

# INMOVILIZADO MATERIAL

NIC 16

# INDICE

- OBJETIVO
- ALCANCE
- RECONOCIMIENTO
  - COSTES INICIALES
  - COSTES POSTERIORES
- VALORACIÓN INICIAL
- VALORACIÓN POSTERIOR
  - MODELO DEL COSTE VS MODELO DE REVALORAIZACIÓN
  - AMORTIZACIÓN
  - DETERIORO
- BAJA EN CUENTA

# OBJETIVO



- DAR A CONOCER LA INFORMACIÓN ACERCA DE LA INVERSIÓN QUE LA ENTIDAD TIENE EN SU INMOVILIZADO MATERIAL
- DETERMINAR LA VALORACIÓN (INICIAL Y POSTERIOR) DE LOS INMOVILIZADOS MATERIAL DE LA ENTIDAD.



## DEFINICIÓN Y RECONOCIMIENTO

SON **ACTIVOS** TANGIBLES AQUELLOS QUE:

- Poseen entidad para su uso en la producción o suministros de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un ejercicio.

### EXCLUSIONES:

- El inmovilizado clasificado como Activos no corrientes mantenidos para la venta y actividades interrumpidas contenidos en la **NIIF 5**.
- - **NIC 41**: Activos biológicos relacionados con actividades agrícolas.
- Derechos mineros y reservas minerales (gas, petróleo, y recursos no renovables similares.).

### OTRAS CONSIDERACIONES

- Puede reconocerse un determinado elemento de inmovilizado material de acuerdo con un tratamiento diferente al exigido en esta Norma (Caso de arrendamiento NIIF 16).
- Se aplicará esta Norma a los inmuebles construidos o desarrollados para su uso futuro como inversiones inmobiliarias, pero que aun no satisface los requerimientos de la NIC 40 (aplicación del modelo de costes).



## CONDICIONES DE RECONOCIMIENTO

- Sea probable que la empresa obtenga **beneficios económicos futuros** derivados del activo, y
  - Sea posible **determinar su coste** de manera **fiable**.
- 
- Las **piezas de repuestos, equipos de mantenimiento permanente y equipo auxiliar** se reconocerán de acuerdo con esta NORMA cuando respondan a la definición de **inmovilizado material**. En caso contrario se considerarán como **existencias**.
  - La entidad **evaluará todos los costes de IM** en el momento en que se incurran. Se considerarán tanto los **costes iniciales** para adquirir o construir un elemento de IM como aquellos incurridos con posterioridad para **sustituir** parte o mantener el elemento.



## COSTES INICIALES

- Pueden existir activos que no contribuyan a la generar por si sólo beneficios pero que contribuyan a que otros lo logren (ej, los adquiridos por razones de seguridad o los de índole medioambiental).

## COSTES POSTERIORES

- **No se reconocerá** en el importe de libros del IM los costes derivados del mantenimiento diario (costes del ejercicio).
- Los **costes de sustitución o las revisiones periódicas** que precise el IM para que continúe funcionando se considerará dentro del importe en libro del elemento.
  - En el caso de la sustitución se dará de baja a la pieza sustituida, y se incorporará el valor de la nueva.
  - En el caso de la inspección se dará de baja al valor de la inspección anterior, y se reconocerá el valor de la nueva.

# VALORACIÓN



## VALORACIÓN INICIAL

<b>Precio de adquisición</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+IMPORTE CONSIGNADO EN FACTURA (DESCUENTO O REBAJAS SOBRE EL PRECIO)</li><li>+ARANCELES DE IMPORTACIÓN/IMPUESTOS NO RECUPERABLES</li></ul>
<b>Costes directos relacionados con la ubicación en lugar y las condiciones necesarias para la puesta en funcionamiento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>+ Retribuciones de los empleados directamente implicados en la construcción o adquisición del activo (NIC 19 Retribuciones a los empleados)</li><li>+ Costes del emplazamiento físico</li><li>+ Costes de la entrega inicial y de manipulación y transportes posterior</li><li>+ Costes de instalación y montaje</li><li>+ Costes de comprobación del activo deducida el importe neto de las ventas producidas durante la instalación y puesta a punto (ej, muestras)</li><li>+ Honorarios profesionales</li></ul>
<b>Costes desmantelamiento retiro del elemento o rehabilitación (NIC 37)</b>	<p><b>PRECISIÓN:</b> Cuando la obligación surja como consecuencia del uso del activo para la producción de existencias se considerará como un coste de producción (NIC 2)</p>
<b>Exclusiones:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Costes de apertura de una nueva instalación productiva</li><li>- Coste de introducir nuevos productos y/o servicios (incluidos sus costes de promoción y publicidad)</li><li>- Los costes de apertura de negocio en una nueva localización o para un nuevo segmento de clientes (incluidos los costes de formación del personal)</li><li>- Los costes de administración y otros costes indirectos generales, ya que se asocian a la actividad productiva</li><li>- Los costes producidos cuando el elemento esta en condiciones de puesta en uso pero no opera o lo hace por debajo de su capacidad.</li></ul>



## CONSIDERACIONES A LA VALORACIÓN INICIAL

- El **reconocimiento** de los **costes** en libros **finalizará cuando el elemento se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar** de la forma prevista por la dirección.
- Las **operaciones accesorias no imprescindibles** para colocar al elemento en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista, así como los ingresos y gastos asociados a la misma se reconocerán en el resultado del ejercicio (por ejemplo, uso del solar para aparcamiento hasta que comience la construcción).
- El coste de un activo construido por la propia entidad se determinará utilizando los mismos principios que si fuera un elemento de inmovilizado material adquirido.
- Las plantas productoras** se contabilizarán de forma similar a los elementos del inmovilizado material construidos por la propia entidad antes de que se encuentren en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operara en la forma prevista.





