

Caso Telex-Chile

Fernando Bravo Herrera

Resumen

Los distintos actores relevantes en la producción y utilización de información financiera tienen diferentes objetivos, intereses y motivaciones. Ello los hace enfatizar aspectos en los estados financieros y/o tender a comprender de diferente forma una transacción. Precisamente para reglamentar la preparación de información y orientar su alcance las autoridades financiero-contables del país, han establecido los principios contables.

A pesar de la tendencia a la uniformidad de estos principios en todo el mundo, cada país establece su propio set de principios contables acorde con sus tradiciones, cultura, negocios. De esta forma, aquellas empresas cuyos ámbitos de acción superan el propio país de origen se encuentran en algunas ocasiones con la disyuntiva de cual es el principio aplicable a una determinada transacción, que se resuelve distinto en los países en que ella actúa.

En este caso, presentamos un interesante problema derivado de distintas interpretaciones en la aplicación de los principios contables, a una operación comercial de cierta envergadura y complejidad de una empresa chilena. Hay opiniones contrapuestas sobre la contabilización de un leaseback entre la administración de la empresa Télex-Chile y la Superintendencia de Valores y Seguros. Por lo tanto, su análisis incrementará nuestro conocimiento sobre el tema de oferta y demanda de información financiera.

TÉLEX – CHILE

Julio Jara un analista financiero de una Administradora de Fondos de Pensiones (AFP) recibe de su jefe Andrés Godoy el encargo de indagar sobre algunas de las empresas que emitieron American Depositary Receipts (ADR's) en el mercado de los Estados Unidos de Norteamérica.

Recibió la información de que los estados financieros de empresas chilenas que emitieron ADR's habían tenido correcciones por diferencias en aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Julio Jara tras comparar los antecedentes entregados a la SVS en Chile y SEC² de Estados Unidos de la empresa Télex Chile S.A., le llamó la atención algunas operaciones sobre inmuebles entre empresas del Grupo Télex-Chile, destacándose la participación de Chilepac S.A., Chilesat S.A. y Télex-Chile propiamente tal. Algunos de estos antecedentes se muestran a continuación.

1 Este caso fue desarrollado por el académico Fernando Bravo Herrera con la colaboración de alumnos de postgrado actuando como investigadores ayudantes. Para los efectos prácticos, siendo éste un caso real, se han realizado algunas modificaciones menores. Las fuentes de información son antecedentes públicamente disponibles. Reproducido por el Departamento de Administración, de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas de la Universidad de Chile, para servir como base de discusión en clase, más bien que como ilustración del manejo correcto o incorrecto de la gestión administrativa.

Los inicios

Esta empresa nace en el año 1859, como una división del Servicio de Correos destinada a proveer servicio telegráfico dentro del país. Rápidamente el desarrollo del sector demostró gran dinamismo, ya que en 1866 operaba una red telegráfica de 2.000 kilómetros a lo largo del territorio nacional.

Sin embargo, un siglo después vinieron los cambios. En 1981, al dictarse la Ley 18.016 que puso término a la existencia legal del Servicio de Correos y Telégrafos, se estableció la división de sus funciones a través de la creación de dos entidades. De esta manera se constituyó la empresa de Correos de Chile, como una entidad autónoma del Estado especializada en la correspondencia, y a su vez se estableció otro organismo y que, bajo la naturaleza de una sociedad anónima, se encargaría del área telegráfica: Télex-Chile.

La privatización

En 1986, como un paso previo a la privatización³, el Fisco transfirió sus acciones a la CORFO⁴ y en ese mismo año, mediante licitación pública, el grupo Radic e Ibáñez adquirió la totalidad de las acciones de la empresa.

Al quedar Télex-Chile en manos privadas, la nueva administración siguió una estrategia de proteger y crecer los negocios principales de larga distancia pública y redes privadas, realizados por Chilesat y Chilesat Servicios Empresariales. La estrategia de Telex-Chile también fue buscar fortalecer su reputación y posicionamiento como un importante proveedor de paquetes completos de servicios de telecomunicaciones, utilizando su red propia y a través

²Es el equivalente a la Superintendencia de Valores y Seguros en Chile.

