

Manual de políticas contables

Capítulo 0: Introducción al Manual de Políticas Contables

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1.	Introducción	3
1.1.	Objetivo	3
1.2.	Alcance	3
1.3.	Contenidos	3
2.	Destinatarios	4
3.	Responsabilidad	4
3.1.	Funciones	4
3.2.	Mantenimiento y actualización	5
3.3.	Nuevos estándares	5
3.4.	Autorizaciones	5

Capítulo 0: Introducción al Manual de Políticas Contables

1. Introducción

1.1. Objetivo

El objetivo principal del Manual de Políticas Contables del Grupo NH es asegurar la homogeneidad y consistencia de la información financiera conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (en adelante, "NIIF"). En este sentido, los Principios de contabilidad generalmente aceptados por el Grupo NH serán las NIIF junto con las interpretaciones o adaptaciones de la norma que se detallan en cada capítulo (véase 1.2.). El objetivo será definir sobre la base anterior las normas contables corporativas del Grupo NH. En particular, el presente Manual pretende:

- Definir los principios, políticas y normas contables corporativas que permitan que la información sea comparable dentro del Grupo NH y facilite una gestión óptima desde el origen de la información.
- Mejorar la calidad de la información contable elaborada por las distintas sociedades del Grupo, así como de su Grupo Consolidado, mediante la divulgación, acuerdo e implantación de unos principios contables únicos.
- Facilitar la integración contable de las nuevas compañías que se integren en el Grupo NH mediante constitución o adquisición al contar con un manual de políticas contables de referencia.

1.2. Alcance

El presente manual abarca los siguientes epígrafes:

Capítulos	
Inmovilizado intangible	Transacciones en moneda extranjera
Fondo de comercio y combinaciones de negocios	Impuesto sobre Sociedades
Inmovilizado material	Pagos basados en acciones
Deterioro de activos no corrientes	Acciones propias en cartera
Arrendamientos	Provisiones, activos y pasivos contingentes
Subvenciones	Reconocimiento de Ingresos
Instrumentos financieros	Hiperinflación
Estados de flujos de efectivo	

1.3. Contenidos

El manual de políticas contables del Grupo NH establece las políticas generales de contabilización para el Grupo considerando la totalidad de las normas aplicadas por el

Grupo, así como el alcance y responsabilidades, los principios contables generales, y normativa internacional de aplicación.

2. Destinatarios

Los principios y directrices descritos en el Manual de Políticas Contables del Grupo NH son de aplicación a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del Grupo NH, así como a los negocios conjuntos y entidades asociadas

Para todas las Business Units (en adelante, “BU”) del Grupo NH, los responsables financieros, promoverán la adopción y cumplimiento de este Manual de Políticas Contables. Asimismo, en aquellos casos en los que cualquiera de las sociedades del Grupo NH haya delegado la gestión a través de un Contrato de Gestión, el Grupo deberá asegurarse de que dichos gestores aplican asimismo las directrices del presente Manual de Políticas Contables.

3. Responsabilidad

3.1. Funciones

Los responsables de llevar a cabo las principales funciones en cuanto al Manual de Políticas Contables del Grupo NH son los siguientes:

Responsable	Funciones
Responsables financieros de las BU	<ul style="list-style-type: none"> - Preparación de la información financiera de cada BU aplicando lo establecido en el Manual de Políticas Contables. - Supervisión de la correcta aplicación de las políticas contables del Grupo NH por los departamentos contables de su BU. - Resolución de las consultas realizadas por los departamentos contables de su BU. - Preparar, documentar y obtener las autorizaciones necesarias del Director de Políticas Contables en los supuestos establecidos en el Manual de Políticas contables - Sugerir posibles cambios o adiciones de acuerdo a las necesidades que puedan surgir por situaciones no consideradas hasta el momento. -
Responsable del Departamento de Consolidación Corporativo	<ul style="list-style-type: none"> - Preparación de la información financiera consolidada del Grupo NH aplicando lo establecido en el Manual de Políticas Contables. - Supervisión de la correcta aplicación de las políticas contables del Grupo NH por el departamento de consolidación corporativo. - Preparar, documentar y obtener las autorizaciones necesarias del Director de Políticas Contables en los supuestos establecidos en el Manual de Políticas contables.

<p>Director de Políticas Contables</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Preparación del Manual de Políticas Contables. - Actualización periódica del Manual de Políticas Contables. - Recepción, resolución, aprobación y archivo de las consultas realizadas por los responsables financieros de las BU. - Supervisión global de la aplicación del Manual de Políticas contables tanto por las BU como por el departamento de consolidación corporativo.
<p>Comité de Normas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reuniones anuales de seguimiento de la redacción e implementación del Manual de Políticas Contables. - Análisis de impactos de los nuevos estándares, así como su aprobación para la incorporación de los mismos al Manual de Políticas contables - Resolución de consultas realizadas por el Director de Políticas Contables. - Aprobación de la actualización del Manual de Políticas Contables realizado por el Director de Políticas Contables. - Autorización de las situaciones enumeradas en el apartado 3.4.

3.2. Mantenimiento y actualización

La actualización del presente Manual de Políticas Contables, ya sea por cambios normativos u otros motivos, deberá ser realizada por el Director de Políticas Contables del Grupo, al menos, con periodicidad anual y aprobado por el Comité de Normas. No obstante, el Manual de Políticas Contables será actualizado de forma inmediata, en el caso de que el cambio normativo sea relevante, o se requiera la actualización del mismo por una consulta, interpretación u otros motivos.

3.3. Nuevos estándares

En el caso de surgir nuevos negocios dentro del Grupo NH o transacciones no normalizadas hasta la fecha, deberá informarse al Director de Políticas Contables, para que convoque una reunión del comité de normas y éste defina y comunique las nuevas políticas contables de obligatorio cumplimiento que sean de aplicación.

3.4. Autorizaciones

Existen determinadas decisiones que, con el fin de poder garantizar una aplicación uniforme de las políticas contables, requieren la autorización del Comité de Normas. Los asuntos sobre los cuales se solicitará dicha autorización son los siguientes:

- Criterio a adoptar en el Grupo NH en el caso de que la NIIF permita alternativas de contabilización.
- La aplicación anticipada de una nueva NIIF o CNIIF.
- El cambio de criterio de contabilización en los casos en que existan alternativas.

- El tratamiento contable de cualquier operación no habitual y que sea significativa para el Grupo NH.

Manual de políticas contables

Estado de flujos de efectivo

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo.....	3
3. Definiciones	4
3.1. Efectivo y equivalentes al efectivo	4
3.2. Estado de flujos de efectivo	5
4. Clasificación.....	5
4.1. Actividades de explotación.....	5
4.2. Actividades de inversión.....	5
4.3. Actividades de financiación	6
5. Información sobre flujos de efectivo.....	6
5.1. Actividades de explotación.....	6
5.2. Actividades de inversión y financiación	7
6. Otros aspectos.....	7
6.1. Flujos de efectivo en moneda extranjera	7
6.2. Intereses y dividendos.....	8
6.3. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	8
6.4. Cambios en las participaciones de propiedad en subsidiarias y otros negocios	8
7. Normas relacionadas.....	8
8. Anexo: Presentación Estado de flujos de efectivo.....	9

Estado de flujos de efectivo

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a todas las empresas pertenecientes al perímetro de consolidación del Grupo NH.

Respecto a las sociedades en las que se ejerza influencia significativa en su gestión, los criterios fijados en la presente normativa se aplicarán como mínimo en los estados financieros que dichas sociedades deben reportar a efectos de elaboración de los estados financieros consolidados del Grupo.

El estado de flujos de efectivo deberá presentarse de forma obligatoria como parte integrante de los estados financieros de cualquier sociedad, para cada periodo en que sea obligatoria la presentación de éstos.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la aplicación de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 7	Estado de flujos de efectivo

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Definiciones		
Efectivo	El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista.	3.1.
Equivalentes de efectivo	Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.	3.2.
Estado de flujos de efectivo	Los flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.	3.2.
Clasificación		
Actividades de explotación	Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos, actividades ordinarias del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.	4.1.
Actividades de inversión	Son las actividades de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes de efectivo. Solo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el estado de situación financiera, cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión.	4.2.
Actividades de financiación	Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.	4.3.

Información sobre flujos de efectivo		
Actividades de explotación	El Grupo utiliza el método indirecto, según el cual se comienza presentando la ganancia o pérdida en términos netos, cifra que se corrige luego por los efectos de las transacciones no monetarias, por todo tipo de partidas de pago diferido y acumulaciones (o devengos) que son la causa de cobros y pagos en el pasado o en el futuro, así como de las partidas de pérdidas o ganancias asociadas con flujos de efectivo de operaciones clasificadas como de inversión o financiación.	5.1.
Actividades de inversión y financiación	El Grupo debe informar por separado sobre las principales categorías de cobros y pagos brutos procedentes de actividades de inversión y financiación.	5.2.
Otros aspectos		
Flujos de efectivo en moneda extranjera	Los flujos de efectivo procedentes de transacciones en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional de la entidad aplicando al importe en moneda extranjera la tasa de cambio entre ambas monedas en la fecha en que se produjo cada flujo en cuestión.	6.1.
Intereses y dividendos	Los flujos de efectivo correspondientes tanto a los intereses recibidos y pagados, como a los dividendos percibidos y satisfechos, deben ser revelados por separado. Cada una de las anteriores partidas debe ser clasificada de forma coherente, periodo a periodo, como perteneciente a actividades de explotación, de inversión o de financiación.	6.2.
Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	Cuando se contabilice una inversión en una asociada, un negocio conjunto o subsidiaria usando el método del costo o el de la participación, un inversor limitará su información, en el estado de flujos de efectivo, a los flujos de efectivo habidos entre él mismo y la entidad participada, por ejemplo, los dividendos y anticipos.	6.3.
Cambios en las participaciones de propiedad en subsidiarias y otros negocios	Los flujos de efectivo agregados procedentes de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios deberán presentarse por separado, y clasificarse como actividades de inversión.	6.4.

3. Definiciones

3.1. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder ser:

- Fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y,
- Estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor.

Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo (3 meses o menos desde la fecha de adquisición).

3.2. Estado de flujos de efectivo

Los flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

El estado de flujos de efectivo representa la capacidad del Grupo para generar liquidez suficiente para hacer frente a sus deudas y poder realizar inversiones.

4. Clasificación

El estado de flujos de efectivo informará acerca de los flujos de efectivo habidos durante el periodo, clasificándolos por actividades de explotación, de inversión y de financiación.

La clasificación de los flujos según las actividades citadas suministra información que permite a los usuarios evaluar el impacto de las mismas en la posición financiera de la entidad, así como sobre el importe final de su efectivo y demás equivalentes al efectivo. Esta información puede ser útil también al evaluar las relaciones entre tales actividades.

Estado de flujos de efectivo:

- (+) Efectivo de las actividades de explotación
- (+) Efectivo de las actividades de inversión
- (+) Efectivo de las actividades de financiación

4.1. Actividades de explotación

Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos, actividades ordinarias del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación. Por tanto, proceden de las operaciones y otros sucesos que entran en la determinación de las ganancias o pérdidas netas.

Ejemplo Actividades de explotación
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios.
Cobros procedentes de cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias.
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios.
Pagos a y por cuenta de los empleados.
Pagos o devoluciones de impuestos sobre las ganancias, a menos que éstos puedan clasificarse específicamente dentro de las actividades de inversión o financiación.

4.2. Actividades de inversión

Son las actividades de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes de efectivo. Sólo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el estado de situación financiera, cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión.

Los flujos de las actividades de inversión representan la medida en la cual se han hecho desembolsos para recursos que se prevé van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro.

Ejemplo Actividades de inversión
Pagos por la adquisición de inmovilizado material e intangible y otros activos a largo plazo. Estos plazos incluyen aquellos relacionados con los costes activables definidos en los capítulos "Inmovilizado material" e "Inmovilizado intangible".
Cobros por ventas de inmovilizado material, activos intangibles y otros equipos a largo plazo.
Pagos por la adquisición de instrumentos de pasivo o de patrimonio, emitidos por otras entidades, así como participaciones en negocios conjuntos.
Anticipos de efectivo y préstamos a terceros (distintos de las operaciones de ese tipo hechas por entidades financieras).

4.3. Actividades de financiación

Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte del Grupo.

Se incluirá dentro del flujo de financiación, los aumentos de capital recibidos, los pagos de dividendos o reducciones de capital a los accionistas y la variación existente en la deuda financiera.

Ejemplo Actividades de financiación
Cobros procedentes de la emisión de acciones u otros instrumentos de capital.
Pagos a los propietarios por adquirir acciones del Grupo.
Cobros procedentes de la emisión de obligaciones sin garantía, préstamos, bonos, cédulas hipotecarias y otros fondos tomados en préstamo, ya sea a largo o a corto plazo.
Reembolso de los fondos tomados en préstamo.
Pagos realizados por el arrendatario para reducir la deuda pendiente procedente de un arrendamiento financiero.

5. Información sobre flujos de efectivo

5.1. Actividades de explotación

La norma permite los siguientes métodos:

- Método directo: según el cual se presentan por separado las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos. Según este método, la información acerca de las principales categoría de cobros o pagos en términos brutos puede ser obtenida por uno de los siguientes procedimientos:
 - a) Utilizando los registros contables del Grupo
 - b) Ajustando las ventas y el coste de ventas, así como otras partidas de la cuenta de resultados por:
 - Los cambios habidos durante el periodo en los inventarios y en las partidas por cobrar y por pagar derivadas de las actividades de explotación;
 - Otras partidas sin reflejo en el efectivo; y
 - Otras partidas cuyos efectos monetarios se consideran flujos de efectivo de inversión o financiación.

- Método indirecto: el flujo neto por actividades de explotación se determina corrigiendo la ganancia o la pérdida, en términos netos, por los efectos de:
 - a) Los cambios habidos durante el periodo en las existencias y en las partidas por cobrar y por pagar derivadas de las actividades de explotación;
 - b) Las partidas sin reflejo en el efectivo, tales como depreciación, provisiones, impuestos diferidos, pérdidas y ganancias de cambio no realizadas y participación en ganancias no distribuidas de asociadas; y
 - c) Cualquier otra partida cuyos efectos monetarios se consideren flujos de efectivo de inversión o financiación.

Este último es el método utilizado por el Grupo (véase Anexo).

5.2. Actividades de inversión y financiación

El Grupo debe informar por separado sobre las principales categorías de cobros y pagos brutos procedentes de actividades de inversión y financiación. Si bien la norma permite que se expresen en términos netos:

- Cobros y pagos por cuenta de clientes, siempre y cuando los flujos de efectivo reflejen la actividad del cliente más que la correspondiente a la sociedad.
- Cobros y pagos procedentes de partidas en las que la rotación es elevada, los importes grandes y el vencimiento próximo.
- Pagos y cobros por la aceptación y reembolso de depósitos con una fecha fija de vencimiento.
- Colocación y recuperación de depósitos en otras instituciones financieras.
- Anticipos y préstamos hechos a clientes, así como el reembolso de tales partidas.

6. Otros aspectos

6.1. Flujos de efectivo en moneda extranjera

Los flujos de efectivo procedentes de transacciones en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional de la entidad aplicando al importe en moneda extranjera la tasa de cambio entre ambas monedas en la fecha en que se produjo cada flujo en cuestión.

Los flujos de efectivo de una subsidiaria extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio entre la moneda funcional y la moneda extranjera, en la fecha en que se produjo cada flujo en cuestión.

Las pérdidas o ganancias no realizadas, por diferencias de cambio en moneda extranjera, no producen flujos de efectivo. Sin embargo, el efecto que la variación en las tasas de cambio tiene sobre el efectivo y los equivalentes al efectivo, mantenidos o debidos en moneda extranjera, será objeto de presentación en el estado de flujos de efectivo para permitir la conciliación entre las existencias de efectivo y equivalentes al principio y al final del periodo. Este importe se presentará por separado de los flujos procedentes de las actividades de explotación, de inversión y de financiación, y en el mismo se incluirán las diferencias que, en su caso, hubieran resultado de haber presentado esos flujos de cambio al cierre.

6.2. Intereses y dividendos

Los flujos de efectivo correspondientes tanto a los intereses recibidos y pagados, como a los dividendos percibidos y satisfechos, deben ser revelados por separado. Cada una de las anteriores partidas debe ser clasificada de forma coherente, periodo a periodo, como perteneciente a actividades de explotación, de inversión o de financiación.

El importe total de intereses pagados durante un periodo se revelará, en el estado de flujos de efectivo, tanto si ha sido reconocido como gasto en el resultado del periodo como si ha sido capitalizado, según lo descrito en el capítulo “Inmovilizado material”.

La política del Grupo es clasificar los intereses pagados como flujos de efectivo de las actividades de financiación y los intereses recibidos como flujos de efectivo de las actividades de inversión.

6.3. Inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

Cuando se contabilice una inversión en una asociada, un negocio conjunto o subsidiaria usando el método del costo o el de la participación (véanse capítulos “Combinaciones de negocio y fondo de comercio” e “Inversiones financieras”), un inversor limitará su información, en el estado de flujos de efectivo, a los flujos de efectivo habidos entre él mismo y la entidad participada, por ejemplo, los dividendos y anticipos.

Una entidad que informe sobre su participación en una asociada o negocio conjunto utilizando el método de la participación, incluirá en su estado de flujos de efectivo los flujos de efectivo habidos por inversiones en la mencionada asociada o negocio conjunto, así como las distribuciones y otros pagos y cobros entre ambas entidades.

6.4. Cambios en las participaciones de propiedad en subsidiarias y otros negocios

Los flujos de efectivo agregados procedentes de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios deberán presentarse por separado, y clasificarse como actividades de inversión.

Una entidad revelará, de forma agregada, respecto de cada obtención y pérdida del control de subsidiarias y otros negocios habidos durante el periodo, todos y cada uno de los siguientes extremos:

- a) la contraprestación total pagada o recibida;
- b) la porción de la contraprestación en efectivo y equivalentes al efectivo equivalentes;
- c) el importe de efectivo y equivalentes al efectivo en las subsidiarias u otros negocios sobre los que se obtiene o pierde el control; y
- d) el importe de los activos y pasivos, distintos de efectivo y equivalentes al efectivo en subsidiarias u otros negocios sobre los que se obtiene o pierde el control, agrupados por cada categoría principal

7. Normas relacionadas

1. Transacciones en moneda extranjera. Véase módulo [“Transacciones en moneda extranjera”](#)



8. Anexo: Presentación Estado de flujos de efectivo

	Año X	Año X-1
Resultado antes de impuestos en operaciones continuadas		
Ajustes al resultado antes de impuestos en operaciones continuadas		
Amortización del inmovilizado		
Otros ajustes del resultado (netos)		
Cambios en el capital corriente		
Existencias deudores y otras cuentas a cobrar		
Acreeedores y otras cuentas a cobrar y otros pasivos financieros		
Otros activos y pasivos no corrientes		
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
Cobro de dividendos		
Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios		
Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		
TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES DE EXPLOTACIÓN		
Pagos por inversiones		
Inmovilizado material e inmovilizado intangible		
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
Otros activos financieros		
Otros cobros (pagos) por operaciones de inversión		
Cobros de intereses		
Otros cobros (pagos) de actividades de inversión		
Cobros por desinversiones		
Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		
Inmovilizado material, intangible		
Otros activos		
TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES DE INVERSIÓN		
Cobros y (pagos) por instrumento de patrimonio		
Cobros (pagos) por instrumentos de pasivo financiero		
Pago de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		
Intereses netos		
Otros cobros (pagos) por operaciones de financiación		
TOTAL FLUJOS NETOS DE TESORERÍA POR OPERACIONES DE FINANCIACIÓN		
Efecto de las variaciones del tipo de cambio y otros		
FLUJOS NETOS TOTALES DE TESORERÍA DEL EJERCICIO		
Saldo inicial de tesorería y equivalentes		
SALDO FINAL DE TESORERÍA Y EQUIVALENTES		

Manual de políticas contables

Combinaciones de negocios y fondo de comercio

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo.....	3
3. Definición de una combinación de negocios.....	4
4. Reconocimiento de combinaciones de negocios.....	5
4.1. Determinación de si la transacción es una combinación de negocios.....	5
4.2. Identificación de la entidad adquirente	6
4.3. Determinación de la fecha de adquisición	6
4.4. Identificación y medición de los activos adquiridos y pasivos asumidos.....	7
4.5. Determinación del coste de la combinación	8
4.6. Reconocer y valorar el interés minoritario (socios externos) en la adquirida	9
4.7. Determinación del fondo de comercio o diferencia negativa de consolidación	9
5. Reconocimiento de los ajustes surgidos en el periodo de valoración.....	10
6. Valoración posterior del fondo de comercio.....	10
7. Baja del fondo de comercio.....	10
8. Normas relacionadas.....	11
9. Ejemplo práctico	11

Combinaciones de negocios y fondo de comercio

1. Alcance

Esta política incluye el tratamiento contable de las combinaciones de negocios así como la determinación del fondo de comercio.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la aplicación de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIIF 3	Combinaciones de Negocios

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Definición combinaciones de negocios		
Combinaciones de negocios	Transacción o suceso en el que una adquirente obtiene el control de uno o varios negocios.	3
Negocio	Conjunto integrado de actividades y activos susceptibles de ser dirigidos y gestionados con el propósito de proporcionar una rentabilidad a los inversores en forma de dividendos, menores costes u otros beneficios económicos.	3
Reconocimiento de combinaciones de negocios		
Reconocimiento	Las combinaciones de negocios han de registrarse siguiendo el método de adquisición.	4
Método de adquisición	El método de adquisición consta de los siguientes pasos: 1. Determinar si la transacción es una combinación de negocios, 2. Identificar la empresa adquirente, 3. Determinar la fecha de adquisición, 4. Reconocer y valorar los activos adquiridos y los pasivos asumidos. 5. Determinar el coste de la combinación, 6. Reconocer y valorar cualquier interés minoritario, 7. Determinar el fondo de comercio o diferencia negativa.	4
Determinar si la transacción es una combinación de negocios	Una transacción es una combinación de negocios si el conjunto de elementos patrimoniales adquiridos constituye un negocio.	4.1.
Identificar la entidad adquirente	Es la que obtiene el control de las demás entidades o negocios que participan en la combinación. Como regla general, se considerará adquirente a la que entrega una contraprestación a cambio del negocio adquirido.	4.2.
Determinar la fecha de adquisición	Es la fecha en la que la adquirente obtiene el control sobre la sociedad adquirida y por tanto, la fecha a partir de la cual las operaciones de la adquirida forman parte del consolidado de la adquirente.	4.3.
Identificación de los activos adquiridos y pasivos asumidos	Se registrarán aquellos activos y pasivos adquiridos como parte separada del fondo de comercio en la medida en que se cumplan: 1. Las definiciones de activos y pasivos del marco conceptual y 2. Son intercambiados como parte de la combinación de negocios y no como una transacción separada.	4.4.

Valoración de los activos adquiridos y pasivos asumidos	Por regla general se medirán a sus valores razonables en la fecha de adquisición.	4.4.
Determinación del coste de la combinación	El coste de la combinación será la suma del valor razonable de la contraprestación entregada y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente.	4.5.
Reconocimiento de los socios externos	Los intereses minoritarios representan el porcentaje de una sociedad dependiente que no es atribuible directa ni indirectamente a la sociedad dominante.	4.6.
Valoración de los socios externos	Los intereses minoritarios se valoran a valor razonable de los activos netos existentes a la fecha de la combinación.	4.6.
Determinación del fondo de comercio o diferencia negativa de consolidación	Si la diferencia entre el coste de la combinación y el valor razonable de los activos netos es positiva surge un fondo de comercio; por el contrario, si es negativa, surge una diferencia negativa de consolidación.	4.7.
Definición del fondo de comercio	Conjunto de bienes intangibles que impliquen valor para la empresa, en el sentido de ser un factor diferencial que permita generar unos ingresos en el futuro.	4.7.
Valoración del fondo de comercio	El fondo de comercio se valora inicialmente a su coste, siendo éste el exceso del coste de la combinación de negocios sobre el valor razonable neto de los activos pasivos y pasivos contingentes identificables adquiridos. Éste se deberá asignar a la UGE o UGEs que se beneficien de las sinergias de la combinación.	4.7.
Ajustes en el periodo de valoración		
Periodo de valoración	12 meses desde la fecha de adquisición para llevar a cabo la valoración y registro de la combinación de negocios.	5
Reconocimiento de los ajustes	Los ajustes surgidos en el periodo de valoración se ajustarán con efecto retroactivo. Los ajustes surgidos con posterioridad únicamente se registrarán para rectificar un error, en caso contrario se realizarán según la norma correspondiente.	5
Valoración posterior del fondo de comercio		
Valoración posterior del fondo de comercio	Se realiza anualmente un test de deterioro (véase capítulo "Deterioro del inmovilizado material, intangible y fondo de comercio").	6
Baja del fondo de comercio	Ha de darse de baja el fondo de comercio por la parte de la UGE que ha sido enajenada.	7

3. Definición de una combinación de negocios

La norma define combinación de negocios como una transacción u otro suceso en el que una adquirente obtiene el **control** de uno o varios negocios.

En este sentido, **negocio** deberá entenderse como el conjunto integrado de actividades y activos susceptibles de ser dirigidos y gestionados con el propósito de proporcionar una rentabilidad a los inversores en forma de dividendos, menores costes u otros beneficios económicos. Un negocio, generalmente consiste en un conjunto de:

- Insumos: recursos económicos que cuando se les aplica uno o varios procesos generan o tienen la capacidad de generar productos. Algunos ejemplos de insumos serían: activos no corrientes, propiedad intelectual, capacidad para acceder a materiales o derechos, y empleados.
- Procesos: son sistemas, normas, protocolos, convenciones, reglas que cuando se aplican a los insumos, dan productos. Algunos ejemplos de procesos serían: procesos de estrategia, productivos o de gestión de recursos.
- Y productos: resultado de la aplicación de los procesos a los insumos y proporcionan o tienen la capacidad de proporcionar una rentabilidad en forma de beneficios económicos.

Un inversor controla una participada cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. Por ello, un inversor controla una participada si y solo si éste reúne todos los elementos siguientes:

- a) poder sobre la participada;
- b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y
- c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor

Una combinación de negocios, en función de la forma jurídica empleada, puede originarse como consecuencia de:

- Fusión o escisión de sociedades.
- Adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios.
- Adquisición de las acciones o participaciones de una empresa (puede ser en virtud de aportaciones no dinerarias).
- Otras operaciones cuyo resultado sea que una empresa que posee o no previamente participación en el capital de una sociedad, adquiere su control sin realizar una inversión.

4. Reconocimiento de combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios han de registrarse siguiendo el **método de adquisición**, que exige que la empresa adquirente contabilice en la fecha de adquisición en los libros consolidados:

- Activos identificables adquiridos y pasivos asumidos en la combinación,
- en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa.

En particular, el método de adquisición requiere:

1. Determinar si la transacción es una combinación de negocios.
2. Identificar la empresa adquirente.
3. Determinar la fecha de adquisición.
4. Reconocer y valorar los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos.
5. Determinar el coste de la combinación.
6. Reconocer y valorar cualquier interés minoritario.
7. Determinar el fondo de comercio o diferencia negativa.

4.1. Determinación de si la transacción es una combinación de negocios

Para cada transacción, el Grupo deberá determinar si se trata de una combinación de negocios, en particular, si el conjunto de elementos patrimoniales adquiridos constituye un negocio (véase apartado 3). En caso contrario, no será de aplicación el método de adquisición, debiendo contabilizarse la transacción como una

adquisición de activos, y en su caso, asunción de pasivos. Asimismo, son factores determinantes de si la transacción es una combinación de negocios los señalados en el epígrafe 4.2.

Ejemplos

Descripción de la situación	¿Se adquiere negocio?
Se adquiere una sociedad sin personal y cuyo único activo es un edificio.	✗
Se adquiere una sociedad en la que trabajan 60 personas y explota 3 hoteles en propiedad en las Islas Canarias.	✓
Se adquiere una empresa inactiva para utilizarla a futuro a efectos legales para una reestructuración societaria.	✗
Se adquiere un grupo / una empresa propietaria de inmuebles hoteleros cuya explotación ya realizaba el Grupo NH con anterioridad a través de contratos de arrendamiento	✗
Se adquiere un grupo / una empresa propietaria de inmuebles hoteleros cuya explotación ya realizaba el Grupo NH con anterioridad a través de contratos de gestión	✓
Se adquiere el 25% del capital de una sociedad que explotaba un hotel en régimen de propiedad o arrendamiento, de la cual el Grupo NH ya ostentaba el 55% del capital.	✗
Se adquiere el 25% del capital de una sociedad que explotaba un hotel en régimen de propiedad o arrendamiento, de la cual el Grupo NH ya ostentaba el 30% del capital.	✓

4.2. Identificación de la entidad adquirente

La sociedad adquirente es la que obtiene el control de las demás entidades o negocios que participan en la combinación. Como regla general, se considerará adquirente a la que entrega una contraprestación a cambio del negocio adquirido, pero no es el único criterio que debe tomarse en consideración, pues también se tomarán en consideración entre otros:

Factor	La adquirente es:
Derechos de voto relativos en la entidad combinada tras la combinación.	Generalmente la entidad cuyos propietarios, como grupo, conservan o reciben la mayor proporción de los derechos de voto de la entidad combinada.
Composición del órgano rector de la entidad combinada.	Generalmente la entidad cuyos propietarios tienen la capacidad de elegir o designar a la mayoría de los miembros del órgano rector.
Alta dirección de la entidad combinada.	Generalmente la entidad que tiene la facultad de designar el equipo de dirección de la combinada o aquellos cuyos (ex) directivos gestionan mayoritariamente la combinada.
Condiciones del intercambio de participaciones.	Generalmente la entidad que paga una prima sobre el valor razonable antes de la combinación de la otra entidad o entidades.
La contraprestación se realiza principalmente en efectivo, mediante otros activo o incurriendo en pasivos.	Generalmente la entidad que transfiere el efectivo u otros activos, o que incurre en pasivos.

4.3. Determinación de la fecha de adquisición

Es la fecha en la que la adquirente obtiene el control sobre la sociedad adquirida y, por tanto, la fecha a partir de la cual las operaciones de la adquirida forman parte del consolidado. En consecuencia, se identifica el fondo de comercio y se contabilizan los activos netos a su valor razonable únicamente con respecto a la transacción con la que se ha tomado el control, y no en relación con adquisiciones anteriores o posteriores de participaciones.

4.4. Identificación y medición de los activos adquiridos y pasivos asumidos

El criterio de reconocimiento de la NIIF 3 establece que se registrarán aquellos activos y pasivos adquiridos como parte separada del fondo de comercio en la medida en que se cumpla:

- Las definiciones de activos y pasivos del marco conceptual; y
- Son intercambiados como parte de la combinación de negocios y no como una transacción separada.

Así, como parte de la combinación de negocios se reconocerán activos y pasivos que pudieran no estar reconocidos en el balance de la adquirida como pueden ser activos intangibles generados internamente, por ejemplo marcas, relaciones contractuales con clientes o proveedores (propietarios de hoteles arrendados), carteras de clientes o activos de investigación y desarrollo en curso.

En el caso de contratos de arrendamiento en los que la adquirida es arrendataria de un contrato, se reconocerá un activo intangible o un pasivo por las condiciones favorables/desfavorables del citado contrato en relación al mercado.

Ejemplo

La sociedad A adquiere a la sociedad F en una combinación de negocios al 31 de enero del año X+2. F suscribió un contrato de arrendamiento operativo para un inmueble en régimen de arrendatario en el año X. El alquiler se fija por un periodo de 3 años y es sustancialmente inferior al precio de mercado en la fecha de adquisición. El contrato tiene un valor razonable estimado de 500 unidades monetarias que incluye la contraprestación por las opciones de renovación. A reconoce un activo intangible de 500 unidades monetarias de manera separada al fondo de comercio.

Por regla general, la adquirente medirá los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a sus **valores razonables** en la fecha de adquisición. Se entiende por valor razonable la cantidad por la que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en condiciones de independencia mutua. Deberán emplearse las mejores estimaciones y los métodos más apropiados para su valoración. En estos casos, debe contrastarse con el Director de Políticas Contables los métodos e hipótesis empleados para el cálculo de los valores razonables.

Existen algunas excepciones al principio de reconocimiento y valoración:

Excepciones de reconocimiento y/o valoración	
Activos no corrientes mantenidos para la venta	A valor razonable menos los costes de venta.
Activos y pasivos por impuestos diferidos	De acuerdo con la NIC 12.
Activos y pasivos por acuerdos de retribución a empleados	Según la NIC 19, es decir, al valor actual de las retribuciones comprometidas, menos el valor razonable de los activos afectos.
Activos por indemnización	Se puede acordar en la combinación que el vendedor indemnice contractualmente al comprador en caso de contingencia o incertidumbre de algún activo o pasivo (por ejemplo, compensación en caso de que una contingencia fiscal supere un importe determinado). La adquirente debe reconocer un activo por indemnización en el mismo momento y de forma consistente con el elemento cubierto que genera la citada contingencia o incertidumbre.
Derechos readquiridos	La adquirente valorará un derecho readquirido reconocido como un inmovilizado intangible sobre la base del periodo contractual que reste hasta su finalización, con independencia de que un tercero considerase en la determinación de su valor razonable las posibles renovaciones contractuales.

Pagos basados en acciones	De acuerdo con la NIIF 2.
Obligaciones calificadas como contingencias	<p>Se reconocerán a su valor razonable, siempre y cuando se trate de una obligación presente que surge de hechos pasados y su valor razonable puede medirse de manera fiable, aunque no sea probable que para liquidar la obligación vaya a producirse una salida de recursos.</p> <p>En relación con los costes de reestructuraciones que decida el comprador que no estuvieran aprobados y comunicados por el vendedor no serán un pasivo asumido, y por tanto no pueden ir contra el fondo de comercio, sino que se trata de gastos posteriores a la adquisición y por tanto, devengados con posterioridad a la fecha de la combinación de negocios.</p>

4.5. Determinación del coste de la combinación

En general, la contraprestación entregada será el efectivo o activos entregados o los pasivos incurridos (por ejemplo: caja pagada, emisión de acciones, entrega de activos, asunción de pasivos, etc). En este sentido, habrá que incluir cualquier contraprestación contingente cuya realización no depende de un evento futuro y que deberá registrarse como activo, pasivo o patrimonio neto según su naturaleza. Asimismo, la remuneración entregada que no forme parte de la transferencia de control será excluida del cálculo. Esto es:

<p>Coste de la combinación:</p> <p>(+) Valor razonable de la contraprestación entregada</p> <p>(+) Valor razonable de cualquier contraprestación contingente</p>

En el caso de que la contraprestación se difiera en el tiempo, se valorará al valor razonable, que se corresponderá con el valor actual de la contraprestación diferida descontado a un tipo de interés de mercado para un instrumento similar de un emisor con una calificación crediticia similar. Posteriormente se reconocerá en resultados el importe del efecto financiero.

Existen las siguientes limitaciones a la hora de determinar el coste de la combinación:

- Si el valor razonable del negocio adquirido es más fiable, se utilizará este en lugar del de la contrapartida entregada.
- Salvo que exista valoración más fiable, el valor razonable de instrumentos de patrimonio o pasivos financieros emitidos será su precio cotizado.

La adquirente debe identificar qué importe forma parte de la contraprestación pagada como intercambio por el control y qué sumas no forman parte de este intercambio. Se deberá evaluar si existen otros elementos ajenos a la transferencia de control como pueden ser los siguientes:

- Relaciones preexistentes.
- Remuneración a empleados o propietarios de la antigua sociedad por servicios futuros.
- Reembolsos por los costes de transacción.

La adquirente contabilizará los costes relacionados con la adquisición (los honorarios de búsqueda; asesoramiento, jurídicos, contables, valoración y otros honorarios profesionales o de consultoría; costes generales de administración, incluyendo los costes de mantener un departamento de adquisiciones interno; y

costes de registro y emisión de deuda y acciones) como gastos en los ejercicios en los que se haya incurrido en dichos costes. Los costes de emisión de deuda o acciones deberán reconocerse de acuerdo con las NIC 32 y 39.

4.6. Reconocer y valorar el interés minoritario (socios externos) en la adquirida

Los intereses minoritarios representan el porcentaje de una sociedad dependiente que no es atribuible directa ni indirectamente a la sociedad dominante.

Los intereses minoritarios se valoran a valor razonable de los activos netos existentes a la fecha de la combinación sin incluir el fondo de comercio, esto es:

$$\text{Socios externos} = \text{Activos netos a valor razonable} \times \% \text{ de participación}$$

4.7. Determinación del fondo de comercio o diferencia negativa de consolidación

Se define como el conjunto de bienes intangibles, tales como la clientela, nombre o razón social, localización, cuota de mercado y nivel de competencia de la empresa, capital humano, canales comerciales y otros de naturaleza análoga que impliquen valor para la empresa, en el sentido de ser un factor diferencial que permita generar unos ingresos en el futuro.

El Fondo de Comercio adquirido en una combinación de negocios se valora inicialmente, en el momento de la adquisición, a su coste, siendo éste el exceso del coste de la combinación de negocios sobre el valor razonable neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables adquiridos.

En el caso de que el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos sea superior al importe de la contraprestación la diferencia se reconoce como resultado del ejercicio. Si la situación es la contraria se reconocerá un Fondo de Comercio:



Una vez determinado el fondo de comercio derivado de la combinación de negocios, se deberá asignar el mismo a la UGE o grupos de UGEs (por lo general hoteles para el Grupo) que se beneficien de las sinergias de la citada combinación. La UGE o grupos de UGEs a las que se asigna el fondo de comercio deben representar:

- El nivel más bajo dentro de la entidad para el que hay información disponible sobre el fondo de comercio y que es controlado a efectos de gestión interna; y
- No ser mayor que un segmento operativo, determinado de conformidad con la NIIF 8 antes de aplicar los criterios de agregación de dicha norma.

Ejemplo de cálculo de fondo de comercio con minoritarios

La sociedad A adquiere el 60% de B a cambio de una contraprestación en efectivo de 85. En la fecha de adquisición, el valor razonable de los activos netos identificable de B ascendía a 120.

1. Cálculo

$120 \times 60\% = 72$

$85 - 72 = 13$

2. Asiento en la primera consolidación

Descripción	Debe	Haber
Db. Activos netos adquiridos	120	
Db. Fondo de comercio	13	
Cr. Bancos		(85)
Cr. Patrimonio (socios externos)		(48)

5. Reconocimiento de los ajustes surgidos en el periodo de valoración

La operación ha de registrarse desde el momento en que se perfecciona, este registro se realiza a valores provisionales que son susceptibles de revisión como consecuencia de una mejora de la información disponible y del análisis realizado sobre la misma durante el periodo de los 12 meses siguientes.



Los ajustes que surjan en el periodo de valoración derivados de información referida a la fecha de adquisición se ajustarán reexpresando los estados financieros comparativos como si se hubiera dispuesto de la citada información a la fecha en que se contabilizó la combinación de negocios, es decir, los ajustes en el periodo de valoración son retroactivos, como si se hicieran en la fecha inicial.

Los ajustes posteriores al periodo de valoración únicamente se registrarán para rectificar un error, el resto de ajustes se realizarán en función de lo dicho en la norma correspondiente.

6. Valoración posterior del fondo de comercio

El Fondo de Comercio no se amortiza, si bien se analiza anualmente el posible deterioro de su valor económico. Los fondos de comercio deben ser asignados a unidades generadoras de efectivo. Anualmente deberá contrastarse su valor recuperable (véase capítulo ["Deterioro de activos no corrientes"](#)).

7. Baja del fondo de comercio

Si se enajena una de las UGEs que tienen asignado un fondo de comercio, en la determinación de la ganancia o pérdida de la UGE o grupo de UGEs se deberá incluir la parte del fondo de comercio asignada a las mismas. La parte que deba darse de baja se determina en base a los valores relativos a la actividad enajenada y la parte de la UGE o UGEs que se mantienen, excepto que exista otro método que refleje mejor el fondo de comercio asociado a la citada actividad. En el caso de reorganizaciones del negocio, el fondo de comercio se reasignará utilizando el mismo criterio.

8. Normas relacionadas

1. Deterioro del Fondo de Comercio. Véase módulo [“Deterioro de activos no corrientes”](#)

9. Ejemplo práctico

La sociedad del Grupo A ha adquirido el 100% de la sociedad B, que era un franquiciado de la citada sociedad A. En la fecha de adquisición, la sociedad B representaba la siguiente situación financiera:

Activo	Importe	Pasivo	Importe
Inmovilizado intangible	50.000	Capital social	(100.000)
Inmovilizado material	300.000	Reservas	(400.000)
Existencias	100.000	Resultado	(100.000)
Caja	200.000	Proveedores	(50.000)
Total Activo	650.000	Total Pasivo	(650.000)

El importe pagado por A para la adquisición de B ha ascendido a 1.000.000 de unidades monetarias. Se sabe además que:

- Los derechos de franquicia readquiridos se valoran en 50.000 unidades monetarias.
- B había suscrito un contrato de arrendamiento operativo para un local a un precio sustancialmente inferior al precio de mercado en la fecha de adquisición. El contrato tiene un valor razonable estimado de 20.000 unidades monetarias que incluye la contraprestación por las operaciones de renovación.
- El inmovilizado material de B comprende un terreno, cuyo valor razonable asciende a 200.000 unidades monetarias frente a las 100.000 unidades monetarias por las que aparece recogido en los estados financieros.

