



INTRODUCCIÓN.

Esta sección se refiere a todos aquellos activo fijos (bienes de uso) adquiridos ya sea a través de la compra o de un arrendamiento financiero, requeridos para el uso operativo del negocio, no para la venta a clientes. Los bienes de uso son generalmente depreciados por el método de la línea recta basado en el tiempo de vida útil estipulado.

Los gastos relacionados con los activos fijos (bienes de uso) son normalmente realizados a lo largo de la vida útil de dichos activos. Los costos que incrementen el valor de servicio del activo o la extensión de su vida útil, deben ser capitalizados. Sin embargo, los gastos que mantienen a los activos en buenas condiciones operativas o que permiten el uso de los activos deben ser tratados como gastos incurridos en el periodo.

Esta Sección aplica a las Sociedades de Corretaje, a las Compañías Inversoras Financieras y a las Sociedades Administradoras de Entidades de Inversión Colectiva.

PLAN DE CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

17100MM0000C	<i>Terrenos</i>
17101MM0000C	<i>Terrenos</i>
17200MM0000C	<i>Edificaciones e instalaciones</i>
17201MM0000C	<i>Edificaciones</i>
17202MM0000C	<i>Instalaciones</i>
17249MM0000C	<i>(Depreciación acumulada de edificaciones e instalaciones)</i>
17300MM0000C	<i>Mobiliario y equipos</i>
17301MM0000C	<i>Mobiliario de oficina</i>
17302MM0000C	<i>Equipos de computación</i>
17303MM0000C	<i>Otros equipos de oficina</i>
17349MM0000C	<i>(Depreciación acumulada de mobiliario y equipos)</i>
17400MM0000C	<i>Equipos de transporte</i>
17401MM0000C	<i>Vehículos</i>
17402MM0000C	<i>Otros equipos de transporte</i>
17449MM0000C	<i>(Depreciación acumulada de equipos de transporte)</i>
17500MM0000C	<i>Bienes adquiridos en arrendamiento financiero</i>
17501MM0000C	<i>Inmuebles adquiridos en arrendamiento financiero</i>
17502MM0000C	<i>Mobiliario y equipo de oficinas adquiridos en arrendamiento financiero</i>
17503MM0000C	<i>Equipo de transporte adquiridos en arrendamiento financiero</i>
17504MM0000C	<i>Otros bienes adquiridos en arrendamiento financiero</i>
17549MM0000C	<i>(Depreciación acumulada de bienes adquiridos en arrendamiento financiero)</i>
17600MM0000C	<i>Obras en ejecución</i>
17601MM0000C	<i>Obras en ejecución</i>
17700MM0000C	<i>Otros bienes</i>
17701MM0000C	<i>Biblioteca</i>
17702MM0000C	<i>Obras de arte</i>
17703MM0000C	<i>Otros bienes de uso</i>



Estado de Resultados

44600MM0000C	<i>Mantenimiento y reparaciones</i>
44601MM0000C	<i>Mantenimiento y reparaciones para bienes de uso</i>
44603MM0000C	<i>Condominio</i>
44700MM0000C	<i>Depreciación y desvalorización de bienes de uso</i>
44701MM0000C	<i>Depreciación de edificaciones e instalaciones</i>
44702MM0000C	<i>Depreciación de mobiliario y equipos</i>
44703MM0000C	<i>Depreciación de equipos de transporte</i>
44704MM0000C	<i>Depreciación de bienes recibidos en arrendamiento financiero</i>
44705MM0000C	<i>Pérdidas por desvalorización de bienes de uso</i>
54180MM0000C	<i>Ganancias por ventas de bienes de uso</i>

DEFINICIÓN DE LAS CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Balance General

17100MM0000C	Terrenos
17101MM0000C	Terrenos <i>En esta cuenta se contabilizan el valor de costo original de los terrenos de la institución sobre los cuales se asientan los edificios y otras construcciones destinadas a su uso.</i>
17200MM0000C	Edificaciones e instalaciones <i>Esta subpartida refleja el valor neto de las edificaciones e instalaciones de la institución, destinadas a su uso.</i>
17201MM0000C	Edificaciones
17202MM0000C	Instalaciones <i>En estas cuentas se contabiliza el valor de las edificaciones e instalaciones de la institución, destinadas a su uso.</i>
17249MM0000C	(Depreciación acumulada de edificaciones e instalaciones) <i>En estas cuentas se contabiliza la depreciación acumulada de las edificaciones e instalaciones de la institución, destinadas a su uso</i>
17300MM0000C	Mobiliario y equipos <i>Esta subpartida refleja el valor neto del mobiliario y los equipos de la institución, destinados a su uso.</i>
17301MM0000C	Mobiliario de oficina
17302MM0000C	Equipos de computación
17303MM0000C	Otros equipos de oficina <i>En estas cuentas se contabiliza el valor del mobiliario y los equipos de la institución, destinados a su uso.</i>
17349MM0000C	(Depreciación acumulada de mobiliario y equipos) <i>En estas cuentas se contabiliza la depreciación acumulada del mobiliario y los equipos de la institución, destinados a su uso.</i>



