

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



**“NIIF PYMES APLICADAS AL TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS PROPIEDADES,
PLANTA Y EQUIPO; EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN, DEL ÁREA
METROPOLITANA DE SAN SALVADOR”**

Trabajo de Investigación Presentado por

Blanca Silvia Katiana Flores Valencia

Johanna Nohemy Guevara Rodríguez

Ronald Edenilson Lozano Hernández

**Para optar al grado de
LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA**

Ciudad Universitaria, Febrero de 2012

San Salvador,

El Salvador,

Centroamérica

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector	:	Ing. Mario Nieto Lovo
Secretaria	:	Dra. Ana Leticia de Amaya
Facultad de Ciencias Económicas		
Decano	:	M.A.E. Roger Armando Arias Alvarado
Secretario	:	Máster José Ciriaco Gutiérrez Contreras.
Director de Escuela de Contaduría Pública	:	Licda. María Margarita Martínez Mendoza
Coordinador de Seminario	:	Lic. Roberto Carlos Jovel Jovel
Asesor Especialista	:	Lic. Nelson Adalberto Barahona Escoto
Asesor Metodológico	:	Lic. Abraham de Jesús Ortega Chacón
Jurado Examinador	:	Lic. Nelson Adalberto Barahona Escoto Lic. José Roberto Chacón Zelaya

Febrero de 2012

San Salvador, El Salvador, Centro América

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi Rey y Señor Dios Todopoderoso, por haberme permitido culminar una nueva carrera académica. Gracias mi Dios por la fortaleza, la sabiduría y los ánimos que me has brindado en esta etapa. Te amo Señor, contigo, cada fase de mi vida es una aventura por conquistar.

A mi mamá y a mi abuelita, por su amor y apoyo incondicional en todo momento a lo largo de estos años de estudio, sin ellas, este proceso hubiera sido muy difícil. A mis hermanos, demás familiares y amigos, por confiar y creer en mí, por sus muestras de apoyo y palabras de ánimo, por cada ayuda que me brindaron. A mis compañeros de trabajo de graduación, por su apoyo incondicional, esfuerzo y dedicación para culminar con éxito este proceso de nuestra carrera.

Blanca Silvia Katiana Flores Valencia

A Dios Todopoderoso por brindarme la sabiduría a lo largo de mi vida, por bendecir cada proyecto y estar a mi lado en todo momento.

A mis padres, el agradecimiento más profundo sin su apoyo, colaboración e inspiración, habría sido imposible llevar a cabo esta dura tarea. A toda mi familia y amigos que de manera directa, han participado en el sacrificio que ha significado terminar mis estudios, brindándome su apoyo, motivando cada uno de los esfuerzos realizados para lograr cumplir un objetivo más en mi vida. A todos los docentes que han participado, en la formación educativa, transmitiendo cada uno de sus conocimientos, que contribuyen a la generación de profesionales. A mis compañeros de trabajo de graduación, por el tiempo compartido a lo largo de este proceso, por su comprensión, paciencia y dedicación para culminar nuestra carrera con éxito.

Johanna Nohemy Guevara Rodríguez

A Dios por permitirme culminar una etapa en mi carrera profesional, por darme salud y sabiduría para salir adelante y guiarme hacia este logro.

A mis padres por el apoyo moral y económico que me brindaron, por la paciencia y la fe puesta en mí para cumplir con mi carrera. A mis familiares, amigos y compañeros de trabajo por la confianza que me tuvieron y que siempre estaban conmigo en los momentos más difíciles para darme motivación y poder salir adelante. A mis compañeras de trabajo de graduación, por su entrega y sacrificio realizado día a día para que este trabajo se haya realizado de la mejor manera.

Ronald Edenilson Lozano Hernández

ÍNDICE

CONTENIDO	Nº PÁG.
RESUMEN EJECUTIVO	I
INTRODUCCIÓN	III
CAPÍTULO I	1
MARCO TEÓRICO	1
1.1. SUSTENTACIÓN TEÓRICA, TÉCNICA Y LEGAL	1
1.1.1. Antecedentes	1
1.1.2. Definiciones	2
1.1.3. Definición de propiedades, planta y equipo	3
1.1.4. Reconocimiento	3
1.1.4.1. Criterios a considerar para el reconocimiento	3
1.1.4.2. Reconocimiento de piezas importantes	4
1.1.4.3. Reconocimiento de la adquisición conjunta de terrenos y edificios	4
1.1.4.4. Reemplazo de componentes	4
1.1.4.5. Desembolsos posteriores	4
1.1.5. Medición inicial	4
1.1.5.1. Componentes del Costo	5
1.1.5.2. Medición del Costo	5
1.1.6. Permuta de activos	6
1.1.7. Medición posterior	6
1.1.8. Depreciación	7
1.1.8.1. Depreciación de los elementos de las propiedades, planta y equipo	7
1.1.9. Importe depreciable y período de depreciación	7
1.1.9.1. Importe depreciable	8
1.1.9.2. Vida útil	8
1.1.9.3. Valor residual	8
1.1.10. Métodos de depreciación	8
1.1.11. Deterioro del valor	9

CONTENIDO	N° PÁG.
1.1.11.1. Medición del deterioro del valor	9
1.1.11.2. Reconocimiento del deterioro del valor	10
1.1.11.3. Compensación por deterioro del valor	10
1.1.11.4. Propiedades, Planta y Equipo mantenidos para la venta	10
1.1.12. Baja en cuentas	11
1.1.13. Información a revelar	11
1.1.14. Aspectos legales del tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo	12
1.2. DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN	14
1.3. PRINCIPALES CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN	18
1.4. PRINCIPALES RECOMEDACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	19
CAPÍTULO II	21
DESARROLLO DE CASOS PRÁCTICOS	21
2.1. CONSIDERACIONES A LOS CASOS PRÁCTICOS	21
2.2. CASOS PRÁCTICOS	22
2.2.1. Reconocimiento y medición inicial	22
2.2.1.1. Adquisición de terreno	22
2.2.1.2. Adquisición de edificio	23
2.2.1.3. Construcción de edificio para uso propio	26
2.2.1.4. Adquisición de maquinaria	28
2.2.1.5. Adquisición de maquinaria por arrendamiento financiero	29
2.2.1.6. Importación de maquinaria	35
2.2.1.7. Adquisición de mobiliario y equipo	36
2.2.1.8. Adquisición de equipo de transporte	37
2.2.1.9. Adquisición de piezas de repuesto y equipos auxiliares	39
2.2.1.10. Adquisición de piezas de repuesto importantes y equipo de mantenimiento permanente	40
2.2.1.11. Realización de inspecciones generales	42
2.2.1.12. Adquisición con pago aplazado	43

CONTENIDO	N° PÁG.
2.2.1.13. Permutas de activos	44
2.2.2. Medición posterior	46
2.2.2.1. Cálculo de vida útil y valor residual	46
2.2.2.2. Depreciación de edificios, maquinaria, equipo de transporte y mobiliario y equipo.	47
2.2.2.3. Deterioro de los activos	53
2.2.2.4. Compensaciones de terceros	56
2.2.2.5. Baja en cuentas	58
2.3. PROPUESTA DE MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES PARA LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	63
2.3.1. Consideraciones al Manual de Políticas Contables	63
2.3.2. Aspectos generales del manual	64
2.3.2.1. Objetivo	64
2.3.2.2. Alcance	64
2.3.2.3. Justificación	64
2.3.2.4. Uso del manual	65
2.3.2.5. Base Técnica	65
2.3.2.6. Base legal	66
2.3.3. Descripción de políticas y procedimientos	66
2.3.3.1. Políticas de reconocimiento	66
2.3.3.2. Políticas de medición inicial	70
2.3.3.3. Políticas de medición posterior	75
2.3.3.4. Política de presentación	78
BIBLIOGRAFÍA	79
ANEXOS	
ANEXO 1: METODOLOGÍA Y DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN	
ANEXO 2: DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONTABLE, CATÁLOGO DE CUENTAS Y MANUAL DE APLICACIÓN	

RESUMEN EJECUTIVO

Las investigaciones enfocadas al tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo en base a la Norma Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades han demostrado que las empresas, en El Salvador, no dan el tratamiento contable adecuado a los elementos de las propiedades, planta y equipo, ya que para contabilizarlos, no se basan en los criterios financieros, sino en los criterios fiscales, criterios propios y la conveniencia empresarial. Esta diversidad de criterios, normalmente, se da por la falta de políticas contables en apego al marco de referencia local, que establezcan el tratamiento idóneo de estos elementos.

En el sector construcción estos factores se hacen evidentes, ya que por el tipo de actividades que realizan, utilizan maquinaria especializada, y que se vuelven representativos dentro de las propiedades, planta y equipo.

Entre los principales problemas encontrados dentro de las empresas del sector construcción, se encuentran que las entidades no hacen la evaluación requerida de los componentes principales de los elementos de las propiedades, planta y equipo, con el fin de determinar si éstos son de tal importancia, que pueden llegar a tener patrones de consumo de beneficios económicos significativamente diferentes, que conlleva a asignar vida útil y depreciación a cada componente en particular. Los costos de desmantelamiento no son tomados en cuenta en la medición inicial, sino solamente los incurridos efectivamente al momento de la adquisición.

En cuanto a la depreciación, es uno de los puntos que origina mayores diferencias, por el hecho de que, en su mayoría, las entidades utilizan los criterios fiscales para el cálculo de la misma, dejando de lado los criterios contables financieros. El mismo tratamiento se da a los conceptos relacionados a la depreciación, tales como la vida útil de los activos y el valor residual, que se establece su valor como cero, porque la legislación permite deducir el 100% del valor del activo por medio de la depreciación, esto incide en la disminución de impuestos determinado para cada periodo.

El método y periodo de depreciación debe de reflejar los patrones de consumo de los beneficios económicos futuros del activo, en la asignación de la vida del activo, se debe de considerar la vida potencial, económica y útil, los cuales pueden presentar diferencias que dependerán de los criterios asignados por la administración para su utilización. La asignación del valor residual se realizará según la vida útil que establezca la administración.

Los resultados de la investigación también muestran que las entidades no poseen políticas establecidas para la determinación y contabilización del deterioro. De acuerdo a la normativa, al finalizar cada periodo sobre el que se informa, la entidad debe evaluar si los elementos de las propiedades, planta y equipo han visto deteriorado su valor; éste se da cuando el importe recuperable es menor que el valor en libros del activo; de existir deterioro, se contabilizará como un gasto en los resultados del periodo, y se ajustará el valor en libros del elemento afectado.

El presente trabajo es una guía para las empresas del sector construcción, en lo relacionado al tratamiento de las propiedades, planta y equipo, de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

INTRODUCCIÓN

El desarrollo de la investigación está basado en el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo de las empresas dedicadas a la industria de la construcción.

El Capítulo I contiene la sustentación teórica, técnica y legal, la cual se basa en la sección 17 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, describiendo en cada uno de sus apartados, lo relativo para el registro y reconocimiento inicial de las propiedades, planta y equipo, así como su reconocimiento posterior y revelación en los estados financieros. Asimismo, contiene el diagnóstico y las principales conclusiones de la investigación, las cuales son los resultados obtenidos de la investigación de campo realizada en las empresas del sector construcción del Área Metropolitana de San Salvador.

El Capítulo II, presenta el desarrollo de casos prácticos, de acuerdo a lo establecido en la normativa contable vigente; y la propuesta de un manual de políticas contables para el tratamiento de las propiedades, planta y equipo. A continuación se muestra la bibliografía utilizada para desarrollar la investigación.

Como anexos, se muestra en primer lugar, la metodología de la investigación, la cual contiene una síntesis de la metodología utilizada, el problema investigado, el tipo de estudio, objetivos, universo y muestra, y los resultados de las encuestas realizadas a las empresas constructoras, con su distribución de frecuencias, su respectivo gráfico y análisis. Como anexo 2, la descripción del sistema contable, el catálogo de cuentas y el manual de aplicación, para las empresas del sector construcción.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO

1.1. SUSTENTACIÓN TEÓRICA, TÉCNICA Y LEGAL

1.1.1. Antecedentes

Dentro de la globalización de la economía, se presenta una serie de inconvenientes con la información contable; ya que las economías propias de cada país actúan bajo un contexto específico y totalmente diferente, que dificulta su emisión y comprensión. Debido a esto, la contabilidad, de la mano de organismos internacionales, busca un soporte que justifique la emisión uniforme de Estados Financieros, con el fin de satisfacer las necesidades de tipo financiero y contable y que se alejaban totalmente de la realidad de algunos años atrás.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), el 1 de julio de 2009 aprobó la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES);

En El Salvador, el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría con base a lo establecido en el artículo 36 de la Ley Reguladora del Ejercicio de la Contaduría y bajo resolución N° 113/2009, resolvió aprobar la adopción de la NIIF para PYMES versión oficial en idioma español emitida por el IASB el 7 de octubre de 2009; iniciando ese mismo año con la divulgación de la misma; para que todas aquellas entidades que no cotizarán en el mercado de valores o que no tuvieran obligación pública de rendir cuentas, comenzaran con el proceso de transición en el año 2010, permitiendo presentar sus primeros estados financieros con base a este marco normativo, por el ejercicio que se inicio el 1 de enero de 2011.

Las empresas salvadoreñas dedicadas a la industria de la construcción en el año 2011, deben estar aplicando la NIIF para PYMES para registrar sus operaciones, tomando en consideración la sección 17: Propiedades, Planta y Equipo, que presenta el tratamiento contable para este tipo de

activos; siendo éstos de vital importancia para la ejecución de sus actividades, entre las que se destacan la construcción de viviendas, carreteras, aeropuertos, puertos y construcciones con fines agrarios, industriales, o de servicios.

1.1.2. Definiciones

Entre los conceptos principales aplicados a las propiedades, planta y equipo, se encuentran¹:

- **ACTIVO:** Es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasado, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- **ARRENDAMIENTO FINANCIERO:** Es un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a las propiedades de un activo. La propiedad de éste puede ser eventualmente transferida o no serlo.
- **DEPRECIACIÓN:** Distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.
- **IMPORTE EN LIBROS:** El importe al que se reconoce un activo o pasivo en el estado de situación financiera.
- **IMPORTE RECUPERABLE:** El mayor entre el valor razonable menos los costos de venta de un activo (o de una unidad generadora de efectivo) y su valor en uso.
- **PÉRDIDA POR DETERIORO:** La cantidad en que el importe en libros de un activo excede (a) en el caso de los inventarios, su precio de venta menos los costos de terminación y venta o (b) en el caso de otros activos, su valor razonable menos los costos de venta.
- **VALOR PRESENTE:** Una estimación actual del valor descontado presente de las futuras entradas netas de flujos de efectivo en el curso normal de la operación.
- **VALOR RAZONABLE:** El importe por el cual puede intercambiarse un activo, cancelarse un pasivo o intercambiarse un instrumento de patrimonio concedido, entre partes interesadas y

¹ Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB en inglés), Año 2009. Primera Edición. *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades*, Reino Unido, IASCF Publications Department, Glosario de términos, página 221.

debidamente informadas que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

- **VALOR RESIDUAL:** El importe estimado que una entidad 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.
- **VIDA ÚTIL:** El periodo durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso por una entidad o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

1.1.3. Definición de propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo simbolizan todos los activos tangibles adquiridos, construidos o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, o para utilizarlos en la administración, que no están destinados para la venta y cuya vida útil sobrepasa el año de utilización.

1.1.4. Reconocimiento

Las propiedades, planta y equipo deben medirse a su costo en el reconocimiento inicial y, posteriormente, al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

1.1.4.1. Criterios a considerar para el reconocimiento

Para que se pueda reconocer una partida de propiedades, planta y equipo como un activo, existen algunos elementos que se deben considerar: Primero, que sea un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados; segundo, que sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros; y tercero, que el costo pueda medirse con fiabilidad.

1.1.4.2. Reconocimiento de piezas importantes

Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar se registran como inventarios, y se reconocen como gasto en la medida en que se van consumiendo; salvo si solo pueden utilizarse en relación a un elemento de propiedades, planta y equipo, y se espera que se use durante más de un período contable, se considerará como propiedad, planta y equipo.

Las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente se clasifican como propiedades, planta y equipo cuando la entidad espera utilizarlas por más de un período contable.

1.1.4.3. Reconocimiento de la adquisición conjunta de terrenos y edificios

Para reconocer la adquisición de un edificio en conjunto con el terreno en donde se asiente, se debe medir el valor del edificio y el valor del terreno por separado, y se contabilizarán de la misma manera, aunque hayan sido adquiridos de forma conjunta.

1.1.4.4. Reemplazo de componentes

Algunos componentes de los elementos de propiedades, planta y equipo deben reemplazarse regularmente; cuando esto sucede, la entidad debe añadir el costo del reemplazo al importe en libros del elemento de propiedades, planta y equipo que corresponda, y se depreciarán por separado. El importe en libros de los componentes sustituidos se dará de baja en cuentas.

1.1.4.5. Desembolsos posteriores

El costo de las inspecciones generales se reconoce en el importe en libros del elemento afectado, como una sustitución. Además, se dará de baja el importe en libros del costo de una inspección previa importante.

1.1.5. Medición inicial

Medición es un proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y registran los elementos de los estados financieros en el estado de situación financiera y el estado

de resultado integral. En el momento del reconocimiento de las propiedades, planta y equipo, la medición inicial de los mismos será al costo.

1.1.5.1. Componentes del Costo

Al reconocer un bien como propiedad, planta y equipo, debe valorarse inicialmente según su costo, entendiendo que éste comprende:

- Precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables.
- Los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento; así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, ya que esta es una obligación que incurre una entidad al adquirir o utilizar durante un período un elemento de propiedad, planta y equipo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

1.1.5.2. Medición del Costo

Es el proceso de determinación de los importes monetarios en los que la entidad mide sus activos en el momento de su reconocimiento, si estos son adquiridos al contado.

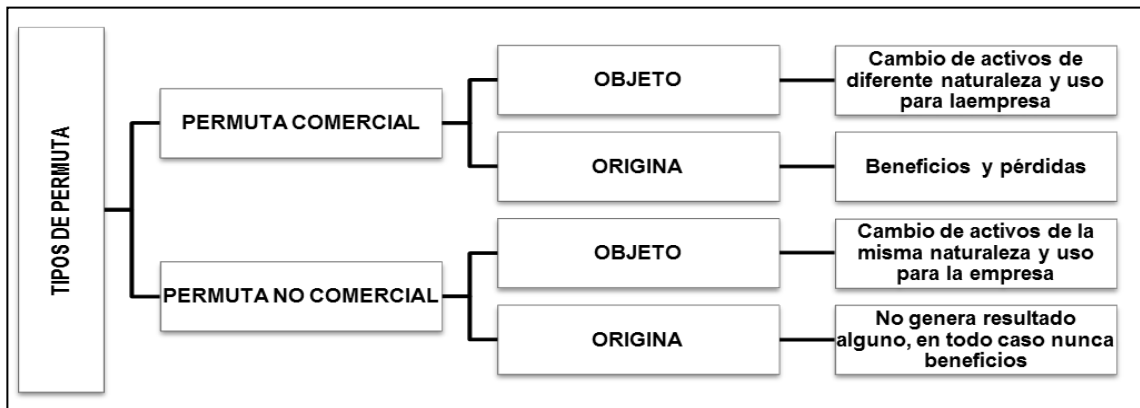
En relación a la adquisición con pago aplazado, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, indica que el valor con el cual se reconoce el activo es al valor presente de todos los pagos futuros, siempre y cuando el pago se aplace más allá de los términos normales de crédito, que dependen de las políticas crediticias de cada entidad aplicando alguna tasa de interés, pactado con el adquirente.

Cuando no se establezca una tasa de interés, puede utilizarse una tasa de referencia, como la publicada por el sistema bancario, las tasas de mercado, entre otras.

1.1.6. Permuta de activos

El costo de un bien adquirido a través de una permuta se mide por el valor razonable del bien recibido. En caso de no poderse medir fielmente este valor y la transacción no cuenta con un propósito comercial, se le asignará como costo el valor razonable del bien entregado. Si aún en este caso, es imposible medir con fiabilidad el valor razonable del bien entregado, en última instancia, el bien adquirido se reconocerá por el importe en libros del bien entregado.

Figura. 1 Tipos de permuta



FUENTE: Cuadro resumen elaborado a partir del documento "Permutas comerciales vs permutas no comerciales PACCIOLO & CO", de la Web World Wide: <http://paccioli.blogspot.com/2007/11/novedades-importantes-en-el-pgc-viii.html>

1.1.7. Medición posterior

La NIIF para PYMES establece el modelo del costo para medir un activo posterior a su reconocimiento inicial, deduciéndole al costo histórico o costo de adquisición, la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La sección 17 de la NIIF para PYMES, no permite el modelo de la revaluación, tratamiento que se explica en las NIIF Completas; es importante mencionar, que la sección 35 "Transición a la NIIF para las PYMES", establece que una entidad solo podrá adoptar la normativa por primera vez en una sola ocasión, es decir que las empresas en ese momento podrán aplicar a la exención específica que se encuentra en el párrafo 35.10, literal d) revaluación como costo atribuido, que

permite la utilización de una revaluación según los PCGA anteriores, de una partida de propiedades, planta y equipo en la fecha de transición o en una fecha anterior , como el costo atribuido en la fecha de revaluación.

1.1.8. Depreciación

La depreciación es la disminución del valor de las propiedades, planta y equipo, producido por el paso del tiempo, desgaste por uso, el desuso, insuficiencia técnica, obsolescencia u otros factores de carácter operativo, tecnológico, tributario, etc., y se reconoce como un gasto del período, o bien, como parte del costo de otro activo, dependiendo de la naturaleza del activo depreciado.

1.1.8.1. Depreciación de los elementos de las propiedades, planta y equipo

Para depreciar un activo se debe de analizar si no existen componentes que requieran depreciar el activo por separado; ya que, existen activos que reflejan un patrón de consumo significativamente diferente al resto de componentes, debiendo distribuir el costo inicial entre sus elementos principales y depreciando cada uno de ellos por separado, estableciendo la vida útil y el método de depreciación apropiado para cada componente principal.

1.1.9. Importe depreciable y período de depreciación

Cuando el activo se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, comenzará a depreciarse. Este proceso finalizará en la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo, ya sea por su disposición o por su obsolescencia.

Los puntos principales a considerar para determinar la depreciación de un activo son el importe depreciable, el valor residual y la vida útil.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo se consumen, por parte de la entidad, principalmente a través de su utilización, la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien.

1.1.9.1. Importe depreciable

Importe depreciable es el costo de un activo, o el importe que lo haya sustituido, menos su valor residual, el cual se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

1.1.9.2. Vida útil

La estimación de la vida útil de un elemento de las propiedades, planta y equipo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la empresa tenga con activos similares, y tomando en cuenta los factores siguientes:

- La utilización prevista del activo.
- El desgaste físico esperado.
- La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción.
- Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo.

1.1.9.3. Valor residual

El valor residual es el importe estimado que la entidad podría obtener del activo por su disposición al término de su vida útil.

1.1.10. Métodos de depreciación

El método de depreciación refleja el modelo utilizado con el cual se espera que sean consumidos los beneficios económicos futuros del activo, por parte de la entidad, y no siempre coincide con el método permitido para fines fiscales. Entre los principales se incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y los métodos basados en el uso, como por ejemplo el método de las unidades de producción.

Si hay cambio de método de depreciación por variaciones en el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros, se considerará como un cambio en una estimación contable, y se realizará de acuerdo con la Sección 10: Políticas Contables, Estimaciones y Errores.

1.1.11. Deterioro del valor

Para determinar si un elemento de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor, una entidad aplicará la Sección 27: Deterioro del Valor de los Activos.

1.1.11.1. Medición del deterioro del valor

La entidad debe asegurarse que sus activos estén contabilizados por un importe en libros que no sea superior a su importe recuperable; siendo éste el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. Esta evaluación se hará para cada fecha en la que se informa.

El valor razonable menos los costos de venta es el importe 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 disposición.²

Valor en uso es el valor presente de los flujos futuros de efectivo que se espera obtener de un activo, estimando las entradas y salidas futuras de efectivo y aplicando la tasa de descuento adecuada.³

Existen indicadores que la entidad debe tomar en cuenta para evaluar si algún activo ha visto deteriorado su valor. Por ejemplo, fuentes externas de información, entre las que se pueden mencionar la disminución significativa del valor de mercado del activo, cambios relevantes en el entorno legal, económico en el que opera la entidad e incremento en las tasas de interés de

² Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB en inglés), Año 2009. Primera Edición. *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades*, Reino Unido, IASCF Publications Department, Sección 27: Deterioro del valor de los activos, página 168.

³ Ibid, página 169.

mercado; y fuentes internas de información, tales como la obsolescencia o deterioro físico de un activo, cambios en la forma de uso de los mismos, además de informes internos que presenten que el rendimiento económico es peor que el esperado.

1.1.11.2. Reconocimiento del deterioro del valor

La entidad reducirá el importe en libros del activo hasta su importe recuperable, si éste es menor al importe en libros. En dicho caso, el activo se presentará como deteriorado, y la entidad reconocerá una pérdida por deterioro del valor inmediatamente en resultados.

En cada fecha sobre la que se informa, la entidad deberá evaluar la existencia de que el deterioro pueda haber desaparecido o disminuido, debiendo establecer nuevamente el importe recuperable y, si éste excediere el importe en libros, se determinará si se debe revertir o no la anterior pérdida por deterioro del valor de forma total o parcial.

1.1.11.3. Compensación por deterioro del valor

Las compensaciones procedentes de terceros, por elementos de propiedades, planta y equipo que hayan experimentado un deterioro del valor, se hayan perdido o abandonado, se incluirán en el resultado del periodo cuando tales compensaciones sean exigibles.

Un ejemplo representativo de lo anterior, es cuando ocurre un siniestro que afecte parcial o totalmente la entidad y las propiedades, planta y equipo de la misma; donde juegan un papel importante las aseguradoras para hacer las investigaciones pertinentes de las causas que originaron el siniestro, presentando un informe que servirá a la empresa para poder hacer exigible la compensación por el cual estaban asegurados sus bienes.

1.1.11.4. Propiedades, Planta y Equipo mantenidos para la venta

Si se desea disponer de un elemento de propiedades, planta y equipo antes de la fecha esperada anteriormente para la finalización de su uso, se convierte en un indicador de deterioro del valor

que desencadena en el cálculo del importe recuperable del activo con el objetivo de determinar si se ha producido deterioro en su valor.

1.1.12. Baja en cuentas

Un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas, al momento de su disposición o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas. Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias. La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, se determinará como la diferencia entre el producto neto de la disposición y el importe en libros del elemento.

1.1.13. Información a revelar

La información que deberá revelarse en los estados financieros es todo aquello relacionado a cada categoría de los elementos de propiedades, planta y equipo, tales como: las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto; los métodos de depreciación; las vidas útiles o las tasas de depreciación; el importe en libros bruto y la depreciación acumulada tanto al principio como al final de cada periodo.

Se revelará también:

- La existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo que están pignoradas como garantía de deudas;
- La cuantía de los compromisos contractuales para la adquisición de las propiedades, planta y equipo.

1.1.14. Aspectos legales del tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo

Ley del Impuesto sobre la Renta	
Art. 14	La ganancia obtenida por una persona que no se dedique habitualmente a la compraventa sobre bienes muebles o inmuebles, constituye ganancia de capital y se determina deduciendo del valor de la transacción, el costo básico del bien, el importe de las mejoras efectuadas y los gastos para efectuar la transacción.
Art. 30	Es deducible el costo de adquisición o de fabricación, de los bienes aprovechados para la generación de la renta computable, bajo la figura de la depreciación. Los porcentajes anuales máximos para cada tipo de bien son: Edificaciones 5%, maquinaria 20%, vehículos 25% y otros bienes muebles 50%. El método de depreciación aceptado es el método de línea recta.
Art. 42	El impuesto sobre la renta a pagar por la ganancia neta de capital será el equivalente al diez por, salvo cuando el bien se realice dentro de los doce meses siguientes a la fecha de su adquisición, que se considera una actividad ordinaria.
Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios	
Art. 65 A k)	No es deducible el impuesto surgido de la adquisición de los bienes muebles corporales que se utilicen en la construcción de bienes inmuebles nuevos, así como la reconstrucción, remodelación o modificación de bienes inmuebles usados.
Art. 71	En cuanto no forman parte del giro o actividad del contribuyente, no constituyen hecho generador del impuesto las transferencias de dominio de bienes del activo fijo o de capital de los contribuyentes, a menos que esa transferencia se efectúe antes de los cuatro años de estar los bienes afectados a dicho activo.
Art. 72	Es deducible el crédito fiscal proveniente de las adquisiciones de bienes muebles o utilización de servicios destinados a la reparación o a subsanar los deterioros que corresponden al uso o goce normal de los bienes inmuebles del activo fijo, así como los destinados a la remodelación de bienes inmuebles, para colocarlos en condiciones de uso en el giro del negocio, sin aumentar su valor o vida útil.

