

## Cooperativas. RT 56 Propiedades de Inversión: medición posterior Piacquadio, Cecilia

Abstract: La idea del artículo es analizar de manera técnico-práctica el tratamiento de las propiedades de inversión según las normas contables argentinas.

### I. Introducción

Las Normas Contables Profesionales distintas de RT 26 prevén la medición posterior o periódica de las Propiedades de Inversión según un Modelo Costo (es decir, a costo histórico) o según un Modelo Valor Razonable (es decir, a valores corrientes).

El criterio de medición posterior —Modelo Costo o Modelo Valor Razonable— debe ser aplicado uniformemente a todos los componentes del rubro. En este marco, se establecen taxativamente condiciones en las cuales una entidad que mida sus Propiedades de Inversión según Modelo Valor Razonable pueda medir excepcionalmente una Propiedad de Inversión a Modelo Costo.

La valorización de las Propiedades de Inversión a Modelo Costo se efectúa al costo original menos la depreciación acumulada —en caso de tratarse de bienes depreciables— y deducidas también las pérdidas por desvalorización acumuladas.

La medición de estos activos al Modelo Valor Razonable requiere su valorización según este atributo de medición y el reconocimiento de las diferencias de medición con impacto en el resultado del período.

### II. Medición posterior de las Propiedades de Inversión: modelo Costo o Modelo Valor Razonable

Las Propiedades de Inversión se valoran en su medición posterior a Modelo Costo o Modelo Valor Razonable, es decir, es discreción del ente emisor la adopción de un modelo Costo Histórico —Modelo Costo— o de un Modelo Valores Corrientes —Modelo Valor Razonable—, debiendo la entidad aplicar el criterio seleccionado [o Modelo Costo o Modelo Valor Razonable] en forma uniforme a todos los componentes del rubro (1).

Excepcionalmente, cuando la entidad utilice el Modelo Valor Razonable podrá medir una Propiedad de Inversión según "Modelo Costo" cuando concurren las siguientes circunstancias:

- la entidad adquiera por primera vez una Propiedad de Inversión o un inmueble existente y previamente clasificado como "Bienes de Cambio" o "Bienes de Uso" se convierta en Propiedad de Inversión o se trate de una obra en construcción (2);

- el mercado para propiedades similares esté inactivo —porque existen pocas transacciones recientes o las cotizaciones no son actuales o se trate de valorizaciones que se corresponden con transacciones forzadas— (3);

- la entidad no pueda aplicar técnicas de valorización a efectos de estimar el valor razonable —es decir, imposibilidad de aplicar, ante la inexistencia de precios directamente observables que surjan de un mercado activo, el Enfoque de Mercado, [Enfoque] de Ingresos o [Enfoque] del Costo— (4).

#### II.1. Modelo Costo

Si la entidad opta por medir en forma posterior —es decir, en el marco de la medición de ejercicio o periódica— las Propiedades de Inversión a Modelo Costo, la valorización se

efectúa al costo original menos la depreciación acumulada —en caso de tratarse de un activo depreciable— y menos pérdidas por desvalorización acumuladas (5).

Relativo a la estimación y contabilización de depreciaciones resultan aplicables las prescripciones establecidas en los párrs. 339 a 345, es decir, comienzo del cómputo de la depreciación a partir de la fecha de puesta en marcha, consideración de la capacidad de servicio, valor neto de realización (por su sigla, VNR) que se estima tendrá el bien cuando se agote dicha capacidad de servicio y deterioros que pudo haber sufrido el activo por averías u otros motivos (6).

## II.2. Modelo Valor Razonable

Si la medición posterior de las Propiedades de Inversión se efectúa a Modelo Valor Razonable la entidad debe considerar las prescripciones emanadas de los párrs. 117 a 122 que abordan la medición a este atributo —es decir, abordan la medición al valor razonable— (7).

