



Seminario REA / ECIF

El auditor y el economista ante las inversiones inmobiliarias y los inmovilizados materiales

PRIMERA SESIÓN

objetivo

El objetivo de este seminario es analizar de manera práctica las relevantes modificaciones que han experimentado con la nueva normativa contable, todas las partidas incluidas en los epígrafes del inmovilizado material y de inversiones inmobiliarias del balance.

El listado de operaciones empresariales a estudiar es amplio. Primeramente la delimitación de estas rúbricas, que en ocasiones se pueden confundir con nuevos epígrafes que presenta el balance 2008: la catalogación de ciertos activos como Inversiones inmobiliarias, Inmovilizados materiales, existencias o como ANCMV no es tarea sencilla, las recientes consultas al ICAC dan fe.

La valoración actual de estos elementos patrimoniales requiere igualmente un análisis sosegado. La formación del coste también ha experimentado modificaciones de interés, tanto por lo atañe a la las provisiones de desmantelamiento como a la obligatoria capitalización de los costes financieros, entre otras. También se analizarán casos de operaciones de permuta, las aportaciones no dinerarias de socios, los activos recibidos en subvención, o el tratamiento contable del desglose por componentes.

Igualmente, se plasmarán las principales dificultades que presenta la novedosa rúbrica de las inversiones inmobiliarias, desarrollando problemas prácticos y situaciones frecuentes que no están reguladas en el PGC (por ejemplo, los cambios de uso) y que conllevan repercusiones tributarias y mercantiles de gran calado.

temario

1. Inmovilizado Material.

- 1.1 Clasificación en el balance y valoración
- 1.2 Casos prácticos de operaciones de:
 - a) Adquisición, permuta, subvención, aportación no dineraria de socios
 - b) Provisión de desmantelamiento.
 - c) Capitalización de intereses, desglose por componentes
 - d) Amortización y deterioro. Enfoque actual de las extintas provisiones para grandes reparaciones y del fondo de reversión
 - e) Casos particulares
 - f) Información a revelar

2. Inversiones Inmobiliarias.

- 2.1 Concepto y la ubicación en el balance de terrenos y edificaciones.
- 2.2 Casos prácticos de operaciones de
 - a) Compra, permuta, aportación no dineraria de inversiones inmobiliarias por los socios, etc.
 - b) Edificios multiuso y el arrendamiento de Inversiones inmobiliarias
 - c) Capitalización de intereses, desglose por componentes
 - d) Registro de los cambios de uso: transferencias
 - e) Amortización y deterioro.
 - f) Información en la Memoria
 - g) Casos particulares y casos de empresas

ponente

Dr. Juan Luis Domínguez

Economista Auditor.
Profesor Titular de Universidad.
Experto en NIIF y Reforma Contable.
Facultad de Economía y Empresa UB.

fechas y lugar de impartición

07 de Junio de 2010 de 9 a 13 horas.

Claudio Coello, 18 - Madrid

duración

4 horas lectivas

matrícula

PRECIO POR SESIÓN

- Miembros del REA / ECIF y demás Registros del Consejo: 110,00 euros
- Colegiados: 140,00 euros
- Otros Participantes: 170,00 euros
- Para las sociedades de auditoría y demás empresas que matriculen a más de una persona, se pagará el precio de miembro: 110,00 euros

PRECIO SESIÓN 1 y 2 Conjuntamente

- Miembros del REA / ECIF y demás Registros del Consejo: 200,00 euros
- Colegiados: 160,00 euros
- Otros Participantes: 300,00 euros
- Para las sociedades de auditoría y demás empresas que matriculen a más de una persona, se pagará el precio de miembro: 200,00 euros

Las plazas son limitadas y se cubrirán por riguroso orden de formalización de matrícula y pago.

Forma de pago:

- Transferencia a la c/c:
0030-8112-19-0001653271
BANESTO · C/ Goya, 21 · 28001 Madrid.
- Domiciliación bancaria (exclusivamente para miembros del REA)

La inscripción se realizará enviando rellena la ficha que se encuentra en www.rea.es (apartado de formación)

información general

Para cualquier consulta o información adicional:

Departamento de Formación
Srta. Angela Moreno · 91 432 02 69
formacion@rea.es
angelamoreno@rea.es



economistas
Consejo General

REA
economistas auditores

C/ Claudio Coello, 18 - 1ª
28001 Madrid
Tel: 91 431 03 11 · www.rea.es

ECIF
expertos en contabilidad
e información financiera

C/ Claudio Coello, 18 - 1ª
28001 Madrid
Tel: 91 432 02 69 · www.economistas.org/ecif



Seminario REA / ECIF

El auditor y el economista ante la contabilización de los arrendamientos

SEGUNDA SESIÓN

objetivo

La promulgación del Nuevo PGC ha convulsionado el panorama contable, y tratándose de los arrendamientos se puede afirmar que el cambio ha sido mayúsculo. Para empezar, clasificar un arrendamiento como operativo o como financiero, no es tarea sencilla, existen indicadores pero no se pueden tomar como concluyentes. Y si el arrendador es fabricante/distribuidor, ¿se reconoce una venta o un arrendamiento, financiero/operativo?

