



227  
171

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

---

Facultad de Contaduría y Administración

REVELACION DE LOS EFECTOS  
DE LA INFLACION EN  
EL ACTIVO FIJO

Seminario de Investigación Contable

Que para obtener el Título de:

LICENCIADO EN CONTADURIA  
P R E S E N T A N

Ana Lilia Rosas Rosas

Alberto Vázquez López

Director del Seminario: Francisco Ulloa O' Limón



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# I N D I C E

## PAGINA

### INTRODUCCION

### CAPITULO I

#### ANTECEDENTES

1. INFLACION 2
2. CARACTERISTICAS DE LA INFORMACION FINANCIERA 8
3. IMPACTO DE LA INFLACION EN LA INFORMACION FINANCIERA 12

### CAPITULO II

#### METODOS UTILIZADOS PARA REEXPRESAR LA INFORMACION FINANCIERA

1. ESTUDIO DEL METODO DE AJUSTES POR CAMBIOS EN EL NIVEL GENERAL DE PRECIOS 19
2. ESTUDIO DEL METODO DE ACTUALIZACION DE COSTOS ESPECIFICOS 21
3. INFORMACION QUE DEBE ACTUALIZARSE 22
4. PERDIDAS Y GANANCIAS MONETARIAS.- POSICION LARGA O CORTA 26

CAPITULO III

REVALUACION DEL ACTIVO FIJO, SU TRATAMIENTO FISCAL Y CONTABLE

1. ACTIVO FIJO	29
2. TRATAMIENTO FISCAL	35
3. IMPACTO DE LA INFLACION EN EL MARCO FISCAL	36
4. EFECTOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EN LAS UTILIDADES	37
5. TRATAMIENTO CONTABLE DE LA REVALUACION	40

CAPITULO V

CASO PRACTICO

1. ENUNCIAMIENTO DEL CASO	52
2. ACTUALIZACION INICIAL AL 1º DE ENERO DE 1981	61
3. ACTUALIZACION AL 1º DE ENERO DE 1981	73
4. ESTADOS FINANCIEROS BASICOS Y LA REVELACION DE LA INFORMACION ACTUALIZADA	83
CONCLUSIONES	92
BIBLIOGRAFIA	96

## I N T R O D U C C I O N

Es claro que la inflación es una de las cuestiones económicas más importantes a la que se enfrenta nuestro país y el mundo. En la actualidad vemos que la inflación no sólo merma el bienestar de aquellos que se atienen a ingresos fijos, sino que también disminuye el estandar de vida de los que pertenecen a la clase trabajadora. La inflación está distorsionando la toma de decisiones económicas de casi todas las empresas y organismos gubernamentales y está contribuyendo en forma significativa al desempleo.

El gobierno de nuestro país ha intentado evitar que el índice inflacionario rebase ciertos límites, poniendo en práctica medidas reales y propagandistas. Pero también es bien claro que el poder adquisitivo de la moneda sigue decreciendo día tras día.

La inflación se ha presentado en un momento en que las necesidades de capital en los negocios tiende a incrementarse - con rapidez y urgencia, a fin de satisfacer la necesidad de aumentar la productividad, desarrollar fuentes de energía productiva, etc.

Esto en adición a la demanda de capital para reponer a costos más altos los inventarios y mantener y reponer bienes productivos, tales como maquinaria y equipo, también a costos más altos.

El presente trabajo pretende dar una visión general de la situación inflacionaria y algunas de las repercusiones de la misma sin ser totalitaria y limitativa en los estados financieros, exponiendo para esto la inoperabilidad de un sis

tema financiero basado en costos históricos, la exposición de algunos métodos ya propuestos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. para compensar los efectos - inflacionarios en los estados financieros.

## C A P I T U L O I

### ANTECEDENTES

1. INFLACION
2. CARACTERISTICAS DE LA INFORMACION FINANCIERA
3. IMPACTO DE LA INFLACION EN LA INFORMACION FINANCIERA

## 1. INFLACION

### 1.1 DEFINICIONES Y ORIGENES

Una de las causas que afectan directamente nuestro tema de estudio es la "INFLACION", la cual debe quedar debidamente definida para proseguir.

La "INFLACION" es un fenómeno económico, caracterizado por el alza general de los precios, provocado por un exceso de billetes en circulación y su velocidad, por el déficit presupuestario o por desequilibrio entre la oferta y la demanda de satisfactores.

Este es un fenómeno esencialmente económico que al igual que muchos otros fenómenos sociales, existe una gran variedad de teorías que tratan de explicarlo.

El Doctor Friedrich Hayek, Premio Nóbel de economía, nos dice al respecto:

"Con excepción del período de doscientos años en que estuvo vigente el patrón oro, prácticamente todos los gobiernos de la historia han aprovechado su privilegio de emitir moneda para defraudar al pueblo"

La "INFLACION" según el Doctor Milton Friedman, Premio Nóbel en 1976:

"No es un fenómeno Capitalista ni Comunista, sino el efecto desconsiderado de la máquina de hacer billetes. Su causa -- fundamental es un aumento excesivamente rápido de la cantidad de dinero con respecto a la producción".

Continúa diciendo el Doctor Friedman:

"Nunca a habido un período de inflación dilatado y continuo que no haya ido acompañado de un crecimiento del circulante superior al de la producción.

Las variaciones del circulante son ahora decididas por los gobiernos, lo que significa que actualmente la inflación -- proviene exclusivamente de los gobiernos".

Helwt Schuidt, político alemán se refiere al problema inflacionario diciendo:

"El primer problema (de la economía en el mundo) es la tendencia general en la mayoría de los países, incluyendo los comunistas, los subdesarrollados y asimismo los industrializados, a consumir más de lo que producen y llenar la diferencia -- imprimiendo dinero"

## 1.2 CAUSAS QUE ORIGINAN LA INFLACION:

1. Crecimiento inmoderado de los precios
2. El alto gasto público
3. La falta de productividad con relación a la oferta
4. El aumento del dinero en circulación
5. Aumento en el precio del petróleo
6. Escasez de productos agrícolas
7. Mayor importación de bienes y servicios con relación a la exportación de los mismos

Otra forma de crear INFLACION es la llamada "Inflación Importada", la cual consiste en la importación de precios de servi

cios, también los aspectos del mercado monetario, como lo -- son las "Devaluaciones Competitivas", la guerra de las tasas de intereses y algunas prácticas profesionales, se han traducido en una situación difícil para muchos países entre los -- que se encuentra México, los cuales han tenido que enfrentar simultáneamente la declinación absoluta o relativa de sus exportaciones, flujos financieros públicos o privados estre---chos, carestía de energéticos, alimentos y productos básicos y un notable debilitamiento de los esquemas de ayuda bilate--ral o multilateral.

En general se podría sintetizar que esta situación ha propi--ciado que los países occidentales afronten una situación cada vez más difícil de resolver para el dilema de política econó--mica existente y los objetivos de cambio y desarrollo por una parte y las de estabilidad de precios y equilibrio de pagos -- por la otra.

### 1.3 CLASIFICACION DE LAS INFLACIONES

Inflación Monetaria, ésta se origina por el desequilibrio -- presupuestal de los gobiernos (diplomáticamente también se les llama déficits fiscales) debido a gastos e inversiones tan des--proporcionadas que en un momento dado los propios gobiernos -- no deben o no pueden elevar más los impuestos ni obtener finan--ciamientos adicionales para cubrirlo, por lo que acuden a sus bancos centrales, los cuales para poderles prestar imprimen -- más billetes; este excedente en circulación no se encuentra de--bidamente respaldado.

### FUENTES DE LA INFLACION MONETARIA

El crecimiento del medio circulante se logra a través de los -- siguientes canales:

- Financiamientos excesivos de los gobiernos
- . Banca central - Recursos primarios
- . Instituciones extranjeras
  
- Expansión excesiva de crédito al sector privado, proveniente del país o del extranjero.
  
- Incremento de las reservas monetarias que se traduzcan en aumentos a la circulación.

La inflación monetaria es, en resumen, un aumento en los medios adquisitivos que respaldan la demanda de bienes y servicios en cantidades que superan a las de la oferta de éstos.

Si el aumento de la oferta monetaria no obedece al incremento físico de la producción, se precipita la inflación de los precios, o sea, la llamada inflación por demanda excesiva o inflación de la demanda.

La inflación de los precios es el incremento general en el nivel de éstos en un país. Generalmente el proceso inflacionario puede ser iniciado o alimentado por la desmesurada expansión de la oferta monetaria o bien por el excesivo aumento de los costos de producción, o simplemente, porque la expectativa económica sea la elevación de los precios, en cuyo caso se autogeneraría su propio incremento.

#### CLASIFICACION DE LA INFLACION DE PRECIOS.

- |                            |                                     |                        |
|----------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Inflación<br>de<br>precios | - Justificadas                      | Positivas<br>Negativas |
|                            | - Injustificadas                    |                        |
|                            | - Evitables                         |                        |
|                            | - Frenables en tiempos razonables   |                        |
|                            | - Reversibles en tiempos razonables |                        |

Las inflaciones justificadas negativas. Son aquellas ajenas al control humano (guerra y otras destrucciones, miserias causadas por temblores e inundaciones).

Inflaciones justificadas positivas. Son aquellas que no se frenan ya que constituyen la solución menos mala de problemas socio-económicos, éstas deben ser inflaciones devaluatorias.

Inflaciones injustificadas. Estas son provocadas por el excesivo gasto de los gobiernos sin razones que lo justifiquen.

Las evitables. Estas no contienen un avance más allá de lo razonable.

Inflaciones oportunamente frenables. Son las que ya iniciadas pero, con medidas adecuadas, se pueden frenar en un -- tiempo razonable.

Las inflaciones oportunamente reversibles. Estas además de poder ser frenadas, sus índices de precios se revierten en tiempo razonable, con relación a la fecha en que fueron - - iniciadas.

La inflación generalmente de los precios es medida periódicamente por índices establecidos del análisis de datos fidedignos, muy amplios y totalizadores de su universo.

Los I.G.P.C.\* son resultado de las indispensables ponderaciones de precios, movimientos y volúmenes de bienes y servicios considerados en su universo, de ahí que sean útiles a corto plazo.

\* Índice General de Precios al Consumidor

Para medir la inflación en los precios de cualquier rama (no en la de todas las ramas) existen tipos de índices con universos restringidos a grupos y actividades especiales llamados índices específicos.

#### 1.4 DEVALUACION

La devaluación, también llamada desvalorización de dinero, -- presenta dos modalidades:

- a) Pérdida del poder adquisitivo del dinero o disminución de los bienes y servicios que se puedan comprar con él.
- b) Pérdida del valor de una moneda en relación a otras monedas y se produce como consecuencia financiera inmediata del pago de las deudas en moneda extranjera que requieren ahora -- más pesos, en igual forma efectivo, valores o cuentas por -- cobrar en moneda extranjera cuya conversión representará -- mayor cantidad de pesos.

Las causas que originan la devaluación, son las mismas de siempre:

- a) El crecimiento del circulante
- b) Los financiamientos del sector público, además de:
  - Las dificultades para aumentar las exportaciones
  - La ineficaz política de reducir al mínimo las importaciones
  - La magnitud del déficit de la balanza de pagos
  - La desconfianza que induce a la fuga de divisas.

Si las Inflaciones y Devaluaciones no resuelven problemas ma--

croeconómicos, resultarán siempre negativas y serán sueños - los razonamientos engañosos de los gobernantes por justificar que las medidas tomadas eran necesarias para beneficio - general, lo cual nunca llegará ya que ésto es fruto de malas administraciones.

## 2. CARACTERISTICAS DE LA INFORMACION FINANCIERA

Como es de todos conocido, vivimos en un mundo donde los satisfactores a las múltiples necesidades humanas son escasos; de aquí pues, que se necesita información adecuada para conocer los recursos con los que se cuenta, qué alternativas - existen para incrementarlos y por último, cómo distribuirlos.

La técnica de la contabilidad tiene precisamente como función social, proporcionar información útil para canalizar los recursos escasos hacia donde sean más productivos, controlarlos y repartirlos.

Para que la contabilidad cumpla satisfactoriamente con esta - función social, la información que ésta proporciona debe llenar varios requisitos:

Debe ser útil, esto es, que sirva de base para que los usuarios tomen decisiones. La utilidad de la información dependerá de:

- a) Lo que se diga (Contenido Informativo)
- b) Cuanto se diga (Oportunidad)

Debe ser confiable. Esto es, el usuario la acepta y utiliza como base para tomar decisiones. La confiabilidad, que es -- una actitud del usuario, dependerá de:

- a) La estabilidad en la operación del sistema contable

b) La objetividad en el proceso de cuantificación contable

Las cuentas que aparecen en los estados financieros deben ser objetivas, ya que así se facilitará su verificación.