## EJEMPLO 1: VALORACIÓN DEL INMOVILIZADO

A finales de 2018 una empresa adquirió un inmovilizado material, realizado los siguientes pagos en relación al mismo:

- Importe consignado en factura: 20.000 euros
- Descuento comercial: 5%
- Gastos de transportes: 200 euros
- Gastos de montaje e instalación: 300 euros
- Costes de las pruebas iniciales: 200 euros
- Ingresos por venta de muestras derivadas de las pruebas iniciales: 100 euros
- Componentes adicionales para incrementar la capacidad del activo: 600 euros
- Componentes de repuestos por (desgaste de piezas): 300 euros

**SE PIDE:** Determine el importe del coste del inmovilizado conforme a la NIC 16. Justifique la respuesta.

Precio de adquisición =  $20.000 - (5\% \cdot 20.000) + 200 + 300 + (200 - 100) + 600$

Precio de adquisición = 20.200

- Los costes de las pruebas iniciales se deben considerar netas, es decir, minorados por los ingresos obtenidos por la venta de las muestras.
- Los componentes que incrementan la capacidad del activo para producir beneficios se considera dentro de la valoración inicial, en cambio los repuestos, al ser costes mantenimientos no se considera dentro del valor.

# RECONOCIMIENTO

## EJEMPLO 4 INSPECCIÓN

El 01/01/2008, la Empresa Alaire, adquiere un avión por 100.000€ al contado, el cual tiene una vida útil de 10 años. Sin embargo, cada 2 años es necesario realizar una revisión íntegra del mismo. Si la revisión se efectuara en la fecha de la adquisición el coste asumido es de 20.000€

1. Habrá que separar del inmovilizado la parte que corresponde al valor actual del elemento sometido a revisión.
2. Se amortizarán con ritmos distintos.
3. Llegado el momento de la revisión se da de baja el importe reconocido y se da de alta el valor actual de la siguiente revisión.

Dado que no coinciden los ritmos de amortización (revisión 2 años y vida útil del avión 10 años), se tendrán que amortizar los elementos a ritmos distintos.

Cálculo de la Cuota de Amortización			
Concepto	Importe	Vida útil	Cuota
Valor avión = (100.000 – 20.000)	80.000	10 años	8.000
Valor revisión = 20.000	20.000	2 años	10.000

# RECONOCIMIENTO

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
01/01/08	Adquisición del avión		
	Elementos de transporte	80.000	
	Elementos de transporte en revisión	20.000	
	Bancos c/c		100.000
31/12/08	Amortización del avión:		
	Amortización del inmovilizado material	18.000	
	Amort. acum. de elementos de transporte		8.000
	Amort. acum. de elementos de transporte en revisión		10.000
31/12/09	Amortización del avión:		
	Amortización del inmovilizado material	18.000	
	Amort. acum. de elementos de transporte		8.000
	Amort. acum. de elementos de transporte en revisión		10.000

El 01/01/2010 la empresa decide hacer la revisión general que asciende a 24.200

Fecha	Cuenta	Debe	Haber
01/01/10	Baja del elemento de transporte en revisión por su valor contable o en libros		
	Amort. acum. de elementos de transporte en revisión	20.000	
	Elementos de transporte en revisión		20.000
01/01/10	Registro del coste de la revisión		
	Elementos de transporte en revisión	24.200	
	Bancos c/c		24.200



## VALORACIÓN DEL COSTE

- ❑ El coste de un elemento será el equivalente al **contado** en la fecha del reconocimiento.
- ❑ Si existe un aplazamiento más allá de los normales para el crédito comercial, la diferencia entre el precio equivalente al contado y el total de los pagos se reconocerá como gastos por intereses a lo largo del período del aplazamiento, a menos que tales intereses se capitalicen conforme a la NIC 23 (Véase tema correspondiente a la NIC 23).
- ❑ El coste de un elemento de inmovilizado material que haya sido adquirido por el arrendamiento en una operación de arrendamiento financiero, se determinara de acuerdo a la NIIF 16.
- ❑ El importe en libro de un elemento de inmovilizado material puede ser minorado por el importe de las subvenciones oficiales, de acuerdo con la NIC 20 *Contabilización de las subvenciones oficiales e información a revelar sobre ayudas públicas (véase tema correspondiente a la NIC 20)*.



## VALORACIÓN DEL COSTE. ESPECIAL ATENCIÓN A LAS PERMUTAS

Es una forma peculiar de adquisición consistente en que el inmovilizado se adquiere a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios.

