

Actualización IAS Plus.

Las Juntas emiten puntos de vista preliminares sobre la contabilidad de los arrendamientos

El 19 de marzo de 2009, la International Accounting Standards Board (IASB) y la US Financial Accounting Standards Board (FASB) dieron un paso importante hacia la renovación de las reglas existentes sobre la contabilidad de arrendamientos al emitir un documento para discusión pública (DP) que resalta los puntos de vista preliminares sobre el nuevo modelo de contabilidad. La contabilidad actual de los arrendamientos según los Estándares Internacionales de Información Financiera (IFRS) y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en los Estados Unidos (US GAAP) a menudo es criticada porque confía demasiado en juicios subjetivos y en umbrales definidos de manera rígida. Muchos consideran que tal confianza ha resultado en que transacciones económicamente similares sean contabilizadas de manera diferente y que ofrece oportunidades para que las entidades estructuren las transacciones para lograr el efecto contable deseado.

El alcance del proyecto de arrendamientos ha sido sujeto de mucho debate por parte de ambas juntas. Inicialmente, las juntas acordaron que el alcance debe incluir la contabilidad tanto del arrendatario como del arrendador, pero luego decidieron limitar el alcance a la contabilidad del arrendatario. El DP discute varios problemas asociados con la contabilidad del arrendador, pero las juntas no alcanzaron puntos de vista preliminares sobre ellos (y, en consecuencia, no son tratados en este boletín). La oportunidad para la solución de esos problemas será determinada en los próximos meses.

IASB ha solicitado comentarios sobre el DP para ser recibidos hasta el 17 de julio del 2009.

La tabla que se presenta en la siguiente página resume los puntos de vista preliminares de cada junta tal y como se presentan en el DP. Abajo se presenta una discusión más detallada sobre cada tema.

Alcance

El DP señala que el alcance del modelo propuesto se debe basar en el alcance de los estándares existentes sobre arrendamiento dado que esos estándares son familiares para los mandantes. Las juntas concluyeron que su tiempo se gastaba de mejor manera centrándose en los otros aspectos del nuevo modelo de contabilidad antes que abordar cualesquiera cambios potenciales al alcance. Por consiguiente, los contratos actualmente contabilizados como arrendamientos según el modelo que se propone en el DP continuarían siendo contabilizados como arrendamientos.

Las juntas discutieron si los arriendos que no son activos centrales (i.e. arrendamientos de activos que no son esenciales para las operaciones de la entidad) y los arrendamientos de corto plazo (i.e. arrendamientos típicamente a menos de un año) se debían excluir del alcance del DP pero no llegaron a ningún punto de vista preliminar sobre esos problemas.

Las juntas han reconocido que se le debe prestar consideración adicional a las diferencias en el alcance que hay entre los estándares actuales. Por ejemplo, el IAS 17 Arrendamientos aplica de manera amplia a los activos (con ciertas excepciones) mientras que el FASB Statement No. 13 Contabilidad para arrendamientos aplica solamente a los arriendos que implican propiedad, planta y equipo (i.e. los activos intangibles no están dentro del alcance de la Statement 13).

Página web IAS Plus

Tenemos más de 8 millones de personas que han visitado nuestro sitio web www.iasplus.com. Nuestra meta es ser en Internet la fuente más comprensiva de noticias sobre información financiera internacional. Por favor visítelo regularmente.