Debe ser realista. Esto es la información debe mostrar un punto de vista razonable. Este concepto implica que debe evitarse dar la impresión de absoluta exactitud en las cifras, cuando de hecho no existe tal precisión, ya que la información contable no presenta hechos totalmente acabados, sino que es provisional.

Debe ser fácil de entender. Es decir, el contenido de la información debe estar preparado de tal manera que un usuario inteligente y con conocimientos del mundo de los negocios, pueda entenderles.

Debe ser comparable. O sea, que a lo largo del tiempo la empresa pueda detectar su progreso al ver cómo se han ido transformando las diferentes partidas de sus estados financieros, así como también cómo están en relación a otras empresas.

Su preparación: debe ser fácil y económica, esto es, no debe implicar una cantidad desproporcionada de esfuerzos y costos.

Para poder cumplir con los requisitos enunciados en los párrafos anteriores, los encargados de preparar la información contable, así como los responsables de la verificación de la misma, tienen como marco de referencia una serie de guías amplias de acción, las cuales se conocen con el nombre de "Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados".

## 2.1 LENGUAJE DE LA CONTABILIDAD

Para cumplir con su función informativa, la contabilidad emplea eminentemente un lenguaje cuantitativo, ya que -- éste es objetivo. La descripción cualitativa corre el -- peligro de llegar a tener un alto nivel de subjetividad, por eso en contabilidad casi no se emplea y sólo se hace cuando existe la imposibilidad de traducir a una cifra -- ciertos hechos o eventos, es decir, se usa como un suplemento de la información cuantitativa.

"La contabilidad financiera es una técnica que se utiliza para producir sistemática y estructuradamente información cuantitativa expresada en unidades monetarias de -- las transacciones que realiza una entidad económica y -- de ciertos eventos económicos identificables y cuantificables que la afectan".\*

En base a esto, vemos que el esquema teórico de la contabilidad establece claramente:

1. El carácter cuantitativo de la información contable
2. Que la unidad de medida es el dinero.

Las transacciones sobre las que informan los estados financieros pudieran ser medidas con base a:

- Precios de intercambio pasados (Costos Históricos)
- Precios de intercambio presente (Valores Actuales)

\* Boletín A-1 Esquema de la Teoría Básica de la Contabilidad Financiera, párrafo 10

- Precios de intercambio futuros (Valores Futuros)

La contabilidad tradicionalmente ha preferido tomar los precios de intercambio pasados (costos históricos) como criterio de medición y precios de intercambios presentes (valores actuales) por razones conservadoras.

Hay dos principios de contabilidad que explícitamente establecen la norma de emplear costos históricos; éstos son el de "Valor Histórico Original" y el del "Negocio en Marcha".

El nombre con el que se ha designado el primer principio, "Valor Histórico Original", no deja lugar a dudas que se está refiriendo a costos históricos. En su contenido encontramos tres ideas:

La primera de ellas establece la situación normal de medir con precios de intercambios pasados las transacciones contables.

"Las transacciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica, se registran según las cantidades de efectivo que se afecten o su equivalente a la estimación razonable que de ello se haga al momento en que se consideren realizados contablemente".\*

La segunda se refiere a cuando por razones de conservatismo se anticipa el reconocimiento de pérdidas eliminando los costos históricos y empleando en su lugar precios de intercambio presentes.

La tercera idea es la relativa a la reconstrucción de los costos históricos que se han visto afectados por el cambio en el nivel general de precios.

\* Boletín A-1 Esquema de la Teoría Básica de la Contabilidad Financiera, párrafo 42

"Si se ajustan las cifras por cambios en el nivel general de precios y se aplican a todos los conceptos susceptibles de ser modificados que integran los estados financieros, se considerará que no ha habido violación de este principio, - sin embargo, esta situación debe quedar debidamente aclarada en la información que se produzca".\*

El otro principio, el del "Negocio en Marcha", reitera las dos primeras ideas anotadas para el principio de "Valor Histórico Original".

### 3. IMPACTO DE LA INFLACION EN LA INFORMACION FINANCIERA

A partir de septiembre de 1976 México se ha visto en serios problemas de inflación originados por la pérdida de valor - del peso mexicano con relación a las divisas extranjeras, - esto ha provocado una espiral inflacionaria a la cual, todos estamos sujetos e influenciados. Para recalcar lo importante de la inflación en nuestra economía basta hacer mención que en la década de los 60' el crecimiento de los precios fue del 35.1% y que durante los diez años de los 70' - el crecimiento fue del 284% aproximadamente, es decir, ocho veces mayor.

La pérdida del poder adquisitivo de nuestra moneda, ha provocado que la información tradicional impida una correcta toma de decisiones lo que se ha traducido en una constante -- descapitalización y baja de productividad en las empresas.

La unidad de medida empleada en contabilidad es la moneda. En época de estabilidad económica, esta medida permanece -- constante pero en épocas de inflación se ve seriamente afectada, ya que nominalmente permanece igual, pero su valor en cuanto a poder adquisitivo va disminuyendo.

\*Boletín A-I - Esquema de la Teoría Básica de la Contabilidad Financiera, párrafo 42.

La mayor parte de los esfuerzos de la contabilidad financiera va encaminada directa o indirectamente a la determinación de la utilidad. Esta como bien sabemos, es el resultado de restar a los ingresos de un período, los gastos que ayudaron a generarlos.

Pero si ambos elementos están cuantificados con los mismos valores, no habría una relación adecuada entre los ingresos y los gastos.

Como consecuencia, la comparación de los estados financieros de una compañía, a lo largo del tiempo, puede conducir a conclusiones erróneas de " falsos incrementos " y "mejorías"; el análisis financiero por medio de razones y porcentajes no será confiable, el reparto de dividendos pudiera estar provocando una descapitalización de la empresa, las políticas de sueldos son erráticas, las leyes impositivas pudieran tener carácter confiscatorio, etc.

Por todo lo que hemos mencionado, queda suficientemente claro que la inflación afecta la contabilidad en su elemento más fundamental: su instrumento de medición. Si no se toma alguna medida correctiva, la información contable puede deteriorarse a tal grado que no alcance a llenar dos de las tres características fundamentales que de acuerdo con el Boletín A-1 debe tener: utilidad y confiabilidad.

La no utilidad y no confiabilidad en los estados financieros, es producto del hecho de que, al no tomar en cuenta el efecto inflacionario se han violado los siguientes principios

de contabilidad.

Realización.- Este principio señala textualmente "Las operaciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica se consideran por ellos realizados: a) cuando ha efectuado transacciones con otros entes económicos, b) cuando han tenido lugar transformaciones internas que modifican la estructura de recursos o de sus fuentes o c) cuando han ocurrido eventos económicos externos a la entidad o derivados de las operaciones de ésta y cuyo efecto puede cuantificarse razonablemente en términos monetarios".

La inflación es un evento económico externo y su efecto sobre la empresa puede ser cuantificado monetariamente.

Valor Histórico Original.- De acuerdo con este principio -- "Las transacciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica se registran a su valor de adquisición, y éstas deberán ser modificadas en el caso de -- que ocurran eventos posteriores que les hagan perder su significado..."

"... Si se ajustan las cifras -- por cambios en el nivel general de precios y se aplican a todos los conceptos susceptibles de -- ser modificados que integran los estados financieros, se conside-

rará que no ha habido violación de este principio..."

**Revelación Suficiente.**- Este principio nos señala que "La información contable presentada en los estados financieros debe contener en forma clara y comprensible todo lo necesario para juzgar los resultados de operación y la situación financiera de la entidad".

La omisión del efecto inflacionario en la información contable es una violación a este principio, ya que se está omitiendo un elemento necesario para evaluar correctamente los resultados de operación y la situación financiera de una empresa.

**Consistencia.**- Este principio mantiene que "Los usos de la información contable requieren que se sigan procedimientos de cuantificación que permanezcan en el tiempo..." Lo que se trata de lograr por medio de ellos es la comparabilidad en la información que proporcionan los estados financieros, la que nos permitirá evaluar el progreso de una empresa.

**Importancia Relativa.**- Este nos indica, que "La información que muestran los estados financieros deben mostrar los aspectos importantes de la entidad susceptibles de ser cuantificados en términos monetarios..."

**Período Contable.**- Este principio es uno de los más impor--

tantes, ya que nos menciona la manera en que se determina la utilidad, o sea, "...Los costos y gastos deben identificarse con el ingreso que lo originaron independientemente de la fecha en que se paguen ...". Si estos determinantes de la utilidad están cuantificados con distintas medidas (pesos de diferente poder adquisitivo), el resultado no será congruente.

## C A P I T U L O II

### METODOS UTILIZADOS PARA REEXPRESAR LA INFORMACION FINANCIERA

1. ESTUDIO DEL METODO DE AJUSTES POR CAMBIOS EN EL NIVEL GENERAL DE PRECIOS
2. ESTUDIO DEL METODO DE ACTUALIZACION DE COSTOS ESPECIFICOS
3. INFORMACION QUE DEBE ACTUALIZARSE
4. PERDIDAS Y GANANCIAS MONETARIAS- POSICION LARGA O CORTA

Los problemas ocasionados por la deformación de la información financiera tradicional (basada en el valor histórico) y por -- falta de comparabilidad producida por las desviaciones al es-- quema utilizado sin guías de acción concretas, han sido preocu-- pación sobresaliente de la profesión contable en los últimos -- años. Conscientes de estos problemas y de la necesidad de re-- solverlos, la Comisión de Principios de Contabilidad del Insti-- tuto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. ha desarrollado di-- versos estudios sobre las posibles soluciones, tomando en con-- sideración que existen diversos métodos para actualizar las ci-- fras de los estados financieros, la C.P. C.\*, con el propósito de unificar criterios sobre la actualización de las cifras, -- consideró que los métodos más apropiados dadas sus caracterís-- ticas son el método de "Ajuste por Cambios en el Nivel General de Precios" y el método de "Actualización de Costos Específicos", cualquiera de estos dos métodos puede ser utilizado por el Licenciado en Contaduría adecuándose a las necesidades de -- información que se requieran.

Esta posición que ha adoptado la C.P.C.\*, deja mucho que de--- cir, ya que deja la alternativa en manos de los profesionales de elegir uno u otro método, ocasionando con esto la no exis-- tencia de uniformidad a seguir en la actualización de cifras, ya que se provoca la falta de comparabilidad de estados finan-- ciosos de una compañía con otra; e incluso entre ellas mismas de un período a otro, ya que en un período se puede optar por reexpresar sus cifras por un método y en el siguiente período por otro, o bien realizar una combinación de ambos, por lo que en este aspecto la C.P.C.\*, no a sido muy clara; a continua--- ción se detallan ampliamente los métodos existentes para lle-- var a cabo una actualización de cifras.

\* Comisión de Principios de Contabilidad

1. ESTUDIO DEL METODO DE AJUSTE POR CAMBIOS EN EL  
NIVEL GENERAL DE PRECIOS

1.1 INDICES DE PRECIOS.

Definición -

Un número índice es una medida estadística diseñada para mostrar los cambios en una variable o en un grupo de variables relacionadas con respecto al tiempo, situación geográfica u otra característica.

El índice de precios refleja la variación existente en los precios de los bienes o servicios objeto de estudio, entre dos períodos o lugares diferentes, el caso más simple de índices de precios, es aquel que registra las variaciones entre dos precios de un mismo bien o servicio, suele denominarse "precio relativo" o índice de precios simple, éste relaciona las cantidades nominales de dinero necesarias para adquirir una misma canasta de bienes y servicios representativos de la economía en momentos diferentes del tiempo, y su cálculo se limita a una división del precio del período de estudio, entre el del año base, cuyo cociente se multiplica por 100 para así expresar por medio de un porcentaje el índice en cuestión.

Los índices de precios, además de clasificarse en "simples" y "compuestos" pueden ser "generales" y "particulares" ya sea que muestren las tendencias a los cambios a nivel de fenómeno, o que correspondan a algún componente de un índice general.

También se clasifican en "genéricos" y "específicos", los primeros se refieren a un concepto o rubro que agrupa artículos de la misma categoría, pero con diferentes especificaciones (dimensiones, potencia, marca, etc.), y los segundos corresponden a un bien específico o componente de un genérico, aunque también es frecuente utilizar el término específico, como sinónimo de particular, con lo cual los índices se clasifican en "generales" y "específicos".

La presentación de los índices puede ser tan diversa como se desee, un cuadro estadístico puede contener índices generales anuales a nivel nacional y su correspondiente desglose o desglosados, ya sea por ramas o tipos de actividad, por regiones o zonas económicas, por grupos de artículos, etc. también -- puede contener las variaciones anuales o mensuales de cada uno de estos índices.