Ley de Arrendamiento Financiero	
Art. 15	<p>El arrendador puede deducirse de la renta obtenida, la depreciación de los bienes de su propiedad, aprovechados para la generación de las rentas gravadas. Para las edificaciones, la depreciación deberá efectuarse, por parte del Arrendador, en el período de duración del contrato de arrendamiento financiero, el cual no podrá ser menor de siete años. Si la duración del contrato fuere menor a siete años, se aplicará lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Impuesto sobre la Renta.</p> <p>Una vez ejercida la opción de compra, el adquirente tendrá derecho a la deducción establecida en el Artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta por la última cuota o canon convenido al ejercer la opción de compra.</p> <p>En el caso de bienes muebles, el Arrendatario, al adquirir la propiedad de tales bienes, tendrá derecho a la deducción del valor sujeto a depreciación en los términos establecidos en el Artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.</p>
Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Raíces	
Art. 1	Se grava la transferencia de bienes raíces.
Art. 4	<p>TARIFA. El pago del impuesto se hará conforme a la tarifa siguiente: Si el valor del inmueble es: El impuesto será de:</p> <p>Hasta \$ 28,571.43, exento</p> <p>De \$ 28,571.43 en adelante, 3 %</p>
Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la propiedad Raíz e Hipotecas	
Art.48	<p>En el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas se pagarán las siguientes tasas:</p> <p>Servicios de compraventas, donaciones, adjudicaciones o daciones en pago, aceptaciones de herencia y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan transferencia o transmisión de dominio</p> <p>Arancel: por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.63</p>

1.2. DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Los resultados obtenidos muestran que la información financiera que la mayoría de empresas presentan, carece de una preparación actualizada, de acuerdo al marco de referencia contable vigente, identificando puntos importantes que se detallan a continuación:

a) Reconocimiento y medición inicial.

Las empresas que fueron objeto de estudio, no toman en consideración factores que forman parte del costo inicial de las propiedades, planta y equipo; por ejemplo, la figura de los costos por desmantelamiento, la segregación de los elementos en sus principales componentes y la separación entre el edificio y el terreno.

La mayoría de empresas, cuando adquieren propiedades, planta y equipo, en el momento del reconocimiento inicial solo toman en consideración el valor de compra según factura, dejando de lado todos aquellos desembolsos que, de acuerdo a la norma, deben considerarse como parte integrante del costo; como por ejemplo: los honorarios legales, los aranceles de importación, costos incurridos para la ubicación del activo., entre otros.

No todas las empresas toman en consideración la segregación de los elementos en sus principales componentes, y para el reconocimiento inicial y para efectos de depreciación, es necesario que se identifiquen los principales componentes de cada elemento de las propiedades, planta y equipo, con el fin de determinar si son de tal importancia que puedan llegar a tener patrones de consumo de beneficios económicos significativamente diferentes, que den como resultado asignación de vida útil y método de depreciación diferentes.

La separación del valor del edificio con el terreno en el reconocimiento inicial, obtuvo un resultado desfavorable ya que existe un 34%, que no dan cumplimiento a la normativa vigente; que establece que al momento de adquirir estos bienes, se debe de hacer la separación de ellos para efectos de su contabilización, aunque se hayan adquirido de manera conjunta; ya que si no se hace de esta forma se afecta la razonabilidad de la información; por el hecho que no cumple una

de las características cualitativas de la información financiera como es la materialidad, ya que la presentación errónea puede llegar a influir en la toma de decisiones que se hagan a partir de los estados financieros.

La mayoría de empresas no toman en consideración los costos por desmantelamiento que se deben incluir en la medición inicial, que dependen directamente de las condiciones contractuales pactadas al momento de la adquisición.

Según los resultados obtenidos las entidades del sector construcción en su mayoría han cedido sus activos bajo arrendamientos operativos, ya que con éstos no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad; y la figura de ceder bienes inmuebles bajo arrendamiento financiero, tratan de no utilizarla; pero el incumplimiento de la normativa se presenta por la falta de aplicación de la misma, ya que si se llega a ceder bienes deben de estar contabilizados como propiedades de inversión y no como propiedades, planta y equipo.

Por el lado de la adquisición de bienes bajo la figura arrendamiento financiero, se demuestra que estas empresas no aplican la normativa, ya que casi todas ellas reconocen este tipo de arrendamiento al valor total de las cuotas según contrato; cuando el reconocimiento debe ser al valor presente de los pagos futuros, si éste menor que el valor razonable.

b) Medición posterior.

Para el reconocimiento de los desembolsos posteriores de las propiedades, planta y equipo, se debe contar con políticas contables, que ayuden al manejo de los mismos, la falta de éstas se pone de manifiesto al analizar que en su mayoría las empresas utilizan la conveniencia empresarial; lo anterior se puede corroborar con los resultados obtenidos, ya que solo el 15% de las empresas objeto de estudio aplican el tratamiento contable establecido en la normativa vigente; que establece que se debe adicionar los costos al importe en libro de los activos cuando estos generen nuevos beneficios económicos futuros y se alargue la vida útil de dicho activo; el 66% de los encuestados menciono que en las entidades del sector construcción no se cuenta con

un manual de políticas contables para el tratamiento adecuado de las propiedades, planta y equipo, lo cual genera que al momento de reconocerse un desembolso posterior no se haga de una manera estandarizada para todos los activos, sino que se realice según la conveniencia de la entidad en un momento determinado.

En la determinación de la depreciación, la vida útil y el valor residual de las propiedades, planta y equipo, las empresas del sector construcción, aplican criterios fiscales, que están directamente relacionados con la Ley del Impuesto sobre la Renta y el art. 30; excluyendo los criterios contables financieros que son de vital importancia para la razonabilidad de las cifras.

La consideración de la vida útil esperada y el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros, es importante para poder encontrar el valor a depreciar; en cuanto a la vida útil, se debe tomar en cuenta la utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica o comercial y los límites legales.

El valor residual para las propiedades, planta y equipo no es determinado en las entidades del sector construcción, el cual según las encuestas, el 78% de las éstas no calculan este valor. La falta de aplicación se debe a que la Ley del Impuesto sobre la Renta les permite consumir el bien en un cien por ciento a través del gasto por depreciación de los activos.

En las entidades del sector construcción el 44% de ellas no realizan ninguna evaluación para determinar si los activos han visto deteriorado su valor. La normativa vigente establece que al finalizar cada periodo sobre el que se informa, la entidad deberá evaluar si sus activos han visto deteriorado su valor, la forma de determinar si un activo ha sufrido deterioro, es cuando el importe recuperable es menor que el valor en libros del activo; al comprobar la existencia del deterioro se contabilizara como un gasto en los resultados del periodo y se deberá ajustar el valor en libros del activo afectado. Existen indicadores que se deben tomar en cuenta para evaluar si algún activo ha visto deteriorado su valor; estos indicadores provienen de fuentes externas de información y fuentes internas de información.

Dentro de las fuentes externas de información a considerar se tienen:

Cuando el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más de lo que se podría esperar ó cambios significativos en el entorno legal, económico o tecnológico en el que opere el activo.

Dentro de las fuentes internas de información a considerar se tienen:

Se dispone de evidencia sobre el deterioro físico del activo; cambio significativo en la forma en que se use, lo cual afectará desfavorablemente a la entidad ó se posee evidencia de informes internos que indican que el rendimiento del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

Mantener aseguradas las propiedades, planta y equipo, para las empresas constructoras es de vital importancia, como manera preventiva de poder enfrentar la ocurrencia de un siniestro; de esta forma las empresas podrán reconocer las compensaciones por seguros, tal como la normativa lo establece.

El reconocimiento de las compensaciones por seguro u otros, como las garantías por parte de proveedores, se realizarán en el momento en que las mismas sean exigibles por la empresa y esto se podrá hacer, solo cuando la aseguradora haya deducido totalmente responsabilidades, o cuando no exista incertidumbre de que el proveedor hará efectiva la garantía.

Cuando las entidades del sector construcción realizan ventas de propiedades, planta y equipo; según la normativa contable vigente, se deben reconocer en el resultado del período en que éste haya sido vendido, como un ingreso o gasto no ordinario, ya que esta actividad no es el giro principal de la entidad. Para la determinación de la ganancia o pérdida, se tomara en cuenta la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera y su importe en libros.

c) Información a revelar.

La información que revelan la mayoría de empresas que fueron objeto de estudio se limitan a presentar la depreciación acumulada y la base de medición de las propiedades, planta y equipo.

La información que se revele es fundamental por todas aquellas notas o explicaciones que ayudan a los usuarios finales a tener mayor comprensión de la información financiera; de esta forma, se podrán tomar decisiones de forma oportuna y fiable

Para que la información que se revele sea fiable las empresas deben de aplicar primero la base contable vigente (NIIF para PYMES), además de contar con un manual de políticas contables acorde a lo que establece la normativa, para que la información contable se pueda contabilizar de manera oportuna.

Por todo lo mencionado anteriormente se puede concluir, que es de suma importancia la existencia de un documento que aborde el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo, basado en normativa vigente, para las empresas del sector construcción. El 95% de las empresas que fueron objeto de estudio, consideran que es de utilidad contar con este tipo de información para que les facilite la preparación de la información cumpliendo los requerimientos establecidos por la NIIF para PYMES.

1.3. PRINCIPALES CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Las principales conclusiones de la investigación son las siguientes:

- El tratamiento contable que las empresas del sector construcción aplican a las propiedades, planta y equipo, no es con base a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y Medianas Entidades, ya que utilizan marcos de referencia, como la legislación tributaria o los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- Las empresas del sector construcción no poseen políticas establecidas para el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo, prevaleciendo el criterio del contador, o de la administración. Por lo que se necesita el diseño de un manual de políticas contables, elaboradas sobre una base de valuación y medición de cada elemento de las propiedades, planta y equipo de acuerdo a lo establecido en la normativa contable vigente; ya que esto

permitirá que la información financiera que se presente sea razonable y sirva para la toma de decisiones.

- Al momento de contabilizar las Propiedades, Planta y Equipo en lo referente al reconocimiento inicial, reconocimiento posterior e información a revelar, las empresas del sector construcción tienen dificultades por la no aplicación de la normativa vigente, por tal motivo se procedió a la elaboración de casos prácticos que describen la aplicación de los criterios técnicos basados en la NIIF para PYMES que buscan que las empresas presenten razonablemente las cifras en sus estados financieros.
- No todas las empresas toman en consideración la segregación de los elementos en sus principales componentes, lo cual afecta la presentación razonable de las propiedades, planta y equipo dentro de los estados financieros, ya que no se refleja la vida útil, valor residual y consumo de beneficios económicos futuros de cada componente, sino que se pierde la información al presentar un activo como un solo elemento.
- Aspectos como la vida útil, el valor residual y método de depreciación son determinados atendiendo a los aspectos tributarios, lo que no permite presentar la realidad financiera de las propiedades, planta y equipo.
- En cuanto a la información a revelar, revelan la mayoría de empresas se limitan a presentar la depreciación acumulada y la base de medición de las propiedades, planta y equipo.

1.4. PRINCIPALES RECOMENDACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

- Las entidades del sector construcción deben de adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades, para dar cumplimiento a las disposiciones establecidas por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría.

- Las entidades del sector construcción deben de aplicar del criterio financiero sobre el criterio fiscal, con el fin de que la información que se presente en los estados financieros sea razonable y ayude en la adecuada toma de decisiones económicas por parte de la administración de la entidad.
- Las entidades del sector construcción deben de contar con un manual de políticas y procedimientos contables por escrito para que el tratamiento contable que se les dé a las propiedades, planta y equipo sea el adecuado y siempre se aplique el mismo criterio para un mismo activo o activos similares.
- Las entidades del sector construcción deben elaborar una segregación de sus activos en sus principales componentes para aquellos que tendrán patrones de consumo diferente, de los beneficios económicos futuros, a efectos del cálculo de la depreciación de los mismos.

CAPÍTULO II

DESARROLLO DE CASOS PRÁCTICOS

2.1. CONSIDERACIONES A LOS CASOS PRÁCTICOS

El desarrollo de casos prácticos que describan el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo para las empresas del sector construcción, forma parte de los objetivos específicos de la presente investigación; ya con ello se busca proporcionar una herramienta basada en la normativa contable vigente, que pueda ser utilizada por múltiples usuarios.

La sección 17 de la NIIF para Pymes y las leyes tributarias, son la base técnica y legal que se ha tomado en consideración para la ejecución de cada uno de los casos prácticos; de acuerdo a lo anterior se desarrolló todos aquellos casos que describieran el reconocimiento, la medición inicial y posterior, la presentación y revelación, así como también el tratamiento contable de los elementos de propiedad, planta y equipo adquiridos mediante arrendamiento financiero.

El desarrollo de los ejemplos presentados se complementa con la propuesta de manual de políticas y procedimientos contables y el sistema contable.

Los casos prácticos están estructurados de tal manera que puedan ser de fácil comprensión; iniciando con la descripción de un problema específico relacionado con cada uno de los eventos descritos en la normativa técnica; el siguiente paso es la relación del caso con cada una de las políticas contables que sean de aplicación directa, que se describen en el manual de políticas (Sección 2.3.); posteriormente, se presenta un resumen de los datos importantes extraídos del planteamiento del problema que se utilizarán para hacer los cálculos necesarios, y se finaliza el ejemplo con el registro contable, utilizando la codificación de la propuesta de sistema contable (Anexo 2).

2.2. CASOS PRÁCTICOS

2.2.1. Reconocimiento y medición inicial

2.2.1.1. Adquisición de terreno

Construcción, S.A. de C.V., adquiere un terreno el 1 de Marzo de 2011, a un costo de \$250,000.00 según escritura, paga gastos notariales al Lic. López por \$5,000.00, impuestos a la transferencia de bienes raíces, derechos de registro de la propiedad raíz e hipotecas y gastos de preparación y limpia por \$475.00 a Mi Jardín, S.A. de C.V.

Políticas aplicables: A1 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables⁴.

Datos:

	Costo de adquisición	IVA 13%	Retención 10%
Costo del terreno	\$ 250,000.00	\$ -	\$ -
Gastos notariales *	\$ 5,000.00	\$ 650.00	\$ 500.00
Gastos de preparación y limpieza	\$ 475.00	\$ 61.75	\$ -
Impuesto Transferencia de Bienes Raíces**	\$ 6,642.86	\$ -	\$ -
Derechos de registro***	\$ 1,575.00	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 263,692.86	\$ 711.75	\$ 500.00
(+) IVA A CAPITALIZAR	\$ 711.75	\$ -	\$ -
COSTO DEL TERRENO A RECONOCER	\$ 264,404.61		

* Por el pago de los gastos notariales se realiza la retención equivalente al 10% sobre el valor a pagar sin incluir el IVA por los servicios recibidos, ya que se contrata a una persona natural para la realización de esta labor.

** Para el cálculo de impuesto sobre la transferencia de bienes raíces, si el valor del inmueble excede de \$28,571.43 se paga un impuesto equivalente al 3% sobre el exceso de los \$28,571.43:

$$\$250,000.00 - \$28,571.43 = \$221,428.57 \times 3\% = \$6,642.86$$

⁴ El desarrollo de los casos prácticos se complementa con la propuesta de manual de políticas contables contenida en Pág. 62 y siguientes, y la descripción del sistema contable, catálogo de cuentas y manual de aplicación (Ver Anexo 2)

*** Los derechos de registro de la propiedad raíz e hipotecas, se calculan en base a \$0.63 por cada centena o fracción de centena del valor de dólares del instrumento a inscribir:

$$\$250,000.00 / 100 = 2500 \times \$0.63 = \$1,575.00$$

Día 01-03.2011

Código	Partida N°1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120102	Bienes inmuebles		\$ 264,404.61	
12010501	Terreno	\$ 264,404.61		
1101	<u>Efectivo y equivalente al efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 263,904.61
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A	\$ 263,904.61		
2107	<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>			\$ 500.00
210702	Pago a cuenta y Retenciones de ISR			
21070202	Retenciones ISR por pagar	\$ 500.00		
	v/ Reconocimiento inicial de terreno.			
	TOTAL		\$264,404.61	\$264,404.61

2.2.1.2. Adquisición de edificio

El 01 de abril de 2011, Construcción, S.A. de C.V. adquiere un edificio para uso administrativo por un valor de \$400,000.00, además incurre en gastos notariales con Buffette Los Honrados y Compañía equivalente al 2% del costo de activo, Impuestos a la Transferencia de Bienes Raíces, derechos de registro de la propiedad raíz e hipotecas Adecuación del edificio por \$10,000.00 a Decora, S.A. de C.V., y gastos de inauguración por \$2,000.00 a Expo Estructuras, S.A. de C.V. Además, el día 05 de abril se contrata un seguro contra incendio y desastres por \$200,000.00 a Seguros del Pacífico, S.A., con una prima de \$ 25,000.00 la cual se pagará en cuatro cuotas trimestrales de igual valor.

Políticas aplicables: A1, A6 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

	Desembolsos que forman parte del costo.	Desembolsos que no forman parte del costo.	IVA 13%	Retención 10%
Costo del edificio	\$ 400,000.00		\$ -	\$ -
Gastos notariales 2% Impuesto Transferencia de Bienes Raíces*	\$ 8,000.00		\$ 1,040.00	\$ 800.00
Derechos de registro**	\$ 11,142.86			\$ -
Adecuación del edificio	\$ 2,520.00		\$ 1,300.00	
Gastos de inauguración***	\$ 10,000.00	\$ 2,000.00	\$ 260.00	
Seguro contra incendios****		\$ 25,000.00	\$ 3,250.00	\$ -
TOTAL	\$ 431,662.86	\$ 27,000.00	\$ 5,850.00	\$ 800.00
(+) MÁS IVA A CAPITALIZAR	\$ 2,340.00^			
TOTAL A RECONOCER	\$ 434,002.86			

* Para el cálculo de impuesto sobre la transferencia de bienes raíces, si el valor del inmueble excede de \$28,571.43 se paga un impuesto equivalente al 3% sobre el exceso de los \$28,571.43

$$\$400,000.00 - \$28,571.43 = \$371,428.57 \times 3\% = \$11,142.86$$

** Los derechos de registro de la propiedad raíz e hipotecas, se calculan en base a \$0.63 por cada centena o fracción de centena del valor de dólares del instrumento a inscribir:

$$\$400,000.00 / 100 = 4000 \times \$0.63 = \$2,520.00$$

*** Los gastos de inauguración no se toman en cuenta para el cálculo del costo de adquisición. El pago del IVA se realizará por la parte correspondiente a la primera cuota. Dicha cuota será de \$812.50 más el pago correspondiente al primer trimestre.

**** El seguro contra incendios no se toma en cuenta para el cálculo del costo de adquisición.

^ El IVA a capitalizar es el generado por los gastos notariales y la adecuación del edificio.

Por el pago de los gastos notariales se realiza la retención equivalente al 10% sobre el valor a pagar sin incluir el IVA por los servicios recibidos, ya que se contrata a una persona natural para realizar esta labor.

Separación del terreno:

- De acuerdo a la política 6, se contrata a un perito valuador para determinar el valor de mercado del terreno y del edificio el 2 de abril. El 3 de abril, el perito entrega su informe:

	Valor de mercado	Porcentaje
Terreno	\$ 355,975.86	47.73%
Edificio	\$ 389,850.37	52.27%
TOTAL	\$ 745,826.23	100.00%

- Los porcentajes anteriores servirán para encontrar el costo del edificio y del terreno.

	Costo real		
Terreno	\$ 434,002.86	47.73%	\$ 207,149.57
Edificio	\$ 434,002.86	52.27%	\$ 226,853.29
TOTAL		100.00%	\$ 434,002.86

- Se contabiliza la adquisición de la siguiente manera:

Día 01-04-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120102	Bienes inmuebles		\$434,002.86	
12010201	Terreno	\$ 207,149.57		
12010202	Edificaciones	<u>\$ 226,853.29</u>		
4201	<u>Gastos de administración</u>		\$ 27,000.00	
420119	Seguros	\$ 25,000.00		
420199	Gastos varios	<u>\$ 2,000.00</u>		
1108	<u>Activos por impuestos corrientes</u>			
110801	IVA crédito fiscal		\$ 812.50	
11080101	IVA crédito fiscal por compras	<u>\$ 812.50</u>		
1101	<u>Efectivo y equivalente al efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 439,827.86
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	<u>\$ 440,087.86</u>		
2102	<u>Acreedores Comerciales</u>			
210204	Acreedores Diversos			\$ 21,187.50
21020401	Seguros del Pacifico, S.A.	<u>\$ 21,187.50</u>		
2107	<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>			
210702	Pago a cuenta y Retenciones de ISR			\$ 800.00
21070202	Retenciones ISR por pagar	<u>\$ 800.00</u>		
	v/ Reconocimiento por adquisición de edificio y Terreno			
	TOTAL		\$ 461,815.36	\$ 461,815.36

2.2.1.3. Construcción de edificio para uso propio

Construcción, S.A. de C.V. construirá un edificio en el terreno adquirido el 1 de Marzo de 2011, por lo que solicitó un préstamo por \$ 250,000.00 con el Banco Industrial, S.A., el cual fue aprobado el día 31 de Mayo de 2011, pagando una comisión del 5% por otorgamiento y desembolso, sobre el monto solicitado (Tomado de tarifas de tasas de interés en las operaciones activas y pasivas, comisiones y recargos, vigentes a partir del 1 de junio de 2009, publicado por el Banco HSBC, S.A.). Las labores de construcción inician el 15 de Julio de 2011 y finalizan el 30 de septiembre. El 01 de Octubre se hace el traslado de construcción en proceso a bienes inmuebles. Los gastos incurridos son:

- Se compra materiales por \$ 110,000.00 + IVA
- Mano de Obra por \$ 90,000.00
- Se devengan intereses por el préstamo por \$ 2,000.00 mensuales, los cuales se devengaron de junio a septiembre.

Políticas aplicables: A1 y B7 del manual de políticas y procedimientos contables.

El primer paso, es reconocer el préstamo obtenido:

Día 31-05-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1101	<u>Efectivo y Equivalente al Efectivo</u>			
110103	Bancos		\$ 235,875.00	
11010301	Cuentas Corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 235,875.00		
1108	<u>Activos por impuestos corrientes</u>			
110801	IVA crédito fiscal		\$ 1,625.00	
11080101	IVA crédito fiscal por compras	\$ 1,625.00		
4301	<u>Gastos Financieros</u>		\$ 12,500.00	
430102	Comisiones bancarias	\$ 12,500.00		
2202	<u>Préstamos Bancarios</u>			\$ 250,000.00
220201	Banco Industrial, S.A.	\$ 250,000.00		
	v/ Préstamo recibido del banco industrial para construcción de edificio.			
		TOTAL	\$250,000.00	\$250,000.00

El segundo paso es recopilar la información de los costos incurridos en la construcción del edificio:

Datos:

	Costo de adquisición	IVA 13%	Total
Materiales	\$ 110,000.00	\$ 14,300.00	\$ 124,300.00
Mano de obra	\$ 90,000.00	\$ -	\$ 90,000.00
TOTAL			\$ 214,300.00

Día 15-07-2011

Código	Partida N° 2	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120105	Propiedades, planta y equipo en curso		\$214,300.00	
12010502	Construcciones en proceso	\$214,300.00		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 214,300.00
11010301	Cuentas Corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$214,300.00		
	v/ Pago de materiales y mano de obra			
	TOTAL		\$214,300.00	\$214,300.00

Día 30-09-2011

Código	Partida N° 3	PARCIAL	DEBE	HABER
4301	<u>Gastos financieros</u>		\$ 8,000.00	
430101	Intereses	\$ 8,000.00		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 8,000.00
11010301	Cuentas Corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 8,000.00		
	v/ Pago de intereses del mes de junio a septiembre de 2011			
	TOTAL		\$8,000.00	\$8,000.00

Día 01-10-2011

Código	Partida N° 4	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120102	Bienes Inmuebles		\$214,300.00	
12010202	Edificaciones	\$214,300.00		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120105	Propiedades, planta y equipo en curso			\$214,300.00
12010502	Construcción en proceso	\$214,300.00		
	v/ Finalización de la construcción y activación de edificio.			
		TOTAL	\$214,300.00	\$214,300.00

2.2.1.4. Adquisición de maquinaria

CONSTRUCCIÓN, S.A. de C.V., adquiere el 02 de enero de 2011, un Minicargador Bobcat Loader por un precio de \$ 30,000.00 a un proveedor local, además se pagan gastos de ensamblaje por \$3,000.00 y gastos notariales por \$500.00 según comprobante de crédito fiscal.

Políticas aplicables: A1 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

	Costo de adquisición	IVA 13%	Retención 10%
Costo del bodcat	\$ 30,000.00	\$ 3,900.00	\$ -
Ensamblaje	\$ 3,000.00	\$ 390.00	\$ -
Gastos notariales *	\$ 500.00	\$ 65.00	\$ 50.00
TOTAL	\$ 33,500.00	\$ 4,355.00	\$ 50.00
(+) IVA A CAPITALIZAR	\$ 4,355.00		
TOTAL A RECONOCER	\$ 37,855.00		

* Por el pago de los gastos notariales se realiza la retención equivalente al 10% sobre el valor a pagar sin incluir el IVA por los servicios recibidos, ya que se contrata a una persona natural para la realización de esta labor.

Día 02-01-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles		\$ 37,855.00	
12010103	Maquinaria			
1201010309	Minicargador Bodcat loader	<u>\$ 37,855.00</u>		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 37,805.00
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	<u>\$ 37,805.00</u>		
2107	<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>			\$ 50.00
210702	Pago a cuenta y Retenciones de ISR			
21070202	Retenciones ISR por pagar	<u>\$ 50.00</u>		
	v/ Adquisición de Bodcat con cheque # 01034			
	TOTAL		\$37,855.00	\$37,855.00

2.2.1.5. Adquisición de maquinaria por arrendamiento financiero

CONSTRUCCIÓN, S.A. de C.V., adquiere una Excavadora el 1° de julio de 2011 bajo arrendamiento financiero por un plazo de 4 años. Pagando cuotas mensuales vencidas de \$2,836.19 + IVA. El valor razonable es de \$116,000.00. La tasa pactada es del 15% anual, y la opción de compra es de \$2,000.00 pagadera un mes después de la última cuota; la vida útil asignada es el plazo del arrendamiento y el método de depreciación asignado es el de línea recta.

Políticas aplicables: A1, A7 y B7 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

Fecha de adquisición	1° de julio de 2011
Plazo	4 años » 48 meses
Tasa	15% anual » 1.25% mensual
Opción de compra	\$2,000.00 un mes después de la última cuota
Valor razonable	\$116,000.00

	Cuota	IVA 13%	Total
Cuotas mensuales vencidas	\$ 2,836.19	\$ 368.70	\$ 3,204.89
TOTAL	\$ 2,836.19	\$ 368.70	\$ 3,204.89

Paso 1: encontrar el valor presente

$$P = A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} \right] + \frac{oc}{(1+i)^n}$$

$$P = 2,836.19 \left[\frac{(1 + 0.0125)^{48} - 1}{0.0125(1 + 0.0125)^{48}} \right] + \frac{2,000}{(1 + 0.0125)^{49}}$$

$$P = 2,836.19 \left[\frac{0.815354853}{0.022691938} \right] + \frac{2,000}{1.838046789}$$

$$P = 101,908.51 + 1,088.11$$

$$P = \$ 102,996.62$$

Paso 2: Comparar valor presente con valor razonable y cálculo de intereses

Valor presente = \$ 102,996.62*

Valor razonable = \$ 116,000.00

Esta comparación se realiza con el fin de determinar el valor más bajo, ya que la norma establece que un bien adquirido mediante arrendamiento financiero, debe reconocerse por su valor presente, o por su valor razonable, el que sea menor.