1. Identificación y medición de los activos y pasivos asumidos

Elemento	Importe
Inmovilizado intangible	50.000
Inmovilizado material	300.000
Existencias	100.000
Caja	200.000
Proveedores	(50.000)
Derechos de franquicia readquiridos	50.000
Contratos de arrendamiento	20.000
Mayor valor del terreno	100.000
Total valor razonable de los activos netos	770.000

2. **Determinación del coste de la contraprestación:** 1.000.000 unidades monetarias.

3. Cálculo del fondo de comercio

Fondo de Comercio= Valor de la contraprestación – Valor razonable de los activos netos

Fondo de Comercio= 1.000.000 – 770.000 = 230.000 unidades monetarias

4. Asiento contable para reconocer la combinación de negocios

Descripción	Debe	Haber
Db. Derechos readquiridos (activo intangible)	50.000	
Db. Contratos de arrendamiento	20.000	
Db. Otros activos netos identificables	700.000	
Db. Fondo de Comercio	230.000	
Cr. Contraprestación transferida		1.000.000

Manual de políticas contables

Activos Intangibles

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo	3
3. Reconocimiento inicial.....	5
3.1. Costes iniciales	5
3.2. Casuísticas NH	7
4. Valoración Posterior	8
4.1. Amortizaciones.....	8
4.2. Deterioro del Inmovilizado Intangible.....	11
4.3. Costes posteriores	11
5. Bajas de inmovilizado.....	11
6. Otros aspectos	11
6.1. Revaluaciones.....	11
6.2. Política Grupo NH	11
7. Normas relacionadas	12
8. Ejemplo práctico.....	12

Activos Intangibles

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a las adquisiciones de elementos de activo intangible utilizados por el Grupo, a excepción del fondo de comercio de consolidación cuyo tratamiento se incluye en el capítulo de “Combinaciones de negocios y fondo de comercio”. Dichos activos, por definición, tienen carácter no monetario y carecen de apariencia física. Se encontrarán bajo el alcance de esta política la adquisición y/o desarrollo de los siguientes activos:

- Derechos de usufructo
- Primas por contratos de alquiler
- Concesiones, patentes y marcas
- Aplicaciones informáticas
- Fondos de comercio (véase capítulo “Combinaciones de negocios y fondo de comercio”)

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la aplicación de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 38	Activos intangibles

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Reconocimiento inicial		
Costes iniciales	El activo intangible se reconoce por su coste de adquisición.	3.1.
Coste de adquisición	El coste de adquisición comprende el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas, así como cualquier coste directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.	3.1.
Conceptos incluidos en el coste de adquisición que se registran como inmovilizado	Son costes capitalizables aquellos que cumplen con la definición de activo.	3.1.1.
Conceptos excluidos del coste de adquisición que deben ser registrados como gasto	Aquellos que no cumplan con la definición de activo, así como los gastos de investigación y generación interna de marcas.	3.1.1.
Derechos de usufructo	Se reconocen por la totalidad del importe acordado como precio de la operación.	3.2.1.
Primas por contratos de alquiler	Se reconocen por el importe pagado al arrendatario por la obtención de un contrato de alquiler.	3.2.2.
Concesiones, patentes y marcas	Se registran por los costes incurridos para la obtención de la propiedad o derecho de uso de la propiedad.	3.2.3.

Aplicaciones informáticas	Incluyen las adquiridas a terceros por su coste de adquisición, así como las desarrolladas internamente por los gastos incurridos directamente asignables al activo.	3.2.4.
Valoración posterior		
Amortizaciones	Las amortizaciones reflejan contablemente la depreciación ordinaria sufrida por el bien como consecuencia del propio uso del inmovilizado intangible en el curso de la actividad del Grupo.	4.1.
Vidas útiles	El Grupo amortiza los activos intangibles conforme a los años de vida útil estimados para cada elemento .	4.1.1.
Inicio de la amortización	El inicio de la amortización coincide con la fecha en la que el activo está disponible para su utilización.	4.1.2.
Cálculo de amortizaciones	La amortización de los activos intangibles se calcula como resultado de dividir la base depreciable del activo entre su vida útil. Se entiende por base depreciable el coste del activo menos su valor residual.	4.1.3.
Método de amortización	El método seleccionado es la amortización lineal, puesto que refleja el patrón de consumo de los beneficios económicos asociados con los activos intangibles, cualquier modificación del método de amortización deberá ser aprobada con el Director de Políticas Contables del Grupo.	4.1.4.
Cese de las amortizaciones	Se deberá producir en la fecha en la que tiene lugar la baja del activo, o cuando se amortiza totalmente.	4.1.5.
Modificación en la estimación de la vida útil	La vida útil es revisada periódicamente por el Grupo NH a nivel centralizado por el Director de Políticas Contables del Grupo.	4.1.6.
Deterioro del inmovilizado intangible	Este epígrafe se desarrolla en el Capítulo “Deterioro del Inmovilizado material, intangible y fondo de comercio”.	4.2.
Costes posteriores	Sólo podrán ser registrados como incremento del coste inicial si se consideran cumplidos los criterios generales aplicables al reconocimiento inicial de un activo intangible y la definición de activo intangible.	4.3.
Bajas de inmovilizado		
Bajas	Las bajas de activos intangibles como consecuencia de su enajenación o por el cese de su uso o deterioro permanente, determinarán el reconocimiento de un resultado equivalente a la diferencia entre el importe a recibir de un tercero, en su caso, y el valor neto contable del activo.	5
Otros aspectos		
Revaluaciones	Está prohibido realizar revaluaciones de activos intangibles por parte del Grupo.	6.1.

3. Reconocimiento inicial

Se considerarán activos intangibles aquellos activos no monetarios y específicamente identificables que han sido adquiridos a terceros o han sido desarrollados por el Grupo. Sólo se reconocen contablemente aquellos cuyo coste puede estimarse de manera objetiva y de los que se espera obtener en el futuro beneficios económicos.

Estos criterios normalmente se cumplirán en el contexto de un bien adquirido en una combinación de negocios y en la adquisición separada de los activos intangibles, y se necesitará una mayor evidencia en el caso de los activos intangibles desarrollados internamente.

La condición de ser identificable se cumplirá en el caso de que el activo sea separable, es decir, se pueda vender, escindir, transferir, arrendar por sí sólo o en un contrato, o surja de derechos legales o contractuales.

Asimismo, es necesario que se cumpla la existencia de control por parte del Grupo en la medida en que se pueda restringir el acceso de terceros a los beneficios que genera el citado activo.

3.1. Costes iniciales

Como norma general, los distintos elementos comprendidos en el activo intangible se valorarán por su precio de adquisición.

Por precio de adquisición se entenderá el facturado por el proveedor más todos los gastos necesarios para conseguir la propiedad y puesta en funcionamiento del elemento.

El coste de adquisición de un activo intangible comprende:

- a) El precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y
- b) cualquier coste directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

3.1.1. Activación de gastos

Los conceptos capitalizables son aquellos que cumplen con la definición de activo detallada en el punto 3 anterior. Dichos gastos deberán estar debidamente justificados e individualizados por empleado, teniendo que ser aprobados previamente por el Director de Políticas Contables del Grupo.

En relación a los gastos de **investigación y desarrollo** la norma contempla que cuando un activo intangible se genere internamente, los desembolsos incurridos que se puedan atribuir directamente al desarrollo, se capitalizarán desde el momento en el que se puedan demostrar los requisitos que detalla la norma, si bien el grupo no considera la capitalización de estos gastos.

En concreto, tal y como establece la norma, los siguientes conceptos tendrán la consideración de gastos capitalizables:

Conceptos capitalizables
Costes relacionados con las retribuciones a los empleados directamente relacionados con la adquisición o generación interna del inmovilizado, tales como salarios, bonus o pagos basados en acciones, seguridad social y otros costes sociales.
Honorarios profesionales relacionados con el desarrollo de aplicaciones informáticas.
Costes de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.
Coste de desarrollo de páginas web (desarrollo infraestructura; diseño y contenidos) no publicitarias que cumplen requisitos para ser considerados gastos de desarrollo.

Por lo contrario, no tendrán la consideración de gastos capitalizables:

Conceptos no capitalizables
Gastos de establecimiento.
Know-How de procesos adquirido en combinaciones de negocios.
Costes de mantenimiento de aplicaciones informáticas que no dan lugar a nuevas funcionalidades.
Gastos de formación de personal.
Gastos de investigación y desarrollo
Marcas generadas internamente.
Coste de desarrollo de contenido publicitario de las páginas web.
Costes soportados cuando el activo, capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, no ha comenzado a utilizarse.
Pérdidas operativas iniciales, como las generadas mientras se desarrolla la demanda de los productos que se elaboran con el activo.

En resumen, el coste de adquisición se calculará del siguiente modo:

Coste de un activo intangible:	<ul style="list-style-type: none"> (+) Importe facturado por el proveedor (+) Costes incurridos hasta la puesta en condiciones de funcionamiento (+) Impuestos soportados no recuperables (+) Trabajos internos
No se incluirán como coste del activo intangible:	<ul style="list-style-type: none"> • Gastos de formación a empleados, para el correcto uso del inmovilizado. • Impuestos recuperables

Asientos Contables

Los asientos contables a realizar el día de recepción del activo son los siguientes:

Debe	Haber
(20x) Inmovilizado intangible	
a	(570) Tesorería (i)
	(511) Proveedores del inmovilizado (ii)
	(730) Trabajos realizados para el inmovilizado intangible (iii)
<ul style="list-style-type: none"> (i) Por los importes pagados (ii) Por el importe pendiente de pago (iii) Por los trabajos realizados internamente, previamente autorizados 	

3.2. Casuísticas NH Hotel Group

3.2.1. Derechos de usufructo

En este epígrafe se registra el importe pagado al propietario por la constitución del derecho de usufructo sobre una propiedad. En consecuencia, los costes iniciales serían la totalidad del importe acordado como precio de la operación.

3.2.2. Primas por contratos de alquiler

Las primas por contratos de alquiler son los importes pagados a terceros distintos del arrendatario como condición para la obtención de determinados contratos de arrendamiento de hoteles. Dentro de este importe **NO** se incluyen los pagos realizados a los arrendadores desde la firma del contrato hasta la entrada en funcionamiento de los hoteles. Dichos pagos tienen la consideración de gasto del periodo en el que se incurran.

3.2.3. Concesiones, patentes y marcas

Se corresponde a los costes incurridos por la obtención de la propiedad o el derecho de uso de propiedad industrial con el objetivo de obtener la concesión.

3.2.4. Aplicaciones informáticas

Las aplicaciones informáticas incluirán tanto aquellas adquiridas a terceros como las desarrolladas internamente si cumplen los requisitos mencionados en el apartado 3.1.1. anterior.

Ejemplo

El personal del departamento de sistemas del Grupo ha estado desarrollando una nueva aplicación que permitirá a los proveedores grabar sus facturas en el sistema. El coste de los desarrollos realizados por esta aplicación hasta el momento ascienden a 400.000 €, según el siguiente detalle:

Concepto	Importe
Formación de usuarios	50.000
Help desk para la resolución de dudas	40.000
Desarrollo de la aplicación	250.000
Costes de implantación en hoteles	60.000
	400.000

El asiento a registrar sería el siguiente:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
2150	Aplicaciones informáticas	310.000	
7320	Trabajos realizados por la empresa para su activo		310.000

Tanto los gastos de formación de los usuarios de la aplicación como el establecimiento de un call center para la resolución de dudas no cumplen la definición de activo y, por tanto, deben de ser registrados como gastos del ejercicio en el que se incurren según su naturaleza.

4. Valoración Posterior

La valoración posterior de los elementos del activo intangible será por el “Valor neto contable” del mismo; el cual se define de la siguiente forma:

<p>Valor neto contable inmovilizado intangible:</p> <p>(+) Coste de adquisición</p> <p>(-) Amortización/depreciación acumulada</p> <p>(-) Deterioro o pérdida de valor</p>

4.1. Amortizaciones

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el activo intangible se amortizará durante su vida útil conforme al método de depreciación elegido.

Los activos intangibles del Grupo se amortizan siguiendo un método lineal.

Los criterios de estimación de la amortización: vida útil y método de la amortización serán revisados periódicamente por el Director de Políticas Contables del Grupo.

Las amortizaciones reflejan contablemente la depreciación ordinaria sufrida por el bien, como consecuencia del propio uso de los activos intangibles en el curso de la actividad del Grupo.

4.1.1. Vidas útiles

Los activos intangibles se clasificarán en función de si son activos de vida útil definida o vida útil indefinida, lo que determinará si son amortizables o por el contrario no lo son. El Grupo considerará que un activo intangible tiene una vida útil indefinida cuando, sobre la base de un análisis de todos los factores relevantes, no exista un límite previsible al periodo a lo largo del cual se espera que el activo genere entradas de flujos netos de efectivo para el Grupo.

Los activos intangibles registrados en los estados financieros del Grupo NH en la actualidad son clasificados como activos intangibles de vida útil definida. La identificación de activos inmateriales con vida útil indefinida requerirá en todo caso la consulta obligatoria y autorización del Director de Políticas Contables del Grupo.

Para determinar la vida útil de un activo intangible, es preciso considerar muchos factores, entre otros podemos destacar los siguientes:

Internos:

- Uso esperado del activo y el mantenimiento que se requiere
- Dependencia de otros activos; y
- Ciclo de vida del producto

Externos:

- Periodo de vigencia del acuerdo o contrato o legislación correspondiente (considerando los periodos de renovación existentes siempre que haya evidencia)
- La estabilidad del mercado, actividad, competencia; y
- La obsolescencia técnica, comercial, tecnológicos

Las vidas útiles utilizadas por el Grupo se muestran a continuación:

Concepto	Vida útil
Derecho de usufructo.	Según duración del contrato de usufructo.
Primas por contratos de alquiler.	Según duración más probable del contrato de alquiler.
Concesiones, patentes y marcas.	Según duración del contrato de concesión.
Aplicaciones informáticas.	4 años.

4.1.2. Inicio de la amortización

La amortización de un activo intangible comenzará cuanto esté disponible para su utilización. El momento en cual se entiende que un activo está disponible para su uso variará en función de los tipos de activos intangibles, en particular, para el Grupo NH:

- Aplicaciones informáticas, concesiones, patentes y marcas: como norma general, se entenderá que están disponibles para su uso en el momento en el que se realiza su activación. En el caso de aplicaciones informáticas desarrolladas internamente el inicio de la amortización se producirá en el momento en el que el proyecto se dé por concluido desde el Departamento de Sistemas con independencia de que no comience su utilización en esa misma fecha.
- Derechos de usufructo y primas por contratos de alquiler: la fecha de inicio de la amortización en este caso será la de comienzo del contrato.

Asimismo, la política del Grupo es comenzar a amortizar los activos el primer día del mes siguiente en el que ha sido dados de alta.

4.1.3. Cálculo de las amortizaciones

La amortización de los activos intangibles se calcula como resultado de dividir la base depreciable del activo entre su vida útil. Se entiende por base depreciable el coste del activo menos su valor residual.

Atendiendo a la experiencia del Grupo el valor residual de los distintos elementos que componen el activo intangible se considerará despreciable a efectos de los cálculos de la amortización. En cualquier caso, la utilización de un valor residual distinto de cero deberá ser aprobada por el Director de Políticas Contables del Grupo.

$$\text{Base amortizable del activo intangible} = \text{Coste del activo intangible}$$

La cuota de amortización de un mes se calcularía por tanto de la siguiente forma:

$$\text{Cuota de amortización del período (mes):} \quad \frac{\text{Base amortizable}}{\text{Años de vida útil}} \quad \times \quad 1/12 \text{ meses}$$

4.1.4. Métodos de amortización

Los métodos de amortización aplicados deberán reflejar el patrón de consumos de los beneficios económicos asociados con el activo.

Pueden utilizarse diferentes métodos para distribuir el importe depreciable de un activo, de forma sistemática, a lo largo de su vida útil. Estos métodos incluyen el método lineal, el de depreciación decreciente y el de las unidades de producción. El método utilizado se seleccionará a partir del patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros esperados incorporados en el activo, y se aplicará de forma coherente de periodo a periodo, a menos que se produzca una variación en los patrones esperados de consumo de dichos beneficios económicos futuros. Si este patrón no pudiera ser determinado de forma fiable, se adoptará el método lineal de amortización.

En este sentido, el Grupo ha adoptado **el criterio de la aplicación del método lineal** por considerar que es el que mejor refleja la vida económica del activo y ser el método aplicado de forma habitual en la industria. La utilización de un método de amortización diferente del lineal, requerirá consulta previa y autorización del Director de Políticas Contables del Grupo.

Ejemplo

A modo de ejemplo, supongamos que el Grupo ha adquirido una aplicación informática el 1 de enero con un coste de 1.000 € y la vida útil estimada se ha establecido en 4 años. El valor residual al cierre del cuarto ejercicio se considera despreciable. En estas circunstancias, la aplicación del método lineal determinaría un gasto de amortización constante tal y como se indica en la tabla adjunta.

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
250	250	250	250

4.1.5. Cese de las amortizaciones

El cese de las amortizaciones de los distintos elementos que componen el activo intangible se deberá producir en la fecha en la que tiene lugar la baja del activo o cuando esté totalmente amortizado.

La norma contable establece que puede producirse el cese anticipado de las amortizaciones al dotarse una provisión por deterioro del total del valor neto contable del mismo. Sin embargo, dado que los sistemas del Grupo no permiten llevar a cabo dicha operación, en el caso de dotarse una provisión por deterioro se continuará registrando la amortización mensual de forma lineal y al cierre del ejercicio se realizará el ajuste necesario para regularizar la amortización registrada.

4.1.6. Modificación en la estimación de la vida útil

La vida útil ha de revisarse periódicamente por el Grupo NH a nivel centralizado con el fin de identificar la existencia de circunstancias que pudieran aconsejar la modificación de los criterios inicialmente establecidos. Los cambios de vida útil serán, en su caso, comunicados por el Director de Políticas Contables del Grupo quien indicará las razones que justifican el cambio y criterios que deben aplicarse por las distintas Business Units que

se vieran afectadas. Por tanto, no podrá modificarse la vida útil de ninguna categoría de elemento sin consultarlo previamente y haber obtenido autorización expresa del Director de Políticas Contables del Grupo.

4.2. Deterioro de Activo Intangible

Este epígrafe se desarrolla en el Capítulo “Deterioro del Inmovilizado material, intangible y fondo de comercio”.

4.3. Costes posteriores

Los gastos incurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo sólo podrán ser registrados como parte de su coste si se consideran cumplidos los criterios generales aplicables al reconocimiento inicial de un activo intangible y la definición de activo intangible.

Como criterio general, los desembolsos posteriores de activos intangibles no se consideran que cumplan los requisitos indicados, dado que normalmente dichos desembolsos se realizan para mantener los beneficios económicos esperados de los citados activos. Los costes posteriores no se capitalizarán salvo que supusieran la extensión de un derecho adquirido por el Grupo.

5. Bajas de activos intangibles

Las bajas de elementos del activo intangible pueden producirse por los siguientes motivos:

- Venta del activo
- Cese definitivo de su uso
- Pérdida permanente de valor

La baja de los distintos activos se realizará por el valor neto contable. La baja de los distintos activos registrados en cuentas del activo intangible determinará el reconocimiento de un resultado equivalente a la diferencia entre el importe a recibir y el valor neto contable del activo. Los ingresos relacionados con la venta, se considerarán netos de los costes incrementales directamente atribuibles a la transacción, tales como honorarios legales, tributos o costes relacionados con el retiro.

Resultados procedentes de la venta: $B^0 (+) / P^a (-): \text{Precio de venta} - (\text{Coste del activo vendido} - \text{Amortización acumulada} - \text{Provisión por deterioro de valor})$

6. Otros aspectos

6.1. Revaluaciones

La norma contempla que con posterioridad al reconocimiento inicial, si bien es poco común la existencia de un mercado activo, un activo intangible se puede contabilizar por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la amortización acumulada, y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor que hayan sufrido. No obstante, **está prohibido por el Grupo** realizar revaluaciones.

6.2. Política Grupo NH

En definitiva, en situaciones ordinarias de su actividad, el Grupo NH contabilizará los elementos del activo intangible tal y como se ha ido desarrollando, y en aquellas circunstancias excepcionales se requerirá de la autorización del Director de Políticas Contables del Grupo tal y como se detalla a continuación:

Aprobación por el Director de Políticas Contables

Utilización de un método de amortización distinto del lineal.
Modificación de vidas útiles.
Capitalización de costes desarrollados internamente

Y en todo caso, estará prohibido:

Prohibición
Activación de gastos de investigación y desarrollo.
Revaluación del inmovilizado intangible.

7. Normas relacionadas

1. Arrendamientos operativos y financieros. Véase módulo [“Arrendamientos Operativos y Financieros”](#)
2. Inmovilizado material. Véase módulo [“Inmovilizado material”](#)
3. Fondos de comercio. Véase módulo [“Combinaciones de negocios”](#)
4. Deterioro de activo intangible. Véase módulo [“Deterioro de Activos Materiales, Intangibles y Fondo de Comercio”](#)

8. Ejemplo práctico

A efectos ilustrativos se detalla el siguiente ejemplo para mostrar las anotaciones contables más frecuentes en las cuentas del módulo:

1. Reconocimiento inicial a la adquisición:

La Entidad adquiere un software informático el día 1 de enero, por importe de 2.500 euros. En nuestro ejemplo, propondremos dos situaciones posibles a la hora de realizar la compra: a) Que la Entidad realice el pago al contado de dicha adquisición; o b) que el pago de dicho software tenga lugar a los dos meses de dicha adquisición.

a. Pago al contado:

Debe	Haber
2.500 (206) Aplicaciones informáticas	
a	(570) Tesorería 2.500

b. Pago realizado con posterioridad a la adquisición del software:

b.1. En el momento de la adquisición:

Debe	Haber
2.500 (206) Aplicaciones informáticas	
a	(511) Acreedores del inmovilizado 2.500

b.2. En el momento del pago

Debe	Haber
2.500 (511) Acreedores del inmovilizado	
a	(570) Tesorería 2.500

2. Valoración posterior

Consideramos para nuestro ejemplo, que la Entidad considera una vida útil para la aplicación informática adquirida de 4 años.

A continuación se muestra el cálculo realizado para conocer la **amortización mensual** del software adquirido:

Cuota de amortización del período (mes):	$\frac{\text{Base amortizable: 2.500 €}}{\text{Años de vida útil: 4 años}} \times 1/12 \text{ meses} = 52,08 \text{ €/mes}$	
--	---	--

Una vez conocemos el gasto por amortización mensual, procedemos a realizar el asiento contable correspondiente:

Debe	Haber
52,08 (680) Dotación a la amortización de inmovilizado intangibles	
a	(280) Amortización acumulada del inmovilizado intangible 52,08

NOTA: El asiento de amortización deberá realizarse mensualmente hasta que el bien haya sido totalmente amortizado. En nuestro ejemplo serían 48 mensualidades.

3. Pérdida permanente del valor

Ahora suponemos que, pasado un año, tras la visita del técnico informático, éste nos informa que el software ha quedado completamente inutilizable y habrá que sustituirlo por otro.

En este caso, la pérdida que sufre nuestro activo es irreversible y la Entidad debería registrar el deterioro identificado de la aplicación informática. Los asientos contables se registrarían del siguiente modo:

En primer lugar, la dotación de la provisión por deterioro del inmovilizado intangible:

Debe	Haber
1.875 (69X) Dotación provisión por deterioro del inmovilizado intangible	
a	(29X) Deterioro inmovilizado intangible 1.875

En segundo lugar, la baja definitiva del activo:

Debe	Haber
625 (280) Amortización acumulada del inmovilizado intangible	
1.875 (670) Deterioro procedente del inmovilizado intangible	
a	(206) Aplicaciones informáticas 2.500

Manual de políticas contables

Inmovilizado Material

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance.....	3
2. Resumen Ejecutivo.....	3
3. Reconocimiento inicial	4
3.1. Costes iniciales	5
3.2. Inmovilizado en curso	7
4. Valoración posterior.....	8
4.1. Amortizaciones	8
4.2. Deterioro del Inmovilizado Material	11
4.3. Costes posteriores	11
5. Bajas de inmovilizado	12
6. Otros aspectos	13
6.1. Equipo operacional.....	13
6.2. Activos no corrientes mantenidos para la venta	14
6.3. Permutas	15
6.4. Revaluaciones	15
6.5. Política Grupo NH	15
7. Normas relacionadas	16
8. Ejemplo práctico.....	16
Anexo I: Vidas útiles por cuenta y país	Error! Bookmark not defined.

Inmovilizado material

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a las adquisiciones de elementos de inmovilizado material utilizados por el Grupo para el desarrollo de su actividad principal. En consecuencia, se encontrarán bajo el alcance de esta política la adquisición de los siguientes activos:

- Terrenos y construcciones
- Instalaciones técnicas y maquinaria
- Otras instalaciones y mobiliario
- Equipo operacional (véase epígrafe 6.1.)
- Otro inmovilizado

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 16	Propiedad, planta y equipo
NIC 23	Costos por préstamos

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Reconocimiento inicial		
Costes iniciales	El inmovilizado material se reconoce por su coste de adquisición.	3.1
Coste de adquisición	El coste de adquisición incluye el importe facturado por el proveedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, y todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.	3.1
Importe mínimo de capitalización	El Grupo tiene establecido un importe mínimo de 5.000 € por debajo del cual los activos no deben capitalizarse.	3.1.1.
Conceptos incluidos en el coste de adquisición que se registran como inmovilizado	Son costes capitalizables aquellos que cumplen con la definición de activo.	3.1.1.
Conceptos excluidos del coste de adquisición que deben ser registrados como gasto	Los costes de apertura y preapertura de un hotel. Publicidad, formación del personal, alquileres abonados hasta la apertura, etc. se registrarán como gasto del ejercicio en el que se incurran.	3.1.2.
Inmovilizado en curso y traspaso a inmovilizado definitivo	La construcción de edificios, instalaciones y obras realizadas en los hoteles, se registrarán en cuentas de inmovilizado en curso hasta la apertura del hotel, momento en el que se producirá el traspaso a las cuentas correspondientes del inmovilizado material.	3.2.
Reconocimiento posterior		
Vida útil	El Grupo amortiza el inmovilizado material conforme a los años de vida útil establecidos por elemento de inmovilizado material, que ha de ser estimada conforme a la realidad económica del activo.	4.1.1.

Inicio de la amortización	La fecha de inicio de la amortización es la fecha de finalización de las obras debido a que es la fecha en la que el activo está en condiciones de puesta en funcionamiento. Esta fecha se asimila a la de la apertura del hotel.	4.1.2.
Cálculo de las amortizaciones	El gasto por amortización se calcula como resultado de dividir la base amortizable entre su vida útil.	4.1.3.
Métodos de amortización	El Grupo ha adoptado el método lineal. Cualquier otro método ha de ser objeto de consulta al Director de Políticas Contables del Grupo.	4.1.4.
Cese de las amortizaciones	Se producirá en la fecha en la que tiene lugar la baja del activo o cuando el activo se encuentra íntegramente amortizado.	4.1.5.
Modificación en la estimación de la vida útil	La vida útil se revisará periódicamente a nivel centralizado. Cualquier modificación ha de ser aprobada por el Director de Políticas Contables del Grupo.	4.1.6.
Deterioro	Ver capítulo "Deterioro de activos materiales, intangibles y fondo de comercio".	4.2
Costes posteriores	Los costes posteriores al reconocimiento inicial serán considerados gastos de mantenimiento salvo que se trate de una reforma que implique incremento de ventas o de la vida útil del bien.	4.3.
Bajas		
Bajas	Las bajas como consecuencia de su enajenación o por el cese de su uso, determinarán el reconocimiento de un resultado equivalente a la diferencia entre el importe a recibir de un tercero y el valor neto contable del activo.	5
Otros aspectos		
Equipo operacional	Se establecerá una política homogénea a seguir por el grupo.	6.1.
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Cuando se identifiquen estas situaciones han de ser objeto de consulta con la Dirección de Políticas Contables.	6.2.
Permutas	Cuando se identifiquen estas situaciones han de ser objeto de consulta con la Dirección de Políticas Contables.	6.3.
Revaluaciones	Está prohibido realizar revaluaciones de inmovilizado material por parte del Grupo.	6.4.

3. Reconocimiento inicial

Un elemento de inmovilizado material se reconocerá como activo y se dará de alta a la recepción del bien, si y sólo si:

- a) Es probable que el Grupo obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- b) El coste del elemento pueda medirse con fiabilidad.

3.1. Costes iniciales

El coste de los elementos del inmovilizado material comprende:

- a) Su precio de adquisición: importe facturado por el proveedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento comercial o rebaja del precio;
- b) Cualquier coste directamente relacionado con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la dirección;
- c) La estimación inicial de los costes de desmantelamiento (que debido a la actividad del Grupo no resultarían de aplicación) o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurra el Grupo cuando se adquiere el elemento o como consecuencia de utilizar el mismo durante un determinado periodo.

Asientos Contables

Los registros contables a realizar son los siguientes:

Debe	Haber
(22X) Inmovilizado material	
a	Facturas pendientes de recibir (400)
<i>Por la recepción de los activos</i>	
(400) Facturas pendientes de recibir	
a	Proveedores de inmovilizado (412)
<i>Por la recepción de la factura</i>	
(412) Proveedores de inmovilizado	
a	Tesorería (57X)
<i>Por el pago a los proveedores</i>	

3.1.1. Conceptos capitalizables

Los conceptos capitalizables son aquellos que cumplen con la definición de activo detallada en el punto 3 anterior.

El Grupo NH tiene establecido un límite de importe 5.000€ por debajo del cual un elemento no se consideraría capitalizable aunque cumpla con la definición anterior.

Los criterios de activación deben entenderse a nivel elemento, sin tener en cuenta el volumen de elementos adquiridos. Nos remitimos asimismo al epígrafe 4.3.3. de Reformas donde se detalla que un concepto podrá ser capitalizable, en el caso de sustitución, siempre y cuando suponga la baja del activo asociado.

Asimismo, podrán ser capitalizables los siguientes conceptos:

- Gastos financieros: tal y como establece la NIC 23 el Grupo capitalizará los costes por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, como parte del costo de dichos activos. El Grupo deberá reconocer otros costos por préstamos como un gasto en el periodo en que se haya incurrido en ellos. La política del grupo es no activar los gastos financieros, si bien en aquellas ocasiones en que pudiese ser de aplicación en alguna de las Business Units deberá ser autorizado previamente por el Director de Políticas Contables del Grupo.

- Trabajos realizados por la empresa para su inmovilizado: en los casos en los que se produzca esta situación, el coste del inmovilizado material construido por el Grupo se determina siguiendo los mismos principios que si fuera un inmovilizado adquirido, considerando además los criterios establecidos para el coste de producción de las existencias. La capitalización del coste de producción se realiza mediante el abono de los costes imputables al activo en cuentas de la partida Trabajos efectuados por el Grupo para activos no corrientes de la cuenta de resultados. Actualmente, este concepto no aplica a la política del Grupo, en caso de producirse esta situación, debería ser autorizado previamente por el Director de Políticas Contables del Grupo.

3.1.2. Conceptos no capitalizables

En concreto, tal y como establece la norma, los siguientes conceptos no tendrán la consideración de gastos capitalizables:

Conceptos
Costes de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo gastos de publicidad)
Costes de administración y otros costes indirectos generales
Costes asociados con la búsqueda de nuevos emplazamientos con destino a la apertura de nuevos hoteles
Gastos de formación de personal asociados a la apertura de hoteles
Gastos relacionados con la adquisición de activos que tengan un plazo de utilización inferior al año (p.e: piezas de repuestos o material de decoración)
Los gastos incurridos antes de la apertura de un hotel, tales como: electricidad, agua, teléfono, otros suministros, sueldos y salarios, selección de personal, limpieza, vigilancia, seguridad ordinaria y alquileres abonados al arrendador con anterioridad a la apertura.
Reparaciones del inmovilizado: barnizados del suelo, limpieza de cristales, servicios técnicos, pintura, mantenimiento y otras reparaciones
Material de oficina
Adquisición de activos por importe inferior a 5.000 €.

Por tanto, estos costes, aunque sean costes incurridos con anterioridad a la apertura del hotel, se registrarán en todo caso como gastos del ejercicio sin excepción.

Coste de un inmovilizado material:	<ul style="list-style-type: none"> (+) Importe facturado por el proveedor. (+) Importes facturados por los agentes involucrados en la operación. (+) Costes incurridos hasta la puesta en condiciones de funcionamiento: <ul style="list-style-type: none"> • Seguros de mercancías y aranceles aduaneros. • Impuestos indirectos no recuperables. • Gastos de transporte del activo. • Gastos de instalación y montaje. • Gastos de acondicionamiento de solares. • Gastos financieros incurridos hasta la puesta en funcionamiento. (+) Costes internos que cumplan las condiciones para reconocerse como activo.
No se incluirán como coste del inmovilizado material:	<ul style="list-style-type: none"> • Costes de reparaciones y mantenimiento. • Costes indirectos recuperables de la Hacienda Pública, así como cualquier gasto devengado con posterioridad a la puesta en condiciones de funcionamiento del activo. • Costes de apertura.

3.2. Inmovilizado en curso

El coste de adquisición relacionado con la construcción de edificios e instalaciones, adquisiciones de mobiliario o cualquier otro tipo de inversión que se deriven de la apertura o reforma de un hotel, para su puesta en marcha supondrá su registro en cuentas de inmovilizado en curso hasta que se encuentre en las condiciones de uso previstas, momento en el que se producirá el traspaso a las cuentas correspondientes del inmovilizado material.

En el caso de obras realizadas en hoteles antes de su apertura, la fecha de traspaso de inmovilizado en curso a inmovilizado definitivo se produce a la fecha de apertura del hotel.

Ejemplo

El Grupo está realizando obras de acondicionamiento para un hotel. El coste total estimado de la reforma se estima en 260.000 euros. Dichas obras tendrán una duración de tres meses, y se emitirán tres facturas por el 50% - 30% - 20% del coste total, respectivamente.

Los asientos a realizar son los siguientes:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
228	Inmovilizado en curso (260.000*50%)	130.000	
412	Acreeedores por compra de inmovilizado		130.000
<i>Mes 1 - A la recepción de la primera factura</i>			
228	Inmovilizado en curso (260.000*30%)	78.000	
412	Acreeedores por compra de inmovilizado		78.000
<i>Mes 2 - A la recepción de la segunda factura</i>			
228	Inmovilizado en curso (260.000*20%)	52.000	
412	Acreeedores por compra de inmovilizado		52.000
<i>Mes 3 - A la recepción de la última factura</i>			
22X	Construcciones	200.000	
22X	Instalaciones y mobiliario	60.000	
228	Inmovilizado en curso		260.000
<i>Traspaso a inmovilizado por naturaleza que debe realizarse en la fecha de apertura del hotel</i>			
412	Acreeedores por compra de inmovilizado	260.000	
57X	Tesorería		260.000
<i>A la realización del pago al proveedor</i>			

4. Valoración posterior

La valoración posterior será por el valor neto contable de los elementos del inmovilizado material, que se define de la siguiente manera:

Valor neto contable del inmovilizado material:

- (+) Costes iniciales
- (-) Amortización/depreciación acumulada
- (-) Deterioro o pérdida de valor
- (+) Costes posteriores

4.1. Amortizaciones

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el inmovilizado material se amortizará durante su vida útil conforme al método de depreciación elegido. Los criterios de estimación de la amortización: vida útil y método de la amortización serán revisados periódicamente por el Grupo.

Las amortizaciones reflejan contablemente la depreciación ordinaria sufrida por el bien, como consecuencia del propio uso del inmovilizado material en el curso de la actividad del Grupo.

4.1.1. Vidas útiles

La vida útil es el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte del Grupo. La vida útil ha de ser estimada conforme a la realidad económica del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil de un elemento se tendrá en cuenta los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo.
- b) El desgaste físico esperado.
- c) La obsolescencia técnica o comercial.
- d) Los límites legales o restricciones similares (p .e. fechas de vencimiento de los contratos de arrendamiento relacionados).

El Grupo, en el momento del registro contable de la amortización, deberá determinar si la vida útil de un inmovilizado material es definida o indefinida. Se considerará como norma general:

- Inmovilizados materiales con vida útil indefinida (terrenos): por norma general, estos elementos no se amortizan.
- Inmovilizados materiales con vida útil definida: serán objeto de amortización conforme a su vida útil.

El Grupo amortiza su inmovilizado material conforme a los años de vida útil estimada que se detallan en el Anexo I.

4.1.2. Inicio de la amortización

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la dirección.

Como norma general, ha de darse de alta y comenzar a amortizarse a la recepción del mismo, para la amortización de los hoteles se considerará la fecha de apertura del hotel. En los casos de reformas, para determinar la fecha de inicio de la amortización de reformas activables, si la obra no implica el cierre del hotel, la fecha de entrada en funcionamiento será la de fin de obra. La política del Grupo es comenzar a amortizar los activos el primer día del mes siguiente en el que ha sido dado de alta.

4.1.3. Cálculo de las amortizaciones

La amortización del inmovilizado material se calcula como resultado de dividir la base depreciable del activo entre su vida útil. Se entiende por base depreciable el coste del activo menos su valor residual. Asimismo, el valor residual de un activo es el importe que el Grupo recibiría por el activo a la fecha de cierre de un periodo contable si este se encontrase con la antigüedad y condiciones que existirían en la fecha en la que el Grupo procediese a su venta.

Atendiendo a la experiencia del Grupo, el valor residual de los distintos elementos que componen el inmovilizado material **se considerará cero** a efectos de los cálculos de la amortización.

$$\text{Base amortizable del inmovilizado material} = \text{Coste del inmovilizado material}$$

La cuota de amortización de un mes se calcularía por tanto de la siguiente forma:

$$\text{Cuota de amortización del período (mes): } \frac{\text{Base amortizable}}{\text{Años de vida útil}} \times 1/12 \text{ meses}$$

4.1.4. Métodos de amortización

El método de amortización utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte del Grupo, los beneficios económicos futuros del activo.

Las normas internacionales establecen que pueden utilizarse diversos métodos de depreciación para distribuir el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Entre los mismos se incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y el método de las unidades de producción. En este sentido, el Grupo ha adoptado **el criterio de la aplicación del método lineal** por considerar que es el que mejor refleja la vida económica del activo y ser el método aplicado de forma habitual en la industria. La aplicación de este método da como resultado el mismo gasto de amortización anual durante la vida útil del activo.

Ejemplo

El Grupo ha adquirido el 1 de enero equipos informáticos para uno de sus hoteles con un coste de 1.000 y una vida útil estimada de 5 años. El valor residual al cierre del ejercicio se considera cero. En estas circunstancias, la aplicación del método lineal determinaría un gasto de amortización constante tal y como se indica en la tabla adjunta:

Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
200	200	200	200	200

Por tanto, cada mes deberá realizarse el siguiente asiento para registrar la amortización del activo correspondiente:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
682	Dotación amortización inmovilizado material (200/12 meses)	16,67	
282	Amortización acumulada inmovilizado material		16,67
<i>Corrección de valor por la depreciación del inmovilizado en función de la vida útil del elemento</i>			

Cualquier otro método de amortización ha de ser objeto de consulta al Director de Políticas Contables del Grupo.

4.1.5. Cese de las amortizaciones

El cese de las amortizaciones de los distintos elementos que componen el inmovilizado material se deberá producir en la fecha en la que tiene lugar la baja del activo o cuando se amortiza totalmente, o su reclasificación a cuentas de activos mantenidos para la venta (véase apartado 6.1).

La norma contable establece que puede producirse el cese anticipado de las amortizaciones al dotarse una provisión por deterioro del total del valor neto contable del mismo. Sin embargo, dado que los sistemas del Grupo no permiten llevar a cabo dicha operación, en el caso de dotarse una provisión por deterioro se continuará registrando la amortización mensual de forma lineal y al cierre del ejercicio se realizará el ajuste necesario para regularizar la amortización registrada.

4.1.6. Modificación en la estimación de la vida útil

La vida útil ha de revisarse periódicamente por el Grupo NH a nivel centralizado con el fin de identificar la existencia de circunstancias que pudieran aconsejar la modificación de los criterios inicialmente establecidos. Los cambios de vida útil serán en su caso comunicados por el Director de Políticas Contables del Grupo quien indicará las razones que justifican el cambio y criterios que deben aplicarse por las distintas Business Units que se vieran afectadas. Por tanto, no podrá modificarse la vida útil de ningún elemento sin consultarlo previamente y haber obtenido autorización expresa del Director de Políticas Contables del Grupo..

De acuerdo con lo establecido en la normativa internacional, los cambios se ajustarán de forma prospectiva, esto es, sin corregir los saldos de apertura de amortización acumulada, sino modificando el gasto por amortización futuro.

4.2. Deterioro del Inmovilizado Material

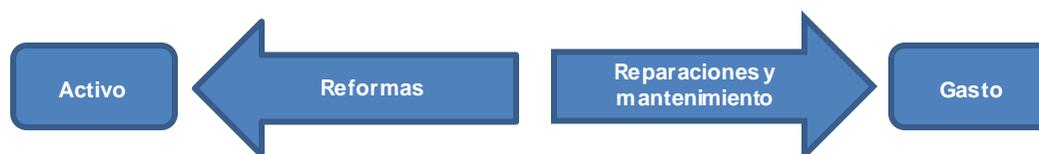
Este epígrafe se desarrolla en el Capítulo “Deterioro del inmovilizado material, intangible y fondo de comercio”.

4.3. Costes posteriores

4.3.1. Criterio general

Los gastos incurridos con posterioridad al reconocimiento inicial del activo sólo podrán ser registrados como parte de su coste si se consideran cumplidos los criterios generales aplicables al reconocimiento inicial de un activo, es decir, si es probable que se vayan a producir beneficios económicos futuros y si el coste del elemento activable se puede valorar con fiabilidad.

