

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA**



**“APLICACIÓN DE LA NIIF PARA PYMES EN LA CONTABILIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN LAS EMPRESAS DEDICADAS A LA INDUSTRIA FARMACÉUTICA, DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR”**

**Trabajo de Investigación Presentado por:**

Oseas Eliaquine Castaneda Ventura

Marvin Leonardo Centeno Cerna

Jennifer Jeaneth Melara Juárez

**Para Optar al Grado de  
LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA**

**Febrero de 2012**

**San Salvador, El Salvador, Centroamérica**

# UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

## AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

<b>Rector</b>	:	Ingeniero Mario Roberto Nieto Lovo
<b>Secretaria</b>	:	Doctora Ana Leticia de Amaya
<b>Decano de la Facultad de Ciencias Económicas</b>	:	Máster Roger Armando Arias Alvarado
<b>Secretario de la Facultad de Ciencias Económicas</b>	:	Máster José Ciriaco Gutiérrez Contreras
<b>Directora de la Escuela de Contaduría Pública</b>	:	Licenciada María Margarita Martínez Mendoza
<b>Coordinador de Seminario</b>	:	Licenciado Roberto Carlos Jovel Jovel
<b>Asesor Especialista</b>	:	Licenciado Carlos Roberto Gómez Castaneda
<b>Asesor Metodológico</b>	:	Licenciado Abraham de Jesús Ortega Chacón
<b>Jurado Examinador</b>	:	Licenciado Carlos Roberto Gómez Castaneda
	:	Licenciado José Roberto Chacón Zelaya

Febrero de 2012

San Salvador, El Salvador, Centroamérica

## **AGRADECIMIENTOS**

**A Dios** Que es el que me ha dado la vida, y ha permitido que llegue a finalizar mi carrera dándome paciencia, salud y muchas bendiciones.

**A mis Padres** José Luis Melara y Esperanza Vilma Juárez por el apoyo y comprensión que he recibido de ellos, por darme muchas fuerzas y ánimos, por estar siempre conmigo acompañándome día a día, A mi hermana Jessica Xiomara Melara Juárez, que he recibido palabras de ánimos en momentos difíciles.

**A mi Abuela:** que aunque está en el cielo, sus consejos y sus sueños se cumplieron, llevando siempre conmigo presente, sus palabras de aliento.

**A Rene Arturo Alvarado:** Quién se volvió en mi amigo incondicional apoyándome en cada momento, siendo así participe de mis éxitos y de mi vida.

**A mis amigos y amigas:** Que siempre me apoyado incondicionalmente y han estado presente a lo largo de mi carrera, con los que compartí sueños y metas.

Así mismo a todas las personas que ayudaron a que mi carrera finalizara de manera exitosa.

**Jennifer Jeaneth Melara Juárez**

**A Dios Padre,** por prestarme la vida, por ser mi guía en mi camino y por estar siempre conmigo y permitirme alcanzar mi carrera y por todas las bendiciones que me ha dado.

**A mis Padres** Martina del Carmen Ventura y Juan Tomas Castaneda, por instruirme y aconsejarme en toda mi vida además por creer en mí y darme la oportunidad de iniciar mis estudios en tiempos difíciles y a **mis Hermanos y Hermanas,** por apoyarme y darme palabras de ánimo durante toda mi carrera.

**A mi Esposa** María Lucia Guardado, por haberle dado amor y felicidad a mi vida, además por aceptar los sacrificios hechos para poder terminar mi carrera, así como a **mi hijo e Hija** por darle fortaleza a mi vida.

Así mismo a todos aquellos que influyeron directa o indirectamente para lograr finalizar mi carrera con éxito.

**Oseas Eliaquine Castaneda Ventura**

**A Dios** por darme la vida, por cubrirme con su misericordia eterna, la cual la manifiesta para conmigo, dándome la salud, la sabiduría, su paz y su amor.

**A mis Padres y Hermanos** por su apoyo incondicional en los buenos y malos momentos de mi vida, sus buenos consejos, por el esfuerzo realizado para verme alcanzando el éxito académico. Así mismo a **mi amada Lucia Pereira** por regalarme su Amor y felicidad, por su comprensión y apoyo incondicional.

**Marvin Leonardo Centeno Cerna**

## ÍNDICE

<b>CONTENIDO</b>	<b>Pág. No.</b>
<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	i
<b>INTRODUCCIÓN</b>	iii
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>1 SUSTENTACIÓN TEÓRICA</b>	<b>1</b>
<b>1.1 ANTECEDENTES</b>	<b>1</b>
<b>1.1.1 Antecedentes de la Problemática</b>	<b>1</b>
<b>1.2 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>2</b>
<b>1.2.1 Características para el Reconocimiento de un Elemento de Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>2</b>
<b>1.2.2 Reconocimiento de las Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>2</b>
<b>1.2.3 Medición en el Momento del Reconocimiento Inicial</b>	<b>3</b>
<b>1.2.3.1 Elementos del Costo</b>	<b>3</b>
<b>1.2.3.2 Medición del Costo</b>	<b>3</b>
<b>1.2.3.2.1 Adquisición de Elementos de Propiedades, Planta y Equipo Mediante Arrendamiento Financiero.</b>	<b>4</b>
<b>1.2.3.2.2 Adquisición de Elementos de Propiedades, Planta y Equipo Mediante Permutas de Activos</b>	<b>4</b>
<b>1.2.4 Medición Posterior al Reconocimiento Inicial</b>	<b>5</b>
<b>1.2.4.1 Depreciación, Vida Útil y Valor Residual</b>	<b>5</b>
<b>1.2.4.2 Deterioro del Valor de los Elementos de Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>8</b>
<b>1.2.4.2.1 Indicios para Identificar Deterioro de Valor</b>	<b>8</b>
<b>1.2.4.2.2 Medición y Reconocimiento del Deterioro del Valor</b>	<b>9</b>
<b>1.2.4.2.3 Compensación de Pérdidas por Deterioro</b>	<b>10</b>
<b>1.2.5 Bajas en Cuentas de Elementos de Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b>11</b>

1.2.5.1	<b>Ganancia o Pérdidas por Bajas en Cuenta de los Elementos de Propiedades, Planta y Equipo</b>	11
1.2.6	<b>Información a Revelar de los Elementos de Propiedades, Planta y Equipo</b>	11
1.2.7	<b>Base Legal Utilizada</b>	12
1.3	<b>GENERALIDADES DE LA INDUSTRIA FARMACÉUTICA</b>	14
1.4	<b>DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN</b>	15
1.5	<b>CONCLUSIONES IMPORTANTES DE LA INVESTIGACIÓN</b>	17
1.6	<b>RECOMENDACIONES</b>	18

## **CAPÍTULO II**

2	<b>DESARROLLO DE CASOS PRÁCTICOS SOBRE LA CONTABILIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	20
2.1	<b>GENERALIDADES DEL DESARROLLO DE LOS CASOS PRÁCTICOS</b>	20
2.2	<b>PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO DE LOS CASOS PRÁCTICOS</b>	21
2.2.1	<b>Bienes Inmuebles</b>	21
2.2.1.1	<b>Terrenos y Edificios</b>	21
2.2.1.1.1	Medición Inicial	22
2.2.1.1.2	Medición Posterior	26
2.2.1.1.3	Información a Revelar	30
2.2.1.2	<b>Propiedades de Inversión</b>	31
2.2.1.2.1	Medición Inicial	32
2.2.1.2.2	Medición Posterior	34
2.2.1.2.3	Información a Revelar	36
2.2.2	<b>Bienes Muebles</b>	37
2.2.2.1	<b>Maquinaria</b>	37
2.2.2.1.1	Medición Inicial	38
2.2.2.1.2	Medición Posterior	42

2.2.2.1.3	Baja en Cuenta	45
2.2.2.1.4	Información a Revelar	49
<b>2.2.2.2</b>	<b>Vehículos</b>	50
2.2.2.2.1	Medición Inicial	50
2.2.2.2.2	Medición Posterior	53
2.2.2.2.3	Información a Revelar	57
<b>2.2.2.3</b>	<b>Mobiliario y Equipo</b>	58
2.2.2.3.1	Medición Inicial	58
2.2.2.3.2	Medición Posterior	61
2.2.2.3.3	Información a Revelar	64
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	71

## **ANEXOS**

**Anexo 1:** Resumen de la Metodología Utilizada en la Investigación

**Anexo 2:** Tabulación y Análisis de la Información Recopilada

**Anexo 3:** Cuadro de Análisis para Diagnóstico

**Anexo 4:** Tablas de Cálculos Complementarios de Terrenos y Edificios

**Anexo 5:** Tablas de Cálculos Complementarios de Maquinaria

**Anexo 6:** Tablas de Cálculos Complementarios de Vehículos

**Anexo 7:** Tablas de Cálculos Complementarios de Mobiliario y Equipo

**Anexo 8:** Catálogo de Cuentas

## RESUMEN EJECUTIVO

La necesidad de presentar información financiera razonable de los elementos de Propiedades Planta y Equipo, requiere la aplicación de criterios técnicos establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) en la contabilización de dichos elementos, para que los usuarios puedan tomar decisiones financieras apegadas a la realidad de la entidad.

El objetivo de esta investigación consiste en proporcionar casos prácticos para el reconocimiento inicial y medición posterior así como, elaborar políticas y procedimientos para la contabilización de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo. Lo cual facilitará la comprensión de la aplicación práctica de los criterios establecidos en la NIIF para PYMES a los profesionales contables de la industria farmacéutica, a los profesionales en contaduría pública en general, a estudiantes universitarios, así como a cualquier otro usuario interesado en la temática.

La metodología utilizada para el desarrollo de la investigación se basó en el método analítico, deductivo y descriptivo, ya que este proporcionó las herramientas necesarias para la realización del estudio sobre los criterios que deben cumplirse en el proceso de reconocimiento, medición, presentación y revelación de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

La investigación se realizó de forma documental y de campo, consultando libros y trabajos de investigación relacionados con el tema, así mismo se recolectó información a través de cuestionario con preguntas cerradas, los cuales fueron contestados por los contadores de las empresas de la Industria Farmacéutica del área Metropolitana de San Salvador, quienes fueron la unidad de análisis.

Según los resultados obtenidos en la investigación de campo, se logró determinar en términos generales que la administración de la Industria Farmacéutica aplica un marco de referencia que no garantiza la razonabilidad de las cifras de los Estados Financieros, ya que se basan en criterios legales y Principios Generales de Contabilidad. Además contabilizan los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo inicialmente al costo, pero no incluyen todos los elementos que

lo conforman de acuerdo a las NIIF para PYMES y parte de estos los reconocen como gastos del periodo; en la medición posterior no se reconoce pérdida por deterioro del valor de los activos, la vidas útiles son estimadas en base a regulaciones fiscales.

Basándose en lo descrito en el párrafo anterior se presentan recomendaciones dirigidas a las Pequeñas y Medianas empresas dedicadas a la Industria Farmacéutica, encaminadas a dar una razonabilidad a las cifras presentadas sobre los elementos de Propiedades, Planta y Equipo en el Estado de Situación Financiera; a fin de que las decisiones tomadas por la administración se apeguen a la realidad financiera y económica de la entidad.

Conociendo las principales dificultades en el reconocimiento inicial, medición posterior y revelación de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo, es necesario elaborar un documento de consulta que aplique los estándares internacionales de información financiera en el tratamiento contable de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo, a fin de que pueda ser utilizado por las empresas de la industria farmacéutica.

## INTRODUCCIÓN

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) es el marco de referencia vigente para la elaboración y preparación de los Estados Financieros en El Salvador. En la medida que esta normativa sea adoptada por las empresas Salvadoreñas, se hace necesario estudiar y profundizar en la aplicación en las actividades financieras y económicas de las entidades.

El presente documento está dirigido a los profesionales contables de la Industria Farmacéutica, a los estudiantes y contadores públicos en general, así como a cualquier otra persona interesada en la aplicación de los criterios de reconocimiento inicial, medición posterior, revelación y presentación de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo de acuerdo a la NIIF para las PYMES.

El documento está conformado por dos capítulos, el primero contiene la sustentación teórica sobre el reconocimiento inicial, medición posterior y revelación y presentación de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo basado en la NIIF para PYMES, además incluye el diagnóstico y las conclusiones importantes de la investigación realizada. En el segundo se presenta la propuesta basada en casos prácticos sobre el tratamiento contable de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo según los criterios establecidos en la NIIF para PYMES. Para el desarrollo de los casos prácticos se presenta por cada elemento, el planteamiento de los ejemplos seguidamente se definen las políticas y procedimientos contables aplicables y posteriormente los cálculos y registros contables necesarios.

Finalmente se incluye la bibliografía utilizada en la investigación, además los anexos que contienen un resumen de la metodología utilizada, así como el análisis de la información obtenida por medio de la encuesta, tablas que contienen cálculos complementarios relacionados con la solución de los casos prácticos tales como: Tablas de Amortización de Prestamos, Cuadros de Depreciación, Catálogo de cuentas, entre otros.

## **CAPÍTULO I**

### **1 SUSTENTACIÓN TEÓRICA**

#### **1.1 ANTECEDENTES**

##### **1.1.1 Antecedentes de la Problemática**

La NIIF para PYMES define en la sección 17, los criterios y lineamientos necesarios para la contabilización de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo. Esta normativa es de aplicación obligatoria para las entidades a partir del 01 de enero de 2011, por lo que se cuenta con pocas investigaciones en esta temática.

Unas de las investigaciones relacionadas a esta normativa en el país, son las realizadas en el año 2010 por estudiantes de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de El Salvador, que tratan sobre la contabilización de dichos elementos en determinados sectores, de ahí surge la importancia de realizar investigaciones en las diferentes ramas económicas del país.

Las investigaciones realizadas, tratan de casos prácticos relacionados a la sección 17 (Propiedad, Planta y Equipo) en sectores específicos tales como: empresas dedicadas a la venta de vehículos nuevos y usados, asociaciones cooperativas de ahorro y crédito, así como el rubro Industrial en general.

En el sector de la Industria Farmacéutica no se encuentran indagaciones sobre la aplicación de esta normativa ya que entró en vigencia el 1 de enero de 2011, razón por la cual se ha centrado la presente investigación en la contabilización de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo de dicha área.

## 1.2 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 1.2.1 Características para el reconocimiento de un Elemento de Propiedades, Planta y Equipo.

Para que un activo se considere Propiedades, Planta y Equipo debe cumplir con las siguientes características:

- **Deben conservarse para uso en la producción o suministro de bienes y/o servicios, arrendarlos o con propósitos administrativos.** Solo se incluyen aquellos que se esperan utilizar durante más de un periodo, así como también aquellas Propiedades de Inversión cuyo valor razonable no pueda medirse con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado.
- **El activo debe ser de naturaleza tangible,** es decir, una sustancia material que pueda verse o tocarse a diferencia de los intangibles que no poseen una apariencia física.
- **Que estén sujetos a depreciación.** Las Propiedades, Planta y Equipo son utilizados durante muchos años, la inversión de ésta clase de activo se asigna a ejercicios futuros mediante cargos periódicos de depreciación. La excepción son los terrenos ya que por regla general no están sujetos a depreciación, en cambio ganan plusvalía con el paso del tiempo.

### 1.2.2 Reconocimiento de las Propiedades, Planta y Equipo

El reconocimiento de la Propiedad Planta y Equipo es el proceso de la incorporación de una partida en el estado de situación financiera que cumpla la definición de un activo, y por lo tanto se reconocerá el costo de esta únicamente si cumple los criterios que se mencionan a continuación:

- a) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados a la Propiedades, Planta y Equipo,
- b) El costo de las Propiedades, Planta y Equipo pueda medirse con fiabilidad.

### **1.2.3 Medición en el Momento del Reconocimiento Inicial**

Los elementos de Propiedades, Planta y Equipo que cumpla las condiciones para su reconocimiento se medirán inicialmente al costo.

#### **1.2.3.1 Elementos del Costo**

El costo de las Propiedades, Planta y Equipo incluye:

- El precio de adquisición que incluye los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables.
- Una estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.
- Costos por preparación del emplazamiento, de entrega y manipulación inicial, de instalación y montaje.
- Así como todos los desembolsos necesarios y directamente relacionados para que el activo funcione o pueda operar de la forma prevista por la administración.

#### **1.2.3.2 Medición del Costo**

El costo de un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo al momento del reconocimiento será:

- El precio equivalente en efectivo en la fecha de la contabilización.
- El valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se difiere más allá de los términos normales de crédito, es decir, el periodo en que el proveedor otorga créditos sin que generen costos financieros.

### **1.2.3.2.1 Adquisición de elementos de Propiedades, Planta y Equipo mediante Arrendamiento Financiero.**

Un elemento de las Propiedad, Planta y Equipo adquirido por medio de arrendamiento financiero al inicio deberá reconocerse dentro del Estado de Situación Financiera como un activo y pasivo por el menor importe entre el valor razonable del bien arrendado, y el valor presente de los pagos convenidos en el contrato, calculados al inicio de la operación, descontados a una tasa de interés implícita en el arrendamiento. Cuando no pudiera ser determinada, se utilizará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial de un contrato de arrendamiento, se añadirá al importe que se reconozca como activo.

Posteriormente el arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo<sup>1</sup>. Los intereses deberán ser distribuidos en cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

### **1.2.3.2.2 Adquisición de elementos de Propiedades, Planta y Equipo mediante Permutas**

Un elemento de Propiedades, Planta y Equipo puede haber sido adquirido a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios.

Una empresa debe medir el costo del activo adquirido por su valor razonable, a menos que:

- a) La transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o
- b) Ni el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado puedan medirse con fiabilidad.

En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> El método para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero y la asignación de los ingresos por intereses o de los gastos por intereses durante el período relevante. Párrafo 11.16 NIIF para PYMES.

<sup>2</sup> NIIF para PYMES, Propiedades, Planta y Equipo, Sección 17, Párrafo 14

#### **1.2.4 Medición Posterior al Reconocimiento Inicial.**

Una empresa debe medir los Elementos de las Propiedades, Planta y Equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas<sup>3</sup>.

Así también se debe de reconocer las erogaciones por mantenimiento diario de un elemento en los resultados del periodo en el que incurra en dichos desembolsos.

##### **1.2.4.1 Depreciación, Vida Útil y Valor Residual**

Generalmente los activos que poseen patrones de consumo uniforme se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales, sin embargo, los componentes de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo que posean patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, se depreciarán cada uno de estos componentes de forma separada.

El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado, a menos que sea necesario reconocerlo como parte del costo de un activo, tal es el caso de la depreciación de una Propiedad, Planta y Equipo utilizada en la manufactura que se incluirá en los costos de los inventarios.

Durante la utilización de un activo pueden surgir indicadores tales como: un cambio en el uso, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos que podrían revelar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un bien desde la fecha sobre la que se informa y si estos factores están presentes, la empresa revisará sus estimaciones anteriores y si las perspectivas actuales son distintas, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil.

---

<sup>3</sup> NIIF para PYMES, Propiedades, Planta y Equipo, Sección 17, Párrafo 15.

## **Vida Útil**

Periodo durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso o el número de unidades de producción o similares que se pretenden obtener del mismo por parte una empresa.<sup>4</sup>

Para determinar la vida útil de un activo, se deberán considerar los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo.
- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos.
- c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción y en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- d) Los términos legales o restricciones similares sobre el uso del activo.

## **Valor Residual**

Es el importe estimado que una empresa podría obtener en el momento presente por la disposición de un activo, después de deducir los costos de disposición estimados, si el activo hubiera alcanzado ya la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.<sup>5</sup>

## **Métodos de Depreciación**

Existen métodos de depreciación que reflejan el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros de los activos, se debe elegir el que más se ajuste a las expectativas de uso que se pretenda dar al elemento de Propiedad, Planta y Equipo. Los métodos posibles incluyen el método lineal, el método decreciente y los métodos basados en el uso.

---

<sup>4</sup> Glosario de Términos de la NIF para PYMES

<sup>5</sup> *Ibidem*

## **Método Lineal**

Este método consiste en que los activos se consumen uniformemente durante el transcurso de su vida útil, reconociendo un cargo en los gastos del periodo. Dicho importe se calcula deduciendo el valor residual estimado del costo del activo y se divide el importe depreciable restante entre los años de vida útil estimada.

La depreciación en línea recta anual se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Cuota de Depreciación: } \frac{\text{Costo} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}}$$

Este método es adecuado para aquellos activos donde se estima que los beneficios que generan serán constantes en cada periodo de su vida útil, como por ejemplo: Edificios, mobiliario y equipo.

## **Método de Depreciación Decreciente**

El método decreciente es adecuado cuando se estima que el patrón de consumo de los beneficios económicos del bien disminuye en cada periodo.

En la aplicación de este método se calcula un cargo por depreciación decreciente de periodo a periodo, es decir, que los primeros periodos se reconocerá un valor mayor en concepto de depreciación.

La aplicación del método para determinar la cuota de depreciación anual es la siguiente: al costo del activo se le restará el valor residual, y la fracción del denominador es la suma de los años de dígitos y el numerador es el dígito de los años tomado en orden inverso, que disminuirá cada año.

La formula que aplica es:  $(\text{Vida útil} / \text{suma dígitos}) * \text{Valor activo}$ .

Suma de los dígitos es igual a:  $(V (V+1))/2$

Donde **V**: es la vida útil del activo.

Este método es útil cuando se estima que el activo generara mayores beneficios en los primeros periodos por lo que se debe de aplicar una cuota de depreciación mayor en los primeros años, como ejemplo se encuentra maquinas de producción, vehículos.

### **Método de Depreciación Basado en el Uso**

Este método se basa en que la depreciación debe ser calculada en función al uso o la productividad del activo y no del transcurso del tiempo, la vida del activo se considera en términos de su rendimiento óptimo estimado por el fabricante o un experto,. La fórmula para calcular la depreciación del periodo es la siguiente:

$$\text{Cuota de Depreciación Fija} = \frac{\text{Costo del Elemento} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil total (Unidades o Kilómetros)}}$$

Para determinar la cuota de depreciación por este método, se resta al costo del activo el valor residual y el resultado se divide con el total de unidades estimadas o total de kilómetros recorridos según sea el caso, luego en cada periodo se multiplica el número de unidades producidas o los kilómetros recorridos por el costo estimado correspondiente a cada unidad o kilómetro. Este método de depreciación es adecuado para reconocer el desgaste físico de la maquinaria y vehículos,

#### **1.2.4.2 Deterioro del Valor de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo.**

**Deterioro del Valor de los Activos:** Cantidad en que el importe en libros de un activo excede a su importe recuperable.

##### **1.2.4.2.1 Indicios para Identificar Deterioro del Valor**

Una sociedad tendrán que evaluar al 31 de diciembre de cada año, si existe algún indicio del deterioro del valor de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo. Si existiera este indicio, la empresa estimará el importe recuperable del activo. Si no existen indicios de deterioro del valor, no será necesario estimar el importe recuperable.

Al evaluar si existe algún indicio de que pueda haberse deteriorado el valor de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo, la empresa considerará, como mínimo, los siguientes indicios:

**Fuentes externas de información para identificar el deterioro del valor.**

- Durante el periodo, el valor de mercado de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo ha disminuido significativamente más de lo que se esperaba como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- Durante el periodo, han tenido lugar cambios significativos con un efecto adverso sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico.
- Durante el periodo, las tasas de interés de mercado se han incrementado y esos incrementos van a afectar significativamente a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo y que disminuyan su valor razonable menos costos de venta.
- El importe en libros de los activos netos de la entidad es superior al valor razonable estimado de la entidad en conjunto.

**Fuentes internas de información para identificar el deterioro del valor**

- Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo.
- Durante el periodo han tenido lugar cambios significativos en la forma en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad.
- Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo es peor que el esperado.

**1.2.4.2.2 Medición y Reconocimiento del Deterioro del Valor**

El importe recuperable de un Elemento de Propiedades, Planta y Equipo o de un grupo de elementos de activos (unidad generadora de efectivo) es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso del bien.

El valor razonable menos los costos de venta es el monto que se puede obtener por la venta de un activo, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, menos los costos de venta<sup>6</sup>.

Valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se espera obtener de un elemento de las Propiedades, Planta y equipo. El cálculo del valor presente involucra las siguientes etapas:

- a) Estimar las entradas y salidas futuras de efectivo derivadas de la utilización continuada del activo y de su venta final.
- b) Aplicar la tasa de descuento adecuada a estos flujos de efectivo futuros<sup>7</sup>.

El deterioro del valor de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo se calcula reduciendo el importe en libros del activo hasta su importe recuperable si, y solo si, el importe recuperable es menor al valor en libros, a esta reducción se le dará el tratamiento de pérdida por deterioro del valor, reconociéndola de inmediato en los resultados<sup>8</sup>.

Si con base a la evaluación realizada en cada fecha sobre la que se informa, se determinará la existencia de algún indicio del deterioro del valor de algún activo, se procederá a estimar el importe recuperable del activo. Además esto podría indicar que es necesario revisar la vida útil restante, el método de depreciación o el valor residual del activo, se tendrán que realizar los ajustes necesarios<sup>9</sup>.

#### **1.2.4.2.3 Compensación de pérdidas por Deterioro de los Activos**

Se reconocerán en los resultados como ganancias los resarcimientos procedentes de coberturas, tales como seguro contra Incendio, Robo, Transporte Terrestre, daños a la edificación, de los

---

<sup>6</sup> NIF para Pymes, Deterioro del Valor de los Activos, Sección 27, Párrafo 09

<sup>7</sup> Op. Cit, Sección 27, Párrafo 15.

<sup>8</sup> Op. Cit, Sección 27, Párrafo 5

<sup>9</sup> Op. Cit, Sección 27, Párrafo 10

elementos de Propiedades, Planta y Equipo que hubieran experimentado un deterioro del valor, se hubieran perdido o abandonado, solo cuando tales compensaciones sean exigibles<sup>10</sup>

### **1.2.5 Bajas en Cuentas de Elementos de Propiedades, Planta y Equipo**

Una empresa dará de baja en cuenta un elemento de Propiedades, Planta y Equipo cuando se venda o no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Una vez que un elemento de Propiedad, Planta y Equipo ha sido totalmente depreciado, a pesar de que el bien este en buenas condiciones y continúe en uso más allá del límite originalmente estimado para su vida útil, éste debe mantenerse en libros, tanto la cuenta del costo, como la cuenta de la depreciación acumulada hasta que se le de baja en cuentas.

#### **1.2.5.1 Ganancia o Pérdidas por Bajas en Cuenta de Propiedades, Planta y Equipo**

Cuando se vende un elemento de Propiedades, Planta y Equipo, puede realizarse a su valor en libros o con ganancia o pérdida, se determinará restando al importe que se obtenga por la venta el importe en libros del elemento.

Los resultados derivados de la baja en cuenta de un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo deben ser calculados como la diferencia entre el producto neto de la disposición, en su caso, y el importe en libros del elemento y deben ser reconocidas como pérdidas o ganancias, según corresponda en el estado de resultados.