³Chile fue uno de los pioneros en América Latina en la enajenación de empresas públicas, buscando incrementar el nivel de eficiencia de estas entidades y potenciar el crecimiento del país.

⁴Corporación de Fomento de la producción. Esta entidad fundada en 1939 después del gran terremoto de Chillan de 1938, fue creada para ayudar a la reconstrucción del país. Al mismo tiempo, comenzó su fuerte labor de fomento a la producción nacional a través de la fundación de empresas en áreas indispensables para el país, dando origen a empresas como CAP, Iansa, Endesa, entre otras. La política de este proyecto consistía en vender la participación estatal cuando las empresas maduraran.

de acuerdos operacionales con proveedores internacionales de telecomunicaciones, capitalizando y maximizando así la reconocida marca de Chilesat.

Dentro de esta estrategia se enfatiza en negocios y productos complementarios, que generarán flujos de caja independientes y proveerán oportunidades para aumentos de flujo de caja en los negocios principales de la empresa. Un ejemplo de ello es la participación de Télex-Chile con un 50% de Telesat, empresa que está desarrollando una alternativa al servicio de telefonía local ya existente en Chile, con la construcción de una red en la Región Metropolitana de Santiago. Esta red utiliza las líneas privadas ya instaladas de Chilesat Servicios Empresariales y las líneas propiedad de Teleductos, el socio de Télex-Chile en Telesat con la participación restante. El uso de las líneas existentes otorga a Telesat una ventaja sobre nuevos competidores en telefonía local, reduciendo al mismo tiempo la inversión requerida. Chilesat PCS es otro ejemplo de la estrategia de Télex-Chile que busca maximizar el uso de las inversiones realizadas en la red.

La estrategia corporativa de Telex-Chile se focaliza en (i) desarrollar la integración de la red local y las redes de larga distancia nacional e internacional en la región; (ii) desarrollar usos innovadores de las inversiones realizadas en la red a través de servicios adicionales; (iii) expandir los negocios de telecomunicaciones en Chile más allá del segmento de larga distancia, con su entrada en los segmentos de telefonía local y telefonía móvil y (iv) utilizar las sinergías de la red Télex-Chile para proveer servicios completos de telecomunicaciones al consumidor, incrementando lazos de lealtad con los clientes.

Por otra parte, 1994 constituyó un importante hito en la internacionalización de la empresa, debido a que en Octubre de ese año, 9.350.000 acciones Télex-Chile fueron colocadas en ADR en el mercado internacional, por lo que la sociedad recibió aportes de capital por el equivalente de US\$87.843.250⁵. El detalle de las cuentas patrimoniales para el ejercicio 1994 se presenta en el Anexo 1.

⁵Equivalentes a 9.350.000 acciones a \$3.900 cada una, al tipo de cambio de \$415,09 por dólar correspondiente al valor en pesos del dólar observado, vigente del día de fijación del precio de colocación.

Operaciones sobre inmuebles

A Julio Jara le llamó la atención varias operaciones de compra y venta de inmuebles, particularmente, las transacciones de leaseback o retroarriendo entre empresas relacionadas. En este caso participaban Chilepac S.A., Chilesat S.A., Telex Chile y Telecomunicaciones de Chile.

El leaseback es una operación común en el mundo financiero, ya que posee la ventaja de convertir activos fijos, en este caso el terreno de Hijuelas Las Casas del Salto (donde funcionan las sociedades citadas anteriormente) en efectivo.

Según el conglomerado, este sistema de financiamiento consiste en que una empresa vende un bien a una compañía de leasing y en forma simultánea lo recibe de ésta en régimen de alquiler, sin interrumpir su utilización. La operación puede ser con opción de compra, o un simple contrato de arrendamiento. El primero se denomina leasing financiero, el segundo se denomina leasing operativo.