**Valoración: Valor razonable del activo entregado, salvo evidencias más clara del valor razonable del activo recibido. (salvo las permutas no comerciales o cuyo valor razonable no se pueda determinar de forma fiable).**

**La permuta es comercial si:**

- La configuración de los flujos de efectivo recibido difieren de la configuración de los flujos de efectivo del activo transferido.**
- El valor específico para la entidad de la parte de sus actividades afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia del intercambio.**
- La diferencia de los puntos anteriores es significativa al compararla con el valor razonable de los activos intercambiados.**



## EJEMPLO PERMUTA COMERCIAL

Una empresa permuta un coche cuyo precio de adquisición fue de 100€ (amortización acumulada hasta la fecha 60€). El valor razonable en el momento de la operación es de 30€. A cambio recibe unos equipos informáticos cuyo valor razonable en la fecha es de 50€. La diferencia se abona al contado

### CALCULOS

VALOR RAZONABLE DEL ELEMENTO ENTREGADO	30€
VALOR RAZONABLE DEL ELEMENTO RECIBIDO	50€
<b>DIFERENCIA</b>	<b>20€</b>
<b>RECONOCIMIENTO DE PÉRDIDA</b>	<b>10€</b>



## EJEMPLO PERMUTA COMERCIAL

Una empresa permuta unos terrenos rústicos cuyo precio de adquisición fue de 20.000€ (valor razonable 26.000€) por un edificio donde llevará a cabo la actividad (valor razonable 23.000€)

### CALCULOS

VALOR RAZONABLE DEL ELEMENTO ENTREGADO	26.000€
VALOR RAZONABLE DEL ELEMENTO RECIBIDO	23.000€
<b>BENEFICIO</b>	<b>6.000€</b>



## EJEMPLO PERMUTA NO COMERCIAL

Una empresa posee unos equipos informáticos cuyo valor en libros es de 8.000€ (precio de adquisición 20.000€ y amortización acumulada de 12.000€), siendo su valor razonable 10.000€. Procede a sustituir dichos equipos por otros nuevos cuyo valor razonable es de 22.000€. La diferencia se abona en efectivo.

CALCULOS	
VALOR RAZONABLE DEL ELEMENTO ENTREGADO	10.000€
VALOR RAZONABLE DEL ELEMENTO RECIBIDO	22.000€
<b>DIFERENCIA</b>	<b>12.000€</b>
VALOR EN LIBROS ELEMENTO ENTREGADO	8.000€
CONTRAPRESTACIÓN A ENTREGAR	12.000€
<b>VALOR DEL EQUIPO NUEVO</b>	<b>20.000€</b>

**EN LAS PERMUTAS NO COMERCIALES NO SE PUEDE RECONOCER NI BENEFICIOS NI PERDIDAS.**



# VALORACIÓN



## VALORACIÓN POSTERIOR

### OPCIÓN 1. MODELO DEL COSTE

#### VALORACIÓN INICIAL

- AMORTIZACION
- DETERIORO DE VALOR

### OPCIÓN 2. MODELO DE REVALORIZACIÓN

- Un activo cuyo valor razonable, tras el reconocimiento, pueda medirse con **fiabilidad**, se contabilizará por su valor revalorizado.

#### VALOR RAZONABLE

- AMORTIZACION ACUMULADA
- DETERIORO DE VALOR



## VALORACIÓN POSTERIOR. AMORTIZACIONES

### TIPOLOGÍA

#### MÉTODO LÍNEAL

#### MÉTODO DE SALDO DECRECIENTE

#### MÉTODO DE LAS UNIDADES DE PRODUCCIÓN

- ❖ Se amortizará de forma independiente cada elemento de inmovilizado que tenga coste significativo con respecto al total.
- ❖ El cargo por amortización se reconocerá como resultado del ejercicio en el que se produzca, salvo que se haya incluido en el importe de otro activo.
- ❖ Los terrenos y los edificios son activos independientes, y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta (salvo minas, canteras y vertederos). Los terrenos no se amortizan y sus revalorizaciones no afectan a la determinación del importe amortizable del edificio.
- ❖ **Si el coste de un terreno incluye costes de desmantelamiento, traslado y rehabilitación, esa porción de costes del terreno se amortizará.**
- ❖ Se utilizará aquél que refleje más fielmente el patrón esperado de consumo.
- ❖ Se aplicará de forma uniforme en todos los ejercicios salvo que se produzcan cambios significativos en el patrón de consumo.
- ❖ Los cambios en el patrón implicará un nuevo cambio en el método, tal situación se registrará conforme a la NIC 8 relativa a los cambios en una estimación contable.



## VALORACIÓN POSTERIOR. AMORTIZACIONES

### CASOS PARTICULARES. EJEMPLO CALCULO CUTOAS DE AMORTIZACIÓN

La empresa Dimare posee tres grupos de inmovilizados claramente diferenciados.

