**Ejercicio Leasing**

La empresa Leas ha decido comprar una nueva línea de producción, para ello, dado que la actual planta no tiene capacidad para la nueva línea se ve obligada a buscar un terreno para instalar la nueva línea. Leas analiza distintas alternativas de financiamiento decidiendo tomar dos contratos de arrendamiento ya que esto le permite llevar como gasto tributario el pago de las cuotas. Las condiciones de los contratos son las siguientes:

Terreno:

Valor del activo a valor de mercado : $ 625.000.000

N° Cuotas : 10 cuotas anuales

Cuota anual : 45.000.000

Edificio:

Tasa : 0,39% mensual

N° Cuotas : 48 cuotas mensuales

Cuota mensual : 4.000.000

Al término de la cuota 48 del edificio, Compañía ABC se queda con la propiedad del edificio.

Información adicional:

Vida útil del edificio: 15 años

Valor residual edificio: $0

Como política general la compañía utiliza el método del costo para edificios y valor de mercado para terrenos. El valor de mercado del terreno al 31 de diciembre de 2015 es de $700.000.000.

1. Determinar cuál es el registro inicial de estos contratos.
2. Determinar el saldo en balance y resultado de esta operación una vez transcurrido un año, es decir, al 31de diciembre de 2015.

**Ejercicio adicional**

1. Realice el registro contable desde el punto de vista del arrendador.

**Ejercicio Intangibles**

Laboratorios LMV tiene como proyecto la creación de un medicamento contra la oniomanía (compra compulsiva) enfermedad que presenta un sector de la población. Se espera que este medicamento, de tener resultado, tenga un crecimiento exponencial los próximos años.

Para tales efectos, ha contratado psicólogos, psiquiatras, médicos y bioquímicos. Los honorarios que cancela a estos investigadores ascienden a $79.000.000 mensuales.

Por otra parte, como se trata de una investigación secreta, Laboratorios LMV ha decidido subarrendar un laboratorio de la Universidad Católica, el arriendo tiene un valor de $ 15.000.000 mensuales.

Laboratorios LMV ha establecido una carta Gantt para ir controlando el proyecto. Dentro de la carta, el grupo de investigadores deberá informar trimestralmente al Directorio de la compañía el avance del proyecto.

El proyecto parte en julio de 2016. Al 30 de septiembre el grupo de científicos se presenta ante el Directorio e informan que a la fecha el proyecto avanza de acuerdo a lo planificado, y que el estudio de las causas de la oniomanía al parecer tendría su origen en el hipotálamo.

En el Directorio de enero 2017, donde se revisan distintos aspectos del cuarto trimestre y el cierre anual, los investigadores informan que efectivamente el problema de la enfermedad viene por una atrofia del hipotálamo y que está en prueba un componente que podría atacar esta enfermedad. Los resultados de dichas pruebas son muy preliminares.

En el Directorio de julio 2017 se informa que el medicamento ha tenido buenos resultados en los pacientes tratados por lo tanto serán presentado todos los antecedentes al ministerio de salud para iniciar el proceso de inscripción. En esa misma reunión el CFO del laboratorio informa de los potenciales precios de comercialización del producto y los costos asociados, todo lo cual arroja un VAN positivo relevante En forma paralela el equipo de investigadores seguirá mejorando algunos efectos secundarios que produce el medicamento, como lo es el incremento de peso de los pacientes producto del cambio de las compras por la comida. Para esto se contratan nutricionistas de apoyo en el estudio cuyos honorarios ascienden a $20.000.000 mensuales e iniciarán el trabajo en agosto.

En enero del 2018 se reúne nuevamente el Directorio con los investigadores, el medicamento llamado “PDC” (para de comprar) ya se encuentra aprobado y pronto a iniciar su comercialización.

¿Cómo se registra el proyecto a septiembre y diciembre de 2016?

Respuesta: Como gasto ya que no cumple con las condiciones de ser un activo intangible.

¿Cómo se ve afectado el balance o resultado a junio de 2017 y diciembre de 2017?

A junio en balance no se reconoce activo y en resultado son llevados como gasto los desembolsos, a partir de julio y hasta diciembre 2017 se activan los gastos como un activo intangible. (Recordar que solamente los gastos desde julio en adelante, no se ajusta hacia atrás.)