A continuación, se calculan los intereses, restando el valor presente al valor total de las cuotas pactadas, es decir, el valor nominal:

** Valor presente > valor razonable

$$\begin{aligned} \text{VN } (\$2,836.19 \times 48) + \$ 2,000.00 &= \$138,137.12 \\ \text{VP} &= \underline{\$102,996.62} \\ \text{Intereses} &= \$ 35,140.50 \end{aligned}$$

Paso 3: Hacer tabla de amortización

TABLA DE AMORTIZACIÓN

	PERIODO	CUOTA	INTERESES	ABONO A K	K INSOLUTO
2011					\$ 102,996.62
	1	\$ 2,836.19	\$ 1,287.46	\$ 1,548.73	\$ 101,447.89
	2	\$ 2,836.19	\$ 1,268.10	\$ 1,568.09	\$ 99,879.80
	3	\$ 2,836.19	\$ 1,248.50	\$ 1,587.69	\$ 98,292.10
	4	\$ 2,836.19	\$ 1,228.65	\$ 1,607.54	\$ 96,684.57
	5	\$ 2,836.19	\$ 1,208.56	\$ 1,627.63	\$ 95,056.93
2012	6	\$ 2,836.19	\$ 1,188.21	\$ 1,647.98	\$ 93,408.95
	7	\$ 2,836.19	\$ 1,167.61	\$ 1,668.58	\$ 91,740.38
	8	\$ 2,836.19	\$ 1,146.75	\$ 1,689.44	\$ 90,050.94
	9	\$ 2,836.19	\$ 1,125.64	\$ 1,710.55	\$ 88,340.39
	10	\$ 2,836.19	\$ 1,104.25	\$ 1,731.94	\$ 86,608.45
	11	\$ 2,836.19	\$ 1,082.61	\$ 1,753.58	\$ 84,854.87
	12	\$ 2,836.19	\$ 1,060.69	\$ 1,775.50	\$ 83,079.36
	13	\$ 2,836.19	\$ 1,038.49	\$ 1,797.70	\$ 81,281.67
	14	\$ 2,836.19	\$ 1,016.02	\$ 1,820.17	\$ 79,461.50
	15	\$ 2,836.19	\$ 993.27	\$ 1,842.92	\$ 77,618.58

	16	\$ 2,836.19	\$ 970.23	\$ 1,865.96	\$ 75,752.62
	17	\$ 2,836.19	\$ 946.91	\$ 1,889.28	\$ 73,863.33
	18	\$ 2,836.19	\$ 923.29	\$ 1,912.90	\$ 71,950.44
2013	19	\$ 2,836.19	\$ 899.38	\$ 1,936.81	\$ 70,013.63
	20	\$ 2,836.19	\$ 875.17	\$ 1,961.02	\$ 68,052.61
	21	\$ 2,836.19	\$ 850.66	\$ 1,985.53	\$ 66,067.08
	22	\$ 2,836.19	\$ 825.84	\$ 2,010.35	\$ 64,056.72
	23	\$ 2,836.19	\$ 800.71	\$ 2,035.48	\$ 62,021.24
	24	\$ 2,836.19	\$ 775.27	\$ 2,060.92	\$ 59,960.32
	25	\$ 2,836.19	\$ 749.50	\$ 2,086.69	\$ 57,873.63
	26	\$ 2,836.19	\$ 723.42	\$ 2,112.77	\$ 55,760.86
	27	\$ 2,836.19	\$ 697.01	\$ 2,139.18	\$ 53,621.68
	28	\$ 2,836.19	\$ 670.27	\$ 2,165.92	\$ 51,455.76
	29	\$ 2,836.19	\$ 643.20	\$ 2,192.99	\$ 49,262.77
	30	\$ 2,836.19	\$ 615.78	\$ 2,220.41	\$ 47,042.37
2014	31	\$ 2,836.19	\$ 588.03	\$ 2,248.16	\$ 44,794.21
	32	\$ 2,836.19	\$ 559.93	\$ 2,276.26	\$ 42,517.94
	33	\$ 2,836.19	\$ 531.47	\$ 2,304.72	\$ 40,213.23
	34	\$ 2,836.19	\$ 502.67	\$ 2,333.52	\$ 37,879.70
	35	\$ 2,836.19	\$ 473.50	\$ 2,362.69	\$ 35,517.01
	36	\$ 2,836.19	\$ 443.96	\$ 2,392.23	\$ 33,124.78
	37	\$ 2,836.19	\$ 414.06	\$ 2,422.13	\$ 30,702.65
	38	\$ 2,836.19	\$ 383.78	\$ 2,452.41	\$ 28,250.24
	39	\$ 2,836.19	\$ 353.13	\$ 2,483.06	\$ 25,767.18
	40	\$ 2,836.19	\$ 322.09	\$ 2,514.10	\$ 23,253.08
	41	\$ 2,836.19	\$ 290.66	\$ 2,545.53	\$ 20,707.56
	42	\$ 2,836.19	\$ 258.84	\$ 2,577.35	\$ 18,130.21
2015	43	\$ 2,836.19	\$ 226.63	\$ 2,609.56	\$ 15,520.65
	44	\$ 2,836.19	\$ 194.01	\$ 2,642.18	\$ 12,878.47
	45	\$ 2,836.19	\$ 160.98	\$ 2,675.21	\$ 10,203.26
	46	\$ 2,836.19	\$ 127.54	\$ 2,708.65	\$ 7,494.61
	47	\$ 2,836.19	\$ 93.68	\$ 2,742.51	\$ 4,752.10
	48	\$ 2,836.19	\$ 59.40	\$ 2,776.79	\$ 1,975.31
	49	\$ 2,000.00	\$ 24.69	\$ 1,975.31	\$ 0.00
		\$ 138,137.12	\$ 35,140.50	\$ 102,996.62	

Paso 4: Elaboración de partidas

Día 01-07-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120103	Propiedades, planta y equipo tomados en Arrendamiento Financiero		\$ 102,996.62	
12010301	Bienes muebles			
1201030101	Maquinaria			
1201030102	Excavadora	\$ 102,996.62		
2210	<u>Obligaciones a corto plazo por arrendamiento financiero</u>			\$ 19,917.26
221001	Arrendamientos financieros por pagar a corto plazo	\$ 19,917.26		
2205	<u>Obligaciones a largo plazo por arrendamiento financiero</u>			\$ 83,079.36
220501	Arrendamientos financieros por pagar a largo plazo	\$ 83,079.36		
	v/ Adquisición de excavadora bajo arrendamiento financiero.			
	TOTAL		\$ 102,996.62	\$ 102,996.62

Día 01-08-11

Código	Partida N° 2	PARCIAL	DEBE	HABER
1108	<u>Activos por impuestos corrientes</u>			
110801	IVA Crédito Fiscal		\$ 368.70	
11080101	IVA Crédito Fiscal por compras	\$ 368.70		
2210	<u>Obligaciones a corto plazo por arrendamiento financiero</u>		\$ 1,548.73	
221001	Arrendamientos financieros por pagar a corto plazo	\$ 1,548.73		
4301	<u>Gastos financieros</u>		\$ 1,287.46	
430101	Intereses	\$ 1,287.46		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 3,204.89
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 3,204.89		
	v/ Pago de primera cuota de arrendamiento.			
	TOTAL		\$3,204.89	\$3,204.89

Para efectos didácticos, solo se presenta el registro correspondiente al pago de la primera cuota de arrendamiento; para los pagos subsiguientes, la partida contable será similar, cambiando únicamente sus valores.

Luego de reconocido el activo, se debe analizar las características del bien adquirido, y asignarle su respectiva vida útil, valor residual y método de depreciación adecuado. La norma requiere que sea el arrendatario quien deprecie el bien, ya que ha adquirido tanto los beneficios económicos futuros que pueda generar el mismo, así como también los riesgos inherentes de poseer el bien.

Depreciación = $\$ 102,996.62 = \$2,145.76$

48 meses

Día 31-07-2011

Código	Partida N° 3	PARCIAL	DEBE	HABER
4101	<u>Costos de venta</u>			
410101	Costo de proyectos		\$ 2,145.76	
41010103	Gastos indirectos			
4101010301	Depreciación	\$ 2,145.76		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada			\$ 2,145.76
12010607	Propiedades, planta y equipo tomados en arrendamiento financiero.			
1201060703	Maquinaria	\$ 2,145.76		
	v/ Registro de la depreciación correspondiente al primer mes.			
	TOTAL		\$ 2,145.76	\$ 2,145.76

Paso 5: Momento en el que se ejerce la opción de compra.

Día 31-07-2015

Código	Partida N° 4	PARCIAL	DEBE	HABER
1108	<u>Activos por impuestos corrientes</u>			
110801	IVA Crédito Fiscal		\$ 260.00	
11080101	IVA Crédito Fiscal por compras	\$ 260.00		
2210	<u>Obligaciones a corto plazo por arrendamiento financiero</u>		\$ 1,975.31	
221001	Arrendamientos financieros por pagar a corto plazo	\$ 1,975.31		
4301	<u>Gastos financieros</u>		\$ 24.69	
430101	Intereses	\$ 24.69		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 2,260.00
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 13,540.71		
	v/ Registro de la opción de compra			
	TOTAL		\$ 2,260.00	\$ 2,260.00

Día 31-07-2015

Código	Partida N° 5	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles		\$ 102,996.62	
12010103	Maquinaria			
1201010302	Excavadora	\$ 102,996.62		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada		\$ 102,996.62	
12010607	Propiedades, planta y equipo tomados en arrendamiento financiero			
1201060703	Maquinaria	\$ 102,996.62		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120103	Propiedades, planta y equipo tomados en arrendamiento financiero			\$ 102,996.62
12010301	Bienes muebles			
1201030101	Maquinaria			
120103010102	Excavadora	\$ 102,996.62		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada			\$ 102,996.62
12010603	Maquinaria	\$ 102,996.62		
	v/ Reclasificación a bienes propios.			
		TOTAL	\$ 205,993.24	\$ 205,993.24

2.2.1.6. Importación de maquinaria

CONSTRUCCIÓN, S.A. de C.V. adquirió en el extranjero el día 01 de agosto de 2011, una Retroexcavadora a un precio CIF (Coste, Seguro y Flete por sus siglas en inglés) de \$105,000.00, paga impuestos aduanales por \$5,500.00, fletes pagados a Transportes Internacionales, S.A. de C.V. por \$3,200.00, gastos de instalación al Ingeniero Godoy por \$1,000.00, materiales directos por \$1,650.00 más IVA, comprados a Freund.

Políticas aplicables: A1 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

	Costo de adquisición	IVA 13%	Retención 10%
Precio según factura	\$ 105,000.00	\$ -	\$ -
Impuestos aduanales	\$ 5,500.00	\$ -	\$ -
Fletes a transporte	\$ 3,200.00	\$ 416.00	\$ -
Gastos de instalación	\$ 1,000.00	\$ 130.00	\$ -
Materiales directos	\$ 1,650.00	\$ 214.50	\$ -
Gastos notariales *	\$ 1,000.00	\$ 130.00	\$ 100.00
TOTAL	\$ 117,350.00	\$ 890.50	\$ 100.00
(+) IVA A CAPITALIZAR	\$ 890.50		
TOTAL A RECONOCER	\$ 118,240.50		

* Por el pago de los gastos notariales se realiza la retención equivalente al 10% sobre el valor a pagar sin incluir el IVA por los servicios recibidos, ya que se contrata a una persona natural para la realización de esta labor.

Día 01-08-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes Muebles		\$ 118,240.50	
12010103	Maquinaria			
1201010303	Retroexcavadora	\$ 118,240.50		
1101	<u>Efectivo y Equivalente al Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 118,140.50
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 118,140.50		
2107	<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>			\$ 100.00
210702	Pago a cuenta y Retenciones de ISR			
21070202	Retenciones ISR por pagar	\$ 100.00		
	v/ Adquisición de retroexcavadora			
	TOTAL		\$118,240.60	\$118,240.60

2.2.1.7. Adquisición de mobiliario y equipo

El día 8 de agosto de 2011, la entidad adquiere 10 escritorios ejecutivos a \$ 400 cada uno, 10 sillas ergonómicas a \$ 75 cada una y 5 laptops marca Toshiba a \$ 625 cada una. No incluye IVA.

Políticas aplicables: A1 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

	Costo unitario	Costo de adquisición	IVA 13%	Total
Mobiliario y equipo de oficina				
10 Escritorios ejecutivos	\$ 400.00	\$ 4,000.00	\$ 520.00	\$ 4,520.00
10 Sillas ergonómicas	\$ 75.00	\$ 750.00	\$ 97.50	\$ 847.50
Sub total	\$ 475.00	\$ 4,750.00	\$ 617.50	\$ 5,367.50
Equipo de Cómputo				
5 Laptops	\$ 625.00	\$ 3,125.00	\$ 406.25	\$ 3,531.25
Sub total	\$ 625.00	\$ 3,125.00	\$ 406.25	\$ 3,531.25
TOTAL	\$ 1,100.00	\$ 7,875.00	\$ 1,023.75	\$ 8,898.75

Día 08-08-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles		\$ 5,367.50	
12010101	Mobiliario y equipo de oficina			
1201010101	Escritorios secretariales	\$ 4,520.00		
1201010102	Sillas	\$ 847.50		
12010102	Equipo de cómputo		\$ 3,531.25	
1201010201	Laptops	\$ 3,531.25		
1101	<u>Efectivo y Equivalente al Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 8,898.75
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 8,898.75		
	v/ Adquisición de mobiliario y equipo de oficina y equipo de cómputo			
		TOTAL	\$ 8,898.75	\$ 8,898.75

2.2.1.8. Adquisición de equipo de transporte

El 27 de Agosto de 2011 la entidad adquiere un vehículo Pick Up marca Toyota Hilux, 4x4 Doble Cabina, con Didea, S.A. de C.V. por un monto de \$32,000.00 más IVA. Adicionalmente se pago al notario por el traspaso del vehículo \$200.00 según comprobante de crédito fiscal.

Políticas aplicables: A1 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

	Costo de adquisición	IVA 13%	Retención 10%
Costo del Pick up	\$ 32,000.00	\$ 4,160.00	\$ -
Pago notario	\$ 200.00	\$ 26.00	\$ 20.00
TOTAL	\$ 32,200.00	\$ 4,186.00	\$ 20.00
(+) IVA A CAPITALIZAR	\$ 4,186.00		
TOTAL A RECONOCER	\$ 36,386.00		

La sección 17 indica que el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo comprende el precio de adquisición más todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar. Los desembolsos realizados al notario con un elemento esencial, ya que de los servicios del mismo depende que el activo adquirido se registre como propiedad de la entidad, ante las instancias correspondientes.

En relación a los aspectos tributarios, la adquisición del vehículo y los servicios del notario se encuentran gravados con el 13% del impuesto a la transferencia de bienes muebles y prestación de servicios. Asimismo, el notario, por actuar como persona natural, también está sujeto a la retención del 10% del impuesto sobre la renta, por servicios profesionales. El reconocimiento del vehículo como elemento de las propiedades, planta y equipo, se detalla a continuación:

Día 27-08-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120105	Equipo de transporte		\$ 36,386.00	
12010501	Pick up 4x4 Hilux	<u>\$ 36,386.00</u>		
1101	<u>Efectivo y equivalente al efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 36,366.00
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	<u>\$ 36,366.00</u>		
2107	<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>			\$ 20.00
210702	Pago a cuenta y Retenciones de ISR			
21070202	Retenciones ISR por pagar	<u>\$ 20.00</u>		
	v/ Adquisición de vehículo Hilux 4x4			
		TOTAL	\$ 36,386.00	\$ 36,386.00

2.2.1.9. Adquisición de piezas de repuesto y equipos auxiliares

Ejemplo 1:

El 26 de septiembre de 2011, Constructora, S.A. de C.V. adquiere 3 cadenas para tractores por un valor de \$1,000.00 más IVA cada una y 10 llantas para minicargadores bobcat por \$200.00 más IVA cada una.

Políticas aplicables: A1, A2 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

	Costo unitario	Costo de adquisición	IVA 13%	Total
3 Cadenas	\$ 1,000.00	\$ 3,000.00	\$ 390.00	\$ 3,390.00
10 Llantas	\$ 200.00	\$ 2,000.00	\$ 260.00	\$ 2,260.00
TOTAL	\$ 1,200.00	\$ 5,000.00	\$ 650.00	\$ 5,650.00

Debido a la naturaleza de los activos adquiridos, se reconocerán como inventario de propiedades, planta y equipo.

Día 26-09-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120104	Inventario para propiedades, planta y equipo		\$ 5,650.00	
12010401	Cadenas	\$ 3,390.00		
12010402	Llantas	\$ 2,260.00		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 5,650.00
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 5,650.00		
	v/ Adquisición de equipos auxiliares			
		TOTAL	\$ 5,650.00	\$ 5,650.00

Ejemplo 2:

El día 23 de Septiembre de 2011 la entidad adquiere cuatro motores, como repuestos para las compactadoras. El valor de la compra es de \$850.00 más IVA cada pieza; además, se pagan fletes por \$ 30.00 IVA incluido. La entidad estima una vida útil de 2 años para cada motor.

Políticas aplicables: A1, A2 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

	Costo unitario	Costo de adquisición	IVA 13%	Total
4 Motores	\$ 850.00	\$ 3,400.00	\$ 442.00	\$ 3,842.00
Fletes	\$ -	\$ 265.49	\$ 34.51	\$ 300.00
TOTAL	\$ 850.00	\$ 3,665.49	\$ 476.51	\$ 4,142.00

Estos activos se clasificarán como propiedades, planta y equipo.

Día 23-09-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles		\$ 4,142.00	
12010106	Herramientas y equipo pequeño			
1201010601	Motores	\$ 4,142.00		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 4,142.00
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 4,142.00		
	v/ Adquisición de 4 motores para compactadoras			
		TOTAL	\$4,142.00	\$ 4,142.00

2.2.1.10. Adquisición de piezas de repuesto importantes y equipo de mantenimiento permanente

El 12 de octubre de 2011 la entidad adquiere tres motores para compactadora por un valor de \$800.00 cada motor; dos equipos de energía eléctrica por un valor total de \$1,500.00; y un soldador eléctrico por un valor de \$1,250.00.

Políticas aplicables: A1, A3 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

El resumen de los activos adquiridos se detalla a continuación:

Datos:

	Costo unitario	Costo de adquisición	IVA 13%	Total
3 Motores para compactadora	\$ 800.00	\$ 2,400.00	\$ 312.00	\$ 2,712.00
2 Equipos de energía eléctrica	\$ 750.00	\$ 1,500.00	\$ 195.00	\$ 1,695.00
1 Soldador eléctrico	\$ 1,250.00	\$ 1,250.00	\$ 162.50	\$ 1,412.50
TOTAL	\$ 2,800.00	\$ 5,150.00	\$ 669.50	\$ 5,819.50

Los motores adquiridos son exclusivos para la compactadora, por lo cual cumplen lo requerido por la norma para ser considerados como propiedades, planta y equipo, en el sentido de que pueden ser utilizados solo con la compactadora. De igual forma, los equipos de energía eléctrica y el soldador, se consideran equipo auxiliar que se utilizarán por más de un periodo, por lo que también se consideran como elementos de propiedades, planta y equipo.

El reconocimiento de los mismos queda de la siguiente manera:

Día 12-10-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles		\$ 5,819.50	
12010107	Repuestos para propiedades, planta y equipo			
1201010701	Motores	\$ 2,712.00		
1201010702	Equipo de energía	\$ 1,695.00		
1201010703	Soldador eléctrico	\$ 1,412.50		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 5,819.50
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 5,819.50		
	v/ Adquisición de propiedades, planta y equipo			
	TOTAL		\$5,819.50	\$ 5,819.50

2.2.1.11. Realización de inspecciones generales

La entidad posee un Programa de Inspección y Diagnóstico de distintos componentes de las propiedades, planta y equipo, con el fin de anticipar fallas en las mismas. El 15 de noviembre de 2011 se realiza una inspección general a una excavadora adquirida hace 3 años, para lo cual, se contrató a un ingeniero especializado en maquinaria de construcción, pagándosele un total de \$3,500.00. El resultado de la inspección indica que el programa de mantenimiento ha sido efectivo, y que el activo no requiere sustituciones.

Políticas aplicables: A1, A5 y B1 del manual de políticas y procedimientos contables.

La NIIF para PYMES indica que el costo de una inspección general debe reconocerse en el importe en libros del elemento de propiedades, planta y equipo inspeccionado como una sustitución. El registro queda de la siguiente manera:

Datos:

	Costo de adquisición	IVA 13%	Retención 10%
Inspección	\$ 3,500.00	\$ 455.00	\$ 350.00
TOTAL	\$ 3,500.00	\$ 455.00	\$ 350.00
(+) IVA A CAPITALIZAR	\$ 455.00		
TOTAL A RECONOCER	\$ 3,955.00		

En el aspecto tributario, como una inspección es un servicio, se encuentra gravado con el 13% del impuesto a la transferencia de bienes muebles y prestación de servicios; de la misma forma, por ser una persona natural la contratada para realizar la inspección, también se le debe retener el 10% del impuesto sobre la renta.

El registro se muestra a continuación:

Día 15-11-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles		\$ 3,955.00	
12010103	Maquinaria			
12010102	Excavadora	\$ 3,955.00		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 3,605.00
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 3,605.00		
2107	<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>			\$ 350.00
210702	Pago a cuenta y Retenciones de ISR			
21070202	Retenciones ISR por pagar	\$ 350.00		
	v/ Pago por inspección a una excavadora			
	TOTAL		\$ 3,955.00	\$ 3,955.00

2.2.1.12. Adquisición con pago aplazado

Constructora, S.A. de C.V. adquirió un Bulldozers, el 1 de septiembre de 2011, por un valor nominal de \$180,000.00, obteniendo un plazo de 7 meses para realizar el pago.

Políticas aplicables: A1, B1 y B2 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

Debido a que es un activo adquirido bajo la figura de pago aplazado, la norma establece que debe registrarse al valor presente. Para el caso no se ha pactado una tasa de interés por ambas partes, por lo que la norma determina que esta es una transacción con financiamiento, por lo que la entidad deberá utilizar una tasa de mercado o una tasa de referencia de transacciones similares, para poder encontrar el valor presente.

La tasa a utilizar por la entidad será del 20%, la cual se tomo de la publicación de Tasas de Interés y Comisiones, en el apartado de las tasas activas de crédito para actividades productivas, de la Superintendencia del Sistema Financiero de fecha enero 2012. El valor presente se calcula de la siguiente manera:

$$P = \frac{F}{(1 + i)^n} = P = \frac{180,000.00}{(1 + 0.20)^{7/12}} = \$87,500.00$$

Donde:

P: Valor presente

F: Valor futuro o valor nominal

i: Tasa de interés

n: Plazo

El IVA se calcula a partir del valor presente:

$$\$87,500.00 \times 1.13 = \$98,875.00$$

En estos casos, la transacción también incluye el financiamiento del impuesto al valor agregado.

Día 01-09-11

Código	Partida N° 5	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles		\$ 98,875.00	
12010103	Maquinaria			
1201010301	Bulldozers	\$ 98,875.00		
2102	<u>Acreedores Comerciales</u>			\$ 98,875.00
210204	Acreedores Diversos	\$ 98,875.00		
	v/ Registro de la adquisición			
		TOTAL	\$ 98,875.00	\$ 98,875.00

2.2.1.13. Permutas de activos

Construcción S.A. de C.V. ha decidido realizar un intercambio de activos con AI Constructores, S.A. de C.V., dando una vibrocompactadora Dynapac Ca25pd con un costo histórico de \$55,000.00, más \$2,000.00 en efectivo, a cambio de una motoniveladora volvo G720B con un costo histórico de \$60,000.00. El intercambio se realizó el 10 de octubre de 2011. Los valores en libros de cada una de las maquinarias son las siguientes:

	Año de adquisición	Vida útil	Depreciación	Valor en libros
Vibrocompactadora*	ene-07*	10 años	\$ 23,833.33	\$ 31,166.67
Motoniveladora**	ene-06*	13 años	\$ 24,615.38	\$ 35,384.62

* Debido a los años de uso que tienen los activos, la permuta no constituye hecho generador del impuesto a la transferencia de bienes muebles y prestación de servicios.

De acuerdo a la NIIF para PYMES, un elemento de propiedades, planta y equipo adquirido mediante una permuta, debe reconocerse por su valor razonable; si no es posible determinar el valor razonable del bien adquirido, se reconocerá por el valor razonable del bien entregado; si no fuera posible determinar también este valor, el activo se reconocerá por el importe del valor en libros del bien entregado.

Se contrató a un perito valuador para estimar el valor razonable de la motoniveladora; la valuación determinó el valor razonable de la maquinaria en \$30,000.00. El registro queda de la siguiente manera:

Día 10-10-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles		\$ 30,000.00	
12010103	Maquinaria			
1201010304	Motoniveladora	<u>\$ 30,000.00</u>		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada		\$ 23,833.33	
12010603	Maquinaria			
1201060307	Vibrocompactadora	<u>\$ 23,833.33</u>		
4401	<u>Otros gastos no operacionales</u>			
440101	Pérdida en venta de activos		\$ 3,166.67	
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles			\$ 55,000.00
12010103	Maquinaria			
1201010307	Vibrocompactadora	<u>\$ 55,000.00</u>		
1101	<u>Efectivo y Equivalente de Efectivo</u>			
110103	Bancos			\$ 2,000.00
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	<u>\$ 2,000.00</u>		
	v/ Registro de la adquisición de maquinaria mediante permuta.			
	TOTAL		\$ 57,000.00	\$ 57,000.00

2.2.2. Medición posterior

2.2.2.1. Cálculo de vida útil y valor residual

El edificio construido del 15 de julio al 30 de septiembre y reconocido el día 01 de octubre 2011 como propiedades, planta y equipo (según el ejercicio 3), será utilizado como bodega y resguardo de la maquinaria.

Políticas aplicables: B4, B5 y B6 del manual de políticas y procedimientos contables.

La normativa contable vigente establece que algunos elementos de las propiedades, planta y equipo deben segregarse en sus componentes principales con el fin de asignar a cada componente su respectiva vida útil y valor residual. Tomando en cuenta esto, la administración, luego de haber analizado el uso que se hará de las mismas, ha determinado segregar la propiedad en los siguientes componentes:

Segregación de componentes	Porcentajes
Techo	10%
Piso	20%
Instalaciones	10%
Edificación	60%
TOTAL	100%

El costo de la edificación es de \$262,100.00; para efectos de depreciación, de acuerdo al párrafo 17.16 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), el costo se distribuirá entre los principales componentes. Para realizar las evaluaciones de la vida útil de cada uno de los componentes del activo, se contrató al Ing. Javier Soto.

El estudio determinó que cada componente tiene las siguientes vidas útiles:

Segregación de componentes	Vida útil	Total
Techo	15 años	\$ 21,430.00
Piso	10 años	\$ 42,860.00
Instalaciones	20 años	\$ 21,430.00
Edificación	40 años	\$ 128,580.00
TOTAL		\$ 214,300.00

En esta misma evaluación, realizada por el Ing. Soto, se determinó el valor residual para cada componente; analizando el tipo de actividad a realizarse dentro de las instalaciones, el tipo de maquinaria a resguardar, factores ambientales, entre otros:

Segregación de componentes	Valor residual
Techo	\$ -
Piso	\$ -
Instalaciones	\$ -
Edificación 10%	\$ 12,858.00
TOTAL	\$ 12,858.00

2.2.2.2. Depreciación de edificios, maquinaria, equipo de transporte y mobiliario y equipo.

Depreciación de edificios

La administración determinó que, de acuerdo al uso que se le dará al activo, el método de depreciación adecuado es el de línea recta.

Políticas aplicables: B7 del manual de políticas y procedimientos contables.

La depreciación se hará para cada uno de sus componentes, así como se establece en la normativa:

$$\begin{aligned}
 \text{Techo} &= \frac{\$21,430.00 - \$0.00}{15} = \$ 1,428.67 \\
 \text{Piso} &= \frac{\$42,860.00 - \$0.00}{10} = \$ 4,286.00 \\
 \text{Instalaciones} &= \frac{\$21,430.00 - \$0.00}{20} = \$ 1,071.50
 \end{aligned}$$

$$\text{Edificación} = \frac{\$128,580.00 - \$12,858.00}{40} = \$ 3,643.05$$

Total gasto por depreciación = \$10,429.22

Día 31-12-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
4201	<u>Gastos de administración</u>			
420140	Depreciación de instalaciones		\$ 10,429.22	
42014001	Techo	\$ 1,428.67		
42014002	Piso	\$ 4,286.00		
42014003	Instalaciones eléctricas	\$ 1,071.50		
42014004	Edificación	\$ 3,643.05		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada			\$ 10,429.22
12010606	Instalaciones	\$ 10,429.22		
	v/ Registro de la depreciación del edificio			
		TOTAL	\$ 10,429.22	\$ 10,429.22

Depreciación de maquinaria

El bobcat adquirido (según el ejercicio 4) tiene una capacidad de operación de 3,000 libras. La administración ha determinado que la nueva maquinaria será utilizado para proyectos medianos, en los cuales el peso máximo a levantar serán 2,000 libras y la distancia a recorrer será de aproximadamente, un espacio de 600 mt² en cada operación. También estima que al día se realizarán unas 30 operaciones. El personal asignado al uso de la misma, es capacitado constantemente; la entidad tiene como política que al finalizar la ejecución de un proyecto, la maquinaria sea sometida a una revisión minuciosa para conocer su estado y darle el mantenimiento requerido a su condición.

Por lo que la administración determinó la vida útil del bobcat en 10 años, con un total de 25,000 horas trabajadas, el método de depreciación a utilizar será el de horas máquina trabajadas, el valor residual de la maquinaria es de \$1,500.00.