17400MM0000C	Equipos de transporte <i>Esta subpartida refleja el valor neto de los equipos de transporte utilizados para el uso de la institución</i>
17401MM0000C	Vehículos
17402MM0000C	Otros equipos de transporte <i>En estas cuentas se contabiliza el valor de los equipos de transporte utilizados para el uso de la institución.</i>
17449MM0000C	(Depreciación acumulada de equipos de transporte) <i>En estas cuentas se contabiliza la depreciación acumulada de los equipos de transporte utilizados para el uso de la institución</i>
17500MM0000C	Bienes adquiridos en arrendamiento financiero <i>Esta subpartida refleja el valor neto de los bienes que la institución ha adquirido en arrendamiento bajo la modalidad de arrendamiento financiero</i>
17501MM0000C	Inmuebles adquiridos en arrendamiento financiero
17502MM0000C	Mobiliario y equipo de oficinas adquiridos en arrendamiento financiero
17503MM0000C	Equipo de transporte adquiridos en arrendamiento financiero
17504MM0000C	Otros bienes adquiridos en arrendamiento financiero <i>En estas cuentas se contabiliza el valor de los bienes que la institución ha adquirido en arrendamiento bajo la modalidad de arrendamiento financiero</i>
17549MM0000C	(Depreciación acumulada de bienes adquiridos en arrendamiento financiero) <i>En estas cuentas se contabiliza la depreciación acumulada de los bienes que la institución ha adquirido en arrendamiento bajo la modalidad de arrendamiento financiero</i>
17600MM0000C	Obras en ejecución
17601MM0000C	Obras en ejecución <i>En esta cuenta se registra el importe aplicado a obras en construcción, sean estos edificios nuevos para uso propio o ampliación de los ya existentes.</i>
17700MM0000C	Otros bienes
17701MM0000C	Biblioteca
17702MM0000C	Obras de arte
17703MM0000C	Otros bienes de uso <i>En estas cuentas se contabiliza el valor de los libros, cuadros, esculturas y otras obras de arte propiedad de la institución</i>



Estado de Resultados

44600MM0000C *Mantenimiento y reparaciones*

44601MM0000C *Mantenimiento y reparaciones para bienes de uso*

44603MM0000C *Condominio*

En estas cuentas se contabilizan los gastos causados en el ejercicio relacionados con el mantenimiento y reparación a la infraestructura física con que cuenta la institución para la realización de sus operaciones y que no implican un aumento en la vida útil o que aumentan el valor en servicio del activo.

44700MM0000C *Depreciación y desvalorización de bienes de uso*

44701MM0000C *Depreciación de edificaciones e instalaciones*

44702MM0000C *Depreciación de mobiliario y equipos*

44703MM0000C *Depreciación de equipos de transporte*

44704MM0000C *Depreciación de bienes recibidos en arrendamiento financiero*

44705MM0000C *Pérdidas por desvalorización de bienes de uso*

En estas cuentas se contabilizan la depreciación del ejercicio de los bienes de uso de la institución registrados en la subpartida del activo del mismo nombre

54180MM0000C *Ganancias por ventas de bienes de uso*

En esta cuenta se contabilizan los ingresos por concepto de ventas de bienes de uso.

REGISTROS CONTABLES DE BIENES DE USO

Bienes de Uso.

Comprende los bienes propiedad de la institución, de naturaleza *relativamente* permanentes -- con excepción del terreno, cuya naturaleza es permanente--propiedad de la institución, que han sido destinados de manera directa o indirecta a la generación de ingresos principales de la entidad.

Los bienes con vida útil menor a un año y aquellos cuyo valor de adquisición no es significativo pueden ser llevados a gastos en el ejercicio en que se adquieren. Todos los bienes que, habiendo estado en uso por parte de la institución, dejen de ser usados y no se les asigne otro destino específico deben reclasificarse a la cuenta "16400MM0000C Bienes fuera de uso".