IFRS global office
Global IFRS leader
Ken Wild
kwild@deloitte.co.uk

Centros de excelencia en IFRS

Americas
New York
Robert Uhl
iasplusamericas@deloitte.com

Montreal
Robert Lefrancois
iasplus@deloitte.ca

Asia-Pacífico
Hong Kong
Stephen Taylor
iasplus@deloitte.com.hk

Melbourne
Bruce Porter
iasplus@deloitte.com.au

Europe-Africa
Johannesburg
Graeme Berry
iasplus@deloitte.co.za

Copenhague
Jan Peter Larsen
dk_iasplus@deloitte.dk

London
Veronica Poole
iasplus@deloitte.co.uk

París
Laurence Rivat
iasplus@deloitte.fr

Tema	Punto de vista preliminar de IASB	Punto de vista preliminar de FASB
Alcance	Basado en el alcance cubierto en los estándares existentes sobre arrendamiento. Limitado a la contabilidad del arrendatario.	El mismo punto de vista de IASB.
Modelo general	Reconoce un solo derecho-de-uso del activo y un solo pasivo por la obligación de pagar los alquileres.	El mismo punto de vista de IASB.
Medición – derecho-de-uso del activo	Inicialmente se mide al costo, el cual debe ser igual al "valor presente de los pagos de arrendamiento descontados usando la tasa incremental de préstamos del arrendatario". Subsiguientemente se mide el activo sobre una base de costo amortizado durante (1) el más corto entre el término del arrendamiento o la vida económica, o (2) si se espera que el arrendatario obtenga el título, la vida económica.	El mismo punto de vista de IASB.
Medición – obligación de pagar los alquileres	Inicialmente se mide "al valor presente de los pagos de arrendamiento, descontado usando la tasa incremental de préstamos del arrendatario". Subsiguientemente se mide usando el costo amortizado con base en el enfoque en el cual los intereses se causan sobre la obligación pendiente de pagar los alquileres.	El mismo punto de vista de IASB.
Medición – revaloración de la tasa incremental de préstamos	La tasa se revalora subsiguientemente para reflejar las condiciones actuales del mercado, pero no hay claridad respecto de si esto ocurre en cada fecha de presentación de reportes o solamente cuando hay cambio en los flujos de efectivo estimados.	La tasa no se revalora subsiguientemente para reflejar las condiciones actuales del mercado.
Medición – cambios en los flujos de efectivo estimados	Se ajusta el valor en libros del pasivo para presentar el valor de los flujos de efectivo estimados revisados (enfoque de puesta al día) mediante el usar la tasa incremental de préstamos revisada .	Se ajusta el valor en libros del pasivo al valor presente de los flujos de efectivo estimados revisados (enfoque de puesta al día) mediante el uso de la tasa incremental de préstamos original .
Determinación del término del arrendamiento	El término del arrendamiento, para el arrendatario, se basa en el término de arrendamiento más probable que pueda incluir las opciones de renovación y compra.	El mismo punto de vista de IASB.
Revaloración del término del arrendamiento	La revaloración del término del arrendamiento es requerida en cada fecha de la presentación del reporte con base en cualesquiera hechos y circunstancias nuevos. El cambio en la obligación de pagar alquileres es un ajuste al valor en libros del derecho-de-uso del activo.	El mismo punto de vista de IASB.
Alquileres contingentes y valor residual de las garantías – medición inicial	La obligación que tiene el arrendatario de pagar alquileres se incluye en la obligación del arrendamiento y se basa en la probabilidad promedio del estimado de la cantidad por pagar .	La obligación que tiene el arrendatario de pagar alquileres se incluye en la obligación del arrendamiento y se basa en el pago de alquiler más probable . Sin embargo, si los alquileres son contingentes según los cambios en un índice o tasa, el arrendatario inicialmente mediría la obligación de pagar alquileres mediante el usar el índice o tasa existente al inicio del arrendamiento.
Alquileres contingentes y valor residual de las garantías – revaloración	El cambio en la obligación de pagar alquileres es un ajuste al valor en libros del derecho-de-uso del activo .	El cambio en la obligación de pagar alquileres se reconoce en utilidad o pérdida .
Presentación – estado de posición financiera	La presentación del derecho-de-uso del activo depende de la naturaleza del elemento arrendado y se separa de los activos propios. No se requiere que se presente por separado la obligación de pagar alquileres.	La presentación del derecho-de-uso del activo depende de la naturaleza del elemento arrendado y se separa de los activos propios. La obligación de pagar alquileres se presenta por separado de los otros pasivos financieros
Presentación – estado de ingresos comprensivos	Basada en la clasificación del activo y del pasivo.	El mismo punto de vista de IASB.
Presentación – estado de flujos de efectivo	No se expresaron puntos de vista preliminares.	No se expresaron puntos de vista preliminares