- a) El primero tiene una valoración inicial de 50.000€. Los elementos que componen este grupo tienen un valor residual del 2% y una vida útil de 7 años. La empresa opta por un método de amortización lineal.
- b) El segundo grupo de inmovilizado no posee valor residual alguno, si bien, dada las características del mercado, estos activos se amortizan por el sistema decreciente a 5 años. El valor en libros de los elementos es de 75.000€. Este es el tercer año de vida útil.
- c) Por último, posee un grupo de maquinas de igual naturaleza, valoradas en 80.000€. Las maquinas tienen una producción prevista de 1.000.000 de unidades. Este ejercicio se ha producido 200.000€

**Se pide: Calcule las cuotas de amortización para cada ejercicio.**



## VALORACIÓN POSTERIOR. AMORTIZACIONES

### CASOS PARTICULARES. EJEMPLO CALCULO CUTOAS DE AMORTIZACIÓN

#### CASO A:

$$\text{CAT} = \frac{50.000 - 2\%50.000}{7} = 7.000\text{€/año}$$

#### CASO B

$$\text{CAT} = \frac{75.000}{5+4+3+2+1} = 5.000\text{€}$$

SISTEMA DECRECIENTE	
AÑO 1	5.000€ *5 =25.000€
AÑO 2	5.000€ *4= 20.000€
AÑO 3	5.000€ *3= 15.000€
AÑO 4	5.000€ *2= 10.000€
AÑO 5	5.000€ *1= 5.000€

#### CASO C

$$\text{CAT} = \frac{80.000}{1.000.000} * 200.000 = 16.000\text{€}$$



## VALORACIÓN POSTERIOR. AMORTIZACIONES

### CASOS PARTICULARES. EJEMPLO TERRENOS CON INCORPORACIÓN DE PROVISIÓN

La empresa GODINNER compra unos terrenos por valor de 100.000€, dicho terreno necesita operaciones de rehabilitación según normativa medioambiental que se realizarán a lo largo de 5 años. El valor actual del coste de rehabilitación es de 10.000€, que se actualizará a razón de un 5% anual.

Calculo del Coste de Adquisición del Terreno		
Concepto	Valor a 01/01	Amortización 31/12
Valor inicial del terreno	100.000	
Valor Actual Provisión	10.000	
Valoración del terreno	<b>110.000</b>	2.000

Fecha	Cód.	Cuenta	Debe	Haber
01/01		Compra del terreno		
	210	Terrenos y bienes naturales	110.000	
	173	Proveedores de inmovilizado a l/p		100.000
	143	Provisión por desmantelamiento, retiro y rehabilitación		10.000
31/12		Registro de la amortización		
	681	Amortización del inmovilizado material	2.000	
	281	Amortización acumulada del inmovilizado material		2.000
31/12		Actualización de la Provisión : $10.000€ \times 0,05$		
	660	Gastos financieros por actualización de provisiones	500	
	143	Provisión por desmantelamiento, retiro y rehabilitación		500



## CONSIDERACIONES AL MÉTODO DE REVALORIZACIÓN

- ❑ Las revalorizaciones se deberán hacer regularmente para que el importe en libros no difiera de forma sustancial al importe en libros.
- ❑ Si se revaloriza un elemento de inmovilizado material, se revalorizarán también los elementos que pertenezca a la misma clase de activos.
- ❑ Cuando se **revalorice** un elemento de inmovilizado material, **el importe en libros de dicho activo se ajustará al importe revalorizado**. En la fecha de la revalorización, el activo puede ser tratado de cualquiera de las siguientes maneras:
  - a) el importe bruto en libros se ajusta de forma coherente con la revalorización del importe en libros del activo; o
  - b) la amortización acumulada se elimina del importe bruto en libros del activo.**

→ 
$$\frac{\blacktriangle Valor}{Importe libros} * Valor contable$$



## CONSIDERACIONES AL MÉTODO DE REVALORIZACIÓN

- ❑ Si se **incrementa el importe en libros** de un activo como consecuencia de una revalorización, este aumento **se reconocerá directamente** en el patrimonio neto, bajo el encabezamiento de superávit de revalorización (reserva de revalorización), salvo que haya una disminución previa con efecto en el resultado del ejercicio, en tal caso se llevará a resultados.
- ❑ Cuando se **reduzca el importe en libros** de un activo como consecuencia de una revalorización, tal disminución **se reconocerá en el resultado del ejercicio**, salvo que previamente se hubiese registrado un superávit de revalorización vía patrimonio neto (vía reserva de revalorización) .

### MÉTODO REVALORIZACIÓN

INCREMENTO DE VALOR

A RESERVA DE REVALORIZACIÓN

A RESULTADO SI HAY UNA DEVALUACIÓN PREVIA

DISMINUCIÓN DE VALOR

A RESULTADO DEL EJERCICIO

A RESERVA SI HAY UNA REVALORAIZACIÓN PREVIA



## VALORACIÓN POSTERIOR. REVALORIZACIÓN

### EJEMPLO 4 TRATAMIENTO DE LAS AMORTIZACIONES

- ❑ El 01 de enero de 2017 la empresa posee unas instalaciones cuyo valor inicial es de 150.000€. Se estima que su vida útil es de 10 años (Valor residual nulo)
- ❑ El 31/12/2017 se estima que su valor razonable asciende a 165.000€