A través de un leaseback es posible que el precio fijado en esta venta sea mayor al valor libro, pues se puede establecer un precio de acuerdo al mercado. Es aquí donde es posible generar utilidades por venta de activos fijos, cuando el precio de venta es mayor al valor libro (Costo histórico menos depreciación acumulada ambos corregidos monetariamente). En el esquema del Anexo 2 se presentan transacciones efectuadas entre el 23 de Junio de 1993 y el 25 de Enero de 1995 y cuya relación de propiedad se presenta en el Anexo 3.

Año 1993

Transacción 1, del 23 de Junio

Chilepac S.A. vende a Credit Lyonnais Leasing los terrenos de la propiedad “El Salto” obteniendo Chilepac S.A. una utilidad en libros aproximada de \$534 millones equivalentes a 50.270 UF.

Transacción 1a, del 23 de Junio

Credit Lyonnais Leasing celebra un contrato de arriendo por estos terrenos con opción de compra con Télex-Chile S.A.

Año 1994

Transacción 2, del 23 de Junio

Télex-Chile S.A. vendió, cedió y transfirió a Chilesat en 171 mil UF la opción de compra del inmueble (propiedad “El Salto”), opción emanada del contrato de arriendo celebrado con Crédit Lyonnais Leasing. Chilesat S.A. ejerció dicha opción en la suma de 79.765 UF.

Transacción 3, del 24 de Junio

Chilesat vende a Security Factoring el 75% de los terrenos y un edificio en construcción destinado a oficinas en la suma de 449.654 UF, reconociendo una utilidad contable de \$2.887 millones, equivalente a 261.580 UF.

Transacción 4, del 30 de Junio

Security vendió, cedió y transfirió a Telecomunicaciones de Chile S.A., matriz de Télex-Chile S.A. los derechos que había adquirido de Chilesat S.A. correspondientes al 75% de la propiedad “El Salto”, en 449.654 UF pagadera en una cuota única el día 19 de Enero de 1995.

Transacción 4a, del 01 de Julio

Telecomunicaciones de Chile S.A. entrega en arriendo el 75% de los derechos de la propiedad "El Salto" a Chilesat S.A. y a Télex-Chile, por la renta mensual a cada una de ellas de 3.750 UF con vigencia a contar de la fecha en que fuere informada Telecomunicaciones de Chile de la terminación de la construcción de las obras en ejecución y transformándose a partir de esa fecha, en un contrato de duración indefinida.

El mismo contrato establece que "estimativamente en el mes de Septiembre Telecomunicaciones venderá la totalidad de sus derechos de dominio a Security Factoring S.A. en los que esta a su vez autoriza a Telecomunicaciones a subarrendar la propiedad a sus sociedades filiales"

Transacción 5, del 02 de Septiembre

Telecomunicaciones de Chile S.A. vende el 75% de los terrenos y el edificio en construcción al Security en la suma de 449.654 UF, bajo un contrato de arriendo con opción de compra. Además, se mantiene vigente el contrato de arriendo con Chilesat S.A. y Télex-Chile S.A.

Año 1995

Transacción 6, del 25 de Enero

Chilesat S.A cede sus derechos a Security Factoring por el 25% restante de la propiedad en la suma de 333.638 UF, lo que reportó una utilidad contable de 37.516

Transacción 6a, del 25 de Enero

Chilesat acuerda un contrato de arriendo con opción de compra por tales derechos con Security Factoring.

Notas:

Cabe destacar que dentro de las notas a los estados financieros consolidados, presentados al 31 de Diciembre de cada año,⁶ se omitió información que pudiera haber sido relevante para que los usuarios externos tuvieran una adecuada comprensión de todas las operaciones de ella. Lo anterior, es planteado a través de varias objeciones de la Superintendencia de Valores y Seguros a la presentación de los estados financieros para los ejercicios 1993, 1994 y 1995. Algunos puntos de esta resolución se presentan en el Anexo 4.

Además, las operaciones anteriores siempre contemplaron que el ejercicio de las opciones de compra pudiesen ser efectuadas sólo por alguna de las sociedades del grupo empresarial al que pertenecen Telecomunicaciones de Chile S.A., Télex-Chile S.A. y Chilesat S.A.. De hecho, también, durante todo el período en que se efectuaron estas transacciones, el terreno e inmueble en construcción siempre estuvo a disposición de las sociedades del grupo, para constituirse finalmente en sus oficinas principales.

