

AYUDANTÍA N°5

Leasing y Activos Intangibles

Profesores:

Luis Camilla C. Oscar Gálvez R. Ayudantes:

Verónica Herrera Andrés Medina Cristóbal Soto vdherrera@uc.cl aomedina@uc.cl ctsoto@uc.cl

TEMA I | LEASING

Usted es el Gerente General de la empresa Los Tres Chanchitos S.A. ("L3Ch"). Al revisar los números del balance y estado de resultado al 31 de diciembre de 2016, a fin de preparar su informe para el Directorio, tiene dudas respecto a la forma en que se registraron 2 contratos. Ante esto, le solicita los contratos al abogado de L3Ch.

Luego de darle una lectura obtiene los siguientes datos:

Contrato 1: El contrato es por la construcción de una planta innovadora que le saca las pepas de las uvas para luego secarlas y hacer con ellas carteras de pepas de uva. El fabricante de la máquina es una empresa italiana que produce maquinaria a pedido dado la especialidad de sus maquinarias. Para obtener la maquinaria el fabricante le ha dado dos alternativas: comprarla al contado a un valor de M\$ 27.026 o realizar 10 pagos anuales de M\$ 3.500 (pagaderos al final de cada año). Usted, junto con el Gerente de Finanzas, optaron por la segunda alternativa ya que por ser un proyecto nuevo necesitaban capital de trabajo. El contrato se firmó en junio del 2015 pero la maquinaria llegó a Chile el 1 de enero de 2016. Al término del contrato de arriendo L3Ch no tiene que devolver la maquinaria, la cual tiene una vida útil de 15 años. La tasa de interés relevante es un 5%.

Contrato 2: Contrato de arriendo de 2 grúas para el transporte interno de mercaderías y carga de camiones. El contrato tiene una vigencia de 2 años, fecha en que el proveedor de las grúas las cambia por unas nuevas. El arriendo por las dos grúas es de \$ 500 mensual y se inicia el 1 de enero de 2016. Las grúas tienen una vida útil aproximada de 5 años.

Se pide:

- a. ¿Qué se registra el 1 de enero de 2016 cuando llega la maquinaria y se inicia el contrato de las grúas?
- **b.** ¿Cuál es el saldo en balance que usted como Gerente General de la empresa espera ver en sus estados financieros producto de estas dos operaciones?
- c. ¿Qué efectos en resultado del ejercicio originan los contratos anteriormente descritos? (incorporar los efectos en resultado, no una explicación conceptual).

TEMA II | LEASING

Usted como Vice-presidente de Finanzas Corporativas de "Camiones Monster S.A.", empresa dedicada al rubro de transporte para el segmento de la minería, está evaluando la renovación de su flota de 10 camiones y para esto, usted se encuentra en conversaciones con el ejecutivo del Banco para evaluar el financiamiento a través de un Leasing. El ejecutivo le ofrece las siguientes alternativas:

- **a.** Un leasing, pagando una cuota mensual de \$1.000.000 por un plazo de 84 meses. El leasing no tiene opción de compra.
- **b.** Un leasing a 3,5 años, pagando mensualmente \$1.050.000. Este contrato se puede extender por otros 3,5 años, de forma automática, a un valor de mercado, a menos que alguna de las partes se oponga.

Además, se sabe que los camiones tienen una vida útil de 8 años, luego de los cuales no tienen valor comercial. El valor de un camión nuevo es aproximadamente \$73.000.000. La tasa de interés relevante es de un 5% anual.

Se pide:

Realizar los asientos contables al inicio y al cierre del primer mes para ambas alternativas. Use interés compuesto si necesita hacer transformaciones en la tasa de interés y suponga que el pago de la primera cuota del leasing es en un mes más.