Generalmente también se presentan sus promedios mensuales -- acumulados; el índice promedio acumulado se obtiene dividiendo la suma de los números índices sucesivos del período, entre el número de sumandos

Siempre se debe de tomar el número índice del cierre del mes anterior al que inicia el período, puesto que a su vez es el del primer día del mes del período.

Por ejemplo, el índice promedio de 1951 se determina sumando los índices mensuales a partir del 31 de diciembre de 1950 -- al 31 de diciembre de 1951 y dividiendo por 13 el total obtenido. Esto es obvio pues si se tomara literalmente (31 de -- enero a 31 de diciembre) se ignoraría la variación del 1º al 31 de enero de 1951.

Al dividir el índice general de la fecha anterior entre el de una fecha posterior se obtiene el poder adquisitivo de la moneda a la fecha posterior, con relación al de la fecha anterior.

## 2. ESTUDIO DEL METODO DE ACTUALIZACION DE COSTOS ESPECIFICOS

Este método al igual que el método de ajustes por cambios en el nivel general de precios, coinciden en que la problemática esencial de los costos históricos se localiza en los rubros - no monetarios del balance general (básicamente inventarios, - activo fijo y capital contable) y los del estado de resultados que le son relativos (costo de ventas y depreciación).

El primer método considera que la deficiencia se puede corregir convirtiendo los costos expresados en unidades monetarias de distinto poder adquisitivo general, a unidades monetarias de poder adquisitivo general actual; el segundo sostiene que esta corrección debe efectuarse substituyendo el costo original de cada partida afectada por el costo actual de la misma, pero este costo origina una desviación del principio del valor histórico original, lo que no sucede con el primer método, ya que su propósito es convertir monedas de distintas épocas y - por consiguiente, de diferentes poderes de compra, a moneda a la fecha a que se refieren los estados financieros.

En la actualización de los valores de la información financiera se pretenden principalmente dos objetivos:

- a) Presentar en forma más apegada a la realidad, la situación financiera de la empresa.

- b) Presentar claramente los resultados obtenidos a la causa que los origina.

Los procedimientos para la obtención de la actualización de costos específicos son:

El avalúo que tiene como finalidad poder conocer el valor -- actual estimado de los diferentes bienes que forman parte de las partidas no monetarias referidas a una fecha, un lugar - y un propósito.

Para obtener el valor actual estimado de los bienes, se parte del valor de reposición de los bienes considerados.

### 3: INFORMACION QUE DEBE ACTUALIZARSE

Las partidas de los estados financieros, se clasifican en -- dos grupos, los cuales son:

- I. Partidas Monetarias
- II. Partidas no Monetarias

- I. Las partidas monetarias - Son aquellas con valor nominal inalterable ya que este valor está establecido por una cantidad fija de dinero, independientemente de los - - cambios en los niveles generales de precios.

Se consideran partidas monetarias aquellas:

- a) Cuyos montos son fijados por contrato o en otra forma, en términos de unidades monetarias, independientemente de los cambios en los niveles de precios.

- b) Cuando originan un aumento o disminución en el poder adquisitivo de sus tenedores cuando existen cambios en los índices generales de precios, consecuentemente al retenerlos, generan una utilidad o una pérdida en cuanto a su poder adquisitivo.
- c) Se dispondrá de ellos mediante transacciones de cobro o pago, con terceros.
- d) Que representan derechos u obligaciones sobre cantidades nominales de dinero que se mantienen fijas en el tiempo, esto equivale a derechos u obligaciones de recibir o entregar en pesos corrientes sin considerar los cambios en su poder adquisitivo.

Por lo que las partidas monetarias están automáticamente valuadas y no requieren ningún reajuste, ya que su base son pesos corrientes.

La forma en que se administre este tipo de partidas afecta directamente la capacidad general de compra de su tenedor, por ejemplo, supongamos que contamos con un financiamiento de nuestros proveedores a principio de año, con la obligación de restituirla a mediados del año, lo cual originó que recibimos pesos con mayor poder adquisitivo y se entregan pesos corrientes cuyo poder de compra se deterioró a través del tiempo.

Esta situación provoca ganancia en términos de poder adquisitivo para quien mantuvo la obligación de restituir pesos corrientes, mientras que quien prestó, aunque recuperó el valor nominal de su dinero, perdió poder adquisitivo ya que sus pesos corrientes no le dan la misma capacidad de compra que

le daban al principio del año.

A continuación se enumeran en forma general qué tipo de partidas financieras llenan la definición de monetarias y sobre las cuales se requiere calcular el efecto que su administración provocó sobre el poder adquisitivo de los entes económicos.

Se consideran generalmente como partidas monetarias las siguientes:

- El efectivo en moneda nacional, ya que su posesión da derecho o capacidad de compra en proporción directa a la cantidad de pesos corrientes que lo constituyan.
- Inversiones temporales en valores de renta fija valuadas al costo o mercado el menor, depósitos a plazos fijos, etc.
- Los documentos y cuentas por cobrar expresadas en cantidades constantes de pesos corrientes.
- Las estimaciones sobre cuentas incobrables por ser contrapartidas de cuentas monetarias.
- Los pasivos a largo plazo en moneda con poder liberatorio.
- Los pasivos acumulados.
- Los dividendos por pagar.
- Los impuestos diferidos, cuando se les da el tratamiento de un derecho u obligación monetaria medida directamente en el número de pesos que se diferían en el futuro, cuando se inviertan las diferencias en tiempo y la utilidad fiscal sea menor o mayor a la contable.

- En el capital social, las acciones preferentes pueden ser monetarias en el caso de que se presenten al precio de redención o a su valor de liquidación, de tal manera que automáticamente estén expresadas en términos de pesos al final del período.

II. Partidas no monetarias. Las partidas no monetarias son aquellas cuyo valor se modifica por las alteraciones de los precios y éstas otorgan a sus tenedores derechos u obligaciones sobre bienes o servicios no necesariamente expresados por cantidades fijas de dinero.

Para que las partidas no monetarias tengan sentido a fecha posterior se deben convertir a unidades con poder general de compra, con lo cual se les incorpora las variaciones de los precios que les correspondan según índice general. Este es el caso de varias partidas del balance y del estado de resultados que por su naturaleza, las variaciones en el nivel general de precios incrementan (inflación) su valor. En otras palabras, son partidas que sufren efectos inversos al de la moneda.

A continuación listamos las partidas no monetarias más comunes:

- Inversiones temporales en acciones debido a que no existe la seguridad de recibir una cantidad fija de pesos al momento de su venta o redención.
- Moneda extranjera no expresa cantidades futuras fijas de dinero, ya que depende directamente de las tasas de intercambio vigente a través del tiempo.
- Inventarios (excepto los contratados para su venta a precio fijo).

- Cuentas y documentos por cobrar y por pagar especificados en moneda extranjera.
- Inmuebles, maquinaria, equipo y sus respectivas estimaciones de depreciación.
- Gastos pagados por adelantado (seguros, rentas, etc.), ya que representan inversiones potenciales sobre servicios futuros en los cuales la expectativa es el derecho a dichos servicios y no a la recepción de cantidades fijas de dinero.
- Estimaciones para garantías, ya que expresan obligaciones futuras sobre prestación de servicios.
- Utilidades por realizar en ventas en abonos, que deben reajustarse por la inflación acumulada desde el momento de la venta, en tanto se reciben los pagos en efectivo.
- Capital Contable, que representa la inversión de los propietarios de la empresa la cual se necesita mantener en una cantidad fija de dinero en términos de poder adquisitivo de la moneda.

Las partidas no monetarias dan lugar al ajuste de los resultados pues disminuye su poder adquisitivo, por lo que quien mantiene posición monetaria larga promedio, o sea más activos que pasivos monetarios, sufre un quebranto con el incremento en precios, dado que con ellos baja su poder de compra y viceversa: quien debe efectivo, tiene un beneficio, ya que éste pagará con pesos más devaluados de los que recibió.

#### 4. PERDIDAS Y GANANCIAS MONETARIAS - POSICION LARGA O CORTA

Si se mantiene durante un período contable un promedio de activos monetarios superior al de los pasivos monetarios,

(posición monetaria larga) resulta que no se invirtió totalmente o gran parte del capital en bienes cuyo valor se incrementa con la inflación, lo que trae como consecuencia a una descapitalización para la empresa si no se protege debidamente su tangibilidad patrimonial.

El mantener una posición monetaria larga, origina un quebranto de tipo especial, el cual se conoce como PERDIDA MONETARIA, cuyo importe se presenta en el estado de resultados como una información adicional, lo que resulta contrario si se mantiene una posición monetaria corta, porque ésta origina una utilidad monetaria; pero la posición monetaria corta puede ser realizada totalmente o no a la fecha del cierre de los estados financieros, ya que posiblemente parte de tales posiciones estén invertidas en activos no monetarios aún no vendidos o depreciados, por lo que se considera solamente la parte devengada y el resto, como incremento temporal del capital, en el renglón de "utilidades por realizar por posición monetaria" que si se ajusta por la utilidad monetaria total el estado de resultados presentaría una situación ficticia y contradictoria, ya que se debe tener presente que las utilidades deben registrarse cuando se realizan.

### C A P I T U L O   I I I

#### REVALUACION DEL ACTIVO FIJO, SU TRATAMIENTO FISCAL Y CONTABLE

1.    ACTIVO FIJO
2.    TRATAMIENTO FISCAL
3.    IMPACTO DE LA INFLACION EN EL MARCO FISCAL
4.    EFECTOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EN LAS  
      UTILIDADES
5.    TRATAMIENTO CONTABLE DE LA REVALUACION

## 1. ACTIVO FIJO

El activo fijo de una empresa lo constituyen los bienes tangibles adquiridos en propiedad por dicha empresa para contribuir éstos en la producción de otros bienes y/o servicios.

Entre los renglones del balance los activos fijos y su depreciación resultan ser, por su tiempo estancia, los más deteriorados por la inflación, ya que éstos se vienen representando por medio de costos históricos.

Esta práctica en la época actual no tiene gran validez, por que se viene depreciando sobre bases falsas, por lo que el resultado que se obtiene es de utilidades mayores a las reales ya que se está depreciando sobre importes menores al de su valor de reposición.

Para disminuir estos efectos es necesario incrementar al valor original de los bienes su costo de reposición, para así completar la parte que corresponde a la pérdida del poder adquisitivo de la moneda.

Se puede decir que el impacto que tiene la inflación en la estructura del activo fijo, dependerá de la empresa y del momento de la inversión en estos bienes; tomando en cuenta que para todas las industrias este rubro representa una gran parte del capital de trabajo, es indispensable modificar las cifras presentadas, tanto en inversiones como en los cargos a resultados por concepto de depreciación para que se aproximen a la realidad.

Por lo tanto, los estados financieros presentados bajo este

concepto serán más confiables para la adecuada toma de decisiones.

Una de las técnicas para la actualización del activo fijo - es el avalúo, el cual ha sido reconocido como uno de los métodos más adecuados para llevar a cabo la actualización de los activos fijos.

Esta práctica vemos que se ha venido presentando desde los comienzos de la civilización egipcia y ésta ha evolucionado a través de los siglos.

Los avalúos industriales se iniciaron en México en la década de los 60', con avalúos muy simples, orientados básica--mente hacia el área de compra-venta; éstos se realizaban - prácticamente en forma individual, en la actualidad se cuenta con amplios centros de información donde se registran - los avalúos realizados, así como catálogos, listas de pre--cios y otros datos disponibles de inmediato para su procesamiento, todo esto para ayudar al profesional a realizar su labor eficiente y completa.

El avalúo es una estimación y opinión del valor. El acto o proceso de estimar el valor; usualmente un informe escrito de la opinión del valuador sobre el valor de una unidad de propiedad adecuadamente descrita y referida a una fecha determinada.

Los procedimientos a seguir para llevar a cabo la valuación del activo fijo son los que se enuncian a continuación:

1. Revisión de las facturas y/o documentos que respaldan - los bienes que forman parte de este concepto, con el ob-

jeto de verificar la titularidad y fecha de adquisición de los mismos o bien las de construcciones y sus consecuentes-reparaciones.

2. Levantamiento de inventarios e inspección ocular, pieza por pieza, de todos y cada uno de los bienes que forman el activo fijo de la empresa, con el fin de obtener información respecto a sus características y estado físico.
3. Obtención de cotizaciones de equipo y propiedades nuevas, iguales o similares a los que se encuentran en operación en la empresa en la que se practica la actualización para poder establecer su valor de reposición.

Para obtener el valor actual estimado del activo fijo, se debe de partir del valor de reposición de los bienes considerados, aplicando a este valor factores de depreciación, de mantenimiento y de obsolescencia.

