

# NIC 23: Costos por Préstamos

## Caso práctico N.º 1

### Obtención de préstamo específico

La empresa **Amazonía** ha pedido un préstamo de S/ 1,000, 000 para financiar la construcción de una nueva oficina central. El préstamo es recibido el 1 de setiembre del 2019 y devenga intereses calculados con una tasa anual de 12 % hasta el 31 de octubre del 2019, y del 13 % a partir de esa fecha hasta el 31 de diciembre del 2019.

La construcción del edificio empieza el 1 de setiembre del 2019 y continúa sin interrupción hasta el 31 de diciembre del 2020, fecha en que culminará la obra.

Los desembolsos para la construcción son los que se observan a continuación:

2019	S/
1 de setiembre	100,000
1 de octubre	250,000
1 de noviembre	250,000
1 de diciembre	250,000

Cada mes los préstamos menos cualquier monto, que es desembolsado para los trabajos de construcción del inmueble, son reinvertidos y ganan intereses a una tasa de 5 % anual.

¿Cómo determinar y reconocer los intereses por préstamos al ser capitalizados?

### Solución

#### a) Cálculo de intereses por pagar

(Setiembre a diciembre del 2019)

2019	Cálculo	S/
Setiembre	$(S/ 1,000,000 \times 12 \% + 12)$	10,000
Octubre	$(S/ 1,000,000 \times 12 \% + 12)$	10,000
Noviembre	$(S/ 1,000,000 \times 13 \% + 12)$	10,833
Diciembre	$(S/ 1,000,000 \times 13 \% + 12)$	10,833
<b>Total de interés durante el periodo de construcción</b>		<b>41,666</b>

#### b) Reconocimiento de intereses por pagar

(Setiembre a diciembre del 2019)

1		DEBE	HABER
<b>67</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	41,666	
	673 Intereses por préstamos y otras obligaciones		
	6731 Préstamos de instituciones financieras y otras entidades		
<b>45</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>		41,666
	455 Costos de financiación por pagar		
	4551 Préstamos de instituciones financieras y otras entidades		

c) Base para intereses ganados

2019	Monto	Acumulado
Setiembre	100,000	100,000
Octubre	250,000	350,000
Noviembre	250,000	600,000
Diciembre	250,000	850,000

d) Cálculo de intereses por cobrar

(Setiembre a diciembre del 2019)

2019	Cálculo	S/
Setiembre	$S/ 1,000,000 - S/ 100,000) \times 5 \% + 12)$	3,750
Octubre	$(S/ 1,000,000 - S/ 350,000) \times 5 \% + 12)$	2,708
Noviembre	$(S/ 1,000,000 - S/ 600,000) \times 5 \% + 12)$	1,667
Diciembre	$(S/ 1,000,000 - S/ 850,000) \times 5 \% + 12)$	625
<b>Total de interés por cobrar a diciembre</b>		<b>8,750</b>

e) Reconocimiento de intereses por cobrar

(Setiembre a diciembre del 2019)

2		DEBE	HABER
<b>16</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS-TERCEROS</b>	8,750	
	163 Intereses, regalías y dividendos		
	1613 Intereses		
<b>77</b>	<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>		8,750
	772 Rendimientos ganados		

f) Costos de préstamos capitalizables

Concepto	S/
Intereses por pagar (cta. 67)	41,666
(-) Intereses por cobrar (cta. 77)	(8,750)
<b>Total de intereses por capitalizar</b>	<b>32,916</b>

**g) Reconocimiento de capitalización de los intereses (31 de diciembre del 2019)**

3		DEBE	HABER
<b>33</b>	<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	32,916	
	339 Construcciones y obras en curso		
	3392 Edificaciones en curso		
<b>72</b>	<b>PRODUCCIÓN DE ACTIVO INMOVILIZADO</b>		32,916
	725 Costos de financiación capitalizados		
	72522 Costos de financiación-Edificaciones		

**Comentarios**

• *La **NIC 23 Costos por Préstamos** estipula que los costos financieros incurridos por los desembolsos efectuados en el proceso de construcción de un activo apto serán capitalizados deducidos los ingresos financieros generados por la inversión temporal de la fuente de financiamiento no utilizada.*