Como criterio general, los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como un mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.



4.3.2. Reparaciones y mantenimiento

Los gastos de reparación y conservación, deberán ser registrados como tales en la cuenta de resultados del ejercicio en que éstos hayan sido incurridos. Estos gastos son los que permiten que un activo inmovilizado:

- Se vuelva a poner en condiciones de funcionamiento, o bien
- Se mantenga en condiciones adecuadas de funcionamiento, manteniendo su capacidad productiva.

Con carácter general, cualquier actuación realizada con posterioridad a la apertura o reforma de un hotel se considerará reparación o mantenimiento. En el caso en que se trate de una reforma con sustitución de elementos completos, se seguirán los criterios detallados en el apartado relativo a reformas. Como ejemplo de estos gastos, que no pueden ser registrados como inmovilizado material, se encuentran:

- Reparaciones menores de albañilería.
- Pinturas de las edificaciones.
- Reparación y mantenimiento de ascensores, aires acondicionados cocinas, otra maquinaria e instalaciones.
- Obras menores de reparación y mantenimiento de habitaciones, salones y zonas comunes.
- Mantenimiento de jardines, reposición de flora, etc.

4.3.3. Reformas

Las actuaciones posteriores a la apertura que tienen la consideración de reformas y por tanto implican el reconocimiento como activo son las siguientes:

- Renovaciones de hoteles.
- Ampliaciones por adquisiciones de locales anexos.
- Otras reformas menores: se incluyen en este tipo el resto de reformas con sustitución de elementos completos, cambios en la configuración de los hoteles o por adaptaciones a normativas legales (ley de minusválidos, etc.).

Cuando se produzca una reforma sustancial y/o sustitución de elementos del inmovilizado material, se deberá:

- a) Contabilizar la baja del elemento original por su valor neto contable, es decir, se dará de baja el coste, la amortización acumulada y la provisión por deterioro de valor (si existiese) de los elementos retirados, la contrapartida de la baja se llevará a la cuenta de resultados.
- b) Capitalizar, integrándose como mayor valor del inmovilizado material, el importe de las renovaciones efectuadas de acuerdo con el precio de adquisición siempre que se cumplan las condiciones aplicables al reconocimiento del activo (probabilidad de generación de beneficios económicos y futuros y fiabilidad en la determinación del componente de coste) cuyo periodo de amortización comenzará a partir de ese momento.

Cabe señalar que en el momento en que se conozca el hecho de que un hotel será objeto de reforma, los activos que serán objeto de renovación deben amortizarse de forma acelerada hasta la fecha de la reforma.

Si la renovación afectase a una parte de un inmovilizado cuyo valor en libros no pueda identificarse claramente, el coste de la renovación podrá tomarse como indicativo de cuál era el coste del elemento que sustituye, para su cálculo habrá que deflactar el coste del activo, calcular la amortización acumulada y dar de baja el activo por el importe neto. En caso de no disponer de esta información, el elemento adquirido deberá registrarse como gasto.

Asientos contables

Para contabilizar la baja del inmovilizado repuesto:

Debe		Haber
(282) Amortización acumulada inmovilizado material		
(671) Pérdidas procedentes del inmovilizado material	a	Inmovilizado material (22x)

Para contabilizar el alta del inmovilizado que repone:

Debe		Haber
(22x) Inmovilizado material		
	a	(57X) Tesorería/ Proveedores del inmovilizado material (412)

5. Bajas de inmovilizado

Las bajas de inmovilizado material pueden producirse por los siguientes motivos:

- Venta del activo que se da de baja
- Reforma (ver epígrafe 4.3.3 anterior)
- Cierre de hoteles

La baja de los distintos activos se realizará por el valor neto contable. En caso de ser una baja asociada a un alta se calculará conforme a lo explicado en el epígrafe 4.3.3 anterior. En aquellos casos en los que se trate de bajas parciales, el valor neto contable a eliminar será el correspondiente a la parte objeto de enajenación o retiro. La baja de los distintos activos registrados en cuentas de inmovilizado material determinará el reconocimiento de un resultado equivalente a la diferencia entre el importe a recibir (en su caso) y el valor neto contable del activo.

Resultados procedentes de la venta: B⁰ (+) / P^a (-): Precio de venta - (Coste del activo vendido - Amort. acum. - Provisión por deterioro de valor)

Asientos contables

- En el caso de resultar una pérdida neta en la venta

Debe		Haber
<hr/>		
(282) Amortización acumulada inmovilizado material		
(57X) Tesorería o cuentas por cobrar por venta de inmovilizado.		
(292) Deterioro de valor de inmovilizado material		
(671) Pérdida procedente de inmovilizado material	a	Inmovilizado material (22x)
<hr/>		

- En el caso de resultar un beneficio neto de la venta

Debe		Haber
<hr/>		
(282) Amortización acumulada Inmovilizado material		
(57x) Tesorería o cuentas por cobrar por venta de inmovilizado		
(29X) Deterioro de valor de inmovilizado material	A	Inmovilizado material (22X)
		B ⁰ procedente del inmovilizado material (771)
<hr/>		

La fecha en la que se deberá reconocer la baja del activo será aquella en la que se den por cumplidas las siguientes condiciones:

- a) Que no haya una implicación en la gestión corriente de los activos vendidos, que normalmente se asocie a la propiedad de los mismos;
- b) Que los riesgos y beneficios significativos se hayan transmitido al comprador y no haya control sobre el activo;
- c) Que el importe de los ingresos ordinarios pueda ser valorado con fiabilidad;
- d) Que sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) Que los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser valorados con fiabilidad.

6. Otros aspectos

6.1. Equipo operacional

El Grupo llama equipo operacional al equipamiento de menaje de hotel entre el que se encuentra: textil (sábanas, manteles, toallas, etc.), vajilla y cristalería. Estos activos tienen la particularidad de que se producen roturas permanentes. Ante la dificultad de tener un control absoluto de las altas y bajas producidas, se contemplan dos posibles tratamientos contables:

- a) **Activación en el momento inicial**
 - o Los elementos de equipo operacional se activarían con la apertura del hotel a coste de adquisición conforme a lo explicado en el epígrafe 3 y posteriormente se amortizarían linealmente según su vida útil. Con posterioridad a la fecha de alta del hotel, todas las compras han de registrarse como gasto del ejercicio en que se incurrir.

- A fecha actual implica la necesidad de evaluar las necesidades de equipo operacional a nivel hotel y país y realizar una estimación del coste y amortización acumulada a la fecha, lo que supone determinar el impacto y ajustes que pudieran producirse en la cuenta de resultados.

b) Activación de todos los elementos

- Todos los elementos de equipo operacional se considerarían inmovilizado y serían activados en el momento de recepción de los mismos a su coste de adquisición (véase epígrafe 3). Posteriormente, se amortizarían según la vida útil definida por el Grupo. Este criterio implicaría la necesidad de realizar un control exhaustivo, y dar de baja los elementos, por su valor neto contable, asociados a las altas producidas con posterioridad.
- A fecha actual implica la necesidad de realizar un inventario real y determinar el coste y amortización acumulada de los equipos operacionales existentes.

6.2. Activos no corrientes mantenidos para la venta

En aquellos casos en los que el valor neto contable del inmovilizado material se pretenda recuperar principalmente mediante una transacción de venta y no mediante su uso continuado, el valor neto contable del activo se reclasificará a cuentas de activos no corrientes mantenidos para la venta si se cumplen las siguientes condiciones:

- Que el activo se encuentre disponible para su enajenación inmediata en las condiciones en las que se encuentra en dicho momento.
- Que la venta sea altamente probable. Esto implica que los activos mantenidos para la venta deben por tanto cumplir las siguientes condiciones:
 - Su venta debe ser altamente probable, para ello la Dirección del Grupo ha de estar comprometida con dicho proceso de venta y haberse iniciado.
 - El precio de venta debe ser un precio de mercado.
 - Asimismo será necesario que se espere que el reconocimiento del ingreso tenga lugar en los próximos 12 meses.

Cuando se cumplan los requisitos anteriores, se debe informar a la Dirección de Políticas Contables del Grupo y en caso de autorización expresa:

- Evaluar el deterioro del elemento objeto de venta o distribución con carácter previo a la aplicación de los criterios de valoración a los que se hace referencia en este apartado;
- Clasificar el activo o grupo de activos como un activo no corriente mantenido para la venta en una línea separada del estado de situación financiera que deberá formar parte de los activos corrientes;
- Valorar el activo al importe menor entre el valor en libros y el valor razonable menos los costes de venta e
- Interrumpir la amortización del activo.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta posterior a su clasificación se registrará en la cuenta de resultados en el momento de la venta. En el caso de que los requisitos dejen de cumplirse el elemento volverá a clasificarse como inmovilizado material, que se valorará por el menor de su valor recuperable, o el valor en libros que hubiera tenido si no se hubiera clasificado como activo no corriente mantenido para la venta, es decir, considerando la amortización correspondiente no practicada. Cualquier diferencia se registrará en el resultado del ejercicio.

Los activos que vayan a abandonarse o retirarse por un tiempo indefinido no se clasificarán como activos no corrientes mantenidos para la venta si no que se someterán a lo dispuesto en el apartado de deterioro.

6.3. Permutas

Los elementos del inmovilizado material pueden adquirirse a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios. El coste de dicho elemento de inmovilizado material se medirá por su valor razonable, a menos que la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o no pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado.

En el caso de permutas no comerciales, el coste del activo recibido se valorará por el importe en libros del activo entregado.

El Grupo determinará si una permuta tiene carácter comercial, considerando en qué medida se espera que cambien los flujos de efectivo futuros como consecuencia de dicha transacción. Una permuta tendrá carácter comercial si: la configuración (riesgo, calendario e importe) de los flujos de efectivo del activo recibidos difiere de la configuración de los flujos de efectivo del activo transferido de manera significativa; o el valor específico para el Grupo de la parte de sus actividades afectadas por la permuta se ve modificado significativamente como consecuencia del intercambio.

6.4. Revaluaciones

La norma contempla que si se puede medir con fiabilidad el valor razonable, se podrán medir todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de propiedades, planta y equipo, por su importe revaluado, que es el valor razonable en la fecha de la revaluación, menos cualquier depreciación acumulada o pérdidas por deterioro acumuladas que hayan surgido con posterioridad. No obstante, **está prohibido por el Grupo** realizar revaluaciones.

6.5. Política Grupo NH

En definitiva, en situaciones ordinarias de su actividad, el Grupo NH contabilizará los elementos de inmovilizado material tal y como se ha ido desarrollando, y en aquellas circunstancias excepcionales se requerirá de la autorización del Director de Políticas Contables del Grupo tal y como se detalla a continuación:

Aprobación por el Director de Políticas Contables
Activación de gastos financieros.
Activación de trabajos realizados para el inmovilizado material.
Cambios en la estimación de vidas útiles.
Reclasificación a activos no corrientes mantenidos para la venta.
Permutas comerciales y no comerciales.
Métodos de amortización.
Modificación de vidas útiles.

Y en todo caso, estará prohibido:

Prohibición
Activación de gastos por debajo del mínimo establecido.
Revaluación del inmovilizado material.

7. Normas relacionadas

1. Arrendamientos operativos y financieros. Véase módulo [“Arrendamientos operativos y financieros”](#)
2. Activos intangibles. Véase módulo [“Activos intangibles”](#).
3. Fondo de comercio. Véase módulo [“Fondo de comercio”](#).
4. Deterioro del inmovilizado material. Véase módulo [“Deterioro de activos materiales, intangibles y fondo de comercio”](#)

8. Ejemplo práctico

A efectos ilustrativos se detalla el siguiente ejemplo para mostrar las anotaciones contables más frecuentes en las cuentas del módulo:

1. Reconocimiento inicial a la adquisición o alta:

Se adquiere un sistema de aire acondicionado por importe de 9.500 euros; adicionalmente el técnico que viene a instalar dicho sistema le cobrará a NH un importe de 500 euros en concepto de instalación y mano de obra. El día de la instalación, el técnico tiene un percance y se decide que habrá que pintar la pared de la sala de plenos, ascendiendo el importe de la pintura a 200 euros.

En primer lugar, habrá que determinar cuál es el precio de adquisición de dicho sistema:

- Precio de coste: 9.500 euros.
- Mano de obra e instalación: 500 euros.
- Pintura: 200 euros.

De esta forma, y siguiendo la fórmula propuesta en apartados anteriores, el precio de adquisición del sistema será:

Coste del sistema de aire acondicionado:	(+) Importe facturado por el proveedor = 9.500 euros
	(+) Costes incurridos hasta la puesta en condiciones de funcionamiento:
	• Gastos de instalación y montaje. = 500 euros.

TOTAL = 9.500 euros + 500 euros = 10.000 euros.

No se incluyen, por tanto, los costes relativos a la pintura de la pared ya que son considerados gasto del ejercicio.

En nuestro ejemplo, propondremos dos situaciones posibles a la hora de realizar la compra: a) Que se realice el pago al contado de dicha adquisición; o b) que el pago del sistema de aire acondicionado (instalación técnica) tenga lugar a los dos meses de dicha adquisición.

a. Pago al contado:

Debe		Haber	
10.000	(22X) Instalaciones técnicas		
200	(622) Reparación y conservación	a	(57X) Tesorería 10.200

b. Pago realizado con posterioridad a la adquisición de la máquina (realizamos el pago de la pintura acto):

b.1. En el momento de la adquisición:

Debe		Haber	
10.000	(22X) Instalaciones técnicas		
200	(622) Reparación y conservación	a	(412) Proveedores del inmovilizado 10.000
			(57X) Tesorería 10.200

b.2. En el momento del pago:

Debe		Haber	
(412) 10.000	Proveedores del inmovilizado material		
		a	(57X) Tesorería 10.000

2. Valoración posterior

Como se explica en apartados anteriores, los elementos del inmovilizado material sufren pérdidas de valor y deterioros como consecuencia de su uso.

Consideramos para nuestro ejemplo, que NH considera una vida útil del sistema de aire acondicionado adquirido de 10 años.

A continuación se muestra el cálculo realizado para conocer la **amortización mensual** del equipo adquirido:

Cuota de amortización del período (mes):	Base amortizable:	x	1/ 12 meses	=	83,33 €/mes
	10.000 €				
	Años de vida útil: 10 años				

Una vez conocemos el gasto por amortización mensual, procedemos a realizar el asiento contable correspondiente:

Debe		Haber	
83,33	(682) Dotación a la amortización de inmovilizado material		
		a	(282) Amortización Acumulada de inmovilizado material 83,33

NOTA: El asiento de amortización deberá realizarse mensualmente hasta que el bien haya sido totalmente amortizado.

3. Venta de inmovilizado material

En este caso, suponemos que pasados 7 años de la adquisición e instalación del sistema de aire acondicionado (Instalaciones técnicas), el hotel decide ponerlo a la venta a un tercero. En nuestro ejemplo propondremos dos situaciones que podrían tener lugar en caso de venta del inmovilizado: a) el hotel vende el sistema de aire acondicionado resultando un beneficio de dicha venta o b) de la venta del sistema de aire acondicionado surge una pérdida neta.

a) En el caso de resultar un beneficio neto de la venta:

En este caso, suponemos que el hotel consigue vender el sistema de aire acondicionado por 5.000 euros. Procedemos a calcular el beneficio neto resultante de la venta de dicho activo:

1. Precio de venta: 5.000 euros
2. Coste del sistema de aire acondicionado: 10.000 euros
3. Amortización acumulada a la fecha de la venta (7 años): $83,33 \times 12 \times 7 = 7.000$ euros.

De esta forma, y siguiendo la fórmula propuesta en apartados anteriores:

Beneficio procedente de la venta = 5.000 euros – (10.000 euros – 7.000 euros) = 2.000 euros
--

Una vez calculado el beneficio obtenido por el hotel tras la venta del sistema de aire acondicionado, el Grupo procederá a registrar el siguiente asiento contable:

Debe	Haber
7.000 (282) Amortización acumulada inmovilizado material	
5.000 (57X) Tesorería	
	a Instalaciones técnicas (22X) 10.000
	Bº procedente del inmovilizado material (771) 2.000

b) En el caso de resultar una pérdida neta de la venta:

Suponemos que el Grupo vende el sistema de aire acondicionado en 1.000 euros. Procedemos a calcular la pérdida neta resultante de la venta de dicho activo:

- Precio de venta: 1.000 euros
- Coste del sistema de aire acondicionado: 10.000 euros
- Amortización acumulada a la fecha de la venta (7 años): $83,33 \times 12 \times 7 = 7.000$ euros.

Pérdida procedente de la venta = 1.000 euros – (10.000 euros – 7.000 euros) = -2.000 euros

De esta forma, el asiento contable que NH ha de registrar es el siguiente:

Debe	Haber
7.000 (282) Amortización acumulada inmovilizado material	
1.000 (57X) Tesorería	
2.000 (671) Pérdida procedente el inmovilizado material	a Instalaciones técnicas (22X) 10.000

Manual de políticas contables

Deterioro de activos no corrientes

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo	3
3. Pasos en la comprobación del deterioro de valor	5
4. Identificación del nivel de deterioro	5
5. Determinar cuándo se comprueba el deterioro de valor	6
5.1. Determinar cuándo se comprueba el deterioro de valor	6
5.2. Indicadores de deterioro.....	7
6. Determinar la secuencia de las comprobaciones de valor	8
6.1. Activos comunes	8
6.2. Fondo de comercio	8
7. Determinar el importe recuperable	8
7.1. Valor en uso.....	9
7.2. Valor razonable menos costes de venta.....	11
8. Determinar el importe en libros de la UGE	11
9. Registro de la pérdida	12
10. Reversión de las pérdidas por deterioro de valor	13
11. Otras normas relacionadas.....	14

Deterioro de activos no corrientes

1. Alcance

Los aspectos analizados en la presente política se aplicarán a los elementos del inmovilizado material e intangible. Por tanto, esta política recoge las políticas contables para identificar y cuantificar el deterioro de los activos no corrientes tangibles e intangibles. Los aspectos analizados en este capítulo aplican por tanto a los siguientes activos:

- Inmovilizado material
- Inmovilizado intangible
- Fondo de comercio

Por tanto, queda excluido del alcance de este capítulo el deterioro de: existencias, activos por impuestos diferidos, activos financieros y activos no corrientes mantenidos para la venta.

Esta política contable resultará de aplicación a todas las sociedades del Grupo NH. En cuanto a metodología, el cálculo de deterioro de los activos se realizará por el Departamento de Inversiones de NH en coordinación con las Business Units y bajo la aprobación del Director de Políticas Contables. Cada Business Unit será responsable del registro contable de la pérdida o reversión de la misma, así como de las hipótesis operativas de cada hotel utilizadas en la proyección.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la aplicación de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 36	Deterioro de activos no corrientes

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Pasos en la comprobación del deterioro de valor		
Pasos en la comprobación del deterioro de valor	<p>Los pasos para la comprobación del deterioro son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identificar el nivel al que se comprueba el deterioro del valor de los activos. ▪ Determinar cuándo se comprueba el deterioro del valor. ▪ Determinar la secuencia de las comprobaciones del deterioro de valor. ▪ Determinar el importe recuperable. ▪ Determinar el importe en libros de la UGE. ▪ Valorar y reconocer la pérdida por deterioro del valor. 	3
Identificación del nivel de deterioro		
Activos individuales	La comprobación de deterioro deberá realizarse en la medida de lo posible a nivel de cada activo individual. Sin embargo, en la mayoría de los casos esto resulta complejo, puesto que no se pueden identificar las entradas de efectivo que dicho activo genera individualmente.	4

Unidades Generadoras de Efectivo	Constituyen el grupo más pequeño de activos que pueden generar entradas de efectivo, independientes de las que generan, en su caso, otros activos o grupos de activos. El Grupo NH considera que cada uno de los hoteles constituye una UGE.	4
Activos comunes	Los activos comunes de una entidad por definición contribuyen a las entradas de efectivo de una o más UGEs, sin generar sus propias entradas de efectivo.	4
Fondo de comercio	Es un activo que no genera entradas de efectivo independientes.	4
Determinación de la fecha de comprobación		
Fecha de comprobación	En el caso del Grupo NH, la evaluación del deterioro se realiza en cada cierre anual cuando existan indicios de deterioro y una vez al año en el caso del fondo de comercio.	5.1.
Indicadores de deterioro	Los indicadores de deterioro son aquellos indicios internos o externos de que el valor de un activo o UGE puede haberse deteriorado.	5.2.
Determinar la secuencia de las comprobaciones de valor		
Secuencia de las comprobaciones de valor	En el caso del Grupo NH el nivel al que se debe comprobar el deterioro de valor será, como norma general a nivel de UGE (hotel).	6
Determinar el importe recuperable		
Valor recuperable	El importe recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. En el caso del Grupo NH, y como se menciona anteriormente, la determinación del valor recuperable se realizará habitualmente mediante el cálculo del valor en uso, si bien alternativamente se puede recurrir a evidencias sobre el valor razonable menos los costes de venta.	7
Valor en uso	El valor en uso es el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de una unidad generadora de efectivo (hotel).	7.1.
Valor razonable menos costes de venta	La mejor evidencia del valor razonable del activo menos los costes de venta es la existencia de un precio, dentro de un compromiso formal de venta, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, ajustado por los costes incrementales directamente atribuibles a la enajenación o disposición por otra vía del activo.	7.2.

Determinar el valor en libros de la UGE		
Valor en libros de una UGE	Para el caso de activos individuales el importe del valor en libros es directamente el valor neto contable. Cuando se trata de hoteles, el importe en libros de una unidad generadora de efectivo será el valor neto contable de los activos ubicados en los hoteles.	8
Registro de la pérdida		
Registro de la pérdida	El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esta reducción se denomina pérdida por deterioro del valor. La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.	9
Reversión de las pérdidas		
Reversión de las pérdidas	El Grupo evaluará, en cada fecha del balance, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida, en ejercicios anteriores, para un activo distinto del fondo de comercio, ya no existe o podría haber disminuido. Si existiera tal indicio, el Grupo estimará de nuevo el importe recuperable del activo.	10

3. Pasos en la comprobación del deterioro de valor

Tal y como establece la normativa internacional, los pasos ordenados cronológicamente, que se deben realizar para comprobarse el deterioro de valor, son los siguientes:

- Identificar el nivel al que se comprueba el deterioro del valor de los activos.
- Determinar cuándo se comprueba el deterioro del valor.
- Determinar la secuencia de las comprobaciones del deterioro de valor.
- Determinar el importe recuperable.
- Determinar el importe en libros de la UGE.
- Valorar y reconocer la pérdida por deterioro del valor.

En los siguientes apartados de esta política se describen cada uno de estos pasos, así como las casuísticas del Grupo NH, distinguiendo los aspectos relativos al deterioro según el tipo de activos del que se trate.

4. Identificación del nivel de deterioro

El deterioro de valor de los activos que se encuentran bajo el alcance de esta norma, se corresponden con distintos niveles que se describen a continuación:

- Activos individuales: la comprobación de deterioro deberá realizarse en la medida de lo posible a nivel de cada activo individual. Sin embargo, en la mayoría de los casos esto resulta complejo, puesto que no se pueden identificar las entradas de efectivo que dicho activo genera individualmente.
- Unidades Generadoras de Efectivo (UGE): constituyen el grupo más pequeño de activos que pueden generar entradas de efectivo, independientes de las que generan, en su caso, otros activos o grupos de activos. Para la determinación de las UGE's habrán de considerarse dos aspectos fundamentales:

- Separación de los ingresos ordinarios: se trata de determinar si las corrientes de ingresos generadas por dichos grupos de activos son independientes entre sí.
- Separación de activos: se debe determinar si los activos que forman parte del grupo de activos pueden separarse entre las distintas corrientes de ingreso que generan.

El Grupo ha definido como unidades generadoras de efectivo las siguientes:

- Hoteles
- Restaurantes cuya explotación es independiente a la de otras UGEs, como por ejemplo el Casino de Madrid
- Spas cuya explotación es independiente a la de otras UGEs, como por ejemplo el Spa Eurobuilding
- Otros centros de coste cuya explotación es independiente a la de otras UGEs, como por ejemplo: el Palacio de congresos Baluarte o el NH Campus.

No se consideran unidades generadoras de efectivo los servicios centrales y similares.

- Activos comunes: los activos comunes de una entidad por definición contribuyen a las entradas de efectivo de una o más UGEs, sin generar sus propias entradas de efectivo. Un ejemplo de éste, podría ser la sede social del Grupo o los servicios centrales.

Puesto que los activos comunes de la entidad no generan entradas de efectivo de forma separada, el importe recuperable de un activo común individualmente considerado, no puede ser calculado a menos que la gerencia haya decidido disponer de él. Como consecuencia de esto, si existiera algún indicio de que el activo común puede haber deteriorado su valor, el importe recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo, o grupo de unidades generadoras, a la que pertenezca dicho activo común, y se comparará con el importe en libros que corresponda a la unidad o grupo de unidades.

- Fondo de comercio: es un activo que no genera entradas de efectivo independientes (véase capítulo "Combinaciones de negocios y fondo de comercio").

5. Determinar cuándo se comprueba el deterioro de valor

5.1. Determinar cuándo se comprueba el deterioro de valor

Según el tipo de activo o grupo de activos de los que se vaya a realizar un test de deterioro, la normativa establece la periodicidad con la que debe realizarse dicha comprobación. En concreto, deberá realizarse la evaluación de deterioro:

- A cada fecha de presentación de información financiera para cada activo o UGE cuando existen indicadores de deterioro.
- Al menos una vez al año para determinados activos con independencia de si se han producido o no indicadores de deterioro. Estos activos son el fondo de comercio, los activos intangibles de vida indefinida y los activos intangibles en curso.

La evaluación anual referida en el párrafo anterior deberá realizarse adicionalmente a la evaluación derivada de la presencia de indicadores de deterioro.

En el caso del Grupo NH, la evaluación del deterioro se realiza en cada cierre anual cuando existan indicios de deterioro y una vez al año en el caso del fondo de comercio.

5.2. Indicadores de deterioro

Los indicadores de deterioro son aquellos indicios internos o externos de que el valor de un activo o UGE puede haberse deteriorado.

5.2.1. Indicadores de deterioro de un hotel

Al evaluar si existe algún indicio de que el valor del activo puede haberse deteriorado, el Grupo ha definido los siguientes indicadores:

- Periodo de maduración: Dado que tras su apertura un hotel o restaurante requiere un tiempo mínimo en funcionamiento para alcanzar unos ingresos normales, se analizarán sólo aquellas UGEs que hayan superado su período de maduración, que se ha fijado en 3 años.
- Régimen de explotación: Se identificará el régimen de explotación de la UGE ya que en aquellas explotadas en propiedad o arrendamiento puede darse deterioro mientras que en las explotadas mediante un contrato de gestión no debería haber costes capitalizables y, en principio, sólo deberían generar ingresos
- Pérdidas de explotación de explotación superiores a 150 miles de euros.
- Deterioro identificado en ejercicios anteriores.
- Hoteles en los que se haya tomado una decisión de cierre, con independencia de que se cumplan los demás criterios.

5.2.2. Indicadores de deterioro para el resto de activos

En el caso de los activos individuales o comunes, el Grupo no ha definido unos indicadores estándares en base a los que determinar si es necesario realizar un análisis de deterioro.

Sin embargo, al cierre de cada periodo se analizará la existencia de algún indicio interno o externo que pueda llevar a la necesidad de un mayor análisis, como pueden ser los siguientes:

Fuentes externas de información

- Durante el ejercicio, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- Durante el ejercicio han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.
- Durante el ejercicio, los tipos de interés de mercado, u otros tipos de mercado de rendimiento de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten al tipo de descuento utilizado para calcular el valor de uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa.
- El importe en libros de los activos netos es mayor que su capitalización bursátil.

Fuentes internas de información

- Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- Durante el ejercicio han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorables para el Grupo NH. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de interrupción o reestructuración de la actividad a la que pertenece el activo, planes de enajenación o

disposición por otra vía del activo antes de la fecha prevista, y la reconsideración como finita de la vida útil de un activo anteriormente considerada como indefinida.

- Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

6. Determinar la secuencia de las comprobaciones de valor

En el caso del Grupo NH el nivel al que se debe comprobar el deterioro de valor será, como norma general a nivel de UGE (hotel). Sin embargo, la secuencia de las comprobaciones del deterioro del valor se complica cuando existen activos comunes del Grupo o fondo de comercio relativo a más de una UGE.

6.1. Activos comunes

En el caso de los activos comunes, la norma establece dos opciones para la comprobación del deterioro de valor. La primera consistiría en asignar el coste de los activos comunes a cada una de las UGEs en base a un criterio consistente, y la segunda, en caso de que la primera no sea posible, en evaluar inicialmente las UGEs sin considerar los citados activos y calcular su deterioro, y posteriormente se evaluaría el mínimo número de UGEs a las que pueda asignarse el citado activo de forma consistente, para a partir de los flujos de esas UGEs mínimas analizar la recuperabilidad de los activos en conjunto (activos asignados a las UGEs más el activo común).

Ejemplo

Supongamos que todos los hoteles de un país fuesen objeto de deterioro, lo que constituiría un indicador de deterioro para los activos comunes de esos hoteles. En ese caso, intentaríamos primero repartir el coste de los activos comunes entre las distintas UGEs en base a las ventas de cada una de ellas, por ejemplo, para determinar qué parte de estos sería recuperable. Como esta primera opción es compleja, calcularíamos el deterioro a nivel superior (hoteles-país) teniendo para ello en cuenta los flujos derivados del conjunto de UGEs y el total de activos, es decir, los activos procedentes de las UGEs más los activos comunes.

6.2. Fondo de comercio

El deterioro del fondo de comercio se analizara siempre anualmente.

En el caso de asignar el fondo de comercio a un conjunto de UGEs, inicialmente se evaluará cada UGE de manera independiente sin considerar el fondo de comercio y posteriormente el conjunto de ellas incluyéndolo, al igual que lo descrito en el párrafo anterior para los activos comunes.

7. Determinar el importe recuperable

El valor recuperable de los hoteles para las que se han identificado indicadores de deterioro se calcula centralizadamente por el departamento de Análisis de Inversiones de NH en coordinación con las Business Units que son las responsables de las hipótesis operativas utilizadas.

La evaluación de deterioro tiene por objeto determinar si el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es superior al valor en libros del activo o UGE. En caso contrario habrá de registrarse la pérdida.

El importe recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. No será necesario en todos los casos calcular ambos valores, dado que con que uno de ellos sea superior no será necesario continuar con el análisis.

En el caso en que el valor razonable menos los costes de venta de un activo o UGE no pueda calcularse con fiabilidad, ante la inexistencia de mercados organizados para dicho activo o UGE por ejemplo, el valor en uso

será la base para determinar el valor recuperable. Éste es el caso para los hoteles del Grupo. La Dirección ha seleccionado como metodología para determinar el importe recuperable el cálculo del valor en uso de las UGE's, para ello estima el valor actual.

7.1. Valor en uso

El valor en uso es el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera obtener de un activo o unidad generadora de efectivo.

La metodología e hipótesis empleadas por el Grupo son las siguientes:

1. Composición de las estimaciones de los flujos de efectivo futuros

Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros incluirán:

- a) proyecciones de entradas de efectivo procedentes de la utilización continuada del activo;
- b) proyecciones de salidas de efectivo en las que sea necesario incurrir para generar las entradas de efectivo por la utilización continuada del activo (incluyendo, en su caso, los pagos que sean necesarios para preparar al activo para su utilización), y puedan ser atribuidas directamente, o distribuidas según una base razonable y uniforme, a dicho activo; y
- c) los flujos netos de efectivo que, en su caso, se recibirían (o pagarían) por la enajenación o disposición por otra vía del activo, al final de su vida útil.

Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros no incluirán:

- a) entradas o salidas de efectivo por actividades de financiación; ni
- b) cobros o pagos por el impuesto sobre las ganancias.

En base a lo anterior, las estimaciones de los flujos de efectivo se realizarán partiendo de las **cuentas de resultados de las UGEs** hasta la línea de EBIT (descontado el canon interno de gestión), ajustando el importe de las amortizaciones e incluyendo el capex de mantenimiento (véase apartado 6).

Los flujos de efectivo futuros se estimarán en la moneda en la que vayan a ser generados, y se actualizarán utilizando el tipo de descuento apropiado para esa moneda. NH convertirá el valor actual aplicando el tipo de cambio al contado en la fecha del cálculo del valor de uso.

Finalmente, se suma a los flujos de caja proyectados (cinco años) un valor residual obtenido como renta perpetua en el caso de los activos en propiedad, en el caso de los activos arrendados sería la duración del contrato más las prórrogas unilaterales para NH.

2. Número de años

Las proyecciones se realizarán abarcando generalmente un espacio temporal de **cinco ejercicios** (salvo que la duración que reste del contrato de arrendamiento sea inferior).

Las proyecciones de flujos de efectivo posteriores al período cubierto se harán basándose en las proyecciones anteriores utilizando una tasa de crecimiento.

El número de años para los que se calcularán los flujos de caja esperados depende del régimen de explotación:

- a) **Hoteles en arrendamiento:** se calcularán los flujos de caja esperados en lo que resta de **duración del contrato**, no obstante, para aquellos contratos que contemplen la posibilidad de ser prorrogados, siempre y cuando NH pueda hacerlo de forma unilateral y tenga intención de continuar operando esos hoteles, se podrán considerar las **prórrogas**.

b) **Hoteles en propiedad:** se calcularán los flujos de caja esperados **a perpetuidad**.

3. Tasa de descuento

El tipo de descuento a utilizar será un tipo después de impuestos que refleje las evaluaciones actuales del mercado correspondientes:

- al valor temporal del dinero; y
- a los riesgos específicos del activo para los cuales las estimaciones de flujos de efectivo futuros no hayan sido ajustadas.
- Este tipo de descuento se estimará a partir del coste medio ponderado del capital (Weighted Average Cost of Capital).

El Grupo calcula la tasa de descuento en base al precio de cotización y al nivel de deuda del Grupo. Se utiliza una tasa por país calculada de manera centralizada.

4. Canon interno de gestión

NH Hoteles, S.A. y los *Headquarters* locales facturan a los hoteles un canon en concepto de servicios de administración. No obstante, en la retribución por estos servicios existe generalmente una transferencia de beneficios a la matriz, de modo que NH deberá estimar a nivel global el coste de administración de un hotel que tendría un tercero.

5. Coeficiente “time period”

A la hora de calcular el valor presente de los flujos de caja descontados, se aplica en la fórmula un **coeficiente corrector de 0,5** puesto que éstos no se obtienen al cierre del ejercicio sino durante todo el año.

6. Capex de mantenimiento

Las estimaciones de los flujos de efectivo futuros deben incluir el capex de mantenimiento de los hoteles puesto que se trata de una salida de efectivo que no está considerada en la cuenta de resultados ya que se trata de costes capitalizables.

7. Opción de compra

En el caso de los contratos de arrendamiento que contemplen una **opción de compra** a favor de NH, el valor de la misma **se podrá añadir al valor en uso** de la UGE ya que se trata de un derecho susceptible de valoración intrínseco a la explotación del hotel.

8. Información histórica e hipótesis operativas

La información de partida debe ser el forecast al cierre del ejercicio en el que se realiza el test y se debe presentar junto con la información de los cinco ejercicios anteriores ya que las proyecciones deben apoyarse en la historia pasada.

Asimismo, las proyecciones tienen que ser consistentes con la información procedente del exterior (datos económicos y en particular del sector).

En caso de existir un cambio de tendencia frente al pasado o incrementos interanuales muy significativos de las tasas de ocupación y precio medio deberán estar justificados.

Al cierre del ejercicio se debe verificar que no existen desviaciones significativas entre los datos de partida previstos y los reales y los estimados para el primer ejercicio proyectado y los presupuestos aprobados por la Dirección de NH.

7.2. Valor razonable menos costes de venta

La mejor evidencia del valor razonable del activo menos los costes de venta es la existencia de un precio, en caso de una oferta en firme de compra, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, ajustado por los costes incrementales directamente atribuibles a la enajenación o disposición por otra vía del activo.

Si no existiera un compromiso formal de venta, pero el activo se negociase en un mercado activo, el valor razonable del activo menos los costes de venta sería el precio de mercado del activo, menos los costes de enajenación o disposición por otra vía. El precio de mercado apropiado será, normalmente, el precio comprador corriente. Cuando no se disponga del precio comprador corriente, el precio de la transacción más reciente puede proporcionar la base adecuada para estimar el valor razonable del activo menos los costes de venta, siempre que no se hayan producido cambios significativos en las circunstancias económicas, entre la fecha de la transacción y la fecha en la que se realiza la estimación.

Si no existiese ni un acuerdo firme de venta ni un mercado activo, el valor razonable menos los costes de venta se calculará a partir de la mejor información disponible para reflejar el importe que el Grupo podría obtener, en la fecha del balance, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, una vez deducidos los costes de enajenación o disposición por otra vía. Para determinar este importe, el Grupo considerará el resultado de las transacciones recientes con activos similares en el mismo sector industrial. El valor razonable del activo menos los costes de venta no reflejará una venta forzada, salvo que la dirección se vea obligada a vender inmediatamente.

Los costes de enajenación o disposición por otra vía, diferentes de aquéllos que ya hayan sido reconocidos como pasivos, se deducirán al calcular el valor razonable menos los costes de venta. Ejemplos de estos costes son los costes de carácter legal, timbres y otros impuestos de la transacción similares, los costes de desmontar o desplazar el activo, así como todos los demás costes incrementales para dejar el activo en condiciones para su venta. No obstante, las indemnizaciones por cese y otros costes asociados con la reducción del tamaño o la reorganización de un negocio, que implique la enajenación o disposición por otra vía de un activo, no son costes incrementales directamente relacionados y atribuibles a la enajenación o disposición por otra vía.

En el caso del Grupo NH, y como se menciona anteriormente, la determinación del valor recuperable se realizará habitualmente mediante el cálculo del valor en uso, dado que el valor razonable menos costes de venta no puede estimarse con fiabilidad, si bien existe la opción de sustentar la conclusión sobre el deterioro en tasaciones u ofertas de compra.

8. Determinar el importe en libros de la UGE

Para el caso de activos individuales el importe del valor en libros es directamente el valor neto contable.

Cuando se trata de hoteles, el importe en libros de una unidad generadora de efectivo será el valor neto contable de los activos ubicados en los hoteles (tangibles e intangibles).

Por tanto el importe en libros de la UGE:

- incluirá el importe en libros sólo de aquellos activos que puedan ser atribuidos directamente, o distribuidos según un criterio razonable y uniforme, a la unidad generadora de efectivo y que generarán las entradas futuras de efectivo utilizadas en la determinación del valor de uso de la citada unidad; y
- no incluirá el importe en libros de ningún pasivo reconocido (a excepción de los pasivos por impuestos diferidos), a menos que el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo no pudiera ser determinado sin tener en cuenta tal pasivo.

Esto es así porque el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso de una unidad generadora de efectivo, se determinan excluyendo los flujos de efectivo relacionados con los activos que no forman parte de la unidad, y con los pasivos que ya se hayan contabilizado.

Podría ser necesario considerar algunos pasivos reconocidos para determinar el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo. Esto podría ocurrir si la enajenación o disposición por otra vía de la citada unidad, obligase al comprador a asumir un pasivo. En este caso, el valor razonable menos los costes de venta (o el flujo de efectivo estimado procedente de la enajenación, o disposición por otra vía, al final de su vida útil) de la unidad generadora de efectivo será el precio de venta estimado de los activos de la unidad generadora de efectivo y del pasivo, de forma conjunta, menos los costes correspondientes a la enajenación o disposición por otra vía. Para llevar a cabo una adecuada comparación, entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo y su importe recuperable, será preciso deducir el importe en libros del pasivo al calcular tanto el valor de uso de la unidad, como su importe en libros.

9. Registro de la pérdida

El importe en libros de un activo se reducirá hasta que alcance su importe recuperable si este importe recuperable es inferior al importe en libros. Esta reducción se denomina pérdida por deterioro del valor. La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

Cuando el importe estimado de una pérdida por deterioro del valor sea mayor que el importe en libros del activo con el que se relaciona, el Grupo reconocerá un pasivo solo si estuviese obligado a ello por otra norma. A modo de ejemplo, se podrían mencionar las obligaciones de pago que pudiesen surgir de un abandono anticipado de un local arrendado, pero nunca serían objeto de provisión las pérdidas operativas futuras, excepto cuando la explotación del activo sea a través de un contrato de arrendamiento o similar (véase “Contratos onerosos” en el capítulo [“Provisiones, activos y pasivos contingentes”](#)).

Tras el reconocimiento de una pérdida por deterioro del valor, los cargos por amortización del activo se ajustarán en los ejercicios futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante, tal y cómo se describe en la Política de Inmovilizado material.

Al igual que en el caso de un activo individual, en el caso de las UGEs se reconocerá una pérdida por deterioro del valor si su importe recuperable fuera menor que el importe en libros de los activos que conforman la UGE, con la particularidad de que la pérdida por deterioro del valor se distribuirá en el siguiente orden:

- en primer lugar, se reducirá el importe en libros de cualquier fondo de comercio asignado a la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades); y
- a continuación, a los demás activos de la unidad (o grupo de unidades), prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos de la unidad (o grupo de unidades).

Ejemplo

A modo de ejemplo, el Director de Políticas Contables del Grupo ha estimado un valor recuperable para uno de los hoteles del Grupo de 100.000 unidades monetarias. El valor neto contable del hotel asciende a 300.000 unidades monetarias.

- Valor neto contable: 300.000 unidades monetarias.
- Valor recuperable: 100.000 unidades monetarias.

- Pérdida por deterioro de valor: 300.000 unidades monetarias – 100.000 unidades monetarias = 200.000 unidades monetarias.