Modelo general

En el contrato de arrendamiento, el arrendatario obtiene el derecho a usar el activo arrendado durante un período especificado. Según los estándares actuales, el arrendatario contabiliza este derecho ya sea como un activo y un pasivo (i.e. el arrendamiento de capital/financiero) o como una ejecución del contrato (i.e. el arrendamiento operacional) dependiendo de los términos del arrendamiento. De acuerdo con las juntas, esas diferencias de contabilidad han conducido a un tratamiento inconsistente para lo que es esencialmente la misma transacción: el derecho a usar el activo arrendado durante un período especificado.

Dado que las juntas consideran que el actual modelo de contabilidad es inconsistente con las definiciones actuales de activo y pasivo, han propuesto un modelo que requerirá que el arrendatario reconozca el activo y el pasivo para todos los contratos de arrendamiento. El activo representa el derecho que el arrendatario tiene a usar el elemento arrendado durante el término del arrendamiento

El modelo propuesto eliminaría la clasificación de arrendamientos operacionales. Este es el cambio más importante que se propone para el modelo existente de la contabilidad de arrendamientos y tiene la intención de asegurar la contabilidad consistente para los acuerdos a través de las industrias. Por consiguiente, si en el estándar final se adoptara esta propuesta (sujeta a posibles excepciones en el alcance), los arrendamientos operacionales ya no estarían "por fuera del balance general" y los gastos por alquiler ya no se llevarían según línea recta durante el término del arrendamiento. Más aún, en el estado de posición financiera se reconocería el activo y el pasivo, y los gastos por amortización e intereses se reconocería en utilidad o pérdida. Para discusión adicional vea abajo la sección "medición".

El DP también discute la contabilidad para los otros arrendamientos 'complejos' que incluyen opciones, garantías con valor residual y alquileres contingentes. Específicamente, las juntas discutieron si esos elementos se deben reconocer por separado del derecho-de-uso del activo. Si bien las juntas reconocen que esos elementos individualmente pueden satisfacer la definición de activo o de pasivo, según el modelo propuesto no se reconocerían por separado (no se adopta el enfoque de componente). Más aún, el arrendatario reconocería tanto un solo derecho-de-uso del activo como una sola obligación que incorpore el efecto de esos elementos.

Medición

Tal y como se observó arriba, según el modelo general del DP, el arrendatario reflejaría su derecho a usar el activo arrendado mediante el registrar el derecho-de-uso del activo y la obligación de pagar los alquileres. La siguiente discusión resume las propuestas del DP para la medición inicial y subsiguiente del derecho y la obligación.

Derecho-de-uso del activo

El modelo propuesto requeriría que el arrendatario mida inicialmente al costo el derecho-de-uso del activo. El costo se define como "el valor presente de los pagos de arrendamiento descontados usando la tasa incremental de préstamos del arrendatario." El derecho-de-uso del activo sería subsiguientemente amortizado ya sea (1) durante el más corto entre el término del arrendamiento y la vida económica del activo, o (2) si se espera que el arrendatario obtenga el título al final del término del arrendamiento, durante la vida económica del activo. Si bien las juntas consideran que el derecho-de-uso del activo se debe revisar por deterioro, todavía no han llegado a un punto de vista preliminar sobre cómo realizar tal determinación.

Obligación de pagar alquileres

El arrendatario inicialmente mediría el pasivo por su obligación de pagar alquileres "al valor presente de los pagos de arrendamiento descontado usando la tasa incremental de préstamos del arrendatario". El pasivo sería subsiguientemente amortizado usando el costo amortizado con base en el enfoque según el cual los intereses se causarían en la obligación pendiente de pagar los alquileres.