El resumen de los datos requeridos para determinar la cuota de depreciación es el siguiente:

Datos:

	Vida útil	Costo activo	Horas Trabajadas	Valor residual
Bobcat	10 años	\$ 37,855.00	25,000.00	\$1,500.00
TOTAL		\$ 37,855.00		\$1,500.00

El primer paso es determinar el importe depreciable, restando al costo histórico, el valor residual; el resultado se dividirá entre el total de horas que la entidad espera que el activo funcione adecuadamente. El valor obtenido de esta operación es el gasto (o costo) de depreciación por hora trabajada:

$$\text{Costo por hora} = \left(\frac{\$37,855.00 - \$1,500.00}{25,000 \text{ hrs}} \right) = 1.4542$$

El siguiente paso es calcular la depreciación por cada año de la vida útil del bien. Para este caso, la entidad debe establecer el número de horas trabajadas para cada año, de modo que al finalizar la vida útil, la suma de las horas trabajadas en cada año, debe ser igual a 25,000. Los cálculos se muestran a continuación:

Año	Costo por Hora	Horas Trabajadas	Depreciación anual
1	\$ 1.4542	3,500.00	\$5,089.70
2	\$ 1.4542	3,000.00	\$4,362.60
3	\$ 1.4542	2,850.00	\$4,144.47
4	\$ 1.4542	2,600.00	\$3,780.92
5	\$ 1.4542	2,400.00	\$3,490.08
6	\$ 1.4542	2,900.00	\$4,217.18
7	\$ 1.4542	2,250.00	\$3,271.95
8	\$ 1.4542	2,150.00	\$3,126.53
9	\$ 1.4542	1,500.00	\$2,181.30
10	\$ 1.4542	1850	\$2,690.27
TOTAL		25,000.00	\$36,355.00

El registro de la depreciación para el primer año es el siguiente:

Día 31-12-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
4101	<u>Costos de ventas</u>			
410101	Costos de proyectos		\$ 5,089.70	
41010101	Depreciación de maquinaria			
	Bobcat Leader	\$ 5,089.70		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada			\$ 5,089.70
12010606	Maquinaria	\$ 5,089.70		
	v/ Gastos por depreciación del año 1 de cargador			
	Bobcat Leader			
	TOTAL		\$ 5,089.70	\$ 5,089.70

Depreciación de equipo de transporte (Pick up Hilux, ver ejemplo 8)

El vehículo fue adquirido para visitar los diferentes proyectos que la empresa se encuentra ejecutando, la vida útil ha sido estimada en 6 años. La administración, en base a su experiencia, ha determinado que el pick up recorrerá 200,000 Kms. El valor residual establecido por el experto es de \$3,000.00.

Datos:

	Vida útil	Costo activo	Kilómetros	Valor residual
Pick Up Hilux	6 años	\$ 36,386.00	200,000.00	\$3,000.00
TOTAL		\$ 36,386.00		\$3,000.00

Al igual que en el ejemplo anterior, primero se determina el importe depreciable, el cual se dividirá entre el total de kilómetros que la entidad espera que el vehículo recorra a lo largo de su vida útil. El valor obtenido de esta operación es el gasto (o costo) de depreciación por kilómetro recorrido.

$$\text{Costo por km} = \left(\frac{\$36,386.00 - \$3,000.00}{200,000 \text{ kms}} \right) = 0.16693$$

Con este dato, ya se puede determinar la depreciación por cada año de la vida útil del bien. La entidad debe estimar el total de kilómetros recorridos por el vehículo para cada año. Los cálculos se muestran a continuación:

Año	Costo por KM	Kilómetros	Depreciación anual
1	\$ 0.16693	65,000.00	\$10,850.45 **
2	\$ 0.16693	43,000.00	\$7,177.99
3	\$ 0.16693	28,000.00	\$4,674.04
4	\$ 0.16693	25,000.00	\$4,173.25
5	\$ 0.16693	22,000.00	\$3,672.46
6	\$ 0.16693	17,000.00	\$2,837.81
TOTAL		200,000.00	\$ 29,200.00

El registro de la depreciación para el primer año, es el que se muestra a continuación:

Día 31-12-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
4101	<u>Costos de ventas</u>			
410101	Costos de proyectos		\$ 3,745.64	
41010102	Depreciación de Equipo de Transporte Toyota Hilux 4x4	\$ 3,745.64		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada			\$ 3,745.64
12010604	Equipo de transporte	\$ 3,745.64		
	v/ Gastos por depreciación del vehículo Toyota Hilux 4x4			
	TOTAL		\$ 3,745.64	\$ 3,745.64

** Este valor se proporciona para el primer año, correspondiente a 126 días de uso; ya que la fecha de adquisición del vehículo fue el 27 de agosto:

$$\text{Depreciación Proporcional} = \frac{\$10,850.45}{365} (126) = \$3,745.64$$

Depreciación de mobiliario y equipo

El mobiliario y equipo de oficina fue adquirido para las oficinas administrativas de la entidad (ver ejercicio 7). La vida útil de los activos adquiridos se estimó en base a la experiencia que se tiene con activos similares, por lo que se consideró un valor residual cero.

Datos:

Mobiliario y equipo	Costo unitario	Costo total	Vida útil	Depreciación anual	Depreciación proporcional**
10 Escritorios	\$ 452.00	\$ 4,520.00	5 años	\$ 904.00	\$ 359.12
10 Sillas	\$ 84.75	\$ 847.50	2 años	\$ 423.75	\$ 168.34
5 Laptops	\$ 706.25	\$ 3,531.25	4 años	\$ 882.81	\$ 350.71
TOTAL		\$ 8,898.75		\$ 2,210.56	\$ 878.17

** Depreciación proporcional correspondiente a 145 días; ya que la fecha de adquisición de adquisición fue el 8 de agosto de 2011.

Día 31-12-11

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
4201	<u>Gastos de administración</u>		\$ 878.17	
420141	Depreciación de mobiliario y equipo de oficina			
42014101	Escritorios	\$ 359.12		
42014102	Sillas	\$ 168.34		
420142	Depreciación de equipo de computo			
42014201	Laptops	\$ 350.71		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada			
12010601	Mobiliario y equipo de oficina			\$ 878.17
1201060101	Escritorios	\$ 359.12		
1201060102	Sillas	\$ 168.34		
12010602	Equipo de computo			
1201060201	Laptops	\$ 350.71		
	v/ Registro de la depreciación 2011 del mobiliario y equipo de oficina y el equipo de computo			
	TOTAL		\$ 878.17	\$ 878.17

2.2.2.3. Deterioro de los activos

Deterioro de un activo individual

El día 8 de noviembre de 2011, Constructora, S.A. de C.V. contrató a un perito valuator para determinar si sus activos han sufrido algún tipo de deterioro. El día 15 de noviembre del mismo año, el perito presentó su reporte, en el cual detalla que una grúa de torre ha visto deteriorado su valor. Se estimó que el valor razonable es de \$ 70,000.00.

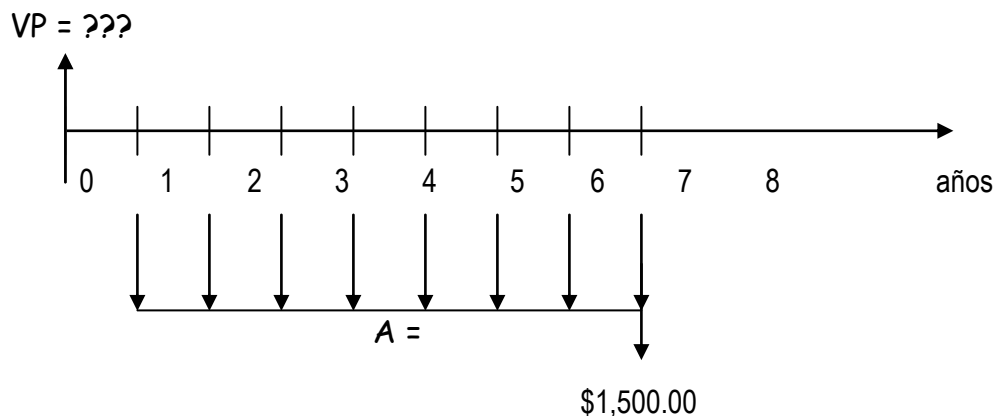
Políticas aplicables: C1 y C2 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

Para poder determinar el deterioro, es necesario comparar el Valor Razonable del activo con su Valor de Uso. El valor de uso se determina a partir de los flujos netos de efectivo que estima la gerencia que generará el activo si es utilizado por la entidad en lo que resta de su vida útil.

El valor del flujo de efectivo neto para el activo es de \$17,000.00 anuales, más \$1,500.00 al final de su vida útil, por su disposición.

:



Se aplicará la fórmula para determinar el valor presente del flujo de efectivo:

$$P = A \left[\frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} \right] + \frac{\text{Disposición}}{(1+i)^n}$$

$$P = \$17,000.00 \left[\frac{(1 + 0.15)^8 - 1}{0.15 (1 + 0.15)^8} \right] + \frac{\$1,500.00}{(1 + 0.15)^8} = \$76,774.82$$

Grúa de torre	
Año de adquisición	2004
Vida útil	15 años
Costo	\$ 150,000.00
Valor en libros	\$ 80,000.00
Valor razonable	\$ 70,000.00
Valor de uso	\$ 76,774.82
Tasa de descuento	15%

De acuerdo a lo anterior, se observa que el valor de uso es mayor al valor razonable, por lo tanto, el activo debe medirse por el valor más alto, y la diferencia con el valor en libros, será una pérdida por deterioro.

Día 15-11-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
4305	<u>Gastos por deterioro</u>			
430501	Deterioro del valor de los activos		\$ 3,225.18	
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120107	Deterioro del valor de las PPyE			\$ 3,225.18
12010701	Deterioro del valor de bienes muebles			
	Maquinaria			
	Grúa de torre	\$ 3,225.18		
	v/ Registro del deterioro de valor de la maquinaria según valuación realizada por el perito			
		TOTAL	\$ 3,225.18	\$ 3,225.18

Deterioro de una unidad generadora de efectivo

A raíz de la recesión económica que vive el país y la falta de aprobación de créditos por las entidades financieras, la entidad a visto disminuido de manera considerable sus ingresos. Por lo que lleva 10 meses sin ocupar un minicargador marca CAT, el cual cuenta con equipo adicional entre los que se pueden mencionar: martillo hidráulico, fresadora en frío, extendedor de asfalto y

rueda sanjadora. La entidad no ve que a futuro la situación mejore y que se pueda volver a ocupar el activo.

El minicargador fue adquirido el 01/07/06 y se le asigno una vida útil de 8 años. Los accesorios se adquirieron el 01/01/07 con vidas útiles de 6 años.

La máquina y los accesorios se consideran una Unidad Generadora de Efectivo (UGE), ya que las entradas de efectivo de cada pieza no se pueden identificar individualmente.

Se contrato a un perito para que evaluará las condiciones de la maquinaria con el fin de determinar una probable pérdida por deterioro. El perito entrego el reporte de la maquinaria el día 03 de diciembre de 2011, encontrando que efectivamente la maquinaria se ha deteriorado.

Políticas aplicables: C1 y C2 del manual de políticas y procedimientos contables.

El primer paso es distribuir el deterioro entre los elementos que componen la unidad generadora de efectivo:

ACTIVO	FECHA ADQ.	COSTO ADQ.	DEPREC.	VALOR LIBROS	VR-CV	VALOR USO	%	DISTRIBUCIÓN DETERIORO (\$ 6,745.83 x %)
Minicargador CAT	01/07/06	\$ 45,000.00	\$ 30,937.50	\$ 14,062.50	\$8,000.00	\$ 0.00	83.64%	\$ 5,642.21
Martillo Hidraulico	01/01/07	\$ 7,000.00	\$ 5,833.33	\$ 1,166.67	\$ 900.00	\$ 0.00	6.94%	\$ 468.16
Fresadora en Frio	01/01/07	\$ 8,000.00	\$ 6,666.67	\$ 1,333.33	\$ 1,500.00	\$ 600.00	*	
Extendedor de Asfalto	01/01/07	\$ 5,000.00	\$ 4,166.67	\$ 833.33	\$ 500.00	\$ 1,000.00	4.96%	\$ 334.59
Rueda Sanjadora	01/01/07	\$ 4,500.00	\$ 3,750.00	\$ 750.00	\$ 500.00	\$ 800.00	4.46%	\$ 300.87
Total				\$ 18,145.83	\$ 11,400.00	\$ 2,400.00	100%	\$ 6,745.83
				\$ 16,812.50				

$$\$ 14,062.50 / \$ 16,812.50 \times 100 = 83.64\%$$

$$\$ 1,166.67 / \$ 16,812.50 \times 100 = 6.94\%$$

$$\$ 833.33 / \$ 16,812.50 \times 100 = 4.96\%$$

$$\$ 750.00 / \$ 16,812.50 \times 100 = 4.46\%$$

$$\begin{aligned} \text{Pérdida por deterioro} &= \text{Valor en Libros} - (\text{VR} - \text{CV}) \\ &= \$ 18,145.83 - \$ 11,400.00 \end{aligned}$$

$$\text{Pérdida por deterioro} = \$ 6,745.83$$

* Para la distribución de la pérdida por deterioro se hace un prorrateo entre los activos que su Valor en Libros es mayor que su Valor Razonable menos Costo de Venta o su Valor en Uso, dependiendo de cual haya resultado ser el mayor entre los dos últimos. Por dicho motivo, no se toma en cuenta para la distribución de la pérdida la Fresadora en Frío.

Día 03-12-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
4305	<u>Gastos por deterioro</u>			
430501	Deterioro del valor de los activos		\$ 6,745.83	
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120107	Deterioro del valor de las PPyE			\$ 6,745.83
12010701	Deterioro del valor de bienes muebles			
	<u>Maquinaria</u>			
	Minicargador CAT	\$ 3,225.18		
	Martillo Hidráulico	\$ 468.16		
	Extendedor de Asfalto	\$ 334.59		
	Rueda Zanjadora	\$ 300.87		
	v/ Registro del deterioro de valor de la UGE según valuación realizada por el perito			
	TOTAL		\$ 6,745.83	\$ 6,745.83

2.2.2.4. Compensaciones de terceros

El 10 de noviembre de 2011, una planta eléctrica fue hurtada del terreno donde se laboraba en la construcción de una plaza comercial. La entidad presentó a la aseguradora, la denuncia

interpuesta ante las autoridades correspondientes, para hacer efectivo el seguro. La aseguradora inicia sus investigaciones para evaluar si procede o no el reclamo.

El 25 de noviembre de 2011 la aseguradora finalizó su investigación, lo cual concluye que solo se liquidará el 75% del reclamo, señalando falta de medidas preventivas de la entidad constructora. La compañía de seguros pagó a la constructora \$15,000.00 el mismo día.

Políticas aplicables: C3 del manual de políticas y procedimientos contables.

Datos:

Planta eléctrica	
Fecha de adquisición	01/01/2009
Vida útil	10 años
valor residual	\$ 2,000.00
Costo	\$ 25,000.00
Póliza	\$ 20,000.00

Una compensación procedente de terceros, se reconoce en el momento que dicha compensación es exigible cuando un elemento de las propiedades, planta y equipo haya experimentado un deterioro del valor, se hubieran perdido y abandonado.

Día 10-11-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada		\$ 6,516.67	
12010603	Maquinaria	\$ 6,516.67		
4303	<u>Gastos por siniestros</u>			
430301	Siniestros		\$ 18,483.33	
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120101	Bienes muebles			\$ 25,000.00
12010103	Maquinaria			
1201010301	Planta eléctrica	\$ 25,000.00		
	v/ Baja en cuentas de maquinaria hurtada			
		TOTAL	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00

Día 25-11-2011

Código	Partida N° 2	PARCIAL	DEBE	HABER
1101	<u>Efectivo y equivalentes</u>			
110103	Bancos		\$ 15,000.00	
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 15,000.00		
53	<u>Otros ingresos</u>			
5304	Indemnizaciones por siniestros			\$ 15,000.00
	v/ Ingreso recibido en compensación por reclamo de seguro en hurto de planta eléctrica			
	TOTAL		\$ 15,000.00	\$ 15,000.00

2.2.2.5. Baja en cuentas

El activo está totalmente depreciado

El día 14 de diciembre de 2011, la entidad decide retirar de sus activos, un camión de volteo, que fue adquirido hace 12 años, y el cual ya se encuentra totalmente depreciado; el costo histórico es de \$65,000.00, el valor residual asignado es de \$3,200.00. La entidad venderá el camión de volteo como chatarra a Recolectores, S.A. de C.V., los cuales pagarán \$2,000.00 por la chatarra recibida.

Políticas aplicables: C5 del manual de políticas y procedimientos contables.

Cuando un elemento de las propiedades, planta y equipo se encuentra totalmente depreciado, solamente se le da de baja en cuentas, abonando la cuenta respectiva de activo, y cargando su cuenta de depreciación acumulado.

El registro se muestra a continuación:

Día 14-12-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1101	<u>Efectivo y equivalentes</u>			
110103	Bancos		\$ 2,000.00	
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 2,000.00		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada		\$ 61,800.00	
12010603	Maquinaria	\$ 61,800.00		
44	<u>Otros gastos no operacionales</u>			
4401	Otros gastos no operacionales		\$ 1,200.00	
440101	Pérdida en venta de activos			
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120102	Bienes Muebles			\$ 65,000.00
12010203	Maquinaria			
1201020306	Camiones de volteo	\$ 65,000.00		
	v/ Baja en cuentas de activo totalmente depreciado y su respectiva venta.			
		TOTAL	\$ 65,000.00	\$ 65,000.00

El activo no se encuentra depreciado totalmente

El 22 de noviembre de 2011, Construcción, S. A. de C. V., vendió al contado un vehículo en: a) \$15,000.00, b) \$20,000.00 y c) \$9,000.00. El costo de adquisición del vehículo fue de \$30,000.00, la depreciación acumulada asciende a \$ 15,000.00 y tenía más de 4 años de uso. (Art. 71 Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios).

Políticas aplicables: C5 del manual de políticas y procedimientos contables.

El retiro de un bien que no se encuentra totalmente depreciado puede ocurrir por diversas razones. Entre ellas se encuentra la disposición del mismo, y también por haberse deteriorado el valor del bien, ya sea por obsolescencia, o algún siniestro ocurrido en el transcurso de sus actividades.

Cuando se dispone de un bien que no se encuentra totalmente depreciado, es importante conocer su valor en libros y el precio de venta. Esto con el fin de determinar una posible ganancia o pérdida.

En el aspecto tributario, también es importante conocer los años de uso que ha tenido el activo desde el momento de su adquisición hasta el momento de su disposición, ya que la Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios indica que, si un bien que se transfiere, sin ser éste el giro principal de la entidad, se ha tenido en uso por más de cuatro años, no constituye hecho generador de este impuesto.

Los datos para el presente caso son:

Costo histórico	\$ 30,000.00
Depreciación Acumulada	<u>\$ 15,000.00</u>
Valor en Libros	<u>\$ 15,000.00</u>

a) Venta de vehículo sin ganancia ni pérdida.

Precio de Venta \$ 15,000.00

Si el precio de venta es igual al valor en libros del elemento que se dispone, no habrá ganancia ni tampoco pérdida. El registro se muestra a continuación:

Día 22-11-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1101	<u>Efectivo y equivalentes</u>			
110103	Bancos		\$ 15,000.00	
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	<u>\$ 15,000.00</u>		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada		\$ 15,000.00	
12010603	Maquinaria	<u>\$ 15,000.00</u>		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120102	Bienes Muebles			\$ 30,000.00
12010203	Maquinaria			
1201020306	Camiones de volteo			
	v/ Venta de vehículo sin depreciar			
	Totalmente.			
		TOTAL	\$ 30,000.00	\$ 30,000.00

b) Venta de vehículo con ganancia.

Precio de Venta **\$ 20,000.00**

Cuando el precio de venta es superior al valor en libros, la empresa obtendrá una ganancia.

El registro es el que a continuación se muestra:

Día 22-11-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1101	<u>Efectivo y equivalentes</u>			
110103	Bancos		\$ 20,000.00	
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 20,000.00		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada		\$ 15,000.00	
12010603	Maquinaria	\$ 15,000.00		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120102	Bienes Muebles			\$ 30,000.00
12010203	Maquinaria			
1201020306	Camiones	\$ 30,000.00		
53	<u>Otros ingresos no operacionales</u>			
5303	Utilidad en venta de activos			\$ 5,000.00
	v/ Venta de vehículo sin depreciar Totalmente, con ganancia.			
		TOTAL	\$ 35,000.00	\$ 35,000.00

c) Venta de vehículo con pérdida.

Precio de Venta **\$ 9,000.00**

Cuando el precio de venta es inferior al valor en libros, la empresa obtendrá una pérdida, tal y como se muestra en el siguiente registro:

Día 22-11-2011

Código	Partida N° 1	PARCIAL	DEBE	HABER
1101	<u>Efectivo y equivalentes</u>			
110103	Bancos		\$ 9,000.00	
11010301	Cuentas corrientes			
1101030101	Banco Agrícola, S.A.	\$ 9,000.00		
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120106	Depreciación acumulada		\$ 15,000.00	
12010603	Maquinaria	\$ 15,000.00		
44	<u>Otros gastos no operacionales</u>			
4401	Pérdida en venta de activos		\$ 6,000.00	
1201	<u>Propiedades, planta y equipo</u>			
120102	Bienes Muebles			\$ 30,000.00
12010203	Maquinaria	\$ 30,000.00		
	v/ Venta de vehículo sin depreciar			
	Totalmente, con pérdida.			
		TOTAL	\$ 30,000.00	\$ 30,000.00

2.3. PROPUESTA DE MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES PARA LAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

2.3.1. Consideraciones al Manual de Políticas Contables

Las empresas dedicadas a la construcción, deben tener un manual de políticas contables, que sirva de guía para la adecuada contabilización de todos aquellos eventos que estén relacionados con las propiedades, planta y equipo, de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

La información financiera debe presentar características cualitativas, entre las que se pueden mencionar la oportunidad, razonabilidad, confiabilidad, relevancia y comprensibilidad, con el fin de servir de instrumento para la toma de decisiones por parte de los usuarios internos y externos. Estas características buscan la presentación razonable de la realidad económica y financiera de la entidad, en la medida que incluye todas las transacciones, hechos y operaciones de la misma.

Por lo tanto, es importante contar con instrumentos normativos que guíen a los que participan en el proceso de registro, preparación y consolidación de informes financieros, con el objeto de unificar criterios para la contabilización.

El presente manual se constituye como material de consulta, ya que permite identificar y describir la operatividad de los procedimientos que se realizarán para el registro de las propiedades, planta y equipo. Además, es importante destacar la flexibilidad adecuada de este instrumento, en la búsqueda permanente de alcanzar la eficiencia y eficacia de la gestión administrativa. El mismo está conformado por:

Sección I. Aspectos Generales del Manual conformado por los objetivos, alcance, justificación, uso, base legal y base técnica vigente que rige los procesos de manera general.

Sección II. Descripción de las políticas y procedimientos, los responsables de ejecutarlos de una manera clara y ajustada a las bases legales y normativas de la Institución, que facilitarán al usuario su interpretación.

2.3.2. Aspectos generales del manual

2.3.2.1. Objetivo

Establecer las políticas y procedimientos que regirán los eventos relacionados con la contabilización de las propiedades, planta y equipo en las industrias del sector construcción; de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

2.3.2.2. Alcance

El presente manual tiene como propósito estandarizar las distintas actividades que desarrollan las empresas dedicadas al sector construcción, definiendo las políticas y procedimientos contables, dirigidos a la ejecución de las actividades, en cuanto a:

- El reconocimiento y medición inicial.
- El reconocimiento y medición posterior.
- Información a revelar.

2.3.2.3. Justificación

Las políticas contables son principios específicos, bases, acuerdos, reglas y procedimientos, adoptados por una entidad, para la elaboración y presentación de sus estados financieros.

Al momento de contabilizar una transacción, se deben considerar las políticas contables que se han adoptado, con la finalidad de mostrar información razonable; por ello es necesario revelar en las notas a los estados financieros, un resumen de las políticas adoptadas por la entidad.

El manual de políticas y procedimientos contables, servirá como una herramienta que brinde uniformidad en la preparación y presentación de la información financiera, así como su interpretación y comparación para la toma de decisiones económicas y financieras.

2.3.2.4. Uso del manual

Para la adecuada aplicación de este manual, se debe tomar en cuenta lo siguiente:

- a) El área de contabilidad velará por el cumplimiento y aplicación de los procedimientos descritos en el manual.
- b) El manual debe estar a disposición de todo el personal que labora en el área de contabilidad de las empresas dedicadas a la industria de la construcción.
- c) Cualquier cambio en la base técnica o legal vigente que afecte a las políticas y procedimientos, generará también un cambio en su contenido, con el fin de adaptarlo a las nuevas políticas y procedimientos emitidos.
- d) Los usuarios del manual deberán notificar a quien corresponda, las sugerencias, modificaciones o cambios que afecten el contenido del mismo, con el objeto de garantizar la vigencia y autorización
- e) Este manual solamente podrá ser modificado por la administración de la entidad.

2.3.2.5. Base Técnica

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), presenta la base técnica para la elaboración de las políticas y procedimientos contables, aplicando las secciones de la norma que sean necesarias para poder ejecutar, de forma apropiada, la contabilización de todos aquellos eventos relacionados al rubro de cada entidad; como el objeto principal de la investigación es la contabilización de las propiedades, planta y equipo para el sector construcción, se tomará como referencia la sección 17 y otras que estén directamente relacionadas.

2.3.2.6. Base legal

Las políticas y procedimientos descritos en el presente manual toman en cuenta los aspectos tributarios contenidos en las leyes y reglamentos vigentes, las cuales deben considerarse en toda su amplitud. La referencia de estas disposiciones, se detallan en el “Marco teórico”, página 12.

2.3.3. Descripción de políticas y procedimientos

2.3.3.1. Políticas de reconocimiento

A. 1

Un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo, cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la entidad, y que éste tenga un costo que pueda ser medido con fiabilidad.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Verificar que el uso del activo esté directamente relacionado a las actividades que desarrolla la entidad.
	Obtener la documentación necesaria que ampare el valor pagado por el activo.
	Analizar la documentación, para determinar que los valores pueden ser medidos con fiabilidad.
	Determinar el costo del activo.

A. 2

Las piezas de repuesto y el equipo auxiliar se registrarán inicialmente como inventarios, y se reconocerán como un gasto en el periodo en que se consuman; a excepción de aquellos que solo pueden ser utilizados con relación a un determinado elemento de propiedades, planta y equipo, o que la entidad espere utilizarlos por más de un periodo, se reconocerán como propiedades, planta y equipo.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	El departamento de compras entregará la documentación necesaria al departamento de contabilidad para determinar si se reconoce la compra de piezas de repuesto y el equipo auxiliar aplicando los criterios establecidos en el párrafo 2.27 de la NIIF para PYMES.
	Al comprobar que la compra cumple todos los requerimientos de reconocimiento, el departamento de contabilidad registrará como inventarios, inicialmente, la compra de piezas de repuesto y el equipo auxiliar.
	En el momento que la empresa tome la decisión de utilizar las piezas de repuesto y el equipo auxiliar, se reconocerán como un gasto en cada periodo en que se utilizarán, disminuyendo la cuenta de inventario.
	Sin embargo, si se comprueba que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar solo pueden ser utilizados con relación a un elemento de propiedades, planta y equipo, se reconocerán también como propiedades, planta y equipo.

A.3

Las piezas de repuesto importantes y el equipo de mantenimiento permanente se reconocerán como propiedades, planta y equipo, cuando se espere que los beneficios económicos futuros sean consumidos durante más de un periodo.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Se evalúa si los elementos cumplen los requisitos según la sección 17 y sección 2 párrafo 27 de la NIIF para PYMES para su reconocimiento como activo.
	Si se espera utilizar los activos por más de un período, se reconocerán como propiedades, planta y equipo, aplicándose los criterios establecidos para la contabilización de este tipo de activos.

A.4

El costo del reemplazo de un componente de propiedades, planta y equipo, que se espere proporcione beneficios económicos futuros, se añadirá al importe en libros del activo principal.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Aplicar los criterios establecidos en el párrafo 2.27 de la NIIF para PYMES en cuanto al reconocimiento de activos.
	Se evalúa si el costo por reemplazo proporcionará beneficios económicos futuros adicionales a la entidad.
	Al componente sustituido se le dará de baja en cuentas.

A.5

El costo de las inspecciones generales periódicas realizadas a un elemento de propiedades, planta y equipo con el fin de prevenir un mal funcionamiento del mismo, alargar su vida útil, de modo que pueda generar beneficios económicos futuros, se reconocerá en el importe en libros del elemento inspeccionado como una sustitución de una inspección general previa.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Aplicar los criterios establecidos en el párrafo 2.27 de la NIIF para PYMES en cuanto al reconocimiento de activos.
	Se realiza una evaluación si las inspecciones generales se realizan de manera periódica.
	Si se comprueba que sí se realizan inspecciones generales de manera periódica, se reconocerá su valor en el importe en libros del elemento de propiedades, planta y equipo.
	Se dará de baja en cuentas a cualquier importe en libros que se conserve de una inspección previa importante.