Para contabilizar la pérdida por deterioro de valor:

Debe	Haber
200.000 (69X) Dotación provisión por deterioro	
	(29X) Provisión por deterioro 200.000

10. Reversión de las pérdidas por deterioro de valor

El Grupo evaluará, en cada fecha del balance, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro del valor reconocida, en ejercicios anteriores, para un activo distinto del fondo de comercio, ya no existe o podría haber disminuido. Si existiera tal indicio, el Grupo estimará de nuevo el importe recuperable del activo.

Al evaluar si existen indicios de que la pérdida por deterioro del valor, reconocida en ejercicios anteriores para un activo distinto del fondo de comercio, ya no existe o podría haber disminuido en su cuantía, el Grupo considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

Fuentes externas de información

- Durante el ejercicio, el valor de mercado del activo ha aumentado significativamente.
- Durante el ejercicio, han tenido, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con un efecto favorable para el Grupo, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al cual va destinado el activo en cuestión.
- Durante el ejercicio, los tipos de interés de mercado u otros tipos de mercado de rendimiento de inversiones, han experimentado decrementos que probablemente afecten al tipo de descuento utilizado para calcular el valor de uso del activo, de forma que su importe recuperable haya aumentado de forma significativa.

Fuentes internas de información

- Durante el ejercicio han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en el futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se utiliza o se espera utilizar el activo, con efecto favorable para el Grupo. Estos cambios incluyen los costes en los que se haya incurrido durante el ejercicio para mejorar o desarrollar el rendimiento del activo o reestructurar la actividad a la que dicho activo pertenece.
- Se dispone de evidencia procedente de informes internos que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, mejor que el esperado.

A la hora realizar la reversión hay que tener en cuenta que el importe en libros de un activo, distinto del fondo de comercio, incrementado tras la reversión de una pérdida por deterioro del valor, no excederá al importe en libros que podría haberse obtenido (neto de amortización) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en ejercicios anteriores.

La reversión de una pérdida por deterioro del valor en un activo, distinto del fondo de comercio, se reconocerá en el resultado del ejercicio. Cualquier reversión de la pérdida por deterioro del valor de valor, en un activo previamente revalorizado, se tratará como un aumento por revalorización de acuerdo con esa otra Norma.

Después de haber reconocido una reversión de la pérdida por deterioro del valor, los cargos por amortización del activo se ajustarán para los ejercicios futuros, con el fin de distribuir el importe en libros

revisado del activo menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

En cuanto a la reversión de las Unidades Generadoras de Efectivo, esta se distribuirá entre los activos de esa unidad, exceptuando el fondo de comercio, prorrateando su cuantía en función del importe en libros de tales activos. Esos incrementos del importe en libros se tratarán como reversiones de las pérdidas por deterioro del valor para los activos individuales.

Al distribuir la reversión de una pérdida por deterioro del valor correspondiente a una unidad generadora de efectivo, el importe en libros de cada activo no debe ser aumentado por encima del menor de:

- Su importe recuperable (si pudiera determinarse)
- El importe en libros (neto de amortización o depreciación) que se hubiera determinado de no haberse reconocido la pérdida por deterioro del valor del activo en los ejercicios anteriores.

El importe de la reversión de la pérdida por deterioro del valor que no se pueda distribuir a los activos siguiendo el criterio anterior, se prorrateará entre los demás activos que compongan la unidad, exceptuando el fondo de comercio.

En todo caso, la reversión de las pérdidas ha de ser autorizada expresamente por el Director de Políticas Contables del Grupo.

Ejemplo

A modo de ejemplo, el Grupo ha estimado, que el valor recuperable del hotel anteriormente deteriorado, asciende ahora a 400.00 unidades monetarias. En la actualidad, el valor neto contable del hotel asciende a 100.000 unidades monetarias tras la dotación de la pérdida de deterioro de 200.000 unidades monetarias; pero debido a que esa situación ha cambiado y el valor recuperable ascienda ahora a 400.000 unidades monetarias, es posible revertir la pérdida dotada y aumentar el valor neto contable hasta los 300.000 unidades monetarias.

- Valor neto contable (antes reversión): 100.000 unidades monetarias.
- Valor recuperable: 400.000 unidades monetarias.
- Pérdida por deterioro de valor dotada en ejercicios anteriores: 200.000 unidades monetarias.
- Reversión del deterioro: 200.000 unidades monetarias (*Límite de valor recuperable anterior a la dotación del deterioro*)

Debe	Haber
200.000 (29x) Provisión por deterioro	
	Reversión por deterioro (79X) 200.000

11. Otras normas relacionadas

1. Inmovilizado material. Véase módulo [“Inmovilizado material”](#)
2. Inmovilizado intangible. Véase módulo [“Inmovilizado intangible”](#)
3. Fondo de comercio. Véase módulo [“Combinaciones de negocio y fondo de comercio”](#)
4. Contratos onerosos. Véase módulo [“Provisiones, activos y pasivos contingentes”](#)

Manual de políticas contables

Instrumentos financieros

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1.	Alcance.....	3
2.	Resumen Ejecutivo.....	4
3.	Clasificación y valoración	6
3.1.	Clasificación	6
3.2.	Definición	7
3.3.	Valoración inicial	7
3.4.	Valoración posterior	8
4.	Préstamos y partidas a cobrar	8
4.1.	Definición	8
4.2.	Valoración posterior al reconocimiento inicial	8
5.	Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	8
5.1.	Definición	8
5.2.	Valoración posterior	9
6.	Activos financieros disponibles para la venta	9
6.1.	Definición	9
6.2.	Valoración posterior	9
7.	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	10
7.1.	Definición	10
7.2.	Valoración posterior al reconocimiento inicial	11
8.	Participación en empresas asociadas	11
8.1.	Definición	11
8.2.	Aplicación del método de la participación.....	11
9.	Otros pasivos financieros	15
9.1.	Definición	15
9.2.	Valoración posterior al reconocimiento inicial	15
10.	Obligaciones y bonos convertibles	15
10.1.	Definición	15
10.2.	Registro y valoración	15
11.	Derivados.....	16
11.1.	Definición	16
11.2.	Condiciones para aplicar la contabilidad de coberturas	17
11.3.	Comprobación de la eficacia	17
11.4.	Registro y valoración	18
12.	Valor razonable	18
12.1.	Definición	18
12.2.	El activo o pasivo	19
12.3.	La transacción	19
12.4.	Participantes del mercado.....	19
12.5.	El precio	19
13.	Coste amortizado	19
13.1.	Cálculo del tipo de interés efectivo	19

Instrumentos financieros

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a un instrumento financiero, entendiéndose por instrumento financiero cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y aun pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Los instrumentos financieros incluyen una amplia variedad de activos y pasivos financieros, tales como:

- **Activos financieros:**

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios
- Créditos a terceros, tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio
- Derivados con valoración favorable para la empresa: entre ellos futuros, opciones; permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo, y
- Otros activos financieros tales como depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio

- **Pasivos financieros:**

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios
- Deudas con entidades de crédito
- Obligaciones u otros valores negociables emitidos tales como bonos y pagarés
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo
- Deudas con características especiales
- Otros pasivos financieros: deudos con terceros tales como préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos o surgidos de la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos no exigidos por terceros sobre participaciones

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la aplicación de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos
NIIF 13	Medición del valor razonable
NIIF 9	Instrumentos financieros
NIC 39	Instrumentos financieros: reconocimiento y medición

Las partidas excluidas del alcance de este capítulo:

- Acciones propias en cartera (véase capítulo “Acciones propias en cartera”)

- Instrumentos financieros, contratos y obligaciones derivados de transacciones con pagos basados en acciones (véase capítulo “Pagos basados en acciones”)
- Derechos y obligaciones derivados de arrendamientos (véase capítulo “Arrendamientos”)

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Clasificación y valoración		
Clasificación	Un instrumento o sus componentes, se clasifica en el momento del reconocimiento inicial como un pasivo financiero, un activo financiero o un instrumento de patrimonio neto de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de pasivo financiero, de activo financiero y de instrumento de patrimonio.	3.1.
Definición	Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.	3.2.
Valoración inicial	Un instrumento financiero se valora inicialmente a su valor razonable más los costes de la transacción directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero.	3.3.
Préstamos y partidas a cobrar		
Definición	Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, y que no se negocian en un mercado activo, distintos de: <ul style="list-style-type: none"> - Aquellos que la entidad tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo - Aquellos que la entidad designe desde el momento del reconocimiento inicial para ser contabilizados a valor razonable con cambios en resultados o como disponibles para a venta 	4.1.
Valoración posterior	Se valoran al coste amortizado utilizando el método del interés efectivo.	4.2.
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Definición	Es cualquier activo o pasivo que se adquiere o se incurre en él para generar beneficios a corto plazo o es parte de una cartera de instrumentos financieros gestionada para ese objetivo.	5.1.
Valoración posterior	Se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.	5.2.
Activos financieros disponibles para la venta		
Definición	Los activos financieros disponibles para la venta son aquellos valores que no se han adquirido con propósito de negociación, ni son calificados como inversión mantenida hasta su vencimiento.	6.1.
Valoración posterior	Se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado neto de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor, de carácter estable o permanente, momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias.	6.2.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento		
Definición	<p>Son activos financieros no derivados con una fecha de vencimiento fijada, cuyos pagos son de cuantía fija o determinable y la entidad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento, distintos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquellos que desde el momento del reconocimiento inicial, la entidad haya designado para ser contabilizados a valor razonable con cambios en resultados. - Aquellos que la entidad haya designado como activos disponibles para la venta; y - Aquellos que cumplan la definición de préstamos y partidas a cobrar 	7.1.
Valoración posterior	Se valoran al coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.	7.2.
Participación en empresas asociadas		
Definición	Se trata de una participación en una empresa asociada. Una asociada es una entidad sobre la que la sociedad dominante tiene influencia significativa, entendiéndose ésta como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una entidad.	8.1.
Aplicación del método de la participación	La inversión en aquellas sociedades sobre las que se ejerce influencia significativa o existe control conjunto, se registra por el método de la participación.	8.2.
Otros pasivos financieros		
Definición	Esta categoría es residual. Todos los pasivos, distintos de los pasivos para negociar, los pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados y los derivados que son instrumentos de cobertura, entran dentro de esta categoría.	9.1.
Valoración posterior	Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos financieros se valoran al coste amortizado, calculado utilizando el método del tipo de interés efectivo.	9.2.
Obligaciones y bonos convertibles		
Definición	Un bono o un instrumento que sea convertible dará lugar a un pasivo financiero (un acuerdo contractual para entregar un pasivo financiero (un acuerdo contractual para entregar efectivo u otro activo financiero) y un instrumento de patrimonio (una opción de compra que concede al tenedor, por un determinado periodo, el derecho a convertirlo en un número prefijado de acciones ordinarias de la entidad).	10.1.
Registro y valoración	<p>El emisor de una obligación convertible en acciones ordinarias determinará, en primer lugar, el importe en libros del componente de pasivo, medido por el valor razonable de un pasivo similar que no lleve asociado un componente de patrimonio (pero que incluya, en su caso, a los eventuales elementos derivados implícitos que no sean de patrimonio). El importe en libros del instrumento de patrimonio, representado por la opción de conversión del instrumento en acciones ordinarias, se determinará deduciendo el valor razonable del pasivo financiero del valor razonable del instrumento financiero compuesto considerado en su conjunto.</p> <p>Al convertir el instrumento convertible en el momento del vencimiento, la entidad dará de baja el componente de pasivo y lo reconocerá como patrimonio. El componente original de patrimonio permanecerá como tal (aunque sea transferido de una partida de patrimonio a otra). La conversión al vencimiento no produce ninguna ganancia o pérdida.</p>	10.2.

Derivados		
Definición	<p>Un derivado es un instrumento financiero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuyo valor cambia en respuesta a los cambios de una variable denominada “subyacente” - Que requiere, al principio, una inversión neta muy pequeña o nula, respecto a otro tipo de contratos que incorporan una respuesta similar ante cambios en las condiciones de mercado - Que se liquidará en una fecha futura <p>El Grupo está expuesto a derivados de cobertura, principalmente tipos de cambio y tipos de interés.</p>	11.1.
Registro y valoración	<p>En la fecha de contratación los derivados se valoran a su valor de mercado, y las variaciones posteriores se registran de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En las coberturas de valores razonables, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos (en lo que se refiere al tipo de riesgo cubierto), se reconocen directamente en el resultado del ejercicio. - En las coberturas de flujos de caja, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de patrimonio “Ajustes en patrimonio por valoración”, no reconociéndose como resultados o hasta la fecha de vencimiento del elemento cubierto. La parte de cobertura ineficiente es llevada directamente al estado del resultado integral consolidado. 	11.4.
Valor razonable		
Valor razonable	El valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.	12
Coste amortizado		
Coste amortizado	El coste amortizado de un instrumento financiero es el importe al que inicialmente fue valorado un activo financiero o un pasivo financiero, menos los reembolsos del principal que se hubieran producido, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolsos en el vencimiento, y para el caso de los activos financieros, menos cualquier reducción del valor por deterioro que hubiera sido reconocida.	13

3. Clasificación y valoración

3.1. Clasificación

Un instrumento o sus componentes, se clasifica en el momento del reconocimiento inicial como un pasivo financiero, un activo financiero o un instrumento de patrimonio neto de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de pasivo financiero, de activo financiero y de instrumento de patrimonio.

La clasificación de instrumentos financieros dicta cómo se valoran dichos activos y pasivos posteriormente en los estados financieros. Las categorías en las que se clasifican todos los activos y pasivos financieros que se establecen en la NIC 39 son las siguientes:

- Categorías de activos financieros:

- Préstamos y partidas a cobrar
 - Activos financieros disponibles para la venta
 - Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados
 - Inversiones mantenidas hasta el vencimiento
- Categorías de pasivos financieros:
 - Débitos y partidas a pagar
 - Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados
 - Otros pasivos financieros

3.2. Definición

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Un instrumento financiero es un activo que sea:

- Efectivo
- un derecho contractual:
 - A recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o
 - a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad.
- un instrumento de patrimonio neto de otra entidad; o
- un contrato que sea o pueda ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad

Las transacciones futuras previstas pero no comprometidas, con independencia de lo probables que sean, no son activos ni pasivos financieros puesto que no representan situaciones en las que la entidad se ha convertido en parte de un contrato que exige entregar o recibir activos en el futuro.

3.3. Valoración inicial

Un instrumento financiero se valora inicialmente a su valor razonable más los costes de la transacción directamente atribuibles a la adquisición o emisión del activo financiero.

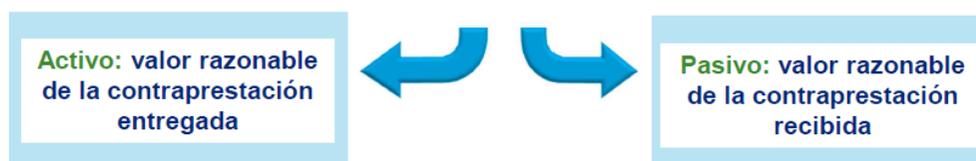
El **valor razonable** de un instrumento financiero, en el momento del reconocimiento inicial, es normalmente el precio de la transacción (es decir, el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida). Si una entidad determina que el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial difiere del precio de la transacción, la entidad contabilizará ese instrumento en esa fecha de la forma que sigue:

- Si el valor razonable se manifiesta por un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico o se basa en una técnica de valoración que utiliza solo datos de mercados observables, el Grupo reconocerá la diferencia entre el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial y el precio de transacción como una ganancia o pérdida.
- En los demás casos, después del reconocimiento inicial, el Grupo reconocerá esa diferencia diferida como una ganancia o pérdida solo en la medida en que surja de un cambio en un factor (incluyendo el tiempo) que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo.

Los costes de transacción son los directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero o emisión del pasivo financiero.

En el caso de activos financieros, los costes de transacción se suman al importe reconocido inicialmente, mientras que en el caso de los pasivos financieros dichos costes reducen el importe reconocido inicialmente.

Los costes de transacción de los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.



Incluye los costes de transacción de compra

3.4. Valoración posterior

La valoración posterior de las diferentes categorías de instrumentos financieros se detalla en los apartados siguientes.

4. Préstamos y partidas a cobrar

4.1. Definición

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, y que no se negocian en un mercado activo, distintos de:

- Aquellos que la entidad tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo
- Aquellos que la entidad designe desde el momento del reconocimiento inicial para ser contabilizados a valor razonable con cambios en resultados o como disponibles para a venta

Los préstamos originados por la propia entidad y los adquiridos a terceros, se incluyen en esta categoría, cuando en el momento del reconocimiento inicial no se designe como disponible para la venta.

4.2. Valoración posterior al reconocimiento inicial

Se valoran al coste amortizado utilizando el método del interés efectivo (véase epígrafe 14).

Las partidas a cobrar a corto plazo y sin tipo de interés establecido pueden valorarse por el importe original de la factura, salvo que el efecto de imputar intereses pueda ser significativo.

5. Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados

5.1. Definición

Es cualquier activo o pasivo que se adquiere o se incurre en él para generar beneficios a corto plazo o es parte de una cartera de instrumentos financieros gestionada para ese objetivo. Vendrá determinado por cumplirse alguno de los siguientes requisitos:

- Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo.
- Forme parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente con el objeto de obtener una ganancia en el corto plazo.

- Instrumentos derivados que no sean contratos de garantía financiera ni sean designados instrumentos de cobertura.

5.2. Valoración posterior

Se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Asientos

- Si aumenta el valor razonable:

Aumentará el activo financiero con abono a la cuenta 763 “Beneficios por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable”:

Debe	Haber
Activo financiero	a (763) Beneficios por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable

- Si disminuye el valor razonable:

Disminuirá el activo financiero con cargo a la cuenta 663 “Pérdidas por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable”.

Debe	Haber
(663) Pérdidas por valoración de instrumentos financieros por su valor razonable	a Activo financiero

6. Activos financieros disponibles para la venta

6.1. Definición

Los activos financieros disponibles para la venta son aquellos valores que no se han adquirido con propósito de negociación, ni son calificados como inversión mantenida hasta su vencimiento.

6.2. Valoración posterior

Se valoran a su valor razonable, registrándose en el patrimonio neto el resultado neto de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor, de carácter estable o permanente, momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. Al cierre de cada ejercicio, el Grupo ha de proceder a estimar mediante el denominado “Test de deterioro” la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Asientos

- Si aumenta el valor razonable:

Durante el ejercicio, los aumentos en el valor razonable aumentarán el activo financiero con abono a la cuenta 900 “Beneficios en activos financieros disponibles para la venta”

Debe		Haber
Activo financiero	a	(900) Beneficios en activos financieros disponibles para la venta

- Si aumenta el valor razonable:

Durante el ejercicio, las disminuciones en el valor razonable disminuirán el activo financiero con cargo a la cuenta 800 "Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta"

Debe		Haber
(800) Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta	a	Activo financiero

Al cierre del ejercicio, la cuenta 800 "Pérdidas en activos financieros mantenidos para la venta" y 900 "Beneficios en activos financieros mantenidos para la venta" se cancelarán al cierre del ejercicio contra la cuenta 133 "Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta"

Debe		Haber
(133) Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta	a	(800) Pérdidas en activos financieros disponibles para la venta

Debe		Haber
(900) Beneficios en activos financieros disponibles para la venta	a	(133) Ajustes por valoración en activos financieros disponibles para la venta

7. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

7.1. Definición

Son activos financieros no derivados con una fecha de vencimiento fijada, cuyos pagos son de cuantía fija o determinable y la entidad tiene la intención efectiva y la capacidad de conservar hasta su vencimiento, distintos de:

- Aquellos que desde el momento del reconocimiento inicial, la entidad haya designado para ser contabilizados a valor razonable con cambios en resultados.
- Aquellos que la entidad haya designado como activos disponibles para la venta; y
- Aquellos que cumplan la definición de préstamos y partidas a cobrar

Entre los tipos de instrumentos que pueden entrar en la definición, se encuentran las siguientes:

- Un título de deuda con vencimiento fijado, a tipo de interés variable o fijo
- Un título de deuda con vencimiento fijado, incluso cuando existe un alto riesgo de impago, suponiendo que los pagos contractuales del título son fijos o determinables y se cumplen los demás criterios exigidos para esta clasificación
- Un instrumento de deuda que es rescatable por el emisor, en la medida que se recuperaría sustancialmente todo el importe en libros si se ejerciera la opción de compra
- Acciones que tengan un vencimiento fijado (o bien que sean rescatables por el emisor) que han sido clasificadas como pasivos por dicho emisor

No pueden clasificarse como mantenidas hasta el vencimiento:

- Las acciones o participaciones en capital
- Una inversión que el inversor tiene la intención de mantener durante un periodo indefinido de tiempo o que obtiene pagos fijos o determinables
- Una inversión que el inversor está dispuesto a vender en respuesta a cambios en las condiciones de mercado
- Un instrumento de deuda perpetua que pagará intereses a perpetuidad
- Un instrumento que sea rescatable a voluntad del emisor, por un importe significativamente inferior a su coste amortizado
- Un instrumento sobre el que el tenedor tenga una opción de venta al emisor
- Un activo para el que la entidad no tenga los recursos adecuados para conservarlo hasta el vencimiento
- Un activo que esté sujeto a restricciones legales

7.2. Valoración posterior al reconocimiento inicial

Se valoran al coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

8. Participación en empresas asociadas

8.1. Definición

Es una inversión en una empresa asociada. Una asociada es una entidad sobre la que la sociedad dominante tiene influencia significativa, entendiéndose ésta como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una entidad.

Existe **influencia significativa** cuando se cumplan los dos requisitos siguientes:

- Participación en la empresa,
- Y se tenga el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de la participada, sin llegar a tener el control, ni el control conjunto de la misma.

Se podrá evidenciar la influencia significativa a través de cualquiera de las siguientes vías:

- Representación en el Consejo de Administración de la empresa participada;
- Participación en los procesos de fijación de políticas, entre los que se incluyen las decisiones sobre dividendos u otras distribuciones.
- Transacciones de importancia relativa con la participada;
- Intercambio de personal directivo; o
- Suministro de información técnica esencial.

Se presume salvo prueba en contrario que existe influencia significativa cuando una o varias sociedades del grupo posean, al menos, el 20% de los derechos de voto de una sociedad que no pertenezca al grupo.

8.2. Aplicación del método de la participación

La inversión en aquellas sociedades sobre las que se ejerce influencia significativa o existe control conjunto, se registra por el método de la participación.

8.2.1. Valoración inicial

Según el método de la participación, en el reconocimiento inicial la inversión en una asociada o negocio conjunto se registrará al coste, el importe en libros se incrementará o disminuirá para reconocer la parte del inversor en el resultado del periodo de la participada, después de la fecha de adquisición.

La inversión se contabilizará desde la fecha en que pasa a ser una asociada. En el momento de la adquisición de la inversión, cualquier diferencia entre el coste de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará de la forma siguiente:

- La plusvalía relacionada con una asociada se incluirá en el importe en libros de la inversión y no se permitirá la amortización de esa plusvalía.
- Cualquier exceso de la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de las participada sobre el coste de la inversión se incluirá como ingreso para la determinación de la parte de la entidad en el resultado del periodo de la asociada o negocio conjunto en el periodo en el que se adquiriera la inversión.

Al aplicar el método de la participación, se utilizarán los estados financieros disponibles más recientes de la asociada. Cuando el final del periodo sobre el que se informa de la entidad y de la asociada sean diferentes, la asociada elaborará para uso de la entidad, estados financieros referidos a la misma fecha que los de ésta, a menos que resulte impracticable hacerlo. Cuando los estados financieros se refieran a una fecha distinta, se practicarán los ajustes pertinentes para reflejar los efectos de las transacciones o eventos significativos que hayan ocurrido entre las dos fechas citadas. En ningún caso, la diferencia entre el final del periodo sobre el que se informa será mayor de tres meses.

8.2.2. Valoración posterior

Las inversiones en el patrimonio de empresas asociadas se valorarán por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

La parte del inversor en el resultado del periodo de la participada se reconocerá, en el resultado del periodo del inversor. Las distribuciones recibidas de la participada reducirán el importe en libros de la inversión. Podría ser necesaria la realización de ajustes al importe por cambios en la participación proporcional del inversor en la participada que surja por cambios en el otro resultado integral de la participada. Estos cambios incluyen los que surjan de la revaluación de las propiedades, planta y equipo y de las diferencias de conversión de la moneda extranjera. La parte que corresponda al inversor en esos cambios se reconocerá en el resultado integral del inversor.

Si la parte de una entidad en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto iguala o excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto. Por ejemplo, una partida para la que no esté prevista la cancelación ni vaya a ocurrir en un futuro previsible, es, en esencia, una extensión de la inversión de la entidad en esa asociada o negocio conjunto. Entre tales partidas podrían estar incluidas las acciones preferentes y los préstamos o cuentas por cobrar a largo plazo, pero no lo estarían las deudas comerciales por cobrar o pagar, ni las partidas por cobrar a largo plazo para las que existan garantías colaterales adecuadas, tales como los préstamos garantizados. Las pérdidas reconocidas, según el método de la participación por encima de la inversión de la entidad en acciones ordinarias, se aplicarán a los otros componentes de la inversión de la entidad en una asociada o negocio conjunto, en orden inverso a su grado de prelación (es decir, a su prioridad en caso de liquidación).

Una vez que la participación de la entidad se reduzca a cero, se mantendrán las pérdidas adicionales y se reconocerá un pasivo, sólo en la medida en que la entidad haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto. Si la asociada o negocio conjunto informara con posterioridad ganancias, la entidad reanudará el reconocimiento de su participación en éstas únicamente después de que su participación en las citadas ganancias iguale la participación en las pérdidas no reconocidas.

Si una participación en la propiedad de una asociada o negocio conjunto se reduce, pero la entidad continúa aplicando el método de la participación, la entidad reclasificará al resultado del periodo la proporción de la ganancia o pérdida que había anteriormente sido reconocida en otro resultado integral relativo a esa reducción en la participación en la propiedad en el caso de que esa ganancia o pérdida requiriera reclasificarse al resultado del periodo en el momento de la disposición de los activos o pasivos relacionados.

En definitiva, la valoración posterior se definiría de la siguiente manera:

Valoración posterior:
(+) Valoración inicial
(-) Deterioro o pérdida de valor
(+/-) Resultados de la participada que corresponden al inversor
(+/-) Modificaciones en la participación
(-) Dividendos recibidos

Ejemplo

La sociedad A adquiere el 20% de la Sociedad B, en la que ejerce influencia significativa, por un importe de 500 miles de unidades monetarias. La Sociedad A registrará la inversión inicial por 500 miles de unidades monetarias.

En el consolidado del primer ejercicio, suponiendo que la fecha de adquisición coincide con la fecha de cierre, se realizaría el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
923	Inversiones en sociedades puestas en equivalencia	500.000	
24XX	Inversiones en sociedades asociadas		500.000

El año siguiente, la sociedad B ha obtenido unos resultados de 100 miles de unidades monetarias. Además, se conoce la siguiente información: B ha vendido a A durante el ejercicio existencias por importe de 200 miles de unidades monetarias que la habían costado 150 miles de unidades monetarias, y que en la fecha de cierre A mantiene en sus estados financieros.

Una sociedad filial del grupo de A, ha construido una nueva nave para B, que le ha vendido con un margen de 300 miles de euros.

Los asientos que se tendrían que recoger en el consolidado en el año 2 serían los siguientes:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
923X	Inversiones en sociedades puestas en equivalencia	520.000	
924X	Resultado de sociedades puestas en equivalencia		20.000
24XX	Inversiones en sociedades asociadas		500.000
<i>Reclasificación del importe de la participación en A e incremento por el resultado de B (100.000*20%=20.000)</i>			

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
923X	Inversiones en sociedades puestas en equivalencia	10.000	
35XX	Existencias (*)		10.000
<i>Por la eliminación del margen de existencias (50.000*20%=10.000)</i>			

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
7XXX	Ingresos por venta inmovilizado (**)	60.000	
923X	Inversiones en sociedades puestas en equivalencia		60.000
<i>Por la eliminación del margen de inmovilizado (300.000*20%=60.000)</i>			

(*) Las normas internacionales permiten que la contrapartida de este asiento sea bien el activo (existencias en este caso) o bien la cuenta de inversiones en sociedades puestas en equivalencia.

(**) Las normas internacionales permiten que la contrapartida de este asiento sea bien por el importe neto contra la partida de ingresos (como está reflejado en este ejemplo) o bien contra las partidas de ingresos y gastos correspondientes por sus importes brutos.

8.2.2.1. Pérdidas por deterioro del valor

En cada cierre el Grupo evalúa la existencia de indicadores de un potencial deterioro de la inversión en la asociada, con el objeto de registrar la oportuna corrección valorativa en su caso.

Para determinar el valor recuperable de las inversiones en sociedades cuyo único activo son existencias inmobiliarias, la sociedad obtiene tasaciones de expertos independientes, para el resto de sociedades se utilizan valoraciones de descuento de flujos de efectivo tal y como se explica en el capítulo "Deterioro de valor".

8.2.3. Discontinuación del uso

Una entidad interrumpirá el uso del método de la participación a partir de la fecha en que su inversión deje de ser una asociada o negocio conjunto de la forma siguiente:

- Si la inversión pasa a ser una subsidiaria, la entidad contabilizará su inversión de acuerdo con la NIIF 3.
- Si la participación retenida en la anterior asociada o negocio conjunto es un activo financiero, la entidad medirá la participación retenida al valor razonable. El valor razonable de la participación retenida se considerará como su valor razonable en el momento del reconocimiento inicial como un activo financiero de acuerdo con la NIIF 9. La entidad reconocerá en el resultado del periodo las diferencias entre:
 - o El valor razonable de cualquier inversión retenida y el producto de la disposición de parte de la participación en la asociada o negocio conjunto; y
 - o El importe en libros de la inversión en la fecha en que se interrumpió el método de la participación.
- Cuando una entidad interrumpe el uso del método de la participación ésta contabilizará todos los importes reconocidos anteriormente en otro resultado integral en relación a esa inversión sobre la misma base que se habría requerido si la participada hubiera dispuesto directamente de los activos o pasivos relacionados.

Por ello, cuando se interrumpa el método de la participación, si una ganancia o pérdida anteriormente reconocida en otro resultado integral por una participada se hubiera reclasificado al resultado del periodo en el momento de la disposición de los activos o pasivos relacionados, la entidad reclasificará la ganancia o pérdida del patrimonio al resultado del periodo (como un ajuste por reclasificación). Por ejemplo, si una asociada o negocio conjunto tiene diferencias de cambio acumuladas relativas a negocios en el extranjero y la entidad interrumpe el uso del método de la participación, la entidad reclasificará como resultado del periodo la ganancia o pérdida anteriormente reconocida en otro resultado integral en relación con el negocio en el extranjero.

9. Otros pasivos financieros

9.1. Definición

Esta categoría es residual. Todos los pasivos, distintos de los pasivos para negociar, los pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados y los derivados que son instrumentos de cobertura, entran dentro de esta categoría. Los ejemplos más comunes son los acreedores comerciales, los préstamos recibidos y los depósitos de clientes.

9.2. Valoración posterior al reconocimiento inicial

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos financieros se valoran al coste amortizado, calculado utilizando el método del tipo de interés efectivo, excepto para los siguientes casos que se valoran por el valor razonable:

- Los pasivos valorados a valor razonable con cambios en resultados
- Los que surjan en la cesión de un activo financiero
- Los que surjan en la cesión de un activo financiero
- Los que sean compromisos para ofrecer un préstamos a un tipo de interés inferior al de mercado y no se valoran a valor razonable con cambios en resultados
- Los contratos de garantía financiera

10. Obligaciones y bonos convertibles

10.1. Definición

Un bono o un instrumento que sea convertible dará lugar a un pasivo financiero (un acuerdo contractual para entregar un pasivo financiero (un acuerdo contractual para entregar efectivo u otro activo financiero) y un instrumento de patrimonio (una opción de compra que concede al tenedor, por un determinado periodo, el derecho a convertirlo en un número prefijado de acciones ordinarias de la entidad).

10.2. Registro y valoración

El emisor de una obligación convertible en acciones ordinarias determinará, en primer lugar, el importe en libros del componente de pasivo, medido por el valor razonable de un pasivo similar que no lleve asociado un componente de patrimonio (pero que incluya, en su caso, a los eventuales elementos derivados implícitos que no sean de patrimonio). El importe en libros del instrumento de patrimonio, representado por la opción de conversión del instrumento en acciones ordinarias, se determinará deduciendo el valor razonable del pasivo financiero del valor razonable del instrumento financiero compuesto considerado en su conjunto.

Al convertir el instrumento convertible en el momento del vencimiento, la entidad dará de baja el componente de pasivo y lo reconocerá como patrimonio. El componente original de patrimonio permanecerá como tal (aunque sea transferido de una partida de patrimonio a otra). La conversión al vencimiento no produce ninguna ganancia o pérdida.

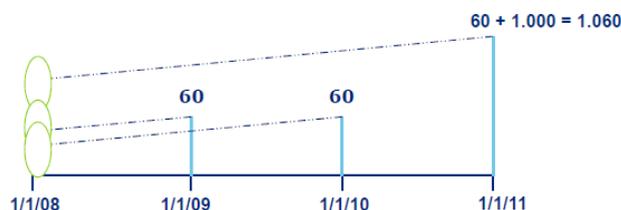
Ejemplo

La Sociedad XYZ emite 2.000 bonos convertibles el 1 de Enero de 2008. Los bonos tienen un vencimiento de tres años y se emiten a la par, con un valor nominal de 1.000 euros por bono.

- El interés de los bonos (6%), es pagadero anualmente.
- Cada bono es convertible, a opción del tenedor y en cualquier momento hasta su vencimiento, en 250 acciones ordinarias de XYZ.
- En el momento de emitir los bonos, el tipo de interés para una deuda con un riesgo similar al de XYZ, pero sin la opción de conversión de los bonos en acciones, es del 9%.
- Se pide: Contabilizar el bono emitido por XYZ en el momento de su emisión.

- Paso 1: Se calcula el valor de mercado del componente de pasivo:

El flujo de caja descontado del bono será:



$$VM = \frac{60}{(1 + 0,09)} + \frac{60}{(1 + 0,09)^2} + \frac{60}{(1 + 0,09)^3} = 924,06 \text{ euros}$$

Total = 924,06 x 2.000 acciones = 1.848.122 euros

- Paso 2: Se calcula el valor residual de la parte de patrimonio:

- Total efectivo recibido en el momento de la emisión de los bonos = 2.000.000
- Valor de mercado del componente de deuda = (1.848.122)
- Valor residual del componente de patrimonio = 151.878

- Paso 3: Contabilización:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
572x	Efectivo	2.000.000	
xxxx	Deuda financiera (bonos)		1.848.122
xxxx	Patrimonio		151.178

11. Derivados

11.1. Definición

Un derivado es un instrumento financiero:

- Cuyo valor cambia en respuesta a los cambios de una variable denominada "subyacente"

- Que requiere, al principio, una inversión neta muy pequeña o nula, respecto a otro tipo de contratos que incorporan una respuesta similar ante cambios en las condiciones de mercado
- Que se liquidará en una fecha futura

El Grupo está expuesto a derivados de cobertura, principalmente tipos de cambio y tipos de interés. Para que estos instrumentos financieros puedan calificarse como de cobertura contable, son designados inicialmente como tales documentándose la relación de cobertura. Asimismo, el Grupo verifica inicialmente y de forma periódica a lo largo de su vida (cómo mínimo en cada cierre contable) que la relación de cobertura es eficaz, es decir, que es esperable prospectivamente que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta (atribuibles al riesgo cubierto) se compensen casi completamente por los del instrumento de cobertura y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80% al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

11.2. Condiciones para aplicar la contabilidad de coberturas

La contabilidad de coberturas únicamente está permitida si se cumplen todas las condiciones siguientes:

- Existe una designación formal y documentación escrita al comienzo de la cobertura.
- La eficacia de la relación de cobertura puede medirse con fiabilidad. Esto requiere que el valor razonable del instrumento de cobertura y el valor razonable (o los flujos de efectivo) de la partida cubierta con respecto al riesgo que se está cubriendo se puedan obtener con fiabilidad.
- Se espera que la cobertura sea altamente eficaz en lograr la compensación del valor razonable o los flujos de efectivo de conformidad con la estrategia de gestión de riesgos inicialmente documentada.
- La cobertura ha sido evaluada y se ha determinado que es altamente eficaz, de forma continuada, durante la relación de cobertura. Será altamente eficaz si los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo esperados de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto, se encuentra dentro del rango de 80% - 125%.
- En la cobertura de los flujos de efectivo de una transacción prevista, dicha transacción es altamente probable y crea una exposición a la variabilidad de los flujos de efectivo que, en última instancia, podría afectar a los resultados.

11.3. Comprobación de la eficacia

El Grupo debe comprobar la eficacia en cada fecha de presentación de la información. Se considera que la cobertura es altamente eficaz, en su comienzo (retroactivamente) y en las posteriores fechas de evaluación (prospectivamente), cuando se cumplen las condiciones siguientes:

- Se espera que la cobertura sea altamente eficaz en conseguir la compensación de los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto, durante el periodo para el que se ha designado la misma o el periodo hasta que se vuelva a ajustar el importe del instrumento de cobertura (eficacia prospectiva). Los resultados estimados de la cobertura en cada periodo deben estar dentro del rango 80 – 125% (eficacia prospectiva). No obstante, a efectos de mejoras la eficacia de la relación de cobertura, en el momento inicial podría establecerse una ligera ineficacia en la cobertura que maximice la eficacia esperada.
- Los resultados reales de la cobertura están dentro del rango 80%-125% (eficacia retroactiva)

Si alguna de las comprobaciones anteriores falla, la contabilidad de coberturas no puede aplicarse en absoluto. Incluso cuando se espera que una relación de cobertura sea altamente eficaz y cumpla el criterio de eficacia de forma retroactiva, puede aparecer ineficacia dentro de la misma. Tal ineficacia debe reconocerse inmediatamente en resultados, incluso si se encuentra dentro del rango citado.

11.4. Registro y valoración

En la fecha de contratación los derivados se valoran a su valor de mercado, y las variaciones posteriores se registran de la siguiente manera:

- En las coberturas de valores razonables, las diferencias producidas tanto en los elementos de cobertura como en los elementos cubiertos (en lo que se refiere al tipo de riesgo cubierto), se reconocen directamente en el resultado del ejercicio.
- En las coberturas de flujos de caja, las diferencias de valoración surgidas en la parte de cobertura eficaz de los elementos de cobertura se registran transitoriamente en el epígrafe de patrimonio “Ajustes en patrimonio por valoración”, no reconociéndose como resultados o hasta la fecha de vencimiento del elemento cubierto. La parte de cobertura ineficiente es llevada directamente al estado del resultado integral consolidado.

	Partida cubierta	Instrumento de cobertura
Contabilización de coberturas del valor razonable	La ganancia o la pérdida de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, se reconoce en la cuenta de resultados.	El reconocimiento y la valoración del instrumento de cobertura se realizan conforme a los requisitos generales aplicables a dicho instrumento y no se modifican al aplicar la contabilización de coberturas.
Contabilización de coberturas de flujos de efectivo	El reconocimiento y medición de la partida cubierta se realizan conforme a los requisitos generales aplicables a dicho instrumento y no se modifican al aplicar la contabilización de coberturas (excepto en lo que respecta a los ajustes de la base al término de la vida de la cobertura).	La ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura atribuible al riesgo cubierto, que se determine como cobertura eficaz, se reconoce en ingresos y gastos totales.

La contabilización de coberturas es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. En ese momento, cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del mismo hasta que se produzca la operación prevista.

Los derivados implícitos en otros instrumentos financieros o en otros contratos principales se registran separadamente como derivados sólo cuando sus riesgos y características no están estrechamente relacionados con los de los contratos principales y siempre que dichos contratos principales no se valoren por su valor razonable mediante el reconocimiento en la cuenta de resultados de los cambios producidos en el valor razonable.

12. Valor razonable

12.1. Definición

El valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (véase definición en detalle para instrumentos financieros en 5.1.).

12.2. El activo o pasivo

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable una entidad tendrá en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos:

- La condición y localización del activo; y,
- Restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo.

12.3. La transacción

Una medida de valor razonable supondrá que el activo o pasivo se intercambia en una transacción ordenada entre participantes del mercado para vender el activo o transferir el pasivo en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes.

Una medición a valor razonable supondrá que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar:

- En el *mercado principal* del activo o pasivo; o
- En ausencia de un mercado principal, en el *mercado más ventajoso* para el activo o pasivo.

12.4. Participantes del mercado

Una entidad medirá el valor razonable de un activo o pasivo utilizando los supuestos que los participantes del mercado utilizarían para fijar el precio del activo o pasivo, suponiendo que los participantes del mercado actúan en su mejor interés económico.

12.5. El precio

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

13. Coste amortizado

El coste amortizado de un instrumento financiero es el importe al que inicialmente fue valorado un activo financiero o un pasivo financiero, menos los reembolsos del principal que se hubieran producido, más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolsos en el vencimiento, y para el caso de los activos financieros, menos cualquier reducción del valor por deterioro que hubiera sido reconocida.

13.1. Cálculo del tipo de interés efectivo

El método del tipo de interés efectivo, es un método de cálculo del coste amortizado de un activo o pasivo financiero y de imputación de los ingresos o gastos por intereses a lo largo del periodo relevante.

A diferencia del método lineal, éste método refleja un rendimiento constante sobre el importe en libros del activo o pasivo.

13.1.1. Definición del tipo de interés efectivo

Es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras.

