

 <p><b>FÁBRICA NACIONAL DE LICORES</b></p>	<p><b>Código</b> <b>FNL-FI-P03.02</b></p>
<p><b>DEPARTAMENTO FINANCIERO</b></p>	<p>Página 1 de 8</p>
<p><b>PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO Y REGISTRO SOBRE LA REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b></p>	<p>Fecha de aprobación: 03/11/2022</p>

## 1. OBJETIVO

Establecer controles, criterios técnicos de actuación, actividades, tareas a ejecutar y periodicidad para revaluar los activos conforme a lo requerido por el marco de información financiera aplicable.

## 2. ALCANCE

Esta metodología es de aplicación obligatoria para las partes involucradas en el proceso de cálculo, registro y control del proceso de Revaluación de Activos.

## 3. DEFINICIONES

- 3.1. Importe Depreciable:** es el costo de un activo, u otro importe que lo haya sustituido, menos su valor residual.
- 3.2. Depreciación:** es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.
- 3.3. Valor razonable:** es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- 3.4. Importe recuperable:** es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo y su valor en uso.
- 3.5. Modelo del costo:** Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.
- 3.6. Modelo de Revaluación:** Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedad, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

 <p><b>FÁBRICA NACIONAL DE LICORES</b></p>	<p><b>Código</b> <b>FNL-FI-P03.02</b></p>
<p><b>DEPARTAMENTO FINANCIERO</b></p>	<p>Página 2 de 8</p>
<p><b>PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO Y REGISTRO SOBRE LA REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b></p>	<p>Fecha de aprobación: 03/11/2022</p>

#### **4. RESPONSABILIDADES**

Las siguientes instancias institucionales serán las responsables de controlar, monitorear y aplicar lo establecido en esta metodología.

##### **4.1.Administración General.**

Autoriza los recursos necesarios para que el Departamento correspondiente pueda cumplir con el objetivo de obtener la información necesaria para el reconocimiento posterior de los activos.

##### **4.2.Departamento Financiero**

Administra, supervisa anualmente el presupuesto estimado para el proceso de determinar el valor razonable de los activos por medio de Valuadores Especializados, quienes remiten posteriormente el informe pericial al encargado de activos de la Sección Contabilidad y Control.

##### **4.3.Sección Contabilidad y Control:**

Con base en la información específica recibida por parte de la Jefatura del Departamento Financiero (informe pericial), el encargado de activos de la sección procede a revisar la información, se identifican los activos para proceder con el ajuste contable correspondiente, así como la actualización en el auxiliar de activos.

##### **4.4. Unidad de Cómputo:**

Unidad encargada de velar por el correcto funcionamiento del auxiliar como herramienta de control para los activos de la institución, así como el registro de la depreciación mensual y las conciliaciones de los rubros revaluación neta y deterioro del activo para el proceso de conciliación de cuentas.

#### **5. PROCEDIMIENTO**

##### **5.1.Periodicidad.**

La frecuencia de las revaluaciones para los elementos de propiedades, planta y equipo se aplica la Nic #16, párrafo 34, ya que según estudios que se han realizado por entes externos a la institución se concluye que las variaciones han sido insignificantes en su valor razonable, por lo que se determinó que se a realizar cada cinco años.

 <p><b>FÁBRICA NACIONAL DE LICORES</b></p>	<p><b>Código</b> <b>FNL-FI-P03.02</b></p>
<p><b>DEPARTAMENTO FINANCIERO</b></p>	<p>Página 3 de 8</p>
<p><b>PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO Y REGISTRO SOBRE LA REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b></p>	<p>Fecha de aprobación: 03/11/2022</p>

## **5.2. Informe sobre valoración de activos**

Se realizará la contratación de un perito valuador, profesional debidamente acreditado, quien tendrá la tarea de obtener el valor razonable y emitir el informe de los grupos de activos tales como: Edificio, Terreno, Maquinaria, Equipos, etc., cada activo y grupo de activos debe ser detallado claramente por el valuador para efectos de ser utilizado como herramienta, para realizar los ajustes contables que correspondan, así mismo, para actualizar el auxiliar de cada activo de la institución.

## **5.3. Metodología para revaluación de activos**

### **5.3.1. Método Proporcional**

Para el proceso de revaluación se utilizará el método proporcional en relación al cambio en el importe en libros, a partir de él se obtendrá el porcentaje de depreciación aplicado, así mismo se obtendrá el porcentaje de incremento entre el valor en libros y el valor razonable del activo.

### **5.3.2. Revaluación inicial**

Si el valor razonable del reporte proporcionado por el perito valuador es mayor al valor en libros del activo se procede a aplicar la metodología de cálculo para poder realizar el registro.

Se debe calcular el porcentaje de depreciación que se le ha aplicado al activo, calcular además el porcentaje de incremento por concepto de revaluación que resulta de comparar el monto del informe pericial menos el valor en libros. Con esta información se procede a preparar el ajuste al valor del activo y su depreciación revaluadas considerando el monto correspondiente por concepto de superávit por revaluación.

