

CASO PRACTICO SOBRE MEDICION PSOTERIOR DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (PPE)

Son activos tangibles, que se espera su uso mayor a un periodo contable, ya sea en la producción o suministro de bienes y servicios, para fines administrativos o para renta a terceros.

MODELO DEL COSTO:

Se refiere al Costo histórico menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro acumuladas

MODELO DE LA REVALUACION

Se refiere al Valor razonable menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro acumuladas

MEDICION POSTERIOR

La entidad debe seleccionar el modelo de COSTO o de REVALUACION, como política contable y, una vez seleccionado el modelo, debe aplicarse a todos los activos de ESA CLASE en PARTICULAR.

Por ejemplo, si la entidad elige el modelo de revaluación para la clase de terrenos y edificios, debe aplicarse a todos los terrenos y edificios. Esta regla tiene como objetivo evitar la revaluación "selectiva" de activos fijos, lo cual podría ser un medio para engañar o distorsionar las cifras en los estados financieros.

MODELO DE REVALUACION

- Considerar que el modelo de revaluación solo se puede usar para activos cuyo valor razonable se puede medir de manera confiable
- Normalmente, el valor razonable se puede medir confiable cuando hay evidencia disponible basada en el mercado

TERRENOS Y EDIFICIOS

Evaluación realizada por un profesional calificado mediante evidencias de mercado

PROPIEDAD Y EQUIPO

Si existe evidencia disponible en el mercado, el valor se determina pro tasación y, si no existe evidencia disponible en el mercado se utilizará el enfoque de ingreso o costo de reposición.

EJEMPLO DE APLICACION PRÀCTICA:

La empresa ZXY, decidió aplicar el modelo de revaluación para sus inmuebles. En el año 20X1, la empresa adquirió el edificio ZOOM con un costo de \$6000.000; la depreciación acumulada al 31/dic/20X4, es de \$1000.00, su vida útil es de 30 años; se utiliza el método de depreciación en línea recta.

AUMENTO DEL IMPORTE EN LIBROS en el año 20X5:

Cálculo del valor de la revaluación

Importe en libros antes de la revaluación (6000.000 -1000.000)	5000.000
Valor razonable	5500.000
Excedente por revaluación	500.000

Activo: Edificio Revaluado	500.000	
ORI --- Superávit Revaluación		500.000

Cálculo de la depreciación

Valor de la revaluación	5500.000
Vida útil restante	25 años
Gasto depreciación anual (incluye revalorización)	220.000
Gasto depreciación anual (NO incluye revalorización)	200.000
Excedente de depreciación anual (incluye revalorización)	20.000

Gasto: Gasto depreciación Edificio	220.000	
ACTIVO --- Depreciación Acumulada Edificios		220.000

Patrimonio: Superávit Revaluación Edificio	20.000	
Patrimonio: Utilidades Retenidas/acumuladas		20.000

DISMINUCION DEL IMPORTE EN LIBROS en el año 20X6:

Como parte y resultado de la crisis de la pandemia, el valor del edificio bajó bruscamente a \$3500.000.....

Cálculo del valor de la revaluación en menos, en el 20X6

Importe en libros antes de la revaluación (5500.000 -220.000)	5280.000
Valor razonable	3500.000
Disminución por revaluación	1780.000

Excedente por revaluación (500.000 – 20.000)	480.000
Efecto a resultados (1780.000 – (500.000 - 20.000))	1300.000

Patrimonio: Superávit Revaluación	480.000	
Gastos: Superávit Revaluación	1300.000	
Activo: Edificios		1780.000

Cálculo de la depreciación, para el año 20X7:

Valor de la revaluación	3500.000
Vida útil restante	23 años
Gasto depreciación anual (incluye desvalorización)	152.173,91

FRECUENCIA DE LA REVALUACION

- Si existiese volatilidad y cambios significativos en el valor razonable, se lo puede hacer cada año.
- Si existieren cambios insignificantes en el valor razonable, revalúe entre 3 y cinco años