TEMA III | COMENTES

- a. Los Tres Chanchitos S.A. (en adelante "L3Ch") acaba de contratar los servicios de una productora para hacer una campaña comercial para promocionar sus nuevos productos de madera nativa. El acuerdo involucra el desarrollo de un spot televisivo, uno radial y una campaña visual que se instalará en carteles en la carretera. Los 3 elementos de la campaña se presentarán en la televisión, radio y carretera, respectivamente, durante el mes de junio de 2016, fecha de lanzamiento de los productos. El contrato con la productora termina al terminar la campaña. De acuerdo a lo establecido en el contrato, L3Ch no será dueño de los materiales producidos, por lo que, de querer utilizarlos en el futuro, tendría que volver a contratar a la productora. El gerente comercial de L3Ch ha solicitado al contador que registre el costo de la campaña, ascendente a M\$ 50.000, como un intangible y que se amortice en un plazo de 1 año desde junio de 2016 considerando el impacto que tendrá dicha campaña sobre las ventas en el futuro. ¿Qué opina usted de dicho registro contable? Fundamente su respuesta.
- b. L3Ch contantemente invierte en la capacitación de sus empleados. Este año ha contratado los servicios de la Universidad del país para que haga un diplomado sobre la reforma tributaria. Dicho diplomado tiene 25 horas y está dirigido a los empleados de las áreas de contabilidad, finanzas, gestión, planificación y a la gerencia general. El costo total del diplomado es de M\$ 30.000. El contador general de L3Ch ha decidido activar dicho valor como un intangible considerando que se ha generado un valor para la compañía ya que ahora cuenta con personal más capacitado que podrá generar más. El plazo de amortización es de 2,5 años considerando la rotación histórica del personal de L3Ch. ¿Está usted de acuerdo con dicho registro? Fundamente su respuesta.

- c. Ultra Low Cost ("ULC") es una nueva aerolínea que está llegando a Chile para operar vuelos mayoritariamente domésticos. Para ello, una de sus primeras gestiones es la de obtener derechos de rutas que le permitan volar entre determinadas ciudades y, además, slots, que corresponden a los derechos para despegar y aterrizar en determinados aeropuertos. Las gestiones las realiza ante la Junta Aeronáutica Civil ("JAC"). En marzo de 2017 la JAC otorga los derechos tanto de las rutas como de los slots, ambos de manera indefinida. La JAC otorgó todos estos derechos sin costo alguno para ULC ya que quiere fomentar la entrada de nuevos participantes y así generar competencia. ¿Cómo se deben registrar estos intangibles en los estados financieros de ULC?
- d. Una empresa desembolsó \$1.000.000.000 durante la etapa de investigación de un nuevo producto, registrándolos como un gasto. Al finalizar esa etapa se dieron cuenta de que el producto se transformaría en un éxito de ventas por lo que iniciaron la fase de desarrollo, en donde desembolsaron otros \$2.300.000.000, los cuales se registraron como un activo, tal como lo estipula la NIC 38 al cumplirse todas las condiciones (asuma que es así). Durante la etapa de desarrollo, el gerente comercial lo cuestiona a usted, el gerente de finanzas, respecto de por qué había registrado la primera parte en gasto si esto es un producto exitoso por lo que ese valor debía sacarse del gasto y ser llevado al activo, junto con los otros montos desembolsados. ¿Qué le responde usted?

TEMA IV | LEASING

Plásticos y Molduras S.A. (PyM) ha crecido significativamente sus ventas en los últimos años, debiendo incrementar su dotación de empleados. Por ello, requiere nuevas oficinas centrales. El comité de búsqueda designado por la empresa, escogió unas oficinas de 1.000 m² en el barrio de El Golf. El precio de venta ofertado por el propietario actual, es de 100 UF/m².

PyM solicita a su gerente de finanzas que consiga financiamiento por el 100% del valor a pagar. El Banco le ofrece un crédito a 30 años que financia todo el valor de la propiedad, en UF's al 0,4% mensual (4,907% anual al componer los intereses mensuales).

Según las tablas de depreciación de PyM, las oficinas se deprecian linealmente a 50 años, sin valor residual. El valor neto en libros de la oficina, calculado con esta depreciación, se estima reflejará el valor de mercado de esta en cada año.