• *Culminada la construcción del activo inmovilizado, el inmueble para oficina, se efectuará la transferencia a las cuentas definitivas del rubro 33 Propiedades, planta, y equipo, para iniciar su uso; y calcular la consiguiente depreciación del bien siguiendo los criterios establecidos en la **NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo**.*

• *Los intereses devengados, del préstamo obtenido, con posterioridad a la culminación de la construcción serán aplicados a resultados como gastos financieros del periodo.*

• *Para efectos tributarios, la norma del impuesto a la renta señala que los intereses no pueden formar parte del costo de los activos, por lo que genera diferencia temporaria; y, por consiguiente, habrá que aplicar la **NIC 12 Impuesto a las Ganancias** para el reconocimiento del impuesto a la renta diferido respectivo.*

## Caso práctico N.º 2

### Obtención de préstamos genéricos

La empresa **Fortaleza Construcciones** empieza a construir un edificio para ser alquilado a terceros el 1 de setiembre del 2019, y continúa sin interrupción hasta después de terminado el año. El inmueble de acuerdo al destino de su uso es clasificado como propiedades de inversión.

Los desembolsos directamente atribuibles al citado activo inmovilizado fueron los siguientes:

2019	S/
1 de setiembre	100,000
1 de octubre	250,000
1 de noviembre	250,000
1 de diciembre	250,000

La empresa constructora no ha tomado ningún préstamo específico para financiar la construcción del inmueble; sin embargo, ha incurrido en costos de financiamiento relacionados con sus préstamos generales durante el periodo de construcción. Al 1 de enero del 2019, la entidad tenía unos bonos por pagar de S/ 2,000,000, los cuales devengaban intereses al 10 % anual.

Asimismo, a esa fecha mantenía un sobregiro de S/ 500,000, el cual se incrementó a S/ 750,000 el 1 de diciembre del 2019, y sobre el cual se pagó intereses con una tasa anual de 15 % hasta el 31 de octubre del 2019 y de 16 % a partir de esa fecha hasta el 31 de diciembre del 2019.

¿Cómo determinar y reconocer el monto de los costos financieros a ser capitalizados?

### Solución

#### a) Desembolsos incurridos en la construcción del edificio

(Setiembre a diciembre del 2019)

2019	S/
1 de setiembre	100,000
1 de octubre	250,000
1 de noviembre	250,000
1 de diciembre	250,000
	850,000

#### b) Cargos incurridos en intereses por deudas

(Durante el 2019)

2019	Concepto	Cálculo	S/
Periodo anual	Bonos colocados	$2,000,000 * 10 \% * 12/12$	200,000
Octubre	Sobregiro bancario	$500,000 * 15 \% * 10/12$	62,500
Noviembre	Sobregiro bancario	$500,000 * 16 \% * 1/12$	6,667
Diciembre	Sobregiro bancario	$750,000 * 16 \% * 1/12$	10,000
			279,167

#### c) Promedio ponderado de los préstamos durante el 2019

2019	Concepto	Cálculo	S/
Periodo anual	Bonos colocados	2,000,000 * 12/12	2,000,000
Enero	Sobregiro bancario	500,000 * 11/12	458,333
Diciembre	Sobregiro bancario	750,000 * 1/12	62,500
			2,520,833

**d) Cálculo de tasa de capitalización promedio para el 2019**

i =	Total de gastos financieros del periodo	
	Promedio ponderado total de préstamos	
i =	S/ 279,167	x 100
		%
	S/ 2,520,833	

$$I = 11.074 \%$$

**e) Cálculo de intereses a ser capitalizados**

(Desembolsos entre setiembre y diciembre del 2019)

2019	Cálculo de reembolsos	S/
Setiembre	100,000 * 11.074 % * 4/12	3,690
Octubre	250,000 * 11.074 % * 3/12	6,919
Noviembre	250,000 * 11.074 % * 2/12	4,613
Diciembre	250,000 * 11.074 % * 1/12	2,306
		17,528