Normas contables

Desde el 13 de Junio de 1995, el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile acordó hacer obligatoria la aplicación de las normas establecidas en el Boletín 49 a todas las operaciones con retroarriando a contar del 1^o de Enero de 1996. Algunos puntos de este boletín son presentados en el Anexo 5.

Télex Chile argumenta que optó por registrar las utilidades inmediatamente, y no diferirlas, ya que se trataba de un leasing operativo, o sea sin opción de compra. Esta medida se basó en una norma internacional de la International Accounting Standards Committee

⁶Los estados financieros y sus notas correspondientes fueron certificados por la firma Price Waterhouse.

(IASC⁷), Específicamente en la norma número 17 que señala: “Si el retroarrendamiento es un leasing operativo, y las rentas y el precio de venta son efectuados a valor de mercado, y ha sido en efecto una transacción de venta normal, cualquier ganancia es reconocida inmediatamente⁸”. Esta norma es presentada en el Anexo 7.

Por otra parte Julio Jara averiguó al comparar los E.E.F.F. archivados en la SVS con los E.E.F.F. presentados en E.E.U.U. para su road show que cuando emitió ADR’s Télex-Chile adecuó sus informes a la normativa norteamericana dictadas por la Financial Accounting Standards Board (FASB). Estas normas indican que en todo tipo de leasebacks (financieros u operativos) las utilidades deben ser diferidas.

Esta conciliación de criterios contables distintos explicaría, en lo formal, que éste sea “un problema de opinión sobre una materia opinable”, se aseguró.

Asimismo, la discusión también se centra en lo que se podría llamar el registro de utilidades en supuestas operaciones entre partes relacionadas. En este sentido, se aseguró que la venta de terrenos a Security Leasing no puede ser calificada como operación con parte relacionada, y menos que el contrato posterior de leasing con Telecomunicaciones de Chile (accionista de Télex) deba tener efectos sobre el registro de las utilidades generadas por las operaciones. Y aquí se señala que “como Telecomunicaciones de Chile está sobre el Grupo Télex, no existiría una transferencia de dinero de un bolsillo a otro”, que es lo que se podría querer evitar.

Demandas contra SVS

Por otra parte, los abogados Álvaro Ortúzar y Pedro Hernán Águila asumieron la defensa de las empresas Télex y su filial Chilesat, con el objetivo de apelar en los próximos días a la resolución de la Superintendencia de valores. Esta multó con 1.500 UF a sus defendidas y

⁷Para mayores antecedentes ver Anexo 6.

⁸Información publicada a través de Diario El Mercurio del 16 de Febrero de 1996.

obligó a realizar nuevamente sus balances de 1994 y 1995, por supuestos errores que detectó la SVS en las utilidades no operacionales que reflejaban los resultados presentados anteriormente.

Según trascendió en fuentes allegadas a la compañía, la defensa se basaría en dos recursos que establece la propia ley que crea la SVS; uno de reclamación o ilegalidad ante la Corte de Apelaciones en que se demanda a la entidad pública por establecer que la resolución es ilegal (artículo 46 de la ley), y para apelar ante la multa se podría interponer una demanda en juicio sumario ante el juzgado civil (artículo 4 letra e). Posibilidades menores aunque ciertas tienen, también, un recurso de amparo económico o uno de protección.

En tanto, el abogado de la auditora Price Waterhouse, Pablo Rodríguez Grez, señaló que harán uso del plazo legal de 10 días para interponer una demanda civil en contra de la SVS –la misma que utilizaría la defensa de Télex- que deje sin efecto la multa impuesta por esa repartición pública de 3.200 UF, debido a que fue esta consultora la que aprobó los estados financieros de 1994 y 1995 de las empresas Télex y Chilesat.