A.6

Los terrenos y edificios se contabilizarán por separado, independientemente si han sido adquiridos de forma conjunta.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Al momento de adquirir un inmueble, se revisa si el contrato o escritura detalla el valor de cada uno de los bienes.
	Si los valores no están separados, se debe realizar una valuación de los mismos, ya que los terrenos no son bienes depreciables y los edificios si lo son, por tanto se deben hacer la separación respectiva de sus valores.
	Se contrata un perito para que realice la valuación de los bienes inmuebles adquiridos.
	Se determina el valor razonable del terreno y del edificio, por separado.
	Se suman ambos valores y se calcula el porcentaje correspondiente a cada activo.
	Estos porcentajes se aplican al precio de compra, para determinar el valor por el cual será registrado cada uno de los activos adquiridos.

A.7

Los elemento de las propiedades, planta y equipo adquiridos mediante arrendamiento financiero, se reconocerán por el valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento estipulados en el contrato, si éste fuera menor, determinado al inicio del arrendamiento.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Al momento de adquirir un activo, bajo la figura de un arrendamiento, se deberá revisar las condiciones contractuales del mismo, para establecer si se considerará un arrendamiento financiero.
	Se clasificará como arrendamiento financiero, si se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Del contrato de arrendamiento, se determina el plazo, la tasa pactada, la opción de compra, valor del canon de arrendamiento.
Se determina el valor presente del bien.
Se determina el valor razonable del bien.
Se compara el valor presente con el valor razonable; y se reconoce el bien por el valor más bajo.
Al momento de reconocer el activo, se reconocerá también un pasivo que representa la obligación contraída.
Se construye la tabla de amortización para el control de los abonos a capital y los intereses generados por el arrendamiento.

2.3.3.2. Políticas de medición inicial

B.1

Las adquisiciones de propiedades, planta y equipo se reconocerán inicialmente por su costo. Para reconocer el costo de los elementos de propiedades, planta y equipo, se tomará en cuenta el precio de adquisición, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar; así como también, la estimación de los costos de desmantelamiento o retiro del mismo.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Se evalúa si las propiedades, planta y equipo, cumplen los requisitos según la sección 17 párrafo 4 y sección 2 párrafo 27 de la NIIF para PYMES para su reconocimiento como activo.
	Se determina el costo según factura, escritura o documento equivalente, tomando en cuenta los descuentos y rebajas.
	Se verifica el valor incurrido por honorarios legales, intermediación, aranceles de importación e impuestos no recuperables.
	Se acumularán todos los costos incurridos para preparar el activo en el punto óptimo para operar: Costos de entrega, manipulación inicial, instalación y montaje, pruebas iniciales, costo de materia prima utilizada en las pruebas iniciales, capacitaciones para la manipulación del activo, y otros

de similar naturaleza.
Se analizará si al final de la vida útil del activo, se necesitará incurrir en costos por desmantelamiento y rehabilitación del lugar, ya sea debido a condiciones contractuales o legales, que estipulen que el lugar sobre el que se asienta el activo, debe ser devuelto en las mismas condiciones en que fue recibido, por lo que habrá que determinar el costo de desmantelar el activo y rehabilitar el lugar.
Se calcula el costo respectivo por desmantelamiento y rehabilitación del lugar.
Se determina la tasa de interés a aplicar para calcular el valor presente de los costos por desmantelamiento, y se aplica la fórmula.
Se suman todos los costos incurridos y los costos por desmantelamiento, y se reconoce el activo como propiedad, planta y equipo.
Se hace la respectiva incorporación en los estados financieros.

B.2

Cuando se adquiera un activo cuyo pago se aplase más allá de los términos normales de crédito, el costo del activo será el valor presente de todos los pagos futuros.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Se determinan las condiciones contractuales de la adquisición: Valor de las cuotas, tasa de interés, plazo.
	Si no se pacta una tasa de interés, la transacción se vuelve una operación de financiamiento, por lo que se deberá buscar la tasa de mercado o equivalente, para poder calcular el valor presente.
	Se determina el valor presente de las cuotas pactadas.
	Se verifica si se deberá calcular costos por desmantelamiento, y calcular su valor presente respectivo.
	Se suman todos los costos incurridos y los costos por desmantelamiento, y se reconoce el activo como propiedad, planta y equipo.

B.3

Un activo adquirido mediante una permuta, se reconocerá por su valor razonable.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Se analiza la factibilidad de determinar el valor razonable del activo adquirido.
	Se reconoce el activo por su valor razonable.
	Si no es factible calcular el valor razonable del activo adquirido, se deberá determinar el valor razonable del activo entregado.
	Se reconocerá el activo por el valor razonable del activo entregado.
	Si no factible determinar el valor razonable del activo entregado, se tomará su valor en libros, y el activo adquirido se reconocerá por este importe.

B.4

Los activos se depreciarán a lo largo de su vida útil como activos individuales. Si los componentes principales del mismo tienen patrones de consumo significativamente diferentes, se distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales, y cada uno de ellos se depreciará por separado a lo largo de sus respectivas vidas útiles.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Al momento de adquirir un activo, se analizará la naturaleza del mismo para determinar si posee o no componentes importantes.
	Si no posee componentes importantes, se asignará la vida útil correspondiente, y su respectivo método de depreciación.
	Si posee componentes importantes, se establecerá cuáles son, y se tratarán por separado del elemento.
	Se determinará la vida útil para cada uno de ellos y el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros, para asignar el método de depreciación.

B.5

La vida útil de un activo se determinará a partir de la utilización prevista del mismo en los diferentes proyectos de construcción para los cuales la entidad adquirió el bien, el desgaste físico esperado en cada uno de los proyectos, la obsolescencia técnica o comercial debido a los avances técnicos y tecnológicos, y los límites establecidos en la legislación o los límites comerciales sobre el uso del activo.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Al adquirir un activo, se verificará la vida económica del mismo.
	La Administración determinará el tipo de proyectos a los cuales estará destinado el uso del activo.
	Se verificará la calidad de trabajo requerida (prevista) en los proyectos.
	Se verificarán los turnos de trabajo, volumen de trabajo, ya sea por unidad, longitud o peso (metros cuadrados, metros cúbicos, etc.), previsión de reparaciones, programación de mantenimiento preventivo, calificación del personal que operará la maquinaria, sustituciones de piezas importantes.
	Se evaluarán las tendencias en avances técnicos y tecnológicos a corto y mediano plazo, que puedan afectar el activo.
	Tomando en cuenta los indicadores anteriores, se determinará el periodo de tiempo en que se tendrá en uso el activo, de acuerdo a la naturaleza del bien.
	Se asigna la vida útil al activo adquirido.

B.6

Si la entidad decide no utilizar el activo hasta el final de su vida económica, entonces deberá determinar el valor residual del mismo, el cual es el importe que la entidad podría obtener en el momento presente por la disposición del activo, si éste hubiera llegado al final de su vida útil. Cuando se conozca el costo de los elementos de propiedades, planta y equipo, se deberá restar de éste el valor residual dado por un experto o según experiencias anteriores de la administración

con activos similares, para la determinación del importe depreciable que se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	La Administración (y/o un experto) revisará la vida económica del bien.
	La Administración (y/o un experto) revisará los indicadores evaluados para determinar la vida útil.
	La Administración (y/o un experto) determinará el valor que podría tener el bien al final de su vida útil, tomando en cuenta el entorno del mismo.
	Se calcula el valor presente del mismo, tomando de referencia una tasa de descuento adecuada.
	Se obtiene el valor residual.
	Se determina el importe depreciable.

B.7

La entidad realizará un estudio de cada elemento de las propiedades, planta y equipo, a fin de seleccionar el método de depreciación que se adecúe al patrón de consumo de los beneficios económicos futuros de los mismos.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Se evalúan las diferentes propiedades, planta y equipo con que se cuentan.
	Se evalúa el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros de cada elemento de las propiedades, planta y equipo.
	Se asigna el método de depreciación adecuado a al consumo de los beneficios económicos de cada activo; entre los métodos más apropiados se encuentran el método lineal, que consiste en un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, y el método de las unidades producidas, que dará lugar a un cargo basado en la utilización o producción esperada.
	Se depreciará el activo de forma sistemática hasta que su valor quede disminuido al valor residual asignado.

2.3.3.3. Políticas de medición posterior

C.1

Los elementos de propiedades, planta y equipo, se medirán posteriormente, al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Se revisa el saldo de la cuenta Depreciación Acumulada.
	Se analiza si el activo ha sufrido deterioro en su valor, y se determina el monto del deterioro.
	Se toma el valor histórico, y se resta la depreciación acumulada y el monto del deterioro si lo hubiere.

C.2

La entidad realizará una evaluación de sus propiedades, planta y equipo, para determinar posibles pérdidas por deterioro del valor, aplicando los indicadores establecidos en la sección 27, para cada fecha en la que se informa.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Al finalizar cada período contable, se analiza si existe deterioro en el valor de las propiedades, planta y equipo.
	Existe un deterioro cuando el importe recuperable de alguno de los activos es menor que el importe en libros del mismo.
	Existen indicadores que se deben tomar en cuenta para evaluar si algún activo ha visto deteriorado su valor; estos indicadores provienen de fuentes externas de información y fuentes internas de información.
	Dentro de las fuentes externas de información a considerar se tienen: <ul style="list-style-type: none">• Cuando el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente más de lo que se podría esperar;• Cambios significativos en el entorno legal, económico o tecnológico

	<p>en el que opere el activo;</p> <p>Dentro de las fuentes internas de información a considerar se tienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se dispone de evidencia sobre el deterioro físico del activo; • Cambio significativo en la forma en que se use el activo que afectará desfavorablemente a la entidad: • Se posee evidencia de informes internos que indican que el rendimiento del activo es, o va a ser, peor que el esperado <p>Si existe el deterioro, se reconocerá una pérdida por deterioro y se reflejará en los resultados del período.</p>
--	--

C.3

Las compensaciones por deterioro de valor, pérdidas o abandono, obtenidas por la entidad de terceras personas, se incluirán en resultados en el momento en que éstas sean exigibles, es decir, cuando exista una certeza razonable de que la entidad recibirá dicha compensación.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	<p>Si se experimenta un deterioro del valor de los activos y éstos se encuentran asegurados, se puede obtener una compensación por deterioro del valor.</p> <p>La compensación será contabilizada como un ingreso procedente de terceros cuando ésta sea exigible.</p>

C.4

Cuando existan indicios de que una pérdida por deterioro del valor ya no existe o puede haber disminuido, la entidad deberá determinar si se debe revertir o no la anterior pérdida por deterioro de forma total o parcial.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	La entidad estimará el importe recuperable del activo. Si éste excede su importe en libros, deberá incrementar el mismo al importe recuperable, de acuerdo al siguiente paso.
	La reversión de una pérdida por deterioro, no incrementará el importe en libros del activo por encima del importe en libros que habría sido determinado (neto de amortización o depreciación) si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en años anteriores.
	Cuando se haya reconocido una reversión de la pérdida por deterioro del valor, la entidad deberá ajustar el cargo por depreciación del activo para los periodos futuros, para distribuir el importe en libros, menos su valor residual, de manera sistemática a lo largo de su vida útil restante.

C.5

La ganancia o pérdida proveniente de la baja en cuentas, de un elemento de propiedad, planta y equipo; se reconocerá en el resultado como un ingreso o gasto no ordinario.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	Al dar de baja en cuentas a un activo, se evalúa si de la venta se obtiene una pérdida o una ganancia no ordinaria.
	Se obtiene una ganancia si el activo es vendido a un valor mayor que su importe en libros, caso contrario se obtiene una pérdida.
	El ingreso o Gasto que se obtenga se clasificará como no ordinario considerando que la entidad no se dedica a la venta de activos.

C.6

Para los elementos de las propiedades, planta y equipo adquiridos mediante arrendamiento financiero, la entidad deberá utilizar el método de depreciación adecuado a las características del elemento. El pasivo reconocido se repartirá entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	<p>La administración analizará las características del bien adquirido, el uso que se le dará, el plazo estipulado en el contrato de arrendamiento y la certeza razonable de que la entidad obtenga la propiedad del bien al final del plazo del arrendamiento o no, para determinar la vida útil, valor residual y el método de depreciación.</p> <p>En cada fecha en la que se informa, la entidad evaluará si los activos, han sufrido deterioro de su valor.</p> <p>Con respecto a la obligación contraída, la entidad distribuirá la carga financiera para cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, para obtener una tasa de interés constante.</p>

2.3.3.4. Política de presentación

D.1

La información a revelar por la empresa para todas aquellas partidas de propiedades, planta y equipo serán las requeridas por la sección 8 aplicables a las propiedades, planta y equipo, y la sección 17.

Procedimiento

RESPONSABLE	ACTIVIDAD
Departamento de contabilidad	<p>Se revelará cada categoría de propiedades, planta y equipo.</p> <p>Primero se presentan las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.</p> <p>Luego se presentan los métodos de depreciación, las vidas útiles y las tasas de depreciación.</p> <p>Posteriormente el importe en libros bruto y la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas si existiese.</p> <p>Revisar las condiciones requeridas por la sección 8 de la NIIF para PYMES, con el fin de verificar los requisitos aplicables a las propiedades, planta y equipo, para la presentación en los estados financieros.</p>

BIBLIOGRAFÍA

American Psychological Association. Año 2010. *Manual de la publicación de la American Psychological Association*, Washington, 6ª Edición.

Asamblea Legislativa República de El Salvador, Decreto Legislativo 671, 08/05/1970; Reformas Decreto Legislativo 381, 10/06/2010, *Código de Comercio de El Salvador*, Publicado en el DO 140, Tomo 228, de fecha 31 de julio de 1970, y Reformas en el DO 119, Tomo 387, de fecha 25 de junio de 2010.

Asamblea Legislativa República de El Salvador, Decreto Legislativo 296, 24/07/1992; Reformas Decreto Legislativo 224, 17/12/2009, *Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios*, Publicado en el DO 143, Tomo 316, de fecha 31 de julio de 1992, y Reformas en el DO 237, Tomo 385, de fecha 17 de diciembre de 2009.

Asamblea Legislativa República de El Salvador, Decreto Legislativo 552, 18/12/1986; Reformas Decreto Legislativo 230, 14/12/2000, *Ley de Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces*, Publicado en el DO 239, Tomo 293, de fecha 22 de diciembre de 1986, y Reformas en el DO 241, Tomo 349, de fecha 22 de diciembre de 2000.

Asamblea Legislativa República de El Salvador, Decreto Legislativo 134, 18/12/1991; Reformas Decreto Legislativo 236. 17/12/2009, *Ley del Impuesto sobre la Renta*, Publicado en el DO 242, Tomo 313, de fecha 21 de diciembre de 1991, y Reformas en el DO 239, Tomo 385, de fecha 21 de diciembre de 2009.

Asociación Salvadoreña de Industriales – Gerencia de Inteligencia Industrial. Año 2011, *Informe Económico Industrial 2010 Perspectivas 2011*, Consultado el día 09 de abril de 2011 de la World Wide Web:

http://industriaelsalvador.com/attachments/article/111/informeeconomicoanual_ASI.pdf

Banco Central de Reserva de El Salvador – Departamento de Investigación Económica y Financiera. Febrero 2009, *La Inversión productiva y el rol de la Industria de la Construcción en El Salvador: ¿Actividad económica procíclica o contracíclica?*, Consultado el día 15 de junio de 2011 de la World Wide Web:
<http://www.bcr.gob.sv/uploaded/content/category/1445403420.pdf>

Baptista Lucio, P., Fernández Collado, C., & Hernández Sampieri, R., Año 2006, *Metodología de la Investigación*, México, Mc Graw Hill, 4ª Edición.

Castillo Lovato, M. A. & Mendoza Navarro, K. C., 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 Licenciado en Contaduría Pública, Universidad de El Salvador, El Salvador.

Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad (IASB en inglés), Año 2009. Última Edición. *Normas Internacionales de Información Financiera*, Reino Unido, IASCF Publications Department.

Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad (IASB en inglés), Año 2009. Primera Edición. *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades*, Reino Unido, IASCF Publications Department.

Cornejo Morales, R. A., Guerra Alfaro, V. L. & López Alas, W. D., Año 2004, *Diseño de un modelo de marketing de prueba que impulse la competitividad en las grandes empresas constructoras ubicadas en el municipio de San Salvador*, Trabajo de Graduación para optar al grado de Licenciatura en Mercadotecnia y Publicidad, Universidad Francisco Gavidia, El Salvador.

Cubías Martínez, W. M., Durán Nolasco, M. F. & Galdámez Mejía, J. M., Año 2010, *Tratamiento Contable de las Propiedades de Inversión, Propiedades, 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 Licenciado en Contaduría Pública, Universidad de El Salvador, El Salvador.

Gálvez García, Y. M., Ortiz, F. E. & Valladares Abrego, L. N., Año 2010, *Lineamientos para la Adopción e Implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF-PYMES) para el rubro Propiedades, Planta y Equipo de las Industrias Textiles Salvadoreñas*, Trabajo de Graduación para optar al grado de Licenciado en Contaduría Pública, Universidad de El Salvador, El Salvador.

Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en San Salvador. Año 2010, *El mercado de la Construcción en El Salvador*, Consultado el día 15 de junio de 2011 de la World Wide Web:
https://www.bmi.gob.sv/portal/page?_pageid=38,93502&_dad=portal&_schema=PORTAL

ANEXOS

ANEXO 1: METODOLOGÍA Y DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Para realizar el trabajo, se utilizó bibliografía técnica y legal, además de investigación de campo, aplicando a la investigación el tipo de estudio analítico, deductivo y descriptivo, para analizar cada uno de los eventos relacionados con las propiedades, planta y equipo de manera específica.

1.2 TIPO DE ESTUDIO

El tipo de estudio para el desarrollo de ésta investigación fue el analítico, deductivo y descriptivo; ya que este estudio permitió la separación de las partes de un todo para estudiarlas en forma individual, partiendo de datos generales a lo particular, aplicando la lógica deductiva, utilizando bibliografía fundamental para llevar a cabo la investigación, describiendo y explicando de forma práctica cada evento contable que se relaciona con las propiedades, plantas y equipo, para el sector construcción.

1.3 EL PROBLEMA OBSERVADO

Las empresas salvadoreñas dedicadas a la industria de la construcción, para el reconocimiento inicial de las propiedades, planta y equipo, no toman en cuenta los costos por desmantelamiento y la segregación de los elementos en sus principales componentes. En la medición posterior, el tratamiento de la vida útil y la depreciación está dado por lo dispuesto en la ley del impuesto sobre la renta, no existen políticas para la determinación y contabilización del deterioro y el reconocimiento de los desembolsos posteriores realizados para estos elementos. Además, se tiene la falta de información a revelar que brinde a los diversos usuarios un mayor detalle de lo contenido en los estados financieros.

Por lo anterior, resulta importante la aplicación del marco de referencia que proporciona la NIIF para PYMES, para la preparación y presentación de estados financieros con propósitos generales, para que la información, que proporcionen los mismos sea relevante y fiable para la

toma de decisiones económicas y para el sector construcción el renglón de las propiedades, planta y equipo dentro del balance general, representa una inversión significativa.

1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1 Objetivo general

Proponer el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo de acuerdo a lo establecido en la sección 17 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades y las secciones relacionadas, para las empresas del sector construcción del Área Metropolitana de San Salvador.

1.4.2 Objetivos específicos

- a) Aplicar los criterios técnicos según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, en el reconocimiento, medición y presentación de las propiedades, planta y equipo a las empresas del sector construcción del Área Metropolitana de San Salvador.
- b) Elaborar políticas y procedimientos contables adecuadas a la industria de la construcción, para el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo, de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.
- c) Diseñar un sistema contable y estados financieros ilustrativos enfocados a las empresas del sector construcción, según NIIF para PYMES.
- d) Desarrollar casos prácticos del tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo en base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, tomando en consideración las secciones directamente relacionadas.

1.5 UTILIDAD SOCIAL

La finalidad principal de la investigación es el de analizar el tratamiento contable de la propiedad, planta y equipo, en base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, esto es, desde el punto de vista financiero.

La misma estuvo enfocada a las empresas del sector construcción, por tratarse de una rama industrial que requiere de equipos especializados, para los cuales se invierten recursos financieros significativos. Asimismo, dentro de las investigaciones realizadas en relación a la propiedad, planta y equipo con aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, no existe, a la fecha, ninguna dirigida específicamente a la industria de la construcción.

Lo anterior, ayudará a los profesionales de la contaduría pública en el desarrollo de sus actividades, en la aplicación debida del tratamiento contable financiero de las propiedades, planta y equipo, ya que la información financiera debe ser preparada y presentada en términos razonables, satisfaciendo las necesidades de múltiples usuarios, y no solamente las del interés fiscal. Además, servirá de herramienta al contador para el cumplimiento del principio contable “esencia sobre la forma”.

Será de utilidad al sector docente, por el hecho de que servirá de material de apoyo para brindar una amplia explicación del tratamiento contable financiero de las propiedades, planta y equipo en todos sus aspectos, para la obtención de una información fiable. Y a los estudiantes, apoyará a la formación de los mismos en el conocimiento de la aplicación práctica de este marco de referencia.

La investigación será un apoyo para todos los sectores económicos en general, y a la industria de la construcción en particular, en la medida en que el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo sea analizado de forma razonable, de acuerdo a la realidad económica establecida para las propiedades, planta y equipo, ayudando al mismo tiempo a los empresarios

a establecer las diferencias entre los lineamientos emitidos por la legislación tributaria y la normativa contable, en el sentido de los objetivos que persiguen los mismos, siendo éstos la determinación del impuesto sobre la renta y la preparación y presentación razonable de la información financiera, respectivamente.

Todo lo anterior, tomando en cuenta que la legislación salvadoreña, específicamente el Código de Comercio, establece que los comerciantes obligados a llevar contabilidad formal deberán hacerlo de acuerdo a las disposiciones establecidas por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría; y siendo que el Consejo ha adoptado la normativa internacional vigente para la preparación de la información financiera, todas las transacciones de las entidades, deben ser registradas y presentadas de acuerdo a este marco de referencia.

Es así, que la investigación persigue que la información financiera de las entidades salvadoreñas sea preparada de acuerdo al marco de referencia adoptado, haciendo énfasis también, en que la aplicación estricta de la normativa contable, no implica en ninguna manera el incumplimiento de las leyes que rigen la actividad económica en El Salvador.

1.6 UNIVERSO Y MUESTRA

1.6.1 Universo

La unidad de análisis estuvo conformada por las empresas de la industria de la construcción del Área Metropolitana de San Salvador, asociadas a CASALCO, dentro de las cuales se estableció comunicación con el contador o con el departamento de contabilidad en su caso, ya que son los encargados del tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo. De esta manera, la unidad de análisis se delimitó al contador o al departamento contable de las empresas de la industria de la construcción del Área Metropolitana de San Salvador.

1.6.2 Muestra

La fórmula utilizada para determinar la muestra, para poblaciones finitas, fue:

$$n = \frac{Z^2 \cdot N \cdot (p)(q)}{e^2 (N-1) + Z^2 \cdot (p)(q)}$$

Donde:

n= tamaño de la muestra

N= población

Z= nivel de confianza

p= prevalencia esperada del parámetro a evaluar (cuando se desconoce, se aplica la opción más favorable (p=0.5) que hace un mayor tamaño de la muestra)

q= 1-P (si p=0.5, q= 0.5)

e= error tolerable (porcentaje de error dispuesto a aceptar)

$$Z = 95\% = 1.96$$

$$P = 0.5$$

$$q = 0.5$$

$$N = 98$$

$$e = 10\%$$

$$n = \frac{Z^2 \cdot N \cdot (p)(q)}{e^2 (N-1) + Z^2 \cdot (p)(q)}$$

$$n = \frac{(1.96)^2 (98) (0.5)(0.5)}{(0.10)^2 (98-1) + (1.96)^2 (0.5)(0.5)}$$

$$n = \frac{94.1192}{0.97+0.9604}$$

$$n = \frac{94.1192}{1.9304} = 48.75631993$$

n= 49 empresas

La muestra determinada fue de 49 empresas, delimitada al contador o al departamento contable, de las empresas de la industria de la construcción del Área Metropolitana de San Salvador.

Es importante mencionar, que por falta de colaboración de algunas empresas del sector construcción no se pudo completar la investigación con la muestra delimitada de 49, logrando nada más obtener respuesta del instrumento de investigación (cuestionario) de 41 empresas, que fueron las que brindaron información que sirvió para la realización del diagnóstico.

1.7 INSTRUMENTOS Y TÉCNICAS UTILIZADAS EN LA INVESTIGACIÓN

El instrumento utilizado en la investigación fue el cuestionario, el cual contenía una serie de preguntas cerradas y de opción múltiple, dando la oportunidad al encuestado de proporcionar una explicación del porqué de su respuesta, ya que éstas se consideran más fiables y eficaces. Se eligió el cuestionario, debido a que la información que se esperaba obtener era puntual basado en normativa contable vigente. Además de mencionar que ofrece las siguientes ventajas:

- a) Aporta información estandarizada. Los encuestados responden al mismo conjunto de preguntas, por lo que es más fácil comparar e interpretar sus respuestas.
- b) Ahorra tiempo. El cuestionario contribuye a realizar un uso eficiente del tiempo de diferentes formas: 1) Permite encuestar a un gran número de personas a la vez; 2) El encuestado puede responder, en algunas ocasiones, en el momento más adecuado; y 3) Agiliza el análisis estadístico de las respuestas.
- c) Facilita la confidencialidad. El encuestado puede responder con franqueza y sinceridad, contribuyendo el cuestionario a asegurar su anonimato.

1.8 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Para el procesamiento de la información se utilizó Microsoft Office Excel 2007, ya que su hoja de cálculo ofrece las suficientes herramientas para el procesamiento de datos y obtención de gráficos.

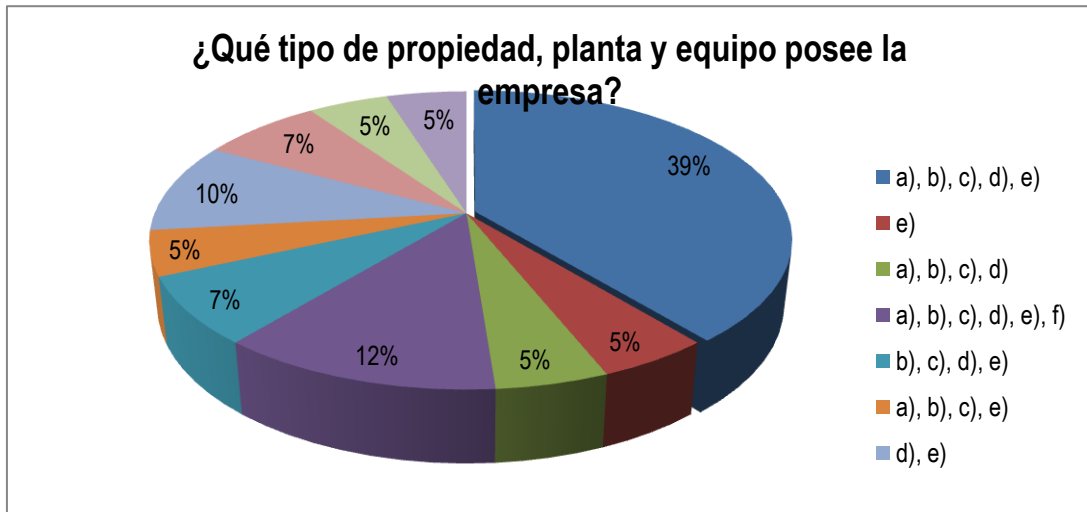
1.8.1 Procesamiento de información presentada

1. ¿Qué tipo de propiedad, planta y equipo posee la empresa?

OBJETIVO: Identificar el tipo de propiedad, planta y equipo que poseen las empresas dedicadas al sector construcción para realizar sus actividades principales, con el fin de determinar la aplicación de criterios contables adecuados a cada tipo de propiedad, planta y equipo.

Significado de las variables	
a)	Terrenos
b)	Edificios
c)	Vehículos
d)	Mobiliario y equipo de oficina
e)	Maquinaria
f)	Otros

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a), b), c), d), e)	16	39%
e)	2	5%
a), b), c), d)	2	5%
a), b), c), d), e), f)	5	12%
b), c), d), e)	3	7%
a), b), c), e)	2	5%
d), e)	4	10%
a), c), d), e)	3	7%
c), d), e), f)	2	5%
a), c), e)	2	5%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 39% de las empresas encuestadas cuentan con terrenos, edificios, vehículos, mobiliario y equipo de oficina y maquinaria que sirven para el desarrollo de sus actividades, las demás empresas cuentan con algún tipo de propiedades, planta y equipo antes mencionado u otros, que son necesarios y adecuados a las actividades de cada entidad del sector construcción.

2. ¿Qué elementos considera la entidad como parte del costo al reconocer inicialmente las propiedades, planta y equipo?