El valor actual estimado se calcula por medio de la siguiente expresión:

$$V.A.E. = V.R. \times F.D. \times F.M. \times F.O.$$

Donde:

$$V.R. = V.C. + M.O. + F + I + D.I.$$

**EL VALOR ACTUAL ESTIMADO (V.A.E.):**

Representa el valor de la propiedad en la fecha en que se realiza el avalúo, considerando todos los factores de afectabilidad, los cuales son la depreciación, mantenimiento y

obsolescencia.

Valor de reposición (V.R.):

Representa el valor de bienes nuevos, iguales o similares a los bienes que se valúan, en la fecha en que se practica el avalúo. El valor de reposición es la suma de valor de cotización de mercado de la propiedad nueva, igual o similar al bien valuado, en la fecha del avalúo, los fletes, la mano de obra de instalación, la ingeniería y los derechos de importación cuando éstos procedan.

Factor de depreciación (F.D.):

Muestra una relación que existe entre la vida remanente y la vida útil de los bienes, ya que es la medida de la disminución del valor por efecto del uso o bien del tiempo transcurrido y tiene un valor de aproximadamente un 10% del valor de reposición, que representa el valor de "rescate" de la propiedad valuada.

El factor de depreciación se expresa matemáticamente según la siguiente fórmula:

$$F D. = \frac{V.U.E.}{V.U.}$$

Vida útil (V.U.):

Representa la vida que se estima que un bien prestará un servicio en condiciones eficientes.

**Edad (E.):**

Es el tiempo transcurrido desde la instalación de la propiedad nueva hasta la fecha del avalúo.

**Factor de obsolescencia (F.O.):**

Este representa una disminución del valor, originada por el continuo avance tecnológico.

**Valor de cotización (V.C.):**

Representa el valor de mercado de bienes nuevos, iguales o similares a los que son objeto de valuación a la fecha del avalúo.

**Mano de obra (M.O.):**

Es el conjunto de gastos necesarios para llevar a cabo la instalación del equipo.

**Fletes (F.):**

Son los gastos necesarios para trasladar los bienes desde su lugar de origen hasta el lugar donde se vayan a instalar.

**Ingeniería (I.):**

Son los gastos necesarios para la ingeniería de proyecto, su supervisión, dirección y administración de la construcción.

**Derechos de importación (D.I.):**

Son los impuestos y gastos aduanales necesarios para introducir equipo importado.

#### Usos y aplicaciones -

Existe una gran variedad de usos y propósitos de una actualización de cifras de activo fijo, las principales se describen a continuación:

1. Administración interna. La actualización sirve para informar a los directivos de una empresa, sobre la situación financiera real en que se encuentre la compañía. Además, permite conocer con exactitud los costos de operación, ya que se reporta el valor de reposición o bien el incremento por ajuste a los precios de los activos fijos, haciendo con esto posible, la estimación adecuada de un fondo que permita reponer dichos activos al término de su vida útil.
2. Financiamiento. El valor de los activos no debe ser representado ante las instituciones financieras a su valor original, ya que la inflación y devaluación sufrida, debe reflejarse en el valor de los mismos, para lograr con esto los financiamientos que se requieran.
3. Propósitos de seguros. La actualización permite conocer el valor real de los activos, lo que permitirá fijar coberturas de seguros justas, esto es ni pagar de masiado, ni sufrir el coaseguro involuntario por tener asegurados los bienes a un valor menor del real.

## Necesidades de actualización -

Toda actualización llega a ser obsoleta debido a cambios - en la economía, como son fluctuaciones en salarios, precios de materiales, precios de equipo, costo de fletes, etc. - Los nuevos procesos de construcción y el perfeccionamiento y mayor eficiencia de la maquinaria y el equipo, también - contribuyen a la obsolescencia de la actualización.

Aunado a lo anterior, están los cambios normales de la empresa, como altas, bajas y transferencias de activos, todo esto se traduce en la necesidad de mantener al día la actualización de activos fijos.

## 2. TRATAMIENTO FISCAL

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público y sus políticas fiscales -

Las autoridades fiscales mexicanas en sus artículos 15 -- fracción II, 46 fracción VIII y 136 fracción XIV, del Impuesto Sobre la Renta, del año de 1982 indican que es una prohibición el dar efectos fiscales a la revaluación de - activos fijos o capital.

Artículo 15 fracción II:

"Para los efectos de la Ley no se consideran ingresos, los que obtenga el contribuyente por aumento de capital, por - pago de la pérdida por sus accionistas, por primas obtenidas, por colocación de acciones que emita su propia sociedad, por utilizar para valuar sus acciones el método de - participación y con motivo de la revaluación los bienes de

activo fijo y de su capital".

Artículo 46 fracción VIII y 136 fracción XIV:

"Tratándose de las inversiones no se les dará efectos fiscales a su revaluación".

El principal problema que esto representa es el pago de un Impuesto Sobre la Renta, calculado sobre una utilidad ficticia.

### 3. EL IMPACTO DE LA INFLACION EN EL MARCO FISCAL

Es inegable que las autoridades reconocen el impacto de la inflación sobre los bienes de la empresa determinando una utilidad en la enajenación del activo fijo, misma que la mayoría de las veces se produce por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, situación que no reconoce para efectos de deducibilidad a favor del causante.

Por otra parte, el fisco propicia, hasta cierto punto, una mayor inflación al no reconocer los cargos por depreciación en base a valores actuales, ya que el causante pagará un mayor impuesto por supuestas utilidades generadas únicamente por la inflación.

Sin embargo, la actualización de cifras históricas puede reconocerse dentro de un marco fiscal y se prevé que ocurrirá mediante la aplicación de un índice general de precios o valores.

El comentario anterior se basa en algunas modificaciones -

a la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que surten efectos a partir del mes de enero de 1979, como es el caso del artículo 20A (actualmente artículo 51), que permite una deducción adicional sobre el monto de las inversiones, en razón del aumento sostenido del valor de los mismos; pero esta deducción adicional queda limitada en función del pasivo de la propia empresa,

La deducción adicional establecida por la Ley del I.S.R.,\* permite visualizar que en un futuro se aceptará la actualización de costos históricos, mediante la aplicación de los métodos de ajuste ya comentados o la combinación de ambos, que soporten uno de aceptación general, por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Por lo que se refiere al superávit por revaluación estará sujeto al Impuesto Sobre la Renta y participación de los trabajadores en las utilidades, en el caso de que se enajenen bienes a su valor de avalúo y consecuentemente se convertirá en superávit "ganado".

#### 4. EFECTOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES EN LAS UTILIDADES.

Como resultado de las disposiciones fiscales comentadas, los cargos a resultados por valores revaluados, no serán deducibles del Impuesto Sobre la Renta.

La tasa máxima de impuesto a las sociedades mercantiles es del 42% a partir del 15 de octubre de 1974, la participación de los trabajadores en las utilidades, es del -

\* Impuesto Sobre la Renta

5% del resultado fiscal; a partir del año de 1982, la Ley del Impuesto Sobre la Renta en su artículo 10 fracción II tercer párrafo establece que la "Utilidad Fiscal del ejercicio se determina disminuyendo de la totalidad de ingresos acumulables obtenidos en el mismo las deducciones -- autorizadas por este título salvo la señalada en el artículo 51 de esta Ley, la pérdida fiscal será la diferencia entre los ingresos acumulables del ejercicio y las deducciones autorizadas por esta Ley y los ingresos a que se refiere la fracción I de este artículo, cuando éstos son mayores que aquélla.

También se considerará pérdida fiscal la deducción a que se refiere el citado artículo".

"Para los efectos de la P.T.U.\* de la empresa, se entenderá que la renta gravable a que se refiere el inciso e) de la fracción IX del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es la utilidad fiscal señalada en este artículo".

En consecuencia el 50% de la utilidad gravable corresponderá al fisco federal y a los trabajadores.

Aun cuando el monto del impuesto será el mismo con la revaluación o sin ella en números relativos, la tasa del -- 50% mencionada en el punto anterior se verá aumentada al compararse el Impuesto Sobre la Renta y la P.T.U.\* con la utilidad contable.

En caso de modificar las tasas de depreciación de los va-

\* Participación de los Trabajadores en las Utilidades.

lores históricos, existirá efectos en impuestos diferidos, para lo cual, debe controlarse en cuentas de orden, la -- depreciación fiscal sobre los costos originales de los -- activos, conciliar los efectos y ponderar el registro con table de impuestos diferidos.

También existen otras soluciones dentro de la Ley del -- Impuesto Sobre la Renta, para contrarrestar la descapitalización de las empresas en los siguientes artículos:

**Artículo 18:**

Establece un procedimiento para determinar la ganancia por enajenación de terrenos, construcciones, partes sociales, acciones nominativas o de las acciones al portador que se coloquen entre el gran público inversionista, permitiéndose a los contribuyentes a un ajuste en el monto original de la inversión considerando los años transcurridos entre la adquisición y la enajenación.

**Artículo 19:**

Para las acciones y partes sociales se permite un segundo ajuste que toma en consideración la existencia de utilidades pendientes de distribuir y que influyen el valor de -- las acciones y partes sociales.

**Artículo 58 fracción III:**

"Autoriza valuar los inventarios por el método de Ultimas entradas-Primeras salidas (UEPS)", en donde las existencias al finalizar el ejercicio quedan prácticamente a los últimos precios de adquisición; y es conveniente destacar

que a través de la aplicación de este método se podría -- asignar al inventario un costo que difiera en forma importante en su valor actual, debido a las fluctuaciones por los precios de adquisición y producción.

#### 5. TRATAMIENTO CONTABLE DE LA REVALUACION

El efecto de la revaluación de inmuebles, maquinaria y - equipo, deberá incorporarse a las cifras de los estados - financieros de la empresa, reflejándose en las siguientes cuentas especiales, las cuales deberán incorporarse al ca tálogo de cuentas.

#### ACTIVO FIJO

Terrenos revaluados

Edificios revaluados

Maquinaria y equipo revaluados

Mobiliario y equipo revaluados

Estimación para pérdida de valor de terrenos

Estimación para pérdida de valor de edificios

Estimación para pérdida de valor de maquinaria y equipo

Estimación para pérdida de valor de mobiliario y equipo

Depreciación acumulada de edificios revaluados

Depreciación acumulada de maquinaria y equipo revaluados

Depreciación acumulada de mobiliario y equipo revaluados

#### CAPITAL SOCIAL

Superávit por revaluación -

#### RESULTADOS

### Gastos generales

#### Subcuenta:

- Depreciación edificios revaluados
- Depreciación maquinaria y equipo revaluados
- Depreciación mobiliario y equipo, revaluados

### TERRENOS REVALUADOS

Registrará el importe del superávit originado con motivo de la revaluación de terrenos.

### CARGOS

Por el importe del excedente (superávit) que resulte de - comparar el valor actual del terreno, según avalúo, contra el valor original de adquisición registrado contablemente o bien de resultado de comparación entre el valor actual del terreno según último avalúo y el valor reportado en el avalúo inmediato anterior cuando se trate de revaluaciones futuras del mismo predio.

### CREDITOS

Por el importe del superávit registrado que corresponda en terrenos, cuando se efectúen ventas de éstos.

### SALDO

Representa la diferencia que hay entre el valor actualizado de los terrenos y el valor de adquisición de los mismos.

### ACTIVOS FIJOS REVALUADOS (Depreciables)

Registrará el importe del superávit con motivo de la revaluación del activo fijo.

#### CARGOS

Por el importe del excedente (superávit) que resulte de - comparar el valor actual del activo fijo, según avalúo, - contra el valor original de adquisición registrado contablemente; o bien el resultado de la comparación entre el valor actual del activo fijo según el último avalúo y el valor reportado en el avalúo inmediato anterior cuando se trate de revaluaciones futuras del mismo activo fijo.

#### CREDITOS

Por el importe del superávit registrado que corresponda a aquellos activos fijos que se vendan.

#### SALDO

Representa el importe del incremento que los activos fijos han sufrido en su valor a partir de la fecha en que se adquirieron.

#### ESTIMACION PARA PERDIDA EN VALOR DE TERRENOS

Registra el déficit originado con motivo de la reactualización del valor de los terrenos.

#### CARGOS

Con el importe del déficit registrado por aquellos terrenos que se vendan.

**CREDITOS**

Con el importe del déficit originado al comparar el valor actual del terreno según avalúo contra el valor de adquisición del mismo, o bien del que se origine al comparar el valor según último avalúo contra el valor según el avalúo inmediato anterior cuando se trate de revaluaciones futuras del mismo terreno.

**SALDO**

Representa el importe del déficit generado al reconocer el valor actual del terreno.