### **1.2.6 Información a Revelar de los Elementos de Propiedades, Planta y Equipo**

Al final del ejercicio contable se deben revelar para cada categoría de elementos de Propiedad, Planta y Equipo la siguiente información:

- a) Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.
- b) Los métodos de depreciación utilizados.
- c) Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.

---

<sup>10</sup> Op. Cit, Sección 17, Párrafo 25

- d) El importe bruto en libros y la depreciación acumulada (agregada con pérdidas por deterioro del valor acumuladas), al principio y final del periodo sobre el que se informa.
- e) Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado:
  - i. Las compras que se realicen de los Elementos de Propiedad Planta y Equipo
  - ii. Las ventas de los elementos de Propiedades Planta y Equipo
  - iii. Las transferencias a propiedades de inversión, si una medición fiable del valor razonable pasa a estar disponible
  - iv. Las pérdidas reconocidas por deterioro del valor de los activos que se den lugar en el ejercicio contable y las reversiones en el resultado de acuerdo con la Sección 27.
  - v. La depreciación.

Además las empresas revelaran la existencia e importes en libros de las Propiedades, Planta y Equipo cuya titularidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía de deudas; así como el importe de los compromisos contractuales para la adquisición de Propiedades, Planta y Equipo.

### **1.2.7 Base Legal Utilizada en el Desarrollo de Documento**

Para el desarrollo del documento se presenta el siguiente cuadro de la base legal utilizada, no se aplicó impuesto sobre la renta diferido porque no es la finalidad del presente trabajo de investigación sino el tratamiento contable de las Propiedades Planta y Equipo, sin embargo no se debe de omitir en el momento de la contabilización.

Artículo	Ley o Código	Contenido	Base Imponible	% Aplicación
30	Ley del Impuesto sobre la Renta	En los bienes cuyo uso o empleo en la producción de la renta, se extienda por un período mayor de doce meses, se determinará una cuota anual o una proporción de ésta, según corresponda, deducible de la renta obtenida.	El costo de adquisición	Edificios 20 años, maquinaria 5 años, vehículos 4 años, Mobiliario y equipo 2 años.
4	Ley de Impuesto sobre transferencia de bienes raíces	Tarifa del pago del Impuesto	Trasferencia de bienes raíces	esta exento del valor del inmueble es hasta \$28,571.43; y el exceso de dicha cantidad esta gravada con el 3%
54	Ley de impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios	tasa del impuesto	transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios	13.00%
156	Código Tributario	Personas jurídicas y naturales y demás entidades que paguen o acrediten sumas en concepto de pagos por prestación de servicios, intereses, bonificaciones, o premios a personas naturales que no tengan relación de dependencia laboral con quien recibe el servicio, están obligadas a retener	El monto del servicio prestado, sin incluir el impuesto de IVA	Aplica el 10% sobre el monto neto pagado
48, N° 1) a)	Ley Relativa a las tarifas y otras Disposiciones Administrativas del registro de Propiedad, Raíz e Hipoteca	Pago de tasas por servicios registrales de compra venta	Por cada centena o fracción de centena de dólares	\$.63ctvs.

### **1.3 GENERALIDADES DE LA INDUSTRIA FARMACÉUTICA EN EL SALVADOR**

La Industria Farmacéutica en El Salvador se ha venido desarrollando poco a poco a través de avances tecnológicos, químicos, facilidades crediticias y arancelarias para la adquisición de maquinarias, esta industria está estrechamente ligada al sector salud del país, ya que es uno de los principales proveedores de los medicamentos.

El funcionamiento de los laboratorios está regido por dos organismos dependientes del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social: el Consejo Superior de Salud Pública y la junta de vigilancia de la profesión Farmacéutica.

La industria de fabricación de productos químicos es una de las que generan mayor producción dentro de la actividad económica nacional ubicándose en la tercera posición, dentro de la industria manufacturera del país, su peso relativo equivale el 7.4% del total de la producción, después de la industria de productos alimenticios y bebidas con el 31.5% y la fabricación de prendas de vestir con el 15.5%.

El empleo generado por la Industria de Fabricación de sustancias y productos químicos (División CIIU 24) representa el 5% del total de los empleos remunerados en toda la Industria Manufacturera; y dentro de esta División, la industria farmacéutica representa aproximadamente el 64% con 5,380 empleos remunerados de un total de 8,370.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> **Perfil Sectorial Industria de Productos Farmacéuticos en El Salvador** Dirección de Competitividad Empresarial  
Ministerio de Economía de El Salvador

#### **1.4 DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN.**

De acuerdo a la información obtenida de la investigación sobre la Aplicación de la NIIF para PYMES en la contabilización de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo de las empresas dedicadas a la Industria Farmacéutica, del área Metropolitana de San Salvador se identificó que:

El 60% de los encuestados utiliza el criterio para contabilizar los elementos de Propiedad Planta y Equipo cuando sea probable que la empresa pueda obtener beneficios económicos futuros y el costo pueda medirse con fiabilidad, además el 82% de los encuestados al momento del reconocimiento Inicial los miden al costo de adquisición más todos los gastos directamente relacionados a la compra del bien, sin embargo un 27% únicamente incorpora el valor CIF, los honorarios legales, servicios aduanales y los derechos arancelarios de importación (DAI) dejando fuera del costo los demás elementos, reconociéndolos dentro de los gastos del periodo disminuyendo las utilidades en un solo ejercicio.

El 24% de los encuestados poseen bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero, la mayoría determina el costo tomando como base solo el valor razonable y no el valor menor entre este y el valor presente de los pagos futuros. Un 42% contabiliza las piezas de repuestos importantes y el equipo de mantenimiento permanente como un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo, sin embargo un 31% lo reconocen como un gasto en los resultados del periodo donde adquieran, un 78% contabilizan de manera separada el costo de un terreno y el edificio cuando se adquieren de forma conjunta realizando una adecuada segregación de los activos depreciables de los no depreciables, el 73% no realizan una estimación inicial de los costos por desmantelamiento, si no que reconocen un gasto en el periodo que sucede dicho evento.

El 49% de las empresas encuestadas adquiere elementos mediante financiamiento con el proveedor y los plazos superan los términos normales de crédito de los cuales el 38% lo contabilizan inicialmente por el valor del documento de compra. Cuando la forma apropiada de reconocerlo es al valor presente de todos los pagos futuros.

En la medición posterior de los elementos de las Propiedades Planta y Equipo el 80% de los encuestados miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada sin determinar una pérdida por deterioro del valor de los activos por lo que conlleva presentar cifras en estado de situación financiera no razonables que influirán en la toma de decisiones, un 78% utilizan las bases fiscales para estimar la vida útil cuando se debe tomar en cuenta la valoración de un experto o especificaciones del fabricante.

El 93% de los encuestados utiliza el método lineal para reconocer el desgaste físico de sus elementos de Propiedades, Planta y Equipo por ser de fácil aplicación reflejando una cuota uniforme de depreciación durante su vida útil estimada aunque los patrones de consumo no sean constantes, sin embargo se deben de evaluar la aplicación de otros métodos de depreciación que se ajusten al bien.

El 56% contabiliza el retiro o venta de un elemento de Propiedad Planta y Equipo como una ganancia o pérdida de periodo en que se realice, registrando de una forma adecuada los resultados de operación y no operación del periodo.

Dentro de la información que revelan las empresas el 15.56% son los métodos de Depreciación y Sub clasificaciones de los elementos, el 55.56% de los encuestados no posee políticas contables por escrito para realizar los asientos contables, siendo necesario contar con dichas políticas para la unificación de criterios contables y evitar que se registren asientos contables inadecuados.

Si bien es cierto que un 17% afirman utilizar como marco de referencia para contabilizar sus elementos de Propiedades, Planta y Equipo la Norma Internacional para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), no se están aplicando los criterios necesarios establecidos en la normativa razón por lo cual se confirmó que un 34% de 45 encuestados utilizan criterios establecidos en regulaciones Legales tales como Código Tributario, Ley de Impuesto sobre la Renta, entre otros.

El 64% considera muy necesario la existencia de un documento de consulta para el reconocimiento, medición y revelación de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo basados en NIIF para PYMES, el cual contribuirá a una mayor comprensión de los criterios establecidos en la normativa en el sector de la industria farmacéutica.

## **1.5 CONCLUSIONES IMPORTANTES DE LA INVESTIGACIÓN.**

De acuerdo a la investigación realizada sobre la aplicación de la NIIF para PYMES en la contabilización de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo en las empresas dedicadas a la industria farmacéutica, del área Metropolitana de San Salvador y las dificultades encontradas en los diferentes momentos de la contabilización, se concluye que:

1. Son muchas las empresas de la industria farmacéutica que no aplican el marco de referencia vigente en El Salvador para la contabilización de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo, así mismo las que afirman utilizarlo presentan dificultades en momento de la aplicación de los criterios establecidos en la normativa. La mayoría de las empresas aplican criterios basados en regulaciones legales y Principios Generales de Contabilidad en la contabilización de dichos elementos.
2. En el reconocimiento inicial las piezas de repuestos importantes y equipo de mantenimiento permanente cuando se espera utilizar más de un año no se clasifican como una a los adición elementos de las Propiedades, Planta y Equipo si no que se contabilizan como gastos del periodo o inventarios, así mismo la inadecuada segregación de los componentes de un elemento cuando estos presentan patrones diferentes de consumo, además cuando se adquieren elementos con financiamiento del proveedor y estos generan una carga financiera, se contabilizan tomando valor del documento de compra y no el valor presente de los pagos futuros.
3. En la medición posterior de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo no se define la estimación de un valor residual, además el método de depreciación utilizado es el lineal sin tomar en cuenta que cada elemento posee diferente patrón de uso y también

no se hacen revisiones del valor en libros y el importe neto recuperable para identificar deterioro del valor de dichos elementos.

4. La información que se revela de los elementos de Propiedad Planta y Equipo no es la necesaria, ya que se dejan fuera muchos aspectos que son de importancia para mayor comprensión e interpretación de las cifras que integran el rubro de propiedades planta y equipo en el estado de situación general.
5. Se considera necesario la existencia de documentos de consulta que ayude a ilustrar el proceso, de contabilización de los elementos de Propiedades Planta y Equipo basados en NIIF para PYMES en el área de las empresas que se dedican a la Industria Farmacéutica en el país.

## **1.6 RECOMENDACIONES**

Al observar los elementos de la problemática de la investigación, se presentan recomendaciones que están dirigidas a las Medianas y Pequeñas empresas dedicadas a la Industria Farmacéutica, encaminadas a dar una razonabilidad a las cifras presentadas en el Estado de Situación Financiera.

1. La aplicación de la NIIF para PYMES proporciona estándares contables de acuerdo a normativa internacional vigente, que ayuda a la comprensión en el estado de situación financiera y para la adecuada toma de decisiones, por lo cual es de suma importancia que las empresas salvadoreñas implementen dicho marco de referencia.
2. Para aplicar los criterios establecidos en la NIIF para PYMES en el momento del reconocimiento inicial se recomienda:

- Realizar una adecuada segregación de los componentes de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo que presenten patrones de consumo diferentes, con el fin de establecer vidas útiles razonables a cada componente.
  - Reconocer las piezas de repuestos importantes y el equipo de mantenimiento permanente como elementos de las Propiedades, Planta y Equipo cuando se espera utilizar más de un periodo.
  - Reconocer al valor presente de los pagos futuros el costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo cuando este sobrepase los términos normales de crédito y el proveedor no manifieste aplicar una tasa de interés.
3. Para aplicar los criterios establecidos en la NIIF para PYMES en la medición Posterior se recomienda:
- Hacer una comparación al final del ejercicio contable del valor en libros con el importe neto recuperable, de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo, con el fin de determinar si existe pérdida por deterioro del valor de los activos.
  - Utilizar un método de depreciación que se ajuste a los patrones de consumo esperado pero cada elemento, además determinar la vida útil evaluando las condiciones del fabricante o la opinión de un experto y definir una estimación del valor residual por cada elemento de Propiedades, Planta y Equipo
4. Al definir políticas contables para la presentación y revelación de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo se deben hacer según lo establecido en la NIIF para PYMES, para que la información sea necesaria en la interpretación de los Estados Financieros.
5. A los contadores, a la gerencia de las pequeñas y medianas entidades de la industria farmacéutica, de igual manera los estudiantes de contaduría pública y en general cualquier otro interesado en el tema. Consultar el presente documento al momento de contabilizar los elementos de Propiedades, Planta y Equipo según como lo define la NIIF para PYMES

## **CAPÍTULO II**

### **2 DESARROLLO DE CASO PRÁCTICO SOBRE LA CONTABILIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**

#### **2.1 GENERALIDADES PARA EL DESARROLLO DE LOS CASOS PRACTICOS**

El presente capítulo tiene la finalidad de proporcionar a las empresas dedicadas a la Industria Farmacéuticas, así como a cualquier profesional contable y otros usuarios, un documento de consulta basado en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), que facilite la contabilización, de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo con el fin de que los Estados Financieros reflejen fielmente la situación financiera, el rendimiento económico y los flujos de efectivos de la empresa para la adecuada la toma de decisiones de los usuarios.

Para el desarrollo de los casos prácticos se plantean escenarios apegados a la realidad de las empresas del sector Farmacéutico, identificando una separación de bienes muebles e inmuebles, considerando así los diferentes eventos que puedan surgir en el momento del reconocimiento inicial, medición posterior y revelación, luego se encuentran las políticas contables y procedimientos aplicables que sustentan el caso planteado, así mismo se propone una solución contable de estos problemas, además se incluye otros cálculos necesarios se presentaran en los anexos, los cuales contienen tablas de amortización de prestamos, cuadros de depreciación, catalogo de cuentas, que sirvió de base para la codificación de los registros contables.

## **2.2 PLANTEAMIENTO Y DESARROLLO DE LOS CASOS PRÁCTICOS.**

### **2.2.1 Bienes Inmuebles**

#### **2.2.1.1 Terrenos y Edificios**

##### **Planteamiento.**

El 01 de febrero de 2011 la sociedad Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A. de C.V. Adquiere un edificio para uso administrativo y para la producción en \$1,550,000.00 pagando además honorarios profesionales al Lic. Raúl Beloso por \$5,000.00 incluye IVA, en efectivo para que realice la valoración del edificio y del terreno, determinando según peritaje que el terreno está valorado en \$620,000.00, y el edificio en \$930,000.00., y que el costo unitario de los componentes del edificio están valorados de la manera siguiente: Techo \$232,500.00, Paredes \$446,400.00, Piso \$93,000.00, Instalaciones eléctricas \$139,500.00, Puertas metálicas \$11,625.00 y Puertas de madera \$6,975.00 y que sus vidas útiles estimadas son de 25, 25,20,15,15 y 7 años respectivamente.

Además se contrataron los Honorarios del Lic. Jaime Moran para la elaboración de la escritura de compra venta del inmueble e inscribirla en Registro por \$2,500.00 incluye IVA, pagando además los aranceles correspondiente en el registro.

Para cubrir todos los gastos y la adquisición del terreno y edificio fue necesario hacer un préstamo bancario con el Banco Agrícola en enero de 2,011 por un valor de \$1,613,765.00, a una tasa de interés del 7% anual y un plazo de 15 años, por el otorgamiento se pagó \$2,300.00 incluye IVA.

### 2.2.1.1.1 Medición Inicial

#### Políticas Contables aplicables

1. La empresa contabilizará como elementos de Propiedades, Planta y Equipo cuando se esperan ser utilizados más de doce meses, y que se destinen para el uso en la producción de bienes y servicios, arrendarlos o para propósitos administrativos.
2. La empresa medirá un elemento de Propiedades, Planta y Equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El procedimiento es el siguiente:
  - a. Determinar el costo de adquisición.
  - b. Determinar los costos directamente atribuibles a la ubicación y funcionamiento del activo.
3. La empresa contabilizará por separado el costo del terrenos y edificios, incluso si hubieran sido adquiridos de forma conjunta. El procedimiento es el siguiente:
  - a. Contratar un experto para que determine el costo del edificio y del terreno
  - b. Proceder a contabilizar los costos de forma separada.
4. Si los principales componentes de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la empresa distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales.
5. La empresa reconocerá los costos por préstamos dentro de los gastos del periodo en que se incurren.
6. Los pasivos que cubran más de un periodo contable al momento del reconocimiento se separan a corto y a largo plazo.

#### Registro contable para el préstamo otorgado por el banco:

Valor del préstamo	\$ 1,613,765.00
Comisión por otorgamiento	\$ 2,035.40
Crédito fiscal IVA	\$ <u>264.60</u>
<b>Total depositado en la cuenta</b>	<b>\$ 1,611,465.00</b>

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
20/01/11	Partida N°1			
<b>111</b>	<b>Efectivo y Equivalente de Efectivo</b>		<b>\$1,611,465.00</b>	
11103	Banco Agrícola	\$ 1,611,465.00		
<b>118</b>	<b>Crédito Fiscal –IVA</b>		<b>\$ 264.60</b>	
11801	Compras Internas	\$ 264.60		
<b>421</b>	<b>Gastos Financieros</b>		<b>\$ 2,035.40</b>	
42102	Comisiones Bancarias	\$ 2,035.40		
<b>211</b>	<b>Prestamos por Pagar a Corto Plazo</b>			<b>\$ 80,688.25</b>
2110101	Banco Agrícola			
<b>221</b>	<b>Prestamos por Pagar a Largo Plazo</b>			<b>\$ 533,076.75</b>
2210101	Banco Agrícola	\$ 533,076.75		
	V/ la obtención de un préstamo bancario en el mes de marzo 2011			
	<b>Totales</b>		<b>\$1,613,765.00</b>	<b>\$1,613,765.00</b>

Es necesario separar la parte corriente de la deuda a largo plazo al inicio de cada periodo contable por el total de las cuotas a cancelar dentro de 12 meses.

### Cálculos para determinar el Impuesto de Bienes Raíces

Para el cálculo del impuesto a la Transferencia de Bienes Raíces se toma de base la tabla siguiente:

Valor del Inmueble	Impuesto <sup>12</sup>
Hasta US\$ 28,571.43	Exento
De US\$ 28,571.44 en adelante	3%

$$\$1,550,000.00 - \$28,571.43 = \$1,521,428.57 * 3\% = \$45,642.86$$

<sup>12</sup> Art. 4 Ley del Impuesto sobre la transferencia de Bienes Raíces, Art. 1 Interpretación Auténtica Decreto 534

### Cálculo para Determinar los Derechos de Registro de la Propiedad.

Para el cálculo del derecho de registro de propiedad se tomará en cuenta que por cada centena o fracción de centena del precio o del valor expresado en dólares, de la compraventa realizada, se pagará \$ 0.63 como tasa de registro<sup>13</sup>:

Terreno	Edificio
\$620,000.00/100=6,200 x \$0.63= \$3,906.00	\$930,000.00/100=9,300 x \$0.63= \$5,859.00

### Determinación del costo

Concepto	Erogación	Terreno(40%)	Edificio(60%)	Total
Honorarios por peritaje	5,000.00	2,000.00	3,000.00	5,000.00
Honorarios por Escrituración	2,500.00	1,000.00	1,500.00	2,500.00
<b>Total</b>	<b>7,500.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>4,500.00</b>	<b>7,500.00</b>

Erogaciones	Terreno	Edificio	Total
Precio de Adquisición	620,000.00	930,000.00	1550,000.00
Impuesto a la Transferencia de Bienes Raíces	18,257.14	27,385.72	45,642.86
Aranceles Registrales	3,906.00	5,859.00	9,765.00
Honorarios por Peritaje	2,000.00	3,000.00	5,000.00
Honorarios por Escrituración	1,000.00	1,500.00	2,500.00
<b>Total</b>	<b>645,163.14</b>	<b>967,744.72</b>	<b>1612,907.86</b>

### Segregación del Edificio en sus Partes importantes

Componente	Costo S/ Peritaje	Honorario Peritaje	Honorario escrituracion	Impuesto de Bienes raices	Derechos registrales	Total
Techo	232,500.00	750.00	375.00	6,846.43	1,464.75	241,936.18
Paredes	446,400.00	1,440.00	720.00	13,145.15	2,812.32	464,517.47
Piso	93,000.00	300.00	150.00	2,738.57	585.90	96,774.47
Instalaciones Eléctricas	139,500.00	450.00	225.00	4,107.86	878.85	145,161.71
Puestas Metálicas	11,625.00	37.50	18.75	342.32	73.24	12,096.81
Puestas de Madera	6,975.00	22.50	11.25	205.39	43.94	7,258.09
<b>Total</b>	<b>930,000.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>1,500.00</b>	<b>27,385.72</b>	<b>5,859.00</b>	<b>967,744.72</b>

<sup>13</sup> Art. 48, numeral 1), literal a) del reglamento de la Ley Relativa a las tarifas y otras Disposiciones Administrativas del registro de Propiedad, Raíz e Hipoteca

El registro para el reconocimiento Inicial de la adquisición del edificio se realiza de forma separada como sigue:

Fecha/Cód.	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/02/11	<b>Partida N.2</b>			
<b>121</b>	<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b>\$1,612,907.86</b>	
12101	Terreno	\$645,163.14		
12102	Edificio	\$967,163.14		
<b>21402</b>	<b>Retenciones Legales</b>			<b>\$ 663.72</b>
<b>11103</b>	<b>Efectivo y Equivalentes</b>			<b>\$1,612,244.14</b>
111030101	Banco Agrícola, SA			
	V/ la adquisición de un terreo y edificio		<b>\$1,612,907.86</b>	<b>\$1,612,907.86</b>

El registro contable del pago de la primera cuota del préstamo bancario se presentará de la forma siguiente, es necesario aclarar que la estructura de esta partida se realizará cada vez que se contabilice el pago de las cuotas restantes (**Ver valores de cuota 1 y siguientes en Anexo 4.1**)

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
20/02/11	<b>Partida N° 3</b>			
<b>211</b>	<b>Prestamos por Pagar a Corto Plazo</b>		<b>\$ 5,091.35</b>	
21110101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 5,091.35		
<b>421</b>	<b>Gastos Financieros</b>		<b>\$ 9,413.63</b>	
42101	Intereses Bancarios	\$ 9,413.63		
<b>111</b>	<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>			<b>\$ 14,504.98</b>
11103	Banco Agrícola, S.A.	\$ 14,504.98		
	V/ la primera cuota de Préstamo			
	<b>Totales</b>		<b>\$ 14,504.98</b>	<b>\$ 14,504.98</b>

### 2.2.1.1.2 Medición posterior

#### Políticas Contables aplicables

1. La empresa medirá los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo después de su reconocimiento inicial a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.
2. La empresa depreciará sus elementos de Propiedad Planta y Equipo, utilizando el método de línea recta para bienes inmuebles. El procedimiento es el siguiente:

Determinar la cuota de depreciación anual a través de la siguiente formula:

$$\text{Cuota de Depreciación} = \frac{\text{Costo} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}}$$

3. Si los principales componentes de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la empresa depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil.
4. Los terrenos tendrán una vida útil indefinida y por tanto no se depreciarán; se realizarán evaluaciones cada cinco años para verificar su valor razonable.
5. La vida útil de los elementos de Propiedades, Planta, y Equipo la determinará el fabricante y cuando no sea posible la determinará un experto el cual deberá considerar los siguientes factores:
  - La utilización prevista del activo
  - el desgaste físico esperado.
  - La obsolescencia técnica

6. La empresa iniciará la depreciación de un elemento de las Propiedades Planta y Equipo cuando esté disponible para su uso, y no se suspenderá aunque el elemento no se utilice o se haya retirado, amén que se aplique un método basado en el uso y no exista actividad de producción.
7. La empresa en cada ejercicio contable que finaliza deberá determinar si los elementos de las Propiedades Planta y Equipo han visto deteriorado su valor y reconocer y medir una pérdida por deterioro del valor. El procedimiento es el siguiente:

**Pérdida por deterioro del valor:** Valor en Libros – Importe recuperable

8. Si la empresa determina una pérdida por deterioro se deberá reconocer en los resultados del período que se ha determinado.
9. Si existe pérdida por deterioro del valor de los activos de los elementos de las Propiedades, Planta y equipo, se deberá de revisar la vida útil restante y el valor residual del activo.

Previo al momento de registrar el gasto por depreciación se toma en cuenta la distribución establecida por un experto sobre el uso del Edificio entre la planta productiva y Departamentos administrativos, determinando que un 40% del edificio es utilizado para las oficinas administrativas y un 60% para la planta de producción, en ese caso el registro de la depreciación para el mes de febrero 2,011 quedaría de la siguiente manera:

Descripción	Depreciación	Producción 60%	Administración 40%
Techo	778.75	467.25	311.50
Paredes	1,495.20	897.12	598.08
Piso	389.38	233.63	155.75
Instalaciones Eléctricas	778.75	467.25	311.50
Puestas Metálicas	64.90	38.94	25.96
Puertas de Madera	83.44	50.06	33.38
<b>Totales</b>	<b>3,590.42</b>	<b>2,154.25</b>	<b>1,436.17</b>

Fecha.	Concepto	Parcial	Debe	Haber
28/02/11	<b>Partida N°4</b>			
<b>411</b>	<b>Costos Indirectos de Fabricación</b>		<b>\$ 2,154.25</b>	
4110301	Depreciación de Edificios	\$ 2,154.25		
<b>412</b>	<b>Gastos de Administración</b>		<b>\$ 1,436.17</b>	
4120114	Depreciación de Edificios	\$ 1,436.17		
<b>12108</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>			<b>\$ 3,590.42</b>
1210801	Depreciación acumulada de Edificio	\$ 3,590.42		
	V/ la depreciación de edificios de febrero 2011			
	<b>Totales</b>		<b>\$ 3,590.42</b>	<b>\$ 3,590.42</b>

Para efectos didácticos se elaboró la partida de la depreciación de febrero 2011, sin embargo la estructura esta partida se realizará mensualmente por las demás cuotas de depreciación **(Ver Valores de depreciación febrero y siguientes en Anexo 4.2.1)**

Al final del periodo 2,011 se evaluaron los componentes del edificio para establecer si presentan indicios de deterioro, determinándose que no existían pérdida por deterioró del valor de los activos.

#### **Deterioro del Valor de las Propiedades, Planta y Equipo.**

Al final del periodo 2,015 se contrataron los servicios de un experto para que evaluara los componentes del edificio y establecer si presentan indicios de deterioro, estableciendo que el componente **Techo** presentaba daños y se determinó que su importe recuperable en esa fecha era de \$190,989.93, a esa fecha el importe en libros antes de reconocer el deterioro era de \$195,989.93 **(Ver Valores del Deterioro en Anexo 4.2.2)**

**Pérdida por deterioro del valor = Valor en Libros – Importe Recuperable**

**Pérdida por deterioro = \$195,989.93 – \$190,989.93**

**Pérdida por deterioro = \$ 5,000.00**

En el registro de la depreciación del mes de diciembre de 2,015 se incorpora el reconocimiento del deterioro del valor de los Activos determinado por el experto al final del periodo.