Así, debe estimarse el valor razonable:

(i) en función de precios que, a fecha de medición, sean directamente observables en el mercado principal (8) o si no existiera tal mercado principal, precios directamente observables en el mercado más ventajoso (9) (10), o

(ii) estimaciones efectuadas a través de la utilización de técnicas cuando no sea posible obtener los precios directamente observables del mercado referidos anteriormente.

La norma se refiere a técnicas de medición apropiadas según las circunstancias que maximicen el uso de datos observables y minimicen la utilización de datos no observables (11). En este marco, se prescribe la utilización de los siguientes enfoques:

- Enfoque de mercado: considera precios de activos similares debidamente ajustados a efectos de resultar representativos del activo objeto de medición.

- Enfoque de ingresos: estima el Valor descontado de los flujos de efectivo netos susceptibles de obtener del activo objeto de medición.

- Enfoque del costo: costo de adquirir o construir un activo con similar capacidad de servicio que el activo objeto de medición (12).

En la medición al valor razonable deben considerarse las condiciones y características actuales del activo objeto de medición (13).

La medición periódica a Modelo Valor Razonable implica impactar en el resultado del período (14) —como contrapartida del incremento o disminución del activo objeto de medición— toda diferencia entre la medición actual del activo —es decir, la medición posterior o periódica a valor razonable— y el valor libros de este —es decir, medición contable del activo según surge del sistema de información contable—. Las ganancias o pérdidas originadas en la variación en el valor razonable se presentan en el Estado de Resultados como una partida separada (15).

Al establecer el valor libros de una Propiedad de Inversión en el marco del Modelo Valor Razonable la entidad no debe duplicar el reconocimiento contable de activos o pasivos susceptibles de contabilizarse en forma separada (16).

En este marco, IAS 40 (17) ejemplifica a modo enunciativo que equipamiento como ascensores o aire acondicionado que normalmente son parte componente de un edificio resultan por lo general incluidos dentro del valor razonable de la Propiedad de Inversión en lugar de ser reconocidos en forma individual como elementos integrantes de Propiedades, Planta y Equipos (18). De forma similar, el valor razonable del alquiler de una oficina amueblada generalmente incluye el valor razonable de su mobiliario toda vez que el ingreso

por alquiler se relaciona con la oficina amueblada. Si el mobiliario resulta incluido en el valor razonable de la Propiedad de Inversión, la entidad no debe reconocer contablemente los muebles como un activo separado [\(19\)](#).

### III. Ejemplificación práctica

#### Caso 1: Modelo Costo

30.10.x1: La entidad adquiere un edificio en \$1.000.000, que abona en la fecha a través de una transferencia electrónica de fondos. El 40% del importe señalado es atribuible al terreno.

No se estima VNR final.

Vida útil estimada: 50 años, deprecia método lineal año de alta completo.

Cierre de ejercicio económico: 31 de diciembre

Variación en el nivel general de precios:

Entre 10/x1 y 12/x1: 10%

Entre 12/x1 y 12/x2: 20%

Solución propuesta:

**AÑO 1****Moneda Nominal**

30/10/x1

Inmuebles Propiedades de Inversión	600.000		ACT+ a)
Terrenos Propiedades de Inversión	400.000		ACT+
Banco x cuenta corriente		1.000.000	ACT-

31/12/x1

Depreciación Inmuebles Propiedades de Inversión	12.000		RN b)
Depreciación Acumulada Inmuebles Propiedades de Inversión		12.000	REG ACT+

**Moneda Homogénea**

31/12/x1

Inmuebles Propiedades de Inversión	60.000		ACT+ c)
RECPAM		60.000	RP
Terrenos Propiedades de Inversión	40.000		ACT+ d)
RECPAM		40.000	RP
Depreciación Inmuebles Propiedades de Inversión	1.200		RN e)
Depreciación Acumulada Inmuebles Propiedades de Inversión		1.200	REG ACT+