Se debe coordinar con la Unidad de Cómputo para verificar el ajuste y seguimiento respectivo en el auxiliar, indispensable para llevar el control de la revaluación neta.

El siguiente ejemplo ilustra el proceso.

 <b>FÁBRICA NACIONAL DE LICORES</b> <b>DEPARTAMENTO FINANCIERO</b>	<b>Código</b> <b>FNL-FI-P03.02</b>
	Página 4 de 8
	Fecha de aprobación: 03/11/2022
<b>PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO Y REGISTRO SOBRE LA REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b>	

Activo P, P y E			
Activo costo histórico (1)	¢2,000,000	<b>% Depreciación</b> <b>10.00%</b>	(2) / ( 1)
Depreciación acumulada (2)	¢200,000		
<b>Valor en libros (3)</b>	<b>¢1,800,000</b>		
Informe pericial (4)	¢2,250,000	<b>% Revaluación</b> <b>25.00%</b>	(5) / ( 3)
<b>Incremento (Revaluación) (5)</b>	<b>¢450,000</b>		

Método Proporcional				
	Valor actual	+	Valor Actualizado	Ajuste
Activo Costo histórico	¢2,000,000	25.00%	¢2,500,000.00	<b>¢500,000.00</b>
Depreciación Acumulada	-¢200,000	10.00%	-¢250,000.00	<b>¢50,000.00</b>
<b>Valor en libros</b>	<b>¢1,800,000</b>		<b>\$2,250,000.00</b>	<b>¢450,000.00</b>

Fecha	Detalle	Ref.	Debe	Haber
<b>31/12/20XX</b>	Activo Revaluado		¢500.000.00	
	Depreciación acumulada activo revaluado			¢50.000.00
	Superávit por Revaluación			¢450.000.00

**Ajuste por Revaluación de activo según informe pericial proporcionado por la jefatura del Departamento Financiero.**

RESUMEN	
Activo costo histórico	¢2,000,000
Activo costo Revaluado	¢500,000
Depreciación acumulada	-¢200,000
Depreciación acumulada revaluada	-¢50,000
<b>Valor en libros ajustado</b>	<b>¢2,250,000</b>

 <b>FÁBRICA NACIONAL DE LICORES</b> <b>DEPARTAMENTO FINANCIERO</b>	<b>Código</b> <b>FNL-FI-P03.02</b>
	Página 5 de 8
	Fecha de aprobación: 03/11/2022
<b>PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO Y REGISTRO SOBRE LA REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b>	

### 5.3.3. Revaluación posterior (Segunda Revaluación y/o subsiguientes)

Si el valor razonable del reporte proporcionado por el perito valuador es mayor al valor en libros del activo revaluado en periodos anteriores se procede a aplicar la metodología de cálculo que se describe a continuación.

Se debe calcular el porcentaje de depreciación que se le ha aplicado al activo, calcular además el porcentaje de incremento por concepto de revaluación que resulta de comparar el monto del informe pericial menos el valor en libros.

Con esta información se procede a preparar el ajuste por incremento al valor del activo y su depreciación revaluadas considerando el monto correspondiente por concepto de superávit por revaluación.

El siguiente ejemplo ilustra el proceso.

Activo P, P y E			
Activo costo histórico (1)	¢2,000,000		
Activo costo Revaluado	¢500,000		
Depreciación acumulada (2)	¢300,000	<b>% Depreciación 15.00%</b>	(2) / ( 1)
Depreciación acumulada revaluada	¢75,000		
<b>Valor en libros (3)</b>	<b>¢2,125,000</b>		
Informe pericial (4)	¢2,500,000	<b>% Revaluación 17.65%</b>	(5) / ( 3)
<b>Incremento (Revaluación) (5)</b>	<b>¢375,000</b>		

Método Proporcional				
	Valor actual	+	Valor Actualizado	Ajuste
Activo Costo histórico	¢2,000,000	17.65%	¢2,352,941	¢352,941.00
Activo Revaluado	¢500,000	17.65%	¢588,235	¢88,235.00
Depreciación Acumulada	-¢300,000	15.00%	-¢352,941	-¢52,941.00
Depreciación Acumulada Revaluada	-¢75,000	15.00%	-¢88,235	-¢13,235.00
<b>Valor en libros</b>	<b>¢2.125.000</b>		<b>¢2,500,000</b>	<b>¢375,000.00</b>

 <b>FÁBRICA NACIONAL DE LICORES</b> <b>DEPARTAMENTO FINANCIERO</b>	<b>Código</b> <b>FNL-FI-P03.02</b>
	Página 6 de 8
	Fecha de aprobación: 03/11/2022
<b>PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO Y REGISTRO SOBRE LA REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b>	

Fecha	Detalle	Ref.	Debe	Haber
31/12/20XX	Activo Revaluado		Ø441.176.00	
	Depreciación acumulada activo revaluado			Ø66.176.00
	Superávit por Revaluación			Ø375.000.00
<b>Ajuste por Revaluación de activo según informe pericial proporcionado por la jefatura del Departamento Financiero.</b>				

RESUMEN	
Activo costo histórico	Ø2,000,000
Activo costo Revaluado	Ø941,176
Depreciación acumulada	-Ø300,000
Depreciación acumulada revaluada	-Ø141,176
<b>Valor en libros ajustado</b>	<b>Ø2,500,000</b>

Se debe coordinar con el área de Tecnologías de Información (Sección Cómputo) para poder realizar el ajuste respectivo en el auxiliar.

