****

**XXX CONFERENCIA ACADÉMICA PERMANENTE**

**DE INVESTIGACIÓN CONTABLE**

**ANEXO II**

**PORTADA**

Jueves 24 y viernes 25 de octubre 2019

Universidad del Magdalena

Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas

Contaduría Pública

Santa Marta - Colombia

**Título del trabajo:**

**Revisión doctrinaria e investigación empírica de las Propiedades de Inversión**

**Autor (es):**

**Giuliana Caivano, Alejandro Agustín Barbei**

**Universidad:**

**Universidad Nacional de La Plata**

RESUMEN

El objetivo del presente trabajo consiste en identificar la existencia de factores que influyen en la elección del criterio de valoración o medición de propiedades de inversión por parte de las empresas, entre el valor razonable o el costo. Se evalúa la relevancia de la medición a valor razonable en el proceso decisorio por parte de los usuarios de la información contable. Asimismo, se analiza la significatividad relativa de la partida propiedades de inversión para las empresas que hacen oferta pública y se encuentran bajo la supervisión de la Comisión Nacional de Valores (CNV) de Argentina y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) de España.

Se incluye una revisión de literatura académica relacionada con las ventajas y desventajas que pueden traer aparejados los diferentes modelos de medición que ofrece la Norma Internacional de Contabilidad Nº40 (NIC 40), así como los factores que pueden influir en la elección de un modelo u otro. Para poder determinar la importancia de la temática en Argentina y en España, se realiza un análisis de la participación de las propiedades de inversión en las empresas pertenecientes al sector inmobiliario y que presentan información a la CNV y CNMV para los ejercicios 2016 y 2017.

Nuestros resultados demuestran un incremento en la utilización del modelo de valor razonable para la medición de las inversiones inmobiliarias en Argentina, así como la elección mayoritaria del modelo del valor razonable en ambos ejercicios contables en España.

Por último, si bien el modelo del valor razonable presenta menores grados de fiabilidad, en comparación con el modelo de costo, permite ofrecer información más relevante sobre la empresa debido a su mayor valor predictivo. A su vez, el valor razonable favorece la uniformidad, comparabilidad y transparencia de la información financiera, reduciendo asimetrías de información y los costos de agencia.

PALABRAS CLAVES: Estados Financieros, Políticas contables, Propiedades de Inversión, Valor razonable.

ABSTRACT

The purpose of this paper is to identify factors that lead companies to value their investment properties through the fair value model or the cost model. Is assessed the relevance of the measurement at fair value in the decision-making process by the users of the accounting information. Lastly, we analyzed the relative significance of the investment properties for companies that make public offerings in the National Securities Market Commission (CNMV) of Spain, as well as those that do so in the National Securities Commission (CNV) of Argentina.

The paper includes a review of academic literature related to the advantages and disadvantages that the different measurement models offered by IAS 40 may bring, as well as the factors that may influence the choice of one model or another. In order to determine the importance of the thematic in Argentina and Spain, an analysis is done about the participation of investment properties in companies belonging to the real estate sector and that present information to the CNV and CNMV for the years 2016 and 2017.

Our results show an increase in the use of the fair value model for the measurement of real estate investments in Argentina, as well as the majority use of the fair value model in both accounting years in Spain.

Finally, although the fair value model has lower degrees of reliability, compared to the cost model, it allows offering more relevant information about the company due to its greater predictive value. Furthermore, the fair value favors the uniformity, comparability and transparency of financial information, reducing information asymmetries and agency costs.

KEYWORDS: Accounting Policies, Fair Value, Financial Statements, Investment Properties.