**AÑO 2****Moneda Nominal**

31/12/x2

Depreciación Inmuebles Propiedades de Inversión	12.000		RN f)
Depreciación Acumulada Inmuebles Propiedades de Inversión		12.000	REG ACT+

**Moneda Homogénea**

31/12/x2

Inmuebles Propiedades de Inversión	132.000		ACT+ g)
RECPAM		132.000	RP
Terrenos Propiedades de Inversión	88.000		ACT+ h)
RECPAM		88.000	RP
RECPAM	2.640		RN i)
Depreciación Acumulada Inmuebles Propiedades de Inversión		2.640	REG ACT+
Depreciación Inmuebles Propiedades de Inversión	2.640		RN j)
Depreciación Acumulada Inmuebles Propiedades de Inversión		2.640	REG ACT+

En este caso la medición posterior de la Propiedad de Inversión se efectúa según Modelo Costo.

La registración "a" exterioriza el alta del inmueble, contabilizando en forma separada y según los porcentajes respectivos la cuantía atribuible al terreno urbano —no susceptible de desgaste— de aquella atribuible al edificio o edificación —susceptible de desvalorizar sistemáticamente en un período de 50 años, método lineal, año de alta completo—. En contrapartida acreedora se contabiliza la disminución de la cuenta corriente bancaria.

La registración "b" exterioriza la depreciación del inmueble según las pautas indicadas (\$600.000 / 50 años (20): 12.000 \$/año). En dimensión deudora se contabiliza un débito en concepto de gasto por depreciación del edificio y en contrapartida acreedora se reconoce contablemente la cuenta regularizadora del activo respectiva que acumulará el desgaste del activo en cuestión.

La registración "c" exterioriza la reexpresión monetaria o ajuste por inflación de la cuenta patrimonial del activo "Inmuebles". Anticuada en Octubre x1, el importe exteriorizado surge de la diferencia entre el importe reexpresado por inflación (\$660.000) y el importe en

moneda nominal (\$600.000), es decir, se contabiliza un incremento en la cuenta del activo por \$60.000 que tiene por contrapartida acreedora RECPAM (Resultado por Exposición a Cambios en el Poder Adquisitivo de la Moneda). El importe del Inmueble en moneda homogénea —o ajustado por inflación— se obtiene de multiplicar el importe en moneda nominal por el coeficiente corrector —la unidad más la variación del 10% en el nivel general de precios—:

$$(10/x1) 600.000 \times 1,1 = 660.000 \text{ Importe en moneda homogénea}$$

Seguidamente la registración "d" exterioriza la reexpresión monetaria de la cuenta patrimonial del activo "Terrenos". Anticuada también en Octubre x1, el importe contabilizado surge de la diferencia entre el importe del terreno ajustado por inflación —es decir, en moneda homogénea— (\$440.000) y el importe del terreno en moneda nominal (\$400.000). Así, se contabiliza un ajuste por \$40.000 que en dimensión deudora representa un incremento del activo respectivo y en contrapartida acreedora impacta RECPAM. El importe del Terreno en moneda homogénea surge de multiplicar el importe del terreno en moneda nominal por el coeficiente corrector —coeficiente de ajuste 1,1 según se indicara supra—:

$$(10/x1) 400.000 \times 1,1 = 440.000 \text{ Importe en moneda homogénea}$$

La registración "e" exterioriza el ajuste del cargo por depreciación del inmueble, es decir, se trata de la registración por la diferencia entre la depreciación del inmueble en moneda nominal (\$12.000, calculados como un 2% de desgaste sobre el importe en moneda nominal de \$600.000) y la depreciación en moneda homogénea (\$13.200, calculados como un 2% de desgaste sobre el importe en moneda homogénea de \$660.000). Por la diferencia entre la depreciación en moneda nominal —contabilizada a fecha de los estados contables cuando aún no se disponía del índice de precios correspondiente al período de cierre 12/x1 (21)— y la depreciación en moneda homogénea se contabiliza un ajuste que incrementa la cuenta de resultado negativo o gasto "Depreciación Inmuebles Propiedades de Inversión" y tiene por contrapartida acreedora la regularizadora del activo —"Depreciación Acumulada Inmuebles Propiedades de Inversión"—.