**f) Reconocimiento de capitalización de los intereses**

(Setiembre a diciembre del 2019)

x		DEBE	HABER
<b>31</b>	<b>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>	17,528	
	313 Construcciones en curso		
	3131 Edificaciones		
	31313 Costo de financiación		
<b>72</b>	<b>PRODUCCIÓN DE ACTIVO INMOVILIZADO</b>		17,528
	725 Costos de financiación capitalizados		
	7251 Costos de financiación-Propiedades de inversión		
	72512 Edificaciones		

### Comentarios

• En concordancia con la nueva versión de la NIC 40 Propiedades de Inversión, las construcciones y obras en curso relacionadas con elementos de propiedades de inversiones deben ser reconocidas con los criterios de la propia NIC 40 y no con los alcances de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo.

• Por extensión, es aplicable al presente caso los comentarios contenidos en el caso anterior respecto a la aplicación a resultados de los intereses devengados posteriores a la terminación de la obra.

## Caso práctico N.º 3

### Intereses en producto terminado

La empresa **Fabril Técnica**, dedicada a elaborar equipos e implementos para la industria de la construcción, en la fecha culminó una faja transportadora cuyo costo de producción alcanzó a S/ 800,000.

Así mismo, en el proceso de construcción del citado activo realizable se solicitó un préstamo a entidad bancaria para financiarlo, cuyo costo financiero devengado atribuible al bien construido asciende a S/ 106,000, registrado previamente como activo diferido (cuenta 3731).

Considerando que la construcción de la faja transportadora demanda un tiempo sustancial para su culminación, ha sido clasificada como activo apto.

#### a) Intereses devengados (naturaleza del gasto)

(En el proceso de construcción del activo apto)

1		DEBE	HABER
<b>67</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	106,000	
	673 Intereses por préstamos y otras obligaciones		
	6731 Préstamos de instituciones financieras y otras entidades		
<b>37</b>	<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		106,000
	373 Intereses diferidos		
	3731 Intereses no devengados en transacciones con terceros		

#### b) Capitalización de intereses (destino del gasto)

2		DEBE	HABER
<b>23</b>	<b>PRODUCTOS EN PROCESO</b>	106,000	
	23113 Costos de financiación		
<b>79</b>	<b>CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS</b>		106,000
	792 Gastos financieros imputables a cuentas de inventarios		

#### c) Ingreso del producto terminado al almacén

3		DEBE	HABER
<b>21</b>	<b>PRODUCTOS TERMINADOS</b>		
	211 Productos manufacturados		
	21111 Costo	800,000	
	(Faja transportadora)		
	21113 Costos de financiación	106,000	
<b>23</b>	<b>PRODUCTOS EN PROCESO</b>		
	23113 Costos de financiación		106,000
	(Para saldar la cuenta)		
<b>71</b>	<b>VARIACIÓN DE LA PRODUCCIÓN ALMACENADA</b>		
	711 Variación de productos terminados		
	7111 Productos manufacturados		800,000
		<u>906,000</u>	<u>906,000</u>

#### Comentarios

- En aplicación a la **NIC 23 Costos de Préstamos**, los intereses serán capitalizados durante el proceso de fabricación del denominado activo apto.
- Considerando que los intereses son acumulados solo en la fase de fabricación o construcción (23113), estos serán transferidos íntegramente como parte conformante del costo del producto terminado (21113).
- Los intereses devengados, con posterioridad a la fase de fabricación, serán aplicados a resultados como gasto financiero del periodo (6711).

## Caso práctico N.º 4

### Construcción de inmueble financiado para venta

Empresa **Constructora Universo** tiene previsto construir un edificio para oficinas, el cual culminada la obra será vendido.

El citado proyecto tiene un costo total de S/ 750,000, cuya ejecución demandará 18 meses de duración. Para su financiamiento, se obtendrá un préstamo del **Banco Continente** por el íntegro a la tasa del 12 % anual, cancelable al efectuar la venta del edificio.

El préstamo fue desembolsado por la entidad financiera mensualmente conforme el avance de la obra, el cual se inició en abril del 2019 y culminó en setiembre del 2020.