#### 5.3.4. Reversión de revaluación

Si el valor razonable del reporte proporcionado por el perito valuador es menor al valor en libros del activo revaluado en periodos anteriores se procede a aplicar la metodología de cálculo que se describe a continuación.

Se debe calcular el porcentaje de depreciación que se le ha aplicado al activo, calcular además el porcentaje de disminución por concepto de revaluación que resulta de comparar el monto del informe pericial menos el valor en libros. Con esta información se procede a preparar el ajuste al valor del activo y su depreciación considerando el historial de revaluaciones anteriores según auxiliar, reversando el monto correspondiente por concepto de costo revaluado, depreciación acumulada revaluada y el superávit por revaluación.

El siguiente ejemplo ilustra el proceso.

 <b>FÁBRICA NACIONAL DE LICORES</b> <b>DEPARTAMENTO FINANCIERO</b>	<b>Código</b> <b>FNL-FI-P03.02</b>
	Página 7 de 8
	Fecha de aprobación: 03/11/2022
<b>PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO Y REGISTRO SOBRE LA REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b>	

<b>.Activo P, P y E</b>
-------------------------

Activo costo histórico (1)	¢2,000,000		
Activo costo Revaluado	¢941,176		
Depreciación acumulada (2)	-¢360,000	<b>% Depreciación</b>	
Depreciación acumulada revaluada	-¢169,412	<b>18.00%</b>	(2) / ( 1)
<b>Valor en libros (3)</b>	<b>¢2,411,765</b>		
Informe pericial (4)	¢1,900,000	<b>% Revaluación</b>	
		<b>-21.22%</b>	(5) / ( 3)
<b>Disminución (Revaluación) (5)</b>	<b>-¢511.765</b>		

<b>Método Proporción</b>
--------------------------

	Valor actual	+	Valor Actualizado	Ajuste
Activo Costo histórico	¢2,000,000	* 78.78 %	¢1,575,610	-¢424,390
Activo Revaluado	¢941,176	* 78.78 %	¢741,463	-¢199,713
Deprec Acumulada	-¢360,000	-18.00%	-¢283,610	¢76,390
Deprec Acumulada Revaluada	-¢169,412	-18.00%	-¢133,463	¢35,948
<b>Valor en libros</b>	<b>¢2,411.765</b>		<b>¢1,900,000</b>	<b>-¢511,765</b>

. \*100% - 21.22%= 78.78%

Fecha	Detalle	Ref.	Debe	Haber
31/12/20XX	Depreciación acumulada activo revaluado		¢112,339	
	Superávit por Revaluación		¢511,765	
	Activo Revaluado			¢624,103
<b>Ajuste por reducción de revaluación de activo según informe pericial proporcionado por la jefatura del Departamento Financiero.</b>				

<b>RESUMEN</b>
----------------

Activo costo histórico	¢2,000,000
Activo costo Revaluado	¢317.073
Depreciación acumulada	-¢360,000
Depreciación acumulada revaluada	-¢57.073
<b>Valor en libros ajustado</b>	<b>¢1,900,000</b>

 <b>FÁBRICA NACIONAL DE LICORES</b>	<b>Código</b> <b>FNL-FI-P03.02</b>
<b>DEPARTAMENTO FINANCIERO</b>	Página 8 de 8
<b>PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO Y REGISTRO SOBRE LA REVALUACIÓN DE ACTIVOS</b>	Fecha de aprobación: 03/11/2022

**Notas**

- a. En caso de que el proceso de ajuste supere los montos revaluados, corresponde considerar pérdida por deterioro y el deterioro del activo según normativa aplicable.

El tema del deterioro se realizará de acuerdo a las directrices y políticas propias del Consejo Nacional de Producción fije al respecto.

- b. En ningún caso procederá reconocer depreciación alguna sobre los activos que, al efectuarse la revaluación, se encuentren totalmente depreciados. Cabe indicar que se reconocerá la depreciación sobre la porción positiva revaluada.

**6. CONTROL DE CAMBIOS**

DETALLE DE CAMBIOS REALIZADOS
.

**7. DOCUMENTOS RELACIONADOS**

N/A

**8. FIRMAS**

Elaborado por

Licda. Cinthia Calderón Barboza  
**Coordinadora Área Financiera**

Lic. Roberto Salas Porras  
**Departamento Financiero**

Revisado por:

Aprobado por:

Licda. Maria Esleth Rojas Durán  
**Análisis Administrativo**

MBA. Jesús Ulloa Montoya  
**Sub Administrador General**