

CASO 1 (30 minutos)

Con fecha 01-01-08, AA S.A. firmó un contrato con la empresa constructora XYZ S.A. para construir un edificio por un total de \$ 20.000.000 sobre un terreno que AA S.A. había adquirido algunos años atrás.

AA S.A. tuvo que afrontar 5 pagos durante el 2008, siendo el último pago efectuado cuando la obra fue culminada y entregada, según el siguiente detalle:

Fecha	<u>Monto</u>
1 de enero de 2008	2.000.000
31 de marzo de 2008	4.000.000
30 de junio de 2008	6.100.000
30 de septiembre de 2008	4.400.000
31 de diciembre de 2008	3.500.000
	<u>20.000.000</u>

Las obras del edificio fueron terminadas el 31 de diciembre de 2008.

De acuerdo a lo que se puede extraer de las notas a los estados contables al 31 de diciembre de 2008, al cierre del ejercicio AA S.A. tenía los siguientes pasivos financieros, los cuales fueron mantenidos durante todo el año (sin pagos de amortización de capital), siendo el vencimiento de los capitales e intereses a partir del ejercicio 2009:

TASAS ANUALES	<u>Monto</u>
12,551% (*)	8.500.000
10%	6.000.000
12%	7.000.000
	<u>21.500.000</u>

(*) Este es el único préstamo obtenido específicamente para financiar la construcción del edificio.

Se pide:

- 1) ¿Qué establecen las normas contables adecuadas en nuestro país en relación con el reconocimiento del interés sobre el capital propio?
- 2) ¿Qué es la tasa de capitalización de los costos de préstamos, de acuerdo con la NIC 23?
- 3) El Cr. PMD, le pide a usted como auxiliar contable, que determine el monto de interés que debe ser capitalizado durante el año 2008 al valor del edificio, si AA S.A. adopta el tratamiento alternativo permitido de la NIC 23.

CASO 2 (15 minutos)

La gerencia de la empresa TH ha financiado la construcción de un edificio a través del uso de un préstamo en moneda extranjera.

La gerencia tenía la opción de obtener el préstamo en moneda nacional (moneda funcional de empresa) a una tasa de un 20% o financiarse con un préstamo en moneda extranjera a una tasa de un 8%. La diferencia en las tasas de interés refleja las expectativas de depreciación de la moneda local respecto a la moneda extranjera durante el período del préstamo.

La empresa obtuvo un préstamo de US\$ 1.000.000 el 1 de enero de 2008 cuando el tipo de cambio era de 1US\$ = 24. Al final el ejercicio económico el 31 de diciembre de 2008, el tipo de cambio era de 1US\$ = 30. La pérdida por diferencia de cambio del préstamo en moneda extranjera fue de \$ 6.000.000. El costo por los intereses de financiación fueron de \$ 2.160.000 $(1.000.000 * 8% * ((24+30)/2))$.

La gerencia propone capitalizar toda la diferencia de cambio perdida como parte del costo de construcción además de los intereses. Determine si esta decisión de la gerencia es correcta en función de lo establecido en la NIC 23.5.