La depreciación en moneda homogénea también puede calcularse a partir de la anticuación y reexpresión de la depreciación en moneda nominal. Anticuado en Octubre x1 (22) el cargo por depreciación, el importe de la depreciación en moneda homogénea surge de aplicar al importe de la depreciación en moneda nominal el coeficiente corrector de 1,1:

$$(10/x1) 12.000 \times 1,1 = 13.200 \text{ Depreciación en moneda homogénea}$$

En consecuencia, se ajusta por inflación tanto el gasto por depreciación como la regularizadora del activo que acumula el desgaste, resultando RECPAM debitado —en ocasión de ajustar por inflación la depreciación acumulada— y acreditado —en ocasión de ajustar por inflación el gasto por depreciación— por igual cuantía. Así, la registración resultante es la que se exterioriza en "e".

La registración "f" exterioriza el gasto por depreciación del edificio expresado en moneda nominal, es decir, estimado como un desgaste del 2% aplicado sobre el importe del edificio en moneda nominal según se explicara en acápites anteriores —relativo a la registración "b"—.

La registración "g" exterioriza el ajuste originado en la reexpresión monetaria del inmueble correspondiente al período x2. Así, se contabiliza un incremento en el activo "Inmuebles Propiedades de Inversión" y una contrapartida acreedora RECPAM por la diferencia entre el importe del inmueble en moneda de poder adquisitivo homogéneo Diciembre x2 (\$792.000) y el valor libros del Inmueble para este modelo (\$660.000), es

decir, se registra contablemente un ajuste por \$132.000. El importe del inmueble en moneda homogénea surge de aplicar al valor libros del inmueble (\$660.000) el coeficiente corrector respectivo, es decir, la unidad más la variación en el nivel general de precios del 20%, es decir, un coeficiente de ajuste de 1,2 toda vez que la partida se encuentre expresada en moneda de poder adquisitivo Diciembre x1:

$$(12/x1) 660.000 \times 1,2 = 792.000$$

De forma similar, la registraci3n "h" exterioriza el ajuste originado en la re-expresi3n monetaria del terreno. Anticuada la partida respectiva en Diciembre x1, el valor libros del terreno (\$440.000) se reexpresa por inflaci3n a Diciembre x2:

$$(12/x1) 440.000 \times 1,2 = 528.000$$

La registraci3n contable se efectúa por la diferencia entre el importe del terreno en moneda de poder adquisitivo homogéneo Diciembre x2 (\$528.000) y el valor libros del terreno (\$440.000). Así, se contabiliza por \$88.000 un incremento en la medici3n del activo "Terrenos Propiedades de Inversi3n" con contrapartida acreedora RECPAM.

La registraci3n "i" exterioriza la reexpresi3n monetaria de la Depreciaci3n Acumulada inicial del inmueble, es decir, el ajuste por inflaci3n de la depreciaci3n acumulada al 31.12.x1. Se anticúa la partida medida en \$13.200 en ese período mensual —12/x1— y se reexpresa por el coeficiente corrector (1,2):

$$(12/x1) \$13.200 \times 1,2 = \$15.840$$

Se contabiliza, así, una registraci3n por la diferencia entre el importe en moneda homogénea (\$15.840) y el importe en moneda nominal (\$13.200) con impacto deudor en RECPAM e impacto acreedor en "Depreciaci3n Acumulada Inmuebles Propiedades de Inversi3n".

La registraci3n "j" exterioriza el ajuste de la Depreciaci3n del Inmueble por el devengado período x2, es decir, se contabiliza una registraci3n por la diferencia entre la depreciaci3n del Inmueble por el devengado período x2 en moneda de poder adquisitivo homogéneo de Diciembre x2 (\$15.840) y la depreciaci3n por valor de \$13.200 contabilizada a fecha de los estados contables (31/12/x2) cuando aún no se disponía del índice de precios correspondiente al período Diciembre x2 (23).