Rodríguez negó la existencia de infracción legal alguna por parte de Price Waterhouse. Se refirió a una diferencia de opiniones respecto a normas profesionales contables. “El problema se basa en una transferencia de una propiedad por valores completamente regidos por el mercado en un régimen de leasing, por lo cual no existe ni sobreprecio ni subvaloración”, explicó.

Respecto a la responsabilidad que le cabría a su defendido en un eventual fallo adverso, recalcó que se encuentran confiados y tranquilos por haber actuado de acuerdo a su experiencia profesional, por lo cual, insistió, “de allí se extrae que no existe ninguna infracción de carácter legal”.

Plan de Trabajo

Asuma, que usted se encuentra en la situación y rol de Julio Jara, ¿Qué respuestas entregaría a su jefe para las siguientes interrogantes?

- 1) En Octubre de 1994, Télex-Chile concluye en forma exitosa su proceso de colocación de ADR's en el mercado estadounidense. Para llevar a cabo esta operación debió adecuar sus estados financieros a las normas dictadas por la Security and Exchange Commission (SEC). Producto de esta situación se presentaron diferencias entre los estados financieros informados en Chile y en EE.UU. ¿Qué tipo de diferencias existen? ¿Qué razones influyeron en estas diferencias? ¿La información presentada fue suficiente para sus distintos usuarios? Argumente.
- 2) ¿Qué principios contables se ven afectados en las transacciones sobre la propiedad de “El Salto” antes citada?
- 3) Comente el argumento de defensa de Télex-Chile, respecto a la norma Número 17 de la International Account Standards. ¿Qué dice al respecto el boletín técnico número 22 en las normas pertinentes?
- 4) ¿Qué rol y participación tuvo la firma de auditores Price-Waterhouse ante esta situación?
- 5) ¿Cuál habría sido su posición de haber sido usted el contralor de Telex Chile?