Todas las partidas que se incluyen en las cuentas que forman parte de este grupo deben estar registradas con el código de moneda nacional. Por tanto, los pagos que se realicen en moneda extranjera por adquisición o mejoras de bienes de uso se registran al equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio vigente a la fecha en que se efectúen los mismos.



Criterios de valoración

Los bienes de uso se valoran en la fecha de adquisición a su valor de costo original.

El costo original de un bien de uso está determinado por la suma de efectivo o su equivalente erogada o entregada a cambio con el fin de adquirir el bien de uso, la suma de efectivo o su equivalente erogada mide el costo de adquisición o construcción, según sea el caso.

El costo de adquisición incluye el precio neto pagado, con exclusión de los intereses por financiamiento, más todos los gastos necesarios para tener el activo en el lugar y en condiciones para su uso, tales como los derechos y gastos de importación, fletes, seguros, gastos de instalación, etc.

Por su parte, el costo de construcción incluye los costos directos e indirectos incurridos en el mismo, tales como materiales, mano de obra, costos de planeación e ingeniería, gastos de supervisión y administración de la obra e impuestos y los intereses por financiamiento durante un período razonable de construcción y ocupación.

Costos posteriores a la fecha de adquisición

Las **mejoras** se incorporan al valor del costo del bien siempre que tengan el efecto de aumentar su capacidad de servicio o su eficiencia, prolongar su vida útil o ayudar a reducir costos de operaciones futuras. En ningún caso pueden incorporarse al costo las reparaciones, refacciones y otros gastos de conservación que sólo mantienen el activo en condiciones de uso regular. (**Mantenimiento**)

En los casos en que la institución tenga conocimiento de la sobrevaluación contable significativa de uno o varios bienes, cualquiera sea la causa que reduzca su valor y/o vida útil asignada originalmente, debe contratar un perito inscrito en el Registro que al efecto lleva la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, para que efectúe el avalúo técnico, el resultado del mismo debe ser comunicado inmediatamente a la Comisión Nacional de Valores y proceder al ajuste contable correspondiente.

La depreciación de los bienes que se registran en este grupo se calcula y contabiliza mensualmente sobre los valores obtenidos mediante el método de línea recta, aplicando los porcentajes de depreciación anual que a continuación se exponen:

BIEN	AÑOS VIDA ÚTIL	%anual de DEPRECIACIÓN
*Edificios	40	2,25
*Mobiliario	10	9,00
Equipos de computación	4	25,00
*Otros equipos	8	11,25
*Equipos de transporte	5	18,00

(*) Valor de Salvamento = 10 %

La gerencia podrá seleccionar, adecuadamente documentado, una vida útil menor a la antes indicada, además se exceptúan aquellos bienes que como producto de avalúo realizado por un perito, éste hubiese determinado que la vida útil técnica es menor a la vida útil restante, determinada según los porcentajes precedentemente enunciados, en cuyo caso debe aplicarse la vida útil determinada en el avalúo. La depreciación de bienes de uso comienza a calcularse a partir del mes siguiente al de su incorporación.



Las mejoras e instalaciones se deprecian en la vida útil restante del bien principal, o en su propia vida útil, si ésta es menor. En el caso que las mismas tengan como efecto un incremento significativo en la vida útil del bien, las mismas pueden depreciarse en un período **igual** a la vida útil restante del bien principal. Para ello es necesario contar con el informe de un perito independiente registrado ante la Superintendencia de Bancos que confirme esta situación; sin embargo, la vida útil que se le asigne a la mejora nunca puede ser mayor a la vida útil total que le corresponde al bien principal.

Para un mejor control, los bienes de uso que se hayan depreciado totalmente, deben seguir registrados y sólo corresponde darlos de baja de las cuentas de este grupo cuando se retiran del uso.

Los **Bienes de Uso** comprenden:

- Terrenos
- Edificaciones e instalaciones
- Mobiliario y equipos
- Equipos de transporte
- Bienes adquiridos en arrendamiento financiero
- Obras en ejecución
- Otros bienes

- **Terrenos**

Los terrenos clasificados como bienes de uso son aquellos sobre los cuales se asientan los edificios y otras construcciones destinadas al uso de la sociedad; así como, aquellos terrenos sobre los cuales se realizarán ampliaciones o construcciones de edificaciones para uso de la sociedad.