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/15	<b>Partida N°5</b>			
<b>411</b>	<b>Costos Indirectos de Fabricación</b>		<b>\$ 2,154.25</b>	
4110301	Depreciación de Edificios	\$ 2,154.25		
<b>412</b>	<b>Gastos de Administración</b>		<b>\$ 1,436.16</b>	
4120114	Depreciación de Edificios	\$ 1,436.16		
<b>422</b>	<b>Pérdida por Deterioro en Activos</b>		<b>\$ 5,000.00</b>	
<b>12108</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>			<b>\$ 3,590.41</b>
1210801	Depreciación acumulada de Edificios	\$ 3,590.41		
<b>121101</b>	<b>Deterioro Acumulado</b>			<b>\$ 5,000.00</b>
12110101	Deterioro acumulado de Edificios	\$ 5,000.00		
	V/ la depreciación diciembre 2015 y el deterioro determinado			
	<b>Totales</b>		<b>\$ 8,590.41</b>	<b>\$ 8,590.41</b>

A efectos de haber reconocido pérdida por deterioro en el componente **Techo** del elemento Edificio en el periodo 2015, según la opinión del experto la vida útil se ha visto disminuida en 2 años, por lo que el importe reconocido como depreciación será mayor que el año anterior (**Ver Valores de Depreciación de enero en Anexo 4.2.3**)

Descripción	Depreciación	Producción 60%	Administración 40%
Techo	846.46	507.88	338.58
Paredes	1,495.20	897.12	598.08
Piso	389.38	233.63	155.75
Instalaciones Eléctricas	778.75	467.25	311.50
Puestas Metálicas	64.90	38.94	25.96
Puertas de Madera	83.44	50.06	33.38
<b>Totales</b>	<b>3,658.13</b>	<b>2,194.88</b>	<b>1,463.25</b>

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/01/16	<b>Partida N.6</b>			
<b>411</b>	<b>Costos Indirectos de Fabricación</b>		<b>\$ 2,194.88</b>	
4110301	Depreciación de Edificios	\$ 2,194.88		
<b>412</b>	<b>Gastos de Administración</b>		<b>\$ 1,463.25</b>	
4120114	Depreciación de Edificios	\$ 1,463.25		
<b>12108</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>			<b>\$ 3,658.13</b>
1210801	Depreciación acumulada de Edificios	\$ 3,658.13		
	V/ la depreciación del edificios del mes de enero 2016			
	<b>Totales</b>		<b>\$ 3,658.13</b>	<b>\$ 3,658.13</b>

### 2.2.1.1.3 Información a Revelar

#### Políticas Contables Aplicables

1. Las empresa revelará por cada categoría de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo la siguiente información al final del periodo del que informa:
  - Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros brutos.
  - Los métodos de depreciación utilizados.
  - Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
  - El importe bruto en libros y la depreciación acumulada, al principio y al final del periodo sobre el que se informa.

#### Nota N° 1. Información a revelar sobre Terrenos y edificios periodo 2016

La base de Medición del edificio es el costo, el método de depreciación utilizado para reconocer el importe de depreciación es el de línea recta, las vidas útiles estimadas son las Siguietes: Techo 25 años, Paredes 25 años, Pisos 25 años, Instalaciones 15 años, Puertas Metálicas 15 años, Puertas de Madera 7 años.

El importe en libros y depreciación acumulada al inicio y final del periodo 2016 de cada componente son los siguientes:

Descripción	Costo	Depreciación Acumulada al Inicio del 2016	Deterioro Acumulado al Inicio del 2016	Valor en Libros al Inicio del 2016	Depreciación Acumulada al Final del 2016	Deterioro Acumulado al Final del 2016	Valor en Libros al Final del 2016
Techo	241,936.18	45,946.25	5,000.00	190,989.93	56,103.86	5,000.00	180,832.32
Paredes	464,517.47	88,216.80	-	376,300.67	106,159.20	-	358,358.27
Piso	96,774.47	22,973.13	-	73,801.35	27,645.63	-	69,128.85
Instalaciones Eléctricas	145,161.71	45,946.25	-	99,215.46	55,291.25	-	89,870.46
Puestas Metálicas	12,096.81	3,828.85	-	8,267.96	4,607.60	-	7,489.21
Puertas de Madera	7,258.09	4,922.82	-	2,335.27	5,924.07	-	1,334.02
<b>Totales</b>	<b>967,744.73</b>	<b>211,834.10</b>	<b>5,000.00</b>	<b>750,910.63</b>	<b>255,731.61</b>	<b>5,000.00</b>	<b>707,013.12</b>

## Nota N° 2. Modificación a la Vida útil del elemento Techo

Según la opinión de un experto la vida útil se ha visto disminuida en 2 años, a efectos de haber determinado indicios de deterioro el componente Techo, razón por la cual para el periodo 2016, la depreciación de dicho componente será calculada sobre la base de 23 años.

### 2.2.1.2 Propiedades de Inversión

#### Planteamiento

Laboratorios Unidos S.A. de C.V. Adquiere un terreno el día 01 de febrero 2011, el terreno cuenta con 2,000 v<sup>2</sup> a un costo de \$150 c/v<sup>2</sup>, para lo cual se incurren en pago de honorarios de escrituración a Edgar Hernández por \$1,600.00 quien no es contribuyente de IVA, pagando impuesto a la transferencia de bienes raíces, además se cancelan los arancéleles de registro correspondientes. El pago se realizó en efectivo.

El 1 de junio del mismo año se realizan actividades de adecuación y limpieza ya que la administración ha firmado contrato de arrendamiento operativo con la Inmobiliaria San francisco S.A. de C.V., por cuotas pagadera mensual al vencimiento de \$5,000.00

Al 31/12/2011 se evalúa el valor razonable contratando un experto el cual determina que el valor razonable es \$ 315,00.00.

Al 31 de diciembre del 2012 ya no fue posible medir con fiabilidad el valor razonable del terreno.

### 2.2.1.2.1 Medición Inicial

1. La empresa reconocerá una partida como propiedades de inversión cuando estas se mantenga bajo arrendamiento para generar rentas, plusvalías, y no para:
  - a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos.
  - b) su venta en el curso normal de las operaciones.
2. La empresa medirá las propiedades de inversión por su costo en el momento del reconocimiento inicial.
3. El costo comprenderá su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible tales como: Honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos relacionados con la transacción.

### Cálculos para determinar el Impuesto de Bienes Raíces

Para el cálculo del impuesto a la Transferencia de Bienes Raíces se toma de base la tabla siguiente:

Valor del Inmueble	Impuesto <sup>14</sup>
Hasta US\$ 28,571.43	Exento
De US\$ 28,571.44 en adelante	3%

$$\$300,000.00 - \$ 28,571.43 = \$ 271,428.57 * 3\% = \mathbf{\$ 8,142.86}$$

<sup>14</sup> Art. 4 Ley del Impuesto sobre la transferencia de Bienes Raíces, Art. 1 Interpretación Auténtica Decreto 534

### Cálculo para Determinar los Derechos de Registro de la Propiedad.

Para el cálculo del derecho de registro de propiedad se tomará en cuenta que por cada centena o fracción de centena del precio o del valor expresado en dólares, de la compraventa realizada, se pagará \$ 0.63 como tasa de registro<sup>15</sup>:

$$\$300,000.00 / 100 = 3000 * \$0.63 = \$ 1,890.00$$

### Determinación del costo del Terreno

Erogaciones	Costo
Costo de Adquisición	\$300,000.00
Costo por escrituración	\$ 1,600.00
Impuestos Transferencia de Bienes y Raíces	\$ 8,142.86
Aranceles por Registro	\$ 1,890.00
<b>Costo Total</b>	<b>\$311,632.86</b>

Registro contable de la adquisición del terreno

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
01/02/11	<b>Partida N.1</b>			
<b>12202</b>	<b>Propiedades de Inversión al Costo</b>		<b>\$ 311,632.86</b>	
1220201	Terrenos	<b>\$311,632.86</b>		
<b>21402011</b>	<b>Retenciones Legales</b>			<b>\$ 160.00</b>
<b>111</b>	<b>Efectivo y Equivalentes</b>			<b>\$ 311,472.86</b>
111030101	Banco Agrícola, SA			
	V/ la adquisición de un terreno			
	<b>Totales</b>		<b>\$ 311,632.86</b>	<b>\$ 311,632.86</b>

<sup>15</sup> Art. 48, numeral 1), literal a) del reglamento de la Ley Relativa a las tarifas y otras Disposiciones Administrativas del registro de Propiedad, Raíz e Hipoteca

El siguiente registro corresponde al cobro de la cuota del mes de junio / 2011

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
30/06/2011	<b>Partida N.2</b>			
<b>111</b>	<b>Efectivo y Equivalentes</b>		<b>\$ 5,000.00</b>	
111030101	Banco Agrícola, SA	\$ 5,000.00		
<b>21501</b>	<b>Debito Fiscal IVA</b>			<b>\$ 575.22</b>
<b>512</b>	<b>Ganancias</b>			<b>\$ 4,424.78</b>
51201	Ingresos por Arrendamientos	\$ 4,424.78		
	V/ el pago de la cuota de arrendamiento			
	<b>Totales</b>		<b>\$ 5,000.00</b>	<b>\$ 5,000.00</b>

#### 2.2.1.2.2 Medición posterior

1. Para las propiedades de inversión cuyo valor se pueda medir de manera fiable sin costo y esfuerzo desproporcionado se medirán al valor razonable al final de cada ejercicio contable, reconociendo los cambios del valor razonable en los resultados según corresponda. caso contrario se contabilizaran como Propiedad Planta y Equipo utilizando el modelo de Costo – Depreciación - Deterioro del valor.
2. Cuando no se pueda medir de forma fiable el valor razonable de una propiedad de inversión al final del ejercicio la empresa contabilizará en ese momento como Propiedad Planta y Equipo al valor en libros, hasta que vuelva a estar disponible una medición fiable del valor razonable.

#### Solución

Al 31 de diciembre del 2011 se contratan los servicios del Lic. Carlos Arévalo experto que estipulará el valor razonable del terreno que se encuentra arrendado, y determinó que dicho importe es de \$ 315,000.00.

El registro contable del valor razonable a la fecha que se informa es el siguiente:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2011	<b>Partida N.3</b>			
<b>12201</b>	<b>Propiedades de Inversión al Valor Razonable</b>		<b>\$315,000.00</b>	
1220101	Terrenos	\$315,000.00		
<b>12202</b>	<b>Propiedades de Inversión al Costo</b>			<b>\$311,632.86</b>
1220201	Terrenos	\$311,632.86		
<b>512</b>	<b>Ganancias</b>			<b>\$ 3,367.14</b>
<b>51202</b>	Ganancias por cambios en valor razonable	\$ 3,367.14		
	V/ R el valor razonable del terreno			
	<b>Totales</b>		<b>\$315,000.00</b>	<b>\$315,000.00</b>

Al 31 de diciembre del 2012 no fue posible determinar el valor razonable del terreno por lo que se hace una transferencia a Propiedades de Inversión al Costo al valor en libros como sigue:

Fecha	Concepto	Parcial	Debe	Haber
31/12/2012	<b>Partida N.4</b>			
<b>12202</b>	<b>Propiedades de Inversión al Costo</b>		<b>\$ 315,000.00</b>	
1220201	Terrenos	\$315,000.00		
<b>12201</b>	<b>Propiedades de Inversión al Valor Razonable</b>			<b>\$ 315,000.00</b>
1220101	Terrenos	\$315,000.00		
	V/ Por la transferencia de la propiedades de inversión al valor razonable a Propiedades de Inversión al Costo			
	<b>Totales</b>		<b>\$ 315,000.00</b>	<b>\$ 315,000.00</b>

**Nota:** La transferencia de las propiedades de Inversión al costo de las Propiedades de Inversión Al Valor Razonable se hace internamente entre la cuenta de Propiedades de Inversión por la razón que no se pierde el concepto por el cual se ha adquirido el terreno, la diferencia consiste en que se aplicará el tratamiento contable según la sección 17 de la NIIF para PYMES.

### **2.2.1.2.3 Información a Revelar.**

La empresa revelará la siguiente información para todas las propiedades de inversión contabilizadas al valor razonable.

1. Los métodos e hipótesis significativos empleados en la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión.
2. Transferencias a Propiedades, Planta y Equipo cuando ya no esté disponible una medición fiable del valor razonable sin un costo o esfuerzo desproporcionado.
3. Ganancias o pérdidas netas procedentes de los ajustes al valor razonable.
4. Otros cambios.

### **Nota 1º Información a revelar sobre Propiedades de Inversión al 31 de diciembre 2011**

La hipótesis utilizada en las propiedades de inversión es negocio en marcha, el valor razonable fue determinado a través de un experto.

Al 31 de diciembre no se realizó ninguna transferencia de propiedades de inversión a propiedades plata y equipo, ya que se pudo determinar el valor razonable de forma fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado.

Además en el reconocimiento del valor razonable se determinó una ganancia por \$ 3,317.14

### **Nota 2º Trasferencias**

Al 31 de diciembre del 2012 no fue posible determinar el valor razonable del terreno, por lo cual se reclasifica al valor en libros a Propiedades, Planta y Equipo.

## **2.2.2 Bienes Muebles**

### **2.2.2.1 Maquinaria (Maquina Tabletadora)**

La empresa Laboratorios farmacéuticos Unidos S.A. DE C.V. se dedica a la fabricación de productos farmacéuticos y medicinales, Adquirió el día 01 de abril del año 2011 desde Noruega una Máquina tabletadora marca CZERWENY a un precio de compra de \$145,000.00, pago de flete y seguro por \$3,500.00, derecho arancelario de importación de \$14,500.00, IVA por \$21,190.00 así mismo se pagó al Ing. Alexander Duran \$2,000.00 más IVA por la instalación de la maquinaria, se realizaron pruebas de funcionamiento por lo cual se utilizó materia prima por un costo de \$800.00, pago de operarios por \$900.00., para realizar la compra de la maquinaria se obtuvo un préstamo del Banco HSBC por \$185,000.00 a 4 años plazo, a una tasa de interés del 7% anual, originando gastos de otorgamiento por \$980.00.

El método de depreciación a utilizar es línea recta, separando las partes importantes de la máquina, en punzones y matrices, motor, y demás componentes con una vida útil de 7,5, 15 respectivamente (establecida por el fabricante), el valor residual es del \$ 3,000.00.

El día 28 de agosto del año 2014 se dañó totalmente una pieza de la máquina, (punzones y matrices) la cual fue sustituida, y traída de Noruega el día 01 de septiembre a un valor de \$59,000.00 pago de flete y seguro por \$1,000.00, derecho arancelario de importación de \$5,900.00, pago de instalación \$500.00 al Ing. Alexander Duran, IVA por \$8,567.00.

### **2.2.2.1.1 Medición Inicial**

#### **Políticas Contables Aplicables**

1. La empresa reconocerá el costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo como un activo, solo si es probable que se puedan obtener beneficios económicos futuros asociados con el elemento y el costo de este pueda medirse con fiabilidad.
2. La empresa medirá un elemento de Propiedades, Planta y Equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

#### **Procedimiento**

Determinar el costo de adquisición. Para determinar el costo de adquisición se tomarán en cuenta los siguientes aspectos.

- El precio de compra del bien
  - Honorarios legales y de intermediación
  - Aranceles de importación
  - Impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos y rebaja de la compra.
  - Todos los costos que se incurran en la ubicación del activo, preparación y emplazamiento, entrega y manipulación inicial, instalación y montaje y otros para verificar que el activo funcione de la manera adecuada.
3. Si los principales componentes de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la empresa distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales.
  4. La empresa reconocerá los costos por préstamos dentro de los gastos del periodo en que se incurren.
  5. Para los pasivos que cubran más de un periodo contable al momento del reconocimiento se separan a corto y a largo plazo.

6. La empresa añadirá el costo de reemplazar componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo al importe en libros de este, cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la empresa.

**Registro contable para el préstamo otorgado por el banco:**

Valor del préstamo	\$	185,000.00
Comisión por otorgamiento	\$	980.00
I.V.A. Crédito Fiscal	\$	127.40
<b>Total depositado en la cuenta</b>	<b>\$</b>	<b>183,892.60</b>

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
01/04/2011	<b>Partida N° 1</b>			
111	<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>		<b>\$185,892.60</b>	
111030104	Bancos HSBC	\$185,892.60		
118	<b>IVA Crédito Fiscal</b>		<b>\$ 127.40</b>	
11801	Compras Locales	\$ 127.40		
421	<b>Gasto Financiero</b>		<b>\$ 980.00</b>	
42101	Intereses Bancarios	\$ 980.00		
211	<b>Préstamos por Pagar a Corto Plazo</b>			<b>\$18,922.62</b>
2110104	Banco HSBC	\$ 18,922.62		
221	<b>Cuentas por Pagar a Largo Plazo</b>			<b>\$168,077.38</b>
2210201	Banco HSBC	\$168,077.38		
	V/ Registro del Préstamo otorgado para la compra de la Maquinaria		<b>\$187,000.00</b>	<b>\$ 187,000.00</b>

**Determinación del costo**

Se identificaron los componentes importantes y separables de la maquinaria

Componente	Valor	Vida Útil
Punzones y matrices	\$ 50,000.00	7
Motor	\$ 5,000.00	5
demás componentes de la maquina	\$ 90,000.00	15
<b>Total</b>	<b>\$ 145,000.00</b>	

Determinar el costo de la maquinaria

Datos	Valores
Precio Maquina	\$ 145,000.00
Flete y Seguro	\$ 3,500.00
DAI	\$ 14,500.00
Pago de Instalación	\$ 2,000.00
Materia Prima	\$ 800.00
Pago de Operarios	\$ 900.00
<b>Total Costo de la Maquina</b>	<b>\$ 166,700.00</b>

El IVA esta constituido con la sumatoria de los siguientes valores:

Datos	Valores
Precio Maquina	\$145,000.00
Flete y Seguro	\$ 3,500.00
DAI	\$ 14,500.00
<b>Total base para IVA</b>	<b>\$163,000.00</b>
<b>13% IVA</b>	<b>\$ 21,190.00</b>

La retención de \$200.00 se efectuó al Ing. Alexander Duran por servicios profesionales con un monto de \$2,000.00. No es contribuyente de IVA.

El valor total del pago de la partida es de \$187,690.00 esta compuesto por el Costo de la maquinaria \$ 166,700.00 mas IVA \$ 21,190.00 y retención, \$ 200.00

### Segregando costo a los componentes

Componente	valor	Flete y Seguro	DAI	Pago de Instalación	Materia Prima	Pago de Operarios	costo total	%
Punzones y matrices	\$ 50,000.00	\$ 1,206.90	\$ 5,000.00	\$ 689.66	\$275.86	\$ 310.34	\$ 57,482.76	34.48
Motor	\$ 5,000.00	\$ 120.69	\$ 500.00	\$ 68.97	\$ 27.59	\$ 31.03	\$ 5,748.28	3.45
demás componentes de la maquina	\$ 90,000.00	\$ 2,172.41	\$ 9,000.00	\$ 1,241.38	\$496.55	\$ 558.62	\$103,468.97	62.07
<b>Total</b>	<b>\$145,000.00</b>	<b>\$ 3,500.00</b>	<b>\$ 14,500.00</b>	<b>\$ 2,000.00</b>	<b>\$800.00</b>	<b>\$ 900.00</b>	<b>\$166,700.00</b>	<b>100.00</b>

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
01/04/2011	<b>Partida N° 2</b>			
118	<b>IVA Crédito Fiscal</b>		<b>\$ 21,190.00</b>	
11802	Importaciones	\$21,190.00		
12106	<b>Propiedad Planta y Equipo</b>		<b>\$166,700.00</b>	
1210601	Máquina tabletadora marca CZERWENY	\$166,700.00		
111	<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>			<b>\$187,690.00</b>
111030104	Banco HSBC	\$185,892.60		
111030102	Banco CITI	\$ 3,797.40		
21402	<b>Retenciones Impuesto sobre la Renta</b>			<b>\$ 200.00</b>
21402011	ISR Servicios Profesionales	\$ 200.00		
	V/ Registro Compra Máquina tabletadora marca CZERWENY		<b>\$187,890.00</b>	<b>\$187,890.00</b>

Registro del pago de la primera cuota del préstamo.

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
01/05/2011	<b>Partida N° 3</b>			
211	<b>Préstamos por Pagar a Corto Plazo</b>		<b>\$3,350.89</b>	
2110104	Banco HSBC	\$3,350.89		
421	<b>Gasto Financiero</b>		<b>\$1,079.17</b>	
42101	Intereses	\$1,079.17		
111	<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>			<b>\$4,430.06</b>
111030102	Banco CITI	\$4,430.06		
	V/ Registro del pago de la primer cuota del Préstamo otorgado para la compra de la Maquinaria		<b>\$4,430.06</b>	<b>\$4,430.06</b>

Para efectos de este caso práctico solo se registrará la cuota del primer mes. La cuota mensual por el pago del préstamo será \$4,430.06, lo que cambia es el abono a capital y los intereses que genera el préstamo, que se dejara de registrar hasta la fecha de abril 2015. **Ver anexo 5.1**

### 2.2.2.1.2 Medición Posterior

#### Políticas contables aplicables

1. La empresa contabilizará los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo después de su reconocimiento inicial a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.
2. La empresa depreciará sus elementos de Propiedad Planta y Equipo, utilizando el método de línea recta para los bienes Muebles e Inmuebles

#### Procedimiento

- a) Determinar la cuota de depreciación anual a través del método línea recta utilizando la siguiente formula:

$$\text{Cuota de Depreciación} = \frac{\text{Costo del Elemento} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}}$$

3. Si los principales componentes de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, la empresa depreciará estos componentes por separado a lo largo de su vida útil.
4. La empresa distribuirá el importe depreciable del activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil
5. La vida útil de los elementos de Propiedades Planta y Equipo, la determinará el fabricante y cuando no sea posible la determinará un experto en la materia considerando los siguientes factores:
  - La utilización prevista del activo
  - el desgaste físico esperado.
  - La obsolescencia técnica

7. Si las Propiedades, Planta y Equipos son adquiridos mediante financiamiento, los intereses y gastos derivados se registran como gastos del período en que se incurran y no formarán parte del costo de adquisición.
8. La empresa en cada ejercicio contable que finaliza deberá determinar si los elementos de las Propiedades Planta y Equipo han visto deteriorado su valor y reconocer y medir una pérdida por deterioro del valor.

**Procedimiento:**

**Pérdida por deterioro del valor:** Valor en Libros – Importe recuperable

9. Si la empresa determina una pérdida por deterioro se deberá reconocer en los resultados del período que se ha determinado.
10. Si existe pérdida por deterioro del valor de los activos de los elementos de las Propiedades, Planta y equipo, se deberá de revisar la vida útil restante y el valor residual del activo.

**Solución**

En la medición posterior se debe de calcular la depreciación, el método utilizado es de línea recta, además se cuenta con un valor residual de \$3,000.00 que distribuirá entre sus componentes para poder determinar la cuota anual por depreciación.

Descripción	Valor Residual	% valor residual
Punzones y matrices	1,034.48	34.48
Motor	103.45	3.45
demás componentes de la maquina	1,862.07	62.07
<b>TOTAL</b>	<b>3,000.00</b>	<b>100.00</b>

Cálculos para determinar la depreciación anual:

$$\text{Cuota de depreciación Anual} = \frac{\$ 57,482.76 - 1,034.48}{7} = \$ 8,064.04$$

Punzones y matrices

$$\text{Cuota de depreciación Anual} = \frac{\$ 5,748.28 - 103.45}{5} = \$ 1,128.97$$

Motor

$$\text{Cuota de depreciación Anual} = \frac{\$ 103,468.97 - 1,862.07}{15} = \$ 6,773.79$$

de más componentes

Los valores anteriores corresponden a la depreciación anual, para poder realizar el asiento contable correspondiente al mes de abril se tiene que dividir el valor anual entre los 12 meses del año como sigue:

<b>Punzones y matrices</b>	$\frac{\$ 8,064.04}{12}$	\$ 672.00
<b>Motor</b>	$\frac{\$ 1,128.97}{12}$	\$ 94.08
<b>De más componentes</b>	$\frac{\$ 6,773.79}{12}$	\$ 564.48

Para este caso solo se hará el registro contable al mes de abril.

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
30/04/2011	<b>Partida N° 4</b>			
4110301	<b>Costos Indirectos de Fabricación</b>		<b>\$ 1330.56</b>	
4110301	Depreciación de Maquinaria	\$ 1330.56		
12108CR	<b>Depreciación de Acumulada</b>			<b>\$ 1330.56</b>
1210808CR	Máquina tabletadora marca CZERWENY	\$ 1330.56		
	V/ Depreciación del mes de abril 2011		<b>\$ 1330.56</b>	<b>\$ 1330.56</b>

Para efectos del año 2011 solo se tomará de depreciación anual desde el 01 de abril al 31 de diciembre 2011, ya que no es un año completo, y el cuadro de depreciación de ese elemento al final del ejercicio es el siguiente.

**Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A. de C.V**  
**Cuadro de Depreciaciones de Maquinaria correspondiente al año 2011**  
 (Cantidades Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha	Descripción	Costo	Valor Residual	Valor a Depreciar	Vida Útil	Depreciación Mensual	Depreciación 2011	Depreciación acumulada	Deterioro Acumulado	valor en libros
01/04/2011	Punzones y matrices	57,482.76	1,034.48	56,448.28	7	672.00	6,048.00	6,048.00	-	51,434.76
01/04/2011	Mobr	5,748.28	103.45	5,644.83	5	94.08	846.72	846.72	-	4,901.56
01/04/2011	demás componentes de la maquina	103,468.97	1,862.07	101,606.90	15	564.48	5,080.32	5,080.32	-	98,388.65
<b>TOTAL</b>		<b>166,700.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>163,700.00</b>		<b>1,330.56</b>	<b>11,975.04</b>	<b>11,975.04</b>	<b>-</b>	<b>154,724.96</b>

Al final del periodo 2011 se evaluaron los componentes de la máquina para establecer si presentan indicios de deterioro, determinándose que no existían pérdida por deterioró del valor de los activos.

### 2.2.2.1.3 Baja en Cuenta

#### Políticas contables aplicables.

1. La empresa añadirá el costo de reemplazar componentes de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo al importe en libros de este, cuando se incurra en ese costo, si se espera que el componente reemplazado vaya a proporcionar beneficios futuros adicionales a la empresa.
2. La empresa determinará una baja en cuentas de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo si:
  - se vende
  - Cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros

3. La empresa podrá reconocer ganancia o pérdida por la baja de un elemento de las Propiedades Planta y Equipo en el resultado del periodo, la ganancia no se reconocerá como ingresos de actividades ordinarias.