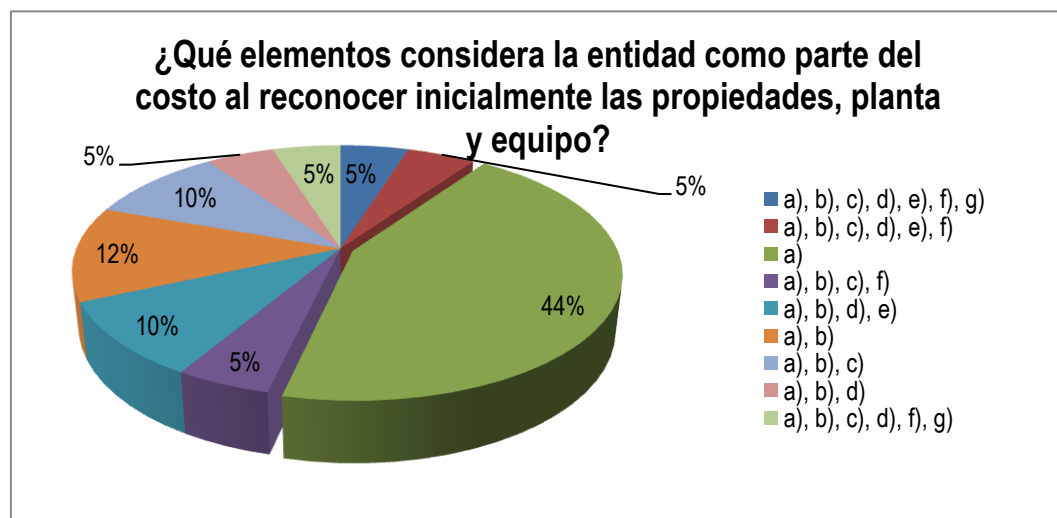
OBJETIVO: Conocer los elementos que las entidades del sector construcción consideran como parte del costo de las propiedades, planta y equipo en el reconocimiento inicial, para determinar si está de acuerdo a lo que la normativa establece.

Significado de las variables	
a)	Valor de compra según factura
b)	Honorarios legales
c)	Honorarios de intermediarios
d)	Aranceles de importación

Significado de las variables

- e) Impuestos no recuperables
- f) Costos incurridos para la ubicación del activo
- g) Costos por desmantelamiento
- h) Otros

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a), b), c), d), e), f), g)	2	5%
a), b), c), d), e), f)	2	5%
a)	18	44%
a), b), c), f)	2	5%
a), b), d), e)	4	10%
a), b)	5	12%
a), b), c)	4	10%
a), b), d)	2	5%
a), b), c), d), f), g)	2	5%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 44% de los encuestados manifestaron que el valor de compra según factura es la parte del costo que siempre toman para el reconocimiento inicial; el 12% considera que los honorarios legales también forman parte del costo de las propiedades, planta y equipo; mientras que el 10% consideran otros elementos como son los honorarios de intermediarios, aranceles de importación e impuestos no recuperables y un porcentaje mínimo del 5% toman en cuenta los costos incurridos para la ubicación del activo, los costos por desmantelamiento y otros. Estos resultados muestran que las entidades, al hacer el reconocimiento inicial, no toman en cuenta todos los factores que, de acuerdo a la norma, deben considerarse como parte integrante del costo.

3. Al momento de adquirir un inmueble, ¿La entidad separa el valor del edificio del valor del terreno en el cual está asentado, para efectos de su contabilización?

OBJETIVO: Determinar si la entidad hace la segregación de los elementos de propiedades, planta y equipo al momento de su adquisición, para conocer si han sido contabilizados de acuerdo a lo establecido en la normativa contable vigente.

Variable	Frecuencia	
	Absoluta	Relativa
a) Si	22	54%
b) No	14	34%
c) No se han adquirido inmuebles	5	12%
Total	41	100%

¿La entidad separa el valor del edificio del valor del terreno en el cual está asentado, para efectos de su contabilización?



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

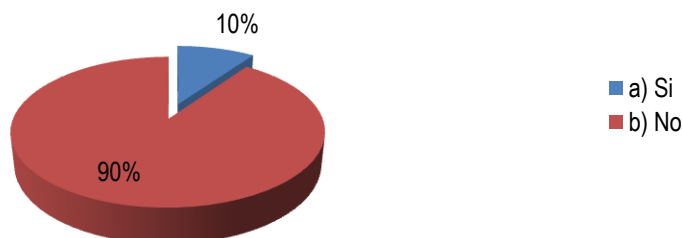
Los resultados obtenidos muestran que el 54% de los encuestados separa el valor del edificio y el valor del terreno, para efectos de su contabilización en el momento de la adquisición. El 34% de ellos, no separa el valor de éstos bienes inmuebles. Por lo que se puede decir que el 34% de las empresas del sector construcción no está aplicando la normativa contable vigente, la cual establece que al momento del reconocimiento inicial de estos bienes, debe hacerse la separación de ellos para efectos de su contabilización.

4. ¿La entidad ha cedido bienes inmuebles en arrendamiento financiero que se encuentren contabilizados como propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Conocer si el tratamiento contable aplicado a los bienes inmuebles cedidos en arrendamiento financiero está de acuerdo a la normativa contable vigente.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Si	4	10%
b) No	37	90%
Total	41	100%

¿La entidad ha cedido bienes inmuebles en arrendamiento financiero que se encuentren contabilizados como propiedades, planta y equipo?



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

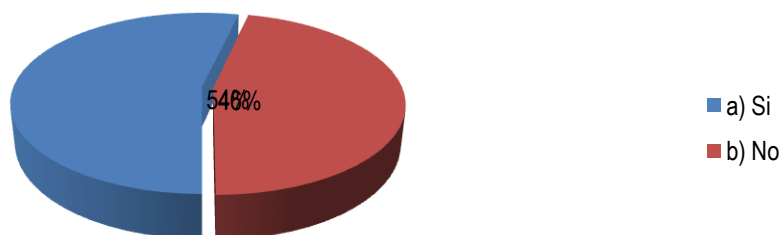
EL 90% de los encuestados no ha cedido bienes inmuebles bajo la figura de arrendamiento financiero, sin embargo, el 10% que manifiesta que si han cedido bienes en arrendamientos financieros, mantienen contabilizados en propiedades, planta y equipo dichos activos, lo cual incumple con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, que establece que los bienes inmuebles cedidos en arrendamientos financieros deben de estar contabilizados como propiedades de inversión.

5. ¿La entidad ha cedido maquinarias en arrendamiento?

OBJETIVO: Conocer si las empresas del sector construcción han cedido en arrendamiento maquinarias que forman parte de sus propiedades, planta y equipo.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Si	22	54%
b) No	19	46%
Total	41	100%

¿La entidad ha cedido maquinarias en arrendamiento?



Frecuencia: En valores relativos.

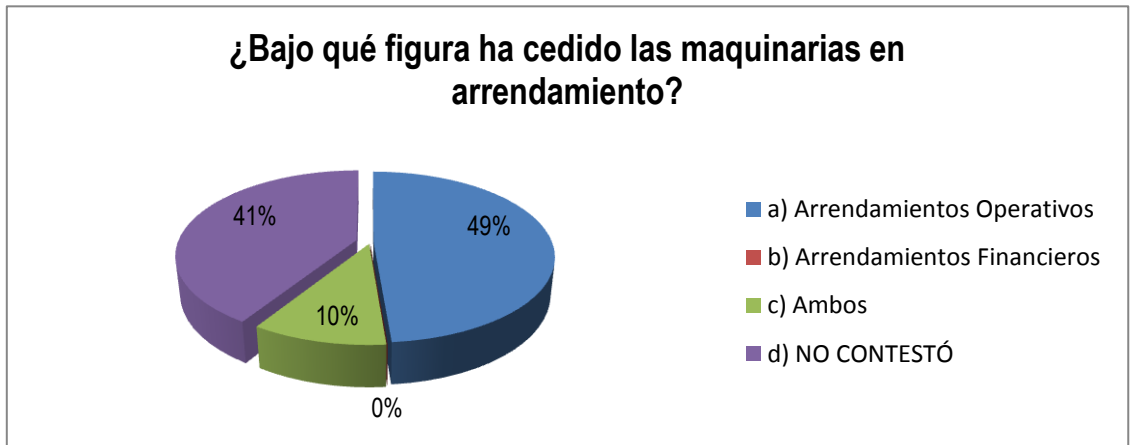
ANÁLISIS DE LOS DATOS:

Según los resultados obtenidos el 54% de las entidades del sector construcción han cedido maquinarias en arrendamiento. Esta situación se origina en el tipo de actividades realizadas por el sector, ya que se trabaja por proyectos, en los periodos en los que la empresa no se encuentre ejecutando proyectos de construcción, puede dar en arrendamiento la maquinaria que posee, para que no permanezca ociosa, y así, generar ingresos.

6. ¿Bajo qué figura ha cedido las maquinarias en arrendamiento?

OBJETIVO: Conocer la figura de arrendamientos utilizadas por las entidades del sector construcción al ceder sus maquinarias.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Arrendamientos Operativos	19	49%
b) Arrendamientos Financieros	0	0%
c) Ambos	4	10%
d) NO CONTESTÓ	16	41%
Total	39	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

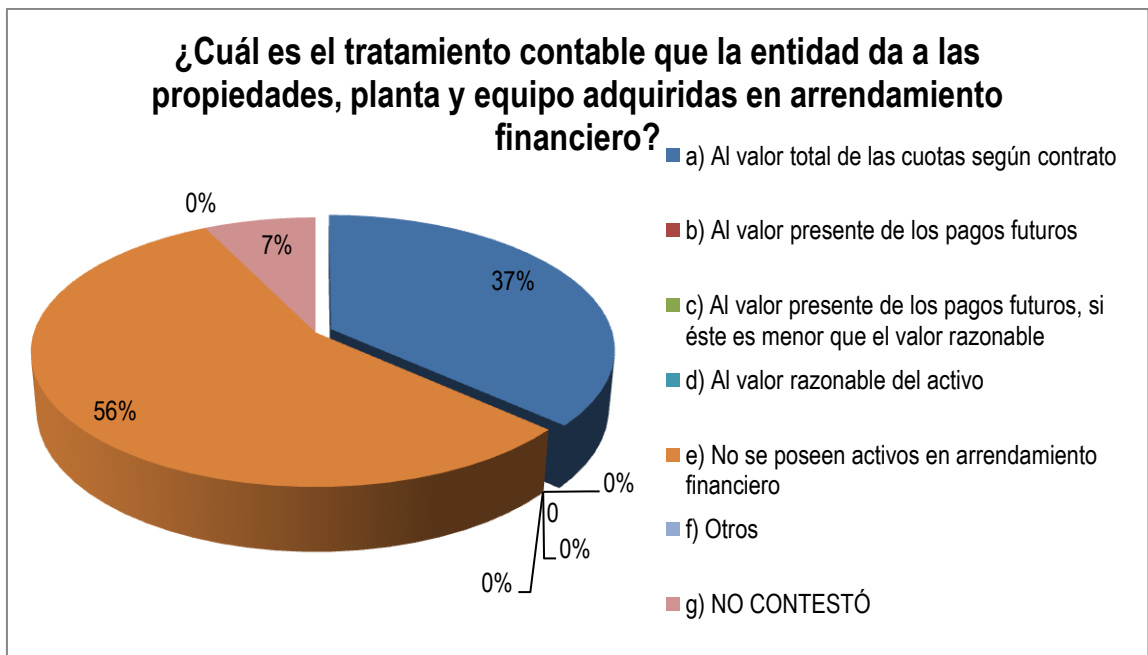
El 49% de las entidades han cedido sus activos bajo arrendamientos operativos, ya que con éstos no se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad mientras que el 41% no contestó, lo cual indica que estas entidades no han cedido activos bajo ningún tipo de arrendamiento. El 10% restante indicó que ha cedido activos en arrendamiento operativo y financiero.

7. ¿Cuál es el tratamiento contable que la entidad da a las propiedades, planta y equipo adquiridos en arrendamiento financiero?

OBJETIVO: Identificar la forma en que las empresas del sector construcción contabilizan las propiedades, planta y equipo, adquiridos en arrendamiento financiero, para determinar si los activos adquiridos en arrendamiento financiero se incorporan como elementos de las propiedades, planta y equipo, o se les aplica el tratamiento contable de los arrendamientos operativos.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Al valor total de las cuotas según contrato	15	37%

Variable	Frecuencia	Frecuencia
	Absoluta	Relativa
b) Al valor presente de los pagos futuros	0	0%
c) Al valor presente de los pagos futuros, si éste es menor que el valor razonable	0	0%
d) Al valor razonable del activo	0	0%
e) No se poseen activos en arrendamiento financiero	23	56%
f) Otros	0	0%
g) NO CONTESTÓ	3	7%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

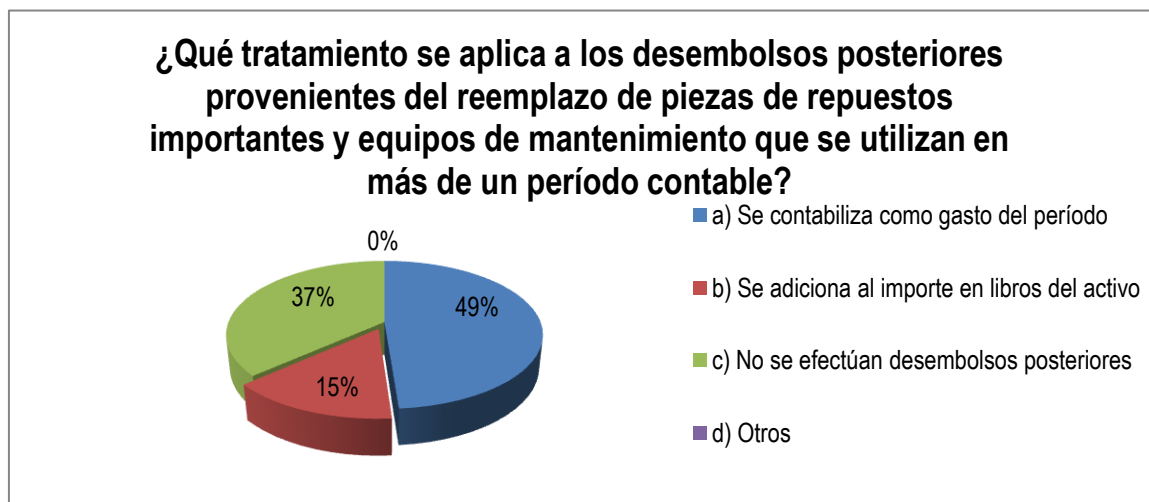
Del total de encuestados, el 37% manifestó que reconocen los arrendamientos financieros al valor total de las cuotas según contrato. El 63% restante no poseen activos adquiridos en arrendamiento financiero. Según la NIIF para PYMES, los arrendamientos financieros deben de

reconocerse al valor presente de los pagos futuros, si éste es menor que el valor razonable, por lo tanto el 37% de encuestados que manifiesta poseen activos en arrendamiento financiero, no cumplen con lo establecido en la normativa.

8. ¿Qué tratamiento se aplica a los desembolsos posteriores provenientes del reemplazo de piezas de repuestos importantes y equipos de mantenimiento que se utilizan en más de un período contable?

OBJETIVO: Identificar el tratamiento que se le da a los desembolsos posteriores provenientes de reemplazo de piezas de repuestos y equipo de mantenimiento, en las empresas del sector construcción, con el fin de determinar si éstos han sido aplicados de acuerdo a lo que se establece en la normativa contable vigente.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Se contabiliza como gasto del período	20	49%
b) Se adiciona al importe en libros del activo	6	15%
c) No se efectúan desembolsos posteriores	15	37%
d) Otros	0	0%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

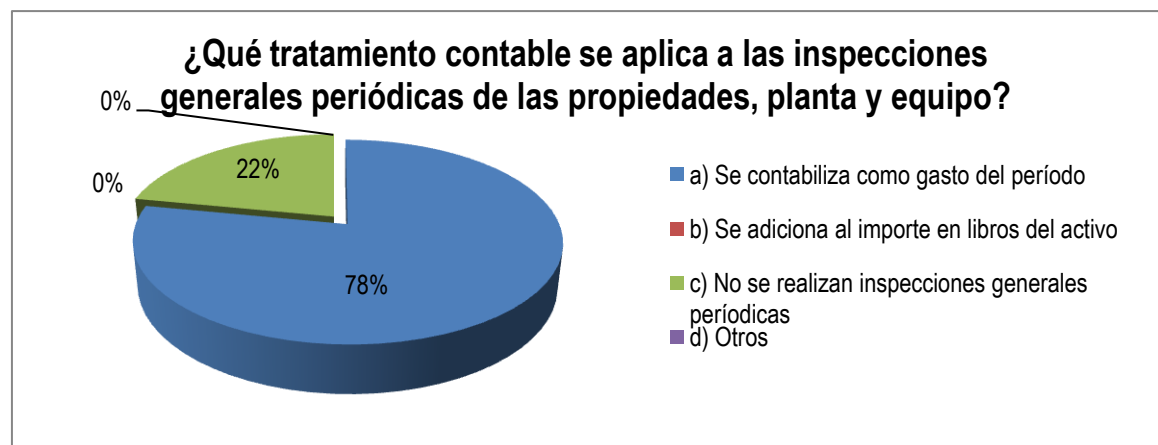
ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 49% de los encuestados manifestó que los desembolsos posteriores provenientes del reemplazo de piezas de repuestos importantes y equipos de mantenimiento que se utilizan por un período mayor de un año son contabilizados como gastos del ejercicio. El 37% considera que no se realizan desembolsos posteriores; y solamente el 15% aplica lo establecido en la normativa que consiste en adicionar al importe en libros del activo dichos costos.

9. ¿Qué tratamiento contable se aplica a las inspecciones generales periódicas de las propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Conocer si las entidades del sector construcción adicionan el costo de las inspecciones generales para las maquinarias y equipos importantes al importe en libros de las propiedades, planta y equipo.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Se contabiliza como gasto del período	32	78%
b) Se adiciona al importe en libros del activo	0	0%
c) No se realizan inspecciones generales	9	22%
d) Otros	0	0%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

Del total de encuestados, el 78% de ellos, manifestó que el tratamiento contable que aplican a las inspecciones generales periódicas de las propiedades, planta y equipo es contabilizarlos como gastos en período; y el 22% restante indicó que no se realizan inspecciones generales a las propiedades, planta y equipo. El tratamiento contable establecido en la normativa es que el costo de las inspecciones generales realizadas, deben adicionarse al valor en libros del activo sujeto a inspección. Es importante mencionar que al realizar inspecciones periódicas de la maquinaria ayuda a la prevención del mal funcionamiento que estas puedan desarrollar y con ello las empresas obtendrán beneficios económicos futuros por más de un periodo, por el hecho de alargar la vida útil de los mismos.

10. ¿Cuál es la base para determinar la depreciación de las propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Conocer los criterios que utilizan las empresas del sector construcción para determinar la depreciación de las propiedades, planta y equipo; esto con el fin de verificar si los criterios aplicados son de acuerdo a la normativa contable vigente.

Variable	Frecuencia	Frecuencia
	Absoluta	Relativa
a) Art.30 de la Ley de Renta	28	68%
b) Opinión de un experto	2	5%
c) Lineamientos de la administración	5	12%
d) Normativa contable	6	15%
e) Otros	0	0%
Total	41	100%

¿Cuál es la base para determinar la depreciación de las propiedades, planta y equipo?



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

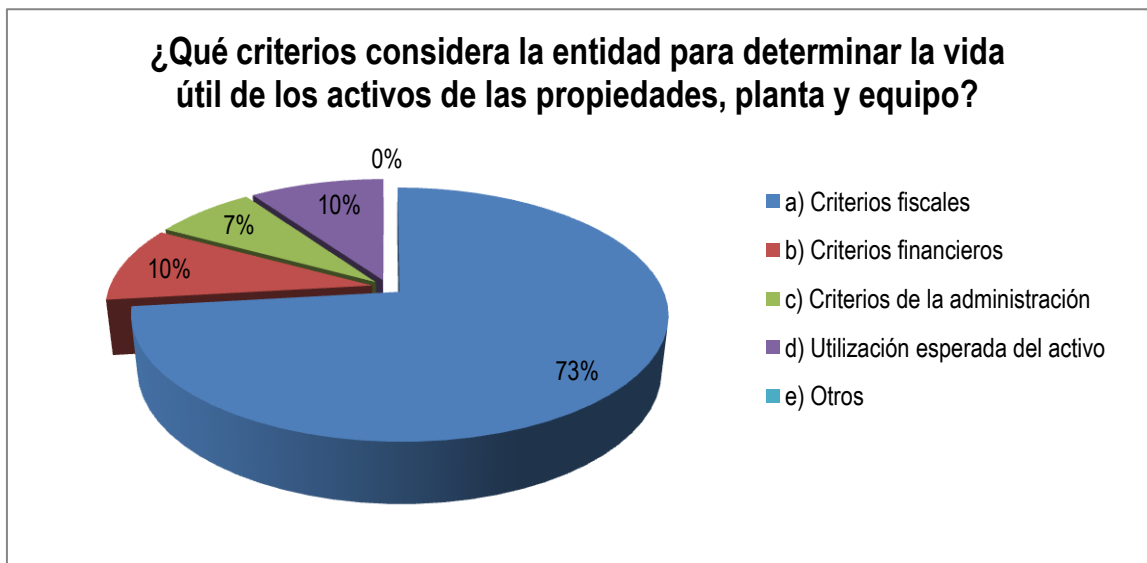
El 68% de los encuestados manifiesta que la base utilizada para determinar la depreciación de las propiedades, planta y equipo es lo establecido en el Art. 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, mientras que el 15% indicó que su base para la determinación es la normativa contable, y el 12% utiliza los lineamientos que tiene establecidos la administración. Según lo establecido en la NIIF para PYMES, para determinar el valor a depreciar de las propiedades, planta y equipo se debe considerar la vida útil esperada y el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros de este tipo de activos.

11. ¿Qué criterios considera la entidad para determinar la vida útil de los activos de las propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Determinar si las empresas del sector construcción, realizan estimaciones para el cálculo de la vida útil de las propiedades, planta y equipo, para comprobar si la forma de calcular la vida útil de este tipo de activos está de acuerdo a la normativa contable vigente.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Criterios fiscales	30	73%
b) Criterios financieros	4	10%

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
c) Criterios de la administración	3	7%
d) Utilización esperada del activo	4	10%
e) Otros	0	0%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

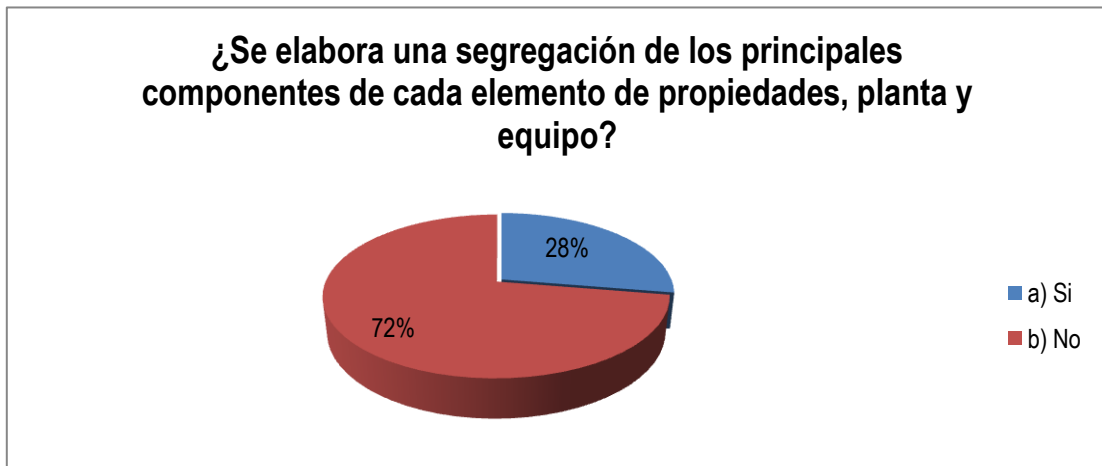
ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 73% de los encuestados manifiesta que el criterio utilizado para determinar la vida útil de las propiedades, planta y equipo es el criterio fiscal establecido en las leyes vigentes, esto es lo que toman en cuenta también para la determinación de la depreciación de los activos, prevaleciendo la forma más que la esencia, obteniendo resultados que no son fiables; mientras que el 10% utiliza el criterio financiero, y otro 10% se basa en la utilización esperada del activo y el 7% ocupa los criterios dados por la administración para la asignación de la vida útil. Según lo establecido en la NIIF para PYMES, para determinar la vida útil de las propiedades, planta y equipo se debe considerar la utilización prevista del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica o comercial y los límites legales.

12. Para efectos de determinar la vida útil y la depreciación, ¿se elabora una segregación de los principales componentes de cada elemento de propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Evaluar si las empresas del sector construcción, realizan una segregación de los principales componentes de cada elemento de propiedades, planta y equipo para la determinación de la vida útil y la depreciación, y de esta forma comprobar si están aplicando la normativa contable vigente.

	Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a)	Si	8	28%
b)	No	21	72%
	Total	29	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

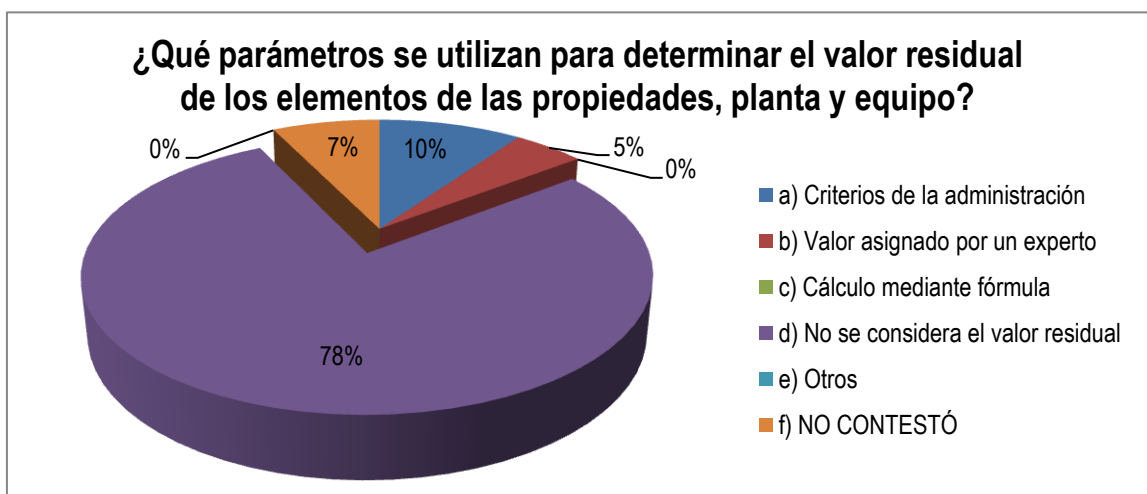
Del total de los encuestados, el 78% de ellos no toman en consideración la segregación de los componentes de cada elemento de propiedades, planta y equipo, dejando de lado la importancia que esto genera, ya que el hecho de segregar los componentes permite a las empresas identificar si cada elemento tiene patrones de consumo de beneficios económicos

significativamente diferentes; es decir que no se tiene fiabilidad en la vida útil y la depreciación de los mismos.

13. ¿Qué parámetros se utilizan para determinar el valor residual de los elementos de las propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Conocer los parámetros que las empresas del sector construcción, utilizan para determinar el valor residual de los elementos de las propiedades, planta y equipo, con el fin de identificar si este tipo de empresas están aplicando los criterios contables vigentes.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Criterios de la administración	4	10%
b) Valor asignado por un experto	2	5%
c) Cálculo mediante fórmula	0	0%
d) No se considera el valor residual	32	78%
e) Otros	0	0%
f) NO CONTESTÓ	3	7%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

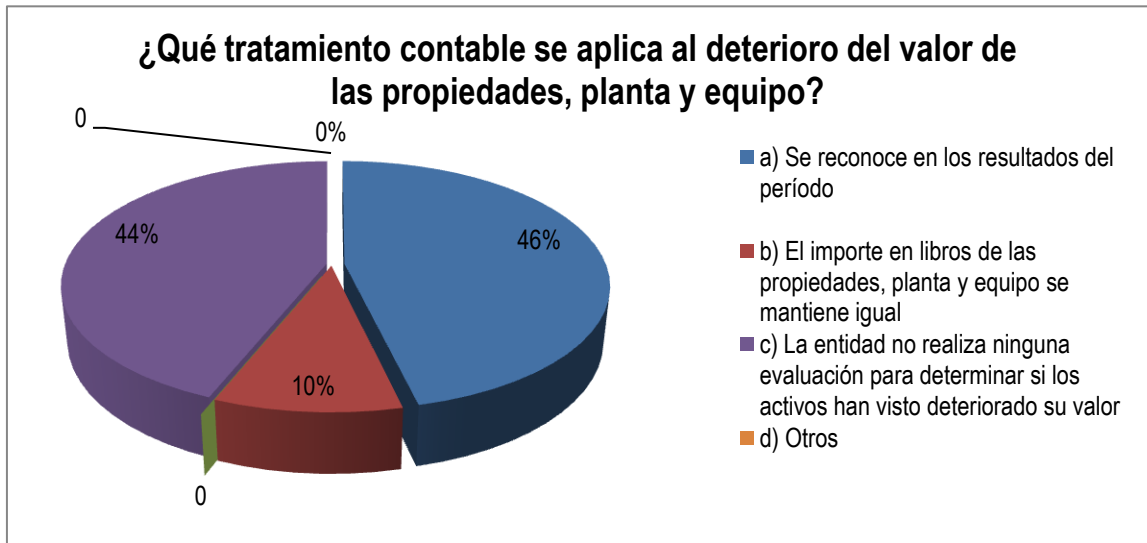
ANÁLISIS DE LOS DATOS:

Del total de encuestados, el 78% no considera el valor residual al momento de contabilizar las propiedades, planta y equipo; el 10% indicó que el valor residual está dado por los criterios previamente establecidos por la administración y el 5% manifestó que el valor residual esta dado por un experto. Con lo anterior se comprobó que en su mayoría las empresas no asignan un valor residual a los activos; ya que esto les permite la deducción total de los activos por medio de la depreciación, apoyados con la legislación que da como resultado la disminución de impuestos determinado para cada periodo.