El auditor, el contable, el economista debe analizar en profundidad los elementos sustanciales del contrato a fin de catalogarlo como operativo o financiero, cuestión primordial y prioritaria, a la vez que enredosa y compleja. ¿Cuándo se han de activar los “rentings”? Fiscalmente, ¿cuándo será arrendamiento financiero?

Salvada la primera etapa, antes de proceder a cualquier contabilización, será menester determinar el saldo inicial del arrendamiento (para el arrendatario y en sede del arrendador), el tipo de interés implícito, la suma de los pagos mínimos, el valor residual garantizado, el valor residual no garantizado, ..., así como delimitar las posibles cuotas contingentes y los costes directos iniciales, entre otros. Toda una cascada de nuevos conceptos e intrincadas magnitudes, antes ignoradas y no requeridas por el PGC90, pero que resultan esenciales para contabilizar los arrendamientos.

Este marco general se extenderá a casuísticas como los arrendamientos de terrenos y construcciones en conjunto, los arrendamientos tipo venta realizados directamente por los fabricantes/distribuidores, las ventas con arrendamiento posterior, etc.

En esta jornada también se analizarán las repercusiones contables de las prórrogas de los contratos, los incentivos/ayudas que el arrendador concede al arrendatario para facilitar las negociaciones, los periodos de carencia acordados, las revisiones del contrato, las cuotas desiguales, los criterios para el reconocimiento del resultado, las informaciones a revelar, la cuantificación del valor presente de la deuda (arrendatario) y del derecho de cobro (arrendador), las operaciones de “lease-back”, la diferenciación para el caso del arrendador fabricante del resultado comercial y del resultado financiero, entre otras.

En resumen, la jornada abarca el análisis de los indicadores, de las informaciones y el estudio de las particularidades que con la nueva normativa presentan los arrendamientos.

ponente

Dr. Juan Luis Domínguez

Economista Auditor.
Profesor Titular de la Facultad de Economía y Empresa de la Universidad de Barcelona.

fechas y lugar de impartición

07 de Junio de 2010 de 15 a 19 horas.

Claudio Coello, 18 - Madrid

duración

4 horas lectivas

temario

- 1. Los arrendamientos: PGC2008 versus PGC1990 y NIIF.**
- 2. Criterios para la clasificación del arrendamiento: operativo/financiero.**
- 3. Arrendamiento de terrenos y construcciones: en conjunto o por separado.**
- 4. Arrendamiento operativo:**
 - A. Para el arrendatario: base de reparto de las cuotas, costes iniciales, incentivos recibidos, etc.
 - B. Para el arrendador: criterio de reconocimiento de los ingresos, los costes directos iniciales, deterioro, amortización, etc.
- 5. Arrendamiento financiero:**
 - A. Para el arrendatario: valoración del activo, valor presente de la deuda, reconocimiento del gasto financiero, base y periodo de amortización, pago de las cuotas, etc.
 - B. Para el arrendador: importe del derecho de cobro, los costes de la negociación y contratación, imputación del ingreso financiero, etc.
- 6. Los arrendadores fabricantes/distribuidores del activo cedido en uso: venta y/o arrendamiento**
- 7. Lease-back**
 - A. Venta con arrendamiento financiero.
 - B. Venta con arrendamiento operativo.
- 8. Operaciones y situaciones especiales: prórrogas, negocios estacionales, incentivos, periodos de carencia, entre otros.**
- 9. Casos de empresas y ejemplos ilustrativos.**

matrícula

PRECIO POR SESIÓN

- Miembros del REA / ECIF y demás Registros del Consejo: 110,00 euros
- Colegiados: 140,00 euros
- Otros Participantes: 170,00 euros
- Para las sociedades de auditoría y demás empresas que matriculen a más de una persona, se pagará el precio de miembro: 110,00 euros

PRECIO SESIÓN 1 y 2 Conjuntamente

- Miembros del REA / ECIF y demás Registros del Consejo: 200,00 euros
- Colegiados: 160,00 euros
- Otros Participantes: 300,00 euros
- Para las sociedades de auditoría y demás empresas que matriculen a más de una persona, se pagará el precio de miembro: 200,00 euros

Las plazas son limitadas y se cubrirán por riguroso orden de formalización de matrícula y pago.

Forma de pago:

- Transferencia a la c/c:
0030-8112-19-0001653271
BANESTO · C/ Goya, 21 · 28001 Madrid.
- Domiciliación bancaria (exclusivamente para miembros del REA)

La inscripción se realizará enviando rellena la ficha que se encuentra en www.rea.es (apartado de formación)

información general

Para cualquier consulta o información adicional:

Departamento de Formación
Srta. Angela Moreno · 91 432 02 69
formacion@rea.es
angela.moreno@rea.es



economistas
Consejo General

REA
economistas auditores

C/ Claudio Coello, 18 - 1ª
28001 Madrid
Tel: 91 431 03 11 · www.rea.es

ECIF
expertos en contabilidad
e información financiera

C/ Claudio Coello, 18 - 1ª
28001 Madrid
Tel: 91 432 02 69 · www.economistas.org/ecif