La construcción del edificio fue terminada en agosto del 2020, por lo que el desembolso de setiembre último fue aplicado a trabajos menores relacionados con los acabados del inmueble para venderlo.

Cada valorización mensual tiene sus respectivos costos componentes, cuyo resumen es el siguiente:

#### Construcción de edificio

	S/
<b>Costos de obra (17 valorizaciones)</b>	
Compra de materiales de construcción	230,000
Mano de obra-personal de la empresa	190,000
Dirección técnica-personal de la empresa	125,000
Servicios de terceros-diversos	170,000
Depreciación de activo fijo empleado en obra	<u>20,000</u>
	735,000
<b>Culminación trabajos menores (1 valorización)</b>	
Compra de materiales	7,000
Servicios de terceros	<u>8,000</u>
	15,000
<b>Financiamiento (intereses, 18 meses)</b>	
Construcción terminada	73,866
Trabajos menores	<u>150</u>
	<u>74,016</u>

<b>Total deuda</b>	824,016
--------------------	---------

Finalmente, en octubre del 2020, el edificio para oficinas fue vendido en S/ 960,000.

¿Cuál es el tratamiento de las cargas e intereses?

### Solución

#### a) Costos de obra (17 valorizaciones)

(Abril 2020-agosto 2020)

1		DEBE	HABER
60	<b>COMPRAS</b>	230,000	
	602 Materias primas		
62	<b>CARGAS DE PERSONAL Y DIRECTORES</b>	315,000	
	621 Remuneraciones		
	6211 Sueldos y salarios		
63	<b>GASTOS DE SERVICIOS PRESTADOS POR TERC.</b>	170,000	
	(Según cuentas específicas)		
68	<b>VALUACIÓN Y DETER. DE ACTIVOS Y PROVIS.</b>	20,000	
	684 Deprec. de propiedad, planta y equipo		
39	<b>DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN</b>		
	<b>ACUMULADOS</b>		20,000
	395 Deprec. acumulada de propiedad, planta y equipo		
	3952 Depreciación acumulada-Costo		
41	<b>REMUNERAC. Y PARTICIPAC. POR PAGAR</b>		315,000
	411 Remuneraciones por pagar		
42	<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES-TERC.</b>		400,000
	421 Facturas, bol. y otros comprob. por pagar		
		<u>735,000</u>	<u>735,000</u>

#### b) Destino de las cargas por naturaleza

2		DEBE	HABER
91	<b>COSTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>		
	911 Materiales de construcción	230,000	
	912 Cargas de personal	315,000	
	913 Salarios	170,000	
	914 Depreciaciones	20,000	
	(Cuentas sugeridas)		
79	<b>CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS</b>		
	791 Cargas imputables a cuentas de costos y gastos		735,000
		<u>735,000</u>	<u>735,000</u>

#### c) Traslado del costo de construcción

3		DEBE	HABER
<b>92</b>	<b>CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>	735,000	
	921 Edificio en construcción (Cuenta sugerida)		
<b>91</b>	<b>COSTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>		735,000
	(Cuenta de 911 a 914) (Cuentas sugeridas)		

**d) Préstamo del banco (17 valorizaciones)**

(Según avance de obra mensual)

4		DEBE	HABER
<b>10</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>		
	104 Cuentas corrientes en instituc. financieras		
	1041 Cuentas corrientes operativas	735,000	
<b>67</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
	673 Intereses por préstamos y otras obligaciones	73,866	
<b>45</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>		
	451 Préstamos de instituciones financieras y otras entidades		735,000
	455 Costos de financiación por pagar		73,866
		<u>808,866</u>	<u>808,866</u>

**e) Destino de intereses (NIC 23)**

(Capitalización en el periodo)

5		DEBE	HABER
<b>92</b>	<b>CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>	73,866	
	922 Intereses en edificio (Cuenta sugerida)		
<b>79</b>	<b>CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS</b>		73,866
	792 Gastos financieros imputables a cuentas de inventarios		