14. ¿Qué tratamiento contable se aplica al deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Conocer el tratamiento contable que las empresas del sector construcción aplican al deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, con el fin de determinar si se han utilizado los criterios que establece la normativa.

Variable	Frecuencia	Frecuencia
	Absoluta	Relativa
a) Se reconoce en los resultados del período	19	46%
b) El importe en libros de las propiedades, planta y equipo se mantiene igual	4	10%
c) La entidad no realiza ninguna evaluación para determinar si los activos han visto deteriorado su valor	18	44%
d) Otros	0	0%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 46% de los encuestados, manifestó que el tratamiento contable que se le aplica al deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo es reconocerlo en los resultados del período, mientras que el porcentaje restante indicó que el importe en libros del activo se mantiene igual y que la entidad no realiza ninguna evaluación para determinar si los activos han visto deteriorado su valor. La norma establece que para cada período sobre el que se informa, la entidad evaluará si existen factores que determinen que sus activos han visto deteriorado su valor, si esto sucede, se deberá estimar el importe recuperable del activo.

15. ¿Se tienen asegurados los activos de propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Conocer si las entidades tienen pólizas de seguros que cubran los riesgos a los cuales se exponen los elementos de propiedades, planta y equipo, con el fin de determinar si, en caso de siniestros, existen posibles compensaciones por parte de terceros que deban ser reconocidos.

Variable		Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a)	Si	24	59%
b)	No	17	41%
Total		41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

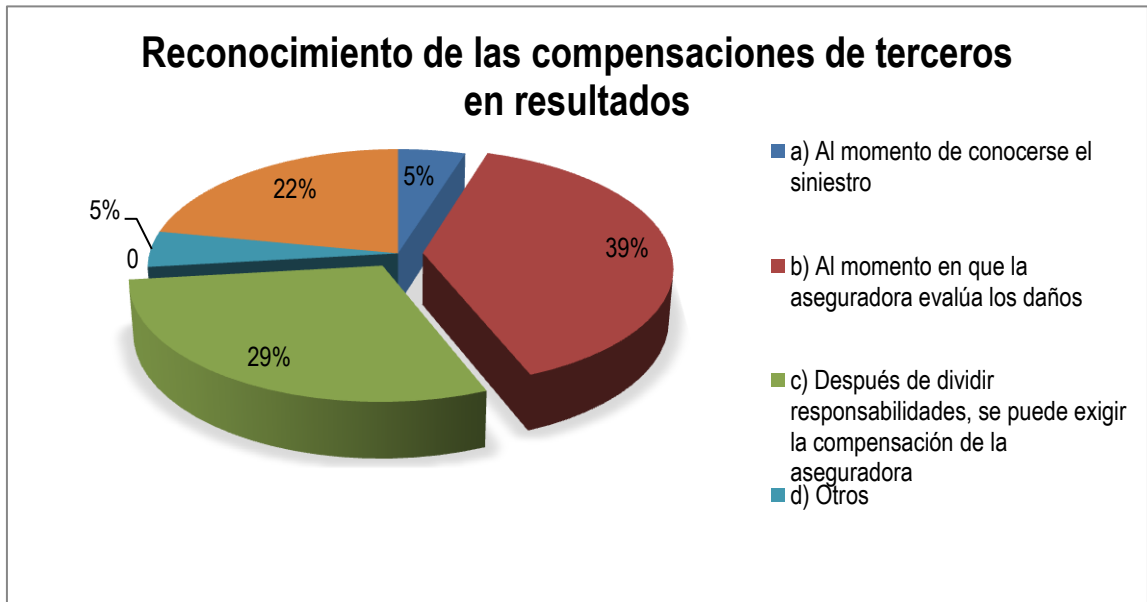
ANÁLISIS DE LOS DATOS:

Según el análisis realizado, el 59% de los encuestados manifestó que en las entidades del sector construcción mantienen aseguradas las propiedades, planta y equipo, mientras que el 41% no mantienen asegurados dichos activos. Es necesario aclarar que, además de asegurar los activos, las empresas también gozan del beneficio de las garantías otorgadas por los proveedores que les brindan el equipo necesario para sus actividades, si generan mal funcionamiento.

16. Cuando un elemento de propiedad, planta y equipo ha sufrido algún siniestro cubierto por un contrato de seguro, ¿en qué momento se reconocen en resultados la compensación respectiva?

OBJETIVO: Conocer el momento de reconocimiento de las compensaciones por siniestros, en los resultados, con el fin de identificar si se cumplen los requerimientos de la normativa vigente para la medición para este tipo de ingresos.

Variable	Frecuencia	Frecuencia
	Absoluta	Relativa
a) Al momento de conocerse el siniestro	2	5%
b) Al momento en que la aseguradora evalúa los daños	16	39%
c) Después de dividir responsabilidades, se puede exigir la compensación de la aseguradora	12	29%
d) Otros	2	5%
e) NO CONTESTÓ	9	22%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

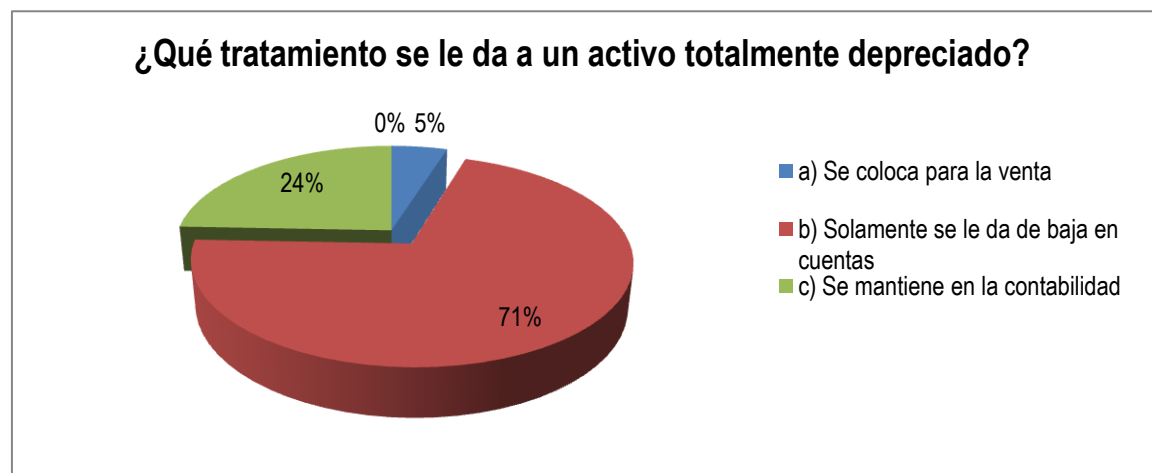
El 39% de los encuestados respondió que reconocen las compensaciones por seguro, en el momento en que las aseguradoras realizan la evaluación de los daños. El 29% lo hace después que la aseguradora deduce responsabilidades, y la compensación se vuelve exigible. El resto de encuestados lo reconoce en otro momento.

Los resultados anteriores indican que solo 29% realiza el reconocimiento de las compensaciones de terceros, como la normativa contable vigente lo indica, esto es, deben reconocerse en el momento en que las mismas sean exigibles por la entidad, ya que hay una certeza razonable de que la entidad recibirá la compensación, incluyendo también las garantías que se obtengan de los proveedores por mal funcionamiento de la maquinaria.

17. ¿Qué tratamiento se le da a un activo totalmente depreciado?

OBJETIVO: Identificar el tratamiento que dan las empresas del sector construcción a los activos que están totalmente depreciados, para determinar si este es tratado según lo establecido en la normativa contable vigente, considerando si se tienen políticas contables al momento de darle de baja en cuentas.

Variable		Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a)	Se coloca para la venta	2	5%
b)	Solamente se le da de baja en cuentas	29	71%
c)	Se mantiene en la contabilidad	10	24%
d)	Otros	0	0%
Total		41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

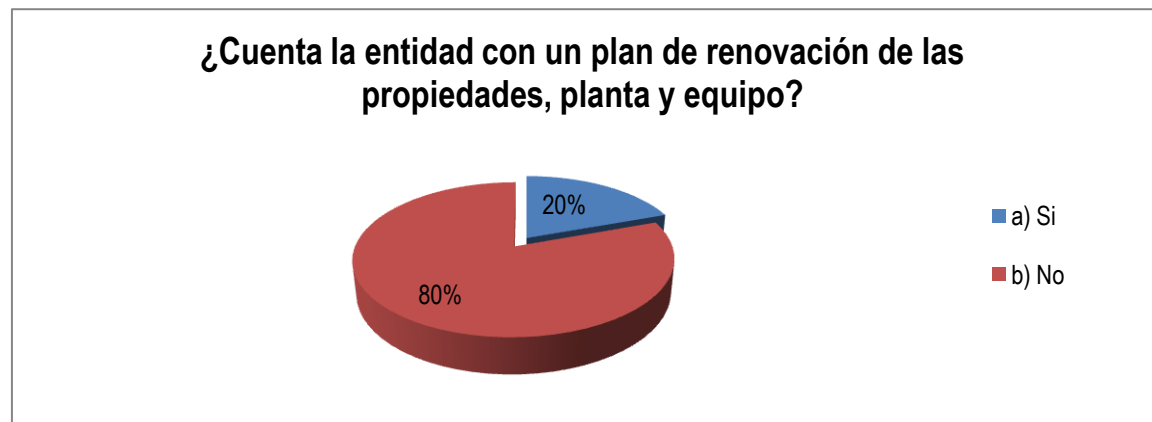
ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 71% de los encuestados respondió que a los activos totalmente depreciados solamente se les da de baja en cuenta. El 24% indicó que se mantienen en la contabilidad. Mientras que solo el 5% manifestó que se colocan para la venta. Según lo que establece la normativa la depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas, cabe mencionar que esto tiene relación con falta de asignación de un valor residual a los activos, si dicho valor existiera la entidad debería de darle de baja por el monto asignado como valor residual, pero dado que la Ley de impuesto sobre la renta permite la deducción del ciento por ciento de valor del activo, el valor residual lo toman como cero.

18. ¿Cuenta la entidad con un plan de renovación de las propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Conocer si la entidad cuenta con un plan de renovación de las propiedades, planta y equipo, con el fin de determinar si el tratamiento contable aplicado a estas operaciones es adecuado, de acuerdo a la normativa contable adoptada.

	Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a)	Si	8	20%
b)	No	33	80%
	Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

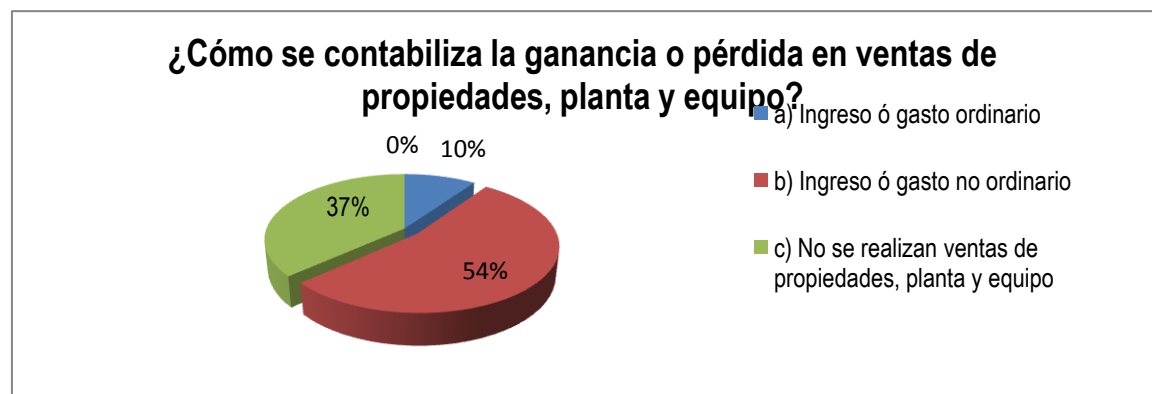
ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 80% de los encuestados indicó que no se cuenta con un plan de renovación de las propiedades, planta y equipo, y solamente el 20% manifestó que sí cuentan con un plan de esta naturaleza. Estos datos indican que la mayoría de empresas utilizan sus propiedades, planta y equipo, hasta el final de la vida útil de los mismos, es decir, cuando estos ya están totalmente depreciados y se les ha dado de baja en cuenta.

19. ¿Cómo se contabiliza la ganancia o pérdida en ventas de propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Identificar el tratamiento contable de la ganancia o pérdida en ventas de las propiedades, planta y equipo, de las empresas del sector construcción, con el objeto de determinar si está de acuerdo a la normativa contable vigente.

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a) Ingreso ó gasto ordinario	4	10%
b) Ingreso ó gasto no ordinario	22	54%
c) No se realizan ventas de propiedades, planta y equipo	15	37%
d) Otros	0	0%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 54% de los encuestados, respondió que la ganancia o pérdida en la venta de propiedades, planta y equipo, lo reconocen como ingreso o gasto no ordinario. Mientras que solo el 10% lo reconocen como ordinario. El resto de encuestados manifiestan no haber realizado ventas de propiedades, planta y equipo.

20. ¿Qué información se revela en las notas a los estados financieros?

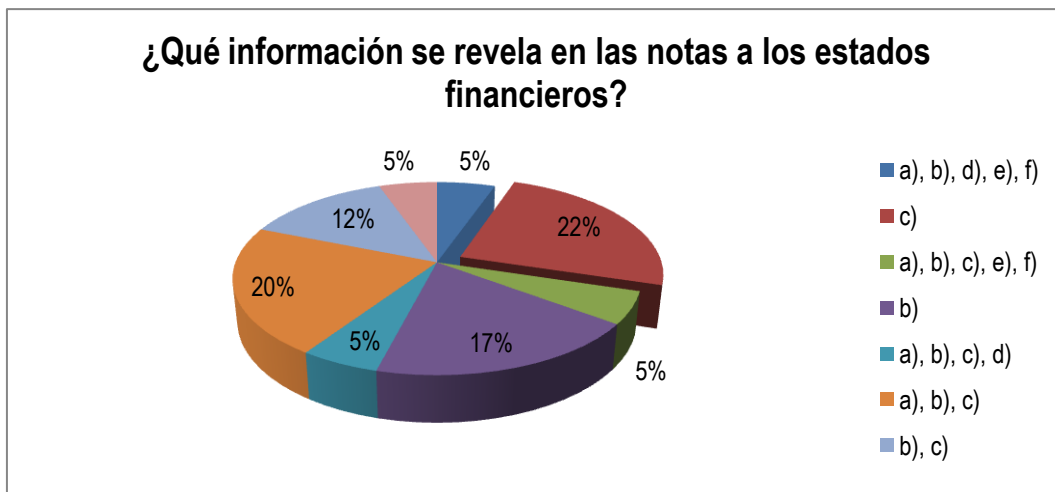
OBJETIVO: Determinar si la información revelada en las notas a los estados financieros, en relación a los elementos de las propiedades, planta y equipo, es la requerida por la normativa contable financiera adoptada para las pequeñas y medianas entidades.

Significado de las variables

- a) Base de medición para determinar el valor en libros
- b) Método de depreciación utilizado
- c) Depreciación acumulada
- d) Deterioro acumulado
- e) Adiciones de activos
- f) Venta de activos
- g) No se hacen revelaciones sobre dichos activos
- h) NO CONTESTÓ

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a), b), d), e), f)	2	5%
c)	9	22%
a), b), c), e), f)	2	5%
b)	7	17%
a), b), c), d)	2	5%
a), b), c)	8	20%
b), c)	5	12%

Variable	Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
g)	2	5%
h)	4	10%
Total	41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

El 22% de los encuestados manifestó que la información que revela en sus estados financieros es la depreciación acumulada; el 20% revelan la base de medición y el método de depreciación; y el 17% indicó que las revelaciones que presentan incluyen además de lo antes mencionado, el deterioro acumulado, las adiciones de activos y la venta de propiedades, planta y equipo realizados durante el periodo sobre el que se informa.

21. ¿En la entidad se cuenta con un manual de políticas contables por escrito, para el tratamiento de las propiedades, planta y equipo?

OBJETIVO: Conocer si las entidades del sector construcción cuentan con un manual de políticas contables para el tratamiento de las propiedades, planta y equipo, con el fin de identificar la

adecuada aplicación del mismo, en las operaciones principales con que cuentan el sector construcción.

Variable		Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a)	Si	12	29%
b)	No	27	66%
c)	NO CONTESTÓ	2	5%
Total		41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

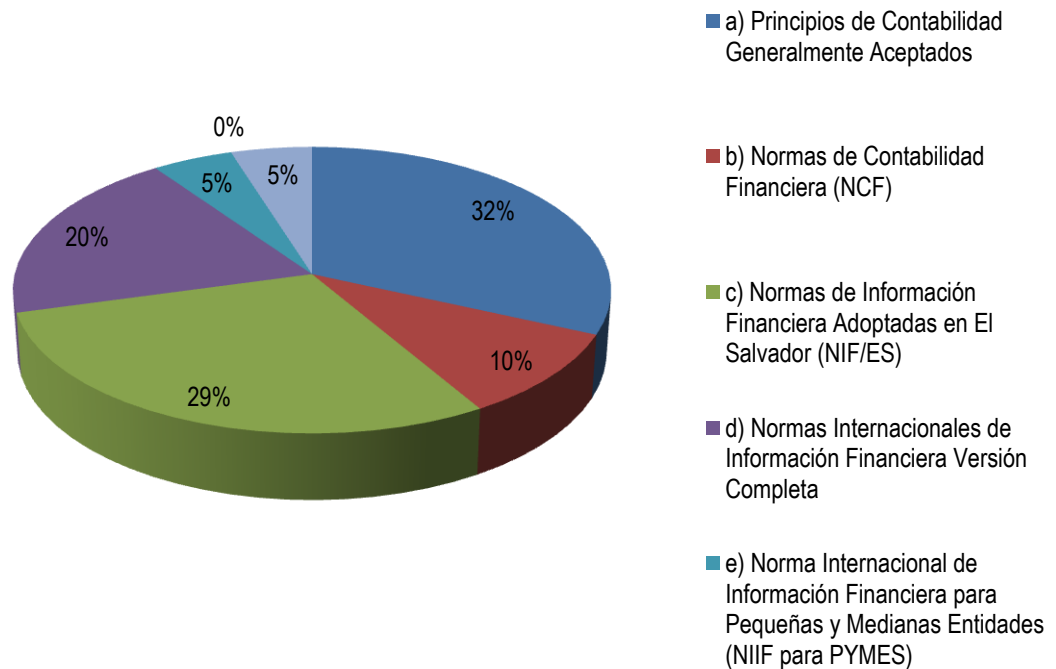
El 66% de los encuestados manifestó que no cuentan con un manual de políticas contables para el tratamiento de las propiedades, planta y equipo; solamente el 29% de los mismos indicó que sí tienen esta herramienta. Estos resultados manifiestan que la mayoría de empresas del sector, no aplican la normativa contable vigente, ya que la misma establece que las entidades deben contar con un manual de políticas que estandarice contablemente las operaciones realizadas por las mismas.

22. ¿Cuál es la base contable o marco de referencia que utiliza la entidad para preparar la información financiera?

OBJETIVO: Identificar el marco de referencia que utilizan las empresas del sector construcción para preparar la información financiera.

Variable		Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a)	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados	13	32%
b)	Normas de Contabilidad Financiera (NCF)	4	10%
c)	Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador (NIF/ES)	12	29%
d)	Normas Internacionales de Información Financiera Versión Completa	8	20%
e)	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)	2	5%
f)	Otros	0	0%
h)	NO CONTESTÓ	2	5%
Total		41	100%

¿Cuál es la base contable o marco de referencia que utiliza la entidad para preparar la información financiera?



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

Del 100% de los encuestados, el 20% indicó que el marco de referencia utilizado para preparar la información financiera, son las Normas Internacionales de Información Financiera versión completa; la mayoría indicó que utilizan los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas de Información Financiera Adoptadas en El Salvador (NIF/ES), con el 32% y 29% respectivamente. Con estos resultados se puede concluir que son pocas las empresas que están utilizando la base contable vigente.

23. ¿Considera de utilidad la existencia de un documento que aborde el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo según NIIF para PYMES?

OBJETIVO: Identificar la importancia que tiene, para las empresas del sector construcción, la existencia de un documento que aborde el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo, según la normativa vigente.

Variable		Frecuencia Absoluta	Frecuencia Relativa
a)	Si	39	95%
b)	No	2	5%
Total		41	100%



Frecuencia: En valores relativos.

ANÁLISIS DE LOS DATOS:

Del 100% de los encuestados, el 95% manifestó que les sería de utilidad un documento sobre el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo, basado en la normativa contable vigente; ya que esto les serviría para contabilizar sus operaciones de forma correcta y ayudará a la presentación resultados fiables por parte de la entidad.

1.8.2 Diagnóstico

Las empresas del sector construcción del área metropolitana de San Salvador, que están asociadas a CASALCO, sirvieron de objeto de investigación, para conocer de manera general el tratamiento contable que actualmente aplican a las propiedades, planta y equipo; por el hecho de que este es un rubro importante para el sector, ya que para el desarrollo de sus actividades requieren de equipos especializados, en los que invierten recursos financieros de manera significativa.

Con los resultados obtenidos se pudo comprobar que la información financiera que la mayoría de empresas presentan carece de una preparación actualizada, acorde al marco de referencia contable vigente; identificando puntos importantes, los cuales se presentan en el Capítulo I.

ANEXO 2: DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONTABLE, CATÁLOGO DE CUENTAS Y MANUAL DE APLICACIÓN

2.1. CONSIDERACIONES AL SISTEMA CONTABLE

El sistema contable de una entidad contiene el plan de contabilidad utilizado para el registro de todas las transacciones realizadas por la misma. Contiene la descripción del sistema como tal, el catálogo de cuentas y el manual de aplicación.

En la descripción del sistema se muestra la denominación de la Sociedad, domicilio, dirección actual, número de identificación tributaria, número de registro del contribuyente, lugar, fecha y notario que autorizo la escritura de constitución, inscripción de la misma en el Registro de Comercio, capital social, actividad económica, nombre y dirección del contador encargado de la contabilidad, persona que se autoriza para retirar la resolución respectiva, lugar para recibir notificaciones y la firma de quien solicita autorización que en este caso es el Representante Legal. También forman parte de la descripción las políticas contables y el detalle de la codificación utilizada en el catálogo de cuentas.

El catálogo de cuentas es la estructura de las cuentas codificadas, mediante las cuales se podrán realizar los registros de las transacciones de la entidad.

Finalmente, el manual de aplicación brinda una descripción breve de cada cuenta, cómo se utilizarán las cuentas del catálogo de cuentas, la naturaleza de sus saldos, cuándo se cargan y cuándo se abonan, y el tipo de saldo de cada una.

El sistema contable que a continuación se presenta, está preparado de acuerdo a la NIIF para PYMES, desarrollado con el fin de que sirva de modelo a todas aquellas empresas que se dedican a la industria de la construcción.

2.2. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONTABLE DEL COMERCIANTE SOCIAL CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.

OBJETO: darle cumplimiento a lo especificado en el Artículo 435, inciso primero del Código de Comercio así como el Artículo 17 de la Ley Reguladora del Ejercicio de la Contaduría.

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONTABLE

1. DATOS GENERALES

1. Número de Identificación Tributaria: 0614-100911-111-6.
2. Matrícula de empresa mercantil: 2011056328
3. Nombre del contador y dirección exacta donde se lleva la contabilidad: Johanna Nohemy Guevara Rodríguez.
4. Actividad de la empresa: construcción.
5. Dirección de la empresa: Boulevard. Del Hipódromo, apartamento 212 colonia San Benito, edificio 501, San Salvador, San Salvador.

2. DATOS DEL SISTEMA

1. El periodo del ejercicio contable será del 1º de Enero al 31 de Diciembre de cada año.
2. El Activo de la empresa al 20 de Octubre de 2011 es de veinte mil 00/100 dólares (\$1,000,000.00).

3. DATOS DE LOS REGISTROS CONTABLES

1. La contabilidad se llevará en hojas numeradas separadas.
2. La contabilidad se llevará en forma Mecanizada.
3. Las hojas y libros a legalizarse son:
Libro de Actas de Junta General de Accionistas.
Libro de Actas de Junta Directiva.
Libro de Registro de Accionistas.

Libro de Aumentos y Disminución de Capital.

Libro Diario-Mayor.

Libro de Estados Financieros.

Libros de Control de IVA.

4. Las Anotaciones contables se harán así:

En el Libro de Actas de Junta General de Accionistas, se registrarán los acuerdos de Junta General de Accionistas y cualquier otra resolución que tomen los accionistas. Se trabajará mecanizado.

En el Libro de Actas de Junta Directiva, se registrarán los acuerdos de Junta Directiva y cualquier otra resolución que tomen los miembros de la Junta Directiva. Se trabajará mecanizado.

En el Libro de Registro de Accionistas, se registrarán todos los accionistas fundadores y todos los cambios que se sucedan. Se trabajará mecanizado.

En el Libro de Aumentos y Disminución de Capital, se registrarán los aumentos o disminuciones de capital, cuantas veces se sucedan, una vez hayan sido aprobados en Junta General de Accionistas Extraordinaria. Se trabajará mecanizado.

En el Libro Diario - Mayor, se asentarán los registros de Ingresos y Egresos diarios, además se registrarán los ajustes y provisiones que se suceden de acuerdo a sus orígenes, a través del proceso mecanizado.

En el libro de Estados Financieros, se registrará el balance general al final del ejercicio, cuando se encuentre aprobado por los accionistas, a través del proceso mecanizado.

Libros de Control del IVA: La anotaciones se harán diariamente.

Libro de ventas de consumidor final

Libro de ventas a contribuyentes

Libro de compras

Todo a través del proceso mecanizado.

4. DOCUMENTOS FUNDAMENTALES

1. Los justificantes de ingresos serán las facturas de venta, los recibos por abonos sobre ventas al crédito y cualquier escritura de venta y otros ingresos. Para los egresos, se elaborará un comprobante por cada cheque que se emita o se codificará la factura respectiva, con su cuenta de aplicación. Los justificantes de diario serán las notas de cargo o de abono que nos envíen los bancos, notas de descuento, las facturas en duplicado de las compras al crédito para la provisión correspondiente y cualquier otra operación necesaria acompañada de su respectivo justificante.
2. El funcionario encargado de autorizar los comprobantes de ingreso, egreso y diario será el gerente o la persona que designe el representante legal.
3. Se elaborará un comprobante por las operaciones diarias, al final de cada mes se elaborará un comprobante de ajuste de cuentas y las provisiones respectivas.

San Salvador, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil doce.

Blanca Silvia Katiana Flores Valencia
Representante Legal

Johanna Nohemy Guevara Rodríguez
Contador Público

Para facilitar su interpretación y aplicación, el catálogo de cuentas ha sido codificado mediante el sistema de dígitos. De esta manera, se le ha dotado de la flexibilidad necesaria para adaptarse al tipo de operaciones que realiza la empresa.