### MODELO DEL COSTE. ALTERNATIVA 1: REEXPRESIÓN IMPORTE LIBROS

CONCEPTOS	IMPORTE	CALCULOS	IMPORTE
IMPORTE EN LIBROS	150.000		
VALOR RAZONABLE	165.000		
INCREMENTO DE VALOR		165.000-150.000	15.000
VALORACIÓN DE LA RESERVA	$\frac{\Delta \text{valor}}{IL} * VC$	$\frac{15.000}{150.000} * 135.000$	13.500
REEXPRESIÓN AMORTIZACIÓN ACUMULADA		15.000€/10	1.500€

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
01/01/2017	Maquinaria	150.000	
	Tesorería		150.000





## VALORACIÓN POSTERIOR. AMORTIZACIONES

### EJEMPLO 4 TRATAMIENTO DE LAS AMORTIZACIONES

#### METODO DE LA REVALORIZACIÓN

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/2017	Amortización Inmovilizado Mat	15.000	
	Amortización Acum. Inm. Mat		15.000
31/12/2017	Maquinaria	15.000	
	Amortización Inmovilizado		1.500
	Reservas de revalorización		13.500
31/12/2018	Amortización inmovilizado	16.500	
	Amortización acumulada		16.500



#### CALCULO NUEVA AMORTIZACIÓN

$$(150.000+15.000-15.000-1.500)/9$$

# VALORACIÓN

## VALORACIÓN POSTERIOR. REVALORIZACIÓN

### EJEMPLO 4 TRATAMIENTO DE LAS AMORTIZACIONES

- ❑ El 01 de enero de 2017 la empresa posee unas instalaciones cuyo valor inicial es de 150.000€. Se estima que su vida útil es de 10 años (Valor residual nulo)
- ❑ El 31/12/2017 se estima que su valor razonable asciende a 165.000€

### MODELO DEL COSTE. ALTERNATIVA 2: EXPRESIÓN DE VALORES BRUTOS

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
01/01/2017	Maquinaria	150.000	
	Tesorería		150.000
31/12/2017	Amortización Inmovilizado Mat	15.000	
	Amortización Acum. Inm. Mat		15.000

CONCEPTOS	IMPORTES	CALCULOS	IMPORTES
COSTE HISTÓRICO (1)	150.000		
VALOR RAZONABLE (2)	165.000		
INCREMENTO DE VALOR		165.000-150.000	15.000
EFFECTO AMORTIZACIÓN ▲ VALOR	15.000	15.000/10	1.500



## VALORACIÓN POSTERIOR. AMORTIZACIONES

### EJEMPLO 4 TRATAMIENTO DE LAS AMORTIZACIONES

#### MODELO DEL COSTE. ALTERNATIVA 2: EXPRESIÓN DE VALORES BRUTOS

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/2017	Amortización Acum. Inm. Mat	15.000	
	Maquinaria		15.000
31/12/2017	Maquinaria	13.500	
	Reservas de revalorización		13.500
31/12/2018	Amortización inmovilizado	16.500	
	Amortización acumulada		16.500



**CALCULO NUEVA AMORTIZACIÓN**  
 $(150.000+13.500-15.000)/9$



## VALORACIÓN POSTERIOR. AMORTIZACIONES

### EJEMPLO DE CLASE TRATAMIENTO DE LAS AMORTIZACIONES

La empresa MARO'oro, emplea el criterio de valor razonable para la valoración de sus activos. Durante el año 2015 la empresa dispone de la siguiente información referida a dichos elementos.

	Situación inicial	31/12/2015	31/12/2016
<b>Coste histórico</b>	40.000		
<b>Vida útil</b>	10 años		
<b>Valor residual</b>	--		
<b>Valor razonable</b>		50.000	70.000
<b>Valor razonables tras efecto amortización</b>		45.000	56.000

Se pide: Valore y registre las operaciones que se deduzcan del enunciado

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
01/01/2015	Construcciones	40.000	
	Tesorería		40.000
31/12/2015	Amortización Inmovilizado Mat	4.000	
	Amortización Acum. Inm. Mat		4.000

# VALORACIÓN



Registros a 31/12/2015

CONCEPTOS	IMPORTE	CALCULOS	IMPORTE
IMPORTE LIBRO	40.000		
VALOR RAZONABLE	50.000		
VALOR CONTABLE	36.000		
<b>ALTERNATIVA DE CALCULO 1</b>			
▲ VALOR (BRUTO)		50.000-40.000	10.000
REVALORIZACIÓN RESERVA	$\frac{\Delta VALOR}{IL} * VC$	$\frac{10.000}{40.000} * 36.000$	9.000
REEXPRESIÓN AMORTIZACIÓN		10.000-9.000	1.000
<b>ALTERNATIVA DE CALCULO 2</b>			
▲ VALOR (BRUTO)	VR-IL	50.000-40.000	10.000
▲ VALOR (NETO)	VRN-VC	45.000-36.000	9.000
REEXPRESIÓN AMORTIZACIÓN		10.000-9.000	1.000