Las juntas consideraron si para los arrendatarios sería apropiado descontar los pagos de arrendamiento usando la tasa implícita en el arrendamiento (en línea con los estándares actuales), pero en últimas excluyeron esta opción. Las juntas consideran que (1) la tasa de interés implícita puede ser difícil de determinar y compleja para que la apliquen los preparadores, y (2) reduce la comparabilidad para los usuarios.

Las juntas decidirán luego si permitir la medición a valor razonable de la obligación de pagar alquileres.

Revaloración de la tasa incremental de préstamos

El DP discute si la tasa incremental de préstamos usada para descontar los pagos de arrendamiento debe ser subsiguientemente revalorada para reflejar las condiciones actuales del mercado. Tal revaloración proveería información más relevante sobre la obligación del arrendatario para pagar alquileres y sería consistente con el enfoque contenido en el IAS 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.

IASB y FASB no están de acuerdo en este punto. IASB considera que la tasa incremental de préstamos se debe revalorar dado que afecta la obligación del arrendatario para pagar alquileres, mientras que FASB considera que no se debe revalorar la tasa. Sin embargo, IASB no llegó a una conclusión sobre la oportunidad o frecuencia de la valoración (i.e. en cada fecha de presentación de reportes o solo cuando haya un cambio en los flujos de efectivo estimados).

Cambios en los flujos de efectivo estimados

Algunos contratos de arrendamiento pueden incluir pagos de alquiler que no sean fijos a causa de la existencia de elementos tales como opciones de ampliación o terminación, obligaciones de pagar alquileres variables o contingentes, o valores residuales garantizados. Dado que esos elementos pueden afectar la obligación del arrendatario para pagar alquileres, las juntas consideran que el arrendatario debe ajustar la obligación para reflejar los flujos de efectivo estimados revisados, haciéndolo mediante el usar el enfoque de puesta al día. Según este enfoque, el arrendatario ajustaría el valor en libros del pasivo al valor presente de los flujos de efectivo estimados revisados, descontados a la tasa apropiada.

Tal y como se discute arriba, IASB y FASB no llegaron a un acuerdo sobre la revaloración de la tasa incremental de préstamos. En consecuencia, también difieren en cuál tasa de descuento debe aplicar el arrendatario cuando ajuste el valor en libros del pasivo. IASB considera que el arrendatario debe usar la tasa incremental de préstamos revisada mientras FASB considera que el arrendatario debe aplicar el enfoque de puesta al día usando la tasa incremental de préstamos original.

Otros elementos complejos del arrendamiento

El DP requeriría que el arrendatario reconozca un solo derecho-de-uso del activo y una obligación de pagar alquileres que tenga en cuenta las opciones de renovación y compra, los alquileres contingentes y los valores residuales garantizados. La siguiente discusión resume los puntos de vista tentativos de las juntas sobre cada uno de esos elementos.

El término y las opciones de compra

Los contratos de arrendamiento a menudo incluyen opciones de renovación que le permiten al arrendatario ampliar el término del arriendo más allá del período inicial de arrendamiento. De manera alternativa, los contratos de arrendamiento pueden contener la opción de permitirle al arrendatario que termine el arrendamiento después de un período especificado. En cada caso, el DP requeriría que el arrendatario reconozca su obligación de pagar alquileres usando el “término más probable de arrendamiento” con base en supuestos razonables y que tengan soporte. Además, el DP establece que los factores contractuales, no-contractuales, de negocios y específicos-del-arrendamiento se deben usar cuando se hace esta valoración y también señala qué factores específicos-del-arrendamiento (i.e. práctica pasada y las intenciones del arrendatario) no se deben considerar.