Es el tipo que descuenta exactamente la corriente estimada de pagos o cobros de efectivo futuros, sin tener en cuenta las pérdidas crediticias futuras, a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o hasta la siguiente fecha de revisión de intereses según precios de mercado, con el importe neto en libros del activo o pasivo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

13.1.2. Cálculo del tipo de interés efectivo

Se calcula en el reconocimiento inicial de un instrumento.

En el caso de instrumentos financieros a tipo variable, la revisión periódica de la estimación de los flujos de efectivo modifica el tipo de interés efectivo. Para calcular el tipo de interés efectivo que corresponde a cada periodo, se aplicará el tipo de interés efectivo al coste amortizado del activo o pasivo a final del periodo anterior.

Ejemplo

Supongamos que una entidad financiera concede al Grupo un préstamo a tipo fijo de 50.000 u.m. a devolver en un único pago en 4 años con un tipo nominal del 4% anual, pagadero anualmente, y una comisión de apertura de 1.000 u.m.

- Paso 1: cálculo de los flujos de efectivo de la operación:

Año	Flujos de efectivo
	49.000
1	(2.000)
2	(2.000)
3	(2.000)
4	(52.000)

- Paso 2: cálculo del tipo de interés efectivo de la operación:

Es el tipo que aplicando para el descuento de los flujos futuros, iguala la suma de estos a la inversión inicial:

$$49.000 = \frac{2.000}{(1+i)} + \frac{2.000}{(1+i)^2} + \frac{2.000}{(1+i)^3} + \frac{52.000}{(1+i)^4}$$

El tipo (i) que hace que se cumpla la igualdad es 4,56%.

Si en la operación no hubiera comisión de apertura, el tipo de interés efectivo sería el mismo que el tipo de interés nominal (4% en este caso), y por tanto aplicar el coste amortizado sería simplemente devengar los intereses nominales.

- Paso 3: Determinación del coste amortizado:

El coste amortizado en un periodo concreto es el importe neto inicial sumando o restando los devengos de intereses utilizando el tipo de interés efectivo, más o menos los cobros o pagos de la operación.

En el ejemplo anterior sería el siguiente:

Año	Coste amortizado al inicio del periodo	Gastos por intereses	Fujos de efectivo (pagos)	Coste amortizado al final del periodo
1	49.000	2.234	(2.000)	49.234
2	49.234	2.244	(2.000)	49.478
3	49.478	2.255	(2.000)	49.733
4	49.733	2.267	(52.000)	-

Asientos

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
	<i>Momento 0</i>		
572	Bancos	49.000	
170/520	Deuda con entidades de crédito LP/CP		49.000
	<i>Reconocimiento de la deuda bancaria inicial</i>		
	<i>Año 1</i>		
6640	Intereses de préstamos	2.234	
170/520	Deuda con entidades de crédito LP/CP		234
572	Bancos		2.000
	<i>Por el pago de la cuota del año 1</i>		
	<i>Año 2</i>		
6640	Intereses de préstamos	2.244	
170/520	Deuda con entidades de crédito LP/CP		244
572	Bancos		2.000
	<i>Por el pago de la cuota del año 2</i>		
	<i>Año 3</i>		
6640	Intereses de préstamos	2.255	
170/520	Deuda con entidades de crédito LP/CP		255
572	Bancos		2.000
	<i>Por el pago de la cuota del año 3</i>		
	<i>Año 4</i>		
6640	Intereses de préstamos	2.267	
170/520	Deuda con entidades de crédito LP/CP	49.733	
572	Bancos		52.000
	<i>Por el pago de la cuota final</i>		

Manual de políticas contables

Acciones propias en cartera

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo	3
3. Definición	3
4. Tipos	3
4.1. Acciones propias en situaciones especiales.....	3
4.2. Acciones propias para reducción de capital	4
5. Registro y valoración.....	4
5.1. Valoración inicial	4
5.2. Enajenación	4
6. Ejemplos	4
7. Normas relacionadas	4

Acciones propias en cartera

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a las acciones propias en cartera adquiridas por el Grupo.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la siguiente normativa:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 32	Instrumentos financieros: presentación.

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Definición		
Definición	Las acciones propias constituyen instrumentos de patrimonio y consisten en acciones del Grupo adquiridas por éste y que se encuentran temporalmente en su poder.	3
Tipos		
Acciones propias en situaciones especiales	Son las adquiridas por la empresa sin existir un acuerdo de reducción de capital adoptado por la Junta General.	4.1.
Acciones propias para reducción de capital	Se trata de aquellas acciones propias adquiridas por la empresa en ejecución de un acuerdo de reducción de capital adoptado por la Junta General.	4.2.
Registro y valoración		
Valoración inicial	Las acciones propias se presentan minorando el patrimonio neto del Grupo y su valoración inicial se realiza por el importe recibido neto de los gastos de emisión.	5.1.
Enajenación	Los beneficios y pérdidas obtenidos por el Grupo en la enajenación de las acciones propias se registran en el epígrafe "Prima de emisión".	5.2.

3. Definición

Las acciones propias constituyen instrumentos de patrimonio propio, es decir, representa una participación residual en el patrimonio del Grupo una vez deducidos todos sus pasivos, y consisten en acciones del Grupo adquiridas por éste y que se encuentran temporalmente en su poder.

4. Tipos

4.1. Acciones propias en situaciones especiales

Son las adquiridas por la empresa sin existir un acuerdo de reducción de capital adoptado por la Junta General.

La adquisición debe ser autorizada por la Junta General de Accionistas. Cuando la adquisición tenga por objeto acciones de la sociedad dominante, la autorización deberá proceder también a la Junta General de esta sociedad.

El valor nominal de las acciones propias adquiridas sumándose al de las que ya posean la sociedad adquirente y sus filiales, no puede exceder del 5 por 100 del capital social.

4.2. Acciones propias para reducción de capital

Se trata de aquellas acciones propias adquiridas por la empresa en ejecución de un acuerdo de reducción de capital adoptado por la Junta General. Dado que la finalidad de estas acciones es la reducción de capital, no es necesario el cumplimiento de los requisitos indicados en el epígrafe anterior.

Quedarán en suspenso el ejercicio del derecho de voto y de los demás derechos políticos incorporados a las acciones propias, y deberá ofrecerse la compra a todos los accionistas. Las acciones deberán ser amortizadas dentro del mes siguiente a la terminación del plazo del ofrecimiento de compra.

5. Registro y valoración

5.1. Valoración inicial

Las acciones propias se presentan minorando el patrimonio neto del Grupo y su valoración inicial se realiza por el importe desembolsado neto de los gastos de emisión.

5.2. Enajenación

Los beneficios y pérdidas obtenidos por el Grupo en la enajenación de las acciones propias se registran en el epígrafe "Reservas".

6. Ejemplos

Compra de las acciones propias

La sociedad XYZ de acuerdo con la autorización de la Junta General de Accionistas, ha adquirido con fecha 30/06/x+1 10.000 acciones propias por 108.182 euros.

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
198	Acciones propias	108.182	
570	Caja		108.182
A 30 de junio del X+1			

Enajenación de acciones

Con fecha 31/10/X+1 se procede a la enajenación de las 5.000 acciones restantes a un precio de cotización de 9,92 euros por acción, por un valor total de 49.600 euros.

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
570	Caja	49.600	
11X	Reservas	4.491	
198	Acciones propias		54.091
A 30 de octubre de X+1			

7. Normas relacionadas

1. Instrumentos financieros. Véase módulo ["Instrumentos financieros"](#)
2. Pagos basados en acciones. Véase módulo ["Pagos basados en acciones"](#)

Manual de políticas contables

Subvenciones

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo	3
3. Reconocimiento	3
3.1. Criterio general	4
3.2. Clasificación.....	4
4. Valoración y registro según la naturaleza de la subvención	4
4.1. Presentación de las subvenciones relacionadas con activos	4
4.2. Presentación de las subvenciones de explotación	6
5. Devolución de subvenciones de las Administraciones Públicas	6
6. Subvenciones no monetarias del gobierno	7
7. Otras normas relacionadas	7
8. Ejemplos prácticos.....	7

Subvenciones

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a las subvenciones otorgadas por las Administraciones Públicas a las empresas del Grupo NH, por lo que quedarían fuera del alcance de este capítulo las aportaciones realizadas por empresas del Grupo a otras empresas del Grupo.

- Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 20	Contabilización de las subvenciones del Gobierno e información a revelar sobre ayudas gubernamentales.

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Reconocimiento		
Requisitos	Una subvención se reconocerá cuando el Grupo tenga una seguridad razonable de que cumple con las condiciones asociadas y de que se recibirá de la forma predeterminada.	3
Criterio General	Las subvenciones se reconocen como ingresos sobre una base sistemática	3.1.
Valoración y registro según la naturaleza de la subvención		
Subvenciones relacionadas con los activos	El Grupo ha optado por presentarlas como partidas de ingresos diferidos.	4.1.
Subvenciones relacionadas con ingresos	Las subvenciones relacionadas con ingresos se reconocen como parte del resultado del periodo conforme al principio de devengo.	4.2.
Devolución de subvenciones del gobierno		
Devoluciones	Se aplicará un método prospectivo.	5
Subvenciones no monetarias del gobierno		
Valoración	Es habitual determinar el valor razonable de cada activo no monetario y contabilizar tanto la subvención como cada activo por el correspondiente valor razonable.	6

3. Reconocimiento

Las subvenciones otorgadas por las Administraciones Públicas son aquellas ayudas del Sector Público que suponen una transferencia de recursos a cambio de que una entidad cumpla con algunas condiciones. Así, las subvenciones del gobierno se reconocerán si y sólo si existe una seguridad razonable de que:

- a) El Grupo cumplirá con todas las condiciones legales ligadas a ellas; y
- b) El Grupo recibirá tales subvenciones.

El Grupo NH no reconocerá una subvención del gobierno, incluyendo las de carácter no monetario, hasta que exista una seguridad razonable de que el Grupo cumplirá con las condiciones asociadas a ella y que la recibirá en la forma predeterminada. Sin embargo, el hecho de recibir una subvención no significará una evidencia concluyente de que las condiciones asociadas a dicha subvención han sido o serán cumplidas.

3.1. Criterio general

Las subvenciones se valoran por su importe concedido y se reconocen como ingresos sobre una base sistemática. Si la subvención compensa pérdidas ya incurridas o bien tiene el único propósito de prestar apoyo financiero a la entidad se reconoce inmediatamente en la cuenta de resultados del ejercicio.

3.2. Clasificación

Existen dos categorías de subvenciones gubernamentales:

- Las subvenciones de capital.
- Las subvenciones de explotación.

4. Valoración y registro según la naturaleza de la subvención

4.1. Presentación de las subvenciones relacionadas con activos

Las subvenciones relacionadas con activos son aquellas cuya concesión implica que la sociedad deberá comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma activos fijos. La normativa contempla dos alternativas para la presentación en los estados financieros de las subvenciones de gobierno relacionadas con activos (de capital no reintegrables), incluyendo las de carácter no monetario a valor razonable:

1. Reconocer las subvenciones como ingreso diferido, que se reconocerá en resultados sobre una base sistemática a lo largo de la vida útil del activo que reciba la subvención.
2. Deducir la subvención al calcular el importe en libros del correspondiente activo. La subvención se reconocerá en resultados a lo largo de la vida de un activo que se amortizará como una reducción del gasto por depreciación.

El Grupo NH ha optado por presentar las subvenciones relacionadas con activos reconociéndolas como partidas de ingresos diferidos e imputarlas a resultado en proporción a la depreciación experimentada durante el ejercicio por los activos financiados de dichas subvenciones. Por tanto:

$\text{Imputación a resultados} = \text{Importe de Subvención} \times \text{Porcentaje (\%)} \text{ de vida útil}$
--

Todo cambio de criterio considerado dentro de la normativa vigente deberá de ser aprobado por el Director de Políticas Contables del Grupo NH.

Ejemplo 1

El Grupo NH es beneficiario de la concesión de una subvención. Sin embargo, a la fecha de cierre el organismo que la concede aún no ha hecho efectivo el pago.

1.1. En el momento de la concesión:

Debe	Haber
(4708) H.P., deudora por subvenciones concedidas	
a	(438) Ingresos diferidos

1.2. En el momento del cobro:

Debe	Haber
(572) Tesorería	
A	(4708) H.P. deudora por subvenciones concedidas

Al finalizar el año, el Grupo NH imputará a resultados los ingresos diferidos en la misma medida en que se ha depreciado el activo que ha financiado dicha subvención durante el ejercicio:

Debe	Haber
(438) Ingresos diferidos	
A	(7XX) Ingresos por Subvenciones (P/L)

Ejemplo 2

El 01/01/20x0, el Grupo NH Hoteles recibe una subvención consistente en el uso, por 3 años, de un equipo informático. El valor de mercado de un arrendamiento de un equipo informático por 3 años es de 1.000 euros y su amortización es lineal.

Asiento contable:

1.1. En el momento de la recepción de la subvención:

Debe	Haber
1.000 (207) Derecho sobre activos cedidos en uso	
a	(438) Ingresos diferidos
	1.000

1.2. Al finalizar los siguientes tres años:

Debe	Haber
333,33 (438) Ingresos diferidos	
a	(7XX) Ingresos por Subvenciones (P/L)
	333,33

Debe	Haber
333,33 (680) Dotación a la amortización de inmovilizado intangible	
a	(280) Amortización Acumulada del inmovilizado intangible
	333,33

4.2. Presentación de las subvenciones de explotación

La normativa acepta dos alternativas en cuanto a la presentación de las subvenciones relacionadas con los ingresos:

1. Presentar las subvenciones relacionadas con los ingresos como parte del resultado del periodo separando las subvenciones y los gastos correspondientes. De esta forma se facilita la comparación con otros gastos no afectados por las subvenciones.
2. Presentar las subvenciones relacionadas con los ingresos bajo denominaciones generales tales como “otros ingresos”, pudiendo aparecer alternativamente como deducciones de los gastos con los que se relacionan. Al seguir este método, se considera de manera conjunta el concepto de subvenciones, dado que no se habrían incurrido en los gastos en cuestión de no contar con las subvenciones y, por tanto, la presentación podría resultar equívoca de no compensar los gastos y las subvenciones.

El Grupo NH presentará las subvenciones relacionadas con los ingresos como parte del resultado del periodo en el momento de su devengo de forma separada (opción 1). Por ello, para el tratamiento de esta tipología de subvenciones, se remitirá a la NIC 18 véase capítulo “Reconocimiento de Ingresos”.

En todo caso, todo cambio de criterio englobado dentro de la normativa deberá de ser aprobado por el Director de Políticas Contables del Grupo NH.

5. Devolución de subvenciones de las Administraciones Públicas

El Grupo NH contabilizará las subvenciones del gobierno que se conviertan en reembolsables como un cambio en una estimación contable (véase la NIC 8). Así, la devolución de una subvención relacionada con los ingresos, tendrá como contrapartida, en primer lugar, cualquier importe diferido no amortizado contabilizado en relación con la subvención. En la medida en que el reembolso supere la cuantía diferida, o si ésta no existiese, el reembolso se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo.

La devolución de una subvención relacionada con un activo, se reconocerá como un aumento del importe en libros del activo, o como una reducción del saldo del ingreso diferido (en función del criterio originalmente usado) por el importe a reembolsar. La depreciación acumulada adicional que se hubiera reconocido en resultados hasta la fecha, en ausencia de la subvención, se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo.

En resumen, las devoluciones de subvenciones gubernamentales tendrán el mismo tratamiento contable que un cambio de estimación contable (NIC 8), es decir, se ajustará el saldo en el año corriente, sin rehacerse los años anteriores. Esto es, se aplica un tratamiento prospectivo.

6. Subvenciones no monetarias del gobierno

Las subvenciones del gobierno pueden tomar la forma de transferencias de activos no monetarios, tales como terrenos u otros recursos, para uso de la entidad. En estas circunstancias, es habitual determinar el valor razonable de cada activo no monetario y contabilizar tanto la subvención como cada activo por el correspondiente valor razonable.

7. Otras normas relacionadas

1. Tratamiento del inmovilizado intangible. Véase módulo [“Inmovilizado Intangible”](#).
2. Tratamiento del inmovilizado material. Véase módulo [“Inmovilizado Material”](#).

8. Ejemplos prácticos

A efectos ilustrativos se detalla el siguiente ejemplo para mostrar las anotaciones contables más frecuentes en las cuentas del módulo:

1. Ejemplo 1:

El 1 de enero de 20X0, el Ministerio de Educación y Ciencia concede al Grupo NH una subvención destinada a la adquisición e instalación de un sistema de audio para la sala de plenos, por importe de 20.000 euros y que es pagada por el Ministerio en el momento de la concesión. El Pliego de la subvención especifica que la totalidad de la subvención concedida ha de ser destinada a la financiación de dicho activo:

- Importe de la subvención: 20.000 euros.
- Tipo de subvención: Subvención de capital.
- Fecha de concesión: 1 de enero de 20X0.

Reconocimiento inicial

Asiento contable:

Debe	Haber
20.000 (572) Tesorería	
a	(438) Ingresos diferidos 20.000

Reconocimiento posterior

El día 1 de abril, el Grupo NH realiza la adquisición del sistema de audio para el cual la subvención fue concedida, cuyo coste de adquisición asciende a 40.000 euros.

Asientos contables:

- a) Por la compra del inmovilizado:

Debe	Haber
40.000 (21X) Inmovilizado Material	
a	(570) Tesorería 40.000

Imputación a resultados

Dado que la subvención fue concedida para la compra de inmovilizado por parte del Grupo NH, ésta deberá ir imputándose a resultados en función de la dotación de la amortización de los elementos adquiridos.

Para mayor información sobre la amortización del inmovilizado material, véase capítulo “Inmovilizado material”.

Consideramos para nuestro ejemplo, que el Grupo considera una vida útil del sistema de audio adquirido de 10 años.

A continuación se muestra el cálculo realizado para conocer la amortización mensual del inmovilizado material adquirido:

Cuota de amortización del período (mes):	$\frac{\text{Base amortizable: 40.000 €}}{\text{Años de vida útil: 10 años}}$	X	$\frac{1}{12}$ meses	=	334 €/mes
---	---	---	-------------------------	---	-----------

Y la imputación a la cuenta de resultados de la subvención será la siguiente:

Cuota de amortización del período (mes):	$\frac{\text{Base amortizable: 20.000 €}}{\text{Años de vida útil: 10 años}}$	X	$\frac{1}{12}$ meses	=	167 €/mes
---	---	---	-------------------------	---	-----------

Por la amortización de la instalación técnica:

Debe	Haber
334 (681) Dotación a la amortización de inmovilizado material	
a	(281) Amortización Acumulada del inmovilizado material 334

Simultáneamente, por la imputación a resultados de la subvención relacionada con activos:

Debe	Haber
167 (438) Ingresos diferidos	
a	(XXX) Ingresos por Subvenciones (P/L) 167

NOTA: El asiento de amortización, así como el de la imputación correspondiente de la subvención a la cuenta de resultados, deberá realizarse mensualmente hasta que el bien haya sido totalmente amortizado.

2. Ejemplo 2:

El día 1 de enero de 20X0, el Ministerio de Educación y Ciencia concede al Grupo NH una subvención para gastos de funcionamiento, por importe de 50.000 euros. El pliego de la subvención no especifica los gastos concretos en los que ha de incurrirse con la subvención concedida si bien, sí especifica que se trata de los gastos corrientes del ejercicio 20X0:

- Importe de la subvención: 50.000 euros.
- Tipo de subvención: Subvención de explotación

Debe	Haber
50.000 (572) Tesorería	a (7XX) Subvenciones oficiales de explotación (Ingreso) 50.000

NOTA: El Grupo deberá justificar la realización de gastos corrientes por importe de 50.000 euros. En el caso que los gastos incurridos sean inferiores a 50.000 euros, deberá reintegrarse al Ministerio la cantidad no realizada, debiéndose registrar un asiento para minorar el importe del ingreso por subvención, reconociendo una cuenta a pagar al Ministerio por el importe a reintegrar.

Manual de políticas contables

Provisiones, activos y pasivos contingentes

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and
Internal Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo.....	3
3. Reconocimiento inicial	4
3.1. Provisiones	4
3.2. Pasivos contingentes	5
3.3. Relaciones entre provisiones y pasivos de carácter contingente	5
3.4. Activos contingentes	7
4. Valoración inicial de las provisiones	7
4.1. Riesgo y descuento.....	7
5. Valoración posterior de las provisiones	8
5.1. Costes legales asociados a la defensa de demandas	8
6. Otros aspectos.....	9
6.1. Contratos onerosos.....	9
6.2. Política medioambiental	10
7. Normas relacionadas.....	10

Provisiones, activos y pasivos contingentes

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a las provisiones, activos y pasivos contingentes de cualquier naturaleza incluidos los litigios, excepto aquellos tratados por una norma específica y detallados a continuación.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la aplicación de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 37	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes.

Esta norma determina el criterio contable a aplicar a las provisiones que corresponden a obligaciones del Grupo, no a las correcciones de valor de determinados activos u otras provisiones que se desarrollan por otra normativa.

Por tanto, no se incluyen en la presente política las indicadas a continuación:

- Obligaciones por retribuciones a los empleados
- Provisiones para reestructuraciones y despidos de personal
- Pasivos por pagos basados en acciones (véase capítulo "[Pagos basados en acciones](#)")
- Provisiones por deterioro (véase capítulo "[Deterioro de activos no corrientes](#)")
- Provisiones de insolvencias

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Reconocimiento inicial		
Provisiones	Se reconoce una provisión cuando exista una obligación legal o implícita, surgida de un suceso pasado, si es probable que haya un flujo de salida de recursos y el importe pueda ser estimado de forma fiable.	3.1.
Pasivos contingentes	Los pasivos contingentes son obligaciones presentes con incertidumbres sobre la probabilidad de flujos de salida de recursos o el importe de dichos flujos, así como obligaciones posibles cuya existencia es incierta. Los pasivos contingentes no se reconocen, son objeto de desglose.	3.2.
Activos contingentes	Los activos contingentes con posibles (potenciales) activos que surgen como resultado de hechos pasados y cuya ocurrencia/no ocurrencia dependen de uno o más hechos futuros inciertos que no están bajo el control de la empresa. Los activos contingentes no se reconocen, son objeto de desglose.	3.4.

Valoración de las provisiones		
Valoración	Una provisión se valora por la mejor estimación de los futuros desembolsos necesarios para cancelar una obligación presente, que deben ser objeto de descuento si el importe se espera liberar en un periodo superior a un año y el efecto financiero es significativo.	4
Otros aspectos		
Contratos onerosos	Los contratos onerosos son aquellos en los que los costes inevitables de cumplir con las obligaciones que conlleva, excedan a los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo. El Grupo sigue el criterio de registrar una provisión por el valor presente de la diferencia entre los costes y los beneficios del contrato, o la indemnización prevista para el abandono si estuviera decidido.	6.1.
Política medioambiental	Se dotarán las provisiones cuando cumplan la definición recogida en este manual y se activarán los gastos según lo establecido en el capítulo "Inmovilizado material"	6.2.

3. Reconocimiento inicial

3.1. Provisiones

Una provisión es un compromiso frente a un tercero, cuyo importe y/o momento de ocurrencia no se conocen con certeza.

Los criterios generales para el reconocimiento de una provisión son los siguientes:

- Hay una obligación presente, legal o implícita, derivada de sucesos o hechos pasados.
- Es probable que se vayan a producir salidas de beneficios económicos futuros.
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

3.1.1. Suceso que da origen a la obligación

3.1.1.1. Obligación legal

Se derivan normalmente de contratos o de la legislación.

3.1.1.2. Obligación implícita

Surge cuando el Grupo, por su práctica pasada o por comunicaciones vinculantes a las partes afectadas, ha creado una expectativa válida en terceras personas de que llevará a cabo una actuación.

Una obligación implícita no se genera sólo por la decisión tomada por la gerencia del Grupo, ya que no crea una expectativa válida en terceras partes hasta que se les comunica la decisión. Por tanto, una decisión debe ser comunicada para crear una expectativa válida a terceros.

3.1.2. Incertidumbre sobre la existencia de una obligación

En algunos casos no queda claro si existe o no una obligación en un momento presente. En tales circunstancias, un suceso pasado da lugar a una obligación presente si es probable que exista una obligación presente (más del 50%), en la fecha de presentación de la información.

La evaluación sobre si existe una obligación presente implica un juicio de la dirección caso a caso, teniendo en cuenta las experiencias pasadas referentes al patrón de demandas surgidas de sucesos similares y las circunstancias que rodean al suceso concreto que da lugar a la obligación.

En los casos en los que no quede claro si existe una obligación presente, la dirección del Grupo debe considerar si teniendo en cuenta todas las evidencias posibles, es probable que exista una obligación presente.

Un suceso que no haya dado lugar al nacimiento inmediato de una obligación, puede hacerlo en una fecha posterior por causa de cambios legales o por actuaciones del Grupo que den lugar a una obligación implícita.

Si la existencia de una obligación depende de acciones futuras del Grupo, no debe reconocerse una provisión hasta que la obligación sea inevitable.

No se registrará una provisión por las pérdidas futuras derivadas de la actividad de la sociedad aunque sean probables, a no ser que estén relacionadas con un contrato de carácter oneroso.

Ejemplo

El Grupo recibe una demanda por una reclamación por el incumplimiento de mantenimiento de un hotel. La mera recepción de la demanda no supone una obligación presente, es necesario evaluar si efectivamente es probable que la parte demandante esté en lo cierto sobre la base de una evaluación de probabilidad realizada por el Grupo.

3.2. Pasivos contingentes

Un pasivo contingente es:

- Un potencial compromiso, que depende de la ocurrencia (o no ocurrencia) de determinados hechos futuros (que no están bajo el control de la empresa),o
- Un compromiso actual, para cuya liquidación no es probable (aunque pueda ser posible) que salgan recursos económicos del Grupo o cuyo importe no puede medirse con fiabilidad.

Los pasivos contingentes no se reconocen en el estado de situación financiera salvo que se deriven de una combinación de negocios. Los pasivos contingentes serán objeto de desglose en las cuentas anuales.

Los pasivos contingentes son objeto de reevaluación continuamente con el fin de determinar si se ha convertido en probable la eventualidad de salida de recursos o si se cumplen los criterios de reconocimiento. En el caso de cumplir con los requisitos, se reconocería un pasivo en el estado de situación financiera en el ejercicio en el que ha ocurrido el cambio.

3.3. Relaciones entre provisiones y pasivos de carácter contingente

En una acepción general, todas las provisiones son de naturaleza contingente, puesto que existe incertidumbre sobre el momento del vencimiento o sobre el importe correspondiente. No obstante, el término contingente en los activos y pasivos se utiliza para designar aquellos que no han sido objeto de reconocimiento en los estados financieros, porque su existencia quedará confirmada solamente tras la ocurrencia, o en su caso la no ocurrencia, de uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad. Por otra parte, la denominación de “pasivo contingente” se utiliza para designar a los pasivos que no cumplen los criterios necesarios para su reconocimiento.

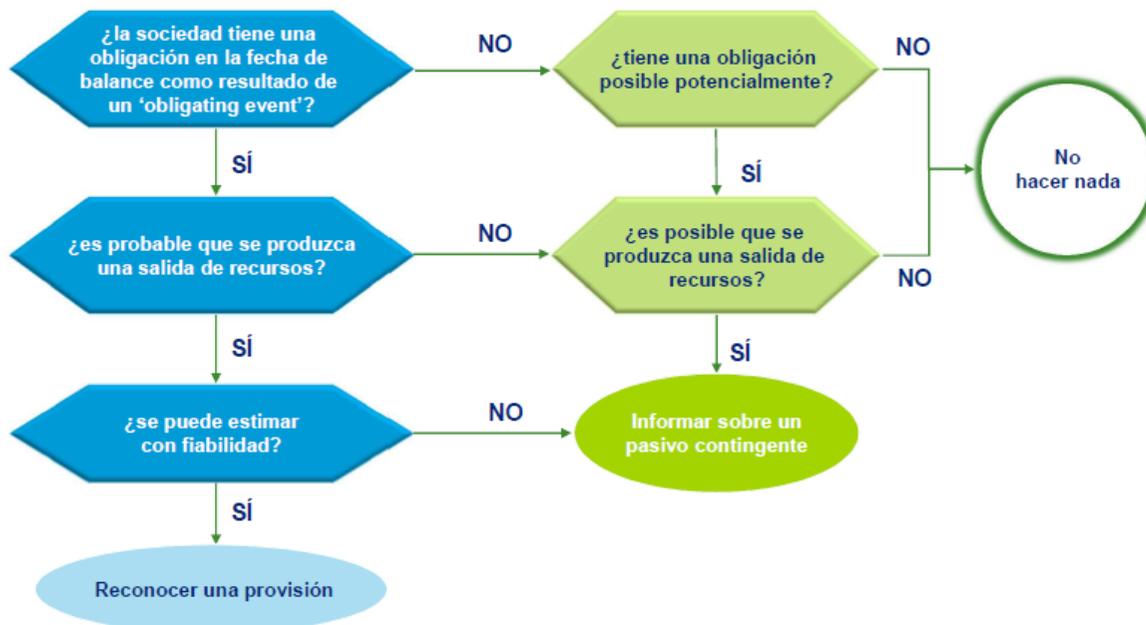
En definitiva:

- Provisiones: han sido objeto de reconocimiento como pasivos porque representan obligaciones presentes y es probable que, para satisfacerlas, la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos; y
- Pasivos contingentes: los cuales no han sido objeto de reconocimiento como pasivos porque son:

- a) Obligaciones posibles, en la medida que todavía se tiene que confirmar si la entidad tiene una obligación presente que puede suponerle una salida de recursos que incorporen beneficios económicos; o
- b) Obligaciones presentes que no cumplen los criterios de reconocimiento que se definen para las provisiones.



El árbol de decisión sería el siguiente:



3.4. Activos contingentes

Son posibles (potenciales) activos que surgen como resultado de hechos pasados y cuya ocurrencia/no ocurrencia dependen de uno o más hechos futuros inciertos que no están bajo el control del Grupo.

Los activos contingentes no se reconocen, si bien se informa de ellos en la memoria, en la medida en que la entrada de recursos es probable.

Cuando la entrada de recursos es prácticamente segura, el activo y el ingreso correspondiente se reconocen en los estados financieros del periodo en que el cambio se produce.

Ejemplo

El Grupo interpone una demanda por 1.200.000 u.m. El abogado nos indica que es probable que se vaya a cobrar esa indemnización. En este caso no habría que registrar nada en contabilidad, si bien sí que habría que desglosar esta información en las cuentas anuales.

En el ejercicio siguiente, el cobro es prácticamente efectivo. En este caso sí que habría que registrar el activo mediante el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
44XX	Cuentas a cobrar	1.200.000	
7XXX	Pérdidas y ganancias		1.200.000
<i>En el momento en el que se determina que es prácticamente cierto</i>			
572X	Bancos	1.200.000	
44XX	Cuentas a cobrar		1.200.000
<i>Cuando se recibe el importe</i>			

4. Valoración inicial de las provisiones

Las provisiones se reconocen por la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente.

En el caso de que la provisión se refiera a un caso aislado y no a una población de elementos, como es el caso de los litigios, el valor por el cual se reconoce la provisión es el importe del desenlace más probable.

La valoración de las provisiones en el Grupo se realiza por asesores internos del área correspondiente o externos que determinarán la probabilidad y el valor de las mismas, a nivel de BU se registrarán los importes que en su caso les comunique.

La dirección financiera de cada BU debe de llevar un registro actualizado de cada uno de los hechos o circunstancias que pudieran dar lugar a una provisión, activo y/o pasivos contingentes, con una estimación de probabilidades y de valor.

4.1. Riesgo y descuento

Cuando se trate de provisiones con vencimiento superior a un año, y para las cuáles el efecto financiero sea significativo, será necesario registrar el valor descontado, puesto que el importe de la provisión debe ser el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación.

El tipo de descuento se determinará antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión en cada fecha de cierre (véase tasa de descuento en capítulo “Deterioro de activos no corrientes”).

Ejemplo

El Grupo cree probable tener que pagar una indemnización por incumplimiento de una cláusula contractual dentro de dos años por un importe estimado de 2.000.000 de u.m. En este caso, si el valor actual de esa provisión fuese de 1.683.360 u.m. en el año cero y de 1.834.862 u.m. en el año uno, los asientos a realizar serían los siguientes:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<i>En el año 0</i>			
6784	Dot. Prov. Litigios y responsabilidades	1.683.360	
1420	Provisión para responsabilidades		1.683.360
<i>Para registrar la provisión por el valor actual</i>			

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<i>En el año 1</i>			
6690	Otros gastos financieros	151.502	
1420	Provisión para responsabilidades		151.502
<i>Para registrar la provisión por el valor actual</i>			

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<i>En el año 2</i>			
6690	Otros gastos financieros	165.138	
1420	Provisión para responsabilidades		165.138
<i>Para registrar la provisión por el valor actual</i>			

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
<i>En el año 2</i>			
1420	Provisión para responsabilidades	2.000.000	
5720	Bancos		2.000.000
<i>Para registrar el pago final</i>			

5. Valoración posterior de las provisiones

Las provisiones deben revisarse en cada fecha de reporting y ajustarse para reflejar la mejor estimación existente en ese momento.

Si la salida de recursos deja de ser probable, se revertirá la provisión.

Las provisiones se utilizarán únicamente para afrontar los desembolsos para los que fueron reconocidos en su origen (designación específica) y se cargan a resultados en las respectivas cuentas que le correspondan según su naturaleza.

5.1. Costes legales asociados a la defensa de demandas

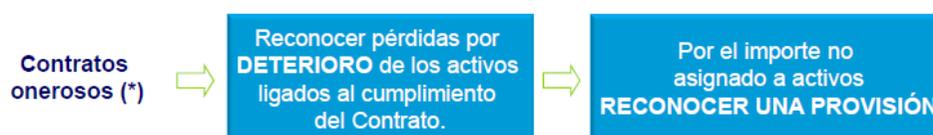
Si el Grupo cree que no existe ningún suceso pasado que de origen a una obligación, los costes legales en los que se prevé incurrir al defenderse de la reclamación no deberán contabilizarse como una provisión. Tales costes se tratarán como gastos operativos futuros y se reconocerán como gastos cuando se incurran en ellos.

6. Otros aspectos

6.1. Contratos onerosos

Los contratos onerosos son aquellos en los que los costes inevitables de cumplir con las obligaciones que conlleva excedan a los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo. Los costes inevitables del contrato reflejarán los menores costes netos de resolver el mismo, o lo que es igual, el importe menor entre el coste de cumplir las cláusulas y la cuantía de los pagos por cumplimiento.

Las obligaciones presentes que se deriven de los contratos deben ser reconocidas y medidas en los estados financieros como provisiones. El Grupo sigue el criterio de registrar una provisión por el valor presente de la diferencia entre los costes y los beneficios del contrato, o la indemnización prevista para el abandono si estuviera decidido. Adicionalmente, antes de proceder a dotar una provisión a causa de un contrato oneroso, el Grupo reconocerá cualesquiera pérdidas por deterioro del valor que correspondan a los activos dedicados a cumplir las obligaciones derivadas del contrato. Esto es:



Es práctica habitual en el sector continuar operando aquellos hoteles en régimen de arrendamiento cuyos resultados de explotación son negativos y, por tanto, sujetos a un contrato oneroso. Detrás de esta práctica subyace que las pérdidas futuras de la explotación del hotel son inferiores a las derivadas de la cancelación anticipada del contrato.

En este sentido, la Dirección del Grupo deberá realizar anualmente un análisis de todos los contratos de arrendamiento que dan pérdidas para determinar si es necesario o no el registro de una provisión por contratos onerosos.

Ejemplo

El Grupo tiene uno de sus hoteles explotados mediante arrendamiento operativo. Si bien la explotación de este hotel generó importantes beneficios en años anteriores, actualmente se ha convertido en deficitario, siendo superiores los gastos a los ingresos. Así ha ocurrido en el año 20X0 y es probable una situación similar en los 3 años que resta de contrato, ya que han sido construidos dos nuevos hoteles en otra zona más turística de la ciudad. Concretamente, la diferencia estimada entre gastos, incluido el alquiler, e ingresos para los años 20X1, 20X2 y 20X3 es de 50.000, 60.000 y 70.000 euros respectivamente. Los gastos e ingresos de la explotación prácticamente coinciden con los pagos y cobros del periodo. La cancelación del contrato de arrendamiento supondría el pago íntegro de la renta de los años pendientes de alquiler que es de 150.000, 160.000 y 170.000 euros. Considerando el riesgo inherente a la operación, la tasa de descuento apropiada es del 5%. La empresa ha optado por continuar con la explotación de este hotel durante los tres años que restan de contrato.

Solución

La evolución de la situación económica, aplicable particularmente al hotel alquilado, ha convertido el contrato de arrendamiento en un contrato oneroso, ya que los costes de cumplir con el mismo son superiores a los beneficios económicos que reporta a la empresa. La explotación del hotel por parte de la empresa conlleva un déficit de 50.000, 60.000 y 70.000 euros en los tres años siguientes. Por otro lado, la alternativa de cancelar el contrato es aún peor, ya que supone 150.000, 160.000 y 170.000 euros en los tres años siguientes, cantidades superiores a las anteriores. El cumplimiento de la obligación derivada del contrato genera, por tanto, unos desembolsos coincidentes prácticamente con el resultado ya que no existe amortización, de 50.000, 60.000 y 70.000 euros respectivamente. Considerando que el hotel es eficiente en su funcionamiento, si quisiéramos

trasladar la obligación que incorpora el contrato a otra empresa, ésta nos exigiría que le abonásemos una cantidad aproximada a lo que a nosotros nos supone cumplir con el mismo, descontando una tasa representativa del riesgo de la operación, en este caso del 5%.

Asiento

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
6954	Dotación a la provisión por contratos onerosos <i>Importe: $50.000/1,05 + 60.000/1,05^2 + 70.000 / 1,05^3 = 162.509$</i>	162.509	
4994	Provisión por contratos onerosos a largo plazo <i>Importe: $60.000/1,05^2 + 70.000 / 1,05^3 = 114.890$</i>		114.890
4994	Provisión por contratos onerosos a corto plazo <i>Importe: $50.000/1,05 = 47.619$</i>		47.619

6.2. Política medioambiental

Las provisiones relativas a responsabilidades probables o ciertas, litigios en curso e indemnizaciones u obligaciones pendientes de cuantía indeterminada de naturaleza medioambiental, no cubiertas por las pólizas de seguros suscritas, se constituyen en el momento de nacimiento de la responsabilidad o de la obligación que determina la indemnización o pago. Los requisitos que dan origen al nacimiento de la provisión son los mismos que los descritos en el apartado 3.1. del presente manual, al igual que las normas de registro y valoración.

Los gastos derivados de la protección y mejora del medio ambiente se imputan a resultados en el ejercicio en que se incurren, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Las inversiones derivadas de actividades medioambientales son valoradas a su coste de adquisición y activadas como mayor coste del inmovilizado o de existencias en el ejercicio en el que se incurren. En cualquier caso, la política de activación de gastos se realizará según lo establecido en el capítulo “Inmovilizado material”.

Ejemplos

La empresa A gestiona los residuos generados por su actividad, por lo que no supone una mejora del rendimiento de su actividad, sino que supone el cumplimiento normativo. En este caso, la gestión de residuos se contabilizará como un gasto para la empresa y no un aumento del mayor valor de sus activos.

La empresa B instala un filtro de emisión para reducir las salidas de gases tóxicos. Este filtro supone una mejora en el desempeño de la actividad de la empresa en cuestiones medioambientales, y por lo tanto se podrá contabilizar como un mayor valor del activo.

7. Normas relacionadas

1. Pasivos contingentes derivados de las combinaciones de negocios. Véase módulo [“Combinaciones de negocios”](#)
2. Arrendamientos. Véase módulo [“Arrendamientos”](#)
3. Deterioro de activos no corrientes. Véase módulo [“Deterioro de activos no corrientes”](#)
4. Inmovilizado material. Véase módulo [“Inmovilizado material”](#)



Manual de políticas contables

Pagos basados en acciones

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo.....	3
3. Definiciones	4
3.1. Pagos basados en acciones	4
3.2. Fecha de concesión	4
3.3. Periodo de devengo	4
3.4. Condiciones de devengo.....	4
4. Reconocimiento	5
4.1. Registro	5
4.2. Valoración inicial.....	5
4.3. Valoración posterior	6
5. Otros aspectos.....	8
5.1. Pagos basados en acciones del Grupo	8
5.2. Pagos basados en acciones con alternativas de pago	8
6. Ejemplo	9
7. Normas relacionadas.....	10

Pagos basados en acciones

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a las retribuciones al personal en pagos basados en acciones cuya liquidación sea en acciones, en efectivo o con alternativas de pago.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIIF 2	Pagos basados en acciones

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Definiciones		
Pagos basados en acciones	La entrega de acciones de la sociedad por parte de sus accionistas a los empleados son pagos basados en acciones, salvo que dicha entrega no esté relacionada a la prestación de servicios por parte del empleado. Existen tres tipos: <ul style="list-style-type: none"> - Liquidados mediante acciones. - Liquidados mediante efectivo. - Con alternativas de pago. 	3.1.
Fecha de concesión	La fecha de concesión es aquella en la que el Grupo y los empleados acuerdan un pago basado en acciones, cuyas características conocen ambos.	3.2.
Periodo de devengo	Es el espacio de tiempo durante el cual todas las condiciones de devengo especificadas de una transacción que conlleva un pago basado en acciones deben satisfacerse.	3.3.
Condiciones de devengo	Son los requisitos que deben satisfacerse por el tercero para tener el derecho a recibir el pago en forma de tesorería o en forma de otros instrumentos de capital.	3.4.
Reconocimiento		
Registro	El Grupo reconocerá el correspondiente incremento en el patrimonio, en caso de tratarse de pagos basados en acciones que se liquiden en instrumentos de patrimonio, o bien reconocerá un pasivo en caso de liquidación en efectivo.	4.1.
Valoración inicial	Los servicios recibidos se valorarán en función del valor razonable de los instrumentos de capital entregados, que se determinará en la fecha de concesión.	4.2.
Valoración posterior	En los casos de los planes cuya liquidación es en acciones el valor razonable se determina en la fecha de concesión y no se consideran cambios posteriores en el valor razonable. Por lo contrario, si el Grupo tuviese planes de liquidación en efectivo, habría que calcular el valor razonable en cada fecha de balance, registrando los cambios en el valor razonable en la cuenta de resultados hasta la liquidación.	4.3.