### Registro de la Baja en Cuenta del Elemento a Sustituir.

El elemento a sustituir son los punzones y matrices, ya que encontraban totalmente dañados

valor en libros del componente anterior

Valor Depreciable	\$ 56,448.28
Valor Residual	\$ 1,034.48
Costo Histórico	\$ 57,482.76
Depreciación Acumulada	\$ 24,192.00
Deterioro Acumulado	\$ -
Valor en Libros	\$ 33,290.76

La depreciación acumulada del componente (punzones y matrices) de Propiedades, Planta y Equipo esta comprendida desde el 04 de abril del 2011 al 31 de agosto del 2014, periodo en el cual dejo de funcionar el siguiente cuadro es la depreciación correspondiente a esa fecha.

### Cálculo de depreciación para los componentes de la maquinaria.

Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A. de C.V  
Cuadro de Depreciaciones de Maquinaria correspondiente al mes de Agosto 2014  
(Cantidades Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha	Descripción	Costo	Valor Residual	Valor a Depreciar	Vida Útil	Depreciación Mensual	Depreciación 2011	Depreciación 2012	Depreciación 2013	Depreciación Mes de Agosto 2014	Depreciación acumulada	Deterioro Acumulado	valor en libros
01/04/2011	Punzones y matrices	57,482.76	1,034.48	56,448.28	7	672.00	6,048.00	8,064.00	8,064.00	2,016.00	24,192.00	-	33,290.76
01/04/2011	Motor	5,748.28	103.45	5,644.83	5	94.08	846.72	1,128.96	1,128.96	282.24	3,386.88	-	2,361.40
01/04/2011	demás componentes de la maquina	103,468.97	1,862.07	101,606.90	15	564.48	5,080.32	6,773.76	6,773.76	1,693.44	20,321.28	-	83,147.69
	<b>TOTAL</b>	<b>166,700.00</b>	<b>3,000.00</b>	<b>163,700.00</b>		<b>1,330.56</b>	<b>11,975.04</b>	<b>15,966.72</b>	<b>15,966.72</b>	<b>3,991.68</b>	<b>47,900.16</b>	<b>-</b>	<b>118,799.84</b>

La depreciación acumulada correspondiente al componente es de: \$ 24,192.00.

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
31/08/2014	<b>Partida N° 5</b>			
12108	<b>Depreciación Acumulada</b>		<b>\$24,192.00</b>	
121808CR	Maquina tabletadora (Punzones y Matrices)	\$24,192.00		
422	<b>Gastos no operacionales</b>		<b>\$33,290.76</b>	
42201	Gastos en venta de activos	\$33,290.76		
121	<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>			<b>\$ 57,482.76</b>
1210601	Maquina tabletadora	\$57,482.76		
	V/ Registro de baja en cuenta y pérdida del elemento en propiedad planta y equipo		<b>\$57,482.76</b>	<b>\$ 57,482.76</b>

**Se adquiere el nuevo componente de la maquina por lo cual se determinación del Costo:**

Datos	Valores
Precio Maquina	\$ 59,000.00
Flete y Seguro	\$ 1,000.00
DAI	\$ 5,900.00
Pago de Instalación	\$ 500.00
<b>Total Costo de la Maquina</b>	<b>\$ 66,400.00</b>

La retención de \$ 500.00 se efectuó al Ing. Alexander Duran por servicios profesionales con un monto de \$ 50.00. No es contribuyente de IVA.

El valor total del pago de la partida es de \$ 74,917.00 esta compuesto por el Costo de la maquinaria \$ 66,400.00 mas IVA \$ 8,567.00 y retención, \$ 50.00.

El registro contable es el siguiente:

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
01/09/2014	<b>Partida N° 6</b>			
118	<b>IVA Crédito Fiscal</b>		<b>\$ 8,567.00</b>	
11802	Importaciones			
121	<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b>\$ 66,400.00</b>	
1210601	Máquina tabletadora marca CZERWENY	\$66,400.00		
111	<b>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>			<b>\$ 74,917.00</b>
111030202	Banco CITI	\$74,917.00		
21402	<b>Retenciones Impuesto sobre la Renta</b>			<b>\$ 50.00</b>
2142011	ISR Servicios Profesionales	\$ 50.00		
	<i>V/ Compra de punzones y matrices para Máquina tabletadora marca CZERWENY</i>		<b>\$ 74,967.00</b>	<b>\$ 74,967.00</b>

#### Depreciación de la maquina al año 2014

La depreciación para el 31 de diciembre 2014 se tiene de la siguiente manera.

Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A. de C.V  
Cuadro de Depreciaciones de Maquinaria correspondiente al año 2014  
(Cantidades Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha	Descripción	Costo	Valor Residual	Valor a Depreciar	Vida Útil	Depreciación Mensual	Depreciación 2011	Depreciación 2012	Depreciación 2013	Depreciación 2014	Depreciación acumulada	Deterioro Acumulado	valor en libros
01/09/2014	Punzones y matrices	66,400.00	1,800.00	64,600.00	7	790.00	-	-		3,160.00	3,160.00	-	63,240.00
01/04/2011	Motor	5,748.28	103.45	5,644.83	5	94.08	846.72	1,128.96	1,128.96	1,128.96	4,233.60	-	1,514.68
01/04/2011	demás componentes de la maquina	103,468.97	1,862.07	101,606.90	15	564.48	5,080.32	6,773.76	6,773.76	6,773.76	25,401.60	-	78,067.37
	<b>TOTAL</b>	<b>175,617.24</b>	<b>3,000.00</b>	<b>171,851.72</b>		<b>1,448.56</b>	<b>5,927.04</b>	<b>7,902.72</b>	<b>7,902.72</b>	<b>11,062.72</b>	<b>32,795.20</b>	<b>-</b>	<b>142,822.04</b>

En este cuadro de depreciación se muestra la sustitución del nuevo componente la cual corresponde desde el mes de septiembre al 31 de diciembre 2014. Mientras los demás componentes siguen igual.

El registro contable es de la siguiente manera:

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
31/12/2014	<b>Partida N° 7</b>			
41103	<b>Costos Indirectos de Fabricación</b>		\$ 11,062.72	
411301	Depreciación de Maquinaria	\$11,062.72		
12108CR	<b>Depreciación de Acumulada</b>			\$ 11,062.72
1210808CR	Máquina Tabletadora CZERWENY	\$11,062.72		
	V/ Depreciación acum. para el año 2014		\$ 11,062.72	\$ 11,062.72

#### 2.2.2.1.4 Información a Revelar

##### Políticas Contables Aplicables

1. Las empresa revelará por cada categoría de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo la siguiente información al final del periodo del que informa:
  - Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros brutos.
  - Los métodos de depreciación utilizados.
  - Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
  - El importe bruto en libros y la depreciación acumulada, al principio y al final del periodo sobre el que se informa.

##### Nota N° 1. Información a revelar sobre Maquina Tabletadora año 2014

- La base de Medición de la Maquinaria es el Costo Histórico, el Método de depreciación Utilizado es el línea recta, las vidas Útiles estimadas para los Punzones y matrices son 7 años, motor 5 años, demás componentes de la maquina 15 años, Se dio de baja en cuenta al componente punzones y matrices el día 31 de agosto 2014.

## 2.2.2.2 Vehículos

### **Planteamiento de Adquisición de Vehículos Mediante Arrendamiento Financiero.**

La empresa Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A de C.V. había presupuestado que en el mes de julio de 2011 adquiriría un vehículo nuevo para utilizarlo en la entrega de mercadería. Por lo que el departamento de compras hace las gestiones necesarias para la adquisición, el resultado fue el siguiente.

Firmo contrato de Arrendamiento Financiero con la empresa Distribuidora automotriz, S.A de C.V., por un valor nominal de \$36,650.00 a un plazo de 5 años, cuotas mensuales de \$600.00 y con la opción de compra 1 mes después de finalizado el contrato por una cuota adicional de \$650.00, el vehículo es marca Toyota tipo panel y modelo AX2010. El valor razonable al momento de la firma del contrato según cotizaciones realizadas es de \$30,000.00

### 2.2.2.2.1 Medición Inicial

#### **Políticas Contables Aplicables.**

Para determinar el valor en el reconocimiento inicial se tomará de base las políticas contables siguientes:

1. La empresa contabilizará como elementos de Propiedades, Planta y Equipo aquellos que se esperan ser utilizados más de doce meses, y que se destinen para el uso en la producción o para propósitos administrativos.
2. La empresa reconocerá el costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo como un activo, solo si es probable que la empresa obtenga beneficios económicos futuros asociados con el elemento y el costo de este pueda medirse con fiabilidad.
3. Cuando la empresa adquiera un elemento de Propiedades, Planta y Equipo por medio de arrendamiento financiero, al inicio reconocerá sus derechos de uso y obligaciones como activos y pasivos dentro del estado de situación financiera, **por el menor importe entre**

**el valor razonable del bien arrendado, y el valor presente de los pagos convenidos en el contrato**, calculados al inicio de la operación, descontados a una tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esta no pudiere ser determinada se utilizará la tasa de interés incremental de los préstamos de la empresa. Cualquier costo directo inicial de arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.

4. Cualquier costo directo inicial del arrendamiento (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo.
5. La empresa repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo.
6. Se distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.
7. Se cargarán las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurran.

### **Cálculos para el Valor Presente de los Pagos Futuros**

Se procedió a establecer el valor presente de los pagos futuros de la siguiente manera:

$$V.P. = P \left[ \frac{1}{(1+i)^1} \right] + P \left[ \frac{1}{(1+i)^2} \right] + \dots \text{ hasta llegar a } + P \left[ \frac{1}{(1+i)^{61}} \right]$$

DATOS

V.P. = se desconoce

P = \$600.00 y \$650.00 (60 cuotas de \$600.00 y 1 de \$650.00)

i = es la tasa de interés que en este caso utilizaremos la tasa actual de un préstamo bancario que está pagando la empresa la cual es del 8.40% anual, por lo que quedaría  $i = 8.40\%/12 = 0.70\%$

n = 61 meses equivalente a 5 años más 1 mes adicional

$$V.P. = 600.00 \left( \frac{1}{(1+0.007)^1} \right) + 600.00 \left( \frac{1}{(1+0.007)^2} \right) + \dots \text{ hasta llegar a } +650.00 \left( \frac{1}{(1+0.007)^{61}} \right)$$

**V.P. = \$ 29,738.26**

Una vez calculado el valor presente de los pagos futuros se procede a compararlo con el valor razonable para establecer el monto por el que se registrará el vehículo los cuales son:

Valor presente de los pagos futuros = \$29,738.26

Valor Razonable = \$30,000.00

Aplicando la política contable número 3 del reconocimiento inicial, en este caso el costo del vehículo son \$29,738.26 que es el menor valor entre el valor presente de los pagos futuros comprado con el Valor Razonable.

Luego se procede a establecer los intereses no devengados que es la diferencia de \$36,650.00 y \$ 29,738.26 que en este caso sería \$6,911.74 y el registro los elementos de las propiedades, planta y equipo quedaría de la siguiente manera:

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
01/04/11	<b>Partida N° 1</b>			
<b>121</b>	<b>Propiedad Planta y Equipo</b>		<b>\$ 29,738.26</b>	
12108	Vehículos Adquiridos Mediante Arrendamiento Financieros	\$ 29,738.26		
213	<b>Cuentas por Pagar Corto Plazo por Arrendamiento Financiero</b>			<b>\$ 3,626.86</b>
21301	Distribuidora Automotriz, S.A de C.V	\$ 3,626.86		
223	<b>Cuentas por Pagar a Largo Plazo por Arrendamiento Financiero</b>			<b>\$ 26,111.40</b>
22301	Distribuidora Automotriz, S.A de C.V	\$ 26,111.39		
	V/ Compra de Vehículo bajo arrendamiento financiero al 01/04/2011		<b>\$ 29,738.26</b>	<b>\$ 29,738.26</b>

El valor de las cuentas y documentos por pagar a corto y a largo plazo se determinó de las sumatorias de las primeras 10 cuotas y la sumatoria de las 51 cuotas restantes respectivamente. (Ver anexo 6.1)

#### **2.2.2.2 Medición Posterior**

##### **Políticas Contables Aplicables**

Para la medición posterior la vida útil, el valor residual, el método de depreciación y la estimación por deterioro se deberán determinar con base a las siguientes políticas.

1. La empresa contabilizará los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo después de su reconocimiento inicial a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.
2. La empresa depreciará sus elementos de Propiedad Planta y Equipo, utilizando el método de línea recta para los bienes Muebles e Inmuebles

##### **Procedimiento**

b) Determinar la cuota de depreciación anual a través de la siguiente formula:

$$\text{Cuota de Depreciación} = \frac{\text{Costo del Elemento} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}}$$

3. Si no existiese certeza razonable de que la empresa obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.
4. La empresa distribuirá el importe depreciable del activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil

5. La empresa iniciará la depreciación del elemento de las Propiedades Planta y Equipo cuando esté disponible para su uso, y no se suspenderá la depreciación si el elemento este sin utilizar o se haya retirado del uso y cesará cuando se da de baja en cuenta.
6. La vida útil de los elementos de Propiedades Planta y Equipo, la determinará el fabricante y cuando no sea posible la determinará un experto en la materia considerando los siguientes factores:
  - La utilización prevista del activo
  - el desgaste físico esperado.
  - La obsolescencia técnica
  - Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento.
7. La administración revisara la estimación, de la vida útil y el valor residual que podrían indicar un cambio si se presentan los siguientes factores:
  - desgaste significativo e inesperado de los elementos de las Propiedades Planta y Equipo
  - Cambio de uso del elemento de las Propiedades Planta y Equipo
  - avances tecnológicos del elemento de la Propiedad Planta y Equipo
  - Cambios de los precios de mercado de los elementos de las Propiedades Planta y Equipo.
8. La administración puede modificar el valor residual, el método de depreciación o la vida útil, como un cambio de estimación contable haciendo el ajuste correspondiente en el periodo.
9. La empresa en cada ejercicio contable que finaliza deberá determinar si los elementos de las Propiedades Planta y Equipo han visto deteriorado su valor y reconocer y medir una pérdida por deterioro del valor.

10. Si la empresa determina una pérdida por deterioro se deberá reconocer en los resultados del período que se ha determinado.

11. Si existe pérdida por deterioro del valor de los activos de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo, se deberá de revisar la vida útil restante y el valor residual del activo.

**Procedimiento:**

**Pérdida por deterioro del valor:** Valor en Libros – Importe recuperable

Registro para el pago de la primera cuota del vehículo adquirido mediante Arrendamiento Financiero (ver anexo 6.1)

Registro Contable.

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
30/04/11	<b>Partida N° 3</b>			
<b>213</b>	<b>Cuentas por Pagar Corto Plazo por Arrendamiento Financiero</b>		<b>\$ 391.83</b>	
21301	Distribuidora Automotriz, S.A de C.V	\$ 391.83		
<b>421</b>	<b>Gastos Financieros</b>		<b>\$ 208.17</b>	
42101	Intereses	\$ 208.17		
<b>118</b>	<b>IVA- Crédito Fiscal</b>		<b>\$ 78.00</b>	
11801	Compras Locales	\$ 78.00		
<b>111</b>	<b>Efectivos y Equivalentes de efectivo</b>			<b>\$ 678.00</b>
<b>11103</b>	Bancos	\$ 678.00		
	V/ Pago de la 1ra. Cuota por compra de vehículos por medio de arrendamiento financiero		<b>\$ 678.00</b>	<b>\$ 678.00</b>

Al final del periodo 2011 la empresa habrá pagado 9 cuotas por lo que la deuda quedara reflejada de la siguiente manera (**ver anexo 6.1**)

<b>Valores al 01 de abril de 2011</b>	<b>Capital</b>	<b>Intereses</b>
Inicial	\$29,738.26	\$6,911.74
Abono a capital y pago de intereses	\$ 3,626.87	\$1,773.13
Saldo al 31 de diciembre de 2011	\$26,111.39	\$5,158.61

#### **Cálculos para el registro contable para la depreciación.**

- No fue posible establecer valor residual para ningún elemento de las propiedades, planta y equipo
- La vida útil de cada elemento se estableció en base al uso estimado y considerando las políticas contables relacionadas.
- El método de depreciación que se ha asignado es el de línea recta.

Registro para la depreciación. (**Ver anexo 6.2**)

<b>Fecha</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Parcial</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>30/04/11</b>	<b>Partida N° 4</b>			
<b>41301</b>	<b>Gastos de Ventas</b>		<b>\$ 4,460.74</b>	
4130114	Depreciación	\$ 4,460.74		
<b>12108</b>	<b>Depreciación Acumulada de bienes en Arrendamiento Financiero</b>			<b>\$ 4,460.74</b>
12108015	Vehículos	\$ 4,460.74		
	V/ Depreciación del vehículo correspondiente al año 2011		<b>\$ 4,460.74</b>	<b>\$4,460.74</b>

Para efectos didácticos se realizó un solo registro para la depreciación del año 2011, se aclara que la depreciación se debe de registrar mensualmente.

### 2.2.2.3 Información a Revelar

Para la revelación y presentación se deberá de hacer de acuerdo a las siguientes políticas contables:

1. Para cada clase de activos, la empresa revelara el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa.
2. El total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos: a). hasta un año, b). entre uno y cinco años, c). más de cinco años.
3. Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación y o adquisición y cláusulas por los de revisión, de subarrendamientos restricciones impuestas acuerdos arrendamiento.

#### Nota N° 1. Información a revelar sobre Vehículos Adquiridos mediante Arrendamiento Financiero

- Base de Medición: Al valor presente de los Pagos Futuros
- Método de depreciación Utilizado: Línea Recta
- Vidas Útiles: 5 Años
- El importe en libros y depreciación acumulada al inicio y final del periodo 2011 se detalla a continuación.

Fecha	Descripción	Unidad	Costo	Valor Res.	Vida Útil	Depreciación 2011	Deterioro 2011	Depreciación Acumulada	Deterioro Acumulado	Valor en Libros
01/03/11	vehículo	1	\$26,525.71	\$ -	5	\$ 4,460.74	\$ -	\$ 4,460.74	\$ -	\$ 22,064.98
<b>Totales</b>				<b>\$ -</b>		<b>\$ 4,460.74</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 4,460.74</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 22,064.98</b>

### 2.2.2.3 Mobiliario y Equipo

Planteamiento de adquisición de Mobiliario y Equipo cuando el crédito va más allá de los términos normales.

La empresa Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A de C.V. había presupuestado que en el mes de marzo de 2011 adquiriría mobiliario y equipo nuevos para utilizarlos en el departamento de administración. Por lo que el departamento de compras hace las gestiones necesarias para la adquisición el resultado fue el siguiente.

Firmo contrato por compra al crédito con la empresa Distribuidora M&N, S.A de C.V por un monto de \$13,440.00 a un plazo de 2 años, pagando cuotas mensuales de \$ 560.00 en el contrato no se estableció intereses, el detalle del mobiliario y equipo comprado es el siguiente:

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
10	Computadoras de escritorio marca Compaq modelo cq5613lapc	\$ 912.00	\$ 9,120.00
1	Proyector Marca Epson modelo 1775w	\$ 1,800.00	\$ 1,800.00
6	Escritorio ejecutivos de Madera caoba	\$ 420.00	\$ 2,520.00
<b>TOTAL</b>			<b>\$13,440.00</b>

Información adicional, se identifica que las condiciones de crédito no son normales por superar los 90 días de plazo que normalmente se otorga para este tipo de transacciones y además no se identifican intereses por dicha compra.

#### 2.2.2.3.1 Medición Inicial

##### Políticas Contables Aplicables

1. La empresa contabilizará como elementos de Propiedades, Planta y Equipo aquellos que se esperan ser utilizados más de doce meses, y que se destinen para el uso en la producción o para propósitos administrativos.

2. La empresa reconocerá el costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo como un activo, solo si es probable que la empresa obtenga beneficios económicos futuros asociados con el elemento y el costo de este pueda medirse con fiabilidad.
3. La empresa medirá un elemento de Propiedades, Planta y Equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

### **Procedimiento**

Determinar el costo de adquisición. Para determinar el costo de adquisición se tomaran en cuenta los siguientes aspectos.

- El precio de compra del bien
  - Honorarios legales y de intermediación
  - Aranceles de importación
  - Impuestos no recuperables, después de deducir los descuentos y rebaja de la compra.
  - Todos los costos que se incurran en la ubicación del activo, preparación y emplazamiento, entrega y manipulación inicial, instalación y montaje y otros para verificar que el activo funcione de la manera adecuada.
4. El costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo será medido por el precio en efectivo en la fecha de la contabilización, sin embargo cuando el pago se prorogue más allá de los términos normales de créditos establecidos, el costo será el valor presente de todos los pagos futuros.
  5. La empresa reconocerá los costos por préstamos dentro de los gastos del periodo en que se incurren.
  6. Para los pasivos que cubran más de un periodo contable al momento del reconocimiento se separan a corto y a largo plazo.

## Desarrollo de los procedimientos contables

Fórmula para determinar el valor presente de los pagos futuros es la siguiente:

$$V.P. = A \left[ \frac{1}{(1+i)^1} \right] + A \left[ \frac{1}{(1+i)^2} \right] + \dots \text{ hasta llegar a } + A \left[ \frac{1}{(1+i)^{24}} \right]$$

DATOS

V.P. = se desconoce

A = \$560.00

i = es la tasa de interés que en este caso utilizaremos la tasa actual de un préstamo bancario que está pagando la empresa la cual es del 9% anual. Equivalente a 0.75% mensual.

n = 24 equivalente a 2 años

$$V.P. = 560.00 \left[ \frac{1}{(1+0.0075)^1} \right] + 560.00 \left[ \frac{1}{(1+0.0075)^2} \right] + \dots \text{ hasta llegar a } + 560.00 \left[ \frac{1}{(1+0.0075)^{24}} \right]$$

**V.P. = \$12,257.92**

Una vez calculado el valor presente de los pagos futuros se procede a establecer los intereses diferidos por pagar que es la diferencia de \$13,440.00 y \$12,257.92 que en este caso sería \$1,182.08 y el registro los elementos de las propiedades, planta y equipo quedaría de la siguiente manera: (ver anexo 7.1)

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
01/03/11	<b>Partida N° 1</b>			
<b>121</b>	<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>		<b>\$12,257.92</b>	
12104	Mobiliario y Equipo	\$ 12,257.92		
<b>212</b>	<b>Cuentas por Pagar Corto Plazo</b>			<b>\$ 5,375.76</b>
2120101	Compras al Crédito	\$ 5,375.76		
<b>222</b>	<b>Cuentas por Pagar a Largo Plazo</b>			<b>\$6,882.16</b>
2220101	Compras al Crédito	\$ 6,882.16		
	V/ Compra de mobiliario y equipo al crédito 01/03/2011		<b>\$13,440.00</b>	<b>\$13,440.00</b>

### 2.2.2.3.2 Medición Posterior

#### Políticas Contables Aplicables

1. La empresa medirá los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo después de su reconocimiento inicial a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.
2. La empresa distribuirá el importe depreciable del activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil
3. La empresa depreciará sus elementos de Propiedad Planta y Equipo, utilizando el método de línea recta para los bienes Muebles e Inmuebles

#### Procedimiento

- c) Determinar la cuota de depreciación anual a través de la siguiente formula:

$$\text{Cuota de Depreciación} = \frac{\text{Costo del Elemento} - \text{Valor Residual}}{\text{Vida Útil}}$$

4. La vida útil de los elementos de Propiedades Planta y Equipo, la determinará el fabricante y cuando no sea posible la determinará la Administración considerando los siguientes factores:
  - La utilización prevista del activo
  - el desgaste físico esperado.
  - La obsolescencia técnica
5. Si las Propiedades, Planta y Equipos son adquiridos mediante financiamiento, los intereses y gastos derivados se registran como gastos del período en que se incurran y no formarán parte del costo de adquisición

6. La empresa iniciará la depreciación del elemento de las Propiedades Planta y Equipo cuando esté disponible para su uso, y no se suspenderá la depreciación si el elemento este sin utilizar o se haya retirado del uso y cesará cuando se da de baja en cuenta.
7. La empresa en cada ejercicio contable que finaliza deberá determinar si los elementos de las Propiedades Planta y Equipo han visto deteriorado su valor y reconocer y medir una pérdida por deterioro del valor

**Procedimiento:**

**Pérdida por deterioro del valor = Valor en Libros – Importe recuperable**

8. Si la empresa determina una pérdida por deterioro se deberá reconocer en los resultados del período que se ha determinado.
9. Si existe pérdida por deterioro del valor de los activos de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo, se deberá de revisar la vida útil restante y el valor residual del activo.

Registro por pago de la primera cuota por la compra al crédito. (Ver anexo 7.1)

Fecha	Cuenta	Parcial	Debe	Haber
31/03/11	<b>Partida N° 2</b>			
<b>212</b>	<b>Cuentas por Pagar a Corto Plazo</b>		\$ 468.07	
2120101	Compras al Crédito	\$ 555.83		
<b>421</b>	<b>Gastos Financieros</b>		\$ 91.93	
42101	Intereses	\$ 91.93		
<b>111</b>	<b>Efectivos y Equivalentes de efectivo</b>			\$ 560.00
11104	Bancos	\$ 560.00		
	V/ Pago de la 1ra. cuota por compra de mobiliario y equipo al crédito		\$ 660.00	\$ 660.00

Al final del periodo 2011 la empresa habrá pagado 10 cuotas por lo que la deuda quedara reflejada de la siguiente manera (ver anexo 7.1)

Valores al 01 de marzo de 2011	Capital	Intereses
Inicial	\$ 12,257.92	\$ 1,182.08
Abono a capital y pago de intereses	\$ 4,841.83	\$ 758.16
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>\$ 7,416.09</b>	<b>\$ 423.92</b>

### **Cálculos para el registro contable para la depreciación.**

- No fue posible establecer valor residual para ningún elemento de las propiedades, planta y equipo
- La vida útil de cada elemento se estableció en base al uso estimado y considerando las políticas contables relacionadas.
- El método de depreciación que se ha asignado es el de línea recta.

Registro para la depreciación. (Ver anexo 7.2)

<b>Fecha</b>	<b>Cuenta</b>	<b>Parcial</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/03/11	<b>Partida N° 3</b>			
<b>41201</b>	<b>Gastos de Administración</b>		<b>\$ 2,310.52</b>	
4120114	Depreciación de Mobiliario y Equipo	\$ 2,310.52		
<b>12108</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>			<b>\$ 2,310.52</b>
1210803	Mobiliario y Equipo	\$ 2,310.52		
	V/ Depreciación correspondiente al año 2011		<b>\$ 2,310.52</b>	<b>\$ 2,310.52</b>

Para efectos didácticos se realizó un solo registro para la depreciación del año 2011, se aclara que la depreciación se debe de registrar mensualmente.