En el caso que la institución adquiriera un edificio, la separación del valor del terreno y de la edificación, debe hacerse sobre la base del informe de un perito independiente.

Los siguientes registros contables son aplicables a los bienes registrados en la cuenta Terrenos:

Para registrar su adquisición

	Subpartida	
Db	171	<i>Terrenos</i>
Cr	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar los costos incurridos en las mejoras a los bienes, siempre que las mismas sean capitalizables de acuerdo a las disposiciones incluidas en la descripción del grupo “Criterios de valoración para bienes de uso”.

	Subpartida	
Db	171	<i>Terrenos</i>
Cr	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar su venta

Subpartida



Db	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>
Cr	541	<i>Ganancias por ventas de bienes de uso</i>
Cr	171	<i>Terrenos</i>

Edificaciones e Instalaciones

Los Edificios e instalaciones clasificados como bienes de uso son aquellos edificios e instalaciones en propiedad de la sociedad, utilizados para conducir el negocio, incluyendo las propiedades adquiridas para uso futuro y toda construcción en progreso registrada como edificios e instalaciones.

Los edificios e instalaciones adquiridos o construidos para dicho fin, que aún no se encuentren efectivamente en uso ni se les haya asignado otro destino, pueden permanecer en esta cuenta por un lapso de ciento ochenta días, contados desde su adquisición o finalización de la construcción. Si transcurrido dicho plazo no se han iniciado las obras ni se les ha asignado otro destino a estos edificios e instalaciones, el importe de los mismos debe reclasificarse a la cuenta “16400MM0000C Bienes fuera de uso”.

Los siguientes registros contables son aplicables a los bienes registrados en la cuenta Edificios e instalaciones:

Para registrar su adquisición

Subpartida		
Db	172	<i>Edificaciones e instalaciones</i>
Cr	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar los costos incurridos en las mejoras a los bienes, siempre que las mismas sean capitalizables de acuerdo a las disposiciones incluidas en la descripción del grupo “Criterios de valoración para bienes de uso”.

Subpartida		
Db	172	<i>Edificaciones e instalaciones</i>
Cr	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar su venta

Subpartida		
Db	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>
Cr	541	<i>Ganancias por ventas de bienes de uso</i>
Cr	172	<i>Edificaciones e instalaciones</i>

Para registrar su transferencia a la cuenta de bienes fuera de uso

Subpartida		
Db	164	<i>Cuenta correspondiente de bienes fuera de uso</i>
Cr	172	<i>Edificaciones e instalaciones</i>

La depreciación acumulada de edificaciones e instalaciones se calcula aplicando los porcentajes de depreciación anual establecidos para las edificaciones e instalaciones.



Para registrar la depreciación de edificios e instalaciones

	Subpartida	
Db	447	<i>Cuenta correspondiente de Depreciación de edificaciones e instalaciones</i>
Cr	172	<i>Depreciación acumulada de edificaciones e instalaciones</i>

Para registrar el ajuste de un bien a su valor neto de realización:

	Subpartida	
Db	172	<i>Depreciación acumulada de edificaciones e instalaciones</i>
Cr	172	<i>Cuenta correspondiente de Edificaciones e instalaciones</i>

Mobiliario y equipos

El Mobiliario clasificado como bienes de uso comprende todos los escritorios, sillas, libreros, gabinetes y otros artículos similares de las instituciones destinados a su uso. Los Equipos comprenden todas aquellas maquinas calculadoras, maquinas de escribir y otras maquinas de igual naturaleza, incluyendo equipo electrónico especial, y los equipos de computación (sólo el hardware). Mobiliarios y equipos también incluyen el costo del mobiliario y equipos relativo a los proyectos de construcción cuyos costos serán posteriormente capitalizados. La adquisición del total de mobiliario y equipos incluye el precio de factura, impuestos, transporte, seguros durante el transporte y costo de instalación.

Cuando el costo de estos bienes individualmente sea inferior a 190 unidades tributarias (U.T.), se puede contabilizar en la cuenta de gastos respectiva a excepción de aquellos desembolsos que correspondan a las adquisiciones de lotes de unidades, que aun cuando el costo del lote sea inferior a las 190 U.T., tengan una vida útil de cuatro (4) o más años e individualmente su costo no sea inferior a 10 U.T.

La contabilización y dinámica de Mobiliario y equipos es similar a la explicada para la cuenta 17200MM0000C Edificaciones e instalaciones.