Leasing Adelantado S.A. está interesado en la operación, por lo que solicita poder presentar una cotización alternativa.

En ambos casos, los pagos se hacen a mes vencido.

- a. ¿Cuál es la máxima cuota de arrendamiento, considerando los mismos 30 años, que debe ofertar Adelantado S.A. para que P y M escoja su opción?
- b. Si la oferta de Adelantado fuese por una cuota mensual de 500 UF de arrendamiento, por un plazo de 25 años y con una opción de compra final (a decisión de P y M) en el mes 300 de 42.500 UF. ¿Usted consideraría este contrato de arriendo como financiero u operativo? Por favor justifique de manera clara su respuesta y considere que el valor de mercado de la propiedad en ese momento será igual al valor neto en libros de la oficina, como se señaló en el enunciado.

- c. Considere que PyM acordó con Adelantado S.A. un contrato de arriendo a 30 años, con una cuota mensual idénticamente igual a la que implicaba el crédito del Banco, con una opción de compra al pagar la cuota 360 (última cuota). Construya la tabla de desarrollo del contrato de arriendo para los primeros 6 meses.
- d. Considerando las condiciones descritas en la pregunta anterior (que indica un arriendo a 30 años con opción de compra en la última cuota), por favor contabilice el contrato, al momento de la firma, desde la perspectiva de PyM. Además, realice TODOS los asientos del primer mes que afecten cuentas del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados.
- e. Considerando las condiciones descritas en la pregunta c) (que indica un arriendo a 30 años con opción de compra en la última cuota), por favor contabilice el contrato, al momento de la firma, desde la perspectiva de Adelantado S.A.. Además, realice TODOS los asientos del primer mes que afecten cuentas del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados.

TEMA V | ACTIVOS INTANGIBLES

Laboratorios El Mejoral ha decidido embarcarse en la investigación de un pesticida contra el mosquito de la fruta. Para estos efectos el jefe de proyecto presentó la propuesta al Directorio, el cual aprobó un total de USD 4.000.000 para gastos de este proyecto.

El jefe de proyecto en el mes de junio de 2016 contrata a 2 bioquímicos, 1 agrónomo y dos ayudantes. Adicionalmente arrienda un laboratorio a una empresa externa a fin de que los profesionales contratados tengan dedicación exclusiva. Adicionalmente se incurren en gastos generales e insumos.

Los desembolsos mensuales por los conceptos antes mencionados son:

Remuneraciones : USD 150.000 mensuales Arriendo : USD 25.000 mensuales Gastos generales : USD 15.000 mensuales Insumos : USD 10.000 mensuales

La investigación se inicia en junio de 2016. Durante la Sesión de Directorio del mes de enero de 2017 se le pide al jefe del proyecto hacer una rendición del estado de avance. Ante esto, el jefe de proyecto informa que durante los seis meses se han efectuado una serie de experimentos pero que a la fecha no han arrojado ningún resultado positivo puesto que el mosquito se adapta rápidamente a distintos productos. El Directorio solicita seguir con la investigación.

A inicios del mes de marzo, el jefe de proyecto solicita una reunión extraordinaria al Directorio para informar que han encontrado un producto que elimina los mosquitos y que han terminado la prueba en laboratorio, iniciando la prueba en predios. El Directorio, después de revisar la evaluación financiera, autoriza el presupuesto de las pruebas de predios y el trámite de registro para obtener la patente del producto.

Para tales efectos acuerdan trabajos conjuntos con 4 agricultores, a cada uno de los cuales deberán pagar USD 25.000/mes, comenzando el 1ero de abril.

En el mes de octubre, el jefe de proyecto solicita una nueva reunión extraordinaria, se le está acabando el presupuesto por lo tanto solicita al Directorio USD 600.000 adicionales para finalizar el proyecto en diciembre. El Directorio aprueba el monto adicional.

En febrero 2018, el Ministerio de Salud, en conjunto con el Ministerio de Agricultura, rechazan la patente solicitada, pues la utilización del producto químico elimina el mosquito de la fruta pero también se ha detectado que tiene una alta probabilidad de generar cáncer en los consumidores.