**ESTIMACION PARA PERDIDA EN VALOR DE ACTIVOS FIJOS**

(Depreciables)

Registra el importe de la pérdida que se origine en los -- activos fijos con motivo de la actualización de su valor -- mediante avalúo.

**CARGOS**

Por el importe que periódicamente se aplique contra el resultado para distribuir esta pérdida entre el número de -- años que por políticas administrativas se asignaron para -- depreciar el valor original por el importe del déficit registrado que corresponda a aquellos activos que se vendan.

**CREDITOS**

Por el importe del déficit que resulte al comparar el valor actual del edificio según avalúo, contra el valor original de adquisición registrado contablemente; o bien del que resulte de comparar el valor actual según último avalúo y el

valor reportado en el avalúo inmediato anterior, cuando se trate de revaluaciones futuras del mismo activo fijo.

#### SALDO

Significa el importe de la pérdida sufrida de los activos fijos, porque éstos hayan perdido su valor de acuerdo con avalúos practicados por peritos en la materia y que está pendiente de distribuir entre el número de años que por políticas administrativas se asignaron para la depreciación del valor original.

#### DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS FIJOS REVALUADOS

Registraré el importe por concepto de depreciación del superávit por revaluación que se aplique periódicamente contra resultados.

#### CARGOS

Por el importe de la depreciación acumulada sobre los valores revaluados que corresponda a los activos fijos que se vendan.

#### CREDITOS

Por el importe que periódicamente se aplique contra resultados, con objeto de distribuir el superávit por revaluación entre el número de años que teóricamente le resten de vida útil al activo fijo.

#### SALDO

Representará el importe acumulado que por concepto de depreciación del superávit se haya aplicado contra resultados.

#### SUPERAVIT POR REVALUACION

Registrará el importe del superávit neto que resulte de la actualización del valor de los activos fijos propiedad de la empresa.

#### CARGOS

Por el importe que la administración de la empresa decida capitalizar, ya sea mediante el procedimiento de capitalización directa o de reinversión de dividendos.

#### CREDITOS

Por el importe del superávit neto generado con motivo de la revaluación de los activos fijos propiedad de la empresa.

#### SALDO

Representa el monto en que el valor comercial de los activos fijos se ha incrementado, a partir de la fecha de su adquisición y debido principalmente a la pérdida de valor adquisitivo de la moneda afectada por el proceso inflacionario.

#### GASTOS GENERALES

Subcuenta: Depreciación de activos fijos revaluados

**CARGOS**

Registrará los importes que por concepto de depreciación de los valores revaluados se aplique periódicamente para distribuir dichos valores entre el número de años que teóricamente le resten de vida útil al activo fijo.

**CREDITOS**

Por el importe que periódicamente se aplique contra la estimación para pérdida en valor de activos fijos para distribuir la baja de valor entre el número de años que por políticas administrativas se asignaron para depreciar el costo original de los activos fijos.

**SALDO**

Representa el importe de la depreciación anual sobre los valores revaluados y en su caso, cuando exista baja en el valor de los activos fijos, el saldo será un neto al incluir el crédito por reactualización de la estimación para pérdidas en el valor de edificios.

**REGISTRO CONTABLE DE LA REVALUACION**

El registro contable de la actualización por costos específicos es de la siguiente manera:

**Asiento No. 1**

Para registrar la diferencia entre el valor de reposición determinado en el avalúo y el costo de adquisición de los

activos.

Cuando el costo de adquisición es menor al costo de reposición:

Activo fijo revaluado	\$ XXX	
Superávit por revaluación		\$ XXX

Cuando el costo de adquisición es mayor al costo de reposición:

Déficit por revaluación	\$ XXX	
Estimación para pérdida de valor del activo fijo		\$ XXX

Asiento No. 2

Para registrar la diferencia entre la depreciación acumulada determinada por el valor de reposición, menos valor - - actual y la depreciación acumulada del costo de adquisición. Cuando la depreciación acumulada a costo de adquisición es menor a la depreciación acumulada según costo de reposición:

Superávit por revaluación	\$ XXX	
Depreciación acumulada de activos fijos revaluados		\$ XXX

Cuando la depreciación acumulada a costo de adquisición es mayor a la depreciación acumulada según costo de reposición:

Estimación para pérdida de valor del activo fijo	\$ XXX	
Déficit por revaluación		\$ XXX

Asiento No. 3

El registro del cargo anual por depreciación, se hará en -  
los futuros ejercicios de la siguiente forma:

Cuando el costo de adquisición es menor al costo de reposi-  
ción.

Costo y gastos	\$ XXX	
Depreciación acumulada de activos fijos revaluados		\$ XXX

Cuando el costo de adquisición es mayor al costo de reposi-  
ción:

Estimación para pérdida de valor del activo fijo	\$ XXX	
Costo y gastos		\$ XXX

Cuando el manejo contable de la información se hiciera en  
forma adicional, se hará fuera de la contabilidad, es de-  
cir, extralibros.

#### REVELACION EN LOS ESTADOS FINANCIEROS -

Dada la trascendencia que el restablecimiento de valores -  
contables tiene, es muy importante que la revelación que -  
se haga a través de los estados financieros propiamente di-  
chos y de las notas de los mismos, sea lo suficientemente  
clara, completa y explícita.

Para este efecto, se deberá revelar lo siguiente:

Quién hizo la revaluación

Tipo de valores asignados a los bienes cuyo valor de registro fue objeto de corrección.

Costo original de los bienes, importe de la revaluación -- tanto a los valores originales como a la revaluación o ajuste de actualización.

En su caso, el monto del superávit por actualización de -- activos ganados o capitalizados.

La información antes mencionada que debe incluirse en los -- estados financieros, tiene por objeto proporcionar al lector los elementos necesarios para segregar las cantidades -- correspondientes a la revaluación y establecer las cifras que resultarían de no haberse llevado a cabo la misma, de tal forma que puede efectuarse la comparación correspondiente con ejercicios anteriores o con estados financieros de -- otras empresas.

#### Depreciación:

La depreciación de los valores revaluados deberá ser congruente con el sistema de depreciación utilizado por los -- costos originales.

En consecuencia deberá sujetarse a las siguientes reglas:

- El procedimiento que deberá aplicar es el de línea recta.
- Las bases de la depreciación serán congruentes a las --

usadas en los costos originales

Consideramos conveniente recomendar en este punto que se efectúe un estudio completo de las vidas probables de los activos sujetos a la revaluación, en virtud de que si la vida probable no es de 5 ó 10 años, será necesario modificar las tasas de depreciación que se tengan establecidas.

Cuando se utilice el método de cambios en el Nivel General de Precios se harán las siguientes revelaciones:

- a) Método de ajuste utilizado
- b) Indices que sirvieron de base
- c) Efecto fiscal de la actualización

## C A P Í T U L O I V

### CASO PRACTICO

1. ENUNCIAMIENTO DEL CASO
2. ACTUALIZACION INICIAL 1981
3. ACTUALIZACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981
4. ESTADOS FINANCIEROS BASICOS Y LA REVELACION DE LA INFORMACION ACTUALIZADA

INMOBILIARIA ALI, S. A.

1 ENUNCIAMIENTO DEL CASO PRACTICO

Procedimientos

El procedimiento que se utilizará para reexpresar los estados financieros de Inmobiliaria Ali, S. A., será el denominado método de actualización de costos específicos, en el caso de actualización de inmuebles y para la actualización de mobiliario y equipo se utilizará el método de ajustes por cambio en el nivel general de precios, para el efecto se utilizarán los lineamientos que dicta el boletín B-7 de la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C.

1.1 FECHA DE LA ACTUALIZACION

La actualización será al 31 de diciembre de 1981.

1.2 PARTIDAS QUE SE REEXPRESARAN

Conforme al boletín arriba mencionado las partidas que se -- reexpresarán son las siguientes:

- Activos fijos y su depreciación acumulada y la del ejercicio con el correspondiente efecto en los resultados.
- Gastos generales por el efecto de la depreciación del ejercicio actualizado.
- Capital contable, incluyendo la determinación:
  - . Reserva para el mantenimiento del capital
  - . Ganancia o pérdida por posición monetaria

- . Superávit por retención de activos no monetarios

### 1.3 ALCANCE DE LA REVALUACION

Por razones de orden práctico, únicamente se utilizarán costos específicos tratándose de terrenos, edificios y construcciones y sus relativas depreciaciones; actualizándose el valor del mobiliario y equipo y su depreciación, mediante la aplicación -- del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

El capital social y los resultados acumulados, se actualizarán asimismo, utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

### 1.4 DETERMINACION DE COSTOS ESPECIFICOS

Invariablemente el valor de los bienes a costos específicos -- será determinado por perito valuador independiente, el cual deberá proporcionar como mínimo la siguiente información:

- Valor específico asignado en forma individual a cada bien.
- Estimación técnica de la vida útil probable remanente
- Valor de desecho del bien.

### 1.5 MANEJO CONTABLE DE LA INFORMACION

El manejo contable de la información se hará en forma adicional es decir, fuera de la contabilidad, excepto la actualización de los terrenos, edificios y construcciones cuando se cuente con -- valores actualizados mediante avalúo practicado por perito valuador independiente, tal como se indica a continuación:

	En estados financieros básico	En información adicional
	-----	-----
Actualización de terrenos, edificios y construcciones y su depreciación.		
Con base en avalúos	X	
Con base en INPC*		X
Actualización de mobiliario y equipo y sus correspondientes depreciación		
Con base en INPC*		X
Actualización de resultados del ejercicio (gastos generales por el efecto de la depreciación del ejercicio)	X	X
Reserva para mantenimiento del capital		X
Resultado por posición monetaria		X
Resultado por retención de activos no monetarios		X
Superávit por revaluación		

#### 1.6 PRESENTACION DE LA INFORMACION

La información relativa a la reexpresión de los estados financieros, será presentada en un apéndice por separado a los estados financieros básicos.

\* Índice Nacional de Precios al Consumidor.

La información obtenida se adicionará con las siguientes -  
revelaciones:

- a) Método de ajuste utilizado
- b) Índices que sirvieron de base
- c) Fecha del avalúo y algunas características del valuador
- d) Efecto fiscal de la actualización

#### INMUEBLES

La reexpresión de este renglón del activo fijo se hará con base en los avalúos practicados, con efectos al 31 de diciembre de 1980, por peritos valuadores independientes.

Para la reexpresión al 31 de diciembre de 1981, se tomará - como base los avalúos mencionados aplicándoles el factor -- obtenido con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor por el año de 1981. Esta última actualización no debe rá ser contabilizada.

#### MOBILIARIO Y EQUIPO

La reexpresión inicial del mobiliario y equipo se hará con base en factores derivados del Índice Nacional de Precios - al Consumidor, correspondiente a las fechas en que fueron - adquiridos los activos.

Bajo este procedimiento se reexpresará también la deprecia-  
ción acumulada de estas partidas.

Por la reexpresión de estos renglones no se correrá ningún asiento contable en libros; es decir, se manejará únicamen-

te como información adicional.

En los ejercicios subsecuentes la actualización se hará -- aplicando sobre los saldos actualizados en el ejercicio anterior, el factor de inflación obtenido con base en el Indice Nacional de Precios al Consumidor del ejercicio que correspondiera.

#### CAPITAL CONTABLE

La actualización referente al capital contable se hará con base en factores derivados del Indice Nacional de Precios al Consumidor. Esta actualización se manejará como información adicional y no deberá contabilizarse en libros.

#### CAPITAL SOCIAL

La reexpresión del capital social se determinará aplicando el factor obtenido con base en el Indice Nacional de Precios al Consumidor de la fecha en que se hicieron las aportaciones del capital.

Cuando se trate de utilidades capitalizadas, se aplicará -- el factor correspondiente al ejercicio en que se hubieran obtenido éstas.

En los ejercicios subsecuentes, la actualización se efectuará aplicando el factor del ejercicio a que correspondiera dicha actualización, al importe acumulado reexpresado en -- el ejercicio inmediato anterior.

El efecto por actualización del capital se presentará por separado con la cuenta: Reserva para mantenimiento del capital.

#### RESERVA PARA MANTENIMIENTO DEL CAPITAL

La reserva para mantenimiento del capital se determinará comparando el valor actualizado del capital social al 31 de diciembre de 1981, contra el monto del capital social reflejado a su "Valor Histórico".

En ejercicios subsecuentes, el incremento a la reserva para mantenimiento del capital corresponderá al efecto por actualización del capital social y de la reserva al cierre de cada ejercicio.

#### RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados acumulados al 31 de diciembre de 1980, se reexpresarán aplicando el factor correspondiente al ejercicio en que se hubieran obtenido las utilidades o pérdidas.

#### RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio se reexpresará, con el afecto -- que resulte de la actualización de la depreciación correspondiente al propio ejercicio.

