazo; o los activos financieros que se designaron inicialmente en esta categoría. La Organización solo podrá realizar tal designación cuando al hacerlo se obtenga información mas relevante o bien porque el activo financiero contenga uno o más derivados implícitos que modifiquen de forma significativa los flujos de efectivo del contrato principal.

to. Activos financieros no derivados con vencimiento fijado, que la Organización tenga la intención electiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento (las condiciones para esta categoría están definidas en la IAS 39).

- ☐ Prestamos y Cuentas por Cobrar. Activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados, que no se negocian en un mercado activo.
- ☐ Disponibles para la Venta. Aquellos no incluidos en las otras categorías; o aquellos activos financieros no derivados que la administración designe en esta categoría.

Reconocimiento y valoración inicial.

La Organización reconocerá un activo financiero cuando se convertirá en parte obligada del contrato de acuerdo con las cláusulas

Reconocimiento y valoración inicial.

La Organización reconocerá un activo financiero cuando se convertirá en parte obligada del contrato de acuerdo con las cláusulas contractuales del instrumento en cuestión.

Los activos financieros deberán valorarse inicialmente a su valor razonablemente mayor, en el caso de un activo financiero que no se contabilice

a valor razonable con cambios en resultados, los costos de la transacción (tales como los honorarios y comisiones de asesores y agentes, impuestos y tasas establecidas por las agencias reguladoras que sean directamente atribuibles a su adquisición. Cuando el activo financiero se contabilice a valor razonable con cambios en resultados, los costos de la transacción se reconocerán en resultados.

El valor razonable de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial corresponde normalmente con el precio de la transacción, a menos que el valor razonable se ponga de manifiesto por comparación con otras transacciones recientes y observables o con otros datos de mercado observables.

Las compras y ventas convencionales de activos financieros se reconocerán aplicando la contabilidad de la fecha de negociación (fecha del compromiso) o de la fecha de liquidación (fecha entrega).

Cuando se aplique la contabilidad de la fecha de liquidación, la Organización contabilizará cualquier cambio en el valor razonable del activo a recibir durante el periodo comprendido entre la fecha de liquidación. La política elegida se aplicará de manera uniforme para todas las compras o ventas.

Valoración posterior.

La clasificación de los activos financieros determina su valoración posterior como sigue:

- ☐ A valor razonable con cambios en resultados. Se valorarán a valor razonable y su variación (pérdidas o ganancias) se imputan a resultados.
- ☐ Mantenidos hasta su vencimiento. Se valorarán a costo amortizado.
- ☐ Préstamos y partidas a cobrar. Se valorarán a costo amortizado.



PDF
Complete

*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

valorarán a su valor razonable