- a. ¿Cuál es el saldo de intangible y de gastos de la compañía al 31 de diciembre de 2016?
- **b.** ¿Cuál es el saldo de intangible y de gastos de la compañía al 30 de junio de 2017?
- c. ¿Cuál es el saldo de intangible y de gastos de la compañía al 31 de diciembre de 2017?
- d. ¿Qué sucede en febrero de 2018? ¿Cómo se registra?

CONTAB. GEDENCIAL

Tema 1: Leasing

Para ser Leaving Financiero:

- 1. Transferencia de propiedad
 - 2. Opción de compra (4 menos que VPaz)
 - 3. Período del learing similar a vida econômica

 - 5. Naturaliza específica

Contrato I: magninaria

→ Es financiero per 1,4 y5. 4. VP similar al VI

Opción 1: Contado M\$27.026

Opción 2: 10 pagos anuales de M\$ 3500

(Se firma en junio/2015 y llega d Ol/Enero/2016)

Contrato 2: grias, 2 arros: Operativo.

arriendo mensua \$500.

a) Registrox al OI/Enero

• Maguinaña: $\frac{3500}{57} \left[1 - \frac{1}{(1+5)!} \right] = 27.02407$ Activo en leasing 27.026,07

Pasivo en leasing 27.026,07

- · brias: no hay registro por ser operativo.
- b) saldo al 31/12 en balance.
 - · Maquinana > se ha depreciado 1 año: 2702407 2702407 = 25224 (Activo en learning)

7 Pariso en learning: 27026 - 2149 = 24.877

Pasivo en leaving 2149 Geto Financ 1351 Caja 3500 51.027026

- c) Efecto en Renultados
 - · del learing Financiero: Gro Financiero: 1351

Gtox depreciación: 1801 (dep. del ej) -> 27026

"del learning operativo Gastox arriendo 6000 -> 500×12

TEMA III | COMENTES

a) Los Tres Chanchitos S.A. (en adelante "L3Ch") acaba de contratar los servicios de una productora para hacer una campaña comercial para promocionar sus nuevos productos de madera nativa. El acuerdo involucra el desarrollo de un spot televisivo, uno radial y una campaña visual que se instalará en carteles en la carretera. Los 3 elementos de la campaña se presentarán en la televisión, radio y carretera, respectivamente, durante el mes de junio de 2016, fecha de lanzamiento de los productos. El contrato con la productora termina al terminar la campaña. De acuerdo a lo establecido en el contrato, L3Ch no será dueño de los materiales producidos, por lo que, de querer utilizarlos en el futuro, tendría que volver a contratar a la productora. El gerente comercial de L3Ch ha solicitado al contador que registre el costo de la campaña, ascendente a M\$ 50.000, como un intangible y que se amortice en un plazo de 1 año desde junio de 2016 considerando el impacto que tendrá dicha campaña sobre las ventas en el futuro. ¿Qué opina usted de dicho registro contable? Fundamente su respuesta.

No es aceptable. Debe ser llevado a gasto durante junio de 2016, fecha en que la campaña es presentada. Esto porque no se controla que existan beneficios futuros que fluyan a la entidad. Además, no es dueño del material producido.

b) L3Ch contantemente invierte en la capacitación de sus empleados. Este año ha contratado los servicios de la Universidad del país para que haga un diplomado sobre la reforma tributaria. Dicho diplomado tiene 25 horas y está dirigido a los empleados de las áreas de contabilidad, finanzas, gestión, planificación y a la gerencia general. El costo total del diplomado es de M\$ 30.000. El contador general de L3Ch ha decidido activar dicho valor como un intangible considerando que se ha generado un valor para la compañía ya que ahora cuenta con personal más capacitado que podrá generar más. El plazo de amortización es de 2,5 años considerando la rotación histórica del personal de L3Ch. ¿Está usted de acuerdo con dicho registro? Fundamente su respuesta.