#### RESULTADO INICIAL POR POSICION MONETARIA

La ganancia o pérdida inicial por posición monetaria se determinará al 31 de diciembre de 1980.

Se obtendrá una pérdida o ganancia, dependiendo de si la -- empresa ha mantenido hasta esa fecha MAYORES ACTIVOS MONETARIOS QUE NO MONETARIOS O VICEVERSA, es decir, reflejará en qué medida se ha preservado el capital monetario de la -- empresa a través del tiempo en términos de poder general de compra, mediante el exceso o defecto de financiamiento tanto interno como externo y su aplicación en inversiones operativas o de capital de trabajo.

La ganancia o pérdida inicial por posición monetaria se determinará comparando el efecto de la actualización, mediante factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor, de los activos fijos y del capital social y resultados acumulados.

**EJEMPLO:**

	<u>VALOR HISTORICO</u>	<u>VALOR ACTUA LIZADO INPC</u>	<u>EFFECTOS DE ACTUALIZACION</u>
Activos fijos	\$ 10,000	\$ 15,000	\$ 5,000
Capital social	5,000	7,500	2,500
Resultados acumulados	4,000	5,500	<u>1,500</u>
			<u>(4,000)</u>
<b>GANANCIA INICIAL POR POSICION MONETARIA</b>			<b>\$ 1,000</b>

Esta ganancia o pérdida inicial, deberá reexpresarse en los subsecuentes ejercicios, aplicando al saldo acumulado el -- factor derivado del Índice Nacional de Precios al Consumidor del ejercicio a que se refiera la reexpresión.

## GANANCIA O PERDIDA POR POSICION MONETARIA

La ganancia o pérdida por posición monetaria del ejercicio se determinará tomando como base las pérdidas monetarias - del activo y del pasivo.

Deberán incluirse como parte de las pérdidas monetarias - del activo y del pasivo, aquellas no monetarias que conforme al boletín B-7 no es imperativo reexpresar; pero que sin embargo, el hecho de mantenerlas tiene efecto sobre la estructura financiera de la empresa.

La determinación de este resultado por posición monetaria se hará en forma anual. Siguiendo el procedimiento que se detalla a continuación:

- a) Se obtendrá el saldo inicial de la posición monetaria neta y se le aplicará el factor de inflación del ejercicio.
- b) Se obtendrá el movimiento neto del ejercicio de la posición monetaria neta, y se le aplicará el factor promedio del ejercicio.
- c) La suma algebraica de los dos resultados anteriores, -- será la ganancia o pérdida por posición monetaria del - ejercicio.
- d) Los factores aplicables son los determinados con base - en el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

En el evento de que este resultado por posición monetaria -

del ejercicio sea de utilidad, su presentación se hará en renglón por separado del capital contable en una cuenta que se denominará: GANANCIA POR POSICION MONETARIA DEL EJERCICIO.

En caso contrario: si el resultado por posición monetaria del ejercicio fuera de pérdida, su presentación se hará aplicándola directamente contra el saldo inicial de la ganancia o pérdida acumulada por posición monetaria.

#### SUPERAVIT (DEFICIT) POR RETENCION DE ACTIVOS NO MONETARIOS

El procedimiento para determinar el resultado por retención de activos no monetarios es el siguiente:

1. Se actualizará de los terrenos y edificios y su depreciación acumulada, aplicando el factor derivado del Índice Nacional de Precios al Consumidor, correspondiente a la fecha en que éstos fueron adquiridos.
2. Los valores obtenidos conforme al punto anterior, se compararán contra los valores específicos de los mismos activos.
3. El resultado neto de la comparación anterior será el superávit o déficit por retención de activos no monetarios.

## EJEMPLO:

	Terrenos	Edificios	Deprec. Acum.	Neto
Costos específicos	\$ 25,200	\$ 20,800	\$ 850	\$ 45,150
(-) Actualización por índices	<u>10,800</u>	<u>16,100</u>	<u>2,700</u>	<u>24,200</u>
Superávit por re- tención de activos no monetarios	\$ 14,400	\$ 4,700	\$ 1,850	\$ 20,950
	=====	=====	=====	=====

En ejercicios subsecuentes, el superávit o déficit por retención de activos no monetarios se actualizará mediante la aplicación del factor derivado del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

#### FACTORES DERIVADOS DEL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

Los factores aplicables para la reexpresión de los estados financieros, serán los obtenidos con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor, publicados por el Banco de México, S.A.

El factor aplicable a un período determinado, se obtiene a través de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{INPC al final del período}}{\text{INPC al inicio del período}} = \text{Factor de reexpresión aplicable al período}$$

#### 2. ACTUALIZACION INICIAL AL 1º DE ENERO DE 1981

A continuación se presentan las cifras del balance general al 31 de diciembre de 1980 y su actualización inicial, las cuales servirán de base para la reexpresión de los estados financieros al 31 de diciembre de 1981.

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 1980  
(Pesos Mexicanos)

A c t i v o

CIRCULANTE:

Caja y bancos		\$ 4'500,000
Inversiones		<u>1'000,000</u>
		<u>\$ 5'500,000</u>

INMUEBLES Y EQUIPO:

Terrenos		5'500,000
Edificios	7'800,000	
Depreciación acumulada		
Edificios	<u>(1'014,000)</u>	6'786,000
Equipo de oficina	175,000	
Depreciación acumulada		
equipo de oficina	<u>(55,000)</u>	120,000
Obras en proceso		<u>6'000,000</u>
		18'406,000
Gastos pagados por anticipo		<u>37,000</u>
		<u>18'443,000</u>
Suma Activo		<u>\$23'943,000</u> =====

P a s i v o

CORTO PLAZO:

Acreedores e impuestos por pagar		<u>\$ 3'630,000</u>
		<u>\$ 3'630,000</u> -----

CAPITAL:

Capital social		14'000,000
Reserva legal		219,750
Resultados de ejercicios anteriores		4'395,000
Resultado del ejercicio		<u>1'698,250</u>
		<u>\$20'313,000</u> -----

Suma pasivo y capital

\$23'943,000  
=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
REEXPRESION INICIAL DE ESTADOS FINANCIEROS  
CIFRAS ACTUALIZADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1980

	Valor histórico	Ajuste por revaluación		Ajustes por reexpresión (*)		Valor reexpresado
		Debe	Haber	Debe	Haber	
<u>A c t i v o</u>						
CIRCULANTE:						
Caja y bancos	\$ 4'500,000					\$ 4'500,000
Inversiones	1'000,000					1'000,000
	<u>\$ 5'500,000</u>					<u>\$ 5'500,000</u>
INMUEBLES Y EQUIPO:						
Terrenos	\$ 5'500,000					\$ 5'500,000
Terrenos revaluados		\$ 8'272,967				8'272,967
Edificios	7'800,000					7'800,000
Edificios revaluados		12'111,687				12'111,687
Depreciación acumulada edificios	(1'014,000)					(1'014,000)
Depreciación acumulada edificios revaluados			\$ 1'618,687			(1'618,687)
Equipo de oficina	175,000			\$ 133,970		308,970
Depreciación acumulada equipo de oficina	(55,000)				\$ 55,390	(110,390)
Obras en proceso	6'000,000			655,050		6'655,050
	<u>18'406,000</u>					<u>37'905,597</u>
Gastos pagados por anticipado	37,000					37,000
	<u>18'443,000</u>					<u>37'942,597</u>
	<u>\$ 23'943,000</u>					<u>\$ 43'442,597</u>
	=====					=====

(\*) No contabilizar

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
REEXPRESION INICIAL DE ESTADOS FINANCIEROS  
CIFRAS ACTUALIZADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1980

	<u>Valor</u> <u>histórico</u>	Ajuste por revaluación		Ajuste por reexpresión		<u>Valor</u> <u>reexpresado</u>
		<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>	
(*)						
<u>P a s i v o</u>						
CORTO PLAZO:						
Acreeedores e impuestos por pagar	\$ 3'630,000					\$ 3'630,000
	<u>3'630,000</u>					<u>3'630,000</u>
 <u>CAPITAL:</u>						
Capital social	14'000,000					14'000,000
Reserva para mantenimiento del capital					\$ 13'299,350	13'299,350
Superávit por revaluación		\$ 1'618,687	\$ 20'384,654	\$ 18'765,967		
Superávit por retención de activos no monetarios					6'719,117	6'719,117
Pérdida acumulada inicial por posición monetaria				3'352,635		(3'352,635)
Reserva legal	219,750				126,110	345,860
Resultado de ejercicios anteriores	4'395,000				2'522,235	6'917,235
Resultado del ejercicio	1'698,250				185,420	1'883,670
	<u>20'313,000</u>					<u>39'812,597</u>
	<u>\$ 23'943,000</u>					<u>\$ 43'442,597</u>
	=====					=====

(\*) No contabilizar

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 ACTUALIZACION INICIAL DEL EJERCICIO 1981  
 BASES ACTUALIZADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1980

---

1. SUPERAVIT POR RETENCION DE ACTIVOS NO MONETARIOS (INMUEBLES)

	Terrenos	Edificios	Depreciación acumulada	T o t a l
Costos específicos	\$ 13'772,967	\$ 19'911,687	(\$ 2'632,687)	\$ 31'051,967
(-) Actualización por índices	9'324,570	17'352,870	2'344,590	24'332,850
Superávit	4'448,397	2'558,817	( 288,097)	6'719,117
	=====	=====	=====	=====

2. RESULTADO INICIAL POR POSICION MONETARIA Y RESERVA PARA MANTENIMIENTO DEL CAPITAL

<u>Activos</u>	<u>Cifras históricas</u>	<u>Cifras actualizadas</u>	<u>Efecto actualización</u>
Terrenos	\$ 5'500,000	9'324,570	
Edificios	7'800,000	17'352,870	
Depreciación acumulada edificios	(1'014,000)	(2'344,590)	
Equipo de oficina	175,000	308,970	
Depreciación equipo de oficina	(55,000)	(110,390)	
Construcciones en proceso	6'000,000	6'655,050	
	18'406,000	31'186,480	12'780,480
	=====	=====	
 RESERVA PARA MANTENIMIENTO DEL CAPITAL			
Capital social	14'000,000	27'299,350	13'299,350
 RESULTADOS ACUMULADOS			
Reserva legal	219,750	345,860	
Resultados de ejercicios anteriores	4'395,000	6'917,235	
Resultado del ejercicio 1980	1'698,250	1'883,670	
	6'313,000	9'146,765	2'833,765
	=====	=====	
 PERDIDA ACUMULADA POR INICIAL POSICION MONETARIA			
			3'352,635
			=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION INICIAL DE PARTIDAS NO MONETARIAS  
 AL 1 DE ENERO DE 1981  
 -----

<u>Activos</u>	<u>Valor Histórico</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajustes por actualización</u>
<u>Terrenos</u>				
1976	\$ 1'300,000	1656/660	\$ 3'261,820.	\$ 1'961,820
1978	700,000	1656/1000	1'159,200	459,200
1979	<u>3'500,000</u>	1656/1182	<u>4'903,550</u>	<u>1'403,550</u>
	\$ 5'500,000		\$ 9'324,570	\$ 3'824,570
	=====		=====	=====
<u>Construcciones en proceso</u>				
1980	\$ 6'000,000	1656/1493	\$ 6'655,050	\$ 655,050
	=====		=====	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION INICIAL DE PARTIDAS NO MONETARIAS  
 AL 1 DE ENERO DE 1981

---

<u>Activo</u>	<u>Valor histórico</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<b><u>EDIFICIOS</u></b>				
1976	\$ 5'200,000	1656/660	\$ 13'047,270	\$ 7'847,270
1978	<u>2'600,000</u>	1656/1000	<u>4'305,600</u>	<u>1'705,600</u>
	\$ 7'800,000		\$ 17'352,870	\$ 9'552,870
	=====		=====	=====
 <b><u>DEPRECIACION ACUMULADA</u></b>				
1976	\$ 780,000	1656/660	\$ 1'957,090	\$ 1'177,090
1978	<u>234,000</u>	1656/1000	<u>387,500</u>	<u>153,500</u>
	\$ 1'014,000		\$ 2'344,590	\$ 1'330,590
	=====		=====	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION INICIAL PARTIDAS NO MONETARIAS  
 AL 1 DE ENERO DE 1981