Para el año 2011 las computadoras, el proyector y los escritorios no presentaban indicios que indiquen deterioro del valor.

#### **2.2.2.3.3 Información a Revelar**

##### **Políticas Contables Aplicables**

1. Las empresas de la industria farmacéutica revelaran por cada categoría de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo la siguiente información:
  - Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros brutos.
  - Los métodos de depreciación utilizados.

- Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas.
  - El importe bruto en libros y la depreciación acumulada, al principio y al final del periodo sobre el que se informa.
2. Además deberá revelar una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa, que muestre por separado la siguiente información:
- Las adiciones.
  - Las disposiciones.
  - Las adquisiciones por medio de combinaciones de negocio (en caso que sucediere).
  - La transferencia a Propiedades de Inversión, en caso de estar disponible una medición fiable del valor razonable.
  - Las pérdidas por deterioro del valor reconocidas o revertidas en el resultado.
  - La depreciación.
  - Cualquier otro cambio.
3. Las empresas de la industria farmacéutica revelaran sub-clasificaciones de las propiedades, Planta y Equipo de la siguiente manera:
- Terrenos
  - Terrenos y edificios
  - Maquinaria
  - Vehículos
  - Mobiliario y equipo
  - Equipo de mantenimiento
  - Herramientas
  - Herramientas importantes
  - Propiedades de Inversión cuyo valor razonable no se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha.

4. También revelaran La existencia e importes en libros cuya titularidad la entidad tiene alguna restricción o que está pignorada como garantía y el importe de los compromisos contractuales para la adquisición de Propiedades, Planta y Equipo.

**Nota N° 1. Información a revelar sobre Mobiliario y Equipo**

- Base de Medición: Al valor presente de los Pagos Futuros
- Método de depreciación Utilizado: Línea Recta
- Vidas Útiles: Computadoras 3 años, Proyector 4 años y escritorio 4 años.
- El importe en libros y depreciación acumulada al inicio y final del periodo 2011 se detalla a continuación.

Fecha	Descripción	Unidades	Costo	Valor Res.	Vida Útil	Depreciación 2011	Deterioro 2011	Depreciación Acumulada	Deterioro Acumulado	Valor en Libros
01/03/11	Computadoras	10	\$ 8,317.88	\$ -	3	\$2,310.52	\$ -	\$ 2,310.52	\$ -	\$ 6,007.35
01/03/11	Proyector	1	\$ 1,641.69	\$ -	4	\$ 342.02	\$ -	\$ 342.02	\$ -	\$ 1,299.67
01/03/11	Escritorios Ejecutivos	6	\$ 2,298.36	\$ -	4	\$ 478.83	\$ -	\$ 478.83	\$ -	\$ 1,819.54
<b>Totales</b>			<b>\$ 12,257.92</b>	<b>\$ -</b>	<b>11</b>	<b>\$3,131.36</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,131.36</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 9,126.56</b>

## BIBLIOGRAFÍA

**Anderson, Sweeney y Williams.** Año 2008. Décima Edición. *“Estadística para Administración y Economía”*. Editorial Thompson Learning. México

**Asociación Salvadoreña de Industriales** Revista ASI mes de diciembre 2009 disponible en World Wide Web <http://industriaelsalvador.com/> Consultado el 4 de abril 2011

**Cámara de Comercio e Industria de El Salvador** revista memoria de labores 2010 disponible en World Wide Web <http://www.camarasal.com/> Consultado el 10 abril 2011

**Castillo, Moisés de Los Ángeles; Mendoza Navarro, Katy Corina;** Año 2010. “Evaluación de las Propiedades, Planta y Equipo de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades en las Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito ubicadas en la zona Paracentral”. Trabajo de Graduación para optar al grado de Licenciatura en Contaduría Pública. Universidad de El Salvador.

**Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).** Año 2009. Primera Edición. *“Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)”*. Departamento de publicaciones IASCF. Reino Unido.

**Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).** Año 2009. Primera Edición. *“Estados Financieros Ilustrativos de las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)”*. Departamento de publicaciones IASCF. Reino Unido

**Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).** Año 2009. Primera Edición. *“Fundamentos de las Conclusiones de las Norma Internacional de*

*Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)*.  
Departamento de publicaciones IASCF. Reino Unido

**Cubías Martínez, William Mauricio; Duran Nolasco, Marvin Fonuel; Galdámez Mejía, José Moisés.** Año 2010. "Tratamiento Contable de las Propiedades de Inversión, Propiedad, Planta y Equipo y Activos Intangibles según NIIF para PYMES aplicado a las Empresas del Sector Industrial del Área Metropolitana de San Salvador". Trabajo de Graduación para optar al grado de Licenciatura en Contaduría Pública. Universidad de El Salvador.

**Dirección General de Estadísticas y Censos,** Directorio Económico 2009 en World Wide Web  
<http://www.digestyc.gob.sv/> Consultado el 12 de abril 2011

**Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASCF siglas en inglés).** Año 2009. "Material de formación sobre las NIIF para PYMES". Módulos del 1 al 23. Departamento de Publicaciones IASCF. Reino Unido.

**Hernández Sampieri, Roberto; Hernández Collado, Carlos; Baptista Lucio, Pilar.** Año 1991. Segunda Edición. "*Metodología de la Investigación*". Editorial Best Seller. McRae - Hill / interamericana Editores, S.A. De C.V. México.

**Jovel Jovel, Roberto Carlos.** Año 2008. Primera edición. Guía básica para realizar trabajos de investigación, ideas prácticas para desarrollar un proceso investigativo. Editorial Imprenta Universitaria. Universidad de El Salvador. El Salvador.

**Rojas, Soriano Raúl.** Año 1990. Decima Edición. "*Métodos para la Investigación Social*". Editorial Plaza y Valdés, S.A de C.V. México.

# **ANEXOS**

## **Anexo 1: Resumen de la Metodología Utilizada en la investigación**

### **Tipo de Estudio**

El tipo de estudio se basó en el método analítico, deductivo y descriptivo, ya que este proporcionó las herramientas necesarias para la realización de la investigación sobre los criterios que deben cumplirse en el proceso de reconocimiento, medición, presentación y revelación de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo; con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

### **Problema Observado**

La falta de aplicación de los criterios técnicos establecidos en la NIIF para PYMES, en el tratamiento contable de las Propiedades, Planta y Equipo de las empresas dedicadas a la Industria Farmacéutica, del área Metropolitana de San Salvador

- **Reconocimiento Inicial**

En el momento del reconocimiento inicial de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo se presentan diferentes problemas para dar cumplimiento a los criterios establecidos en la normativa técnica respectiva, los cuales se detallan a continuación:

La adecuada identificación de las piezas de repuestos importantes y el equipo de mantenimiento permanente reconocidas como Propiedades, Planta y Equipo cuando la entidad espera utilizarlos más de un periodo y no como inventario.

Identificar la apropiada segregación de los componentes que conforman un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo así como la estimación de vidas útiles adecuadas.

La identificación de una inspección general y las condiciones para su reconocimiento en el importe en libros del elemento de Propiedades, Planta y Equipo como una sustitución.

Determinar la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro, así como la rehabilitación del lugar donde se asienta, que será componente del costo de un elemento de

Propiedades, Planta y Equipo, siendo la dificultad la tasa de descuento a utilizar para calcular el valor presente de la estimación.

Determinar el costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo cuando el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de los todos los pagos futuros.

- **Medición Posterior**

En la medición posterior de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo se presentan diferentes problemas para darle cumplimiento a los criterios establecidos en dicha normativa, los cuales son:

Determinar cualquier pérdida por deterioro en la medición posterior de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo; en donde la mayor dificultad estaría en calcular el importe neto recuperable que comprende el mayor entre el valor razonable menos los costos de ventas y su valor en uso.

Revisar los factores que pueden alterar el cambio en las estimaciones del valor residual, la vida útil y método de depreciación tales como desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado.

- **Revelación**

La revelación sobre los elementos de Propiedades, Planta y Equipo se vería incompleta al no aplicar los requerimientos necesarios de la NIIF para PYMES así como la presentación en el Estado de Situación Financiera.

### **Objetivo General de la Investigación**

Desarrollar casos prácticos que muestren la aplicación de los criterios técnicos establecidos en la NIIF para PYMES, sobre la contabilización de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo de las empresas de la Industria Farmacéutica del área Metropolitana de San Salvador.

### **Objetivos Específicos**

1. Diseñar casos prácticos para el reconocimiento inicial y medición posterior de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo basados en la NIIF para PYMES.
2. Elaborar políticas y procedimientos basados en la NIIF para PYMES, para la contabilización de los distintos elementos de Propiedades, Planta y Equipo.
3. Proponer criterios para identificar los componentes de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo que deben ser revelados y presentados en el Estado de Situación Financiera.

### **Utilidad Social**

La investigación proporciona una herramienta de aplicación práctica de los criterios técnicos establecidos en la NIIF para PYMES con respecto a los elementos de Propiedades, Planta y Equipo que comprende el marco conceptual, desarrollo de casos prácticos, con sus respectivas políticas y procedimientos contables, contribuyendo al fortalecimiento de la aplicación de dicha normativa en las empresas del sector Industrial Farmacéutico del área Metropolitana de San Salvador.

Los estudiantes universitarios podrán utilizar la investigación como material de consulta, que será como guía en la contabilización de los elementos de Propiedades Planta y Equipo, contribuyendo además, a la existencia de material bibliográfico de la Universidad de El Salvador, complementando investigaciones realizadas en torno a esta temática.

El sector profesional de Contaduría Pública, tendrá una herramienta dirigida a fortalecer los conocimientos, en cualquier área que se desempeñe dentro de la empresa, ya que la investigación es novedosa y la normativa entró en vigencia el año 2011, por lo cual los profesionales del sector Industrial contarán con ejemplos de aplicación práctica de NIIF para PYMES, resolviendo dudas con respecto al tratamiento contable de los elementos de las Propiedades Planta y Equipo.

Así mismo el material estará disponible para cualquier otro usuario interesado en conocer sobre la aplicabilidad de la contabilización de los elementos de las Propiedades Planta y Equipo basados en la NIIF para PYMES.

### **Unidad de Análisis**

La unidad de análisis de la investigación estuvo formada por los profesionales que se desempeñan en el área contable de las empresas de la Industria Farmacéutica del área Metropolitana de San Salvador, en las cuales se investiga si aplican los criterios técnicos de la NIIF para PYMES, acerca del reconocimiento, medición, presentación y revelación de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

### **Instrumentos y técnicas a utilizar en la investigación**

El instrumento que se utilizó para la recopilación de datos es la encuesta por medio de un cuestionario, que se dirigió a los profesionales en el área contable en las empresas de la Industria Farmacéutica del área Metropolitana de San Salvador.

El cuestionario fue diseñado de forma que proporcione información útil para la investigación, este fue distribuido a los Profesionales en Contaduría Pública de las empresas de la Industria Farmacéutica del área Metropolitana de San Salvador, se diseñó con preguntas abiertas y cerradas de opción múltiple, las cuales obligaron al entrevistado a tomar una posición en sus respuestas, constó de dos partes, la primera incluye el encabezado, objetivos de investigación y las indicaciones, la segunda parte contenía el reconocimiento, medición, presentación y revelación, de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo.

- **Análisis y Síntesis**

La información que se recopiló a través del cuestionario, se procesó y se analizó las variables de cómo los las empresas de la Industria Farmacéutica del área Metropolitana de San Salvador reconocen, miden, presentan y revelan los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo.

- **Procesamiento de la Información**

Para el procesamiento de la información se utilizó la herramienta de Microsoft Excel haciendo uso de la aplicación “Análisis de Datos”. Las elaboraciones gráficas y cruce de variables que sean necesarias.

- **Análisis e Interpretación de Datos**

Para el análisis e interpretación de las respuestas obtenidas, se utilizó la siguiente estructura por pregunta:

- a) Detalle de interrogante
- b) Objetivo de la pregunta
- c) Tabulación de los datos en términos absolutos y relativos
- d) Gráficas circulares
- e) Interpretación de los resultados

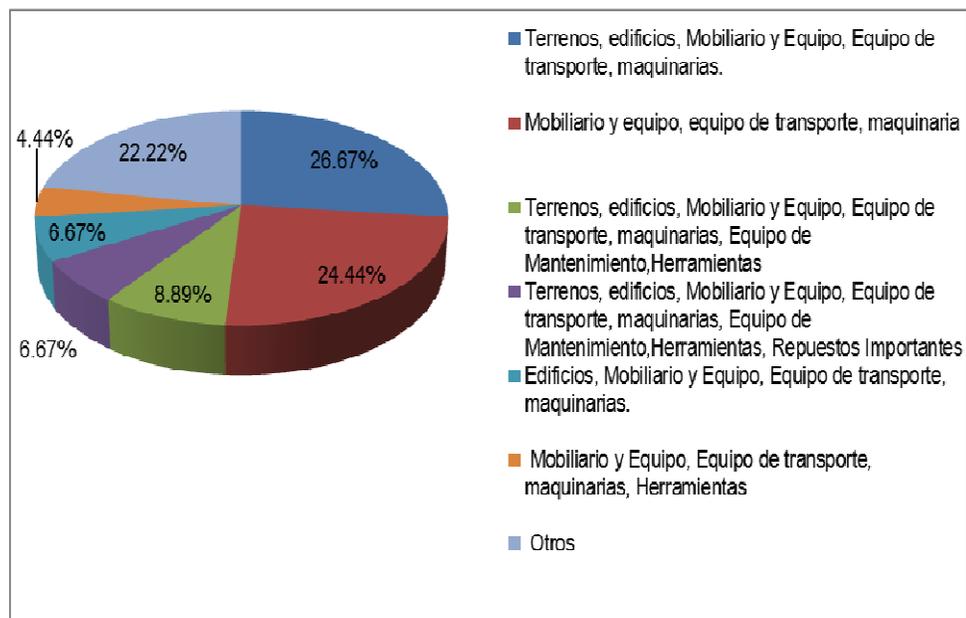
Los gráficos y tablas de cada pregunta se utilizaron para proceder a elaborar las conclusiones correspondientes para cada una de las respuestas obtenidas y realizar el diagnostico respectivo.

## Anexo 2: Tabulación y Análisis de la información recopilada

1. ¿Mencione qué tipo de Elementos de Propiedades, Planta y Equipo que posee la empresa?

**Objetivo:** Conocer los Elementos que conforman las Propiedades, Planta y Equipo de la Empresas dedicadas a la Industria Farmacéutica, para determinar su respectiva clasificación.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Terrenos, edificios, Mobiliario y Equipo, Equipo de Transporte, Maquinarias	12	26.67%
b)	Mobiliario y Equipo, Equipo de Transporte, Maquinaria	11	24.44%
c)	Terrenos, Edificios, Mobiliario y Equipo, Equipo de Transporte, Maquinarias, Equipo de Mantenimiento, Herramientas	4	8.89%
d)	Terrenos, Edificios, Mobiliario y Equipo, Equipo de Transporte, Maquinarias, Equipo de Mantenimiento, Herramientas, Repuestos Importantes	3	6.67%
e)	Edificios, Mobiliario y Equipo, Equipo de Transporte, Maquinarias.	3	6.67%
f)	Mobiliario y Equipo, Equipo de transporte, Maquinarias, Herramientas	2	4.44%
g)	Otros( encuestados que contestaron poseer al menos uno de los elementos, pero diferentes elementos)	10	22.22%
<b>Total</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>

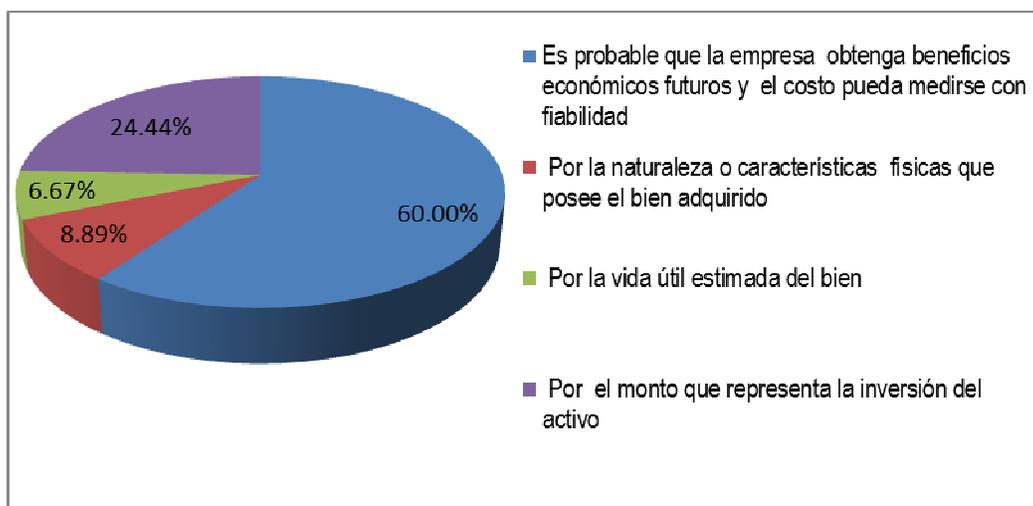


**Análisis:** De un total de 45 empresas encuestadas el 26.67% poseen Terrenos, edificios, Mobiliario y Equipo, Equipo de Transporte y Maquinarias, un 24.44% solo poseen Mobiliario y Equipo, Equipo de Transporte y Maquinaria, un 22.22% posee por lo menos alguno de los elementos mencionados anteriormente.

2. ¿Cuál es el criterio que la empresa utiliza para contabilizar como activo un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo?

**Objetivo:** Identificar si las empresas utilizan los criterios establecido en la NIIF para las PYMES, en la contabilización de los Elementos de las Propiedades, Planta y Equipo

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Es probable que la empresa obtenga beneficios económicos futuros y el costo pueda medirse con fiabilidad	27	60.00%
b)	Por la naturaleza o características físicas que posee el bien adquirido.	4	8.89%
c)	Por la vida útil estimada del bien	3	6.67%
d)	Por el monto que representa la inversión del activo	11	24.44%
<b>Total</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



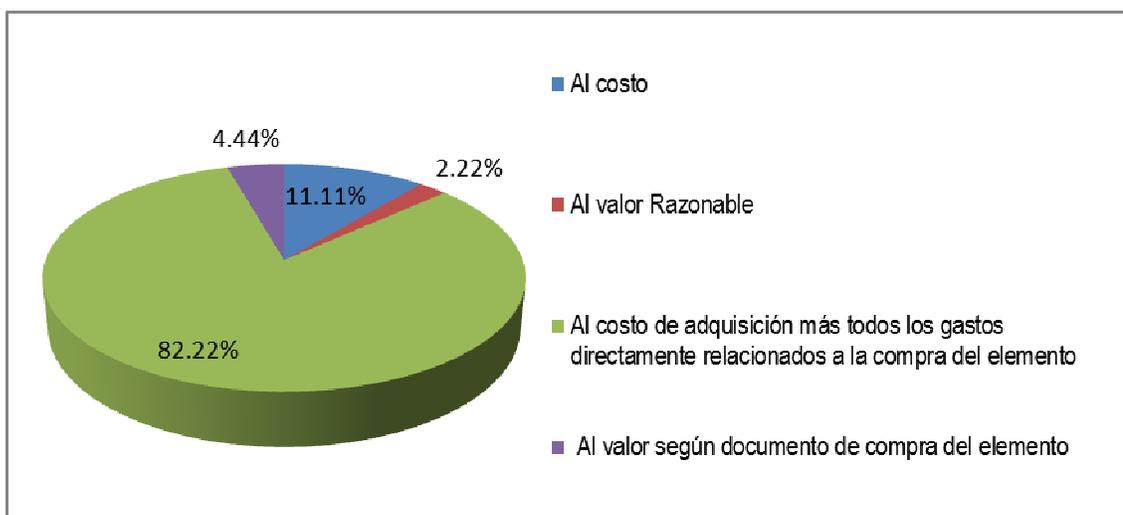
**Análisis:**

El 60% de los encuestados utilizan el criterio para contabilizar un elemento de Propiedades, Planta y Equipo que sea probable que la empresa obtenga beneficios económicos futuros y el costo pueda medirse con fiabilidad, un 24.44% por el monto que representa la inversión, un 8.89% por la naturaleza o características físicas del bien, y un 6.67% por la vida útil del bien.

**3. ¿Cómo contabiliza la empresa inicialmente los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo?**

**Objetivo:** Identificar si los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo son contabilizados con base a NIIF para las PYMES

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Al costo	5	11.11%
b)	Al valor Razonable	1	2.22%
c)	Al costo de adquisición más todos los gastos directamente relacionados a la compra del elemento	37	82.22%
d)	Al valor según documento de compra del elemento	2	4.44%
<b>Total</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



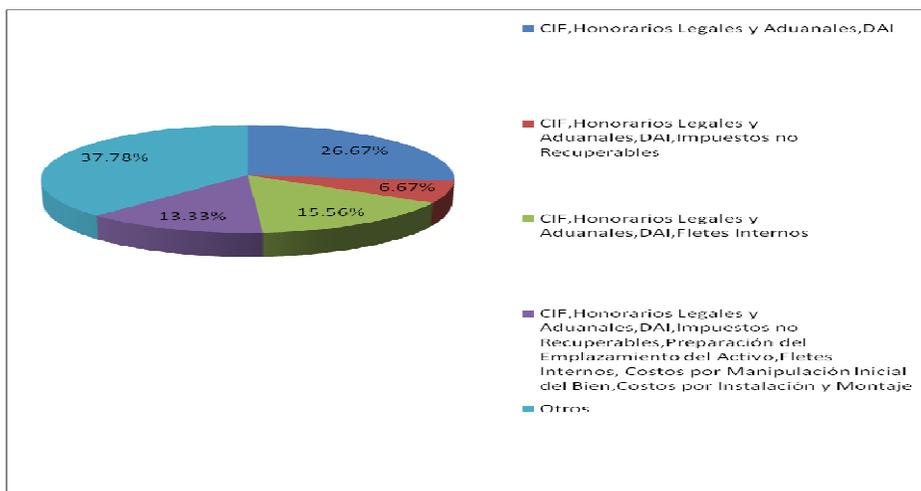
#### Análisis:

Del total de 45 encuestados Un 82.22% contabilizan inicialmente un elemento de Propiedades, Planta y Equipo al costo de adquisición más todos los gastos inherentes relacionados a la compra del elemento, un 11.11% al costo, y un 4.44% al valor según el documento de compra.

4. ¿Qué elementos se toman en cuenta para determinar el costo de una maquinaria comprada en el exterior?

**Objetivo:** Conocer si se toman en cuenta todos los gastos inherentes a la transacción, para establecer el costo de las Propiedades, Planta y Equipo en las Empresas.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI	12	26.67%
b)	CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI, Impuestos no Recuperables	3	6.67%
c)	CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI, Fletes Internos	7	15.56%
d)	CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI, Impuestos no Recuperables, Preparación del Emplazamiento del Activo, Fletes Internos, Costos por Manipulación Inicial del Bien, Costos por Instalación y Montaje	6	13.33%
e)	Otros ( Personas que toman en cuenta al menos un elemento y respondieron de forma diferente)	17	37.78%
<b>Total</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



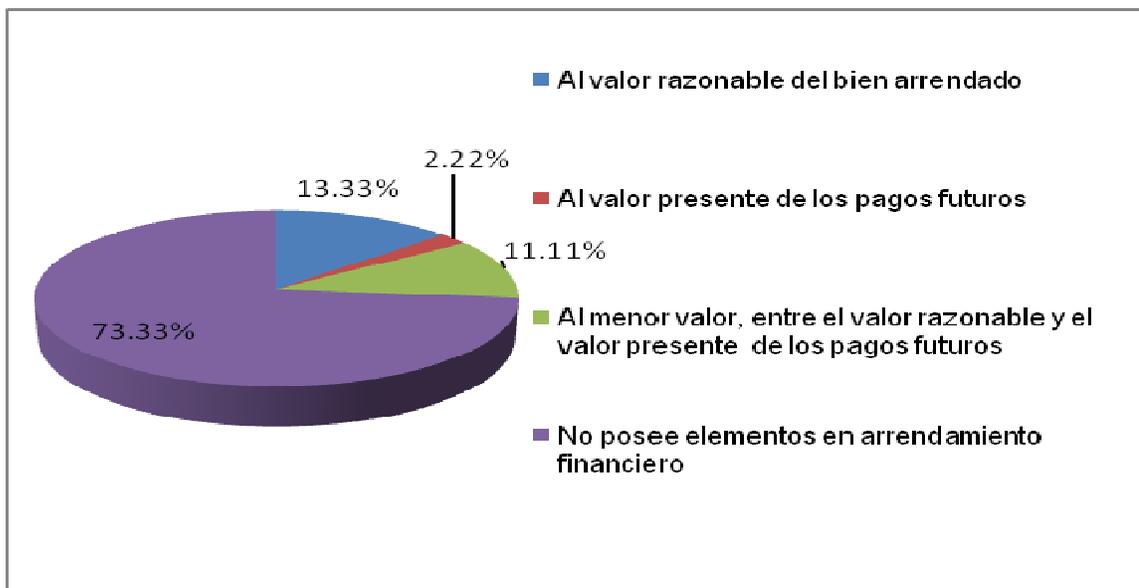
**Análisis:**

Del total de 45 empresas encuestadas un 26.67% incorporan solo el valor CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI para determinar el costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo importado, un 6.67% incorporan los elementos antes mencionado y el Impuestos no Recuperables, un 15.56% de los elementos anteriores deja fuera los impuestos no recuperables e incorpora el flete interno y un 37.78% por lo menos incorpora uno de los elementos del costo.

5. ¿Cómo se determina el costo inicial de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo adquirido mediante un arrendamiento financiero?

**Objetivo:** Conocer cómo se contabilizan las Piezas de repuestos importantes y el equipo de mantenimiento permanente utilizado en las Propiedades, Planta y Equipo, para identificar si se están aplicando los criterio contables establecidos en la sección 17 de las NIIF para PYMES

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Al valor razonable del bien arrendado	6	13.33%
b)	Al valor presente de los pagos futuros	1	2.22%
c)	Al menor valor, entre el valor razonable y el valor presente de los pagos futuros	5	11.11%
d)	No posee elementos en arrendamiento financiero	33	73.33%
Total		45	100.00%

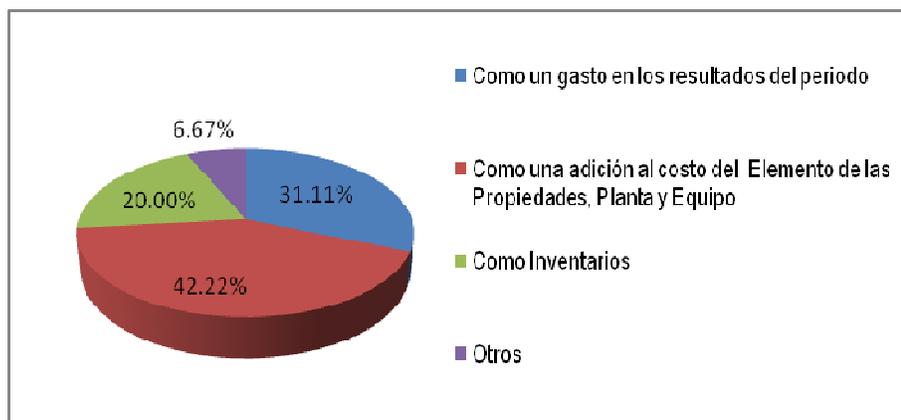


**Análisis:** De un total de 45 encuestados un 73.33% no posee elementos de Propiedades, Planta y Equipo adquiridos mediante arrendamiento financiero, y un 26.67% que si poseen un 13.33% los reconocen al valor razonable, un 2.22% al valor presente de los pagos futuros y solo un 11.11% al valor menor entre el valor razonable y valor presente.

