



**ECON 2014**  
VIII Congreso Internacional  
de Economía y Gestión  
Del 27 al 31 de Octubre



# **“NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA: LOS ACTIVOS FIJOS FRENTE AL MODELO DE REVALUACIÓN - ENFOQUES CONTABLES Y DE AUDITORIA ”**

**Tema: Auditoría sobre el desarrollo y resultados de un  
revalúo técnico**

**Autor: Prof.: José Antonio Fermín Gallo**

**Proyecto PROINC 2013 -2014  
Buenos Aires, 29 de octubre de 2014**

Facultad de Ciencias Económicas UBA. Av. Córdoba 2122 (C1120AAQ)  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Argentina

# OBJETIVOS

- Analizar las implicancias en la tarea del auditor frente a **“modelos de revaluación”** como alternativa de valuación de ciertos bienes de uso (RT 31 / NIC 16 párrafo 31 a 42)

# Distintos marcos de información

Desde la entrada en vigencia de la RT 26 conviven en la Argentina dos juegos de NCP:

- NIC / NIIF
- NIC para PyMES
- Resoluciones técnicas

# Distintos juegos de Normas de auditoría

- RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 32 Adopción de las NIA del IAASB de IFAC
- RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 33 Adopción de las Normas Internacionales de Encargos de Revisión del IAASB de IFAC
- RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 34 Adopción de las Normas Internacionales de Control Calidad y normas sobre independencia
- RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 35 Adopción de las Normas Internacionales de Encargos de aseguramiento y servicios relacionados del IAASB de la IFAC

# Distintos juegos de Normas de auditoría

- RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 37 Normas de Auditoría, Revisión, Otros Encargos de Aseguramiento, Certificación y Servicios Relacionados

# Distintos juegos de Normas de auditoría

- **RESOLUCIÓN TÉCNICA N° 37**

La RT 37 mantiene la estructura de la RT 7 pero introduce conceptos de las NIA, así por ejemplo, contiene normas sobre:

- A) Auditoría
- B) Encargos de revisión
- C) Otros encargos de aseguramiento
- D) Certificaciones
- E) Otros servicios relacionados

# Introducción al tema

- La RT 31 emitida en diciembre de 2011 por la FACPCE introduce o repone las revaluaciones (revalorización / revalúo técnico) como criterio de medición contable válido para la valuación de bienes destinados al uso (se había dejado utilizar desde la entrada en vigencia de la RT16, 17,18,19 y la derogación de la RT 10).
- Excluye a los activos biológicos.
- NIC 16 párrafo 31 a 42

# Introducción al tema

RT 31:

Vigencia para estados contables anuales o períodos intermedios correspondientes a los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2012, admitiéndose su aplicación anticipada.



## **Razones para aplicar el modelo de revaluación (revalorizaciones / revalúo técnico ):**

- 1. Mejorar el patrimonio neto para obtener créditos.**
- 2. Necesidad de asegurar adecuadamente los activos fijos.**
- 3. Mejorar situaciones donde los resultados no asignados superen a las reservas.**
- 4. Representar de una manera más adecuada la realidad económica (acercando los activos a los valores de plaza )**

## Complicaciones:

1. Si no se aplica la metodología de ajuste por inflación gran parte de la diferencia entre los valores revaluados y los costos originales de ingreso al patrimonio corresponde a la reexpresión por inflación (Representa un parche)
2. Recuento físico de los bienes a revaluar y conciliaciones contables
3. Asignación de la vida útil restante
4. Determinación de los valores de rezago de los bienes
5. Cálculo del VAN del flujo futuro de fondos



**¿Qué implicancias tiene en la tarea del auditor de los EECC?**

**El auditor deberá obtener elementos de juicios válidos y suficientes que sustenten la razonabilidad del valor expuesto al examinar el rubro bienes de uso / inversiones y a tal efecto deberá contemplar esta situación en todas las etapas del proceso de auditoría:**