No es aceptable. L3Ch no controla el activo intangible ya que no puede controlar a sus empleados. Ellos podrían retirarse de la empresa en cualquier momento perdiendo así el conocimiento. No es un intangible que puede ser registrado bajo IFRS. Es gasto cuando se incurre.

c) Ultra Low Cost ("ULC") es una nueva aerolínea que está llegando a Chile para operar vuelos mayoritariamente domésticos. Para ello, una de sus primeras gestiones es la de obtener derechos de rutas que le permitan volar entre determinadas ciudades y, además, slots, que corresponden a los derechos para despegar y aterrizar en determinados aeropuertos. Las gestiones las realiza ante la Junta Aeronáutica Civil ("JAC"). En marzo de 2017 la JAC otorga los derechos tanto de las rutas como de los slots, ambos de manera indefinida. La JAC otorgó todos estos derechos sin costo alguno para ULC ya que quiere fomentar la entrada de nuevos participantes y así generar competencia. ¿Cómo se deben registrar estos intangibles en los estados financieros de ULC?

Estos derechos no se deben registrar ya que el costo es cero. Estos claramente son intangibles, generan beneficios a la sociedad, se tiene el control y cumplen todas las condiciones. Pero al no tener costo no se deben incluir en el balance. Solo se puede revelar su existencia en notas.

d) Una empresa desembolsó \$1.000.000.000 durante la etapa de investigación de un nuevo producto, registrándolos como un gasto. Al finalizar esa etapa se dieron cuenta de que el producto se transformaría en un éxito de ventas por lo que iniciaron la fase de desarrollo, en donde desembolsaron otros \$2.300.000.000, los cuales se registraron como un activo, tal como lo estipula la NIC 38 al cumplirse todas las condiciones (asuma que es así). Durante la etapa de desarrollo, el gerente comercial lo cuestiona a usted, el gerente de finanzas, respecto de por qué había registrado la primera parte en gasto si esto es un producto exitoso por lo que ese valor debía sacarse del gasto y ser llevado al activo, junto con los otros montos desembolsados. ¿Qué le responde usted?

Es incorrecto. Los montos incurridos en la etapa de investigación deben ser reconocidos en el gasto aun cuando de manera posterior el producto entra en etapa de desarrollo y cumple con todas las condiciones para registrar los desembolsos como un activo. Por ningún motivo se puede sacar los montos ya llevados al gasto para activarlos.

Tema 11: learning

a. Leaving con cueta mensual de \$1MM por 84 mess. sin opción de compra.

VU = 8 artes

1A=51.

VR=0

1,4040 = MJ

VJ=73MM

1. Transferir: NO

2. Opción de compra: No

3. Plazo vs. VU: 84 meses vs. 96 meses > 87,5%.

4. Prs VJ:

5. Naturaliza especial: No

.. POT 344 > Learning Financiero

Asientos: Fricio [Activo en learing 710.158.737,5]

Activo en learing 710.158.737,5]

Activo en learing 710.158.737,5]

Findel 1ºmes: Depreciación por ser L.F.

de compra o traspaso

94074%. 71015.8737,5 (Gasto Financiero 2.893.186,697 Passivo Financiero 7.106.813,303 (Caja 10.000000)

b. leaving a 3,5 arres, pagando monsvalmente \$1.050.000 fl contrato puede extendense.

1. Transferir: No

2. Opción de compra: No

3. Plazo vs VU : 42 meses vs. 96 meses → 43,75%

4. VPVS VJ

$$\frac{VP = \frac{1090.000}{0.40747} \left[1 - \frac{1}{(1 + 0.40747.)^{42}} \right] = 40.457.850.4 \Rightarrow VP como 1. del VJ = 5.427.$$

$$\frac{1}{(1 + 0.40747.)^{42}} = 40.457.850.4 \Rightarrow VP como 1. del VJ = 5.427.$$

G. Naturaliza: No

: Learing operation

Assentos: Inicio: no hay contabilización

Fin 1° mes: [6astox Amendo 10500.000 | Ceyja 10.500.000]

Tema IV. leaving

Oficinas con $P^{o}V = 100UF/m^2$ (son 1000 m²)

El Banco ofrece un crédito a 30 años con taxa real de 0,4% mensual (4,907% anual)

VU=50 amos VR=0

a. ¿ Cual es la máxima cuerta de anendamiento?