Anexo N° 1

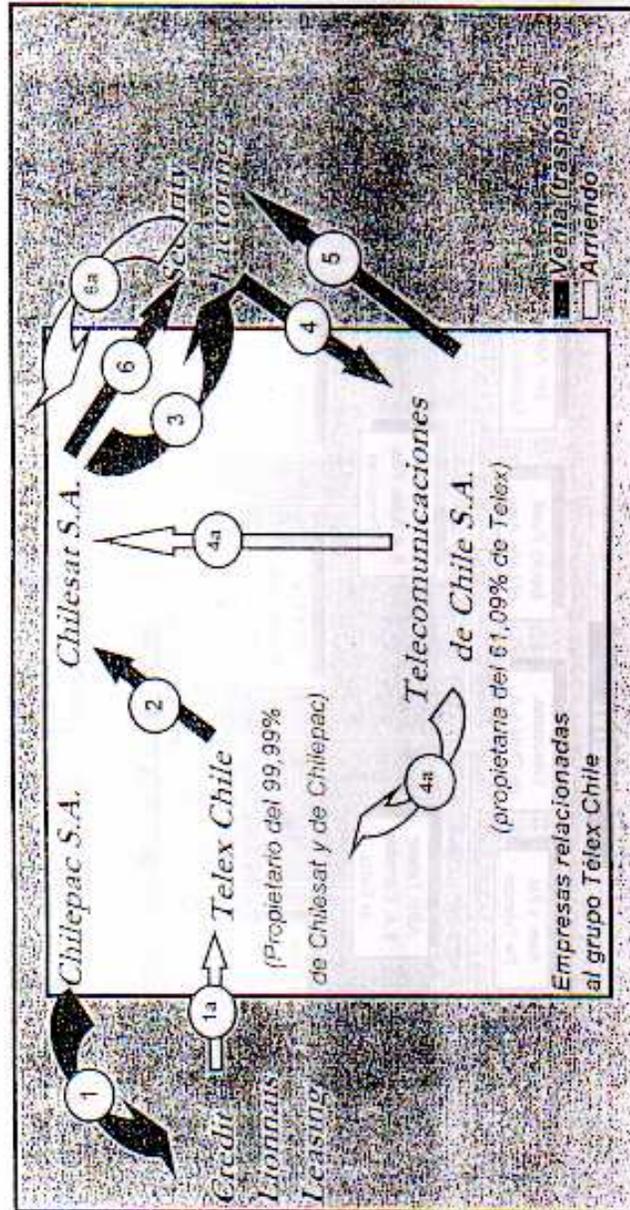
Detalle cuentas patrimoniales, año 1994

	Cuentas pasivo	Suavemente en reserva asociadas propias	Deficit acumulado período de desarrollo final	Variación patrimonial AOP's	Reserva reservas divididos	Utilidades acumuladas	Utilidad del ejercicio	Dividendos provisionados	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 31 de diciembre de 1993	11.641.092	103.229	-	-	1.328.589	5.449.695	7.700.315	2.250.710	18.522.515
Distribución U&K del 1993	-	-	-	-	-	5.449.695	7.700.315	2.250.710	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	1.999.448	-	-	1.599.448
Deficit acumulado período desarrollo 1994	-	-	601.951	-	-	-	-	64.983	831.951
Comisión asociadas	1.473.899	9.107	-	26.954	118.244	389.049	-	-	1.898.442
Variación Patrimonial AOP's	-	-	-	2.753.667	-	-	-	-	2.753.667
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	8.511.335	-	8.511.335
Dividendos provisionados	-	-	-	-	-	-	-	3.059.358	3.059.358
Tronco de asociadas	36.499.836	-	-	-	-	-	-	-	36.499.836
Saldo al 31 de diciembre de 1994	49.614.829	112.416	- 931.351	- 2.780.521	1.446.833	4.239.306	8.511.335	- 3.134.341	51.077.706

Al 31 de Diciembre de 1994 el capital pagado de la sociedad asciende a M\$49.814.829 dividido en 111.684.217 acciones.

Anexo N° 2

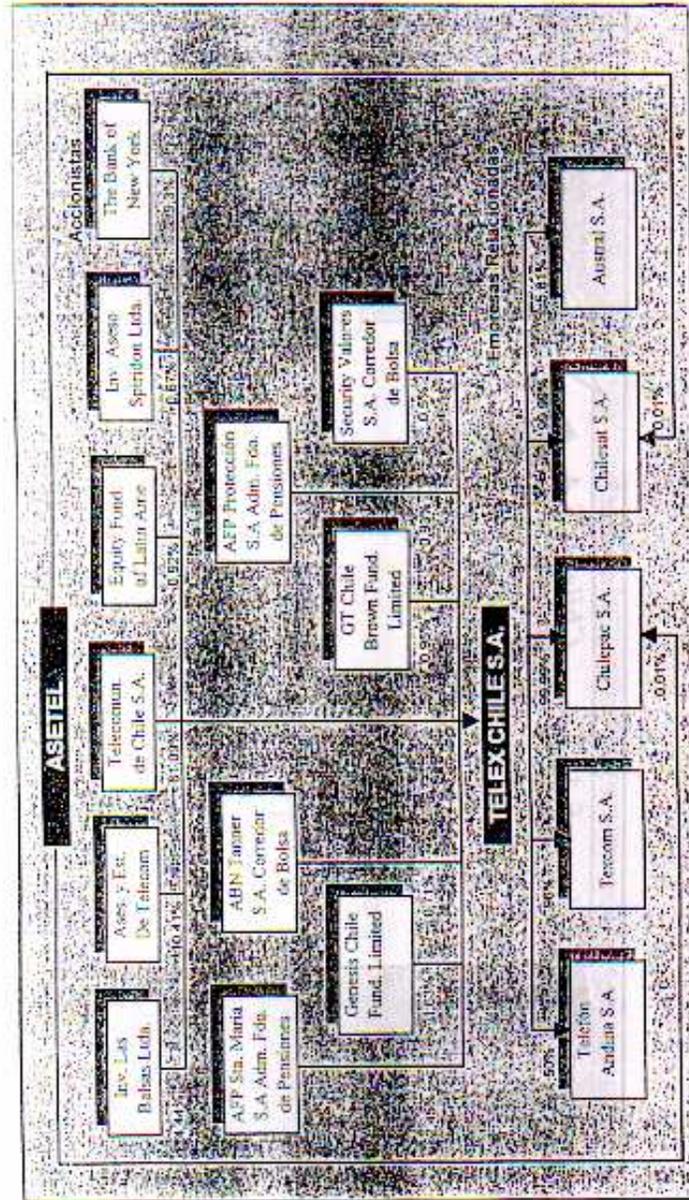
Los cambios de propiedad del inmueble de Telex Chile