El siguiente ejemplo, adaptado del Ejemplo 5 contenido en el párrafo 6.35 del DP, ilustra cómo el arrendatario determinaría el “término más probable de arrendamiento”.

Un arrendatario participa en el arrendamiento de un inmueble por cinco años. Al final de los primeros cinco años, el arrendatario tiene la opción de renovar el arrendamiento a la tasa de alquiler del mercado (en el momento de la renovación) por otros cinco años (el arrendatario tiene entonces la misma opción al final del año 10). El arrendatario construye mejoramientos importantes al inmueble arrendado, los cuales tienen una vida de 10 años.

Término del arrendamiento	5 años	10 años	15 años
Probabilidad	25%	45%	30%

Las probabilidades reflejan el hecho de que el arrendatario generalmente necesitará más de cinco años para recuperar su inversión en la localización; sin embargo, hay la posibilidad de que estaría dispuesto a asumir los costos de la no-renovación.

Dada la existencia de los mejoramientos en el inmueble arrendado, la administración concluye que el término más probable del arrendamiento son 10 años (i.e. el término de arrendamiento con la probabilidad más alta). En consecuencia, según este enfoque, el arrendatario determinaría que el término del arrendamiento son 10 años.

Las opciones de compra se pueden ver como la opción última de renovación y ser tratadas de la misma manera que como las opciones de renovación y terminación. Si el contrato de arrendamiento contiene una opción de compra, el arrendatario debe evaluar esta opción cuando determina el término más probable del arrendamiento.

Las juntas consideran que, de manera similar a los cambios en los flujos de efectivo estimados, el término del arrendamiento se debe revalorar en cada fecha de presentación de reportes si surgen hechos y circunstancias nuevos. Si la revaloración del término del arrendamiento resulta en un cambio en la obligación de pagar alquileres, el cambio se reconocería como un ajuste al valor en libros del derecho-de-uso del activo.

Alquileres contingentes y valores residuales garantizados

Dado que los alquileres contingentes y los valores residuales garantizados tienen características similares (e.g. ambos resultan en pagos variables de arrendamiento), el DP requiere que ellos sean contabilizados de manera similar (los valores residuales garantizados no se deben separar del contrato de arrendamiento y contabilizados como derivados). Las juntas consideran que la obligación que tiene el arrendatario de hacer pagos por alquiler debe incluir los efectos de los alquileres contingentes y que los valores residuales garantizados y la revaloración de esas obligaciones se deben realizar cuando los hechos y las circunstancias requieren la revaloración.

Según los estándares existentes para la contabilidad de los arrendamientos, los alquileres contingentes que se basan en el uso o en el desempeño del arrendatario generalmente se excluyen del cálculo de los pagos mínimos de arrendamiento y se reconocen como gastos en el período en el cual se incurren. Los alquileres contingentes de los arrendamientos que se basen en un índice existente se excluyen de los pagos mínimos de arrendamiento con base en el nivel actual del índice.

Las juntas difieren en cómo el arrendatario debe considerar esos efectos. IASB considera que la medición que tiene el arrendatario de pagar los alquileres debe incluir la **probabilidad ponderada estimada** de las cantidades pagables según los alquileres contingentes y los valores residuales garantizados. Este enfoque es consistente con la posición de IASB sobre los cambios en la obligación del arrendatario como resultado de cambios en el término del arrendamiento.

Además, IASB considera que los cambios a la obligación de pagar alquileres debidos a los cambios en los alquileres contingentes estimados y a los pagos según los valores residuales garantizados se deben reconocer como un ajuste al valor en libros del derecho-de-uso del activo (similar al enfoque adoptado en la IFRIC 1 para los pasivos por desmantelamiento).