**a) Planificación**

**a) Desarrollo**

**b) Conclusión**

## **Implicancias:**

**En este caso el auditor apoyará su opinión sobre el trabajo realizado por otro profesional.**

**Para el examen de algunos rubros el auditor se basa en la opinión de otros profesionales, por ejemplo:**

- a) el análisis de la suficiencia de la provisión para contingencias con la carta de abogados,**
- b) el examen de las deudas impositivas cuando intervienen profesionales especializados en materia tributaria,**
- c) la revisión de la valuación de las inversiones permanentes cuando los EECC de la sociedad emisora de los EECC son preparados por otro profesional**

# NIA 620

## Uso del Trabajo de un Experto

El propósito de esta Norma Internacional de Auditoría (NIA) es establecer normas y proporcionar lineamientos sobre el uso del trabajo de un experto como evidencia de auditoría.

**Cuando use el trabajo desempeñado por un experto, el auditor deberá obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría de que dicho trabajo es adecuado para los fines de la auditoría.**

"Experto" significa una persona o firma que posee habilidad, conocimiento y experiencia especiales en un campo particular distinto del de la contabilidad y la auditoría.

No se espera que el auditor tenga la pericia de una persona entrenada o calificada para asumir la práctica de otra profesión u ocupación, tal como un actuario o un ingeniero.

Un experto puede ser:  
contratado por la entidad;  
contratado por el auditor;  
empleado por la entidad; o  
empleado por el auditor. ,

ese trabajo es usado bajo la capacidad del empleado como experto y no como un auxiliar en la auditoría según se contempla en NIA 220 "Control de Calidad para el Trabajo de Auditoría."



**El auditor limita su responsabilidad al cumplimiento de una metodología básica de revisión.**



## Requisitos para la realización del revalúo

Debe ser susceptibles de verificación por parte de terceros independientes.

Los revalúos deberían ser preparados por profesionales independientes o equipos interdisciplinarios de profesionales independientes, con la correspondiente habilitación profesional y de reconocida idoneidad.

## Requisitos para la realización del revalúo

No obstante ello la RT31 prevé que “los importes revaluados de bienes de uso podrán obtenerse por el trabajo realizado por personal propio o mediante servicios de un tasador o especialista en valuaciones que reúna condiciones de idoneidad y de independencia respecto de la entidad. Esta información deberá estar documentada.

Para las empresas cotizantes y emisoras de obligaciones negociables, la CNV exige que *”para la realización de revaluaciones para propiedades, planta y equipo y la determinación de valores razonables para propiedades de inversión, se deberá contar obligatoriamente con la participación de expertos valuadores independientes contratados externamente.*

## Requisitos para la contabilización de revaluaciones

- a) Contar con la aprobación del respectivo órgano de administración, según el tipo de entidad.
- b) Tener una norma que describa el método o la técnica de valuación adoptada.
- c) Contar con apropiada documentación de respaldo de dicha medición.
- d) Mecanismos de monitoreo y confirmación de que dicha política contable haya sido aplicada en la preparación de los estados contables.

# Bienes objeto de revalúo

## Bienes destinados al uso o alquiler

- a) Terrenos,
- b) Edificios
- c) Instalaciones en edificios,
- d) Rodados,
- e) Embarcaciones,
- f) Aeronaves,
- g) Muebles y útiles,
- h) Maquinarias, equipos de computación,
- i) Obras en curso,
- j) Minas y canteras

**No se incluyen los bienes alcanzados por la RT 22**

## Procedimientos de auditoría sobre:

Los procedimientos de auditoría debe abarcar la revisión desde la evaluación de la pericia del tasador hasta la registración y exposición del saldo de revalúo técnico, es decir debe incluir procedimientos para evaluar:

### A) Implicancias en la labor del auditor según NIA 620

**Evaluar la competencia profesional:** Al planear el uso del trabajo de un experto, el auditor deberá evaluar la competencia profesional del experto.