Otros aspectos		
Pagos basados en acciones del Grupo	Una sociedad deberá registrar los pagos basados en acciones si son sus empleados quienes prestan el servicio, con independencia de quién paga la transacción e independientemente de si se liquida en caja o en patrimonio.	5.1.
Pagos basados en acciones con alternativas de pago	Si el acuerdo establece la posibilidad de que el Grupo escoja entre que el pago se liquide mediante la entrega de instrumentos de capital o mediante la entrega de efectivo, dicho acuerdo se contabilizará: <ul style="list-style-type: none"> - Como pago a liquidar en efectivo u otros activos si el Grupo ha incurrido en un compromiso de liquidar en efectivo. - Como un pago a liquidar en acciones si no existe ese compromiso. 	5.2.

3. Definiciones

3.1. Pagos basados en acciones

La entrega de acciones de la sociedad por parte de sus accionistas a los empleados son pagos basados en acciones, salvo que dicha entrega no esté relacionada a la prestación de servicios por parte del empleado.

Existen tres tipos de pagos basados en acciones en función de su liquidación, así, podemos encontrarlos:

- Pagos basados en acciones liquidadas con instrumentos de patrimonio: en cuyo caso el Grupo otorga como contrapartida a la prestación de servicios de sus empleados, instrumentos de patrimonio.
- Pagos basados en acciones liquidadas en efectivo: en este caso la liquidación se realiza por importes que están basados en el precio (o valor) de las acciones del Grupo.
- Pagos basados en acciones con alternativas de pago: en este caso, el Grupo otorga la opción de decidir que se liquiden en efectivo o emitiendo instrumentos de patrimonio.

3.2. Fecha de concesión

La fecha de concesión es aquella en la que el Grupo y los empleados acuerdas un pago basado en acciones, cuyas características conocen ambos. En esta fecha, el Grupo entrega a los empleados el derecho a obtener efectivo o un instrumento de capital en el caso de que se cumplan determinados parámetros (condiciones de devengo).

Si el acuerdo precisa aprobación, la fecha de concesión será la fecha en que se obtenga la aprobación.

3.3. Periodo de devengo

Es el espacio de tiempo durante el cual todas las condiciones de devengo especificadas de una transacción que conlleva un pago basado en acciones deben satisfacerse.

3.4. Condiciones de devengo

Son los requisitos que deben satisfacerse por el tercero para tener el derecho a recibir el pago en forma de tesorería o en forma de otros instrumentos de capital.

Ejemplos condiciones para el devengo
Prestación del servicio durante un periodo determinado.
Aspectos relacionados con la evolución de la empresa: revalorización de la acción, EBITDA mínimo
Cumplimiento de objetivos.
Venta de la empresa.

En este sentido, a nivel de Dirección corporativa deberán identificarse y analizar las distintas condiciones, así como elevarlo al Comité de Normas para evaluar el impacto contable.

4. Reconocimiento

4.1. Registro

El Grupo reconocerá los bienes o servicios recibidos o adquiridos en una transacción con pagos basados en acciones, en el momento de recepción de los servicios.

El Grupo reconocerá el correspondiente incremento en el patrimonio, en caso de tratarse de pagos basados en acciones que se liquiden en instrumentos de patrimonio, o bien reconocerá un pasivo en caso de liquidación en efectivo. Esto es:



Puesto que las retribuciones al personal requieren que la contraparte (los empleados) completen unos años de servicio para obtener los instrumentos de capital, se reconocerán los servicios y el correspondiente incremento del patrimonio o pasivo según corresponda durante el periodo de devengo, a medida que los servicios sean prestados por los empleados.

En ambos casos, los servicios prestados por el personal se registrarán como gastos en el epígrafe “Gastos de personal” de la cuenta de resultados.

4.2. Valoración inicial

Los servicios recibidos se valorarán en función del **valor razonable** de los instrumentos de capital entregados, que se determinará en la fecha de concesión.

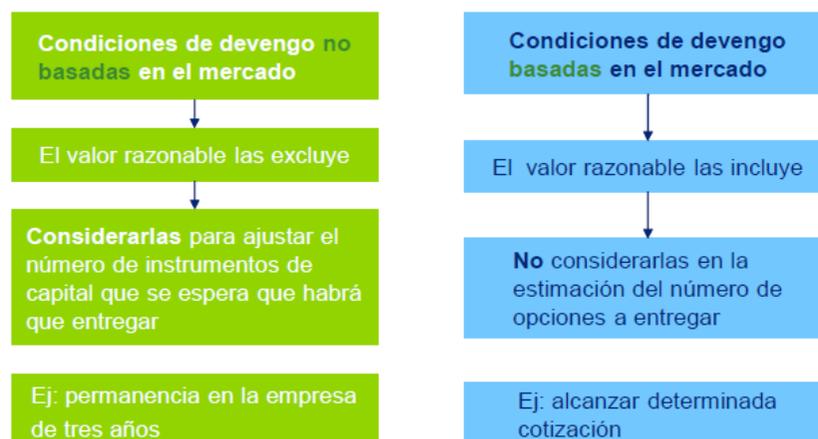
El valor razonable se determinará teniendo en cuenta los siguientes aspectos relativos a las condiciones que le conciernen:

- Tratamiento de las condiciones de devengo:
 - o Condiciones **no de mercado**: no serán tenidas en cuenta al estimar el valor razonable, si bien se tendrán en cuenta, ajustando el número de instrumentos de patrimonio incluidos en la determinación del importe de la transacción, de forma que, en última instancia, el importe reconocido por el servicio prestado como contraprestación de los instrumentos de patrimonio concedidos, se basará en el número de instrumentos de patrimonio que eventualmente se vayan a consolidar, este importe ha de ser revisado. Un ejemplo de este tipo de condiciones es que la

concesión de acciones esté sujeta a que el empleado esté un número determinado de años en el Grupo.

- o Condiciones **de mercado**: se tendrán en cuenta al estimar el valor razonable de los instrumentos de patrimonio concedidos. Un ejemplo de esto sería establecer un precio objetivo de la acción.

En resumen, el tratamiento de las condiciones de devengo acerca de su inclusión en el valor razonable sería el siguiente:



- Tratamiento de otras condiciones: deberán tenerse en cuenta a la hora de incluirlo en el valor razonable, como pueden ser objetivos basados en el índice de una materia prima cotizada.

$$\text{Valor razonable} = \text{Valor de mercado} + \text{características del plan}$$

Ejemplo

El Plan de Incentivos del Grupo establece las siguientes condiciones:

	Condiciones de mercado	Condiciones no de mercado
Concepto	Objetivos de rendimiento de una acción respecto a un determinado índice.	Permanencia en el Grupo.
Efecto en el cálculo	Se tiene en cuenta para evaluar el valor razonable.	Se tiene en cuenta para determinar cuántas acciones entregar a cada empleado.

4.3. Valoración posterior

En los casos de los planes cuya liquidación es en acciones, el valor razonable se determina en la fecha de concesión y no se consideran cambios posteriores en el valor razonable. Por lo contrario, si el Grupo tuviese planes de liquidación en efectivo, habría que calcular el valor razonable en cada fecha de balance, registrando los cambios en el valor razonable en la cuenta de resultados hasta la liquidación.

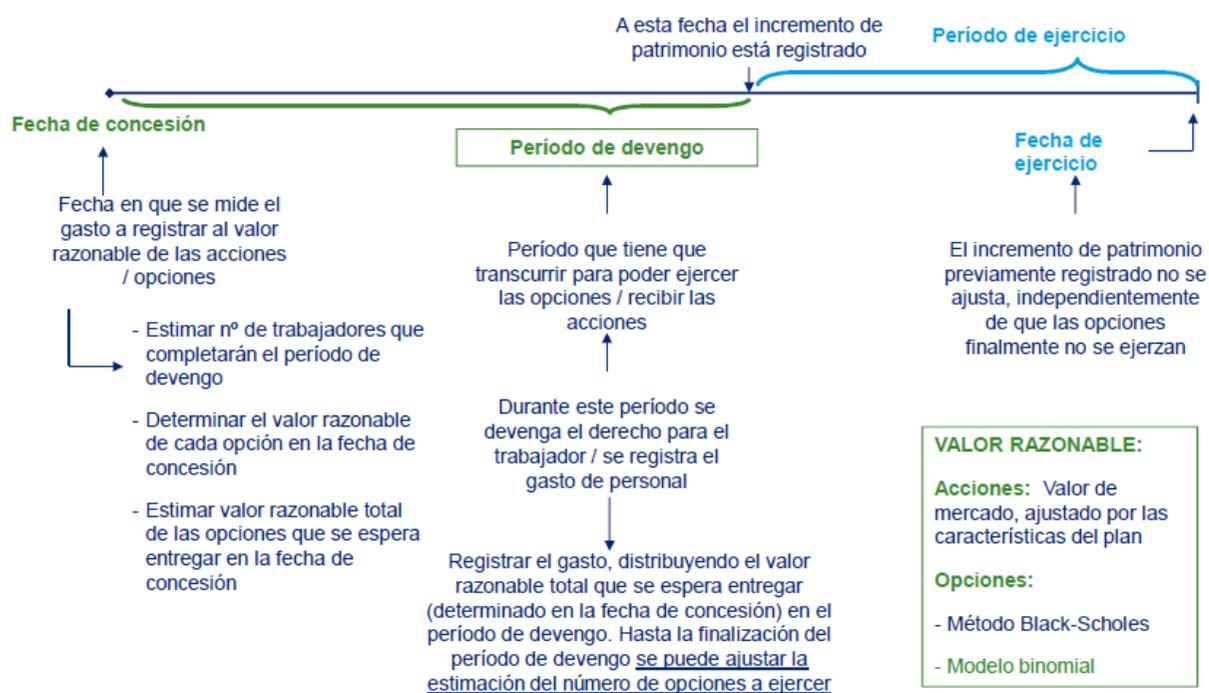
En definitiva, el reconocimiento posterior según el tipo de plan sería de la siguiente manera:



En relación a las condiciones que se comentan en el apartado 4.2., relativas a las condiciones de devengo, tendrán el siguiente efecto en la cuenta de resultados:

	Liquidación en acciones	Liquidación en efectivo
Condiciones de mercado	Sin efecto en la cuenta de resultados.	Cambios de valor con registro en la cuenta de resultados hasta la liquidación.
Condiciones no de mercado	Su cumplimiento se tiene en cuenta para ajustar el importe de la transacción durante el periodo de devengo.	Su cumplimiento se tiene en cuenta para ajustar el importe de la transacción durante el periodo de devengo.

En resumen, la valoración desde la fecha de concesión hasta la liquidación en el caso de liquidaciones en acciones sería de la siguiente forma:



5. Otros aspectos

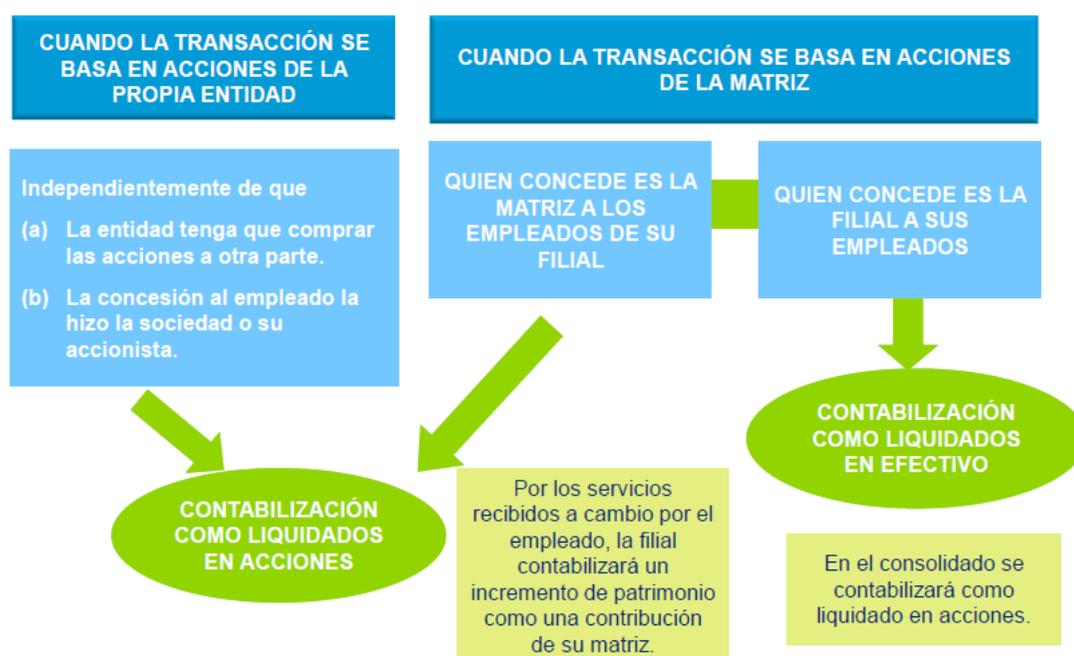
5.1. Pagos basados en acciones del Grupo

Una sociedad deberá registrar los pagos basados en acciones si son sus empleados quienes prestan el servicio, con independencia de quién paga la transacción e independientemente de si se liquida en caja o en patrimonio.

Registrará los pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de patrimonio cuando:

- Los incentivos concedidos sean sus instrumentos de patrimonio propio, o
- La entidad no tenga obligación de liquidar la transacción con pagos basados en acciones.

Esto es:



5.2. Pagos basados en acciones con alternativas de pago

Si el acuerdo establece la posibilidad de que el Grupo escoja entre que el pago se liquide mediante la entrega de instrumentos de capital o mediante la entrega de efectivo, dicho acuerdo se contabilizará:

- Como pago a liquidar en efectivo u otros activos si la entidad ha incurrido en un compromiso de liquidar en efectivo.
- Como un pago a liquidar en acciones si no existe ese compromiso.

Si la opción la tiene el empleado, el Grupo valorará el valor razonable del instrumento financiero compuesto en la fecha de concesión.

Si al empleado le resultan indiferentes las alternativas, el valor razonable del componente de patrimonio es cero, correspondiendo todo a deuda. Es decir, se registra el gasto contra una provisión.

6. Ejemplo

El Grupo acuerda un Plan **que se liquida en acciones** con las siguientes características:

- 500 empleados participan en el plan de pagos basados en acciones
- 100 opciones/empleado
- Valor razonable/opción: 15 €
- Periodo de devengo: 3 años
- Precio a abonar por el empleado en el momento de la liquidación : 0€
- Se estima que el 20% de los empleados se irá antes de concluir el periodo de devengo

1. Cálculos a realizar en la fecha de concesión:

Valor razonable total estimado en la fecha de la concesión: $15 \times 100 \times 400 (500 \times 80\%) = 600.000$

2. Distinguimos dos situaciones:

a. Todo sale tal y como se estimó:

Año	% Bajas esperado	Valor Razonable Total	Efecto Acumulado en Patrimonio	Gasto del Ejercicio
1	20%	$15 \times 100 \times 500 \times (1 - 20\%) = 600.000$	$\times 1/3 = 200.000$	200.000
2	20%	$15 \times 100 \times 500 \times (1 - 20\%) = 600.000$	$\times 2/3 = 400.000$	200.000
3	20%	$15 \times 100 \times 500 \times (1 - 20\%) = 600.000$	$\times 3/3 = 600.000$	200.000
				600.000

Cada año los asientos a realizar serían los siguientes:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
6402	Gastos de personal	200.000	
1190	Patrimonio		200.000

En el momento de ejercicio, se registraría una reclasificación entre cuentas del epígrafe "Patrimonio" desde la 1190 a acciones propias o a capital social.

b. Durante el período de devengo varía nuestra estimación de los empleados que ejercerán:

Año	% Bajas esperado	Valor Razonable Total	Efecto Acumulado en Patrimonio	Gasto del Ejercicio
1	15%	$15 \times 100 \times 500 \times (1 - 15\%) = 637.500$	$\times 1/3 = 212.500$	212.500
2	12%	$15 \times 100 \times 500 \times (1 - 12\%) = 660.000$	$\times 2/3 = 440.000$	227.500
3	11,4%	$15 \times 100 \times 500 \times (1 - 11,4\%) = 664.500$	$\times 3/3 = 664.500$	224.500
				664.500

En este caso, los asientos a realizar serían equivalentes a los del apartado a.

7. Normas relacionadas

1. Acciones propias en cartera. Véase módulo [“Acciones propias en cartera”](#)

Manual de políticas contables

Transacciones en Moneda Extranjera

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo.....	3
3. Desarrollo de las definiciones	4
3.1. Moneda funcional	4
3.2. Moneda de presentación.....	4
3.3. Moneda extranjera.....	4
4. Conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera	5
4.1. Conversión en la fecha de la transacción.....	5
4.2. Conversión en la fecha de presentación	6
5. Otras normas relacionadas	7
6. Ejemplo práctico	7

Transacciones en moneda extranjera

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a la conversión de transacciones en moneda distinta a la funcional de las Business Units (en adelante, "BU") del Grupo NH.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 21	Efecto de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Desarrollo de las definiciones		
Moneda funcional	La moneda funcional de una sociedad es la moneda del entorno económico principal en el que opera la misma. Dicha moneda funcional será la empleada para valorar los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la sociedad y, todas las transacciones en monedas distintas a la funcional serán transacciones en moneda extranjera. La moneda funcional en el Grupo NH es aquella del país en la que la sociedad desarrolle su actividad (ejemplo Euro para España y países del entorno euro).	3.1.
Moneda extranjera	Cualquier otra moneda distinta de la moneda funcional del Grupo NH en cada BU	3.1.
Moneda de presentación	Moneda en que se presentan los estados financieros de una sociedad. Esta moneda puede ser distinta a la moneda funcional. La moneda de presentación del Grupo NH es el euro.	3.2.
Conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera		
Tipo de cambio	Relación de cambio entre dos monedas	4
Transacciones en moneda extranjera	Transacción denominada en moneda extranjera o cuya liquidación debe realizarse en moneda extranjera.	4.1.
Tipo de cambio de cierre	Tasa de cambio de contado existente al final del periodo sobre el que se informa	4.2.
Partida monetaria	Aquellas unidades monetarias mantenidas en efectivo, así como activos y pasivos que se recibirán o pagarán, mediante una cantidad fija o determinable de unidades monetarias	4.2.
Partida no monetaria	Todas aquellas partidas que no cumplen las características para considerarse monetarias	4.2.

3. Desarrollo de las definiciones

3.1. Moneda funcional

La moneda funcional de una sociedad es la moneda del entorno económico principal en el que opera la misma. Dicha moneda funcional será la empleada para valorar los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de la sociedad y todas las transacciones en monedas distintas a la funcional serán transacciones en moneda extranjera.

En general, cada sociedad del Grupo NH tiene su propia moneda funcional, siendo la moneda funcional del Grupo el euro..

Para determinar la moneda funcional adecuada, se deberá de poner énfasis en la moneda que determina la fijación de los precios de las transacciones que se emprenden, más que centrarse en la moneda en la que estas transacciones están denominadas. Se deben tener en cuenta los siguientes factores principales para determinar la moneda funcional adecuada:

- La moneda que influya fundamentalmente en los precios de venta de los bienes y servicios; ésta será a menudo la moneda en la que se denominen los precios de venta.
- La moneda de un país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinen principalmente los precios de venta de sus bienes y servicios.
- La moneda que influya de manera principal en el coste de la mano de obra, material y otros costes para proporcionar bienes y servicios; ésta será a menudo la moneda en la cual dichos costes se denominen y liquiden.

Estos son los factores principales a tener en cuenta. Sin embargo, adicionalmente, existen otros dos indicadores que son:

- La moneda en la cual se generan los fondos de las actividades de financiación. Esta sería la moneda que corresponde a los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos.
- La moneda en que se reciben los cobros por actividades operativas.

En el caso del Grupo NH, como norma general, la moneda funcional será aquella del país en el que la BU desarrolle su actividad.

Si se da el caso de cambio de moneda funcional en la BU, ésta aplicará los procedimientos de conversión que sean aplicables a la nueva moneda funcional de forma prospectiva desde la fecha de cambio.

3.2. Moneda de presentación

Aunque la BU valore las partidas de sus estados financieros en su moneda funcional, puede decidir presentar sus estados financieros en una moneda o monedas distintas a la moneda funcional.

Se debe utilizar la misma moneda de presentación para todos los ejercicios presentados, y en caso de un cambio en la moneda de presentación se debe convertir la información comparativa así como presentar un tercer balance al inicio del primer ejercicio presentado cuando dicha información se considere relevante.

3.3. Moneda extranjera

Es cualquier moneda que no sea la funcional.

4. Conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera

La conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera se produce cuando una sociedad realiza transacciones (compras, ventas y otras transacciones) en una moneda extranjera. Es, por ejemplo, el caso de sociedades que realizan compras en USD cuando su moneda funcional es el EURO.

Esta conversión se debe realizar de forma local en cada BU del Grupo NH cuando se realizan transacciones en monedas diferentes de la moneda funcional del país.

En resumen, los tipos de cambio aplicable en la conversión de la moneda extranjera a la funcional son los siguientes:

Reconocimiento inicial:	Tipo de cambio vigente entre la moneda funcional y la moneda extranjera en la fecha de la transacción
A fecha de los estados financieros:	
Balance	
• Partidas monetarias	→ Tipo de cierre
• Partidas no monetarias	→ Tipo vigente en la fecha del reconocimiento inicial (coste histórico de la transacción)
Cuenta de resultados	
• Todas las partidas	→ A la fecha de la transacción

Los criterios de conversión son los que siguen:

4.1. Conversión en la fecha de la transacción

Cada transacción en moneda extranjera será registrada en la moneda funcional de la sociedad, al tipo de cambio medio mensual.

Los tipos de cambio a aplicar por cada una de las BU del Grupo NH para cada una de las monedas distintas de su moneda funcional serán los tipos de cambio diarios establecidos en el maestro de tipos de cambio corporativo.

Ejemplo

Una BU del Grupo NH cuya moneda funcional es MF realiza una compra de material de oficina por importe de 4.000 ME (moneda extranjera distinta de su moneda funcional)

- Suponiendo que el tipo de cambio diario que establece el maestro del grupo para ese día es de 0,75 MF por cada ME, el asiento que debería registrar esta BU en la fecha de la transacción sería el siguiente:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
628	Material de oficina	3.000	
400	Proveedores		
	Importe pagado: 4.000 ME * 0,75=3.000 MF		3.000

- Suponiendo que la transacción se paga 15 días más tarde y que no hay ningún cierre mensual entre ambas fechas y que el tipo de cambio el día de pago asciende a 0,8, de forma que deben pagarse 3.200 MF en lugar de las 3.000 que se registraron a la fecha de compra; la BU debería registrar el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
400	Proveedores	3.000	
668	Diferencias negativas de cambio realizadas	200	
5700	Tesorería <i>Importe pagado: 4.000 ME * 0,8=3.200 MF</i>		3.200

4.2. Conversión en la fecha de presentación

4.2.1. Partidas monetarias

En la fecha de presentación de los estados financieros, las partidas monetarias denominadas en una moneda distinta a la moneda funcional de la sociedad se convierten al tipo de cambio de dicha fecha (tipo de cambio de cierre). Además, con carácter general, en las BU del Grupo NH únicamente tendrán la consideración de partidas monetarias las cuentas de efectivo además de las cuentas a cobrar o a pagar con independencia de su vencimiento.

4.2.2. Partidas no monetarias

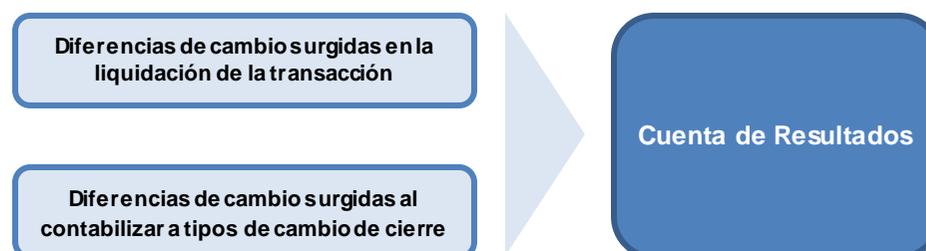
Las partidas no monetarias se valorarán siempre al coste histórico y no se volverán a convertir en la fecha de presentación, manteniéndose, por tanto, valoradas al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción.

En el caso del Grupo NH se considerarán partidas no monetarias, como criterio general, todas las partidas distintas a las que se recogen en el apartado 4.2.1. de esta política, es decir, los importes pagados por anticipado de bienes y servicios (por ejemplo, cuotas anticipadas en un alquiler); la plusvalía; activos intangibles; inventarios; propiedades, planta y equipo; los suministros que se liquidan mediante la entrega de un activo no monetario.

4.2.3. Reconocimiento de resultados por diferencias de cambio en moneda extranjera

Los resultados positivos o negativos por diferencias de cambio en moneda extranjera se reconocerán generalmente en los resultados del periodo, tal y como se describe en los apartados anteriores de la presente política. Las únicas excepciones a este criterio están relacionadas con las partidas monetarias que en esencia forman parte de la inversión neta en un negocio en el extranjero, así como los instrumentos de cobertura en una cobertura de flujos de efectivo que cumpla las condiciones para ser considerada como tal, o bien la cobertura de una inversión neta en un negocio extranjero, contempladas en la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”.

Así, la contabilización de las diferencias de cambio:



5. Otras normas relacionadas

1. Tratamiento en los Estados de flujos de efectivo consolidados e individuales. Véase módulo [“Estados de flujos de efectivo consolidados e individuales”](#)
2. Tratamiento de la hiperinflación. Véase módulo [“Hiperinflación”](#)

6. Ejemplo práctico

A efectos ilustrativos se detalla el siguiente ejemplo para mostrar las anotaciones contables más frecuentes en las cuentas del módulo:

1. Ejemplo 1:

El día 1 de agosto de 20X0 el Grupo NH, cuya moneda funcional es MF, adquiere amenities por importe de 10.000 MF. El tipo de cambio de la moneda extranjera en esta fecha es de 1,3 MF/ME. La operación vence a los 30 días.

Reconocimiento inicial

Asiento contable:

El día 1 de agosto de X1 se contabiliza la deuda con los proveedores al tipo de cambio de la fecha, lo que da lugar al siguiente registro:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
600	Compras de mercadería	13.000	
400	Proveedores, moneda extranjera <i>Importe pagado: 10.000 ME * 1,3=13.000 MF</i>		13.000

Reconocimiento posterior

El día 1 de septiembre de 20X0 se produce el vencimiento de la operación, el tipo de cambio entonces es de 1,25 MF/ME. Al tratarse de una deuda, el coste de la ME necesaria es menor de lo que se fijó inicialmente, por lo que aparecerán diferencias positivas, que al estar realizadas se llevarán a resultados. El asiento será:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
400	Proveedores, moneda extranjera <i>Importe pagado: 10.000 ME * 1,3=13.000 MF</i>	13.000	
768	Diferencias positivas de cambio realizadas		500
572	Bancos <i>Importe pagado: 10.000 ME * 1,25=12.500 MF</i>		12.500

2. Ejemplo 2:

Una de BU del Grupo NH tiene como moneda funcional y de presentación la moneda local (ML). Durante el ejercicio N ha realizado una serie de transacciones en moneda extranjera (ME), que han originado que a fecha de cierre del ejercicio tenga en su contabilidad las siguientes partidas monetarias denominadas en ME y que en el momento de la transacción se contabilizaron de la siguiente manera:

Partida	Importe en ME	Importe en ML en la fecha de transacción
Cuenta a pagar al proveedor A	(100.000)	(120.000)
Cuenta a pagar al proveedor B	(30.000)	(39.000)
Cuenta a cobrar al cliente C	200.000	300.000
Cuenta a cobrar al cliente D	150.000	180.000

Si suponemos que el tipo de cambio en la fecha de cierre ascendía a 1,3 ML por cada ME, la BU debería realizar el siguiente proceso de conversión:

Partida	Importe en ME	Importe en ML en la fecha de transacción	Importe en ML en la fecha de cierre	Diferencia de cambio
Cuenta a pagar al proveedor A	(100.000)	(120.000)	(130.000)	(10.000)
Cuenta a pagar al proveedor B	(30.000)	(39.000)	(39.000)	0
Cuenta a cobrar al cliente C	200.000	300.000	260.000	(40.000)
Cuenta a cobrar al cliente D	150.000	180.000	195.000	15.000

Por ello, en la fecha de cierre se registrarían los siguientes asientos:

- a) Referentes a las partidas por pagar:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
668	Diferencias negativas de cambio no realizadas (proveedores)	10.000	
400	Proveedores, moneda extranjera <i>Por las diferencias de cambio en el proveedor A, dado que B no tiene diferencias</i>		10.000

- b) Referentes a las partidas por cobrar:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
668	Diferencias negativas de cambio no realizadas (clientes) <i>Por el cliente C</i>	40.000	
768	Diferencias positivas de cambio no realizadas (clientes) <i>Por el cliente D</i>		15.000
430	Clientes <i>Por las diferencias de cambio de clientes</i>		25.000

3. Ejemplo 3:

Una BU ha adquirido un inmovilizado en moneda distinta a la funcional (ME) por importe de 200.000 ME. El tipo de cambio en la fecha de transacción es de 1,1 MF por cada ME y el tipo de cambio en la fecha de cierre asciende a 1,3. En este caso el inmovilizado, se registrará en el balance convirtiéndolo a la MF con el tipo de cambio de la fecha de transacción:

Reconocimiento inicial

Asiento contable:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
62X	Inmovilizado material	220.000	
400	Proveedores <i>Importe pagado: 200.000 ME * 1,1=220.000 MF</i>		220.000

Reconocimiento posterior

A la fecha de cierre, no se modificará la valoración del inmovilizado, aunque sí la cifra de proveedores en caso de que todavía no se haya pagado, al tratarse esta de una partida monetaria al contrario que el inmovilizado.

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
468	Diferencias negativas de cambio no realizadas (proveedores)	40.000	
400	Proveedores <i>Importe pagado: (200.000 ME * 1,3=260.000 MF)-220.000</i>		40.000

4. Ejemplo 4:

Una BU del subgrupo "A" tiene como moneda funcional MFA, que a su vez es la moneda de presentación del Grupo NH al que pertenece. Esta BU concede un préstamo a otra BU del subgrupo "B" cuya moneda funcional es MFB.

El importe del préstamo es de 100.000 MFA, que B convierte a MFB en el momento en el que los recibe al tipo de cambio de la fecha de transacción, que asciende a 1,5MFB por cada MFA. Así los asientos que registraría cada una de las BU en el momento de la entrega serían los siguientes:

Reconocimiento inicial

a) BU del subgrupo "A":

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
534	Préstamos concedidos a c/p a empresas del Grupo	100.000	
572	Bancos		100.000

b) BU del subgrupo "B":

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
572	Bancos	150.000	
534	Préstamos a c/p a con empresas del Grupo <i>Importe: 100.000 MFA*1,5= 150.000 MFB</i>		150.000

Reconocimiento posterior

Si el tipo de cambio en la fecha de cierre fuese de 1,4, la BU del subgrupo "A" no realizaría ningún asiento pero la BU del subgrupo "B" tendría que recoger el efecto de las variaciones en el tipo de cambio de la cuenta a pagar, en este caso registraría el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
510	Préstamos a c/p con empresas del Grupo	10.000	
568	Diferencias de cambio positivas no realizadas (proveedores) <i>Importe: (100.000 MFA*1,4 = 140.000 MFB) –</i> <i>150.000</i>		10.000

Manual de políticas contables

Hiperinflación

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo	3
3. Indicadores de hiperinflación	4
4. Medición de la tasa de hiperinflación	5
4.1. Índice de precios apropiado	5
4.2. La tasa de inflación acumulada	5
5. Reexpresión de los estados financieros	6
5.1. Criterio general.....	6
5.2. Cifras comparativas	11
6. Primera aplicación de la contabilidad de hiperinflación.....	11
7. Economías que dejan de ser hiperinflacionarias	11
8. Otras normas relacionadas	12

Hiperinflación

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación a las Business Units del Grupo NH que se encuentren en países con economías hiperinflacionarias. En caso de que alguna BU reexpresé sus estados financieros por encontrarse en una economía con altas tasas de inflación, deberá obtener la aprobación del Director de Políticas Contables del Grupo NH.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 29	Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Indicadores de hiperinflación		
Hiperinflación	Los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional es hiperinflacionaria deberán ajustarse para expresar todas las partidas en términos de la unidad de medida actual en la fecha de presentación de la información, es decir se debe adoptar el concepto de poder adquisitivo actual.	3
Medición de la tasa de hiperinflación		
Índice de precios apropiado	Según la política del Grupo NH el IPC constituye el índice más apropiado para valorar la tasa de inflación, ya que es una medida de uso generalizado para todos los consumidores en una economía.	4.1.
Tasa de inflación acumulada	Según la política del Grupo NH debería calcularse una tasa de inflación compuesta.	4.2.
Reexpresión de los estados financieros		
Estado de situación financiera al inicio del período	Las partidas monetarias y no monetarias se indexan al alza para reflejar su poder adquisitivo actual al cierre del período. Las partidas no monetarias pueden haber sido adquiridas hace muchos periodos, cuando el poder adquisitivo de la moneda era mayor. Los importes históricos de las monedas tendrán que indexarse al alza desde la fecha de adquisición al tipo del poder adquisitivo al cierre del período. Las partidas monetarias siempre están, en una fecha determinada, al poder adquisitivo corriente en dicha fecha. Por tanto, las partidas monetarias incluidas en el estado de situación financiera de apertura deben indexarse al alza, esto es, su saldo de apertura se incrementa para reflejar el hecho de que el activo tiene un mayor poder adquisitivo, hasta el poder adquisitivo vigente al cierre del período.	5.1.1.

Estado de situación financiera al cierre del período	El estado de situación financiera de cierre también se indexa al alza en función del poder adquisitivo actual. Dado que las partidas monetarias siempre reflejan, en una fecha determinada, el poder adquisitivo de dicha fecha, las unidades monetarias mantenidas al cierre del periodo no necesitan ajuste. Las partidas no monetarias se basan en el poder adquisitivo al cierre del periodo, y por tanto, suponiendo que no se produzca ningún cambio en las partidas no monetarias en el periodo, se contabilizan al mismo importe que figura en el estado de situación financiera de apertura ajustado. Por otro lado, un activo no monetario adquirido durante el ejercicio se indexa al alza desde el poder adquisitivo en la fecha de compra al poder adquisitivo al cierre del periodo.	5.1.2.
Estado de resultado global del período	Un estado de resultado global hiperinflacionario incluye dos componentes, la ganancia o pérdida derivada de mantener activos o pasivos monetarios y la ganancia o pérdida derivada de las transacciones realizadas durante el periodo.	5.1.3.
Cifras comparativas	Las cifras comparativas se calculan tomando las cifras comparativas del cierre del periodo anterior y aplicando un índice general de precios de forma que se presenten en términos de unidad de medida corriente al cierre del periodo actual. El mismo proceso se utiliza para calcular las cifras comparativas que se utilizan para calcular el estado de situación financiera de apertura.	5.2.
Primera aplicación de la contabilidad de hiperinflación		
Primera aplicación de la contabilidad de hiperinflación	Cuando una sociedad identifica que la economía de su moneda funcional es hiperinflacionaria, aplica lo establecido en esta política de forma retroactiva, como si la economía siempre hubiese sido hiperinflacionaria.	6
Economías que dejan de ser hiperinflacionarias		
Economías que dejan de ser hiperinflacionarias	Cuando una economía deja de ser hiperinflacionaria, la sociedad del Grupo deberá cesar en la preparación y presentación de estos estados financieros elaborados conforme a lo establecido en esta política a partir de los ejercicios anuales que finalicen en o con posterioridad a la fecha en la que se produce esta circunstancia.	7

3. Indicadores de hiperinflación

Cuando la moneda funcional de una entidad es hiperinflacionaria, sus estados financieros se deberán ajustar para expresar todas las partidas en términos de la unidad de medida actual en la fecha de presentación de la información, es decir, se debe adoptar el concepto de poder adquisitivo actual.

Según la normativa internacional, se trata de una cuestión de juicio cuando se hace necesaria la reexpresión por hiperinflación. Así, la hiperinflación se identifica por las características de una economía, entre las que se incluyen las siguientes:

- La tasa acumulada de inflación en tres años se aproxima o sobrepasa el 100%
- La población en general prefiere conservar su riqueza bien en forma de activos no monetarios, o bien en una moneda extranjera relativamente estable. Además, las cantidades obtenidas en moneda local se invierten inmediatamente para mantener el poder adquisitivo.
- Las ventas y compras a crédito tienen lugar a precios que compensan la pérdida de poder adquisitivo esperada durante el periodo del crédito, incluso cuando el periodo es corto.
- La población no toma en consideración las cantidades monetarias en términos de moneda local, sino que lo hace en términos de otra moneda extranjera relativamente estable. Los precios pueden estar indicados en esta otra moneda.
- Los tipos de interés, salarios y precios están vinculados a la evolución de un índice de precios.

Se deberá de tener en cuenta que, aunque el indicador numérico del 100% es un factor clave para identificar hiperinflación, no es el único y no debería ser considerado de forma aislada. Aplicando todos estos factores podría resultar que un país sea considerado hiperinflacionario cuando la tasa acumulada de inflación en tres años se sitúe, por ejemplo en sólo el 80%. Asimismo, aunque el juicio de valor es determinante a la hora de establecer el comienzo de la hiperinflación, la norma expresa su preferencia en el sentido de que todas las entidades de un mismo país afectadas por altas tasas de inflación apliquen la norma desde la misma fecha.

La reexpresión por hiperinflación no es opcional. Por ejemplo, la norma no puede ser adoptada cuando una entidad crea que el efecto acumulativo de la inflación es significativo y, en consecuencia, que esa reexpresión sería beneficiosa.

4. Medición de la tasa de hiperinflación

4.1. Índice de precios apropiado

Existen dos índices principales que se utilizan generalmente en la medición de la tasa general de inflación en la mayoría de los países:

- El índice de precios al consumo (IPC): mide el cambio en el coste de una cesta de productos y servicios consumida por una “familia típica” incluyendo generalmente vivienda, electricidad, alimentos y transporte.
- El índice de precios de la producción o al por mayor (IPP o IPM) mide niveles de precios al por mayor.

La norma exige el uso de un índice general de precios que refleje los cambios en el poder adquisitivo general.

Según la política del Grupo el IPC constituye el índice más apropiado para valorar la tasa de inflación, ya que es una medida de uso generalizado para todos los consumidores en una economía.

4.2. La tasa de inflación acumulada

La normativa se refiere a la tasa de inflación acumulada, pero no especifica sobre si su cálculo debería efectuarse sobre una base simple o compuesta.

Así, en el caso de que la tasa de inflación en tres años consecutivos fuera del 20, 30 y 40 por ciento, respectivamente, la tasa de inflación simple acumulada y la tasa de inflación compuesta serían como sigue:

- Tasa de inflación simple acumulada: **90 por ciento** (20+30+40)
- Tasa de inflación compuesta: **118 por ciento**, dado que:
 - o Al principio del año 1, se asume el índice 100.
 - o Al final del año 1, el índice es 120 (100x1,2).
 - o Al final del año 2, el índice es 156 (120x1,3).
 - o Al final del año 3, el índice es 218 (156x1,4), lo que da una tasa acumulada del 118 por ciento (218-100).

Según la política del Grupo NH debería calcularse una tasa de inflación compuesta, debido a que la tasa simple se obtendría como agregación de los índices anuales sin que se considere la perspectiva acumulativa del periodo de cómputo de tres años.

5. Reexpresión de los estados financieros

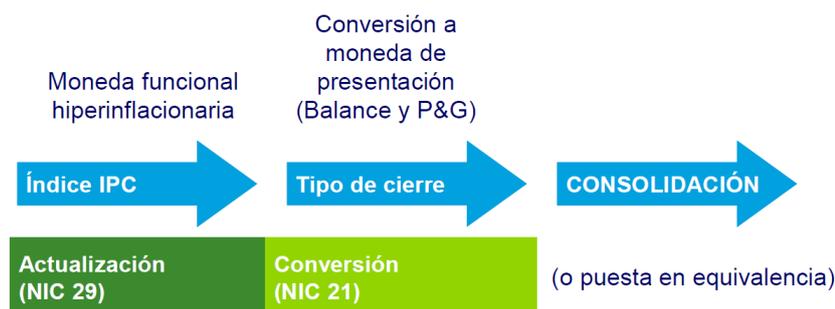
5.1. Criterio general

Para preparar un estado de situación financiera y un estado de resultado global en una economía hiperinflacionaria, se necesitarán reexpresar sus cifras comparativas y determinar el impacto de los cambios en el poder adquisitivo. Para preparar estos estados se debe proceder a la reexpresión de:

- El estado de situación financiera al inicio del periodo;
- El estado de situación financiera al cierre del periodo;
- El estado de resultado global del periodo.

Adicionalmente, los cambios también afectarán al estado de cambios en el patrimonio neto y al estado de flujos de efectivo.

