



INFORME ESPECIAL SOBRE LAS VARIACIONES MÁS SIGNIFICATIVAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

A los señores miembros del Consejo Directivo del
CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Ref. Informe especial sobre los estados contables del CPAU al 31/12/2019

De acuerdo a vuestro pedido les hacemos llegar un informe especial con las variaciones más significativas en los saldos de las cuentas de recursos y gastos al 31 de diciembre de 2019 en comparación al 2018.

El resultado del ejercicio arrojó déficit de \$36M que puede analizarse como un déficit operativo de \$2M más un déficit no operativo que contiene resultados no directos de gestión y operación, si no principalmente técnicos contables (como ser previsión por contingencias, las amortizaciones de bienes de uso y resultado por exposición a la inflación) suman \$34M.

Las amortizaciones corresponden al reconocimiento contable del desgaste y pérdida de valor de los bienes de uso por el uso y por el paso del tiempo. Es un monto que resulta de la estimación contable de la vida útil de esos bienes.

La previsión contable registrada corresponde a las contingencias que los abogados en su informe le otorgan alta probabilidad de ocurrencia y podría significar una erogación de fondos para el CPAU en el futuro.

En relación al resultado por exposición a la inflación, lo explicaremos con mayor detalle en el punto c) de este informe breve.

De acuerdo al análisis del cuadro de recursos y gastos y a los anexos B y C las principales razones de esta variación son:

a) Matriculas

El ingreso por matriculas del año 2019 disminuyo en términos reales un 30% con respecto al ejercicio anterior. La variación en pesos es una disminución de \$27,3M.

El valor de ingresos por matriculas esta dado por la cantidad de matriculas por el valor fijado de la matricula. Si durante el año 2019 no se produjo una disminución significativa de los matriculados, el efecto estará explicado por el valor de la misma.



Vale recordar que los estados contables se presentan en moneda homogénea al 31/12/2019, esto quiere decir que los ingresos por matriculas expuestos en la columna 2018, son los ingresos por matriculas de ese año multiplicados por coeficiente de inflación del año 2019 (53,8%).

Esto quiere decir que si el año 2018 el valor de la matricula fue fijado en \$200 y durante el año 2019 ese valor no se modificó, al comparar el valor de ingresos de un año a otro vamos a comparar \$307,6 ($\$200 \times 1,538$) vs. \$ 200 del año 2019.

b) Encomiendas

El ingreso por encomiendas del año 2019 disminuyo en términos reales un 40% con respecto al ejercicio anterior. La variación en pesos es una disminución de \$26,6M.

Dentro del rubro las disminuciones más significativas observadas son en los conceptos de :

- Trámites de Ley 257 muestra una disminución de ingresos comparativa en \$7M
- Trámites de obra muestra una disminución de ingresos comparativa en \$12,4

En este caso la variación debería estar explicada principalmente por una disminución del volumen de trámites, dado que los valores entendemos deberían acompañar en mayor medida los precios de la construcción.

c) Resultados financieros y por exposición por inflación

Los resultados financieros y por exposición por inflación muestran una pérdida de \$26M.

Esta línea contablemente se expresa sin apertura y discriminación entre cuáles fueron los resultados de las inversiones del CPAU – principalmente fondos comunes de inversión y bonos – y también de la exposición a la inflación de sus partidas monetarias.

Debemos considerar entonces, que por ejemplo si una inversión de \$100M dio un rendimiento neto de 36% en un año (\$36M), esa misma partida al mismo tiempo generó una pérdida por exposición a la inflación de \$53,8M ($\$100M \times 53,8\%$).

El resultado neto de esa inversión fue una pérdida de \$17,8M.



Además debe considerarse que el resultado por exposición ante la inflación se genera también por saldos bancarios que no generan intereses a favor y sobre cuentas a cobrar.

Las partidas del pasivo (las deudas) del CPAU también generan un resultado por exposición a la inflación, pero en ese caso generan una ganancia. Es decir, en contexto de inflación endeudarse con obligaciones sin ajuste – sin intereses – genera un resultado positivo para la entidad.

En ese sentido, la situación patrimonial del CPAU – muy “sana” – donde los activos corrientes suman \$159M y los pasivos corrientes \$3, la exposición negativa a la inflación es muy significativa.

Quedando a disposición cualquier aclaración que crean necesaria,

Saluda atentamente

Juan Enrique Casal