# VALORACIÓN



Registros a 31/12/2015

## ALTERNATIVA 1

Cuenta	Debe	Haber
CONSTRUCCIONES	10.000	
AMORT. ACUMULADA CONST.		1.000
RESERVA REVALORIZACIÓN		9.000

## ALTERNATIVA 2

Cuenta	Debe	Haber
AMORT. ACUMULADA CONST.	4.000	
CONSTRUCCIONES		4.000
CONSTRUCCIONES	9.000	
RESERVA REVALORIZACIÓN		9.000

### Saldos Alternativa 1

31/12/2015

Construcciones	50.000
Amortización Ac. Construcciones	5.000
Reserva de revalorización	<b>9.000</b>

### Saldos Alternativa 2

31/12/2015

Construcciones	45.000
Amortización Ac. Construcciones	--
Reserva de revalorización	<b>9.000</b>

## CONSIDERACIONES

- El saldo del inmovilizado material y de la amortización acumulada están expresados a valor razonable.
- El importe de la revalorización aparece neta de amortización.
- Se trata de un incremento de valor en el cual no existe decrementos previos.

## CUOTA NUEVA DE AMORTIZACIÓN

$$50.000/10 = 5.000$$

$$45.000/9 = 5.000$$

# VALORACIÓN



Registros a 31/12/2016

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/2016	Amortización Inmovilizado Mat	5.000	
	Amortización Acum. Inm. Mat		5.000

CONCEPTOS	IMPORTE	CALCULOS	IMPORTE
IMPORTE LIBRO	50.000		
VALOR RAZONABLE	70.000		
VALOR CONTABLE	40.000		
<b>ALTERNATIVA DE CALCULO 1</b>			
▲ VALOR (BRUTO)		70.000-50.000	20.000
REVALORIZACIÓN RESERVA	$\frac{\Delta VALOR}{IL} * VC$	$\frac{20.000}{50.000} * 40.000$	16.000
REEXPRESIÓN AMORTIZACIÓN		20.000-16.000	4.000
<b>ALTERNATIVA DE CALCULO 2</b>			
▲ VALOR (BRUTO)	VR-IL	70.000-50.000	20.000
▲ VALOR (NETO)	VRN-VC	56.000-40.000	16.000
REEXPRESIÓN AMORTIZACIÓN		20.000-16.000	4.000

# VALORACIÓN



Registros a 31/12/2016

## ALTERNATIVA 1

Cuenta	Debe	Haber
CONSTRUCCIONES	20.000	
AMORT. ACUMULADA CONST.		4.000
RESERVA REVALORIZACIÓN		16.000

## ALTERNATIVA 2

Cuenta	Debe	Haber
AMORT. ACUMULADA CONST.	5.000	
CONSTRUCCIONES		5.000
CONSTRUCCIONES	16.000	
RESERVA REVALORIZACIÓN		16.000

### Saldos Alternativa 1

31/12/2015

Construcciones	70.000
Amortización Ac. Construcciones	14.000
Reserva de revalorización	<b>25.000</b>

### Saldos Alternativa 2

31/12/2015

Construcciones	56.000
Amortización Ac. Construcciones	--
Reserva de revalorización	<b>25.000</b>

## CUOTA NUEVA DE AMORTIZACIÓN

$$56.000/8 = 7.000$$

$$70.000/10 = 7.000$$





## VALORACIÓN POSTERIOR. AMORTIZACIONES

### EJEMPLO TRATAMIENTO DE LA REVALORIZACIÓN

- ❑ El 01 de enero de 2017 la empresa posee unas instalaciones cuyo valor inicial es de 150.000€. Se estima que su vida útil es de 10 años.
- ❑ El 31/12/2017 se estima que su valor razonable asciende a 165.000€
- ❑ El 01/12/2018 se introduce unas mejoras por 5.000€, con las cuales se logra incrementar la eficiencia reduciendo costes. La vida útil no se altera.
- ❑ El 31/12/2018 el valor razonable es de 160.000€.

Se pide: Valore y registre las operaciones que se deduzcan del enunciado

# VALORACIÓN



Registros a 31/12/2017

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
01/01/2017	Maquinaria	150.000	
	Tesorería		150.000
31/12/2017	Amortización Inmovilizado Mat	15.000	
	Amort. Acum. Maquinaria		15.000

CONCEPTOS	VALORES	CALCULOS	IMPORTES
IMPORTE LIBRO	150.000		
<b>VALOR RAZONABLE</b>	165.000		
<b>VALOR CONTABLE</b>	<b>135.000</b>		
<b>ALTERNATIVA DE CALCULO 1</b>			
<b>▲ VALOR (BRUTO)</b>		<b>165.000-150.000</b>	<b>15.000</b>
<b>REVALORIZACIÓN RESERVA</b>	$\frac{\Delta VALOR}{IL} * VC$	$\frac{15.000}{150.000} * 135.000$	<b>13.500</b>
<b>REEXPRESIÓN AMORTIZACIÓN</b>		<b>15.000-13.500</b>	<b>1.500</b>
<b>ALTERNATIVA DE CALCULO 2</b>			
<b>▲ VALOR (BRUTO)</b>	<b>VR-IL</b>	<b>165.000-150.000</b>	<b>15.000</b>
<b>▲ VALOR (NETO)</b>	<b>VRN-VC</b>	$(\frac{165.000}{10} * 9) - 135.000$	<b>13.500</b>
<b>REEXPRESIÓN AMORTIZACIÓN</b>		<b>15.000-13.500</b>	<b>1.500</b>