#### f) Incorporación de obra en ejecución

6		DEBE	HABER
<b>23 PRODUCTOS EN PROCESO</b>			
2311 Productos en proceso-Costo	735,000		
23113 Costos de financiación	73,866		
<b>71 VARIACIÓN DE PRODUCCIÓN ALMACENADA</b>			
713 Variación de productos en proceso			808,866
	<u>808,866</u>		<u>808,866</u>

#### g) Culminación de trabajos menores

(1 valorización: setiembre del 2020)

7		DEBE	HABER
<b>60 COMPRAS</b>	7,000		
603 Materiales auxil., suministros y repuestos			
6032 Suministros			
<b>63 GASTOS DE SERVICIOS PRESTADOS</b>	8,000		
639 Otros servicios prestados por terceros			
<b>42 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES-TERC.</b>			15,000
421 Facturas, bol. y otros comprob. por pagar			
	<u>15,000</u>		<u>15,000</u>

#### h) Destino del gasto

8		DEBE	HABER
<b>93 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>			
931 Insumos	7,000		
932 Servicios de terceros (Cuentas sugeridas)	8,000		
<b>79 CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS</b>			
791 Cargas imputables a cuentas de costos			15,000
	<u>15,000</u>		<u>15,000</u>

#### i) Préstamo del banco

(Valorización 18: último desembolso)

9		DEBE	HABER
<b>10</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>		
104	Cuentas corrientes en instituc. financieras		
1041	Cuentas corrientes operativas	15,000	
<b>67</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
673	Intereses por préstamos y otras obligaciones	150	
<b>45</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>		
451	Préstamos de inst. financieras y otras entidades		15,000
455	Costo de financiación por pagar		150
		<u>15,150</u>	<u>15,150</u>

**j) Destino de intereses (NIC 23)**

(Gasto del periodo)

10		DEBE	HABER
<b>94</b>	<b>CARGAS FINANCIERAS</b>	150	
941	Intereses y gastos de préstamos (Cuenta sugerida)		
<b>79</b>	<b>CARGAS IMPUTABLES A CUENTAS DE COSTOS Y GASTOS</b>		150
791	Cargas imputables a cuentas de costos		

**k) Transferencia de obra concluida (setiembre del 2020)**

11		DEBE	HABER
<b>21</b>	<b>PRODUCTOS TERMINADOS</b>		
21111	Productos terminados-Costo	735,000	
21113	Costos de financiación terminados	73,866	
<b>23</b>	<b>PRODUCTOS EN PROCESO</b>		
234	Productos inmuebles en proceso		735,000
238	Costos de financiación-Productos en proceso (Para saldar las cuentas)		73,866
		<u>808,866</u>	<u>808,866</u>

**l) Venta del edificio (octubre del 2020)**

12		DEBE	HABER
<b>12</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR COMERC.-TERC.</b>	960,000	
1212	Facturas por cobrar		
<b>70</b>	<b>VENTAS</b>		960,000
7022	Productos terminados-Venta local		

m) Costo de edificio vendido (octubre del 2020)

13		DEBE	HABER
<b>69</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>		
692	Productos terminados		
6922	Productos terminados-Venta local	735,000	
6923	Costos de financiación-Productos terminados	73,866	
<b>21</b>	<b>PRODUCTOS TERMINADOS</b>		
21111	Productos terminados-Costo		735,000
21113	Costos de financiación (Para saldar las cuentas)		73,866
		<u>808,866</u>	<u>808,866</u>

n) Cancelación de préstamo del banco

14		DEBE	HABER
<b>45</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>		
451	Préstamos de instituciones financieras y otras entidades	750,000	
455	Costo de financiación por pagar (Para saldar cuentas)	74,016	
<b>10</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>		
104	Cuentas corrientes en instituc. financieras		
1041	Cuentas corrientes operativas (Nota de débito del Banco Continente)		824,016
		<u>824,016</u>	<u>824,016</u>