**Evaluar la objetividad:** El auditor deberá evaluar la objetividad del experto.

**Evaluar si el alcance del trabajo del experto es adecuado para los fines de la auditoría.**

**Evaluar el trabajo del experto como evidencia de auditoría respecto de la aseveración de los estados financieros que está siendo considerada.**

## Procedimientos de auditoría sobre:

Los procedimientos de auditoría debería incluir:

**B. identificación de datos base en los sistemas de administración del activo fijo (fecha de origen, valor de origen, amortizaciones acumuladas, valor residual, valor de recupero a la finalización de la vida útil)**

**C. Conciliación entre los listados que surgen del sistema de administración del activo fijo y las cuentas contables pertinentes**

.(Conciliaciones Contables del rubro Activo Fijo)

## Procedimientos de auditoría sobre:

### D) Controles sobre el desarrollo y resultados:

- 1)
  - a) Inventario de los bienes a revaluar - Inspección ocular requerirá de visitas a las instalaciones para verificar la existencia física de los bienes
  - b) Verificar la integridad de los bienes sujetos a revalúo
  - c) Evaluar la conciliación entre los bienes físicos y los que surgen del sistema de activo fijo
- 2) Controles sobre el relevamiento técnico:
  - a) Verificación del estado de conservación
  - b) Evaluación de su utilidad frente al avance tecnológico, identificando bienes obsoletos o en mal estado
  - c) Verificación de la estimación la vida útil restante y de los valores de recupero a la finalización de la vida útil del bien

## Procedimientos de auditoría sobre:

### **E) Verificar el valor corriente de los bienes en el estado en que se encuentren**

El valor revaluado es el valor razonable al momento de la revaluación. Se define como valor razonable al importe por el cual un activo podría ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción de contado, realizada en condiciones de independencia mutua.

La determinación de los importes revaluados de bienes de uso (excepto activos biológicos), debe hacerse en función de las siguientes bases, en orden jerárquico.

a) Bienes para los que existe un mercado activo en su condición actual.



## Procedimientos de auditoría sobre:

- b) Bienes para los que no existe un mercado activo en su condición actual, pero existe dicho mercado activo para bienes nuevos (sin uso) equivalentes en capacidad de servicio a los que son motivo de la revaluación
- c) Bienes para los que no existe un mercado activo en las formas previstas en los apartados a) y b) anteriores.
- F) Verificar el adecuado tratamiento contable de la diferencia de valor como RNA y no como resultado del ejercicio**
- F) Verificar el efecto de la revaluación en el impuesto diferido**
- G) Verificar que cumpla con los requisitos de la norma de exposición ( RT9) (RT11)**

## Procedimientos de auditoría sobre:

El “Impairment Test”, o prueba del deterioro de los activos, es una prueba para asegurar que los activos de una empresa están contabilizados por un importe que no sea superior a su valor recuperable.

¿Cuándo se considera que los activos se han deteriorado?

Se considera que un activo estará contabilizado por encima de su importe recuperable cuando su valor de libros excede el importe que se pueda recuperar del mismo a través de su utilización o de su venta.

Si este fuera el caso, el activo se presentaría como deteriorado, y la Norma exige que la entidad reconozca una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

## Informe del Auditor

**Cuando emite un dictamen de auditor sin salvedad, el auditor no debería referirse al trabajo de un experto.**

**Si los resultados del trabajo del experto no proporcionan suficiente evidencia apropiada de auditoría o si los resultados no son consistentes con otra evidencia de auditoría, el auditor debería resolver el asunto.**

# Informe del Auditor

Pueden darse las siguientes situaciones:

- a) Limitaciones en el alcance por no tener a disposición los papeles de trabajo del experto: “ Opinión modificada por limitaciones al alcance”, de ser muy significativo y generalizado los efectos “Una abstención de opinión”
- b) Discrepancias en los valores o en la exposición en cuyo caso estaremos ante una “ opinión modificada por desvíos a NCP” y de ser muy significativo y generalizado los efectos ente una “opinión adversa”

*Muchas gracias  
por su atención*

*ioioioioiiioioioio @yahoo.com.ar*