**6.** Si la empresa posee piezas de repuestos importantes y equipo de mantenimiento permanente y espera utilizar estos más de un año en los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo ¿Cómo los contabiliza?

**Objetivo:** Conocer la segregación de los Componentes de las Propiedades, Planta y Equipo, para definir vidas útiles diferentes.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Como un gasto en los resultados del periodo	14	31.11%
b)	Como una adición al costo del Elemento de las Propiedades, Planta y Equipo	19	42.22%
c)	Como Inventarios	9	20.00%
d)	Otros	3	6.67%
<b>Total</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



**Análisis:**

Del total de 45 encuestados un 42.22% contabiliza las piezas de repuestos importantes y equipo de mantenimiento permanente como un elemento de propiedades planta y Equipo, un 31.11% como un gasto, y un 20.00% como inventario

7. ¿Cuál es tratamiento inicial que se le aplica a la adquisición de un Bien Inmueble?

**Objetivo:** Identificar si se realizan estimaciones por desmantelamiento o retiro de un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo, para determinar si son consideradas dentro del costo inicial.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Se contabiliza de forma conjunta el costo del Terreno y del Edificio	1	2.22%
b)	Se contabiliza de forma separada el costo del Terreno y del Edificio	35	77.78%
c)	No se han adquirido Bienes Inmuebles	9	20.00%
<b>Total</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



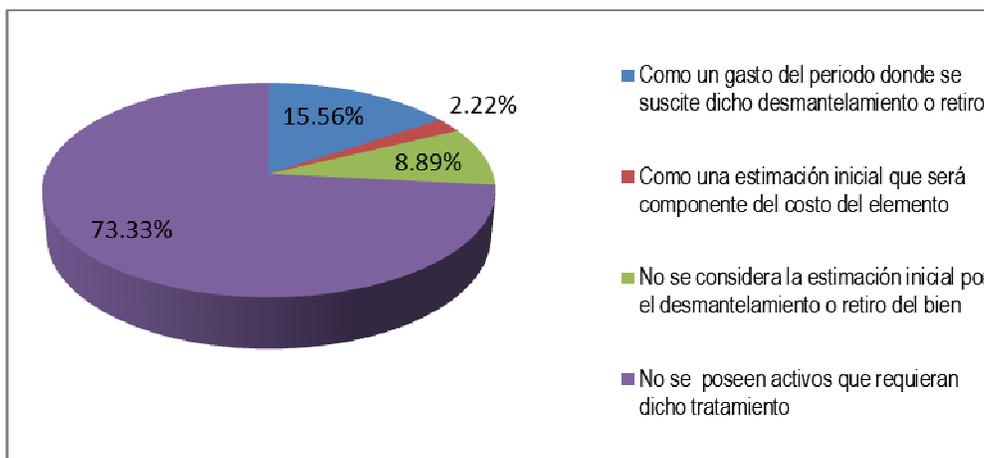
**Análisis:**

Del total de 45 encuestados un 77.78% contabiliza de forma separada los Terrenos de las edificaciones, y solo un 2.22% menciona contabilizarlos de forma conjunta, y un 20.00% no poseen terrenos.

8. ¿Cómo se contabiliza la estimación inicial de los costos por desmantelamiento de las Propiedades, Planta y Equipo, cuando dicho importe representa una obligación con un tercero al final del uso del activo?

**Objetivo:** Identificar si se realizan estimaciones por desmantelamiento o retiro de un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo, para determinar si son consideradas dentro del costo inicial.

Respuesta	Frecuencia	
	Absoluta	Relativa
a) Como un gasto del periodo donde se suscite dicho desmantelamiento o retiro	7	15.56%
b) Como una estimación inicial que será componente del costo del elemento	1	2.22%
c) No se considera la estimación inicial por el desmantelamiento o retiro del bien	4	8.89%
d) No se poseen activos que requieran dicho tratamiento	33	73.33%
<b>TOTAL</b>	<b>45</b>	<b>100.00%</b>



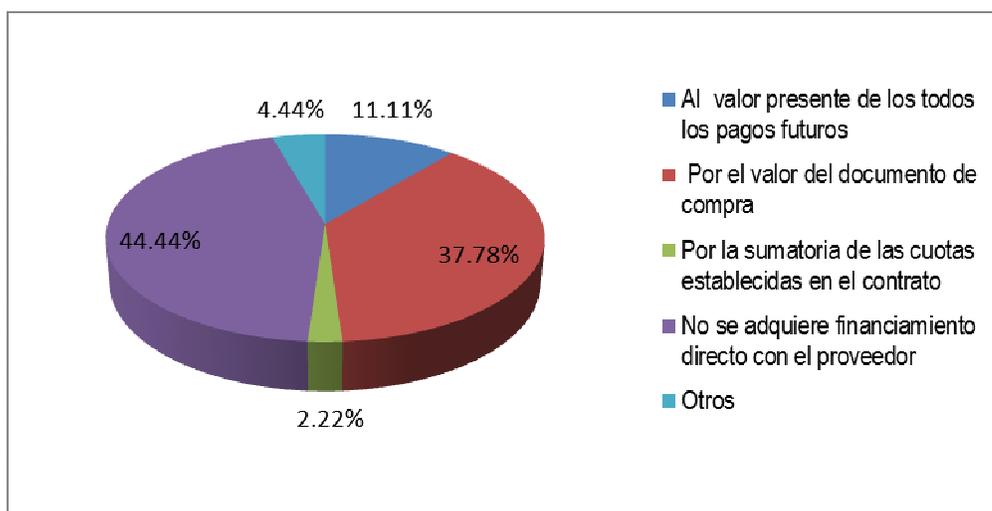
## Análisis

El 73 % de los encuestados no poseen elementos de Propiedad Planta y Equipo que requieran una estimación inicial por desmantelamiento, mientras que el 16% lo consideran los costos por desmantelamiento como un gasto del periodo cuando se suscite dicho evento, y el 9% expresa que no son consideraras dentro del costo inicial una obligación por desmantelamiento.

9. ¿Cómo determina la empresa el costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo cuando se adquiere financiamiento directo con el proveedor?

**Objetivo:** Conocer cómo se mide el costo cuando el plazo se aplaza más allá de los términos normales de crédito, para medir de una forma adecuada el costo.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Al valor presente de los todos los pagos futuros	5	11.11%
b)	Por el valor del documento de compra	17	37.78%
c)	Por la sumatoria de las cuotas establecidas en el contrato	1	2.22%
d)	No se adquiere financiamiento directo con el proveedor	20	44.44%
e)	Otros	2	4.44%
TOTAL		45	100.00%



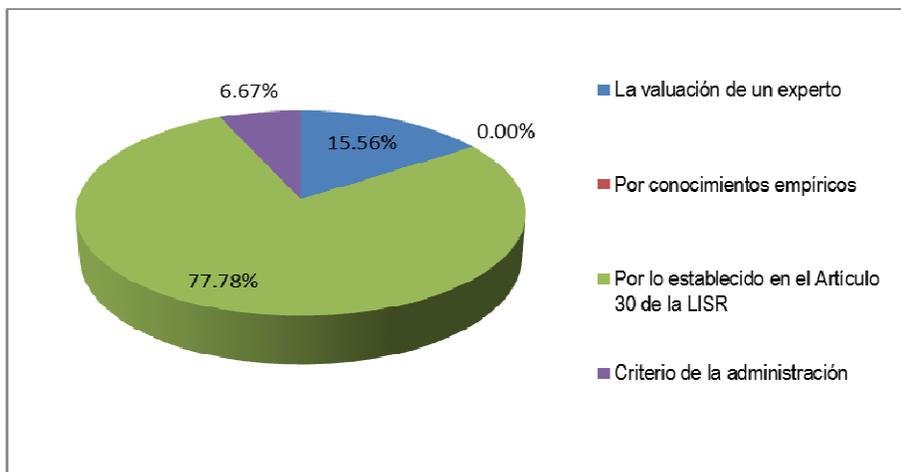
## Análisis

Del 44% de los encuestados expresa no poseer elementos de Propiedades Planta y Equipo que se adquieren por medio financiamiento directo con el proveedor, mientras que un 38% aseguran que si lo poseen y determinan el costo por el valor del documento de compra y no así mediante el valor presente de los pagos futuros y 11% lo determina mediante el valor presente de todos los pagos futuros. Teniendo así que la mayoría no determina el costo mediante el valor presente de los pagos futuros del activo obtenido mediante financiamiento directo con el proveedor

10. ¿Qué criterio toma en cuenta la empresa para determinar la vida útil de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo?

**Objetivo:** Conocer el criterio que utiliza la empresa para determinar la vida útil de los elementos de las Propiedades Planta y Equipo.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	La valuación de un experto	7	15.56%
b)	Por conocimientos empíricos	0	0.00%
c)	Por lo establecido en el Artículo 30 de la LISR	35	77.78%
d)	Criterio de la administración	3	6.67%
<b>TOTAL</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



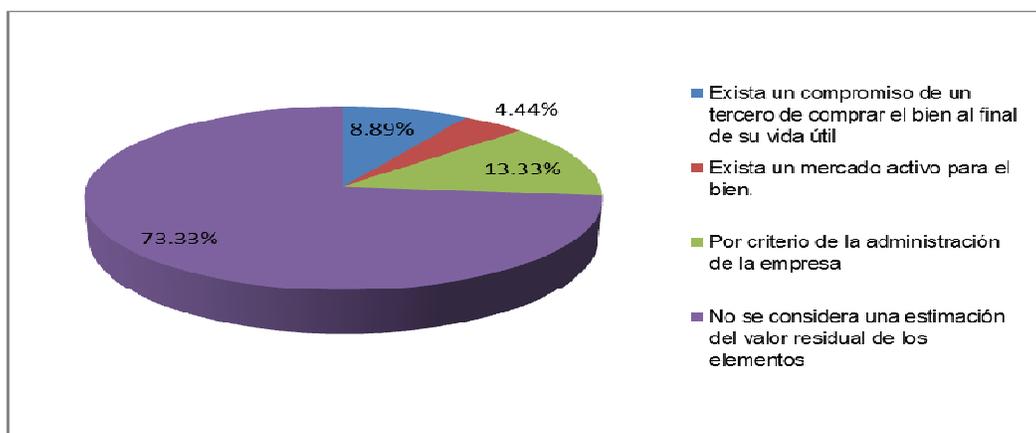
## Análisis

El 78% de los encuestados manifiestan que para poder determinar la vida útil de un elemento de Propiedades Planta Y Equipo lo hacen mediante disposiciones legales establecidas en el Art. 30 LISR, reflejando así un patrón de consumo no adecuado de los beneficios económicos futuros de un elemento y el 16% expresa que considera la valuación de un experto para poder determinar la vida útil, siendo este un patrón que reflejaría un mejor criterio de la vida los elementos y un 8% lo deja a criterio de la administración, siendo esta no muy adecuada para poder determinar una vida útil.

11. ¿Qué factores considera para estimar el valor residual de un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo?

**Objetivo:** Identificar las bases que utilizan para estimar el valor residual de un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Exista un compromiso de un tercero de comprar el bien al final de su vida útil	4	8.89%
b)	Exista un mercado activo para el bien.	2	4.44%
c)	Por criterio de la administración de la empresa	6	13.33%
d)	No se considera una estimación del valor residual de los elementos	33	73.33%
TOTAL		45	100.00%



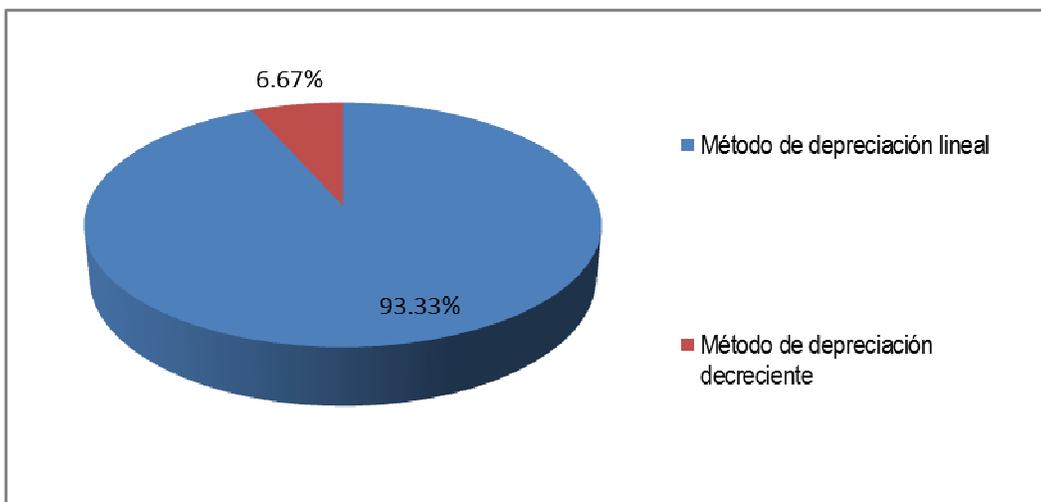
## Análisis

El 73.33% de los encuestados no consideran un valor residual de los elementos de Propiedad Planta y Equipo por lo que se determina que no poseen intenciones de vender sus elementos al final de la vida útil y el 13.33% establece una estimación del valor residual de los elementos mediante los criterios determinados por la administración así mismo un 8.89% considera el valor residual solo si existe un compromiso de compra de un tercero al final de la vida útil del bien.

12. ¿Qué método de depreciación utiliza para depreciar los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo?

**Objetivo:** Conocer el método de depreciación que utilizan las empresas para depreciar los elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Método de depreciación lineal	42	93.33%
b)	Método de depreciación decreciente	3	6.67%
TOTAL		45	100.00%



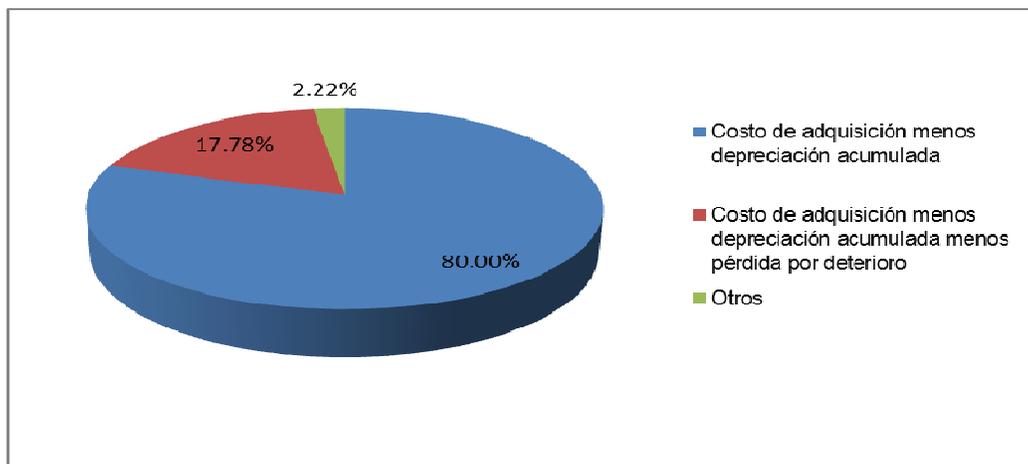
## Análisis

El 93% de las empresas encuestadas asegura utilizar el método línea recta para depreciar sus elementos de Propiedad Planta y Equipo, por lo cual consideran una depreciación estándar a lo largo de la vida útil de los elementos y mientras que un 7% utiliza un método de depreciación decreciente, por lo que muy pocas empresas utilizan un método de depreciación que se ajuste a los patrones de consumo, de producción, de los Elementos de Propiedad Planta y Equipo.

13. ¿Cuál de los siguientes criterios utiliza la empresa en la medición posterior de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo?

**Objetivo:** Determinar si las empresas consideran el deterioro para la medición posterior de los elementos de Propiedad Planta y Equipo.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Costo de adquisición menos depreciación acumulada	36	80.00%
b)	Costo de adquisición menos depreciación acumulada menos pérdida por deterioro	8	17.78%
d)	Otros	1	2.22%
<b>TOTAL</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



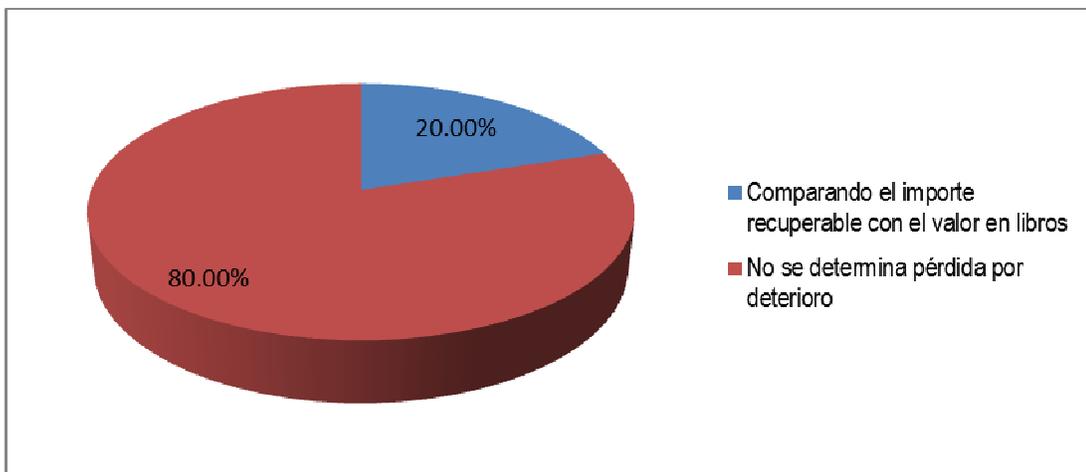
## Análisis

El 80% de los encuestados no consideran el deterioro de los elementos de Propiedades Planta y Equipo en la medición posterior, no realizando al final del ejercicio contable una revisión de todos los indicios de deterioro que presentes los elementos Propiedades Planta y Equipo ya que solo estarían utilizando el costo de adquisición menos depreciación acumulada, en cuanto al 18% asegura que en la medición posterior considera la pérdida por deterioro del valor de los activos siendo que muy pocas empresas las que lo utilizan.

14. ¿Cómo se determina la pérdida por deterioro en los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo en la empresa?

**Objetivo:** Identificar como la empresa determina la pérdida por deterioro, para la contabilización de los elementos de la Propiedad Planta y Equipo

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Comparando el importe recuperable con el valor en libros	9	20.00%
c)	No se determina pérdida por deterioro	36	80.00%
TOTAL		45	100.00%



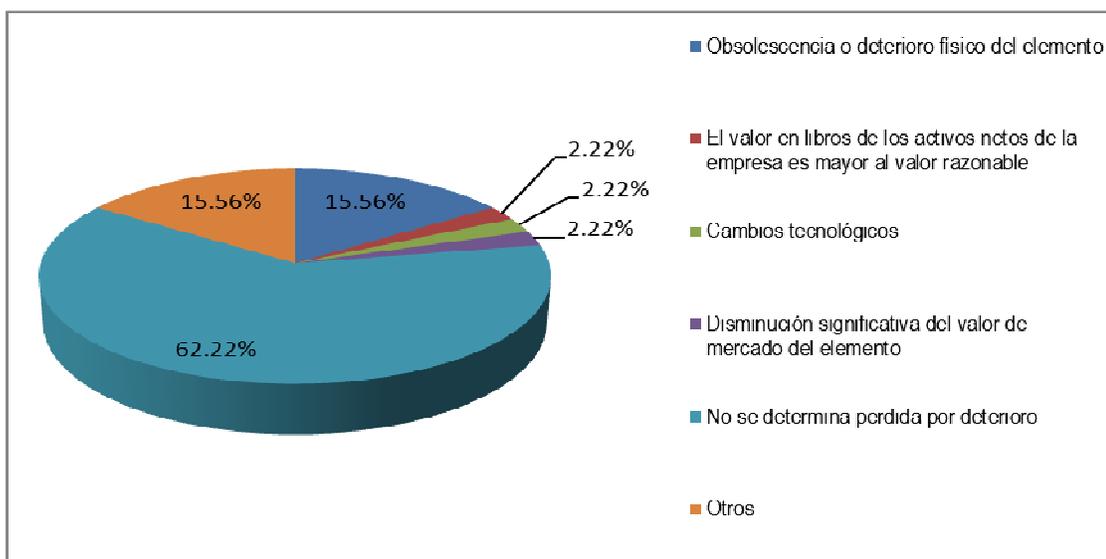
## Análisis

El 80% de los encuestados no determina una pérdida por deterioro del valor de los activos en sus elementos de Propiedades Planta y Equipo y al final del periodo y el 20% de las empresas encuestadas solo compara al final del ejercicio el importe recuperable con el valor en libros.

15. ¿Qué factores considera la empresa como indicadores para determinar si existe deterioro en los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo?

**Objetivo:** Identificar los factores que toman en cuenta la empresa para establecer los indicadores de deterioro del valor de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Obsolescencia o deterioro físico del elemento	7	15.56%
b)	El valor en libros de los activos netos de la empresa es mayor al valor razonable	1	2.22%
c)	Cambios tecnológicos	1	2.22%
d)	Disminución significativa del valor de mercado del elemento	1	2.22%
e)	No se determina pérdida por deterioro	28	62.22%
f)	Otros	7	15.56%
<b>TOTAL</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



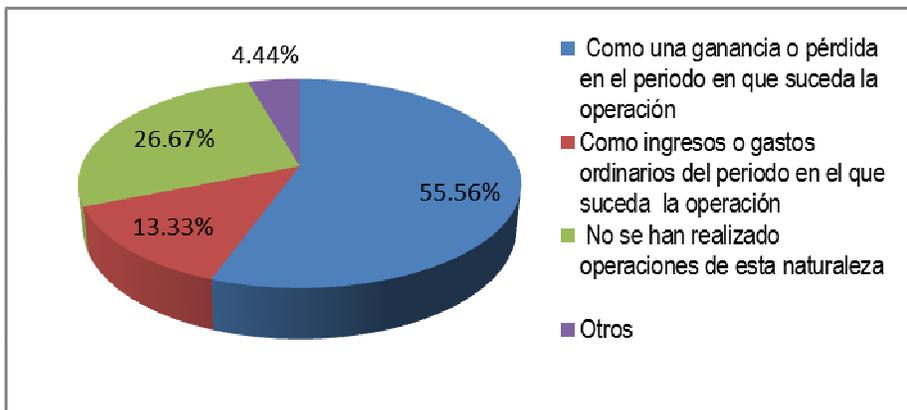
**Análisis:**

Del total de encuestados el 62% no considera ningún factor para determinar pérdida por deterioro del valor de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo, un 16% la obsolescencia física del elemento, un 2% los cambios tecnológicos y cuando el valor en libros de los activos netos es mayor al razonable y por una disminución significativa del valor del mercado del elemento. Esta pregunta se relaciona con la pregunta número 14 en donde se identificó que el 80% no reconocen dicha pérdida por deterioro y por lo tanto la mayoría no identifican indicios relacionados.

**16.** Cuando la empresa se desapropia o retira un elemento de Propiedades, Planta y Equipo ¿Cómo reconoce la operación en el Estado de Resultado?

**Objetivo:** Identificar la clasificación que se le da al resultado por la venta de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo al momento de contabilizarlo.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Como una ganancia o pérdida en el periodo en que suceda la operación	25	55.56%
b)	Como ingresos o gastos ordinarios del periodo en el que suceda la operación	6	13.33%
c)	No se han realizado operaciones de esta naturaleza	12	26.67%
d)	Otros	2	4.44%
<b>TOTAL</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



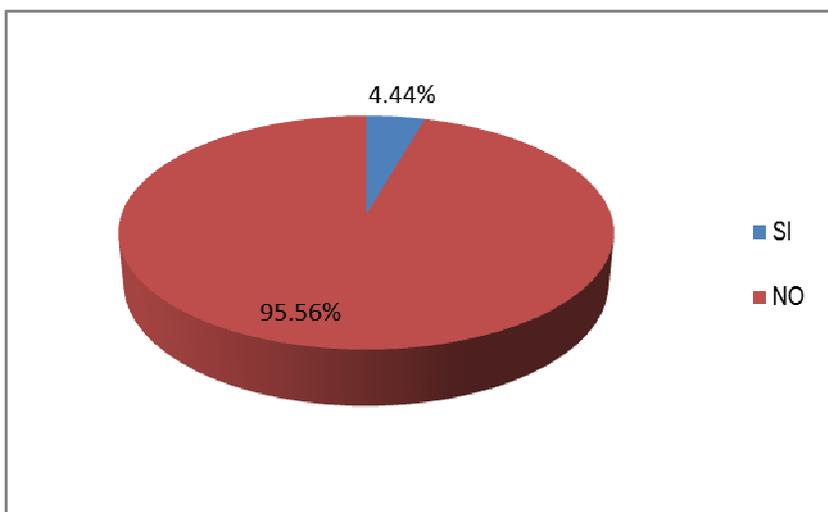
**Análisis:**

El 56% considera como una ganancia o como una pérdida en el periodo el resultado obtenido cuando se retira o se dispone de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo, mientras que un 13% como gasto o ingresos del periodo y un 27% manifestó que no han realizado operaciones de esta naturaleza. Esto indica que la mayoría hace una clasificación adecuada del resultado obtenido por la desapropiación de tales elementos.

17. ¿Posee la empresa elementos de Propiedades, Planta y Equipo que los arriende a terceros?

