

Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público



III. NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD DEL SECTOR PÚBLICO -NICSP- 16 PROPIEDADES DE INVERSIÓN





Objetivo

Prescribe el tratamiento contable de las Propiedades de Inversión y las exigencias de revelación de información correspondiente.



Definiciones

Propiedades de Inversión:

Son propiedades (terrenos o edificios, en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen para obtener rentas o plusvalías o ambas.

Excepciones

- a) Su uso en la producción o suministros de bienes y servicios, o bien para fines administrativos o,
- b) Su venta en el curso normal de las operaciones

Definiciones

Generación de Rentas:

Tiene como objetivo obtener flujos de efectivos como una estrategia de inversión



Definiciones

Generación de plusvalía

Se define con el aumento del valor del inmueble



Definiciones

Propiedades Ocupadas por el dueño:

Son las propiedades que se tienen (por parte del dueño o parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para su uso en la producción, suministro de bienes y servicios , o bien para fines administrativos.



Definiciones

Propiedades de Inversión

Generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes a otros activos

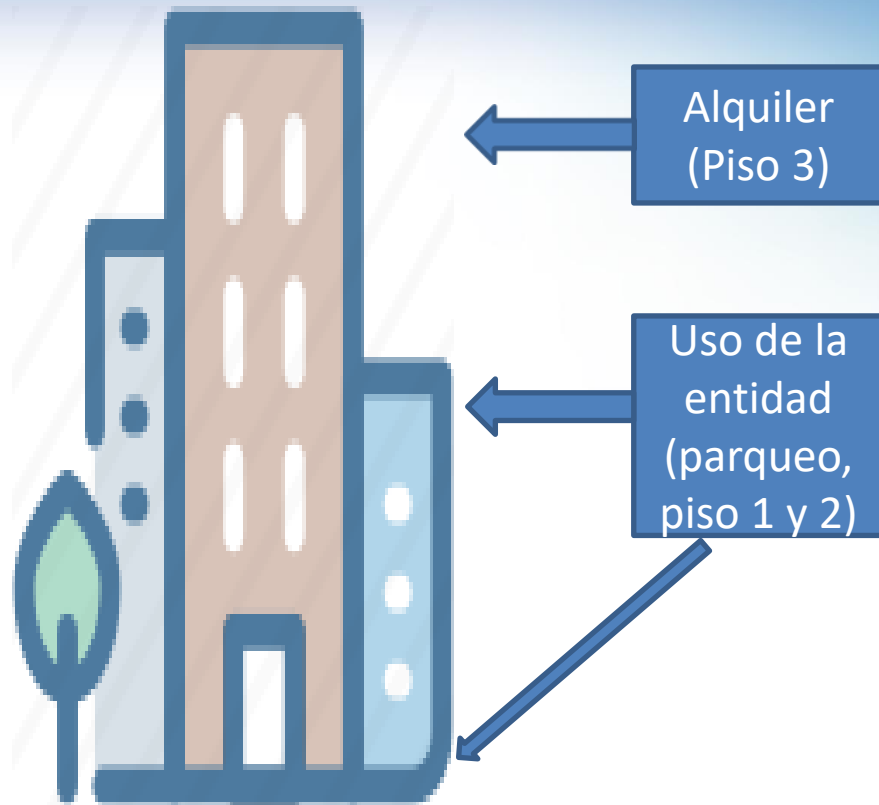


Excepciones

Hay una serie de excepciones que quedan fuera del alcance de la NICSP 16, entre las que se incluye las siguientes:

- a) Propiedades que se tienen para vender en el curso normal de las operaciones o que se encuentren en proceso de construcción o desarrollo con vistas a dicha venta (deberá tratarse con la NICSP 12 Inventarios)
- b) Propiedades ocupadas por el dueño (deberán de tratarse con la NICSP 17 Propiedades, Planta y Equipo).
- c) Propiedades que se mantienen para prestar un servicio social que también genera entradas de efectivo. Estas propiedades se contabilizan de acuerdo con la NICSP 17 (Párrafo f. numeral 13 NICSP16)

Usos múltiples en una unidad de Activo



Reconocimiento

Las Propiedades de inversión se reconocerán como activo cuando:

- a) Es probable que los beneficios económicos futuros o potencial de servicio que están asociados con las propiedades de inversión, fluyan hacia la entidad;
- b) El costo o valor razonable de las propiedades de inversión puedan ser medidos de forma fiable.



Medición



Medición Inicial:

- Al costo
- Al valor razonable, en una transacción sin contraprestación

Medición Posterior

- Modelo del costo (menos depreciación y deterioro)
- Modelo del valor razonable

Se aplica a todas las propiedades de inversión. A diferencia de los activos de Propiedades, Planta y Equipo que se aplica por clase.

Medición

Medición Posterior

Modelo del Valor Razonable

Importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Modelo del Costo

Costo

Depreciación
Acumulada

Importe acumulado
de las pérdidas por
deterioro de valor