> El barros ofrece

$$100.000 \text{ UF} = \frac{C}{0.4\%} \left[1 - \frac{1}{(1+0.1\%)^{360}} \right] \rightarrow C = 524.664.$$

-> leasing debe offecer una C < 524,664 UF

0. Cuerta mensual de 570 cf, per 25 arres y con opción de compra en el mes 300 per 42.500 CLFOLO?

1. Transf: NO

2. Opción de Compra: \$42.500

El valor de la propiedad es: 100.000. 25 = \$50.000 } 42.500 < 50000 / (15% menor)

3. Plazzo vs W: 25 años vs 50 años: no se cumple

4. VP VS VJ

$$VP: \frac{500}{0,4!} \left[1 - \frac{1}{(1+04!)^{300}} \right] = 87.260,7$$
 $VJ: 100.000$

Thraliza especifica: 00

5. Naturaliza específica: no.

... for 2 y 4 es Learing Financiero

· Contrato por 30 avios, con cuata 524,6 y opuin de compra al final. Desarrolle la tabla para los primeros 6 meses.

c. Considere que PyM acordó con Adelantado S.A. un contrato de arriendo a 30 años, con una cuota mensual idénticamente igual a la que implicaba el crédito del Banco, con una opción de compra al pagar la cuota 360 (última cuota). Construya la tabla de desarrollo del contrato de arriendo para los primeros 6 meses.

Mes	Pago	Interés	Amortización	Saldo
0	1	-	-	100.000
1	524,66	400,0	124,7	99.875,3
2	524,66	399,5	125,2	99.750,2
3	524,66	399,0	125,7	99.624,5
4	524,66	398,5	126,2	99.498,3
5	524,66	398,0	126,7	99.371,7
6	524,66	397,5	127,2	99.244,5

(Perspectiva PyM) al intaio: Tachio on leaning wo do of Panio en learning 100.000 VF a fin de mes [Gasto Financiero 124,66 UF Passivoen learing 400 UF Cayin 524,666 UF 6tox Dep 166,67 Dep Ac 166,67 - 100,000 = dep mensual e Contabilizar el contrato (Respectiva learing) al inicio: [leaning (cxc) 100000 UF 100-000 a finde mes [caya 524,66 Ing financiero 124,66 CXC (teaning) 400

Tema V: activos Intengibles Hay USD 4 MM para gasties del projecto -> Salidas de caja: Remuneraciones USD 150.000 mensiral arriendo : USD 25000 mensual Gos garal: USD 15000 mensual Insumes uso co-coo mensual La investigación se inicia en Junio 2016. y continuía aun en Enero 2017. se desarrolla en marso -> Abril con pago de +25000 USD/mes x agric (80n4) En Out se solicita USD \$600.000 adicional. feb. 2018: rechazan la patenti. a) Saldo intangible y gastos al 31/12/16? Como es etapa de investigación > nada es activable, todo a gasto. bastos mensuales: 200000 mensual x 6 = USD 1200.000 640s Investig 1200.000 carja/cxp 1200.000 b) saldo intangible y gastos al 30/06/17? como en marzo bay induios de desamollo, el período de investigación es enero y febrero: L> 600,000 X 2 = 400,000. Intangible: 200,000 x 4 + 100,000 x 3 = 1,100,000 gastos M-J agric A-J act. antang 1.100.000 Carja / Oct 1500.000 c) Saldo intang y gastos al 31/12/17 6asto = 400.000 6 tos de Investig 400.000 Intang = 200,000 x 10 + 100,000 x 9 act. Intang 2900-000 d) ¿Febrero? > detenéro (Gtox Detenéro 2900 000 Caja/cxp 3:300.000 act. Intang. 2900 00