C

omo se había mencionado en la contrapartida N°874, los acuerdos de concesión según el comité de interpretaciones de NIIF se pueden clasificar contablemente en dos tipos: i) los que se pueden contabilizar como instrumento financiero y ii) los que por no poder establecer los futuros ingresos deben ser reconocidos como activos intangibles.

En esta ocasión hablaremos de las concesiones que permiten al operador privado conocer no solo los compromisos de inversión sino los ingresos que va a lograr en el tiempo del contrato, es decir, que de cierta manera el operador privado conoce sus riesgos desde el principio y no tiene mayor incertidumbre sobre el rendimiento de la inversión.

El problema de las concesiones cuando se tratan como instrumento financiero no es tan complejo, se reduce a obtener una tasa implícita originada de unos flujos de fondos negativos (los desembolsos por infraestructura y mantenimiento) y otros flujos positivos (los pagos que realiza la entidad estatal por la prestación del servicio).

La dificultad de fondo es que se hace necesario identificar con suma precisión todos los egresos e ingresos que hacen parte del contrato de concesión, y ubicarlos en el momento indicado para poder establecer el flujo y conseguir la Tasa interna de retorno.

Para facilitar la compresión asumamos que la empresa A se gana la concesión de un parque que requiere una inversión en el primer año de $18.000 y posteriormente el estado le gira $3.800 durante 15 años, los gastos anuales para mantener el parque es de $1400 y tiene una utilidad sobre la obra del 20%, es decir, que el costo de la infraestructura será de $15.000 y la utilidad de $3.000.

El primer año se registra la utilidad de la construcción (NIIF 11) de acuerdo con el grado de avance de la obra, registrando una cuenta por cobrar por concesiones por el valor de la infraestructura más la utilidad ($18.000) con un crédito a ingresos por construcción y un costo de $15.000 que se realizará seguramente contra la cuenta inventarios.

Una vez establecido el costo de la infraestructura y el flujo de ingresos futuros (descontado los pagos por mantenimiento) se encuentra la Tasa Interna de Retorno del proyecto (10,25% para el caso), y esa tasa se utiliza para hallar el costo amortizado y la utilidad en la vida del proyecto, 15 años.



Fernando Borda Suarez