En las entidades extranjeras de una economía hiperinflacionaria se seguirá el siguiente esquema en cuanto a la normativa y el tipo de interés o índice a aplicar según la naturaleza de cambio:



5.1.1. El estado de situación financiera al inicio del periodo

Los importes del estado de situación financiera, no expresados todavía en términos de la unidad de medida corriente al final del periodo sobre el que se informa, se reexpresarán aplicando un índice general de precios, es decir, se indexarán al alza para reflejar su poder adquisitivo actual al cierre del periodo.

Las partidas monetarias no serán reexpresadas puesto que ya se encuentran expresadas en la unidad de medida corriente al cierre del periodo sobre el que se informa. Los importes históricos tendrán que indexarse al alza desde la fecha de adquisición al tipo del poder adquisitivo al cierre del periodo. Son partidas monetarias el dinero conservado y las partidas a recibir o pagar en metálico.

Algunas partidas no monetarias se registrarán según sus importes corrientes al final del periodo sobre el que se informa, tales como el valor neto realizable o el valor razonable, de forma que no será necesario reexpresarlas. Todos los demás activos y pasivos deberán ser reexpresados.

5.1.2. El estado de situación financiera al cierre del periodo

El estado de situación financiera de cierre también se indexa al alza en función del poder adquisitivo actual.

Dado que las partidas monetarias siempre reflejan, en una fecha determinada, al poder adquisitivo de dicha fecha, las unidades monetarias mantenidas al cierre del periodo no necesitan ajuste.

Por otro lado, las partidas no monetarias se basan en el poder adquisitivo al cierre del periodo y, por tanto, suponiendo que no se produzca ningún cambio en las partidas no monetarias en el periodo, se contabilizan al mismo importe que figura en el estado de situación financiera de apertura ajustado. Además, un activo no monetario adquirido durante el ejercicio se indexa al alza desde el poder adquisitivo en la fecha de compra al poder adquisitivo al cierre del periodo.

5.1.3. El estado de resultado global del periodo

Un estado de resultado global hiperinflacionario incluye dos componentes, la ganancia o pérdida derivada de mantener activos o pasivos monetarios y la ganancia o pérdida derivada de las transacciones realizadas durante el periodo.

Todos los ingresos devengados o gastos incurridos durante el periodo deberán indexarse al alza desde la fecha de contabilización inicial para reflejar el poder adquisitivo existente al cierre del periodo. Por cuestiones prácticas, podría aceptarse un tipo medio de indexación cuando el resultado global no sea materialmente diferente del resultado que se hubiese obtenido indexando partidas individuales de ingresos y gastos de acuerdo con la fecha en la que se realizó la transacción.

Ejemplo

Supongamos que una BU del Grupo NH mantiene 1.000 um de efectivo (y 1.000 de capital social) y no tiene más activos, pasivos o transacciones, durante un año en el que el IPC ha subido de 100 a 150. La BU ha sufrido pérdida económica, y la contabilidad del poder adquisitivo actual obliga a que se muestre en los estados financieros. La BU necesitaría 1.500 um de efectivo al cierre del ejercicio para mantener la misma posición de poder adquisitivo que suponían los 1.000 um de efectivo al inicio del ejercicio, por lo que realmente a tenido una pérdida económica de 500.

El siguiente ejemplo ilustra el proceso:

- Índice al cierre de N-2	100
- Índice al cierre de N-1	150
- Índice a finales de octubre del año N	180
- Índice al cierre del año N	200
- Índice medio durante el año N	175

Estado de situación financiera antes de los ajustes de hiperinflación:

	Año N Poder Adquisitivo Histórico	Año N-1 Poder Adquisitivo Histórico
Capital social (aportado al cierre de N-2)	100	100
Ganancias Acumuladas	1.050	800
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.150	900
Terreno (adquirido al cierre de N-1)	600	600
Acciones mantenidas para negociar	250	150
Existencias (adquiridas a finales de octubre de N)	100	-
Deudores comerciales	500	200
Efectivo	100	350
Préstamo a pagar	(400)	(400)
ACTIVOS NETOS	1.150	900

Estado de resultado global antes de ajustes de hiperinflación:

	N
Ingresos ordinarios	1.150
Ganancia por cambios en el valor razonable de las acciones	100
Gastos financieros	(100)
Deudores comerciales	(900)
TOTAL	250

Al preparar los estados financieros del año N, el estado de situación financiera de apertura se ajusta de forma que se exprese en la unidad de medida corriente en la fecha de presentación de la información, es decir, al cierre del año N.

Puede prepararse de dos formas:

- Desde el estado de situación financiera de apertura histórico (utilizando índices de indexación desde la fecha de adquisición o de las partidas no monetarias y dividiendo el saldo de las partidas monetarias por el índice al cierre del ejercicio comparativo para posteriormente multiplicarlo por el índice al final del periodo corriente).

- Desde el estado de situación financiera indexado del periodo anterior (en cuyo caso, todos los activos y pasivos incluidos en el estado de situación financiera de cierre del periodo anterior se dividen por el índice al cierre de N-1 de 150 y se multiplican por el índice al cierre de N de 200). El ejemplo se ilustra a continuación:

Estado de situación financiera de apertura:

	Año N-1 Importe Histórico	Final Año N-1 Contabilizado en el Periodo Anterior¹	Apertura Año N-1 Ajustada²
Capital social (aportado al cierre de N-2)	100	150	200
Ganancias Acumuladas	800	750	1.000
TOTAL PATRIMONIO NETO	900	900	1.200
Terreno (adquirido al cierre de N-1)	600	600	800
Acciones mantenidas para negociar	150	150	200
Existencias (adquiridas a finales de octubre de N)	-	-	-
Deudores comerciales	200	200	267
Efectivo	350	350	467
Préstamo a pagar	(400)	(400)	(534)
ACTIVOS NETOS	900	900	1.200

Notas:

(1) Según figura en los estados financieros hiperinflacionarios de N-1

(2) Según la reexpresión para su inclusión como cifras comparativas/posición de apertura en los estados financieros de N.

En general las partidas no monetarias se ajustan desde la fecha de adquisición o aportación.

Estado de situación financiera de cierre:

	N Histórico	N Ajustado
Capital social (aportado al cierre de N-2)	100	200 ¹
Ganancias Acumuladas	1.050	1.161 ²
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.150	1.361
Terreno (adquirido al cierre de N-1)	600	800 ³
Acciones mantenidas para negociar	250	250
Existencias (adquiridas a finales de octubre de N)	100	111 ⁴
Deudores comerciales	500	500
Efectivo	100	100
Préstamo a pagar	(400)	(400)
ACTIVOS NETOS	1.150	1.361

Notas:

- (1) Capital social aportando en N-2, calculado empleando el índice de cierre de N-2 como sigue: $(200 / 100) \times 100$
 (2) Las ganancias acumuladas se han obtenido de los otros importes en el estado de situación financiera, el incremento refleja el incremento de los beneficios durante el ejercicio (228) menos la pérdida monetaria (117)
 (3) Terreno adquirido a finales de N-1, calculado utilizando el índice de cierre de N-1 como sigue: $(200/150) \times 600$
 (4) Existencias adquiridas en octubre de N, calculadas utilizando el índice para octubre de N como sigue: $(200/180) \times 100$

Los ingresos y los gastos contabilizados en el estado del resultado global se actualizan de forma que reflejen la variación en el índice de los precios desde la fecha en que fueron contabilizados inicialmente en los estados financieros. En este ejemplo se aplica un índice medio. En la práctica, un único tipo medio anual puede no resultar adecuado dependiendo de la evolución de los índices de la economía hiperinflacionaria.

	N Histórico	N Ajustado
Ingresos ordinarios	1.200	1.371 ¹
Gastos	(1.000)	(1.143) ²
BENEFICIO NETO	200	228
Pérdidas derivadas de la posición monetaria neta	-	(117) ³
BENEFICIO/(PÉRDIDA) NETO TOTAL	200	111^{4,5}

Notas:

- (1) Ingresos ordinarios calculados utilizando un índice medio para N como sigue: $200/175 \times 1.200$
 (2) Gastos calculados utilizando un índice medio para N como sigue: $200/175 \times 1.000$
 (3) El cálculo de la pérdida sobre la posición monetaria neta se explica en el apartado 5.1.3.y se calcula en el cuadro siguiente
 (4) El beneficio neto total también puede calcularse como una variación en las ganancias acumuladas ajustadas $(1.111 - 1.000)$
 (5) Este ejemplo supone que todos los ingresos ordinarios y gastos son transacciones monetarias (es decir, no hay amortizaciones, saneamiento de las existencias, etc.)

La pérdida o ganancia sobre la posición monetaria neta puede estimarse aplicando el cambio en el índice general de precios a la diferencia media ponderada para el período entre activos y pasivos monetarios. Alternativamente, también puede obtenerse como la diferencia resultante de la reexpresión de los activos no monetarios y el patrimonio neto. La pérdida sobre la posición monetaria neta reconocida en los estados financieros del año N, en el ejemplo se determina como sigue:

Pérdidas derivadas de la posición monetaria neta:

	N Saldo de Apertura Ajustado	N Transacciones en Resultados Ajustadas	N Transacciones en Balance Ajustadas	N Pérdida Monetaria	N Saldo de Cierre Ajustado
Capital social (aportado al cierre de N-2)	200	-	-	-	200
Ganancias Acumuladas	1.000	228	-	(117)	1.111
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.200	228	-	(117)	1.311
Terreno	800	-	111	-	911
Existencias	-	-	-	-	-
Inversiones	200	-	-	-	200
Deudores comerciales	267	171	-	62	500
Efectivo	467	57	(111)	(313)	100
Préstamo a pagar	(534)	-	-	134	(400)
ACTIVOS NETOS	1.200	228	-	(117)	1.311

5.2. Cifras comparativas

Las cifras comparativas se calculan tomando las cifras comparativas del cierre del periodo anterior y aplicando un índice general de precios de forma que se presenten en términos de unidad de medida corriente al cierre del periodo actual. El mismo proceso se utiliza para calcular las cifras comparativas que se utilizan para calcular el estado de situación financiera de apertura.

Cualquier otra información que se ofrezca respecto a ejercicios anteriores se expresará también en términos de la unidad de medida corriente en la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

6. Primera aplicación de la contabilidad de hiperinflación

Cuando una sociedad identifique que la economía de su moneda funcional es hiperinflacionaria, aplicará lo establecido en esta política de forma retroactiva, es decir, como si la economía siempre hubiese sido hiperinflacionaria. Los activos y pasivos no monetarios al cierre del periodo corriente, los del inicio del periodo corriente y los del inicio del periodo comparativo, se reexpresarán todos conforme a las variaciones en los precios desde la fecha en la que se hayan adquirido o se haya incurrido en ellos al poder adquisitivo en la fecha de cierre del periodo corriente. Las partidas monetarias al inicio de los periodos comparativos y corriente se reexpresarán desde dichas fechas al poder adquisitivo al cierre del periodo corriente.

7. Economías que dejan de ser hiperinflacionarias

Cuando una economía deje de ser hiperinflacionaria la sociedad del Grupo NH deberá cesar en la preparación y presentación de estados financieros elaborados conforme a lo

establecido en esta política a partir de los ejercicios anuales que finalicen en o con posterioridad a la fecha en la que se produce esta circunstancia.

Cuando se deje de aplicar la contabilidad de hiperinflación se informará y obtendrá autorización expresa del Director de Políticas Contables del Grupo NH con la máxima antelación posible (a partir del momento en el que los indicadores comentados en el apartado 3 recomienden interrumpir su aplicación).

8. Otras normas relacionadas

1. Tratamiento de las Transacciones en moneda extranjera. Véase módulo [“Transacciones en moneda extranjera”](#)
2. Tratamiento de los Estados de flujos de efectivo consolidados e individuales. Véase módulo [“Estados de flujos de efectivo consolidados e individuales”](#)

nh | HOTEL GROUP

Manual de políticas contables

Reconocimiento de ingresos

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo.....	3
3. Criterios generales de reconocimiento.....	4
3.1. Prestación de servicios	4
3.2. Venta de bienes.....	5
3.3. Valoración de ingresos	6
4. Tipología de ingresos del Grupo	6
4.1. Alojamiento de habitaciones	6
4.2. Otros servicios.....	7
4.3. Salones	7
4.4. Cánones	8
5. Otros aspectos a considerar	9
5.1. NH World	9
5.2. Transacciones complejas.....	10
6. Normas relacionadas.....	11

Reconocimiento de ingresos

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación al reconocimiento y valoración de los ingresos por venta de bienes y la prestación de servicios generados por las Sociedades del Grupo NH por los distintos conceptos, desde el punto de vista del grupo. En consecuencia, se encontrarán bajo el alcance de esta política las siguientes transacciones:

- Alojamiento
- Salones
- Restauración y otros F+B
- Cánones de gestión, uso de marca, etc
- Comisiones de agencias

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 18	Ingresos de actividades ordinarias
CINIIF 13	Programas de fidelización de clientes
CINIIF 18	Transferencia de activos procedentes de clientes

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Criterios generales de reconocimiento		
Reconocimiento	Los ingresos ordinarios se reconocen sólo si es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros, y éstos puedan ser estimados con fiabilidad.	3
Prestación de servicios	La actividad principal del Grupo NH Hoteles se corresponde con prestaciones de servicios. Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa, de acuerdo con su devengo. El grado de realización de una transacción se determina en la medida en que los servicios hayan sido ejecutados hasta la fecha como porcentaje del total de servicios a prestar.	3.1.
Venta de bienes	La venta de bienes se reconoce cuando la empresa transfiere al comprador los riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad de los bienes. En el caso del Grupo NH Hoteles el devengo se producirá en el momento de la entrega de los bienes al cliente.	3.2.
Valoración de ingresos	Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir derivada de los mismos, importe que coincide con precio de venta al público satisfecho por el cliente.	3.3.

Tipología de ingresos del Grupo NH		
Alojamiento de habitaciones	Los ingresos ordinarios procedentes del alojamiento de habitaciones se reconocerán en el momento del devengo de la prestación del servicio al cliente.	4.1.
Otros servicios	Los ingresos ordinarios procedentes de la restauración, spa, golf, etc. se reconocerán en el momento del devengo de la prestación del servicio al cliente.	4.2.
Salones	Los ingresos ordinarios procedentes del alquiler de salones se reconocerán en el momento del devengo de la prestación del servicio al cliente.	4.3.
Cánones	Los ingresos ordinarios procedentes de los cánones facturados a hoteles operados en régimen de gestión y los servicios prestados por el Grupo NH Hoteles a terceros, se reconocerán en el momento del devengo de la prestación del servicio al cliente.	4.4.
Otros aspectos a considerar		
NH World	El Grupo se registrará un pasivo por la obtención de credits de sus programas de fidelización que se registrará como ingreso en el momento de la redención,	5.1.
Transacciones complejas	Deben ser objeto de consulta obligatoria al Director de Políticas Contables del Grupo.	5.2.

3. Criterios generales de reconocimiento

A continuación se detallan los criterios generales tanto de reconocimiento como de valoración de los ingresos que aplican especialmente al alojamiento de habitaciones pero también al resto de ingresos del Grupo NH.

Los ingresos ordinarios se reconocen sólo si es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros, y éstos puedan ser estimados con fiabilidad. Para ello, la norma exige realizar tres pasos: identificar si existen varios componentes en un mismo acuerdo, distribuir la contraprestación entre los distintos componentes y finalmente reconocer los ingresos ordinarios según su devengo.

El Grupo NH no realiza, con carácter habitual, transacciones en las que el precio del contrato tiene que ser objeto de asignación separada a los distintos componentes contemplados en el mismo y, por tanto, los ingresos ordinarios relacionados con la venta de bienes o la prestación de servicios se reconocen atendiendo a su devengo. En caso de que se produzca algún tipo de transacción en la que se identifiquen ventas de bienes y/o prestaciones de servicios cuyo precio o importe a facturar no se encuentre individualizado, deberá realizarse un análisis más detallado de la misma y en todo caso, debe ser objeto de consulta obligatoria con el Director de Políticas Contables.

3.1. Prestación de servicios

La mayoría de los ingresos del Grupo son prestaciones de servicios. Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa. El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y

- Los costes incurridos en la transacción, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocerán sólo cuando sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan al Grupo. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procede a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

Como regla general, la empresa será capaz de hacer estimaciones fiables después de haber acordado, con las otras partes de la operación, los siguientes extremos:

- Los derechos exigibles por cada uno de los implicados, acerca del servicio que las partes han de suministrar o recibir;
- La contrapartida del intercambio; y
- La forma y plazos de pago.

El grado de realización de una transacción se determina en la medida en que los servicios hayan sido ejecutados hasta la fecha como porcentaje del total de servicios a prestar.

En el apartado 4 del presente capítulo se detallan ejemplos prácticos sobre el reconocimiento de ingresos.

3.2. Venta de bienes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros en el momento en el que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El Grupo ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- El Grupo no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios puede ser valorado con fiabilidad;
- Es probable que el Grupo reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costes incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad.

El proceso de evaluación de cuándo el Grupo ha transferido al comprador los riesgos y ventajas significativos, que implica la propiedad, requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En el caso del Grupo NH, la transferencia de los riesgos y ventajas de la propiedad coincide con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador. Sin embargo, si la empresa retiene, de forma significativa, riesgos de la propiedad, la transacción no será una venta y por tanto no se reconocerán los ingresos de actividades ordinarias. En tales circunstancias excepcionales se requerirá la autorización del Director de Políticas Contables del Grupo.

Los ingresos de actividades ordinarias y los gastos relacionados con una misma transacción, se reconocen de forma simultánea de acuerdo con el principio contable de correlación de gastos con ingresos. Los gastos, junto con las garantías y otros costos a incurrir tras la entrega de los bienes, podrán ser medidos con fiabilidad cuando las otras condiciones para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias hayan sido cumplidas.

En el apartado 4 del presente capítulo se detallan ejemplos prácticos sobre el reconocimiento de ingresos.

3.3. Valoración de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir derivada de los mismos, importe que normalmente coincide con el importe satisfecho o a satisfacer por el cliente. Los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que el Grupo pueda otorgar y cuyo desembolso se considere probable en el momento del reconocimiento del ingreso ordinario, se registran como una minoración del mismo.

Se entiende por valor razonable el precio que sería percibido por prestar un servicio o vender un activo en una transacción no forzada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

4. Tipología de ingresos del Grupo

4.1. Alojamiento de habitaciones

Los ingresos ordinarios procedentes del alojamiento de habitaciones se reconocerán siguiendo los criterios generales de reconocimiento de ingresos recogidos en el apartado de 3 de este capítulo. Tal y como se menciona en dicho apartado, la venta se reconocerá en el momento del devengo de la prestación del servicio al cliente.

Normalmente, el procedimiento de facturación que sigue el Grupo es que los clientes particulares realizan el abono en el momento del check in, mientras que las empresas suelen realizarlo con el check out. No obstante, con independencia de la facturación/cobro, el ingreso deberá registrarse de acuerdo con el devengo. Como práctica habitual en el sector, se considera devengada la estancia al final de cada día.

Para las ventas con descuentos, los ingresos se reconocerán también en el momento del devengo de la prestación del servicio, por el importe que resulte de aplicar el descuento. Asimismo, en los casos en los que las ventas se realicen a través de agencias, el Grupo siempre se registrará la venta por el bruto, con independencia de la comisión que le sea abonada posteriormente a la Agencia, en función del acuerdo que tengan con estas.

Ejemplo

La Sociedad A realiza una reserva de una habitación individual para un ejecutivo que va a permanecer en Madrid durante 4 noches. El precio total de la habitación es de 800 euros. No se aplica ningún descuento. En el momento de la reserva no procede registrar ningún asiento.

Asientos contables

Para registrar la venta, cada noche de habitación disfrutada por el cliente se contabilizará el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
434	Guest ledger	200	
705	Ingresos por prestación de servicios		200
		<i>(800 / 4) = 200</i>	

Para registrar el pago del alojamiento al final de la estancia, se registrará el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
570	Tesorería	800	
434	Guest ledger		800
		<i>(200 * 4) = 800</i>	

4.2. Otros servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de restauración se reconocerán siguiendo los criterios generales de reconocimiento de ingresos recogidos en el apartado 3 de este capítulo.

Dentro de este epígrafe se engloban los siguientes ingresos: spa, golf, room service, restauración, parking, etc.

El método que utilizan los hoteles es que, en el momento de la prestación del servicio se le factura al cliente aunque el pago se realice al final de la estancia. El ingreso se deberá registrar en el momento de la venta/prestación del servicio.

Ejemplo

El cliente que se encuentra hospedado en Madrid durante 4 noches decide solicitar el servicio de habitaciones para pedir su cena. El precio de la habitación no incluye este servicio solicitado. El precio total del servicio es de 50 euros, que será pagado por el cliente al final de su estancia.

Asientos contables

Para registrar la venta, en el momento de la prestación del servicio se contabilizará el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
430	Cientes cuentas a cobrar	50	
700	Ventas		50

Para registrar el pago del servicio de habitaciones al final de la estancia, se registrará el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
570	Tesorería	800	
430	Cientes cuentas a cobrar		800

4.3. Salones

Los ingresos ordinarios procedentes del alquiler de salones se reconocerán siguiendo los criterios generales de reconocimiento de ingresos recogidos en el apartado de 3 de este capítulo. Tal y como se menciona en dicho apartado, la venta se reconocerá en el momento del devengo de la prestación del servicio al cliente. Por lo que, en el caso de los cobros a cuenta, no serán considerados ingresos hasta la prestación del servicio.

Para las ventas con descuentos, los ingresos se reconocerán también en el momento del devengo de la prestación del servicio, por el importe que resulte de aplicar el descuento.

Ejemplo

La Sociedad D realiza una reserva de una sala de conferencias para organizar un congreso durante 5 días. El precio total del alquiler de la sala para los 5 días es de 5.000 euros. No se aplica ningún descuento. La Sociedad D, realiza un abono del 20% del importe anticipado.

Asientos contables

Por el cobro anticipado:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
570	Tesorería	1.000	
438	Anticipos de clientes		1.000

Para registrar la venta, cada día de alquiler se contabilizará el siguiente asiento:

- Día 1:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
438	Anticipos de clientes	1.000	
705	Ingresos por prestación de servicios		1.000

- Día 2:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
430	Cientes cuentas a cobrar	1.000	
705	Ingresos por prestación de servicios		1.000
	<i>(5.000 / 5) = 1.000</i>		

Para registrar el pago del alojamiento al final de la estancia, se registrará el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
570	Tesorería	4.000	
430	Cientes cuentas a cobrar		4.000

4.4. Cánones

Los ingresos ordinarios procedentes de los cánones facturados a hoteles operados en régimen de gestión y los servicios prestados por el Grupo NH Hoteles a terceros, se reconocerán siguiendo los criterios generales de reconocimiento de ingresos recogidos en el apartado de 3 de este capítulo. Tal y como se menciona en dicho apartado, la venta se reconocerá en el momento del devengo de la prestación del servicio al cliente.

Ejemplo

La Sociedad A tiene formalizado un contrato de gestión con la Sociedad B por un período de 10 años. El importe del canon mensual es del 4%. Los ingresos mensuales han ascendido a 750.000 euros en enero según lo estipulado en el contrato.

Asientos contables

Para registrar el ingreso del mes de enero se contabilizará el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
430	Cientes cuentas a cobrar	30.000	
705	Ingresos por prestación de servicios		30.000
	<i>(750.000 x 4%) = 30.000</i>		

Para registrar el pago del canon por parte del arrendatario, se registrará el siguiente asiento:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
570	Tesorería	30.000	
430	Cientes cuentas a cobrar		30.000

5. Otros aspectos a considerar

5.1. NH World

El Grupo NH tiene tres programas de fidelización: NH Básico, NH Accionistas y NH empleados.

El Grupo utiliza los programas de fidelización de clientes para proporcionarles incentivos para consumir sus servicios. Si un cliente compra bienes y servicios, el Grupo le concede “puntos” (lo que el Grupo llama “credits”). NH define la obtención de puntos como un porcentaje de la facturación.

En términos generales, tal y como se define en la CINIIF 13, una sociedad que concede premios como recompensa a la lealtad tiene que asignar como pasivos algunos de los resultados de la venta inicial a los premios (su obligación de conceder los premios). Por tanto, el premio se contabiliza como un componente separado de la transacción de venta en el momento de la venta. Por lo tanto, hay que minorar la venta reconociendo un pasivo por el importe equivalente al 100% de los puntos otorgados.

La cantidad de los resultados que se asignan a los premios se mide por referencia a su valor razonable, esto es, la cantidad por la cual el premio habría sido vendido por separado.

El Grupo debe reconocer la contraprestación asignada a los créditos-premios como ingreso de actividades ordinarias cuando éstos sean canjeados y cumpla con su obligación de suministrar los premios. El importe de los ingresos de actividades ordinarias reconocidos deberá basarse en el número de créditos redimidos a cambio de premios o descuentos, revirtiendo el porcentaje de redimidos del periodo.

Es decir, en el momento de obtención de los credits por parte del cliente, el Grupo se registrará un pasivo a su valor razonable y en el momento en que estos credits se rediman se llevarán a ingresos junto con aquellos credits que hayan caducado (el Grupo ha definido el plazo de caducidad en 3 años sin haberse utilizado desde su obtención).

La política del Grupo es provisionar el 100% de los credits generados en el período, y a la hora de imputar a resultados las redenciones se realizará el cálculo en base al histórico. Es decir, en base al histórico se estima el número de puntos que, de los generados ese mes, se redimirán, así como aquellos que han caducado y por tanto no se redimirán nunca.

En definitiva, el ingreso reconocido será el siguiente:

$$\text{Ingreso} = \% \text{estimado de redenciones} + \% \text{estimado de caducidad}$$

Actualmente la valoración del credit es 1 euro, es decir: 1 euro=1 credit.

Cualquier cambio en la valoración del punto ha de ser comunicado y autorizado expresamente por el Director de Políticas Contables.

5.2. Transacciones complejas

El tratamiento contable de las operaciones distintas a las que constituyen las operaciones habituales realizadas por el Grupo NH Hoteles deberá ser objeto de consulta obligatoria al Director de Políticas Contables del Grupo.

Con carácter general el reconocimiento de los ingresos tendrá lugar en el momento en el que se consideren cumplidas las condiciones a las que hacemos referencia en el apartado 3 del presente capítulo. En aquellos casos en los que el precio del contrato o el importe a satisfacer por los distintos bienes o prestaciones de servicios contemplados en los acuerdos suscritos con los clientes no se encuentre individualizado, resultará necesario efectuar la asignación del precio total entre los distintos componentes contemplados en el acuerdo suscrito entre las partes, con carácter previo a la aplicación de los criterios establecidos en el apartado 3.1 a los distintos componentes identificados en el contrato. A estos efectos, se deberán tener en cuenta los siguientes pasos:

Paso 1: Identificar los componentes

El primer paso para el reconocimiento de ingresos es determinar si un acuerdo engloba componentes identificables por separado, que hayan de reconocerse por separado.

La propia norma, no incluye un criterio específico para la separación de los diferentes componentes de una transacción si bien éstos criterios se pueden extraer de la NIC 11 Contratos de construcción en sus párrafos 7 y 8 según los cuales los componentes de un contrato se contabilizan como contratos independientes cuando cada uno opera de manera individual, y se cumplen se han realizado propuestas económicas diferentes para cada componente cada componente ha estado sujeto a negociación independiente y podría haber sido rechazado o aceptado; y los costes e ingresos de cada componente pueden identificarse.

Así mismo la CINIIF 18 proporciona una serie de guías que resultan aplicables a los efectos de la identificación de los distintos componentes integrantes de un contrato. De acuerdo con la mencionada interpretación, se entiende que un contrato incluye varios componentes cuando:

- Los componentes tienen un valor en sí mismo para el cliente; y
- El valor razonable de cada componente puede ser valorado de forma fiable.

Paso 2.- Distribución de la compensación

Cuando un contrato incluye varios componentes ha de asignar la contraprestación recibida entre los mismos, en la medida en que el devengo de cada uno de ellos se produzca en momentos diferentes del tiempo. Los métodos de distribución de la contraprestación válidos son:

- Según sus valores razonables relativos; y
- Valor razonable de los elementos no entregados.

Paso 3.- Reconocimiento de ingresos ordinarios

Una vez efectuados los pasos anteriores se aplicarán los criterios desarrollados en este capítulo a los distintos componentes identificados en cada contrato que sean susceptibles de reconocimiento separado.

6. Normas relacionadas

1. Subvenciones. Véase módulo ["Subvenciones"](#)

Manual de políticas contables

Arrendamientos

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo	3
3. Contratos de arrendamiento	4
3.1. Tipos de arrendamiento	4
3.2. Fecha de firma el contrato de arrendamiento	4
3.3. Fecha de comienzo del arrendamiento	4
3.4. Plazo de arrendamiento y periodo no cancelable	4
4. Arrendamiento financiero	6
4.1. Definición	6
4.2. Desde el punto de vista del arrendatario	6
4.3. Desde el punto de vista del arrendador	9
5. Arrendamiento operativo	9
5.1. Definición	9
5.2. Desde el punto de vista del arrendatario	10
5.3. Desde el punto de vista del arrendador	10
5.4. Ejemplo	10
5.5. Caso particular: linealización de rentas	10
6. Ventas con arrendamiento posterior	13
6.1. Venta y arrendamiento financiero	13
6.2. Venta y arrendamiento operativo	14
7. Módulos relacionados	14

Arrendamientos

1. Alcance

Esta política resulta de aplicación a las Business Units del Grupo que posean activos arrendados, desde la posición de arrendatario o arrendador. En consecuencia, se encontrarán bajo el alcance de esta norma, las sociedades que hayan suscrito contratos de arrendamiento, ya sea con terceros o con otras sociedades del Grupo.

Este capítulo incluye todos los arrendamientos y operaciones de sale & leaseback.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la aplicación de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 17	Arrendamientos
CINIIF 4	Determinación de si un acuerdo es arrendamiento
SIC 15	Arrendamientos operativos
SIC 27	Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento

Actualmente la Norma Internacional de Contabilidad 17 se encuentra en revisión, por lo que en el momento en que se produzcan cambios en la norma, el Director de Políticas Contables deberá actualizar el manual y posteriormente deberá ser aprobado por el Comité de Normas.

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Contratos de arrendamiento		
Fecha de firma del contrato	Se realiza el análisis sobre la clasificación del contrato como operativo o financiero.	3.2.
Fecha de comienzo del arrendamiento	Es la fecha de puesta a disposición del hotel/activo.	3.3.
Periodo no cancelable	Aquel que no puede ser cancelado.	3.4.1.
Plazo de arrendamiento	Plazo inicial más aquellas prórrogas en las que se tiene derecho a continuar con el arrendamiento sin renegociar la renta.	3.4.2.
Arrendamiento financiero		
Definición	Aquellos que transfieran al arrendatario sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad y en los que, además, éste tenga la opción de adquisición del bien al finalizar el contrato en condiciones que pueden considerarse claramente más ventajosas en el contrato.	3.1. y 4.1.
Desde el punto de vista del arrendatario	Se registrará: * Un activo según su naturaleza, como inmovilizado material o activo intangible, y * Un pasivo financiero por el mismo importe en función del plazo en el cual éste se vaya a liquidar.	4.2.
Desde el punto de vista del arrendador	El propietario del bien objeto del contrato tratará en arrendamiento como si de una venta con pago aplazado se tratara dando de baja el activo y contabilizando una cuenta a cobrar al arrendatario. (Véase capítulo de "inversiones financieras").	4.3.

Arrendamiento operativo		
Arrendamiento operativo	Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de resultados.	5.
Ventas con arrendamiento posterior		
Venta y arrendamiento financiero	Cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado no se reconocerá inmediatamente como resultado en los estados financieros del vendedor arrendatario. Este exceso se diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.	6.1.
Venta y arrendamiento operativo	A la hora de determinar el resultado en la cuenta de resultados de la operación, hay que determinar el valor razonable del activo objeto de la operación y compararlo con su precio de venta.	6.2.

3. Contratos de arrendamiento

3.1. Tipos de arrendamiento

Un arrendamiento se puede clasificar como operativo o financiero y esta clasificación determina su tratamiento contable.

Los contratos de arrendamiento se deben analizar a la fecha de firma del contrato a efectos de determinar su clasificación. Dicha clasificación no se revisará salvo que se modifique el acuerdo.

Para calificar un arrendamiento como financiero u operativo se deberán evaluar los indicadores incluidos en el apartado 4. El Grupo, en general, clasifica todos los arrendamientos como operativos. Sólo se clasifican como arrendamientos financieros aquellos que transfieran al arrendatario sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad y en los que, además, éste tenga la opción de adquisición del bien al finalizar el contrato en condiciones que pueden considerarse claramente más ventajosas que las de mercado. Si del análisis de cualquier contrato se derivase alguna conclusión diferente, ha de ser revisado por el Director de Políticas Contables del Grupo.

3.2. Fecha de firma el contrato de arrendamiento

La fecha de firma del contrato de arrendamiento es la fecha en la que se acuerdan las principales condiciones del mismo.

Esta es la fecha en la que se realiza el análisis sobre la clasificación del contrato como arrendamiento operativo o financiero.

3.3. Fecha de comienzo del arrendamiento

La fecha de comienzo del contrato de arrendamiento es la fecha de puesta a disposición del local/activo. Esta es la fecha en la que se inicia el registro del gasto por arrendamiento.

En caso de que se tratase de un hotel, la fecha de comienzo del mismo será la de entrada en vigor o puesta a disposición del hotel.

3.4. Plazo de arrendamiento y periodo no cancelable

3.4.1. Periodo no cancelable del arrendamiento

El periodo no cancelable del arrendamiento es aquel que no puede ser cancelado por el arrendatario. Este periodo no cancelable puede estar establecido en contrato o incluso abarcar todo el primer periodo completo del arrendamiento, si en el caso de querer cancelarlo por ejemplo, es necesaria la aprobación del arrendador o

existe una penalización que hace “razonablemente cierto” que, al inicio del contrato, el arrendatario continuará con el arrendamiento, o se obligue a firmar un nuevo contrato con el arrendador por un activo equivalente.

Por ejemplo, si el plazo del arrendamiento es de nueve años, pero el arrendatario puede cancelar el arrendamiento sin penalización al final del tercer año, entonces el periodo no cancelable del contrato sería de tres años, salvo que en el momento del inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario no cancelará el arrendamiento una vez transcurridos los tres años.

Para determinar cuando existe “certeza razonable” se considerarán las circunstancias existentes en el momento inicial del arrendamiento, más que las intenciones de la sociedad. La norma no incluye una guía específica para determinar cómo se evalúa la “certeza razonable”.

El criterio del Grupo NH para la determinación del periodo no cancelable del arrendamiento es considerar el periodo desde la puesta a disposición del activo hasta el momento en que puede cancelarse el contrato por la sociedad sin penalización, con independencia de si es razonablemente cierto que vaya a producirse la citada cancelación.

3.4.2. Plazo del arrendamiento

El plazo del arrendamiento determina el periodo de imputación lineal del gasto por arrendamiento.

El plazo de arrendamiento comienza cuando el arrendatario tiene derecho a utilizar el activo arrendado (es decir en la fecha de comienzo del arrendamiento definida en el apartado 3.3 anterior) e incluye:

- El periodo no cancelable del arrendamiento tal y como se ha definido en el punto 3.4.1 anterior
- y cualquier periodo adicional en el que arrendatario tiene derecho a continuar con el arrendamiento, sin renegociar la renta, y que al inicio del contrato se tenga la certeza razonable que se ejercerá esta opción.

Los factores relevantes para la evaluación pueden incluir, por ejemplo, el importe de los alquileres pagaderos durante el segundo periodo del arrendamiento en comparación con los de mercado esperados para un activo similar durante dicho periodo, la importancia del uso continuado del activo para el modelo de negocio del arrendatario y la capacidad del arrendatario para recuperar los costes incurridos en mejoras del activo arrendado. La certeza razonable se produce cuando las circunstancias económicas invitan a renovar el arrendamiento.

El criterio del Grupo NH para la determinación del plazo del arrendamiento es considerar el plazo inicial del arrendamiento más aquellas prórrogas en las que se tiene derecho a continuar con el arrendamiento sin renegociar la renta, si al inicio del contrato el Grupo NH tiene la certeza razonable de que se ejercerá la opción de prorrogarlo.

3.4.3. Determinación de los pagos mínimos por el arrendamiento

Los pagos mínimos por el arrendamiento son los pagos que el arrendatario, durante el plazo del arrendamiento, hace o puede ser requerido para que haga, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costes de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados. También se incluye cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado.

Se incluirán, como parte de los pagos mínimos a efectuar por el arrendatario, los siguientes conceptos/importes:

- Las cantidades cuyo importe pueda ser requerido por el arrendatario durante el plazo del arrendamiento (el periodo inicial sin prórrogas tal y como hemos definido anteriormente).
- Los importes garantizados por el arrendatario o una parte relacionada con el mismo.
- El importe correspondiente a la opción de compra si, al inicio del arrendamiento, se puede prever con razonable certeza que la opción será ejercida. Este sería por ejemplo el caso, si el precio fijado de la opción, es significativamente más reducido al valor razonable del activo en la fecha de ejercicio. El Grupo normalmente no suscribe contratos de arrendamiento operativo con opción de compra.

Los pagos mínimos por el arrendamiento no incluyen cuotas contingentes del arrendamiento (IPC o cuotas variables en porcentaje sobre ventas). En este sentido, un arrendamiento con el 100% de renta variable no tendría pagos mínimos por el arrendamiento.

4. Arrendamiento financiero

4.1. Definición

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero.

En un acuerdo de arrendamiento de un activo con opción de compra, se presumirá que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, cuando no existan dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción. También se presumirá, salvo prueba en contrario, dicha transferencia, aunque no exista opción de compra, entre otros, en los siguientes casos:

Indicadores de arrendamiento financiero
La propiedad del activo se transfiere al arrendatario al final del periodo de arrendamiento.
Existe una opción de compra por un importe residual y al inicio del arrendamiento se sabe con razonable certeza que dicha opción se ejercerá.
El periodo de arrendamiento presenta la mayor parte de la vida económica del bien.
Al inicio del arrendamiento, el valor actual de las cuotas mínimas de arrendamiento es equiparable al valor razonable del activo.
El activo es de naturaleza tan específica que únicamente el arrendatario puede utilizarlo sin hacer modificaciones sustanciales.
El arrendatario puede resolver el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por tal cancelación son asumidas por el arrendatario.
Las pérdidas o ganancias derivadas de fluctuaciones en el valor residual razonable recaen en el arrendatario.
El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento por un periodo adicional mediante el pago de un alquiler que es sustancialmente inferior que el mercado.

4.2. Desde el punto de vista del arrendatario

4.2.1. Reconocimiento inicial

En el caso que se considere que la sustancia de un contrato de arrendamiento es financiero, el arrendatario al inicio del contrato lo registrará de la siguiente forma:

- El activo según su naturaleza, como inmovilizado material o activo intangible, y

- Un pasivo financiero por el mismo importe en función del plazo en el cual éste se vaya a liquidar; es decir, registrando como un pasivo financiero corriente la parte de las cuotas de arrendamiento que van a vencer en los próximos 12 meses y como un pasivo financiero no corriente el resto.

De este modo, el arrendamiento del activo se registrará de acuerdo con la sustancia económica del contrato con independencia de su forma jurídica.

El valor del activo objeto del arrendamiento será el menor entre:

- El valor razonable del activo al inicio del contrato, y
- El valor actual de los pagos mínimos establecidos durante el plazo del arrendamiento, incluido el pago de la opción de compra, cuando no existan dudas sobre su ejercicio.

En este sentido, se deberá tener en cuenta:

- En el cálculo de los pagos por arrendamiento no se deberán incluir los costes de los servicios e impuestos que pueda repercutir el arrendador, como seguros o mantenimiento.
- Si el arrendatario incurre en gastos directos antes de que el activo esté en condiciones de funcionamiento, se deberán registrar como mayor valor del activo.
- Para calcular el valor actual de los pagos por arrendamiento se utilizará el tipo de interés que se detalle en el contrato, y si éste no se puede determinar, se usará el tipo de interés de mercado para operaciones similares.

4.2.2. Valoración posterior

La deuda se valorará por su valor actual y los intereses totales del contrato se distribuirán a lo largo del plazo o duración del arrendamiento y se imputarán o registrarán a la cuenta de resultados del ejercicio en que se devenguen aplicando el tipo de interés efectivo (véase capítulo [“Instrumentos financieros”](#)).

El activo se amortizará de la siguiente manera:

- Si no existe certeza razonable de que se obtendrá la propiedad del activo arrendado, en la vida útil del mismo o en el plazo del arrendamiento, según cual sea menor.
- Si se tiene certeza razonable de que se obtendrá la propiedad: según criterios para activos equivalentes.

4.2.3. Ejemplos

Ejemplo 1

El Grupo NH como consecuencia de la suscripción a un contrato de alquiler de inmovilizado clasificado como financiero, registrará el activo arrendado así como el pasivo financiero asociado a éste, por el importe calculado como se describe anteriormente, mediante el siguiente asiento:

Debe	Haber		
(20) o (21)		A	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a l/p
	Inmovilizado intangible o material		
			(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p

* En función de la naturaleza del activo arrendado.

A partir de este momento, el activo se valorará de acuerdo con la naturaleza del mismo (véanse capítulos [“Inmovilizado material”](#) e [“Inmovilizado intangible”](#), y la deuda contraída, conforme al criterio del tipo de interés efectivo (véase capítulo [“Instrumentos financieros”](#)).