**Comentarios**

- La secuencia de asientos contables por las 17 valorizaciones mensuales, por razón práctica y didáctica, ha sido sintetizada en un solo momento registral, en lugar de hacerlo por cada mes que es lo usual al ejecutar cada valorización mensual.
- Las cuentas empleadas del Elemento 9 para la contabilidad analítica tienen el carácter de ejemplo, dado que no están normadas por el PCGE.
- En concordancia con lo señalado por la **NIC 23 Costos por Préstamos**, los intereses del préstamo serán **aplicados al costo** del bien durante su etapa de fabricación o construcción, el cual ha sido considerado como **activo apto**.
- Por la misma **NIC 23** los desembolsos o gastos incurridos con posterioridad a la culminación de la obra —que no modifican sustancialmente el costo del proyecto inmobiliario de oficinas— serán catalogados como gasto del periodo en que se incurren.
- Asimismo, la citada **NIC 23** señala que los gastos financieros, **terminada la construcción** del activo apto, serán **aplicados a resultados**.

## Caso práctico N.º 5

### Desvalorización de inmueble en proceso financiado

La empresa **Constructora Siglo XX** viene ejecutando un conjunto habitacional en Chimbote, en la zona denominada Mar Bravaobras; se encuentran en proceso de construcción para su posterior venta, cuyo costo de avance a la fecha de los Estados Financieros asciende a S/ 550,000, el cual incluye S/ 25,000 por concepto de interés dado que la obra ha sido clasificada como activo apto.

Cabe señalar que, como consecuencia del fenómeno climático Niño Costero, las aguas marinas al sobrepasar el litoral en la zona de Mar Brava han afectado los cimientos del conjunto habitacional en construcción; este evento en opinión de los ingenieros a cargo de la obra estima una pérdida de S/ 55,000 equivalente al 10 % del valor de las viviendas en proceso.

¿Cómo reconocer la desvalorización?

### Solución

#### a) Componentes del producto en proceso

PCGE	Concepto	S/
23111	Costo (inmueble en proceso)	525,000
23113	Costo de financiación	25,000
		550,000

#### b) Cálculo de la desvalorización

PCGE	Concepto	S/
231	Producto en proceso (inmueble)	550,000
	Desvalorización, 10 %	55,000

#### c) Desagregación de desvalorización

PCGE	Concepto	S/
29411	Costo producto en proceso	30,000
29413	Costo de financiación (al 100 %)	25,000
		55,000

#### d) Reconocimiento de desvalorización

x		DEBE	HABER
<b>69</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>		
695	Gastos por desvalorización de inventarios al costo		
6954	Productos en proceso	55,000	
<b>29</b>	<b>DESVALORIZACIÓN DE INVENTARIOS</b>		
294	Productos en proceso		
29411	Productos en proceso		30,000
29413	Costos de financiación		25,000
		55,000	55,000

### Comentarios

• En concordancia con la **NIC 23 Costo por Préstamos**, los gastos financieros incurridos durante el proceso de fabricación o construcción de un activo apto constituyen costo del bien, en este caso, incrementan el costo del conjunto habitacional en construcción.

• Remitiéndonos al texto de los comentarios en el PCGE, "la desvalorización, de existencias de productos en proceso, en tanto contengan costos de financiación, para su adecuado tratamiento contable [...] plantea la consideración que ante una desvalorización, el componente de **costo de financiación activado** se aplique al producto en proceso o al costo de financiamiento relacionado, o a una distribución entre ambos componentes"

## Caso práctico N.º 6

### Deterioro de valor de activo inmovilizado financiado

La empresa **Industrial Textil** construyó una planta fabril, el cual ha estado usando por doce años, siendo su valor neto en libros, al 31 de diciembre del 2019, de S/ 400,000, importe que está determinado por los conceptos siguientes:

PCGE	Concepto	S/
<b>3324</b>	<b>Instalaciones</b>	
33241	Costo de construcción	850,000
33243	Costo de financiación	150,000
<b>3952</b>	<b>Depreciación acumulada-Costo</b>	
39522	Costo de construcción	(510,000)
<b>3954</b>	<b>Propiedad, planta y equipo-Costo de financiación</b>	
39541	Edificaciones	(90,000)
	<b>Valor neto:</b>	<b>400,000</b>

Como resultado de tasación efectuado por perito independiente se determinó que su valor razonable, al 31 de diciembre del 2019, alcanza el importe de S/ 360,000, sin modificar su vida útil restante de ocho años.