La depreciaci3n del inmueble en moneda homogénea surge de aplicar el coeficiente de desgaste (2%) al valor del inmueble en moneda de poder adquisitivo homogéneo Diciembre x2, a saber:  $\$792.000 \times 2\% = \$15.840$ . También puede calcularse a partir de la reexpresi3n monetaria del gasto por depreciaci3n devengado en el período x1 por valor de \$13.200 considerando la anticuaci3n de la partida en Diciembre x1 y, asimismo, reexpresi3n monetaria de la contrapartida acreedora "Depreciaci3n Acumulada Inmuebles Propiedades de Inversi3n" por igual cuantía (\$13.200) y anticuaci3n (12/x1), según se explicara en párrs. anteriores relativo a la registraci3n "e".

#### Caso 2: Modelo Valor Razonable

Considerando la informaci3n del Caso 1, se exterioriza el Valor Razonable del inmueble en las siguientes fechas:

31.12.x1: el Valor Razonable del inmueble es de \$ 1.500.000

31.12.x2: el Valor Razonable del inmueble es de \$2.000.000

Soluci3n propuesta:

**AÑO 1****Moneda Nominal**30/10/x1

Inmuebles Propiedades de Inversión	1.000.000		ACT+	k)
Banco x cuenta corriente		1.000.000	ACT-	

31/12/x1

Inmuebles Propiedades de Inversión	500.000		ACT+	l)
Resultado por medición Propiedades de Inversión al Valor Razonable		500.000	RP	

**Moneda Homogénea**31/12/x1

Inmuebles Propiedades de Inversión	500.000		ACT+	m)
RECPAM		100.000	RP	
Resultado por medición Propiedades de Inversión al Valor Razonable		400.000	RP	

**AÑO 2****Moneda Nominal**31/12/x2

Inmuebles Propiedades de Inversión	500.000		ACT+	n)
Resultado por medición Propiedades de Inversión al Valor Razonable		500.000	RP	

**Moneda Homogénea**31/12/x2

Inmuebles Propiedades de Inversión	500.000		ACT+	o)
RECPAM		300.000	RP	
Resultado por medición Propiedades de Inversión al Valor Razonable		200.000	RP	

En este caso la medición posterior de la Propiedad de Inversión se efectúa según Modelo Valor Razonable. Toda vez que el valor del terreno se encuentra subsumido dentro del valor razonable de la Propiedad de Inversión, este (es decir, el terreno) no se contabiliza separadamente (24).

La registración "k" exterioriza el reconocimiento contable de la Propiedad de Inversión.

Al cierre del primer ejercicio y según un modelo Moneda Nominal la registración "l" exterioriza el ajuste en la medición del inmueble atribuible a su valorización al valor razonable. Se contabiliza, en consecuencia, una registración por la diferencia entre el valor razonable al cierre —31.12.x1— (\$1.500.000) y el valor libros (\$1.000.000). Así, se incrementa por \$500.000 el activo respectivo y se contabiliza en contrapartida acreedora un ingreso atribuible a la medición de la partida según Modelo Valor Razonable.

La registración "m" exterioriza el ajuste atribuible a la reexpresión monetaria del activo y su medición al valor razonable. Es decir, la Propiedad de Inversión incrementa su medición en \$500.000 atribuible a la diferencia entre el valor razonable al cierre (\$1.500.000) y el valor libros del activo (\$1.000.000). Asimismo, se reconoce contablemente RECPAM por