Ejemplo 2

El Grupo NH adquiere el 31/03/X diez ordenadores, cuya vida útil estimada es de 4 años. Dichos equipos se han financiado con un contrato de arrendamiento financiero, del cual se desprenden los siguientes datos:

Valor actual de los pagos establecidos a lo largo de la vida del contrato de arrendamiento financiero: 10.818 euros

Intereses de la operación: 6% anual

Nº de cuotas: 6, pagaderas trimestralmente

Desde la entidad acreedora facilitan a la entidad un cuadro de amortización, que facilitamos a continuación:

Nº. cuotas	Principal Pendiente	Pago de Principal	Intereses
1	10.818	31.03.20x1	649,8
2	9.015	30.06.20x1	540,9
3	7.212	30.09.20x1	432,72
4	5.409	31.12.20x1	324,54
5	3.606	31.03.20x2	216,36
6	1.803	30.06.20x2	108,18

En primer lugar hay que registrar el asiento por la adquisición de los equipos y la deuda contraída:

Debe		Haber	
10.818	(217) Equipos procesos de información	(524) Acreedores de arrendamiento financiero a c/p (*)	7.212
		(174) Acreedores por arrendamiento financiero a l/p (*)	3.606

*La deuda deberá contabilizarse como deuda a largo plazo o corto plazo atendiendo a sus vencimientos:

Si el arrendamiento financiero se divide en 18 meses habrá que clasificar que parte se registra a corto plazo y cual a largo plazo:

A corto plazo serán los primeros 12 meses: $10.818 / 18 * 12 = 7.212$ euros

A largo plazo serán los restantes 6 meses: $10.818 - 7.212 = 3.606$ euros

El asiento por los intereses devengados a registrar mensualmente será el siguiente:

Debe		Haber	
	(6624) Intereses de deudas otras empresas	(528) Intereses a c/p de deudas	

Posteriormente, mensualmente, coincidiendo con la salida de tesorería:

El importe a pagar por el principal sería: 1.803 euros

El importe a pagar en concepto de intereses, para el primer mes, según la tabla son 649,8 euros

Debe		Haber	
1.803	(217) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p	a	(572) Bancos
650	(528) Intereses a c/p de deudas		2.453

A 31/12/X1 habrá que traspasar las cuotas de largo plazo al corto plazo dado que su vencimiento así lo requiere.

Por tanto, el asiento a realizar sería:

Debe		Haber	
3.606	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a l/p	a	(520) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p
			3.606

En el año x+1,

- Se volvería a repetir mensualmente el asiento de devengo de intereses.
- Trimestralmente, hasta el pago de la sexta cuota, se repetiría también el asiento de pago de principal e intereses.

A su vez, el activo deberá ser amortizado atendiendo a su naturaleza conforme a las vidas útiles establecidas a nivel Grupo tal y como se especifica en el Capítulo de ["Inmovilizado Material"](#)

4.3. Desde el punto de vista del arrendador

Se registra una cuenta a cobrar al arrendatario por el importe de la inversión neta en el arrendamiento.

Inversión neta en el arrendamiento= (Pagos mínimos del arrendamiento a cobrar + valor residual) descontados al tipo de interés implícito en el arrendamiento

Las cuentas a cobrar a lo largo del arrendamiento tendrán un doble impacto:

- Reembolso del principal
- Remuneración financiera por la inversión y los servicios prestados.

No obstante, no es política del Grupo suscribir este tipo de contratos como arrendador.

5. Arrendamiento operativo

5.1. Definición

Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

5.2. Desde el punto de vista del arrendatario

Las cuotas de arrendamiento operativo se imputan como gastos de forma lineal.

El Grupo como consecuencia del coste que le suponen los alquileres contratados con terceros por el pago de la renta o cuota de alquiler, que se produce normalmente cada mes, deberá registrar al devengo de la renta el siguiente asiento:

Debe		Haber
(621) Arrendamientos y cánones	a	(410) Acreedores por prestación de servicios
		(57X) Tesorería

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento. El arrendatario registrará el gasto en la cuenta de “Arrendamientos y cánones”.

5.3. Desde el punto de vista del arrendador

Los activos arrendados se presentan en el estado de situación financiera del arrendador y los ingresos se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, cualquier gasto inicial incurrido en la negociación se añade al valor en libros del activo arrendado. Los activos se amortizan siguiendo los criterios establecidos en los capítulos [“Inmovilizado material”](#) e [“Inmovilizado intangible”](#).

Por el devengo del ingreso el Grupo deberá registrar el siguiente asiento:

Debe		Haber
(440) Deudores	a	(752) Ingresos por arrendamientos
(57X) Tesorería		

5.4. Ejemplo

La Sociedad A alquila a la Sociedad B un local por 4.800 euros anuales pagadero mensualmente

El importe a pagar al mes por el arrendamiento del local serán: $4.800/12= 400$ euros

Asiento en la arrendataria:

Debe		Haber
400 (621) Arrendamientos y cánones	a	(572) Bancos 400

Asiento en la arrendadora:

Debe		Haber
400 (440) Deudores	a	(752) Ingresos por arrendamientos 400

5.5. Caso particular: linealización de rentas

La normativa establece que el gasto derivado de un arrendamiento operativo debe imputarse linealmente en la cuenta de resultados con independencia de la prima de pago. En la práctica, las cuotas que se pacten desde el inicio del contrato sean fijas con actualizaciones a índices de referencia (por ejemplo IPC) se encuentran linealizadas. No obstante, en los siguientes casos deberá evaluarse el impacto de dicha linealización:

- Contratos con periodos de carencia
- Contratos con rentas crecientes o decrecientes (sin tener en cuenta la actualización del IPC).
- Obtención o concesión de bonificaciones por firma de contrato o renegociaciones.

En estos casos, la corriente de gasto será independiente a la del pago, en el caso del arrendatario, o la corriente del ingreso será distinta del cobro, para el caso del arrendador.

Ejemplo 1: Contrato con periodo de carencia

La Sociedad XYZ arrienda uno de sus inmuebles a la Sociedad ABC, por un periodo de 1 año, con dos meses de carencia por un importe total de 12.000 euros.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Renta s/contratos	0	0	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Renta s/linealización	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Diferencia	1.000	1.000	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200	-200

Renta s/contrato: es la distribución mensual, según las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento, del ingreso/ gasto por alquileres.

Renta s/linealización: siguiendo los criterios de la linealización de rentas, y basándonos en el importe anual del arrendamiento de 12.000 euros el importe uniforme y mensual a registrar sería: $12.000 / 12 = 1.000$ euros al mes.

Diferencia: Es la cuenta a periodificar consecuencia de esas condiciones particulares establecidas para un determinado periodo de tiempo en el contrato (ya que en este caso la corriente de pagos / cobros es distinta de la del gasto / ingreso).

Desde el punto de vista del arrendador:

En base a lo expuesto anteriormente, deberá linealizar los ingresos que va a recibir por el alquiler durante toda la vida del contrato. Esto supone que no es que el primer mes, ante la falta de cobro del alquiler, no vaya a reflejar un ingreso, sino que habrá que hacer lo siguiente:

El asiento a registrar el primer será:

Debe		Haber	
1.000	(4XX) Ajustes por periodificación	a	(705) Ingresos por prestación de servicios
			1.000

Desde el punto de vista del arrendatario la cuenta sería la inversa, de la siguiente manera:

Durante los primeros dos meses de arrendamiento, habría que realizar el siguiente asiento:

Debe		Haber	
1.000	(621) Arrendamientos y cánones	a	(4XX) Ajustes por periodificación
			1.000

Ejemplo 2: Contrato con rentas crecientes

La Sociedad XYZ arrienda unos de sus inmuebles a la Sociedad WSX durante 1 año por valor total al final del arrendamiento de 11.000 euros. Se ha estipulado que los dos primeros meses se haga un descuento del 50% sobre el importe de renta mensual.

En primer lugar, resumimos las principales condiciones económicas del contrato a través del siguiente cuadro:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Renta s/contratos	500	500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Renta s/linealización	917	917	917	917	917	917	917	917	917	917	917	917
Diferencia	417	417	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83

Renta s/contrato: es la distribución mensual, según las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento, del ingreso/ pago por alquileres.

Renta s/linealización: siguiendo los criterios de la linealización de rentas, y basándonos en el importe anual del arrendamiento de 11.000 euros el importe uniforme y mensual a registrar sería: $11.000 / 12 = 917$ euros al mes.

Diferencia: es el importe que se registrará como periodificaciones (ya que en este caso la corriente de pagos es distinta de la de ingresos). Es la cuenta a periodificar consecuencia de esas condiciones particulares establecidas para un determinado periodo de tiempo en el contrato.

Desde el punto de vista del arrendador: los asientos que habría que realizar cada mes serían:

Debe		Haber	
917	(4XX) Ajustes por periodificación	a	(705) Ingresos por prestación de servicios
			917

Desde el punto de vista del arrendatario la cuenta sería la inversa, de la siguiente manera:

Debe		Haber	
917	(621) Arrendamientos y cánones	a	(4XX) Ajustes por periodificación
			917

Ejemplo 3: obtención de bonificación por firma de contrato:

La Sociedad SDF arrienda un local a la Sociedad XXZ. Como consecuencia de hacerlo en una fecha concreta dicho hotel otorga al arrendatario una bonificación de 10.000 euros. El contrato de arrendamiento durante un año es por un importe total de 24.000 euros.

En primer lugar, resumimos las principales condiciones económicas del contrato a través del siguiente cuadro:

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Renta s/contratos	-10.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Renta s/linealización	0	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167	1.167
Diferencia	-10.000	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833

Renta s/contrato: es la distribución mensual, según las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento, del ingreso por alquileres, incluyendo en el momento 0 el importe de la bonificación.

Renta s/linealización: una vez descontaba la bonificación (24.000 – 10.000= 14.000) y siguiendo los criterios de la linealización de rentas, y basándonos en el nuevo importe anual del arrendamiento de 14.000 euros el importe uniforme mensual a registrar sería: 14.000 /12= 1.167 euros al mes.

Diferencia: es el importe a periodificar durante la vida del contrato como consecuencia de la bonificación recibida por el arrendatario a la firma del mismo.

NOTA: mientras una bonificación consistiría en un descuento de la cantidad a pagar por el arrendatario, un prima por contrato de alquiler serían los importes pagados a terceros distintos del arrendatario como condición para la obtención de determinados contratos de arrendamiento de hoteles lo cual supone un inmovilizado intangible (véase capítulo [“Inmovilizado Intangible”](#)).

Desde el punto de vista del arrendador:

En el momento en que otorga el dinero:

Debe		Haber	
10.000	(5xx) Periodificaciones a c/p	a (572) Tesorería	10.000

Posteriormente, cada mes en base al devengo del contrato de arrendamiento habrá que ir imputando a resultados ese importe periodificado, de la siguiente forma:

Debe		Haber	
2.000	(440) Deudores	a (705) Ingresos por prestación de servicios	1.167
		(5xx) Periodificación c/p	833

Desde el punto de vista del arrendatario, tal y como explicamos anteriormente los asientos serían a la inversa:

En el momento en el que recibe el dinero, a la firma del contrato

Debe		Haber	
10.000	(572) Tesorería	a (4XX) Periodificación a c/p	10.000

Posteriormente, se imputará a resultados los importes periodificados:

Debe		Haber	
1.167	(621) Arrendamientos y cánones	(410) Acreedores por prestación de servicios	2.000
833	(4xx) Periodificación a c/p		

6. Ventas con arrendamiento posterior

6.1. Venta y arrendamiento financiero

El Grupo ha de determinar si se trata de un arrendamiento financiero conforme a lo explicado en el epígrafe 4.1. En caso de determinarse de que se trata de un arrendamiento financiero, si hay una venta con arrendamiento financiero posterior se considera que no hay venta, y por tanto no se da de baja el activo.

Cualquier exceso del importe de la venta sobre el importe en libros del activo enajenado no se reconocerá inmediatamente como resultado en los estados financieros del vendedor arrendatario. Este exceso se diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

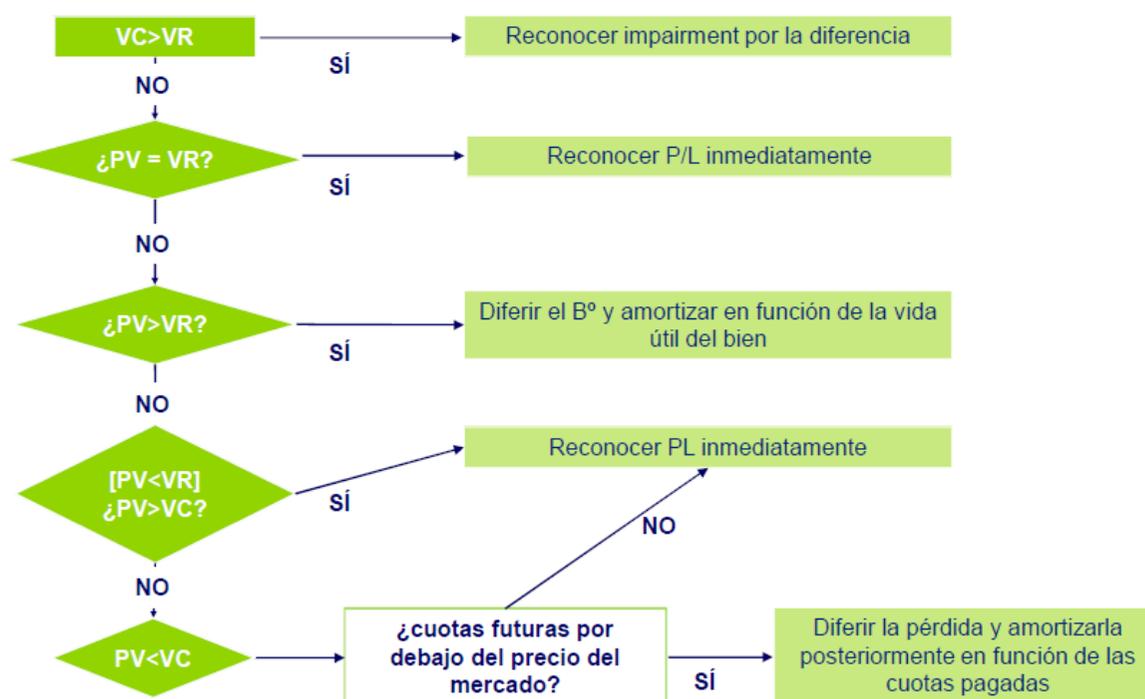
6.2. Venta y arrendamiento operativo

Si la venta con arrendamiento posterior resulta en un arrendamiento operativo, a la hora de determinar el resultado en la Cuenta de Resultados de la operación, hay que determinar el valor razonable del activo objeto de la operación y compararlo con su precio de venta.

Si una venta con arrendamiento posterior resultase ser un arrendamiento operativo, y quedase claro que la operación se ha establecido a su valor razonable, cualquier resultado se reconocerá inmediatamente como tal. Si el precio de venta fuese inferior al valor razonable, todo resultado se reconocerá inmediatamente, excepto si la pérdida resultase compensada por cuotas futuras por debajo de los precios de mercado, en cuyo caso se diferirá y amortizará en proporción a las cuotas pagadas durante el periodo en el cual se espera utilizar el activo. Si el precio de venta fuese superior al valor razonable, dicho exceso se diferirá y amortizará en el periodo durante el cual se espere utilizar el activo.

En los contratos de arrendamiento operativo, si el valor razonable del bien en el momento de la venta con arrendamiento posterior fuera inferior a su importe en libros, la pérdida derivada de la diferencia entre ambas cifras se reconocerá inmediatamente.

En definitiva, el procedimiento para una venta con arrendamiento operativo posterior, sería el siguiente:



7. Módulos relacionados

1. Inmovilizado material. Véase módulo [“Inmovilizado material”](#)
2. Inmovilizado intangible. Véase módulo [“Inmovilizado intangible”](#)
3. Contratos onerosos. Véase módulo [“Provisiones, activos y pasivos contingentes”](#)

Manual de políticas contables

Impuesto sobre beneficios

Fecha de la versión

June 2017

Aprobado por:

SVP Consolidation and Internal
Control

ÍNDICE

1. Alcance	3
2. Resumen Ejecutivo	3
3. Impuesto corriente	5
3.1. Reconocimiento	5
3.2. Valoración	6
3.3. Presentación	6
3.4. Compensación	6
4. Impuesto diferido.....	6
4.1. Identificación de diferencias temporarias.....	6
4.2. Determinación de las bases fiscales	7
4.3. Reconocimiento de pasivos por impuestos diferidos	7
4.4. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos	8
4.5. Valoración	9
4.6. Clasificación y presentación	10
4.7. Partidas registradas en patrimonio neto	10
5. Otros aspectos	10
5.1. Retención de impuestos por dividendos	10
5.2. Resultados por transacciones entre empresas del Grupo	11
5.3. Moneda extranjera e hiperinflación.....	11
5.4. Consolidación fiscal	11
5.5. Transfer pricing	12
6. Cálculo del impuesto en periodos intermedios	12

Impuesto sobre beneficios

1. Alcance

Esta política contable resultará de aplicación al registro del impuesto sobre beneficios, entendiéndose como tales aquellos impuestos cuyo cálculo se basa en el resultado fiscal de la sociedad así como las retenciones practicadas sobre los dividendos distribuidos por las sociedades que se incluyen en el perímetro del consolidado del Grupo NH. El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuesto diferidos.

Los criterios contables desarrollados en esta política se derivan de la siguiente normativa internacional:

NIC / NIIF	Descripción
NIC 12	Impuesto sobre las ganancias
NIC 34	Estados intermedios

2. Resumen Ejecutivo

Área	Conceptos	Ref.
Impuesto corriente		
Concepto	El impuesto corriente representa el importe a pagar (recuperar) por el impuesto sobre las ganancias relativas al beneficio (pérdida) fiscal del ejercicio.	3.
Reconocimiento	Se reconoce un pasivo (o activo) por impuestos corrientes por el importe a pagar correspondiente al impuesto sobre sociedades del ejercicio.	3.1.
Valoración	La valoración del impuesto corriente se realiza en función del tipo impositivo vigente. Los activos y pasivos por impuestos corrientes no son activos y pasivos financieros, por lo que los importes calculados no son objeto de actualización.	3.2.
Presentación	Se presentarán de forma separada en el estado de situación financiera, y como contrapartida, en general se registrará en resultados, excepto en combinaciones de negocios o si fueran producidos por partidas que se registran directamente en patrimonio.	3.3.
Compensación	Los activos y pasivos por impuestos corrientes sólo se compensan si la sociedad tiene un derecho legal a compensarlos, y si ésta tiene la intención de cancelar en términos netos, o realizar el activo y cancelar el pasivo de forma simultánea.	3.4.
Impuesto diferido		
Concepto	Los impuestos diferidos se reconocerán para reflejar las implicaciones fiscales futuras derivadas de la realización de activos o cancelación de pasivos.	4.
Identificación de diferencias temporarias	Las diferencias temporarias se derivan de las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su valor o base fiscal. Pueden ser deducibles o imposables en función de si dan lugar a una menor (mayor) tributación en el futuro cuando se recuperen o liquiden los activos y pasivos.	4.1.
Determinación de las bases fiscales	Las bases fiscales de los activos y pasivos es el importe que se atribuye a los citados elementos patrimoniales en base a la legislación fiscal.	4.2.

Reconocimiento pasivos por impuestos diferidos	Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas y cada una de las diferencias temporarias que se producen, excepto en determinadas excepciones.	4.3.
Reconocimiento activos por impuestos diferidos	El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos solo se realizará en la medida en que sea probable que se disponga de beneficios fiscales suficientes para poder aplicar las citadas diferencias temporarias deducibles.	4.4.
Valoración	Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valorarán teniendo en cuenta la forma en que se espera recuperar el activo o cancelar el pasivo y el tipo aplicable que se encuentra aprobado o a punto de serlo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no son activos y pasivos financieros, por lo que los importes calculados no son objeto de actualización.	4.5.
Clasificación y presentación	Se presentará como activos o pasivos no corrientes con contrapartida generalmente en resultados, excepto los surgidos en combinaciones de negocios o cuando se generen por partidas que se registran directamente en patrimonio.	4.6.
Partidas registradas en patrimonio neto	El efecto impositivo se registrará acompañando a la partida que lo genera, esto es, en el caso de ingresos y gastos directamente reconocidos en patrimonio, su efecto impositivo también se registrará en patrimonio.	4.7.
Otros aspectos		
Retención de impuestos por dividendos	La sociedad que distribuye el dividendo actúa como mero recaudador del impuesto por cuenta del accionista. Los citados impuestos se reconocen, por tanto, en el patrimonio de la sociedad como parte de la distribución a los accionistas.	5.1.
Resultados por transacciones entre empresas del grupo	Las transacciones entre empresas del grupo se eliminan en el proceso de consolidación contable, la eliminación no es completa en el caso de que las dos sociedades que participan en la transacción cuenten con tipos fiscales diferentes.	5.2.
Moneda extranjera e hiperinflación	Esta diferencia de cambio puede generar diferencias temporarias, los criterios de reconocimiento son los descritos en los apartados anteriores. En el caso de sociedades localizadas en países hiperinflacionarios surgen diferencias temporarias como resultado de los ajustes por poder adquisitivo actual aplicable a los activos si la base fiscal se mantienen en la unidad de medida histórica.	5.3.
Consolidación fiscal	Al formar grupo fiscal es el propio grupo el que responde como sujeto pasivo del impuesto en todas sus obligaciones formales y materiales, siendo la sociedad dominante la que lo representa. La base imponible del grupo partirá de la agregación de bases imponibles individuales sobre las que se practicarán ajustes derivados de la consolidación. Las principales particularidades del régimen, que pueden dar lugar a una tributación inferior a la agregada de las sociedades que lo componen son: <ul style="list-style-type: none"> ▪ El diferimiento de la tributación de las operaciones entre las compañías que conforman el grupo fiscal, que solo serán tenidas en cuenta en el cálculo del impuesto del grupo cuando sean realizadas frente a terceros. ▪ La compensación de bases positivas y negativas obtenidas por diferentes empresas del grupo. ▪ Aplicaciones de deducciones a nivel de grupo. ▪ La no aplicación de retenciones por los dividendos internos. 	5.4.
Cálculo del impuesto en períodos intermedios		

Cálculo del impuesto en periodos intermedios	En los periodos intermedios el gasto por impuesto se debe calcular en base a la tasa efectiva media que se espera aplicar en el periodo completo. En los periodos intermedios, no se calculan los impuestos diferidos de diferencias temporarias que no pasan por resultados. Asimismo, se consideraran los impactos por gastos no deducibles en el cálculo del resultado intermedios.	6.
--	---	----

3. Impuesto corriente

El impuesto corriente representa el importe a pagar (recuperar) por el impuesto sobre las ganancias relativo al beneficio (pérdida) fiscal del ejercicio. El beneficio o pérdida fiscal se determina en base a la regulación fiscal aplicable en cada una de las jurisdicciones fiscales en las que operan las entidades del grupo.

3.1. Reconocimiento

Se reconoce un pasivo (o activo) por impuesto corriente por el impuesto sobre las ganancias a pagar (o pagado pero recuperable) relativo a ejercicios pasados. Si la cantidad ya pagada, que corresponde al ejercicio presente y a los anteriores, excede del importe a pagar por esos ejercicios, el exceso debe ser reconocido como un activo.

Cuando una pérdida fiscal se utilice para recuperar el impuesto corriente pagado en ejercicios anteriores, la empresa reconocerá tal derecho como un activo en el mismo ejercicio en el que se produce la citada pérdida fiscal, puesto que es probable que la empresa obtenga el beneficio económico derivado de tal derecho, y además ese beneficio puede ser valorado de forma fiable.

Ejemplo

El Grupo NH obtuvo en el ejercicio X un beneficio contable y fiscal por 1.000 euros, la tasa impositiva del país en el que opera la sociedad es del 30%. Así, el Grupo NH debería abonar a la Hacienda Pública 300 euros en concepto de Impuesto de Sociedades; dado que, el Grupo NH realiza consolidación fiscal con las Empresas del Grupo, no todo el pago del impuesto es atribuible a la empresa matriz. Véase apartado 5.4. del presente documento.

El asiento a realizar a nivel Grupo sería el siguiente:

Debe		Haber	
100 (630)	Impuesto sobre beneficio		
200 (432)	Deudores Empresas del Grupo	a (47X)	HP Retenciones ISS 300

Suponemos que del montante total (300€), le corresponden 100€ a la sociedad dominante del Grupo NH del Impuesto de Sociedades mientras que al total de Empresas del Grupo le son atribuidos 200€, contabilizándose un derecho de cobro por dicho importe en el balance de la matriz; así como una obligación de pago en las sociedades dependientes.

Por lo que, en el balance de cada una de las empresas de grupo se creará una obligación de pago a la matriz NH por el importe en concepto de Impuesto de Sociedades correspondiente a cada una de las Empresas del Grupo, contabilizándose tal y como indicamos a continuación:

Debe		Haber	
200 (630)	Impuesto sobre beneficios	a (510)	Deudas c/p con Empresas del Grupo 200

3.2. Valoración

La valoración del impuesto corriente se realiza en función del tipo vigente o a punto de ser aprobado.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes no son activos y pasivos financieros, por lo que los importes calculados no son objeto de descuento.

3.3. Presentación

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se presentan en una línea separada del estado de situación financiera como activos y pasivos corrientes.

La presentación del gasto por impuesto se registra en general en resultados, excepto que hayan surgido de:

- Una combinación de negocios
- Partidas reconocidas en otro resultado global o directamente en patrimonio neto

3.4. Compensación

Los activos y pasivos por impuestos corrientes solo se compensan si:

- La sociedad tiene un derecho legal a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes, normalmente puede darse en el caso de tratarse de impuestos relacionados con la misma jurisdicción tributaria y ésta permite que la entidad realice un único pago neto; y
- La entidad tiene la intención de cancelar en términos netos, o realizar el activo y cancelar el pasivo de forma simultánea.

Ejemplo

Al cierre del ejercicio la cuenta a pagar a la Hacienda Pública en concepto de impuesto sobre las ganancias del ejercicio se presentará neta de los pagos a cuenta que se hayan realizado durante el ejercicio.

4. Impuesto diferido

Los impuestos diferidos se reconocerán para reflejar las implicaciones fiscales futuras derivadas de la realización de activos o cancelación de pasivos.

Se reconocerán por tanto impuestos diferidos por las diferencias temporarias, por las pérdidas fiscales y créditos fiscales de ejercicios anteriores pendientes de compensar.

4.1. Identificación de diferencias temporarias

Las diferencias temporarias se derivan de las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su valor o base fiscal. Las diferencias temporarias pueden ser deducibles o imponibles en función de si dan lugar a una menor o mayor tributación en el futuro cuando se recuperen o liquiden los activos y pasivos.

Las diferencias temporarias se calculan siguiendo el método de balance, es decir, se comparan los saldos del estado de situación financiera con el balance fiscal.

Ejemplo

La Sociedad A tiene un inmovilizado (instalaciones) registrado por 1.000 euros de coste y una vida útil de 10 años. A su vez la Sociedad A se ha acogido al régimen fiscal de amortización acelerada de tal manera que fiscalmente se ha tomado una amortización del 100% en el primer ejercicio. En el estado de situación patrimonial

el valor neto contable del activo al final del primer ejercicio asciende a 900 euros mientras que su base fiscal es 0, existiendo una diferencia temporaria de 900 euros, conforme vayan transcurriendo los ejercicios la diferencia temporaria se irá reduciendo a medida que se vaya registrando la amortización contable. La diferencia temporaria es de naturaleza imponible, y representa la obligación de tributación por el beneficio fiscal superior al contable que se produciría en caso de realización del activo.

Asientos contables

Debe		Haber	
270	(6301) Impuestos diferidos (900*30%) = 270	a	(4755) Pasivos por diferencias temporarias 270

En otro ejemplo, la Sociedad B ha registrado una provisión por insolvencias por valor de 100 euros que no es deducible a efectos fiscales hasta el momento en que el cliente se declare insolvente. El valor de la provisión en el estado de situación financiera asciende a (100) euros frente al valor fiscal de 0. La diferencia temporaria que se produce es de naturaleza deducible.

Asientos contables

Debe		Haber	
30	(4705) Activos por diferencias temporarias	a	(6301) Impuestos diferidos (100*30%) = 30 30

4.2. Determinación de las bases fiscales

Las bases fiscales de los activos y pasivos es el importe que se atribuye a los citados elementos patrimoniales en base a la legislación fiscal.

La base fiscal de un activo es el importe que será deducible a efectos fiscales, de los beneficios económicos imponibles que tenga la sociedad cuando recupere el valor del citado activo.

La base fiscal de un pasivo es igual a su valor en libros menos cualquier importe eventualmente deducible fiscalmente en ejercicios futuros.

En algunos casos surgen diferencias entre el registro contable y el tratamiento fiscal, que no son diferencias temporarias dado que la partida afectada contablemente no será deducible ni imponible. Estas diferencias se consideran diferencias permanentes (si bien este concepto no se contempla en la normativa de referencia).

Ejemplo

Una de las sociedades participadas por la sociedad A ha aprobado el reparto de un dividendo por 100 euros, A se ha reconocido un derecho de cobro. Los dividendos en la jurisdicción fiscal de A están fiscalmente exentos. Por lo que no se reconocerá ningún pasivo por impuestos diferidos dado que la base fiscal del derecho de cobro es 100 y que los beneficios no tributarán, por todo ello, no habrá diferencia temporaria.

4.3. Reconocimiento de pasivos por impuestos diferidos

4.3.1. Regla general

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas y cada una de las diferencias temporarias que se producen, excepto que dicho impuesto proceda de:

- El reconocimiento inicial de un fondo de comercio:

En aquellos casos en los que un fondo de comercio no sea fiscalmente deducible se genera una diferencia temporaria que no dará lugar al reconocimiento de un impuesto diferido ya que el fondo de comercio se valora de forma residual y el reconocimiento del diferido daría lugar a un incremento del citado fondo de comercio. Las modificaciones posteriores en la diferencia inicial no darán lugar al registro de un impuesto diferido.

En aquellos casos en los que el fondo de comercio es deducible no se genera inicialmente una diferencia temporaria y por tanto un impuesto diferido, si bien cuando posteriormente se genera una diferencia temporaria, por la amortización fiscal, no se trata de la diferencia en el reconocimiento inicial del fondo de comercio, y por tanto no nos encontramos en el ámbito de las excepciones.

- El reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios; y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia fiscal.

A modo de ejemplo, la sociedad A planea utilizar un activo productivo, cuyo coste ha sido de 1.000 euros, a lo largo de su vida útil de cinco años, y luego venderlo a un precio de cero. El tipo impositivo es del 40%. La depreciación del activo es fiscalmente no deducible. Al proceder a su venta, la plusvalía obtenida no tributa, y si se produjeran pérdidas no serían deducibles.

A medida que la empresa va recuperando el importe en libros del activo, la empresa obtendrá ingresos gravables de 1.000 y pagará impuestos por 400. La sociedad no ha de reconocer el correspondiente pasivo por impuestos diferidos por valor de 400 porque se deriva del registro inicial del activo productivo.

- Las diferencias temporarias imponibles asociadas con las inversiones en entidades dependientes, asociadas y negocios conjuntos no se reconocen si:
 - Se puede controlar la reversión
 - Es probable que la citada reversión no se produzca en un futuro previsible (12 meses)

El reconocimiento de los pasivos por impuestos diferidos se realiza de forma total y no parcial como en el caso de los activos.

4.4. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos

4.4.1. Regla general

El reconocimiento de los activos por impuestos diferidos solo se realizará en la medida en que sea probable que se disponga de beneficios fiscales suficientes para poder aplicar las citadas diferencias temporarias deducibles.

- No se reconocerán activos por impuestos diferidos de las diferencias temporarias surgidas en el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios; y en la fecha de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia fiscal.
- Las diferencias temporarias deducibles asociadas con las inversiones en entidades dependientes, asociadas y negocios conjuntos no se reconocen si:
 - Se puede controlar la reversión.
 - Es probable que la citada reversión no se produzca en un futuro previsible (12 meses).

En la evaluación de si existirán beneficios fiscales suficientes se considerará:

- La reversión de diferencias temporarias imponibles en el plazo de reversión de las diferencias deducibles.
- Plazo en el que pueda aplicarse la pérdida fiscal derivada de la diferencia temporaria deducible.
- Probabilidad de obtener ganancias fiscales futuras en el período de reversión de las diferencias temporarias deducibles.

a) Diferencias temporarias deducibles

Para poder evaluar si se cumplen los requisitos para reconocer un activo por impuestos diferidos derivados de diferencias temporarias deducibles es necesario conocer el periodo de reversión de las citadas diferencias.

Ejemplo

Una sociedad ha registrado un pasivo por retribuciones al personal que ha generado una diferencia temporaria deducible por valor de 1.200 euros. El tipo impositivo es del 30%. A efectos fiscales, la deducción del gasto se produce en el momento del desembolso, y esto se producirá en el plazo de dos años. A su vez, la sociedad cuenta con un pasivo por impuesto diferido como consecuencia de las diferentes amortizaciones fiscal y contable de un activo por valor de 300 euros de los que 150 revertirán dentro de 2 años. Se reconocerá el activo por impuesto diferido en la medida que la reversión de las diferencias temporarias imponibles den lugar a beneficios fiscales contra los cuales aplicar los impuestos diferidos de activo, es decir por valor de 150 euros.

b) Bases imponibles negativas y créditos fiscales

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales y créditos fiscales no utilizados pendientes de compensar siempre y cuando sea probable que se generen beneficios fiscales futuros (en un plazo máximo de **10 años**).

Ejemplo

La sociedad M tiene pérdidas fiscales acumuladas de 1.000 euros pendiente de compensar al 31 de enero del año X. El tipo fiscal aplicable a la sociedad es del 30%. M considera más que probable que va a poder generar beneficios fiscales en X dado que tiene un contrato que generara beneficios fiscales el próximo año por 400 euros. La Sociedad no sabe si el contrato seguirá en años futuros, por lo que solo se cumplen las condiciones para reconocer parcialmente el activo por las pérdidas fiscales por valor de 120 euros, (30% de 400).

4.4.2. Reestimación de recuperabilidad

En cada cierre contable, el responsable fiscal corporativo con la ayuda de las proyecciones elaboradas y remitidas por el Departamento de Análisis e Inversiones deberá evaluar si se cumplen las condiciones para poder reconocer los activos por impuestos diferidos a cada cierre contable. El importe en libros de los activos y pasivos por impuestos diferidos puede cambiar, incluso cuando no haya cambiado el importe de las diferencias temporarias correspondientes, en el supuesto de un cambio en los tipos o en la normativa fiscal, una reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos, o un cambio en la forma esperada de recuperar el importe en libros de un activo.

El impuesto diferido, correspondiente a estos cambios, se reconocerá en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a las cuentas del patrimonio neto.

4.5. Valoración

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valorarán teniendo en cuenta la forma en que se espera recuperar el activo o cancelar el pasivo y el tipo aplicable que se encuentre aprobado o a punto de serlo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se actualizan.

4.5.1. Tipo aplicable

En determinadas jurisdicciones pueden existir diferentes tipos fiscales en función de cómo se espere recuperar el activo o cancelar el pasivo. En estos casos la política del Grupo es la de aplicar la tasa efectiva a la que se espera recuperarlos o liquidarlos.

4.5.2. Modificaciones de tipos

En el caso de las modificaciones de tipos aplicables se deberá reestimar el valor de los impuestos diferidos registrando su efecto en resultados.

Ejemplo

La Sociedad A tiene registrado un activo por impuesto diferido por un valor de 300 euros correspondiente a la diferencia entre la amortización contable y fiscal de un elemento del inmovilizado. El tipo fiscal aplicable en el ejercicio X era del 30%, con fecha 21 de diciembre se ha aprobado un cambio en el tipo fiscal aplicable ascendiendo al 40%. La sociedad en el cierre deberá volver a valorar el citado pasivo, al nuevo tipo registrando en resultados la modificación, por valor de 100 euros.

Asientos contables

Para contabilizar la modificación en el tipo aplicable:

Cuenta	Descripción	Debe	Haber
47X	Activos por diferencias temporarias	100	
6301	Impuestos diferidos		100
	$(1000 \cdot 40\%) - 300 = 100$		

4.6. Clasificación y presentación

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen generalmente en resultados excepto que hayan surgido de:

- Una combinación de negocios
- Una transacción reconocida directamente en patrimonio

En cuyo caso se registrarán contra el fondo de comercio o en patrimonio respectivamente.

4.7. Partidas registradas en patrimonio neto

El efecto impositivo se registrará acompañando a la partida que lo genera, esto es, en el caso de ingresos y gastos directamente reconocidas en patrimonio, su efecto impositivo también se registrará en patrimonio, este es el caso de los ajustes a valor razonable de activos disponibles para la venta, el efecto impositivo de derivados de cobertura, pérdidas y ganancias actuariales, entre otros.

Ejemplo

Se registrarán contra patrimonio los efectos fiscales de la partida de ajustes por cambios de valor procedentes de las coberturas de flujos de efectivo, presentando este efecto fiscal en línea separada del estado de resultado global.

5. Otros aspectos

5.1. Retención de impuestos por dividendos

En aquellos países en los que exista una obligación de retener sobre los dividendos aprobados, no se trata de impuestos de la sociedad que los paga, sino que ésta actúa como mero recaudador del impuesto por cuenta del accionista. Los citados impuestos se reconocen, por tanto, en el patrimonio de la sociedad como parte de la distribución a los accionistas.

5.2. Resultados por transacciones entre empresas del Grupo

Las transacciones entre empresas del grupo se eliminan en el proceso de consolidación contable, la eliminación no es completa en el caso de que las dos sociedades que participan en la transacción cuenten con tipos fiscales aplicables distintos.

5.3. Moneda extranjera e hiperinflación

En ocasiones se producen modificaciones de la base fiscal derivadas de la variación del tipo de cambio. A modo de ejemplo, la Sociedad G con sede en el Reino Unido puede llevar a cabo algunas operaciones en Alemania cuya moneda funcional es la libra esterlina. Como resultado el inmovilizado material no monetario en Alemania se convierte a libras esterlinas utilizando el tipo de cambio histórico a la fecha de la transacción. Si el activo es parte de una unidad fiscal en Alemania a cada fecha de cierre deberá recalcular el valor fiscal aplicando el tipo de cambio de cierre a los saldos en euros. Esta diferencia de cambio puede generar diferencias temporarias, los criterios de reconocimiento son los descritos en los apartados anteriores.

Las diferencias de conversión que surgen en la conversión a la moneda de presentación en un consolidado no generan efectos impositivos en la medida en que nos son activos ni pasivos.

En el caso de sociedades localizadas en países hiperinflacionarios surgen diferencias temporarias como resultado de los ajustes por poder adquisitivo actual aplicable a los activos si la base fiscal se mantienen en la unidad de medida histórica. Las diferencias se registran en su totalidad.

5.4. Consolidación fiscal

Actualmente el grupo consolida fiscalmente en España y otros países (Alemania, Argentina, México, Holanda, Italia, Chile, Uruguay, Bélgica...).

En lo referente a España, el grupo fiscal se encuentra formado por las sociedades del Grupo residentes en España y sobre las que el porcentaje de participación sea superior al 75%.

Al formar grupo fiscal, es él mismo el que responde como sujeto pasivo del impuesto en todas sus obligaciones formales y materiales, siendo la sociedad dominante la que lo representa.

La base imponible del grupo partirá de la agregación de bases imponibles individuales sobre las que se practicarán ajustes derivados de la consolidación.

Las principales particularidades del régimen de consolidación fiscal, que pueden dar lugar a una tributación inferior a la agregada de las sociedades que lo componen, son:

- El diferimiento de la tributación de las operaciones entre las compañías que conforman el grupo fiscal, que solo serán tenidas en cuenta en el cálculo del impuesto del grupo cuando sean realizadas frente a terceros.
- La compensación de bases positivas y negativas obtenidas por diferentes empresas del grupo.
- Aplicaciones de deducciones a nivel grupo.
- La no aplicación de retenciones por los dividendos internos.

5.4.1. Operaciones internas

Los resultados positivos y negativos derivados de operaciones internas se eliminan del cálculo del impuesto consolidado, difiriéndose su pago al ejercicio en el que se realicen.

5.4.2. Dividendos

Los dividendos internos entre compañías del grupo se eliminan en el cálculo del impuesto consolidado, por la vía de la exención, es decir no su tributación y la aplicación de la correspondiente deducción por doble imposición.

5.4.3. Provisiones de cartera

Se deberán eliminar las provisiones de cartera para evitar la doble deducción al incorporarse las pérdidas de las sociedades que integran el grupo en el paso de agregación de bases imponibles individuales.

5.4.4. Bases imponibles negativas

Las bases imponibles negativas generadas por empresas pertenecientes al grupo fiscal se compensan con las positivas en el mismo ejercicio, si bien, sólo en el caso de que la base imponible consolidada sea negativa se compensarán con bases positivas en ejercicios posteriores.

5.4.5. Deducciones

Las deducciones se aplican a nivel de grupo, es decir, si las bases individuales no pueden absorber las deducciones disponibles, podrán aplicarse los excesos al grupo en caso de que la cuota íntegra consolidada sea suficiente.

5.5. Transfer pricing

El Grupo debe contar con la documentación requerida por cada legislación fiscal que soporte que los precios a los que se realicen las transacciones son precios de mercado.

6. Cálculo del impuesto en periodos intermedios

En los periodos intermedios, el gasto por impuesto se debe calcular en base a la tasa a efectiva media que se espera aplicar en el periodo completo. En los periodos intermedios, no se calculan los impuestos diferidos de diferencias temporarias que no pasan por resultados.

Asimismo, se consideraran los impactos por gastos no deducibles en el cálculo del resultado intermedios.