Equipos de transporte

Los Equipos de transporte clasificados como bienes de uso comprenden aquellos equipos de transporte utilizados para el uso de la institución.

La contabilización y dinámica de Equipos de transporte es similar a la explicada para la cuenta 17200MM0000C Edificaciones e instalaciones.

Bienes adquiridos en arrendamiento financiero

Bienes adquiridos en arrendamiento financiero clasificados como bienes de uso corresponde a los bienes que la institución ha adquirido en arrendamiento bajo la modalidad de arrendamiento financiero.

Los arrendamientos se clasifican en capitalizables y operativos.

Los arrendamientos capitalizables son contratos que transfieren al arrendatario substancialmente los beneficios y riesgos relacionados a la propiedad sobre el activo.



Los demás arrendamientos que no transfieren los derechos y riesgos sobre la propiedad del activo se denominan operativos.

Los contratos se clasifican como arrendamiento capitalizable cuando se encuentran presentes al menos uno de los cuatro criterios que se indican a continuación:

1. El derecho de propiedad sobre el activo arrendado se transfiere al arrendatario al final del arrendamiento.
2. El arrendamiento incluye una opción de compra a precio nominal.
3. El período de arrendamiento es esencialmente igual (75% ó más) a la vida económica estimada del bien arrendado, incluyendo los años de uso anterior.
4. Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos, excluyendo los costos de posesión y los honorarios en relación con estos costos pagados por el arrendador, es igual al 90% ó más del valor razonable del bien a la fecha del contrato menos cualquier crédito impositivo por inversión que tenga el arrendador y que se espera será realizado.

En los arrendamientos capitalizables el arrendatario registra en el balance general el activo a su costo y el pasivo correspondiente, el cual es equivalente al valor presente de los cánones futuros por pagar.

Los arrendamientos operativos (no financieros) se registran como gastos en los resultados del período.

El activo es depreciado sobre la base del menor entre el término del contrato de arrendamiento y la vida útil estimada de los activos, a excepción de los bienes inmuebles que se deprecian por la vida útil del bien.

Para registrar un bien adquirido bajo arrendamiento financiero

Subpartida		
Db	175	<i>Bienes adquiridos en arrendamientos financieros</i>
Cr		<i>Cuenta correspondiente de Arrendamiento Financiero</i>

Obras en ejecución

Las Obras en ejecución clasificados como bienes de uso comprenden las obras en construcción, sean estos edificios nuevos para uso propio de la sociedad o ampliación de los ya existentes.

Para los bienes incluidos en esta cuenta no corresponde su depreciación hasta tanto no estén en condiciones para su uso, momento en el cual se transfieren a la cuenta que en definitiva les corresponda.

Transcurridos veinticuatro meses de iniciadas efectivamente las obras sin que éstas hubieran finalizado, el saldo contable incluido en esta cuenta se debe transferir a la cuenta “164.00 - Bienes fuera de su uso”, excepto en casos en que dicho plazo sea ampliado de manera expresa por la Comisión Nacional de Valores

Los siguientes registros contables son aplicables a los bienes registrados en la cuenta Obras en ejecución:

Para registrar los costos de construcción:



Subpartida

Db	176	<i>Obras en ejecución</i>
Cr	111	<i>Cuenta correspondiente de Efectivo o su equivalente</i>

Para registrar la finalización de las obras

Subpartida

Db		<i>Cuenta correspondiente de Bienes de uso</i>
Cr	176	<i>Obras en ejecución</i>

Para registrar la reclasificación a la cuenta de bienes fuera de uso una vez transcurrido veinticuatro meses de iniciadas las obras sin que las obras hubieran finalizado

Subpartida

Db	164	<i>Cuenta correspondiente de Bienes fuera uso</i>
Cr	176	<i>Obras en ejecución</i>

Otros bienes

Otros bienes clasificados en bienes de uso comprenden los libros, cuadros, esculturas y otras obras de arte. Los cuadros, esculturas y otros bienes sólo pueden ser considerados como obras de arte si han sido realizados por un artista de reconocido prestigio nacional o internacional y se encuentran en exhibición al público. Las adquisiciones de bienes de este tipo que no cumplan con estas condiciones, se registran como gastos.

Los libros y las obras de arte se valúan al costo de adquisición y no corresponde la activación de mejoras ni contabilizar depreciaciones.

La contabilización y dinámica de Otros bienes es similar a la explicada para la cuenta 17200MM0000C Edificaciones e instalaciones.

Fin de la Sección 3.0410