\$100.000 por la diferencia entre el valor libros de la Propiedad de Inversión (\$1.000.000) y su reexpresión monetaria (\$1.100.000). La re-expresión monetaria del inmueble surge de aplicar el coeficiente corrector correspondiente al período de anticuación Octubre x1 (es decir, 1,1) al importe nominal del inmueble (\$1.000.000), a saber:

$$(10/x1) \$1.000.000 \times 1,1 = \$1.100.000$$

Asimismo, por la diferencia entre el valor razonable al cierre (\$1.500.000) y el valor libros del inmueble en moneda de poder adquisitivo homogéneo de cierre —es decir, ajustado por inflación al 31.12.x1— (\$1.100.000) se reconoce un resultado positivo originado en la medición de la Propiedad de Inversión según Modelo Valor Razonable ("Resultado por medición Propiedades de Inversión al Valor Razonable").

En el año x2 y considerando un modelo moneda nominal —es decir, sin ajustar por inflación— la registración "n" exterioriza el incremento en la medición del inmueble atribuible a la valorización de este al 31.12.x2 al valor razonable. Así, se contabiliza una registración de ajuste por la diferencia entre el valor razonable del inmueble al 31.12.x2 (\$2.000.000) y el valor libros (\$1.500.000). En consecuencia, se contabiliza por \$500.000 un incremento en la medición del Inmueble y en contrapartida acreedora se registra un resultado (positivo) por medición de la Propiedad de Inversión según Modelo Valor Razonable.

La registración "o" exterioriza el ajuste atribuible a la medición del inmueble según Modelo Valor Razonable y su reexpresión monetaria. Se contabiliza, así, un incremento en la medición del inmueble por \$500.000 atribuible a la diferencia entre el valor razonable del activo al cierre (\$2.000.000) y el valor libros de este (\$1.500.000). En contrapartida acreedora se reconoce RECPAM por \$300.000, por la diferencia entre el valor libros del inmueble (\$1.500.000) y su reexpresión monetaria (\$1.800.000). La reexpresión monetaria del inmueble surge de aplicar el coeficiente corrector (1,2) al valor Libros de ese activo (\$1.500.000), a saber:

$$(12/x1) 1.500.000 \times 1,2 = \$1.800.000$$

También, por la diferencia entre el valor razonable al cierre (\$2.000.000) y el valor libros del inmueble reexpresado por inflación al cierre (\$1.800.000) se reconoce un resultado (positivo) por medición de la Propiedad de Inversión según Modelo Valor Razonable ("Resultado por medición Propiedades de Inversión al Valor Razonable").

#### IV. Bibliografía consultada

FEDERACIÓN ARGENTINA DE CONSEJOS PROFESIONALES DE CIENCIAS ECONÓMICAS (FACPCE) (2023): "Resolución Técnica N.º 56. Normas Contables Profesionales: Norma Unificada Argentina de Contabilidad. Modificaciones a la res. técnica 54", archivo pdf disponible en [https://www.facpce.org.ar/NORMASWEB/index\\_argentina.php?c=1&sc=1](https://www.facpce.org.ar/NORMASWEB/index_argentina.php?c=1&sc=1)

IFRS FOUNDATION (2023 a): "International Accounting Standard 40: Investment Property", disponible en línea en: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ias-40-investment-property.html/content/dam/ifrs/pub>

IFRS FOUNDATION (2023 b): "Basis for conclusions: IAS 40 Investment property", disponible en línea en: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ias-40-investment-property.html/content/dam/ifrs/pub>

IFRS FOUNDATION (2023 c): "Basis for conclusions IASC: IAS 40 Investment property", disponible en línea en: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ias-40-investment-property.html/content/dam/ifrs/pub>

INSTITUTO NACIONAL DE ASOCIATIVISMO Y ECONOMÍA SOCIAL (INAES)

(2021 a): "Resolución 996/2021", archivo pdf disponible en: <https://vpo3.inaes.gob.ar/files/resoluciones/INAES/RESFC-2021/996/RESFC-2021-996-APN-DI-INAES.pdf> vigente según Resolución INAES 2879/2023, y "Anexo I", archivo pdf disponible en: <https://vpo3.inaes.gob.ar/files/resoluciones/INAES/RESFC-2021/996/Anexo-IF-2021-53322765-APN-PI-IN>