**Objetivo.** Identificar si la empresa posee elementos de Propiedades, Planta y Equipo en arrendamiento para determinar una adecuada clasificación

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	SI	2	4.44%
b)	NO	43	95.56%
TOTAL		45	100.00%



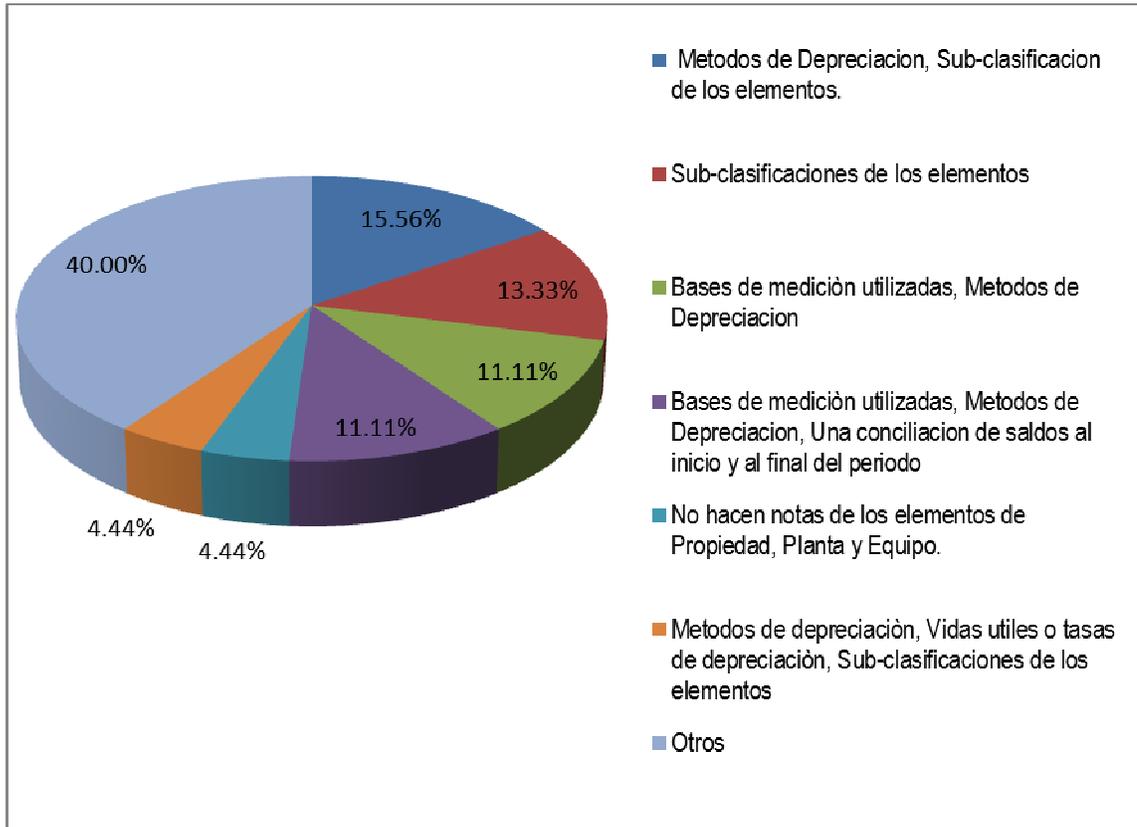
**Análisis:**

El 96% de los encuestados manifestaron no poseer en la clasificación de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo que arrienden a terceros y solo un 4% si poseen elementos que arrienden a terceros. Esto significa que por lo general las empresas de la industria farmacéutica los elementos que poseen son exclusivamente para el uso normal de sus operaciones

18. ¿Qué información revela la empresa en las notas a los Estados Financieros con respecto a las Propiedades, Planta y Equipo?

**Objetivo.** Conocer que información revelan las empresas sobre los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo para interpretar las cifras que lo componen.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Métodos de Depreciación, Sub-clasificación de los elementos.	7	15.56%
b)	Sub-clasificaciones de los elementos	6	13.33%
c)	Bases de medición utilizadas, Métodos de Depreciación	5	11.11%
d)	Bases de medición utilizadas, Métodos de Depreciación, Una conciliación de saldos al inicio y al final del periodo	5	11.11%
e)	No hacen notas de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo.	2	4.44%
f)	Métodos de depreciación, Vidas útiles o tasas de depreciación, Sub-clasificaciones de los elementos	2	4.44%
g)	Otros( Personas que revelan por lo menos alguna nota, pero contestaron de forma diferente)	18	40.00%
<b>TAL</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



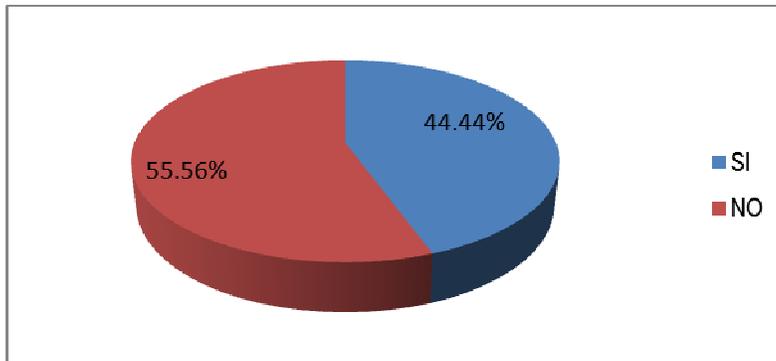
**Análisis:**

El 16% de las empresas encuestadas manifestaron que sólo revelan en las notas a los Estados Financieros los métodos de depreciación y las sub-clasificaciones de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo, un 13% solamente las sub-clasificaciones de dichos elementos, además el 11% las bases de medición utilizadas y los métodos de depreciación así como una conciliación de saldos al inicio y al final del periodo, el 4% no hacen notas referentes a dichos elementos y el 40% revela otras opciones de información por ejemplo el 2% vidas útiles y sub-clasificaciones de los elementos. Estos resultados indican que las notas referentes a dichos elementos no revelan la información necesaria para los usuarios.

19. ¿Posee la Empresa Políticas contables por escrito, para la contabilización de los Elementos de las Propiedades, Planta y Equipo?

**Objetivo:** Conocer si existen dentro de la empresa Políticas contables por escrito, para la contabilización de los Elementos de las Propiedades, Planta y Equipo de la empresa

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	SI	20	44.44%
b)	NO	25	55.56%
TOTAL		45	100.00%



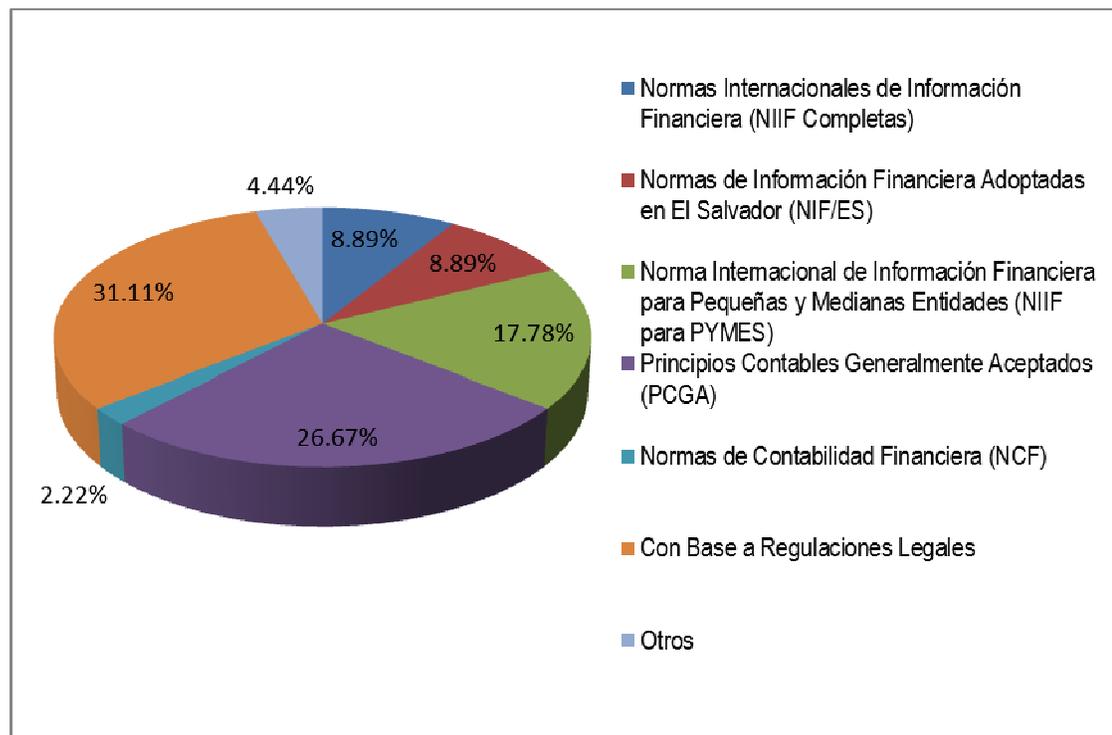
**Análisis:**

El 56% de los encuestados manifestó no poseer políticas contables por escrito para la contabilización de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo, mientras que sólo un 44% afirmó poseer dichas políticas por escrito. Como se aprecia en los resultados la mayoría de las empresas no poseen políticas contables por escrito y por lo tanto al momento de contabilizar dichos elementos no tendrían las bases necesarias.

20. ¿Cuál es el marco de referencia que utiliza la empresa para la preparación de los Estados Financieros?

**Objetivo.** Determinar si las empresas conocen sobre la obligatoriedad de la NIIF para PYMES en la preparación de los Estados Financieros.

		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
Respuesta			
a)	Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas)	4	8.89%
b)	Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador (NIF/ES)	4	8.89%
c)	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)	8	17.78%
d)	Principios Contables Generalmente Aceptados (PCGA)	12	26.67%
e)	Normas de Contabilidad Financiera (NCF)	1	2.22%
f)	Con Base a Regulaciones Legales	14	31.11%
h)	Otros	2	4.44%
<b>TOTAL</b>		<b>45</b>	<b>100.00%</b>



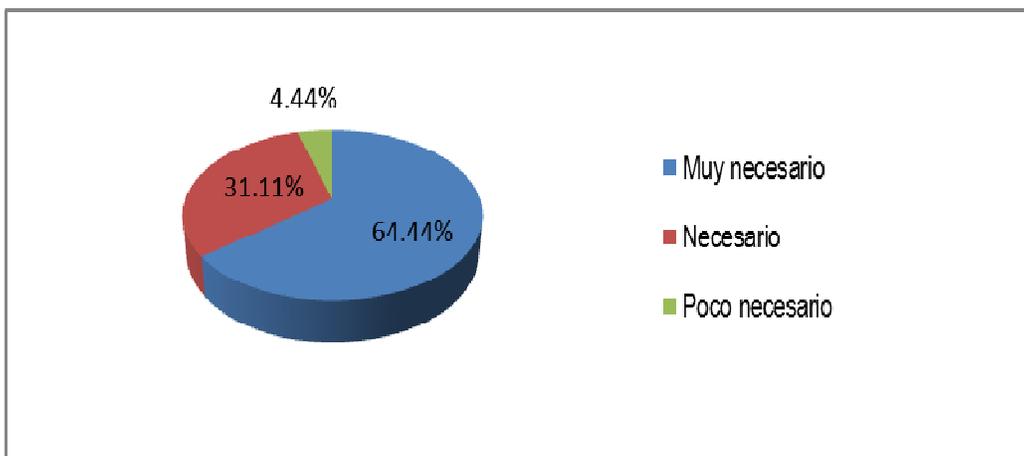
**Análisis:**

Con respecto al marco de referencia para la preparación de los Estados Financieros, solo el 26% aplica el marco vigente actual que son las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF Completas) y las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) mientras que el 74% utiliza un marco de referencia diferente predominando las regulaciones legales con un 31%, lo que indica que la información financiera generada no brinda los requerimientos necesarios para la toma de decisiones financieras.

21. ¿Considera necesaria la existencia de documentos de consulta en el sector de la Industria Farmacéutica que aborden el tema del reconocimiento, medición y revelación de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo según como lo define la NIIF para PYMES?

**Objetivo:** Conocer si las empresas consideran necesario un documento para la contabilización de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo basada en NIIF para PYMES.

Respuesta		Frecuencia	
		Absoluta	Relativa
a)	Muy necesario	29	64.44%
b)	Necesario	14	31.11%
c)	Poco necesario	2	4.44%
TOTAL		45	100.00%



**Análisis:**

Del total de encuestados el 64% manifestó como muy necesario la existencia de un documento de consulta en el sector de la Industria Farmacéutica que aborden la contabilización de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo según como lo define la NIIF para PYMES, mientras que el 31% lo considera necesario, y el solo el 4% lo considera poco necesario. Por lo que surge la necesidad de preparar un documento de consulta para la contabilización de dichos elementos en este sector.

### ANEXO 3 Cuadro de Análisis para Diagnóstico

En el siguiente cuadro se presentan los datos que sirvieron como base al momento de realizar los análisis concernientes al diagnostico de la investigación, que ayudaron a concluir los resultados de la investigación, los cuales fueron retomados por los momentos de la contabilización reconocimiento inicial, medición posterior y revelación de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo. Relacionado con pág. (diagnostico)

N.	RECONOCIMINETO EN LA MEDICION INICIAL Enunciado de la Pregunta	Fr Absoluta	Fr Relativa
<b>1</b>	<b>Elementos de Propiedades, Planta y Equipo que poseen las empresas</b>		
	a) Terrenos, Edificios, Mobiliario y Equipo, de Trasporte, Maquinaria	12	26.67%
	b) Mobiliario y Equipo, de Trasporte, Maquinaria	11	24.44%
	c) Terrenos, Edificios, Mobiliario y Equipo, de Trasporte, Maquinaria, Equipo de Mantenimiento, Herramientas	4	8.89%
	d) Terreno, Edificios, Mobiliario y Equipo, de Trasporte, Maquinaria, Equipo de mantenimiento, Herramientas, Repuestos Importantes	3	6.67%
	e) Edificios, Mobiliario y Equipo, de Transporte, Maquinaria	3	6.67%
	g) Otros (personas que contestaros que poseen al menos uno de los elementos mencionados)	10	22.22%
<b>2</b>	<b>Criterio que utilizan las empresas para contabilizar como activo un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo</b>		
	a) Es probable que la empresa obtenga beneficios económicos futuros y el costo pueda medirse con fiabilidad	27	60.00%
	b) Por la naturaleza o características físicas que posee el bien adquirido	4	8.89%
	c) Por la vida útil estimada del bien	3	6.67%
	d) Por el monto que representa la inversión del activo	11	24.44%
<b>3</b>	<b>Contabilización inicial de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo</b>		
	a) Al costo	5	11.11%
	b) Al valor Razonable	1	2.22%

	c)	Al costo de adquisición más todos los gastos directamente relacionados a la compra del elemento	37	82.22%
<b>4</b>	<b>Elementos que se toman en cuenta para determinar el costo de una maquinaria comprada en el exterior</b>			
	a)	Valor CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI	12	26.67%
	b)	Valor CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI, Impuestos no Recuperables	3	6.67%
	c)	Valor CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI, Flete Interno	7	15.56%
	d)	Valor CIF, Honorarios Legales y Aduanales, DAI, Impuestos no Recuperables, Preparación del Emplazamiento del activo, Flete interno, Costos por manipulación inicial del bien, Costos por instalación y Montaje	6	13.33%
	e)	Otros (personas que contestaros que incluyen al menos uno de los elementos mencionados)	17	37.78%
<b>5</b>	<b>Determinación del costo inicial de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo adquirido mediante un arrendamiento financiero</b>			
	a)	Al valor razonable del bien arrendado	6	13.33%
	c)	Al menor valor, entre el valor razonable y el valor presente de los pagos futuros	5	11.11%
	d)	No posee elementos en arrendamiento financiero	33	73.33%
<b>6</b>	<b>Contabilización de las piezas de repuestos importantes y equipo de mantenimiento permanente y espera utilizar estos más de un año</b>			
	a)	Como un gasto en los resultados del periodo	14	31.11%
	b)	Como Elementos de las Propiedades, Planta y Equipo	19	42.22%
	c)	Como Inventarios	9	20.00%
<b>7</b>	<b>Tratamiento inicial que se le aplica a la adquisición de un Bien Inmueble</b>			
	b)	Se contabiliza de forma separada el costo del Terreno y del Edificio	35	77.78%
	c)	No se han adquirido Bienes Inmuebles	9	20.00%
<b>8</b>	<b>Contabilización de una estimación inicial de los costos por desmantelamiento de las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Como un gasto del periodo donde se suscite dicho desmantelamiento o retiro	7	15.56%
	c)	No se considera la estimación inicial por el desmantelamiento o retiro del bien	4	8.89%

	d)	No se poseen activos que requieran dicho tratamiento	33	73.33%
<b>9</b>	<b>Determinación del costo de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo cuando se adquiere financiamiento directo con el proveedor</b>			
	a)	Al valor presente de los todos los pagos futuros	5	11.11%
	b)	Por el valor del documento de compra	17	37.78%
	d)	No se adquiere financiamiento directo con el proveedor	20	44.44%

## RECONOCIMIENTO EN LA MEDICION POSTERIOR

<b>10</b>	<b>Criterios para determinar la vida útil de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	La valuación de un experto	7	15.56%
	c)	Por lo establecido en el Artículo 30 de la LISR	35	77.78%
	d)	Criterio de la administración	3	6.67%
<b>11</b>	<b>Factores para estimar el valor residual de un elemento de las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Exista un compromiso de un tercero de comprar el bien al final de su vida útil	4	8.70%
	b)	Exista un mercado activo para el bien.	3	6.52%
	c)	Por criterio de la administración de la empresa	6	13.04%
	d)	No se considera una estimación del valor residual de los elementos	33	71.74%
<b>12</b>	<b>Métodos de depreciación utilizados para depreciar los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Método de depreciación lineal	42	93.33%
	b)	Método de depreciación decreciente	3	6.67%
<b>13</b>	<b>Criterios utilizados en la medición posterior de los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Costo de adquisición menos depreciación acumulada	36	80.00%
	b)	Costo de adquisición menos depreciación acumulada menos pérdida por deterioro	8	17.78%

<b>14</b>	<b>Determinación de la pérdida por deterioro en los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Comparando el importe recuperable con el valor en libros	9	20.00%
	c)	No se determina pérdida por deterioro	36	80.00%
<b>15</b>	<b>Indicadores para determinar si existe deterioro en los elementos de las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Obsolescencia o deterioro físico del elemento	7	15.56%
	e)	No se determina pérdida por deterioro	28	62.22%
	f)	Otros, especifique:	7	15.56
<b>16</b>	<b>Contabilización de la venta o retiro un elemento de Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Como una ganancia o pérdida en el periodo en que suceda la operación	25	55.56%
	b)	Como ingresos o gastos ordinarios del periodo en el que suceda la operación	6	13.33%
	c)	No se han realizado operaciones de esta naturaleza	12	26.67%

### INFROMACION A REVELAR

<b>17</b>	<b>Elementos de Propiedades, Planta y Equipo arrendados a terceros</b>			
	a)	Si	2	4.44%
	b)	No	43	95.56%
<b>18</b>	<b>Información que revelan las empresa en las notas a los Estados Financieros con respecto a las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Métodos de Depreciación, Sub clasificaciones de los elementos	7	15.56%
	b)	Sub-clasificaciones de los elementos	6	13.33%
	c)	Bases de medición utilizadas, Métodos de Depreciación	5	11.11%
	d)	Bases de medición utilizadas, Métodos de depreciación, Una conciliación de saldos al inicio y final del periodo	5	11.11%
	e)	No hacen notas de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo	2	4.44%
	f)	Métodos de depreciación, vidas útiles o tasas de depreciación, sub clasificaciones de los elementos	2	4.44%

	g)	Otros	18	40.00%
<b>19</b>	<b>Tenencia de Políticas contables por escrito, para la contabilización de los Elementos de las Propiedades, Planta y Equipo</b>			
	a)	Si	20	44.44%
	b)	No	25	55.56%
<b>20</b>	<b>Marco de referencia que utilizan las empresa para la preparación de los Estados Financieros</b>			
	a)	Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas)	4	8.51%
	b)	Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador (NIF/ES)	4	8.51%
	c)	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)	8	17.02%
	d)	Principios Contables Generalmente Aceptados (PCGA)	12	25.53%
	f)	Con Base a Regulaciones Legales	16	34.04%
<b>21</b>	<b>Necesidad de la existencia de un documento de consulta para el reconocimiento, medición y revelación de los elementos de las Propiedad. Planta y Equipo</b>			
	a)	Muy necesario	29	64.44%
	b)	Necesario	14	31.11%

## Anexo 4: Tablas de Cálculos Complementarios de Terrenos y Edificios

### Anexo 4.1. Tabla de Amortización de Préstamo Bancario para Adquisición de Terreno y Edificio

cuota	Abono a Capital	Intereses (7% anual)	Cuota	Saldo
-				1613,765.00
1	5,091.35	9,413.63	14,504.98	1608,673.65
2	5,121.05	9,383.93	14,504.98	1603,552.60
3	5,150.92	9,354.06	14,504.98	1598,401.68
4	5,180.97	9,324.01	14,504.98	1593,220.71
5	5,211.19	9,293.79	14,504.98	1588,009.51
6	5,241.59	9,263.39	14,504.98	1582,767.92
7	5,272.17	9,232.81	14,504.98	1577,495.75
8	5,302.92	9,202.06	14,504.98	1572,192.83
9	5,333.86	9,171.12	14,504.98	1566,858.98
10	5,364.97	9,140.01	14,504.98	1561,494.01
11	5,396.26	9,108.72	14,504.98	1556,097.74
12	5,427.74	9,077.24	14,504.98	1550,670.00
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
180	14,419.62	84.11	14,504.98	(0.00)
	<b>1613,765.00</b>	<b>997,130.15</b>		

**Nota 1:** Valor presente \$1,613,765.00

**Nota 2:** Periodo de amortización 15 años (180 cuotas mensuales de \$14,504.98)

**Nota 3:** Tasa de interés es  $7\%/12 = 0.5833\%$  mensual.

Este anexo se utilizó en la elaboración de la Partida # 3 pago de cuota 1 del préstamo Pág. 25

## Anexo 4.2. Cuadro de Depreciación de Edificios

### Anexo 4.2.1 Depreciación de Edificios periodo 2011

Laboratorios Unidos, S.A. de C.V.

#### Cuadro de Depreciación de Edificios Periodo 2,011

(Cantidades Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha	Descripción	Costo	Valor Residual	Valor a Depreciar	Vida Útil	feb-11	mar-11	abr-11	may-11	jun-11	jul-11	ago-11	sep-11	oct-11	nov-11	dic-11	Depreciación 2011	Deteterioro 2011	Valor en Libros
01/02/2011	Techo	241,936.18	8,311.18	233,625.00	25.00	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	8,566.25	-	233,369.93
01/02/2011	Paredes	464,517.47	15,957.47	448,560.00	25.00	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	16,447.20	-	448,070.27
01/02/2011	Piso	96,774.47	3,324.47	93,450.00	20.00	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	4,283.13	-	92,491.35
01/02/2011	Instalaciones Eléctricas	145,161.71	4,986.71	140,175.00	15.00	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	8,566.25	-	136,595.46
01/02/2011	Puestas Metálicas	12,096.81	415.56	11,681.25	15.00	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	713.85	-	11,382.96
01/02/2011	Puertas de Madera	7,258.09	249.33	7,008.76	7.00	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	917.81	-	6,340.28
<b>Totales</b>		<b>967,744.73</b>	<b>33,244.72</b>	<b>934,500.01</b>		<b>3,590.41</b>	<b>39,494.49</b>	<b>-</b>	<b>928,250.24</b>										

**Nota 1:** La depreciación del elemento edificio se hará por separado en cada uno de sus componentes de acuerdo a sus vidas útiles estimadas.

**Nota 2:** El valor a depreciar no incorpora el Impuesto de Bienes y Raíces y los Aranceles por el registro en el CNR correspondiente al edificio, porque la característica del impuesto es que es exigido sin ninguna contraprestación y la cuota de depreciación es un escudo fiscal.

Este anexo se utilizó en la elaboración de la partida # 4, registro de depreciación de Edificio febrero/2011 Pág. 28

## Anexo 4.2.2 Depreciación de Edificios periodo 2015

Laboratorios Unidos, S.A. de C.V.

### Cuadro de Depreciación de Edificios Periodo 2,015

(Cantidades Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha	Descripción	Costo	Valor Residual	Valor a Depreciar	Vida Útil	Depreciación 2011	Depreciación 2012	Depreciación 2013	Depreciación 2014	Depreciación 2015	Depreciación Acumulada	Deterioro Acumulado	Valor en Libros
01/02/2011	Techo	241,936.18	8,311.18	233,625.00	25.00	8,566.25	9,345.00	9,345.00	9,345.00	9,345.00	45,946.25	5,000.00	190,989.93
01/02/2011	Paredes	464,517.47	15,957.47	448,560.00	25.00	16,447.20	17,942.40	17,942.40	17,942.40	17,942.40	88,216.80	-	376,300.67
01/02/2011	Piso	96,774.47	3,324.47	93,450.00	20.00	4,283.13	4,672.50	4,672.50	4,672.50	4,672.50	22,973.13	-	73,801.35
01/02/2011	Instalaciones Eléctricas	145,161.71	4,986.71	140,175.00	15.00	8,566.25	9,345.00	9,345.00	9,345.00	9,345.00	45,946.25	-	99,215.46
01/02/2011	Puestas Metálicas	12,096.81	415.56	11,681.25	15.00	713.85	778.75	778.75	778.75	778.75	3,828.85	-	8,267.96
01/02/2011	Puertas de Madera	7,258.09	249.33	7,008.76	7.00	917.81	1,001.25	1,001.25	1,001.25	1,001.25	4,922.82	-	2,335.27
<b>Totales</b>		<b>967,744.73</b>	<b>33,244.72</b>	<b>934,500.01</b>		<b>39,494.49</b>	<b>43,084.90</b>	<b>43,084.90</b>	<b>43,084.90</b>	<b>43,084.90</b>	<b>211,834.10</b>	<b>5,000.00</b>	<b>750,910.63</b>

**Nota 1:** Para efectos didácticos la depreciación en este cuadro se presenta de forma anual. Lo que se busca es mostrar el cálculo de la depreciación acumulada al 2,015 y el deterioro reconocido al final del periodo.

**Nota 2:** La depreciación en este anexo se presenta Anual, y para determinar la cuota mensual se divide entre 12 meses para obtener \$3,590.41 por mes.