FASB considera que, al igual que la medición de las opciones de renovación y compra, la medición de la obligación que el arrendatario tiene de pagar alquileres se debe basar en el **pago de alquiler más probable**, el cual puede incluir las cantidades pagables según los alquileres contingentes y los valores residuales garantizados. Considera que este enfoque es más fácil para que los usuarios de los estados financieros lo entiendan y es menos complejo para los preparadores. Además, FASB considera que los cambios a la obligación de pagar alquileres debidos a los cambios en los alquileres contingentes estimados y a los pagos según el valor residual garantizado se deben reconocer en utilidad o pérdida (dado que FASB piensa que tales cambios no incrementan ni disminuyen el valor del derecho-de-uso del activo).

El ejemplo que se presenta abajo, adaptado del Ejemplo 9 contenido en el párrafo 7.14 del DP, ilustra la medición de la obligación que tiene el arrendatario de pagar los alquileres según los diferentes enfoques de las juntas

El arrendatario participa en un arrendamiento durante cinco años de una tienda minorista. El arrendamiento es no-cancelable y el arrendatario no tiene opción para ampliar el arrendamiento. Se requiere que el arrendatario haga pagos anuales fijos de CU100. Además, se requiere que el arrendamiento haga pagos iguales al 1 por ciento de las ventas de la tienda arrendada. El arrendatario pronostica las siguientes ventas para la tienda y le asigna a cada resultado una probabilidad.

Ventas totales pronosticadas, años 1-5 (CU)	10.000	20.000	35.000
Probabilidad de que ocurrirán las ventas pronosticadas	10%	60%	30%
Total alquileres fijos, años 1-5 (CU)	500	500	500
Total alquileres contingentes – 1% ventas pronosticadas (CU)	100	200	350
Total alquileres estimados, años 1-5 (CU)	600	700	850

La obligación de pagar los alquileres usando el enfoque de la probabilidad ponderada estimada, de IASB, ignorando los efectos del descuento, es CU735 $((600 \times 10\%) + (700 \times 60\%) + (850 \times 30\%))$.

La obligación de pagar los alquileres, usando el enfoque de 'pago más probable de alquiler', de FASB, es igual a CU700 (i.e. el pago de alquiler con la probabilidad más alta).

Presentación (basada en los requerimientos existentes)

El DP propone que la presentación del derecho-de-uso del activo en el estado de posición financiera se debe basar en la naturaleza de los elementos arrendados. Sin embargo, las juntas reconocen que dado que los activos arrendados son diferentes de los activos propios, los activos arrendados se deben presentar por separado de los activos propios.

Las juntas no están de acuerdo en la presentación de la obligación de pagar los alquileres. IASB considera que la obligación de pagar los alquileres no es diferente de la del préstamo garantizado que no requiere presentación separada. Entonces, IASB considera que no se requiere la presentación separada de la obligación de pagar los alquileres. En contraste, FASB considera que la obligación difiere de la mayoría de los otros pasivos financieros (i.e. la obligación de pagar alquileres incluye cantidades por pagar en períodos opcionales). Por lo tanto considera que es apropiada la presentación separada de la obligación.

El DP señala adicionalmente que la clasificación en el estado de ingresos comprensivos está gobernada por la clasificación del activo y pasivo en el estado de posición financiera. Por ejemplo, si el derecho-de-uso del activo se registra como propiedad, planta y equipo, cualquier reducción en el valor en libros del activo se debe registrar como gasto por depreciación en el estado de ingresos comprensivos. De manera similar, si la obligación de pagar alquiler se presenta por separado en el estado de posición financiera, cualquier gasto por intereses en esa obligación se debe presentar por separado en el estado de ingresos comprensivos. Las juntas no han discutido la presentación de los contratos de arrendamiento en el estado de flujos de efectivo.

Pasos siguientes

Los comentarios sobre el DP han sido solicitados para que se presenten antes del 17 de julio de 2009. Se espera que ambas juntas emitirán el borrador para discusión pública en la primera mitad del 2010 y el estándar final en el 2011. El método de transición y la fecha efectiva serán discutidos por las juntas luego que se reciban los comentarios y serán incluidos en el futuro borrador para discusión pública del estándar propuesto.