PRESIDENCIA DE LA NACION ARGENTINA (1973): "Ley 20.337. Ley de Cooperativas", archivo pdf disponible en: <https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/15000-199918462/texact.htm>

- (1) RT 56, párrs. 362 y 363.
- (2) RT 56, párr. 366, inc. b), acápite i).
- (3) RT 56, párr. 366, inc. b), acápite ii).
- (4) RT 56, párrs. 119 y 120 y párr. 366, inc. b), acápite iii).
- (5) RT 56, párrs. 321 y 364.
- (6) RT 56 párrs. 339 a 345 y 367.
- (7) RT 56, párr. 365, inc. a).
- (8) El Mercado principal es caracterizado como el mercado activo en el cual se verifica el mayor volumen de transacciones para el activo en cuestión (RT 56, Glosario, "Mercado principal"). Mercado activo es aquel en el cual las transacciones tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información que permita fijar precios sobre una base de negocio en marcha (RT 56, Glosario, "Mercado activo").
- (9) Mercado más ventajoso es el mercado activo en el cual se maximiza el precio de venta del activo (RT 56, Glosario, "Mercado más ventajoso").
- (10) A fecha de medición la entidad debe poder acceder regularmente al referido mercado principal —o mercado más ventajoso— y dicho mercado debe operar como un mercado activo (RT 56, párr. 118).
- (11) RT 56, párr. 119.
- (12) RT 56, párr. 120.
- (13) RT 56, párr. 117, inc. b).
- (14) RT 56, párr. 365, inc. c).
- (15) RT 56, párr. 381.
- (16) IAS 40, párr. 50, la traducción es nuestra.
- (17) Las Normas Internacionales de Información Financiera constituyen fuente supletoria relativo a cuestiones no previstas por las Normas Contables Profesionales distintas de RT 26 o temas específicos (RT 56, párr. 77, inc. a), acápite i)).
- (18) IAS 40, párr. 50, inc. a), la traducción es nuestra.
- (19) IAS 40, párr. 50, inc. b), la traducción es nuestra.
- (20) Equivalente a un coeficiente de desgaste anual del 2%.
- (21) Se supone que para este modelo el ente depreció el inmueble a fecha de los estados contables —momento en el cual el índice del mes de cierre aún no se encontraba disponible— según el valor libros del inmueble (\$600.000), es decir, contabilizó una depreciación por \$12.000. En el período mensual siguiente, al publicarse el índice del mes de cierre, la entidad ajusta por inflación, calcula la depreciación del inmueble en moneda homogénea y contabiliza una registración de ajuste —con fecha 31.12.x1— por la diferencia entre la depreciación del inmueble en moneda homogénea y la depreciación del inmueble en moneda nominal previamente contabilizada.
- (22) Toda vez que la depreciación surge de aplicar un porcentaje de desgaste sobre el valor del inmueble y que dicho importe dinerario está expresado en moneda de poder adquisitivo Octubre x1, la depreciación, también, reconoce período de anticuación Octubre x1.
- (23) Se supone que para este modelo el ente depreció el inmueble a fecha de los estados contables —momento en el cual el índice del mes de cierre aún no se encontraba

disponible— según el valor libros del inmueble (\$660.000), es decir, contabilizó una depreciación por \$13.200. En el período mensual siguiente, al publicarse el índice del mes de cierre, la entidad ajusta por inflación, calcula la depreciación del inmueble en moneda homogénea y contabiliza una registración de ajuste —con fecha 31.12.x2— por la diferencia entre la depreciación del inmueble en moneda homogénea y la depreciación del inmueble en moneda nominal previamente contabilizada.

(24) Tal es la pauta emanada de IAS 40 (párr. 50), según se exteriorizara en acápites precedentes.