Este esquema fue publicado en Diario El Mercurio del 16 de Febrero de 1996.

Anexo N° 3

Distribución de propiedad del grupo Télex y sus principales sociedades filiales



Este cuadro fue publicado en diario El Mercurio del 14 de Febrero de 1996.

Anexo N° 4

Objeciones a los estados financieros

La Superintendencia de Valores y Seguros consideró insuficiente las notas a los Estados Financieros para los ejercicios de 1993, 1994 y 1995. Algunos ejemplos de estas anomalías se entregan a continuación:

- Respecto a la revelación de las operaciones del 23 de junio de 1993 en las notas a los Estados Financieros de 1993 de Télex Chile S.A., y en la memoria anual correspondiente, sólo se informó la venta y el costo de venta y su respectivo costo.
- En relación a la revelación de la operación descrita del 23 de junio de 1994, en las notas a los Estados Financieros individuales de Chilesat S.A., y de Télex Chile S.A., al 31 de diciembre de 1994, únicamente se informó como: “Cesión derechos bienes” por “M\$ 2.879.189”, por parte de Télex Chile S.A. a Chilesat S.A., sin proporcionar mayor información, a la que está obligada.
- En la operación realizada el 1 de junio de 1994, no se mencionó que también era arrendataria Télex Chile S.A., por una renta mensual de 3.750 UF.
- Las operaciones efectuadas el 2 de septiembre de 1994, no fueron reveladas en forma alguna.
- En relación a las operaciones del 25 de enero de 1995, en nota de “Hechos Posteriores” de los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 1994 de Télex Chile S.A., no se informó la venta del 25% de la propiedad y referente a la operación de leasing financiero, se indicó que se efectuó a valor libro.

Anexo N° 5

Boletín Técnico Número 49

Con fecha 13 de junio de 1995, el Consejo Nacional del Colegio de Contadores de Chile acordó hacer obligatoria la aplicación de las normas establecidas en este Boletín a todas las transacciones de venta con retroarrendamiento a contar del 1 de enero de 1996.

El Boletín Número 49 analiza la forma de contabilizar una transacción de venta de un bien que es posteriormente arrendada al mismo vendedor. Párrafos relevantes de este boletín se muestran a continuación:

Párrafo 4

Si el valor de mercado del bien enajenado y posteriormente retroarrendado es inferior a su valor neto de libros a la fecha de transacción, antes de contabilizar la venta se debe disminuir el valor de libros registrando una pérdida equivalente a la diferencia que existe entre ambos valores.

Párrafo 6

La utilidad o pérdida originada en la venta (la diferencia entre el valor de venta y el valor neto de libros del bien enajenado, previamente ajustado de acuerdo a lo estipulado en el párrafo 4 si fuere aplicable), se debe diferir y amortizar como sigue:

- A) Durante la vida útil remanente del bien y en proporción a su depreciación, si el contrato reúne las características de leasing financiero.
- B) Durante el período del contrato y en proporción al gasto en arriendo, si el contrato reúne las características de leasing operativo.

Para efectos de presentación en los Estados Financieros, la utilidad o pérdida diferida deberá considerarse como cuenta complementaria del activo fijo cuando se trate de un leasing financiero. En cambio, en el caso de un leasing operativo, deberá clasificarse como pasivo o activo de largo o corto plazo, según sea su período de amortización.

Si bien enajenado corresponde a terrenos, debe aplicarse las normas señaladas en el párrafo 7.