El DP señala ciertos elementos sobre los cuales las juntas no han alcanzado sus puntos de vista preliminares. Las juntas planean abordar las siguientes áreas antes de que publiquen el borrador para discusión pública:

- la oportunidad del reconocimiento inicial;
- transacciones de venta y retro-arriendo;
- costos directos iniciales;
- arrendamientos que incluyen acuerdos de servicio; y
- revelaciones

Esta es una traducción al español de la versión oficial en inglés del IAS Plus Update – April 2009 – “Boards issue preliminary views on lease accounting” Traducción realizada por Samuel A. Mantilla, asesor de investigación contable de Deloitte & Touche Ltda., Colombia, con la revisión técnica de César Cheng, Socio Director General de Deloitte & Touche Ltda., Colombia

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu -asociación suiza- y a su red de firmas miembro, cada una como una entidad única e independiente. Deloitte presta servicios profesionales en auditoría, impuestos, consultoría y asesoramiento financiero a organizaciones públicas y privadas de diversas industrias. Con una red global de firmas miembro en 140 países, Deloitte brinda su experiencia y profesionalismo de clase mundial para ayudar a sus clientes a alcanzar el éxito desde cualquier lugar del mundo en el que éstos operen.

Los 165.000 profesionales de la firma están comprometidos con la visión de ser modelo de excelencia; están unidos por una cultura de cooperación basada en la integridad y el valor excepcional a los clientes y mercados, en el compromiso mutuo y en la fortaleza de la diversidad. Disfrutan de un ambiente de aprendizaje continuo, experiencias retadoras y oportunidades de lograr una carrera en Deloitte. Sus profesionales están dedicados al fortalecimiento de la responsabilidad empresarial, a la construcción de la confianza y al logro de un impacto positivo en sus comunidades.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu -asociación suiza- y a su red de firmas miembro, cada una como una entidad única e independiente.

Limitación de responsabilidad

Este material y la información aquí incluida es proporcionada por Deloitte Touche Tohmatsu con el fin de mostrar un aspecto general sobre uno o varios temas en particular, y no son un tratamiento exhaustivo sobre el(los) mismo(s). Por lo tanto, la información presentada no sustituye a la asesoría o a nuestros servicios profesionales en materia contable, fiscal, legal, financiera, de consultoría o de otro tipo. No es recomendable considerar esta información como la única base para cualquier resolución que pudiese afectarle a usted o a su negocio. Antes de tomar cualquier decisión o acción que pudiese afectar a sus finanzas personales o a su empresa debe consultar a un asesor profesional.

Este material y la información incluida se proporcionan sin interpretación alguna, Deloitte Touche Tohmatsu no hace ninguna declaración ni otorga garantía alguna, de manera expresa o implícita, sobre el mismo y la información proporcionada. Sin limitar lo anterior, Deloitte Touche Tohmatsu no garantiza que el material o el contenido estén libres de error o que cumplan con criterios particulares de desempeño o calidad. Deloitte Touche Tohmatsu renuncia expresamente a cualesquier garantías implícitas, incluidas de manera enunciativa mas no limitativa, garantías de comercialización, propiedad, adecuación para un propósito en particular, no infracción, compatibilidad, seguridad y exactitud. Al utilizar este material y la información aquí incluida lo hace bajo su propio riesgo y asume completa responsabilidad sobre las consecuencias que pudieran derivar por el uso de los mismos. Deloitte Touche Tohmatsu no se responsabiliza por daños especiales, indirectos, incidentales, derivados, punitivos o cualesquier otros deterioros resultantes de una acción de contrato, estatuto, extracontractual (incluyendo, sin limitación, negligencia) o de otro tipo, relacionados con el uso de este material o de la información proporcionada. Si alguna parte de lo anterior no es completamente ejecutoria, la parte remanente seguirá siendo aplicable.