# VALORACIÓN



## Registros a 31/12/2017

### ALTERNATIVA 1

Cuenta	Debe	Haber
MAQUINARIA	15.000	
AMORT. ACUMULADA MAQ.		1.500
RESERVA REVALORIZACIÓN		13.500

### ALTERNATIVA 2

Cuenta	Debe	Haber
AMORT. ACUMULADA MAQ. MAQUINARIA	15.000	15.000
MAQUINARIA RESERVA REVALORIZACIÓN	13.500	13.500

### Saldos Alternativa 1

31/12/2017

MAQUINARIA	165.000
Amortización Ac. Maquinaria	16.500
Reserva de revalorización	<b>13.500</b>

### Saldos Alternativa 2

31/12/2017

MAQUINARIA	148.500
Amortización Ac. Maquinaria	--
Reserva de revalorización	<b>13.500</b>

## Registros a 01/01/2018

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
01/01/2018	Maquinaria	5.000	
	Tesorería		5.000

### CUOTA NUEVA DE AMORTIZACIÓN

$$(148.500+5.000)/9 = 17.056$$

# VALORACIÓN



Registros a 31/12/2018

FECHA	CUENTA	DEBE	HABER
31/12/2018	Amortización Inmovilizado Mat	17.056	
	Amort. Acum. Maquinaria		17.056

CONCEPTOS	MAQUIARIA	MEJORA	IMPORTES
IMPORTE LIBRO	170.000		
VALOR RAZONABLE	160.000		
VALOR CONTABLE	136.444		
<b>CALCULOS 31/12/2018</b>			
▼ VALOR (BRUTO)	VR-IL	160.000-170.000	-10.000
▼ VALOR (NETO)	VRN-VC	$(\frac{160.000}{10} * 8) - 136.444$	-8.444
A RESULTADOS			-1.556

# VALORACIÓN



Registros a 31/12/2017

## ALTERNATIVA 1

Cuenta	Debe	Haber
RESERVA REVALORIZACIÓN MAQUINARIA	10.000	10.000

## ALTERNATIVA 2

Cuenta	Debe	Haber
AMORT. ACUMULADA MAQ. MAQUINARIA	17.056	17.056
RESERVA REVALORIZACIÓN MAQUINARIA	10.000	10.000

Saldos Alternativa 1	31/12/2018
MAQUINARIA	160.000
Amortización Ac. Maquinaria	33.556
Reserva de revalorización	<b>3.500</b>

Saldos Alternativa 2	31/12/2018
MAQUINARIA	126.444
Amortización Ac. Maquinaria	--
Reserva de revalorización	<b>3.500</b>

## CUOTA NUEVA DE AMORTIZACIÓN

$$(126.444)/8 = 15,805'5$$



## VALORACIÓN POSTERIOR. DETERIORO. NIC 36

En este apartado **SOLO** vamos a analizar los deterioro de activos individuales distintos del Fondo de Comercio (párrafos del 59 al 64).

**La entidad evaluará, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.**

**El importe recuperable será el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso.**

**Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro de valor, los cargos por amortización se ajustarán en los ejercicios futuros.**

### **CONSIDERACIONES:**

- Se producirá un **deterioro** siempre que

**Valor Contable > Importe Recuperable**

- Si las circunstancias que motivaron el deterioro dejaran de existir, se producirá su **reversión** (limite el valor contable del inmovilizado que estuviese reconocido a la fecha de la reversión si no se hubiese registrado el deterioro).



## EJEMPLO DETERIORO.

Una empresa ha adquirido el 1.1.2015 una instalación compleja especializada por importe de 400.000€ con una vida útil 5 años. Transcurridos 2 años el valor de realización de la instalación asciende a 238.000€ y los gastos de una hipotética venta serían del 5% del precio de mercado. Los flujos de caja que la instalación puede producir durante los 3 años de vida útil que le quedan ascienden a 83.000, 87.000 y 90.000€ respectivamente.

1°. Contabilizar, en su caso, la corrección valorativa por deterioro teniendo en cuenta que el tipo de interés de mercado sin riesgo es del 5%.

2°. Determinar la cuota de depreciación anual del ejercicio siguiente

<b>Valor Contable</b>		<b>240.000,00</b>
Valor de adquisición	400.000,00	
Amortización Acumulada	-160.000,00	
<b>Importe recuperable (EL MAYOR)</b>		<b>235.704,57</b>
Valor razonable neto		226.100,00
Valor razonable	238.000,00	
Costes de Vena	11.900,00	
Valor en uso		235.704,57
$83.000(1,05)^{-1} + 87.000(1,05)^{-2} + 90.000(1,05)^{-3}$		
<b>DETERIORO</b>		<b>4.295,43</b>
<b>VALOR EN LIBROS (TRAS EL DETERIORO)</b>		<b>235.704,57</b>
<b>Num. AÑOS VIDA ÚTIL PENDIENTE</b>		<b>3 AÑOS</b>
<b>CUOTA DE AMORTIZACIÓN</b>		<b>78.568,19</b>



## EJEMPLO REVERSIÓN DEL DETERIORO

### PARTE A:

Una empresa compró el 13/03/2011 un local comercial por valor de 4.000€, siendo los costes de acondicionamiento del local de 250€. La vida útil se prevé que será de 50 años. Por otro lado se sabe que el local se asienta sobre unos terrenos cuyo valor es de 200€ (incluido en la valoración del local), y que el local tiene un valor residual de 50€. La empresa opta por la valoración del inmovilizado atendiendo al coste histórico, entrando en funcionamiento el 01/04/2011.