---

<u>Activo</u>	<u>Valores histórico</u>	<u>factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<u>EQUIPO DE OFICINA</u>				
1976	\$ 35,000	1656/660	\$ 87,820	\$ 52,820
1977	70,000	1656/851	136,215	66,215
1979	25,000	1656/1182	35,025	10,025
1980	<u>45,000</u>	1656/1493	<u>49,910</u>	<u>4,910</u>
	\$ 175,000 =====		\$ 308,970 =====	\$ 133,970 =====
 <u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>				
1976	17,500	1656/660	43,910	26,410
1977	28,000	1656/851	54,485	26,485
1979	5,000	1656/1182	7,005	2,005
1980	<u>4,500</u>	1656/1493	<u>4,990</u>	<u>490</u>
	\$ 55,000 =====		\$ 110,390 =====	\$ 55,390 =====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION INICIAL DEL CAPITAL Y RESULTADOS ACUMULADOS  
 1 DE ENERO DE 1981

---

<u>Capital</u>	<u>Valor histórico</u>	<u>factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajustes por actualización</u>
<u>CAPITAL SOCIAL</u>				
1976	\$ 5'000,000	1656/660	\$ 12'545,460	\$ 7'545,460
1977	3'000,000	1656/851	5'837,840	2'837,840
1978	2'000,000	1656/1000	3'312,000	1'312,000
1979	<u>4'000,000</u>	1656/1182	<u>5'604,060</u>	<u>1'604,060</u>
	<u>\$ 14'000,000</u>		<u>\$ 27'299,360</u>	<u>\$ 13'299,360</u>
	=====		=====	=====
<u>RESERVA LEGAL</u>				
1977	40,000	1656/851	77,835	37,835
1978	63,500	1656/1000	105,155	41,655
1979	<u>116,250</u>	1656/1182	<u>162,870</u>	<u>46,620</u>
	<u>\$ 219,750</u>		<u>\$ 345,860</u>	<u>\$ 126,110</u>
	=====		=====	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION INICIAL DEL CAPITAL SOCIAL  
 Y RESULTADOS ACUMULADOS AL 1 DE ENERO DE 1981

---

<u>Capital</u>	<u>Valor histórico</u>	<u>factor</u>	<u>Valores actuales</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<u>RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</u>				
1977	\$ 800,000	1656/851	\$ 1'556,755	\$ 756,755
1978	1'270,000	1656/1000	2'103,120	833,120
1979	<u>2'325,000</u>	1656/1182	<u>3'257,360</u>	<u>932,360</u>
	\$ 4'395,000		\$ 6'917,235	\$ 2'522,235
	=====		=====	=====
 <u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>				
1980	\$ 1'698,250	1656/1493	\$ 1'853,670	\$ 185,420
	=====		=====	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 AVALUO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1980

---

CARACTERISTICAS	TERRENOS VALOR		EDIFICIOS VALOR HISTORICO			Val. en libros	Valor Comercial	Superávit	Superávit Neto	Total	DEPRECIACION	
	original	Actual	Superávit	Costo	Depreciación						Superávit	Costo
Predio ubicado en la calle Sor Juana I. de la Cruz No. 300 Naucalpan de -- Juárez, Edo. de México Area del terreno 3513.51 m2 construcción 800 m2	1'300,000	5'972,967	4'672,967	5'200,000	730,000	4'420,000	11'909,000	7'489,000	12'161,967	420,318	260,000	160,318
Predio ubicado en la calle Arquimides No. 36 Col. Blanco México, D.F. Area del terreno 500 m2 construcción 800 m2	700,000	2'800,000	2'100,000	2'600,000	234,000	2'366,000	5'370,000	3'004,000	5'104,000	177,033	130,000	47,033
Predio ubicado en la calle Resina No. 43 Col. Granjas México Z.P. 8 Area del terreno 5,000 m2 construcción 3,000 m2 (1)	3'500,000	5'000,000	1'500,000						1'500,000			
	5'500,000	13'772,967	8'272,967	7'800,000	1'014,000	6'786,000	17'279,000	10'493,000	18'765,967	597,351	390,000	207,351
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

(1) Para efectos del avalúo no fue considerado ya que esta construcción se encuentra en proceso.

INMOBILIARIA ALI, S. A.

ASIENTOS CONTABLES

	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
Terrenos revaluados	\$ 8'272,967	
Edificios Revaluados	12'111,687	
Superávit por revaluación		20'384,654
Para registrar el superávit generado al actualizar el - valor de los inmuebles al - 1º de enero de 1981		
Superávit por revaluación	1'618,687	
Depreciación acumulada de edificios revaluados		1'618,687
Para registrar la actuali- zación de la depreciación de los edificios		

### 3. ACTUALIZACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

Con base en la reexpresión inicial, a continuación se presentan las operaciones para determinar las cifras actualizadas al 31 de diciembre de 1981.

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION DE PARTIDAS NO MONETARIAS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

---

<u>Activo</u>	<u>Importe</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<b>TERRENOS</b>				
Saldo al 1 de enero de 1981	\$ 5'500,000	2131/1656	\$ 7'077,595	\$ 1'577,595
<b>ADQUISICIONES:</b>				
Terreno con superficie de 6,000m2 a razón de \$ 3,000 m2 en el mes de agosto de 1981	<u>18'000,000</u>	2131/1965	<u>19'518,405</u>	<u>1'518,405</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	\$ 23'500,000 =====		\$ 26'596,000 =====	\$ 3'096,000 =====
 <b>TERRENOS REVALUADOS</b>				
Saldo al 1 de enero de 1981	\$ 8'272,967 -----	2131/1656	\$ 10'645,950 -----	\$ 2'372,983 -----
Saldo al 31 de diciembre de 1981	\$ 8'272,967 =====		\$ 10'645,950 =====	\$ 2'372,983 =====

INMOBILIARIA ALI, S. A.

REEXPRESION DE PARTIDAS NO MONETARIAS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

<u>Activo</u>	<u>Valor histórico</u>	<u>Ajuste primera actualización</u>	<u>Suma</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<u>EDIFICIOS</u>						
Saldo al 1 de enero de 1981	\$ 7'800,000		\$ 7'800,000	2131/1656	\$ 10'037,320	\$ 2'237,320
<u>TRASPASOS</u>						
Traspaso de contrucciones en proceso	<u>10'300,000</u>	<u>655,050</u>	<u>10'955,050</u>		<u>13'099,815</u>	<u>2'144,765</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	\$ 18'100,000 =====	\$ 655,050 =====	\$ 18'755,050 =====		\$ 23'137,135 =====	\$ 4'382,085 =====
<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>						
Saldo al 1 de enero de 1981	1'014,000		1'014,000	2131/1656	1'304,850	290,850
Incrementos:						
5% de \$18'100,000	905,000		905,000			
5% de \$23'137,135	-----		-----		1'156,855	251,865
Saldo al 31 de diciembre de 1981	\$ 1'919,000 =====		\$ 1'919,000 =====		\$ 2'461,705 =====	\$ 542,705 =====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESSION DE PARTIDAS NO MONETARIAS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

---

<u>Activo</u>	<u>Importe</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajustes por actualización</u>
<u>EDIFICIOS REVALUADOS</u>				
Saldo al 1 de enero de 1981	\$ 12'111,687	2131/1656	\$ 15'585,750	\$ 3'474,063
	=====		=====	=====
<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>				
Saldo al 1 de enero de 1981	\$ 1'618,687	2131/1656	\$ 2'082,985	\$ 464,298
INCREMENTOS:	<u>207,351</u>	2131/1656	<u>266,825</u>	<u>59,474</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	\$ 1'826,038		\$ 2'349,810	\$ 523,772
	=====		=====	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRISION DE PARTIDAS NO MONETARIAS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981  
 -----

<u>Activo</u>	<u>Valor histórico</u>	<u>Ajuste de la primera actualización</u>	<u>Suma</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<u>CONSTRUCCIONES EN PROCESO</u>						
Saldo al 1º de enero de 1981	6'000,000	655,050	6'655,050	2131/1656	8'563,955	1'908,905
<u>ADQUISICIONES:</u>						
Septiembre de 1981	2'800,000		2'800,000	2131/1992	2'995,380	195,380
Noviembre de 1981	1'500,000		1'500.000	2131/2075	1'540,480	40,480
<u>TRASPASOS:</u>						
Traspasos a edificios por la terminación de la contrucción en proceso	(10'300,000)	(655,050)	(10'955,050)		(13'099,815)	(2'144,765)
Saldo al 31 de diciembre de 1981	0	0	0		0	0
	=====	=====	=====		=====	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION DE PARTIDAS NO MONETARIAS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

---

<u>Activo</u>	<u>Valor histórico</u>	<u>Valores de la primera actualización</u>	<u>Suma</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<u>EQUIPO DE OFICINA</u>						
Saldo al 1 de enero de 1981	175,000	133,970	308,970	2131/1656	397,590	88,620
Compras del mes de marzo de 1981	100,000		100,000	2131/1789	119,120	19,120
Compras del mes de octubre de 1981	<u>150,000</u>		<u>150,000</u>	2131/2036	<u>157,000</u>	<u>7,000</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	\$ 425,000 =====	\$ 133,970 =====	\$ 558,970 =====		\$ 673,710 =====	\$ 144,740 =====
<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>						
Saldo al 31 de enero de 1981	55,000	55,390	110,390	2131/1656	142,050	31,660
Incrementos:						
10% de \$425,000	42,500		42,500			
10% de \$673,710					<u>67,371</u>	<u>24,871</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	97,500 =====	55,390 =====	152,890 =====		209,421 =====	56,531 =====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION DEL CAPITAL SOCIAL Y RESULTADOS  
 ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

---

	<u>Valor histórico</u>	<u>Ajuste inicial por actualización</u>	<u>Suma</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<u>CAPITAL SOCIAL</u>						
Saldo 1 de enero de 1981	<u>14'000,000</u>	<u>13'299,350</u>	<u>27'299,350</u>	2131/1656	<u>35'129,790</u>	<u>7'830,540</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	<u>14'000,000</u> =====	<u>13'299,350</u> =====	<u>27'299,350</u> =====		<u>35'129,790</u> =====	<u>7'830,540</u> =====
<u>RESERVA LEGAL</u>						
Saldo al 1 de enero de 1981	219,750	126,110	345,860	2131/1656	445,065	99,205
Incremento a la reserva le- gal según acta de asamblea general de accionistas de fecha 5 de abril de 1981	<u>84,910</u>	<u>9,282</u>	<u>94,192</u>	2131/1656	<u>121,209</u>	<u>27,017</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	<u>\$ 304,660</u> =====	<u>\$ 135,392</u> =====	<u>\$ 440,052</u> =====		<u>\$ 566,274</u> =====	<u>\$ 126,222</u> =====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION DEL CAPITAL SOCIAL Y RESULTADOS  
 ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

	<u>Valor histórico</u>	<u>Ajuste inicial por actualización</u>	<u>Suma</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
<u>RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES</u>						
Saldo al 1 de enero de 1981	4'395,000	2'522,235	6'917,235	2131/1656	8'901,345	1'984,110
Traspaso de la utilidad del ejercicio según acta de - - Asamblea General de Accio - nistas de fecha 5 de abril de 1981	<u>1'613,340</u>	<u>176,138</u>	<u>1'789,478</u>	2131/1656	<u>2'302,765</u>	<u>513,287</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	6'008,340 =====	2'698,373 =====	8'706,713 =====		11'204,110 =====	2'497,397 =====
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>						
Saldo al 1 de enero de 1981	1'698,250	185,420	1'883,670	2131/1656	2'423,974	540,304
Traspaso a utilidad de ejer cicios anteriores y reserva legal según acta de Asamblea General de Accionistas de fecha 5 de abril de 1981	<u>(1'698,250)</u>	<u>(185,420)</u>	<u>(1'883,670)</u>		<u>(2'423,974)</u>	<u>(540,304)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 1981	0 =====	0 =====	0 =====		0 =====	0 =====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 REEXPRESION DEL CAPITAL SOCIAL Y RESULTADOS  
 ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981  
 -----

<u>CONCEPTO</u>	<u>Importe</u>	<u>Factor</u>	<u>Valores actualizados</u>	<u>Ajuste por actualización</u>
SUPERAVIT POR RETENCION DE ACTIVOS NO MONETARIOS	6'719,117	2131/1656	8'646,400	1'927,283
	=====		=====	=====
PERDIDA ACUMULADA INICIAL POR POSICION MONETARIA	(3'352,635)	2131/1656	(4'314,290)	( 961,655)
	=====		=====	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 CALCULO DE LA DEPRECIACION ADICIONAL  
 DEL EJERCICIO

---

COSTO DE REPOSICION	<u>1981</u>	<u>1980</u>	<u>PROMEDIO</u>
Edificio	\$ 25'623,070	\$ 19'911,687	\$ 22'767,378
Equipo de oficina	<u>397,590</u>	<u>308,970</u>	<u>353,280</u>
	<u>\$ 26'020,660</u>	<u>\$ 20'220,657</u>	<u>\$ 23'120,658</u>

Depreciación promedio de:

Edificio al 3%	683,021
Equipo de oficina al 10%	<u>35,280</u>
	<u>\$ 718,301</u>

Depreciación Costo Histórico de:

Edificio	390,000
Equipo de oficina	<u>17,500</u>
	<u>407,500</u>

Faltante que se aplica a resultados

310,801

Depreciación del año de:

Edificio 3% s/\$ 25'623,070	768,692
Equipo de oficina 10% s/ \$ 397,590	<u>39,759</u>
	808,451
Cargo a resultados	<u>718,301</u>

Cargo a corrección monetaria

90,150  
 \$ 400,951  
 =====

4. ESTADOS FINANCIEROS BASICOS Y LA REVELACION DE LA  
INFORMACION ACTUALIZADA

INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981  
 (Pesos Mexicanos)

A c t i v o

CIRCULANTE:

Caja y bancos	\$ 772,808
Inversiones	1'000,000
	<u>\$ 1'772,808</u>

INMUEBLES Y EQUIPO:

Terrenos	\$ 23'500,000
Terrenos revaluados (Nota 4)	8'272,967
Edificios	18'100,000
Edificios revaluados (Nota 4)	12'111,687
Depreciación acumulada de edificios	(1'919,000)
Depreciación acumulada de edificios revaluados	(1'826,038)
Equipo de oficina	425,000
Depreciación acumulada equipo de oficina	(97,500)
	<u>\$ 58'567,116</u>
Gastos pagados por anticipado	187,080
	<u>\$ 58'754,196</u>
	<u>\$ 60'527,004</u>
	=====

P a s i v o

CORTO PLAZO:

Documentos por pagar (Nota 3)	\$ 15'000,000
Acreedores e impuestos por pagar	4'646,974
	<u>19'646,974</u>

CAPITAL:

Capital social	\$ 14'000,000
Superávit por revaluación (Nota 4)	18'765,967
Reserva legal	304,660
Resultado de ejercicios anteriores	6'008,340
Resultado del ejercicio	1'801,063
	<u>\$ 40'880,030</u>

	<u>\$ 60'527,004</u>
	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO  
DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981  
(Pesos Mexicanos)

Ingresos por arrendamiento		\$ 10'117,140
Gastos de operación:		
Gastos de administración	2'867,353	
Depreciación de edificios	<u>1'112,351</u>	3'979,704
Otros gastos y (productos) financieros		
Gastos	3'073,470	
Productos	<u>(745,511)</u>	<u>2'327,959</u>
Utilidad antes del Impuesto Sobre la Renta y la Partici pación a los Trabajadores en la Utilidad		\$ 3'809,477
Impuesto Sobre la Renta y Participación de los Tra- bajadores en la Utilidad		<u>2'008,414</u>
Utilidad neta		\$ 1'801,063 =====



INMOBILIARIA ALI, S. A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA  
 POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 1961

---

	<u>Importe</u>
Capital de trabajo generado por:	
Utilidad neta del ejercicio	\$ 1'801,063
Superávit neto por revaluación	18'765,967
Cargos a los resultados del ejercicio que no requirieron capital de trabajo:	
Depreciación	1'154,851
	\$ 21'721,881
Capital de trabajo utilizado en:	
Adquisición de terrenos	18'000,000
Adquisición de edificios	4'300,000
Adquisición de equipo de oficina	250,000
Revaluación de activos fijos (neto)	18'765,967
	\$ 41'315,967
Disminución neta en el capital de trabajo	\$ 19'594,086
Análisis de la disminución en el capital de trabajo:	
Efectivo	\$ 3'727,192
Documentos por pagar	15'000,000
Acreeedores e impuestos por pagar	1'016,974
Gastos pagados por anticipado	(150,080)
	\$ 19'594,086
	=====

INMOBILIARIA ALI, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL  
EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1981

NOTA 1 - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Objeto de la sociedad.

El principal objeto de la sociedad es la compra-venta, construcción y arrendamiento de inmuebles.

Los estados financieros que se acompañan se han preparado sobre la base de costo histórico. En la Nota 5 se presenta la información adicional sobre los efectos de la inflación sobre la información financiera. A continuación se resumen las políticas de contabilidad más importantes:

- a) Los inmuebles y equipo se expresan a su costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta de acuerdo con las tasas anuales indicadas en la Nota 2.
- b) Actualización de activo fijo.

La empresa ha actualizado sus activos fijos en base en - avalúo practicado por peritos independientes. La depreciación de actualización de activos fijos se calcula considerando su vida útil estimada, determinada en los avalúos correspondientes, véase Nota 4.

- c) Los pagos a que pueden tener derecho los trabajadores en caso de separación de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, se llevan a resultados en el año en que se vuelven exigibles.

NOTA 2 - TASAS DE DEPRECIACION UTILIZADAS:

Edificios.

Para efectos de realizar los incrementos a la depreciación de los edificios valuados a costo histórico y revaluado, se consideró una tasa de depreciación al 3% anual.

Se consideró ese porcentaje basándose en la vida probable -- del bien estimado por el perito valuador.

Mobiliario y equipo 10%

NOTA 3 - DOCUMENTOS POR PAGAR:

<u>Institución</u>	<u>Importe</u>	<u>Tasa</u>	<u>Suscripción</u>	<u>Vencimiento</u>
Banca Cremi	\$ 15'000,000	36.0%	30/Agosto/81	30/Nov./82

El importe de este préstamo está garantizado por terrenos con un costo de \$ 18'000,000.00.

NOTA 4 - ACTUALIZACION DE ACTIVO FIJO:

Con base en el avalúo de terrenos y edificios practicado por Avalúos, S. A., al 1 de enero de 1981, resultó un superávit por revaluación que importa la cantidad de: \$ 18'765,967.00 y se integra como sigue:

	<u>Revaluación</u>	<u>Depreciación de la revaluación</u>	<u>Neto</u>
Terrenos	\$ 8'272,967		\$ 8'272,967
Edificios	<u>12'111,687</u>	<u>\$ 1'618,687</u>	<u>10'493,000</u>
	\$20'384,654	\$ 1'618,687	\$18'765,967
	=====	=====	=====

NOTA 5 - INFORMACION ADICIONAL RELATIVA A LA ACTUALIZACION  
DE ALGUNOS RENGLONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Tomando en consideración las indicaciones del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, a continuación se proporcionan las cifras resultantes de la actualización de la información financiera al 31 de diciembre de 1981, las cuales pretenden reflejar los efectos de la inflación.

Los inmuebles y equipo de oficina y la inversión de los accionistas se reexpresaron utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México, S. A.

Estado de resultados

		<u>Miles de Pesos</u>
Utilidad neta según estado de resultados		\$ 1,801
Depreciación adicional:		
Edificios	225	
Equipo de oficina	<u>21</u>	<u>246</u>
		\$ 1,555
		=====

Balance General

		<u>Miles de Pesos</u>
	<u>Cifras según estado financiero básico</u>	<u>Cifras actualizadas</u>
<u>A c t i v o</u>		
Activos no reexpresados	\$ 1,960	\$ 1,960
Inmuebles y equipo de oficina neto	<u>58,567</u>	<u>71,618</u>
	\$ <u>60,527</u>	\$ <u>73,578</u>
	=====	=====

Pasivo	\$ 19,647	\$ 19,647
Inversión de los accionistas.		
Capital social	14,000	14,000
Reserva de mantenimiento del capital.		21,130
Superávit por retención de activos no monetarios		8,646
Superávit por revaluación	18,766	
Perdida acumulada inicial por posición monetaria.		(4,314)
Utilidad por posición monetaria del ejercicio.		1,144
Utilidad acumuladas de ejercicios anteriores	6,313	11,770
Utilidad neta del ejercicio.	<u>1,801</u>	<u>1,555</u>
	<u>40,880</u>	<u>53,931</u>
	\$ 60,527	\$ 73,578
	=====	=====

**C O N C L U S I O N E S**

Como resultado del análisis del presente trabajo (reexpresión de estados financieros) y de haber aplicado un caso práctico combinando ambos métodos que se sugieren en el Boletín B-7 podemos deducir las siguientes conclusiones atribuibles a lo inoperante de la técnica del costo histórico en épocas inflacionarias.

Se incrementa la descapitalización de las empresas, cuando habiéndose obtenido pérdida real antes de Impuesto Sobre la Renta y Participación de los Trabajadores en Utilidades, se efectúan pagos por estos conceptos, ya que la contabilidad muestra por lo inadecuado de la técnica utilidades ficticias.

De la misma manera se descapitalizan las empresas cuando la utilidad gravable real, es menor que el monto del Impuesto Sobre la Renta más la Participación de los Trabajadores en Utilidades.

Se agudiza la descapitalización en cualquiera de los dos casos anteriores con el pago de dividendos.

La descapitalización de las empresas perjudica todos los sectores, pero la clase que se ve seriamente dañada es la trabajadora, ya que este problema trae como consecuencia que se incrementa el desempleo y se dispara el costo de la vida, tal problema afecta al sector empresarial y gubernamental pero en menor grado, por lo menos a tiempo presente, pero éste puede ser un problema que perjudique a todo el país en un plazo no muy largo.

Es indiscutible que el profesional (Lic. en Contaduría), proporcione información contable y financiera de la manera más real y objetiva para una mejor toma de decisiones.

Uno de los problemas a que se enfrenta el empresario, es el seleccionar el método de reexpresión que más se apegue a sus necesidades, o bien, el que le sea de más fácil acceso y no es difícil de que en la mayoría de los casos se inclinen por el de la utilización de los índices de precios, ya que las empresas medianas generalmente no cuentan con registros de activos fijos ya que en algunos casos las unidades han sido fabricadas por ellos apegándose a sus necesidades y con frecuencia les resultará generoso pagar honorarios a valuadores externos.

Existen diversas opiniones entre algunos expertos de la materia, encontrándose éstas muy divididas acerca de cuál de los dos métodos es el mejor.

Creemos que es un tanto difícil inclinarnos por alguno de los dos métodos, ya que estos se ven sujetos a la capacidad tanto técnica como económica de cada empresa, pero ambos en esencia presentan una solución favorable para la toma de decisiones.

Pero nosotros quizá nos inclinaríamos por el método de costos específicos, pudiendo aplicar algunos matices de métodos de índices. Es decir, creemos conveniente utilizar una técnica combinada de índices y costos específicos ya que puede hacerse indistinto o integral de los dos métodos, como lo presentamos en nuestro caso práctico, ya que estos no son mutuamente excluyentes.

Otro factor importante es que al presentar una información actualizada, la capacidad para otorgamiento de créditos, - aumenta en probabilidades para un mayor monto. Por lo tanto, reexpresar para este aspecto es determinante.

Por lo antes expuesto sugerimos:

Sean actualizados los estados financieros tradicionales - de lo cual se obtendrá una información real.

Enviar a los organismos profesionales y oficiales una síntesis de las experiencias recabadas en el desarrollo de - este trabajo y sus resultados.

Interpretar las cifras actualizadas para uso interno.

Para finalizar sugerimos que se tome plena conciencia de los estragos que está ocasionando el problema inflacionario a nivel nacional y que se adopten plenamente las medidas correctivas antes mencionadas para subsanar la descapitalización de las fuerzas productoras.

## B I B L I O G R A F I A

- HERNANDEZ DE LA PORTILLA ALEJANDRO  
 INFLACION Y DESCAPITALIZACION,  
 MEXICO, D. F.,  
 ED. ECASA, 1980, 443p
- HURTADO JOACHIN JOSE MANUEL  
 ANALISIS E INTERPRETACION ACTUAL  
 DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, MEXICO,  
 D. F., ED. DAC, S. A. 1981, 205p.
- PAZOS LUIS  
 DEVALUACION EN MEXICO  
 EDITORIAL DIANA, 1979, 141 p
- INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES  
 PUBLICOS  
 BOLETIN A-1  
 B-7  
 BOLETINES DE CONTABILIDAD:  
 ESQUEMA DE LA TEORIA BASICA DE  
 LA CONTABILIDAD FINANCIERA  
 REVELACION DE LOS EFECTOS DE LA  
 INFLACION EN LA INFORMACION FINAN  
 CIERA.
- COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS  
 DE MEXICO, A. C.  
 DIRECCION Y CONTROL  
 PUBLICACION MENSUAL, MEXICO.
- INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES  
 PUBLICOS, A. C.  
 CONTADURIA PUBLICA  
 PUBLICACION TECNICA MENSUAL, MEXICO
- INSTITUTO MEXICANO DE EJECUTIVOS DE  
 FINANZAS, A. C.  
 IMEF. PUBLICACION MENSUAL.
- BAXTER, WILLIAM T  
 INFLACION EFECTO Y TRATAMIENTO  
 CONTABLE, EDITORIAL MC. GRAW-HILL,  
 1979, 212 p.