¿Cómo aplicar el deterioro de valor?

### Solución

**Año 2019**

**a) Determinación de deterioro de valor (31 de diciembre)**

Concepto	S/
Valor en libros (neto)	400,000
(-) Valor de recuperación (tasación)	(360,000)
<b>Deterioro de valor</b>	<b>40,000</b>

**b) Cálculo de ajuste por deterioro (31 de diciembre)**

PCGE	Concepto	Valor Libros	%	Valor Tasación	Ajuste Deterioro
33243	Costo de financiación	150,000	100	50,000	(100,000)
39541	Deprec. costo de financ.	(90,000)	(60)	(30,000)	60,000
		<b>60,000</b>	<b>40</b>	<b>20,000</b>	<b>(40,000)</b>

**c) Reconocimiento de deterioro de valor (31 de diciembre)**

x		DEBE	HABER
68	VALUACIÓN Y DETER. DE ACTIVOS Y PROVIS. 6883 Desvaloriz., propiedad, planta y equipo	40,000	
39	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN ACUM.		60,000
			Va...
...Vienen x		DEBE	HABER
	3954 Propiedad, planta y equipo-Costo de financ. 39541 Edificaciones		100,000
33	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 3324 Instalaciones 33243 Costo de financiación	100,000	
		<u>100,000</u>	<u>100,000</u>

**Nota:** Se efectuará el

destino del gasto en la contabilidad analítica del Elemento 9.

**d) Saldos efectuados ajuste por deterioro (31 de diciembre)**

PCGE	Concepto	S/
<b>3324</b>	<b>Instalaciones</b>	
33241	Costo de construcción	850,000
33243	Costo de financiación	50,000
<b>3952</b>	<b>Depreciación acumulada-Costo</b>	
39522	Edificaciones	(510,000)
<b>3954</b>	<b>Propiedad, planta y equipo-Costo de financiación</b>	
39541	Edificaciones	( 30,000)
	<b>Valor neto (tasación):</b>	<b>360,000</b>

**Año 2018**

**a) Cálculo de depreciación del periodo (31 de diciembre)**

(S/ 360,000: 8 años = S/ 45,000)

PCGE	Concepto	Valor Libros	Depreciación del	
			%	S/
33431	Costo de construcción	850,000	5	42,500
33433	Costo de financiación	50,000	5	2,500
		<b>900,000</b>		<b>45,000</b>

**b) Reconocimiento de la depreciación del periodo (31 de diciembre)**

x		DEBE	HABER
<b>68</b>	<b>VALUACIÓN Y DETER. DE ACTIVOS Y PROVIS.</b>		
6814	Deprec. de propiedad, planta y equipo-Costo	45,000	
<b>39</b>	<b>DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN ACUM.</b>		
3952	Inmuebles, maquinaria y equipo-Costo		42,500
39522	Edificaciones		
39541	Edificaciones		2,500
		<u>45,000</u>	<u>45,000</u>

**Nota:** Se efectuará el

destino del gasto en la contabilidad analítica del Elemento 9.

**Comentarios**

• En concordancia con la **NIC 23 Costos por Préstamos**, los gastos financieros incurridos durante la construcción del activo apto identificado por la planta industrial constituyen costo del referido bien inmovilizado.

• Refiriéndonos a la cuenta 332 Edificaciones, la edificación identificada como activo apto de acuerdo a la **NIC 23 Costos por Préstamos** incluirán como costo los que provengan del financiamiento en la etapa de la construcción; por consiguiente, de producirse posteriormente una disminución por deterioro de valor, cuando es medido por el modelo del costo según la **NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos**, el referido monto de financiación puede ser utilizado para disminuir el deterioro en mención, procedimiento aplicado al presente caso.

• La depreciación del periodo tiene como componente la parte proveniente del costo de financiación; por lo que genera diferencia temporaria para la determinación de la base imponible del impuesto a la renta, lo cual dará lugar a reconocer el impuesto a la renta diferido señalado por la **NIC 12 Impuesto a las Ganancias**.