**Nota 3:** Para calcular el valor en Libros del Techo antes de reconocer el deterioro se determina así  $\$ 241,936.18 - \$ 45,946.25 = \$ 195,989.93$

Este Anexo se utilizó en la elaboración de la partida # 5 Registro de depreciación diciembre /2015 y reconocimiento de deterioro Pág. 28

### Anexo 4.2.3 Depreciación de Edificios periodo 2016

#### Laboratorios Unidos, S.A. de C.V.

#### Cuadro de Depreciación de Edificios Periodo 2,016

(Cantidades Expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América)

Fecha	Descripción	Costo	Valor Residual	Valor a Depreciar	Vida Útil	Depreciación Acumulada 2015	Deterioro Acumulado 2015	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	oct-16	nov-16	dic-16	Depreciación 2016	Valor en Libros		
01/02/2011	Techo	241,936.18	8,311.18	233,625.00	23.00	45,946.25	5,000.00	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	846.47	10,157.61	180,832.32	
01/02/2011	Paredes	464,517.47	15,957.47	448,560.00	25.00	88,216.80	-	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	1,495.20	17,942.40	358,358.27
01/02/2011	Piso	96,774.47	3,324.47	93,450.00	20.00	22,973.13	-	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	389.38	4,672.50	69,128.85
01/02/2011	Instalaciones Eléctricas	145,161.71	4,986.71	140,175.00	15.00	45,946.25	-	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	778.75	9,345.00	89,870.46
01/02/2011	Puestas Metálicas	12,096.81	415.56	11,681.25	15.00	3,828.85	-	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	64.90	778.75	7,489.21
01/02/2011	Puertas de Madera	7,258.09	249.33	7,008.76	7.00	4,922.82	-	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	83.44	1,001.25	1,334.02
	<b>Totales</b>	<b>967,744.73</b>	<b>33,244.72</b>	<b>934,500.01</b>		<b>211,834.10</b>	<b>5,000.00</b>	<b>3,658.13</b>	<b>3,658.13</b>	<b>43,897.51</b>	<b>707,013.12</b>												

**Nota 1:** Para el cálculo de la depreciación del componente Techo en el periodo 2016 se toma solo 23 años como vida útil, ya que el efecto de haber reconocido deterioro disminuyó 2 años dicha estimación original.

Este Anexo se utilizó en la elaboración de la partida # 6 Registro de depreciación enero/2016 Pág. 29

## Anexo 5: Tablas de Cálculos Complementarios de Maquinaria

### Anexo 5.1 Amortización préstamo (Se relaciona con la página 41 del capítulo II)

**Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A. de C.V**  
**Cuadro de Depreciaciones de Edificio correspondiente al año 2011**  
**amortización préstamo**

Meses	Abono a Capital	Intereses	Cuota mensual	Saldo
0				\$ 185,000.00
1	\$ 3,350.89	1,079.17	\$ 4,430.06	\$ 181,649.11
2	\$ 3,370.44	1,059.62	\$ 4,430.06	\$ 178,278.67
3	\$ 3,390.10	1,039.96	\$ 4,430.06	\$ 174,888.57
4	\$ 3,409.88	1,020.18	\$ 4,430.06	\$ 171,478.69
5	\$ 3,429.77	1,000.29	\$ 4,430.06	\$ 168,048.92
6	\$ 3,449.77	980.29	\$ 4,430.06	\$ 164,599.15
7	\$ 3,469.90	960.16	\$ 4,430.06	\$ 161,129.25
8	\$ 3,490.14	939.92	\$ 4,430.06	\$ 157,639.11
9	\$ 3,510.50	919.56	\$ 4,430.06	\$ 154,128.61
10	\$ 3,530.98	899.08	\$ 4,430.06	\$ 150,597.63
11	\$ 3,551.57	878.49	\$ 4,430.06	\$ 147,046.06
12	\$ 3,572.29	857.77	\$ 4,430.06	\$ 143,473.77
13	\$ 3,593.13	836.93	\$ 4,430.06	\$ 139,880.64
14	\$ 3,614.09	815.97	\$ 4,430.06	\$ 136,266.55
15	\$ 3,635.17	794.89	\$ 4,430.06	\$ 132,631.38
16	\$ 3,656.38	773.68	\$ 4,430.06	\$ 128,975.00
17	\$ 3,677.71	752.35	\$ 4,430.06	\$ 125,297.29
18	\$ 3,699.16	730.90	\$ 4,430.06	\$ 121,598.14
19	\$ 3,720.74	709.32	\$ 4,430.06	\$ 117,877.40
20	\$ 3,742.44	687.62	\$ 4,430.06	\$ 114,134.96
21	\$ 3,764.27	665.79	\$ 4,430.06	\$ 110,370.68
22	\$ 3,786.23	643.83	\$ 4,430.06	\$ 106,584.45
23	\$ 3,808.32	621.74	\$ 4,430.06	\$ 102,776.14
24	\$ 3,830.53	599.53	\$ 4,430.06	\$ 98,945.60
25	\$ 3,852.88	577.18	\$ 4,430.06	\$ 95,092.73
26	\$ 3,875.35	554.71	\$ 4,430.06	\$ 91,217.37
27	\$ 3,897.96	532.10	\$ 4,430.06	\$ 87,319.41
28	\$ 3,920.70	509.36	\$ 4,430.06	\$ 83,398.72
29	\$ 3,943.57	486.49	\$ 4,430.06	\$ 79,455.15
30	\$ 3,966.57	463.49	\$ 4,430.06	\$ 75,488.58
31	\$ 3,989.71	440.35	\$ 4,430.06	\$ 71,498.87
32	\$ 4,012.98	417.08	\$ 4,430.06	\$ 67,485.89
33	\$ 4,036.39	393.67	\$ 4,430.06	\$ 63,449.49
34	\$ 4,059.94	370.12	\$ 4,430.06	\$ 59,389.55
35	\$ 4,083.62	346.44	\$ 4,430.06	\$ 55,305.93
36	\$ 4,107.44	322.62	\$ 4,430.06	\$ 51,198.49
37	\$ 4,131.40	298.66	\$ 4,430.06	\$ 47,067.09
38	\$ 4,155.50	274.56	\$ 4,430.06	\$ 42,911.59
39	\$ 4,179.74	250.32	\$ 4,430.06	\$ 38,731.85
40	\$ 4,204.12	225.94	\$ 4,430.06	\$ 34,527.72
41	\$ 4,228.65	201.41	\$ 4,430.06	\$ 30,299.07
42	\$ 4,253.32	176.74	\$ 4,430.06	\$ 26,045.76
43	\$ 4,278.13	151.93	\$ 4,430.06	\$ 21,767.63
44	\$ 4,303.08	126.98	\$ 4,430.06	\$ 17,464.55
45	\$ 4,328.18	101.88	\$ 4,430.06	\$ 13,136.37
46	\$ 4,353.43	76.63	\$ 4,430.06	\$ 8,782.93
47	\$ 4,378.83	51.23	\$ 4,430.06	\$ 4,404.11
48	\$ 4,404.37	25.69	\$ 4,430.06	\$ -
	\$ 185,000.26	\$ 27,642.62	\$ 212,642.88	\$ 4553,734.59

## Anexo 6: Tablas de Cálculos Complementarios de Vehículos

### Anexo 6.1 Cuadro de Amortización. (Se relaciona con la página 53 y 55 del capítulo II )

Nº Cuotas	Abono a Capital	Intereses	Cuota Mensual	Saldo
0				\$29,738.26
1	\$ 391.83	\$ 208.17	\$ 600.00	\$29,346.42
2	\$ 394.58	\$ 205.42	\$ 600.00	\$28,951.85
3	\$ 397.34	\$ 202.66	\$ 600.00	\$28,554.51
4	\$ 400.12	\$ 199.88	\$ 600.00	\$28,154.39
5	\$ 402.92	\$ 197.08	\$ 600.00	\$27,751.47
6	\$ 405.74	\$ 194.26	\$ 600.00	\$27,345.73
7	\$ 408.58	\$ 191.42	\$ 600.00	\$26,937.15
8	\$ 411.44	\$ 188.56	\$ 600.00	\$26,525.71
9	\$ 414.32	\$ 185.68	\$ 600.00	\$26,111.39
10	\$ 417.22	\$ 182.78	\$ 600.00	\$25,694.17
11	\$ 420.14	\$ 179.86	\$ 600.00	\$25,274.03
12	\$ 423.08	\$ 176.92	\$ 600.00	\$24,850.95
13	\$ 426.04	\$ 173.96	\$ 600.00	\$24,424.91
14	\$ 429.03	\$ 170.97	\$ 600.00	\$23,995.88
15	\$ 432.03	\$ 167.97	\$ 600.00	\$23,563.85
16	\$ 435.05	\$ 164.95	\$ 600.00	\$23,128.80
17	\$ 438.10	\$ 161.90	\$ 600.00	\$22,690.70
18	\$ 441.17	\$ 158.83	\$ 600.00	\$22,249.54
19	\$ 444.25	\$ 155.75	\$ 600.00	\$21,805.28
20	\$ 447.36	\$ 152.64	\$ 600.00	\$21,357.92
21	\$ 450.49	\$ 149.51	\$ 600.00	\$20,907.43
22	\$ 453.65	\$ 146.35	\$ 600.00	\$20,453.78
23	\$ 456.82	\$ 143.18	\$ 600.00	\$19,996.95
24	\$ 460.02	\$ 139.98	\$ 600.00	\$19,536.93
25	\$ 463.24	\$ 136.76	\$ 600.00	\$19,073.69
26	\$ 466.48	\$ 133.52	\$ 600.00	\$18,607.21
27	\$ 469.75	\$ 130.25	\$ 600.00	\$18,137.46
28	\$ 473.04	\$ 126.96	\$ 600.00	\$17,664.42
29	\$ 476.35	\$ 123.65	\$ 600.00	\$17,188.07
30	\$ 479.68	\$ 120.32	\$ 600.00	\$16,708.39
31	\$ 483.04	\$ 116.96	\$ 600.00	\$16,225.35
32	\$ 486.42	\$ 113.58	\$ 600.00	\$15,738.92

Nº Cuotas	Abono a Capital	Intereses	Cuota Mensual	Saldo
33	\$ 489.83	\$ 110.17	\$ 600.00	\$ 15,249.10
34	\$ 493.26	\$ 106.74	\$ 600.00	\$ 14,755.84
35	\$ 496.71	\$ 103.29	\$ 600.00	\$ 14,259.13
36	\$ 500.19	\$ 99.81	\$ 600.00	\$ 13,758.94
37	\$ 503.69	\$ 96.31	\$ 600.00	\$ 13,255.26
38	\$ 507.21	\$ 92.79	\$ 600.00	\$ 12,748.04
39	\$ 510.76	\$ 89.24	\$ 600.00	\$ 12,237.28
40	\$ 514.34	\$ 85.66	\$ 600.00	\$ 11,722.94
41	\$ 517.94	\$ 82.06	\$ 600.00	\$ 11,205.00
42	\$ 521.56	\$ 78.44	\$ 600.00	\$ 10,683.44
43	\$ 525.22	\$ 74.78	\$ 600.00	\$ 10,158.22
44	\$ 528.89	\$ 71.11	\$ 600.00	\$ 9,629.33
45	\$ 532.59	\$ 67.41	\$ 600.00	\$ 9,096.73
46	\$ 536.32	\$ 63.68	\$ 600.00	\$ 8,560.41
47	\$ 540.08	\$ 59.92	\$ 600.00	\$ 8,020.33
48	\$ 543.86	\$ 56.14	\$ 600.00	\$ 7,476.48
49	\$ 547.66	\$ 52.34	\$ 600.00	\$ 6,928.81
50	\$ 551.50	\$ 48.50	\$ 600.00	\$ 6,377.31
51	\$ 555.36	\$ 44.64	\$ 600.00	\$ 5,821.95
52	\$ 559.25	\$ 40.75	\$ 600.00	\$ 5,262.71
53	\$ 563.16	\$ 36.84	\$ 600.00	\$ 4,699.55
54	\$ 567.10	\$ 32.90	\$ 600.00	\$ 4,132.44
55	\$ 571.07	\$ 28.93	\$ 600.00	\$ 3,561.37
56	\$ 575.07	\$ 24.93	\$ 600.00	\$ 2,986.30
57	\$ 579.10	\$ 20.90	\$ 600.00	\$ 2,407.21
58	\$ 583.15	\$ 16.85	\$ 600.00	\$ 1,824.06
59	\$ 587.23	\$ 12.77	\$ 600.00	\$ 1,236.82
60	\$ 591.34	\$ 8.66	\$ 600.00	\$ 645.48
61	\$ 645.48	\$ 4.52	\$ 650.00	\$ 0.00
	<b>\$29,738.26</b>	<b>\$,911.74</b>	<b>\$ 36,650.00</b>	

**Anexo 6.2 Cuadro de Depreciación.** (Se relaciona con la pagina 56 del capítulo II)

Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A. de C.V.

**Cuadro de Depreciación Vehículo**

Fecha	Descripción	Unidades	Costo	Costo Total	Valor Res.	Valor a Depreciar	Vida Útil	Dep. Mensual	Depreciación 2011	Deterioro 2011	Depreciación Acumulada	Deterioro Acumulado	Valor en Libros
01/03/11	Vehículo	1	\$9,738.26	\$29,738.26	\$ -	\$29,738.26	5	\$495.64	\$4,460.74	\$ -	\$ 4,460.74	\$ -	\$25,277.52
<b>Totales</b>				<b>\$29,738.26</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$29,738.26</b>		<b>\$495.64</b>	<b>\$4,460.74</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 4,460.74</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$25,277.52</b>

**Anexo 7: Tablas de Cálculos Complementarios de Mobiliario y Equipo**

**Anexo 7.1 Cuadro de Amortización.** (Se relaciona con la página 63. del capítulo II)

Nº Cuotas	Abono a Capital	Intereses	Cuota Mensual	Saldo
0				\$ 12,257.92
1	\$ 468.07	\$ 91.93	\$ 560.00	\$ 11,789.86
2	\$ 471.58	\$ 88.42	\$ 560.00	\$ 11,318.28
3	\$ 475.11	\$ 84.89	\$ 560.00	\$ 10,843.17
4	\$ 478.68	\$ 81.32	\$ 560.00	\$ 10,364.49
5	\$ 482.27	\$ 77.73	\$ 560.00	\$ 9,882.22
6	\$ 485.88	\$ 74.12	\$ 560.00	\$ 9,396.34
7	\$ 489.53	\$ 70.47	\$ 560.00	\$ 8,906.81
8	\$ 493.20	\$ 66.80	\$ 560.00	\$ 8,413.62
9	\$ 496.90	\$ 63.10	\$ 560.00	\$ 7,916.72
10	\$ 500.62	\$ 59.38	\$ 560.00	\$ 7,416.09
11	\$ 504.38	\$ 55.62	\$ 560.00	\$ 6,911.71
12	\$ 508.16	\$ 51.84	\$ 560.00	\$ 6,403.55
13	\$ 511.97	\$ 48.03	\$ 560.00	\$ 5,891.58
14	\$ 515.81	\$ 44.19	\$ 560.00	\$ 5,375.76
15	\$ 519.68	\$ 40.32	\$ 560.00	\$ 4,856.08
16	\$ 523.58	\$ 36.42	\$ 560.00	\$ 4,332.50
17	\$ 527.51	\$ 32.49	\$ 560.00	\$ 3,805.00
18	\$ 531.46	\$ 28.54	\$ 560.00	\$ 3,273.53
19	\$ 535.45	\$ 24.55	\$ 560.00	\$ 2,738.09
20	\$ 539.46	\$ 20.54	\$ 560.00	\$ 2,198.62
21	\$ 543.51	\$ 16.49	\$ 560.00	\$ 1,655.11
22	\$ 547.59	\$ 12.41	\$ 560.00	\$ 1,107.52
23	\$ 551.69	\$ 8.31	\$ 560.00	\$ 555.83
24	\$ 555.83	\$ 4.17	\$ 560.00	\$ (0.00)
	\$ 12,257.92	\$ 1,182.08	\$ 13,440.00	

## Anexo 7.2 Cuadro de Depreciación.

**Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A. de C.V:**  
**Cuadro de Depreciaciones**  
**Mobiliario y Equipo**

Fecha	Descripción	Unidades	Valor Presente	Valor Res.	Valor a Depreciar	Vida Útil	Dep. Mensual	Depreciación 2011	Deterioro 2011	Depreciación Acumulada	Deterioro Acumulado	Valor en Libros
01/03/11	Computadoras	10	\$ 8,317.88	\$ -	\$8,317.88	3	\$ 231.05	\$ 2,310.52	\$ -	\$ 2,310.52	\$ -	\$6,007.35
01/03/11	Proyector	1	\$ 1,641.69	\$ -	\$1,641.69	4	\$ 34.20	\$ 342.02	\$ -	\$ 342.02	\$ -	\$1,299.67
01/03/11	Escritorios Ejecutivos	6	\$ 2,298.36	\$ -	\$2,298.36	4	\$ 47.88	\$ 478.83	\$ -	\$ 478.83	\$ -	\$1,819.54
<b>Totales</b>			<b>\$12,257.92</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$12,257.92</b>	<b>11</b>	<b>\$ 313.14</b>	<b>\$ 3,131.36</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,131.36</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$9,126.56</b>

Nota: Este anexo se relaciona con la Pág. 64 del capítulo II

## **Anexo 8: Catálogo de Cuentas**

Empresa: Laboratorios Farmacéuticos Unidos, S.A de C.V

NIT: 0614-211189-101-5

NRC: 2154-9

Giro: Fabricación de Medicamentos.

<b><u>Código</u></b>	<b><u>Descripción</u></b>
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>
<b>11</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>
<b>111</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>
11101	Caja Genera
11102	Caja Chica
11103	Efectivo en Bancos
1110301	Depósitos en cuentas corrientes
111030101	Banco Agrícola
111030102	Banco Citi
111030103	Banco Scotiabank
111030104	Banco HSBC
1110302	Depósitos en Cuentas de Ahorro
111030201	Banco Agrícola
111030202	Banco Citi
1110303	Depósitos en Cuentas a plazo Fijos
111030301	Banco Scotiabank
111030302	Banco HSBC
<b>112</b>	<b>INVERSIONES TEMPORALES</b>
<b>113</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>
11301	Cientes
11302CR	Estimación para Cuentas Incobrables
11303	Préstamos y Anticipos al Personal
1130301	Préstamos
1130302	Anticipos
11304	Anticipos a proveedores
11305	Depósitos en Garantía
11306	Otras Cuentas por Cobrar

<b>114</b>	<b>PARTES RELACIONADAS</b>
11401	Préstamos a Accionistas
11402	Préstamos a Directores
<b>115</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS</b>
<b>116</b>	<b>INVENTARIOS</b>
11601	Inventarios
1160101	Inventario de Productos Terminados
1160102	Inventario de Productos en Proceso
1160103	Inventario de Materias Primas
11602CR	Estimación por Obsolescencia de Inventario
<b>117</b>	<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>
11701	Seguros en Vigencia
11602	Papelería y Útiles
11603	Otros Gastos Anticipados
<b>118</b>	<b>IVA - CREDITO FISCAL</b>
11801	Compras Locales
11802	Importaciones
<b>12</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>
<b>121</b>	<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>
12101	Terrenos
12102	Edificios
12103	Instalaciones
12104	Mobiliario y Equipo de Oficina
1210401	Mobiliario y Equipo de Sala de Ventas
1210402	Herramientas y Equipo Pequeña
1210403	Otro equipo
12105	Vehículos – Propio
12106	Maquinaria
1210601	Maquina Tabletadora
1210602	Maquina encelofanadora
1210603	Maquina mezcladora
1210604	Horno
1210605	Máquinas llenadoras de líquido
1210606	Maquina encapsuladora
12107	Edificios en Arrendamiento Financieros
12108	Vehiculos adquiridos en Arrendamiento Financiero
12109	Construcciones de Activo Fijos en Proceso
1211001	Terrenos

1211002	Edificios
121100CR	Depreciación Acumulada
12110001CR	Edificio
12110002CR	Instalaciones
12110003CR	Mobiliario y Equipo de Oficina
12110004CR	Vehículos
12110005CR	Maquinaria
12110006CR	Edificios en Arrendamiento Financiero
12110007CR	Vehículos adquiridos en Arrendamiento Financiero
121101CR	Deterioro del valor Acumulada
12110101CR	Edificio
12110102CR	Instalaciones
12110103CR	Mobiliario y Equipo de Oficina
12110104CR	Vehículos
12110105CR	Maquinaria
12110106CR	Edificios en Arrendamiento Financiero
12110107CR	Vehículos adquiridos en Arrendamiento Financiero

**122 PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

12201	Propiedades de Inversión Al Valor Razonable
1220101	Terrenos
1220102	Edificios
12202	Propiedades de Inversión Al Costo
1220201	Terrenos
1220203	Edificios

**123 ACTIVOS INTANGIBLES**

12301	Licencias de Software (Programas)
12302CR	Amortización Licencia de Software

**124 ACTIVO - IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO**

12401	Activo por Impuesto Sobre la Renta Diferido Corriente
12403	Activo por Impuesto Sobre la Renta Diferido Años Anteriores

**2 PASIVO**

**21 PASIVO CORRIENTE**

**211 PRÉSTAMOS BANCARIOS A CORTO PLAZO**

21101	Sobregiros Bancarios
2110101	Banco Agrícola
2110102	Banco Citi
2110103	Banco Scotiabank
2110104	Banco HSBC

<b>212</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>
21201	Proveedores
2120101	Compras al Crédito
2120102	Proveedores del Exterior
21202	Documentos por Pagar
2120201	Contratos a Corto Plazo
<b>213</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>
21301	Distribuidora Automotriz, S.A de C.V
<b>214</b>	<b>RETENCIONES LEGALES</b>
21401	Retenciones
2140201	Seguro Social - Salud
2140202	Seguro Social - Pensiones
2140203	A F P Crecer
2140204	A F P Confía
2140205	Fondo Social para La Vivienda
2140206	Bancos
2140207	Procuraduría
2140208	Vialidades de empleados (Alcaldía Municipal)
2140209	Retenciones IVA a terceros
21402010	Retenciones Impuesto Sobre la Renta - Empleados
21402011	Retenciones ISR Sin dependencia Laboral
21403	Planillas por Pagar
21404	Comisiones
21405	Bonificaciones
21406	Vacaciones
21407	Aguinaldos
21408	Aporte Patronal ISSS - Salud
21409	Aporte Patronal AFP Crecer
21410	Aporte Patronal AFP Confía
21411	Aporte Patronal Pensión ISSS
<b>215</b>	<b>IVA - DÉBITO FISCAL</b>
21501	Ventas a Contribuyentes
21502	Ventas a Consumidores Finales
<b>216</b>	<b>DIVIDENDOS POR PAGAR</b>
<b>217</b>	<b>PARTES RELACIONADAS POR PAGAR</b>
21701	Préstamos de Accionistas
21702	Préstamos de Directores

<b>22</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>
<b>221</b>	<b>PRÉSTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO</b>
22101	Préstamos Hipotecarios - L. P.
22102	Préstamos Prendarios - L. P.
2210201	Banco HSBC
<b>222</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO</b>
22201	Proveedores
2220101	Proveedores Nacionales
2220102	Proveedores del exterior
22202	Documentos por Pagar
2220201	Contratos a Largo Plazo
<b>223</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>
22301	Distribuidora Automotriz, S.A de C.V
<b>224</b>	<b>PROVISIONES</b>
22401	Provisiones Laborales
2240101	Indemnizaciones Laborales por Pagar
<b>225</b>	<b>PASIVO - IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>
<b>31</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>
<b>311</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>
31101	Capital Mínimo
31102	Capital Variable
<b>32</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>
<b>321</b>	<b>RESERVA LEGAL</b>
32101	Reserva Legal
<b>322</b>	<b>UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS</b>
32201	Utilidad de Ejercicios Anteriores
32202	Utilidad del Ejercicio
<b>323CR</b>	<b>DÉFICIT ACUMULADO</b>
32301CR	Pérdida de Ejercicios Anteriores
32302CR	Pérdida del Ejercicio

<b>324</b>	<b>AJUSTES POR CONVERSIÓN A NIIF</b>
<b>4</b>	<b>CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS</b>
<b>41</b>	<b>COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN</b>
<b>411</b>	<b>COSTOS DE PRODUCCIÓN</b>
41101	Materia Prima
41102	Manos de obra
4110201	Sueldos y salarios
4110203	Vacaciones
4110204	Aguinaldos
4110205	Gratificaciones y Bonificaciones
4120206	Indemnizaciones
41103	Gastos Indirectos de Fabricación
4110301	Depreciación
4110302	Energía Eléctrica
4110303	Otros
<b>412</b>	<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>
<b>41201</b>	<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>
4120101	Sueldos y Salarios
4120102	Vacaciones
4120103	Aguinaldos
4120104	Gratificaciones y Bonificaciones
4120105	Indemnizaciones
4120106	Cotización Patronal AFP
4120107	Cotización Patronal - I V S - ISSS
4120108	Cotización Patronal - Salud - ISSS
4120109	Otras Prestaciones al Personal
4120110	Honorarios
4120111	Viáticos y Gastos de Representación
4120112	Dietas a Directores
4120113	Combustibles y Lubricantes
4120114	Depreciaciones
4120115	Alquileres
4120116	Seguros
4120117	Vigilancia
4120118	Energía Eléctrica
4120119	Servicio de Agua
4120120	Servicio Telefónico
4120121	Reparación y Mantenimiento de Mobiliario y Equipo de Oficina
4120122	Papelería y Útiles
4120123	Atención al Personal

4120124	Correos, Pasajes y Encomiendas
4120125	Impuestos Municipales
41301	<b>GASTOS DE VENTA</b>
4130101	Sueldos y Salarios
4130102	Comisiones
4130103	Vacaciones
4130103	Aguinaldos
4130103	Gratificaciones y Bonificaciones
4130106	Indemnizaciones
4130107	Cuota Patronal AFP
4130108	Cuota Patronal - ISSS
4130109	Cotización Patronal - Salud - ISSS
4130110	Otras Prestaciones al Personal
4130111	Honorarios
4130112	Viáticos y Gastos de Representación
4130113	Combustibles y Lubricantes
4130114	Depreciaciones
4130115	Alquileres
4130116	Seguros
4130117	Vigilancia
4130118	Energía Eléctrica
4130119	Servicio de Agua
4130120	Servicio Telefónico
4130121	Reparación y Mantenimiento de Equipo de transporte
4130122	Papelería y Útiles

**42 GASTOS NO OPERACIONALES**

**421 GASTOS FINANCIEROS**

42101	Intereses
42102	Comisiones
42103	Honorarios
42104	Porcentajes tarjeta de crédito
42105	Diferencias cambiarias

**422 PÉRDIDA POR DETERIORO EN ACTIVO**

**423 PÉRDIDA POR CAMBIO EN VALOR RAZONABLE**

**424 GASTOS DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

42401	Impuesto sobre la renta corriente
-------	-----------------------------------

**5 CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORAS**

**51 INGRESOS**

<b>511</b>	<b>VENTAS DE BIENES</b>
51101	Ventas Internas
5110101	Mercadería
511010101	Medicamentos
<b>512</b>	<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>
51201	Ingresos por Arrendamiento
51202	Ganancia por Cambio en Valor Razonable
51203	Ganancia en venta de activos
51204	Impuesto Sobre la Renta Diferido – Activo
<b>6</b>	<b>CUENTAS DE CIERRE</b>
<b>61</b>	<b>CUENTAS LIQUIDADORAS</b>
<b>611</b>	<b>PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>