**Situación A.:** Al cierre del ejercicio 2015 se dispone de la siguiente información:

- i) valor razonable del local es de 3.860€;
- ii) costes de la venta 40€;
- iii) valor en uso 3.800€.

**Situación B:** Al cierre del ejercicio 2015 se dispone de la siguiente información:

- i) valor razonable del local es de 3.860€;
- ii) costes de la venta 40€;
- iii) valor en uso es de 3.850€.

### PARTE B:

Con los datos del ejercicio anterior, y suponiendo que se produjo la situación A, suponer que al cierre del ejercicio 2018 existen indicios de recuperación del deterioro de valor del local. A tales efectos, se ha estimado que el valor en uso es de 3.640€ y el valor razonable es de 3.620€, siendo los costes de venta de 40€





## EJEMPLO REVERSIÓN DEL DETERIORO

### PARTE A: CASO A

Conforme a la NIC 16 tendré que registrar de forma independiente los terrenos y las construcciones

Cálculo de la CAT	
Valor inicial	4.250
Valor residual	50
Valor del terreno	<b>200</b>
Base de amortización	<b>4.000</b>
Vida útil	<b>50 años</b>
CAT	<b>80€</b>

Cálculo del Valor Contable	
<b>Valor inicial</b>	<b>4.250</b>
<b>Amortización acumulada</b>	<b>380</b>
Amortización 2011 (9 meses o 0,75 años)	60
Amortización 2012	80
Amortización 2013	80
Amortización 2014	80
Amortización 2015	80
<b>Valor contable</b>	<b>3.870</b>

Determinación Deterioro	
Valor contable	3.870
Importe Recuperable	3.820
VR- Cte de venta	<b>3.820</b>
Valor en uso	3.800
Deterioro	<b>50€</b>

Calculo CAT tras deterioro	
Valor contable	3.820
Valor residual	50
Valor del terreno	<b>200</b>
Base de amortización	<b>3.570</b>
Vida útil	<b>45,25 años</b>
<b>CAT</b>	<b>78'9€</b>



## EJEMPLO REVERSIÓN DEL DETERIORO

### PARTE B:

#### Cálculo del Valor Contable

Valor inicial	4.250
Amortización acumulada	380
Amortización del 2011 al 2015	380
Amortización 2016	78'9
Amortización 2017	78'9
Amortización 2018	78'9
Deterioro	50
<b>Valor contable</b>	<b>3.583'3</b>

#### Cálculo del Valor Contable sin deterioro

Valor inicial	4.250
Amortización acumulada	620
Amortización del 2011 al 2018	
80€/año*7,75 años	
<b>Valor contable</b>	<b>3.630</b>

#### Determinación Deterioro

Valor contable	3.583,3
Importe Recuperable	<b>3.640</b>
VR- Cte de venta	3.580
Valor en uso	3.640
<b>Reversión teórica</b>	<b>56,7</b>

#### Limite de la reversión

VC sin deterioro	3.630
VC con deterioro	3.583,3
<b>Limite de reversión</b>	<b>46,7</b>



## BAJA DE INMOVILIZADO

### DOS CASOS

- POR LA ENAJENACIÓN O DISPOSICIÓN POR OTRA VÍA.**
- CUANDO NO SE ESPERE OBTENER BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS POR EL USO, ENAJENACIÓN O DISPOSICIÓN POR OTRA VÍA.**

Las pérdidas o ganancias surgidas al dar de baja un elemento de inmovilizado material se incluirá en el resultado del ejercicio cuando la partida sea dada de baja.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuenta de un elemento de inmovilizado material, se determinará como la diferencia entre el importe neto obtenido por su enajenación o disposición por otra vía, si existe y el importe en libro del elemento.



## BAJA DE INMOVILIZADO

### EJEMPLO DE BAJA DE INMOVILIZADO

El 01/08/2018 La empresa Dante vende, de forma no planificada, una nave industrial dónde llevaba una parte de la actividad. El precio acordado por la venta es de 1.200.000€.

La empresa adquirió el inmueble por 990.000€ el 01/05/2015 y tenía prevista una vida útil de 20 años.

Analice la operación bajo los siguientes supuestos:

- a) No existe ningún deterioro de valor durante el período
- b) A 31/12/2017 la nave sufrió una pérdida de valor de 100.000€ (la empresa sigue el método basado en costes).
- c) A 31/12/2017 la nave sufrió una pérdida de valor de 100.000€ (la empresa sigue el método basado en revalorización).

Las opciones son excluyentes.