Párrafo 7

Cuando el bien enajenado corresponda a terrenos solamente, y el contrato no contempla opción de compra alguna a su término o incluye condiciones que hacen improbable al vendedor recuperar la propiedad jurídica del bien al término del contrato, el vendedor arrendatario deberá primero registrar la venta, teniendo en consideración lo señalado en los párrafos 4 y 6, y luego contabilizar el retroarrendamiento como un leasing operativo, siendo en estas circunstancias aplicables las normas generales señaladas en este Boletín Técnico.

Si el contrato permita al vendedor recuperar la propiedad jurídica del bien en consideraciones razonables, el vendedor arrendatario, habiendo cumplido previamente lo señalado en el párrafo 4, deberá mantener los terrenos en sus libros al mismo valor contable registrado antes de esta operación, y contabilizar los recursos obtenidos con abono a una cuenta de acreedores por leasing o similar. Asimismo, será necesario revelar en una nota a los Estados Financieros que en el rubro activo fijo se incluyen terrenos que han sido vendidos o retroarrendados, los cuales son jurídicamente de su propiedad, por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos.

Si la transacción incluye terrenos y edificaciones y el valor de mercado de esta última representa una porción significativa del valor total de mercado del inmueble (alrededor de un tercio de éste último valor), se aplican las normas generales de este Boletín Técnico y no las normas generales a terrenos.

Anexo N° 6

International Accounting Standards Committee (IASC)

El IASC es un cuerpo privado independiente, formado en 1973 por medio de un acuerdo hecho por los cuerpos profesionales de contabilidad de Australia, Canadá, Francia, Alemania, Japón, México, Países Bajos, Reino Unido, Irlanda y de los Estados Unidos de América. Los objetivos de IASC según lo indicado en su constitución son:

- Alcanzar la uniformidad en los principios de contabilidad que son utilizados por empresas y otras organizaciones para reflejar su situación financiero alrededor del mundo.
- Trabajar para la mejora y la armonización de regulaciones, de estándares de las estadísticas y de procedimientos referente a la presentación de los estados financieros.
- Formular y publicar en los estándares públicos en las estadísticas de interés que se observarán en la presentación de estados financieros y promover su aceptación y observancia mundialmente.

Aceptabilidad de sus normas internacionales

Los estándares del IASC están ganando uso y reconocimiento a través del mundo. Los centenares de compañías, principalmente grandes compañías multinacionales e instituciones financieras internacionales de las compañías, indican que preparan sus informes financieros de acuerdo con los estándares internacionales dictados por este Comité. Además, muchos países endosan estos estándares como propios sin enmiendas o bien con adiciones mínimas.

Anexo N° 7

Resumen de norma 17 de la International Accounting Standards Committee (reformada en 1994) contabilización de los arrendamientos

Venta y arrendamiento con retroarrendamiento

En la operación de venta y arrendamiento con retroarrendamiento, el vendedor vende un activo el cual vuelve a recibir en arrendamiento. Las rentas y costo de ventas normalmente se relacionan entre sí, ya que se negocian en paquete y no necesariamente debe representar el valor justo. La contabilización de estas operaciones depende del tipo de arrendamiento involucrado.

Cuando una operación de venta y arrendamiento financiero, cualquier exceso del ingreso por venta sobre el valor en libros no se debe reconocer en los resultados de inmediato en los estados financieros del vendedor-arrendatario. En el caso de que se reconozca dicho exceso, éste se debe diferir y amortizar en el término del arrendamiento.

Cuando una operación de venta y arrendamiento con retroarrendamiento resulta ser un arrendamiento operativo y es claro que la operación se pacta al valor justo, se debe reconocer de inmediato cualquier utilidad o pérdida. Cuando el precio es inferior al valor justo, se debe registrar de inmediato cualquier utilidad o pérdida, excepto que, cuando la pérdida se compensa con rentas futuras inferiores al valor de mercado, se debe diferir y amortizar en proporción a los pagos por rentas en el período que se espera hacer uso del activo. Cuando el precio es superior al valor justo, el exceso sobre el valor justo se debe diferir y amortizar en el período que se espera usar el activo.