- UN DÍGITO ES LA CLASIFICACIÓN PRINCIPAL Y COMPRENDE LOS GRANDES RUBROS, ASÍ:

- 1 ACTIVO
- 2 PASIVO
- 3 PATRIMONIO
- 4 COSTOS Y GASTOS
- 5 INGRESOS
- 6 CUENTAS DE CIERRE

- DOS DÍGITOS IDENTIFICAN LOS RUBROS DE AGRUPACIÓN, ASÍ:

- 11 Corriente
- 22 No corriente
- 32 Capital Social
- 41 Costos
- 42 Gastos de Operación
- 51 Ingresos de Operación
- 61 Cuenta Liquidadora de Resultados

- CUATRO DÍGITOS CORRESPONDE A LAS CUENTAS DE MAYOR, POR EJEMPLO:

- 1105 Activos Financieros
- 2202 Préstamos Bancarios
- 3401 Utilidad del Presente Ejercicio

- SEIS DÍGITOS CORRESPONDE A LAS SUBCUENTAS DE PRIMER ORDEN POR EJEMPLO:

120101 Bienes Inmuebles

210102 Sobregiros Bancarios

420131 Combustibles y Lubricantes

- OCHO DÍGITOS CORRESPONDE A LAS SUBCUENTAS DE SEGUNDO ORDEN, POR EJEMPLO:

11010301 Cuentas Corrientes

21070101 IVA Débito Fiscal por Ventas

32010101 Capital Mínimo Suscrito (Escriturado)

- DIEZ DÍGITOS CORRESPONDE A LAS SUBCUENTAS DE TERCER ORDEN, POR EJEMPLO:

1101030101 Banco Agrícola, S.A.

1201010101 Escritorios Secretariales

San Salvador, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil doce.

Blanca Silvia Katiana Flores Valencia

Representante Legal

Johanna Nohemy Guevara Rodríguez

Contador Público

2.3. CATÁLOGO DE CUENTAS

Código	Cuenta
1	ACTIVO
11	Corriente
1101	Efectivo y Equivalentes al Efectivo
1101 01	Caja General
1101 02	Caja Chica
1101 03	Bancos
1101 03 01	Cuentas Corrientes
1101 03 02	Cuentas de Ahorro
1101 04	Equivalentes de Efectivo
1101 04 01	Depósitos a Plazo hasta 90días
1102	Cuentas por Cobrar
1102 01	Importes por Cobrar Partes Relacionadas
1102 01 01	Compañías Asociadas
1102 01 02	Compañías Subsidiarias
1102 02	Importes por Cobrar de Terceros
1102 02 01	Cuentas por Cobrar Comerciales
1102 02 02	Estimación para Cuentas Incobrables
1102 02 03	Anticipos a Proveedores
1102 02 04	Préstamos y Anticipos al Personal
1103	Accionistas
1103 01	Préstamos a Corto Plazo
1104	Otras Cuentas por Cobrar
1104 01	Importes por Cobrar Partes Relacionadas
1104 02	Importes por Cobrar de Terceros
1105	Activos Financieros
1105 01	Cuentas por Cobrar con Intereses
1105 02	Documentos por Cobrar Negociables
1105 03	Acciones
1105 04	Depósitos a Plazo
1105 05	Títulos Valores
1106	Inventarios
1106 03	Materiales y Suministros
1106 03 01	Materiales para la ejecución de proyectos
1106 05	Inventarios en Tránsito
1106 05 01	Pedidos en tránsito
1106 06 (R)	Deterioro del valor de los inventarios
1106 06 01	Estimación por deterioro de los inventarios
1107	Activos por Impuestos Corriente
1107 01	IVA – Crédito Fiscal
1107 01 01	IVA Crédito Fiscal por Compras
1107 01 02	IVA Percibido por Compras
1107 01 03	IVA Retenido por Ventas
1107 02	Pago a Cuenta ISR
1107 02 01	Remanente de ejercicios anteriores

1107	02	02		Pago a cuenta ISR del presente ejercicio
1107	03			Retención Renta
1107	04			Impuestos Municipales
1108				Pagos Anticipados
1108	01			Seguros
1108	02			Papelería y Útiles
1108	03			Alquileres
12				No Corriente
1201				Propiedades, Planta y Equipo
1201	01			Bienes Inmuebles
1201	01	01		Terrenos
1201	01	02		Edificaciones
1201	01	03		Instalaciones
1201	02			Bienes Muebles
1201	02	01		Mobiliario y Equipo de Oficina
1201	02	02		Equipo de Computo
1201	02	03		Maquinaria
1201	02	03	01	Bulldozers
1201	02	03	02	Excavadora
1201	02	03	03	Retroexcavadora
1201	02	03	04	Motoniveladora
1201	02	03	05	Cargadores Frontales
1201	02	03	06	Camiones de Volteo
1201	02	03	07	Vibrocompactadoras
1201	02	03	08	Grua de torre
1201	02	03	09	Minicargadores
1201	02	04		Otros equipos de construcción
1201	02	05		Equipo de Transporte
1201	02	06		Herramientas y Equipo pequeño
1201	02	07		Repuestos para Propiedades, Planta y Equipo
1201	03			Propiedades, Planta y Equipo tomados en Arrendamiento Financiero
1201	03	01		Bienes Muebles
1201	03	02		Bienes Inmuebles
1201	04			Inventarios para Propiedades, Planta y Equipo
1201	04	01		Motores
1201	04	02		Equipo de energía
1201	04	03		Soldador eléctrico
1201	05			Propiedades, Planta y Equipo en curso
1201	05	01		Adaptación de Terrenos
1201	05	02		Construcciones en Proceso
1201	05	03		Maquinaria y equipo de producción en montaje
1201	05	04		Anticipo para propiedad, planta y equipo
1201	06	(R)		Depreciación Acumulada
1201	06	01		Mobiliario y Equipo de Oficina
1201	06	02		Equipo de Computo
1201	06	03		Maquinaria
1201	06	04		Equipo de Transporte

1201	06	05	Edificaciones
1201	06	06	Instalaciones
			Propiedades, Planta y Equipo tomados en Arrendamiento Financiero
1201	06	07	
1201	07	(R)	Deterioro del valor de propiedades, planta y equipo
1201	07	01	Deterioro de valor de bienes muebles
1201	07	02	Deterioro de valor de bienes inmuebles
			Deterioro Propiedades, Planta y Equipo tomados en Arrendamiento Financiero
1201	07	03	
1202			Propiedades de Inversión
1202	01		Terrenos
1202	02		Edificaciones
1202	03	(R)	Depreciación acumulada de Propiedades de Inversión
1202	03	01	Depreciación acumulada de edificaciones
1202	04	(R)	Deterioro de valor de Propiedades de Inversión
1202	04	01	Deterioro de valor de Terrenos
1202	04	02	Deterioro de valor de Edificaciones
1203			Activos Intangibles
1203	01		Derechos de Llave
1203	02		Patentes y Marcas
1203	03		Licencias y Concesiones
1203	04		Programas y Sistemas
1203	05	(R)	Amortización Acumulada Activos Intangibles
1203	06	(R)	Deterioro de valor de activos intangibles
1204			Inversiones Financieras a Largo Plazo
1204	01		Inversiones en Asociadas
1204	02		Inversiones en Subsidiarias
1204	03		Inversiones en Negocios Conjuntos
1205			Activos por Impuestos Diferidos
1206			Depósitos en Garantía
13			Otros Activos
2			PASIVO
21			Corriente
2101			Préstamos y Sobregiros Bancarios
2101	01		Préstamos a Corto Plazo
2101	02		Sobregiros Bancarios
2101	03		Préstamos de Accionistas
2101	04		Otros Préstamos
2102			Acreedores Comerciales
2102	01		Importes por Pagar a Proveedores
2102	02		Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas
2102	02	01	Compañías Asociadas
2102	02	02	Compañías Subsidiarias
2102	03		Anticipos de clientes
2102	04		Acreedores Diversos
2102	05		Ingresos Diferidos
2102	06		Acumulaciones de Pagos por operaciones pasadas o futuras
2103			Retenciones y cuotas patronales por pagar

2103	01		Retenciones por pagar (ISSS, AFP, OTRAS)
2103	02		Cuotas patronales por pagar (ISSS, AFP, OTRAS)
2103	03		Órdenes de Descuento Bancos y Otras Instituciones
2104			Otras Cuentas por Pagar
2104	01		Importes por Pagar a Proveedores
2104	02		Cuentas por Pagar a Accionistas
2104	03		Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas
2104	04		Ingresos Diferidos
2104	05		Acumulaciones de Pagos por operaciones pasadas o futuras
2105			Pasivos Financieros
2105	01		Provisión de Pago de Préstamos Bancarios
2105	02		Cuentas por Pagar a Proveedores sin Descuento
2105	03		Sobregiros Bancarios
2106			Intereses por Pagar
2106	01		Intereses bancarios por pagar
2106	02		Otros intereses por pagar
2107			Pasivos por Impuestos Corrientes
2107	01		IVA – Débito Fiscal
2107	01	01	IVA Débito Fiscal por Ventas
2107	01	02	IVA Percibido por Ventas
2107	01	03	IVA Retenido por Compras
2107	02		Pago a Cuenta y Retenciones de ISR por pagar
2107	02	01	Pago a cuenta ISR del presente ejercicio
2107	02	02	Retenciones ISR por pagar
2107	03		Pasivo por Impuesto sobre la renta corriente
2107	04		Impuestos Municipales
2108			Dividendos por Pagar
2108	01		Dividendos decretados por pagar
2109			Provisiones
2109	01		Provisión por garantías a clientes
2109	02		Otras Provisiones
2210			Obligaciones a corto plazo por arrendamiento financiero
2210	01		Arrendamientos financieros por pagar a corto plazo
22			No Corriente
2201			Importes por Pagar de Largo Plazo
2202			Préstamos Bancarios
2203			Pasivos por Impuestos Diferidos
2204			Provisiones a Largo Plazo
2204	01		Provisiones por reestructuraciones
2204	02		Provisiones para desmantelamiento de activos
2205			Obligaciones por Arrendamiento Financiero a Largo Plazo
2205	01		Arrendamientos financieros por pagar a Largo plazo
23			Otros Pasivos
3			PATRIMONIO
31			Participaciones No Controladoras
32			Capital Social
3201			Capital Mínimo

3201	01		Capital Mínimo Suscrito (Escriturado)
3201	02		Capital Mínimo No Pagado (R)
3202			Capital Variable
3202	01		Capital Variable Suscrito
3202	02		Capital Variable No Pagado (R)
33			Reservas
3301			Reserva Legal
3302			Otras Reservas
34			Utilidades Acumuladas
3401			Utilidad del presente ejercicio
3402			Utilidad de ejercicios anteriores
35			Pérdidas Acumuladas
3501			Pérdida del presente ejercicio
3502			Pérdida de ejercicios anteriores
4			COSTOS Y GASTOS
41			Costos
4101			Costo de Ventas
4101	01		Costo de Proyectos
4101	01	01	Depreciaciones
4101	02		Costo de Venta de Materiales
42			Gastos de Operación
4201			Gastos de Administración
4201	01		Salarios y Horas Extras
4201	02		Comisiones
4201	03		Premios
4201	04		Vacaciones
4201	05		Aguinaldos
4201	06		Bonificaciones y Gratificaciones
4201	07		Indemnizaciones
4201	08		Uniformes al Personal
4201	09		Transporte al Personal
4201	10		Atención al Personal
4201	11		Capacitación al Personal
4201	12		Viáticos
4201	13		Hospedaje y alojamiento
4201	14		Seguro Social - Salud
4201	15		Seguro Social - Pensiones
4201	16		A. F. P.
4201	17		Insaforp
4201	18		Asesoría Técnica
4201	19		Seguros
4201	20		Botiquín
4201	21		Multas
4201	22		Gastos de Viaje
4201	23		Trámites Aduanales
4201	24		Dietas
4201	25		Servicios de Courier

4201	26	Impuestos Migratorios
4201	27	Comunicaciones
4201	28	Energía Eléctrica
4201	29	Servicio de Agua
4201	30	Vigilancia
4201	31	Combustible y Lubricantes
4201	32	Impuestos al Combustible
4201	33	Mantenimiento de Instalaciones
4201	34	Mantenimiento Equipo de Transporte
4201	35	Mantenimiento Equipo de Oficina
4201	36	Donaciones
4201	37	Cuotas y Suscripciones
4201	38	Permisos de Circulación de Vehículos
4201	39	Depreciación de Equipo de Transporte
4201	40	Depreciación de Instalaciones
4201	41	Depreciación de Mobiliario y Equipo de Oficina
4201	42	Depreciación de Equipo de Computo
4201	43	Depreciación de Maquinaria
4201	44	Depreciación de Edificaciones
4201	45	Depreciación de Herramientas y Equipo Pequeño
4201	46	Amortización de Intangibles
4201	47	Impuestos Municipales
4201	48	Matricula de Comercio
4201	49	Solvencia de Estadística y Censos
4201	50	Parqueo, Taxis y Peajes
4201	51	Alquiler de Inmuebles
4201	52	Alquiler de vehículos
4201	53	Alquiler de Equipo
4201	54	Material de Empaque
4201	55	Publicidad y Propaganda
4201	56	Papelería y Útiles
4201	57	Materiales de Limpieza
4201	58	Cuentas Incobrables
4201	59	Gastos no Deducibles
4201	60	Fletes y Transportes
4201	61	Gastos de Facturación por Cuenta Ajena
4201	62	Gastos de Exportación
4201	99	Gastos Varios
4202		Gastos por Servicios
4202	01	Salarios y Horas Extras
4202	02	Comisiones
4202	03	Premios
4202	04	Vacaciones
4202	05	Aguinaldos
4202	06	Bonificaciones y Gratificaciones
4202	07	Indemnizaciones
4202	08	Uniformes al Personal

4202	09	Transporte al Personal
4202	10	Atención al Personal
4202	11	Capacitación al Personal
4202	12	Viáticos
4202	13	Hospedaje y alojamiento
4202	14	Seguro Social - Salud
4202	15	Seguro Social - Pensiones
4202	16	A. F. P.
4202	17	Insaforp
4202	18	Asesoría Técnica
4202	19	Seguros
4202	20	Botiquín
4202	21	Multas
4202	22	Gastos de Viaje
4202	23	Tramites Aduanales
4202	24	Dietas
4202	25	Servicios de Courier
4202	26	Impuestos Migratorios
4202	27	Comunicaciones
4202	28	Energía Eléctrica
4202	29	Servicio de Agua
4202	30	Vigilancia
4202	31	Combustible y Lubricantes
4202	32	Impuestos al Combustible
4202	33	Mantenimiento de Instalaciones
4202	34	Mantenimiento Equipo de Transporte
4202	35	Mantenimiento Equipo de Oficina
4202	36	Donaciones
4202	37	Cuotas y Suscripciones
4202	38	Permisos de Circulación de Vehículos
4202	39	Depreciación de Equipo de Transporte
4202	40	Depreciación de Instalaciones
4202	41	Depreciación de Mobiliario y Equipo de Oficina
4202	42	Depreciación de Equipo de Computo
4202	43	Depreciación de Maquinaria
4202	44	Depreciación de Edificaciones
4202	45	Depreciación de Herramientas y Equipo Pequeño
4202	46	Amortización de Intangibles
4202	47	Impuestos Municipales
4202	48	Matricula de Comercio
4202	49	Solvencia de Estadística y Censos
4202	50	Parqueo, Taxis y Peajes
4202	51	Alquiler de Inmuebles
4202	52	Alquiler de vehículos
4202	53	Alquiler de Equipo
4202	54	Material de Empaque
4202	55	Publicidad y Propaganda

4202	56	Papelería y Útiles
4202	57	Materiales de Limpieza
4202	58	Cuentas Incobrables
4202	59	Gastos no Deducibles
4202	60	Fletes y Transportes
4202	61	Gastos de Facturación por Cuenta Ajena
4202	62	Gastos de Exportación
4202	99	Gastos Varios
4203		Gastos de Venta
4203	01	Salarios y Horas Extras
4203	02	Comisiones
4203	03	Premios
4203	04	Vacaciones
4203	05	Aguinaldos
4203	06	Bonificaciones y Gratificaciones
4203	07	Indemnizaciones
4203	08	Uniformes al Personal
4203	09	Transporte al Personal
4203	10	Atención al Personal
4203	11	Capacitación al Personal
4203	12	Viáticos
4203	13	Hospedaje y alojamiento
4203	14	Seguro Social - Salud
4203	15	Seguro Social - Pensiones
4203	16	A. F. P.
4203	17	Insaforp
4203	18	Asesoría Técnica
4203	19	Seguros
4203	20	Botiquín
4203	21	Multas
4203	22	Gastos de Viaje
4203	23	Trámites Aduanales
4203	24	Dietas
4203	25	Servicios de Courier
4203	26	Impuestos Migratorios
4203	27	Comunicaciones
4203	28	Energía Eléctrica
4203	29	Servicio de Agua
4203	30	Vigilancia
4203	31	Combustible y Lubricantes
4203	32	Impuestos al Combustible
4203	33	Mantenimiento de Instalaciones
4203	34	Mantenimiento Equipo de Transporte
4203	35	Mantenimiento Equipo de Oficina
4203	36	Donaciones
4203	37	Cuotas y Suscripciones
4203	38	Permisos de Circulación de Vehículos

4203	39	Depreciación de Equipo de Transporte
4203	40	Depreciación de Instalaciones
4203	41	Depreciación de Mobiliario y Equipo de Oficina
4203	42	Depreciación de Equipo de Computo
4203	43	Depreciación de Maquinaria
4203	44	Depreciación de Edificaciones
4203	45	Depreciación de Herramientas y Equipo Pequeño
4203	46	Amortización de Intangibles
4203	47	Impuestos Municipales
4203	48	Matricula de Comercio
4203	49	Solvencia de Estadística y Censos
4203	50	Parqueo, Taxis y Peajes
4203	51	Alquiler de Inmuebles
4203	52	Alquiler de vehículos
4203	53	Alquiler de Equipo
4203	54	Material de Empaque
4203	55	Publicidad y Propaganda
4203	56	Papelería y Útiles
4203	57	Materiales de Limpieza
4203	58	Cuentas Incobrables
4203	59	Gastos no Deducibles
4203	60	Fletes y Transportes
4203	61	Gastos de Facturación por Cuenta Ajena
4203	62	Gastos de Exportación
4203	99	Gastos Varios
43		Gastos de no Operación
4301		Gastos Financieros
4301	01	Intereses
4301	02	Comisiones Bancarias
4301	03	Compra de Chequera
4301	04	Fianzas
4302		Diferencias Cambiarias
4302	01	Diferencias Cambiarias
4303		Gastos por Siniestros
4303	01	Siniestros
4304		Gastos por Impuesto sobre la Renta
4304	01	Gastos por Impuestos Sobre la Renta
4304	02	Gastos por Impuestos Sobre la Renta Diferido - Activo
4304	03	Gastos por Impuestos Sobre la Renta Diferido- Pasivo
4305		Gastos por Deterioro
4305	01	Deterioro del valor de los activos
44		Otros Gastos no Operacionales
4401		Pérdida en Venta de Activos
5		INGRESOS
51		Ingresos de Operación
5101		Ingresos por Servicios
5101	01	Servicios

5101	03	Alquileres
5101	99	Otros Ingresos
5102		Ventas
5102	01	Venta de Materiales
52		Ingresos de No Operación
5201		Ingresos Financieros
5201	01	Intereses Bancarios
5201	02	Comisiones
5201	03	Diferencias Cambiarias
5202		Dividendos Ganados por Subsidiarias o Asociadas
5202	01	Dividendos ganados por subsidiarias o Asociadas
5203		Ingresos por Impuesto sobre la Renta
5203	01	Ingresos por Impuesto sobre la Renta
5203	02	Ingresos por Impuesto sobre la Renta Diferido - Activo
5203	03	Ingresos por Impuesto sobre la Renta Diferido - Pasivo
53		Otros Ingresos No Operacionales
5301		Utilidad en Venta de Acciones
5302		Ingresos por Activos dados en Arrendamiento Financiero
5303		Utilidad en Venta de Activos
5304		Indemnizaciones por Siniestros
54		Ingresos por Reversión de Deterioro
5401		Reversión del deterioro del valor de los activos
6		CUENTAS DE CIERRE
61		Cuenta Liquidadora de Resultados
6101		Pérdidas y Ganancias

2.4. MANUAL DE APLICACIÓN DEL CATÁLOGO DE CUENTAS

01 ACTIVO

11 ACTIVOS CORRIENTES

Bajo este rubro se agrupan las cuentas que representan las operaciones constantes dentro de la empresa, que sean realizables y recuperables a corto plazo.

1101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Servirá esta cuenta para contabilizar el movimiento de dinero en efectivo o equivalentes, provenientes de las distintas fuentes de ingreso con que cuenta la empresa.

SE CARGA: Con los ingresos provenientes de los proyectos de construcción que se ejecuten y los materiales que se vendan, con el valor de las remesas efectuadas, con los abonos que hagan los clientes por los avances en la elaboración de proyectos, con los pagos que efectúen los deudores a cuenta de sus deudas y con todo ingreso en efectivo por cualquier circunstancia, mediante la utilización de las respectivas sub-cuentas según el catálogo de cuentas.

SE ABONA: Con las remesas que se hagan a los bancos, con los pagos en efectivo o con cheque, mediante la utilización de las respectivas sub-cuentas.

Su saldo será deudor.

1102 CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta representa todas las cuentas y documentos a cobrar que tenga la empresa, por operaciones realizadas al crédito y otras cuentas por cobrar a favor de la empresa.

SE CARGA: Con el valor de los proyectos pendientes de cobro y de los intereses entregados al crédito y con los intereses por mora cuando haya acuerdo al respecto y otros valores que representen derechos de cobro a favor de la empresa.

SE ABONA: Con los pagos parciales o totales que efectúen los clientes a cuenta de sus respectivas deudas y con las notas de abono por descuentos concedidos.

Su saldo será deudor.

1103 ACCIONISTAS

En esta cuenta se aplicará el valor de los préstamos a corto plazo realizados a los accionistas.

SE CARGA: Con los valores de los préstamos otorgados a los accionistas.

SE ABONA: Con los pagos que efectúen los accionistas de los préstamos otorgados.

Su saldo será deudor.

1104 OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Esta cuenta representa los valores por realizar operaciones con los directores, ejecutivos de la empresa, así como también las cuentas por cobrar de terceros.

SE CARGA: Con el valor de las operaciones realizadas con las directores y ejecutivos a favor de la empresa, y por las operaciones a terceros.

SE ABONA: Con los pagos parciales o totales que se reciban de dichas cuentas.

Su saldo será deudor

1105 ACTIVOS FINANCIEROS

En esta cuenta se registrarán los importes a corto plazo de préstamos con sus intereses a valor actual y las acciones ordinarias o inversiones en otras empresas.

SE CARGA: Con la provisión de la parte de corto plazo de los préstamos a valor actual otorgados, el importe de la parte de corto plazo de las documentos negociables con duración mayor a un año y con el pago en efectivo o equivalente del valor de las acciones ordinarias o inversiones adquiridas por el negocio.

SE ABONA: Con lo pagos parciales o totales que efectúen los clientes o deudores y con el valor de las acciones ordinarias o inversiones cuando estas se realicen.

Su saldo será deudor.

1106 INVENTARIOS

En esta cuenta se registrarán los valores que representan las existencias en bodega de materiales que se utilizaran en la ejecución de los proyectos.

SE CARGA: Con el valor del inventario inicial; durante el ejercicio por las compras de materiales que se realicen a su precio de costo y por una reversión en un deterioro reconocido previamente.

SE ABONA: Por el consumo de materiales en la ejecución de los proyectos o por una pérdida por deterioro del valor.

Su saldo será deudor.

1107 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Servirá esta cuenta para contabilizar los importes por impuestos a favor del negocio.

SE CARGA: Con el valor de los impuestos a favor que pague la empresa a la entidad competente.

SE ABONA: Con el valor de liquidación de la parte correspondiente o la totalidad del impuesto a favor contra el impuesto a pagar.

Su saldo será deudor.

1108 PAGOS ANTICIPADOS

Registran los pagos que se efectúen por anticipado y que corresponden a servicios a recibirse en varios meses o períodos, que sean sujetos a amortización o liquidación posterior.

SE CARGA: Con todos los pagos que se efectúen por anticipado.

SE ABONA: Con la parte ya vencida de estos pagos a fin de trasladarlos a las cuentas respectivas de gastos.

Su saldo será deudor.

12 ACTIVOS NO CORRIENTES

Rubro de agrupación para los bienes que no están disponibles para la venta, sino que para el uso exclusivo de la empresa para la realización de su finalidad.

1201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

En esta cuenta se registran en forma global y detallada a través de las sub-cuentas todos los bienes inmuebles y muebles al servicio de la empresa a su costo de adquisición, así como la depreciación que sufrieren los diferentes activos de la empresa.

SE CARGA: Con la adquisición del bien al valor de costo así como por las mejoras realizadas a los mismos y con el valor de la depreciación cuando se vendan o desechen los activos depreciados.

SE ABONA: Con el valor de las ventas de los activos a su valor en libros y con el valor de la depreciación anual de los activos depreciables.

Su saldo será deudor.

1202 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

En esta cuenta se contabilizarán las propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio o ambos) que se mantienen por el negocio o el arrendatario para obtener rentas, plusvalías o ambas y no para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

SE CARGA: Con el valor al costo de las propiedades de inversión para su incorporación en el activo; en la medición posterior por los incrementos en el valor razonable.

SE ABONA: En la medición posterior con las disminuciones en el valor razonable; con el valor de las depreciaciones anuales si no se puede medir con fiabilidad o sin esfuerzo desproporcionado el valor razonable; por su saldo para su liquidación o traslado a las propiedades, planta y equipo.

Su saldo será deudor.

1203 ACTIVOS INTANGIBLES

Se registrará el valor de patentes, marcas, derechos de llave, licencias y programas propiedad de la empresa y pendientes de amortización.

SE CARGA: Con el valor de los activos intangibles a su costo de adquisición.

SE ABONA: Con el valor de la amortización autorizada por la administración de la empresa.

Su saldo será deudor

1204 INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Se registrará en esta cuenta los valores que representan las inversiones que la sociedad realice en otras compañías.

SE CARGA: Con el valor de las inversiones al costo de adquisición que se realicen en compañías subsidiarias y asociadas.

SE ABONA: Con el valor de la venta, traspaso o retiro de los fondos invertidos.

Su saldo será deudor

1205 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se registrará en esta cuenta el impuesto a las ganancias recuperables en períodos futuros procedentes de diferencias temporarias deducibles, compensaciones de pérdidas obtenidas en períodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal y la compensación de créditos fiscales no utilizados procedentes de períodos anteriores.

SE CARGA: Con el valor resultante de los impuestos a recuperar, que refleje sea probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras.

SE ABONA: Con los cobros totales o parciales del impuesto a recuperar.

Su saldo será deudor.

1206 DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Registra aumentos y disminuciones que se realizan por aquellas cantidades dejadas en guarda para garantizar bienes o servicios.

SE CARGA: Durante el ejercicio, por el importe de las cantidades dejadas en guarda para garantizar bienes o servicios.

SE ABONA: Por el importe de los depósitos en garantía devueltos a la empresa, por haber terminado el plazo de los contratos o por la cancelación de los mismos.

Su saldo será deudor.

13 OTROS ACTIVOS

Bajo este rubro se registrarán todas aquellas cuentas cuya definición no se encuentre establecida claramente en las agrupaciones anteriores, pero que tengan incidencia directa en el activo de la entidad.

2 PASIVO

21 PASIVOS CORRIENTES

Esta clasificación se origina con las obligaciones contraídas por la empresa y se designan como créditos de funcionamiento a plazos menores de un año.

2101 PRÉSTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

Esta cuenta registrará el valor de los préstamos a corto plazo y sobregiros bancarios que tenga la empresa.

SE ABONA: Con el valor de las obligaciones contraídas por la entidad para la adquisición de créditos bancarios.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales a cuenta de las instituciones que han proporcionado un financiamiento a la entidad.

Su saldo será acreedor.

2102 ACREEDORES COMERCIALES

Se contabilizará en esta cuenta los importes por pagar a proveedores, cuentas por pagar a partes relacionadas, anticipos de clientes, ingresos diferidos y acumulaciones.

SE ABONA: Con el valor de las obligaciones contraídas por la entidad por actividades de financiamiento a corto plazo.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales a cuenta de estas obligaciones.

Su saldo será acreedor.

2103 RETENCIONES Y CUOTAS PATRONALES POR PAGAR

Esta cuenta registrará aquellas obligaciones a corto plazo de la empresa como consecuencia de contratos que tuviera, pago de AFP, Seguro Social, IPSFA y otros.

SE ABONA: Con la proporción circulante de la deuda, es decir menor a un año.

SE CARGA: Con los abonos totales o parciales de estas obligaciones que la ley establece a los patronos.

Su saldo será acreedor.

2104 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se utilizará esta cuenta para registrar las obligaciones que se tenga con cualquier otra entidad que nos brinde un servicio o materiales para actividades que no sean directas de la elaboración de proyectos y cualquier otra obligación que sea no comercial.

SE ABONA: Con el valor de las obligaciones contraídas por la entidad bajo estos conceptos.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales a cuenta de estas obligaciones que tenga la entidad.

Su saldo será acreedor.

2105 PASIVOS FINANCIEROS

Servirá esta cuenta para registrar las partes de corto plazo de deudas bancarias incluyendo principal e intereses, o las partes de corto plazo de deudas contraídas con proveedores al importe sin descontar, o cualesquier otra obligación de similar naturaleza.

SE ABONA: Con el valor de las obligaciones contraídas por la entidad bajo estos conceptos.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales a cuenta de estas obligaciones que realice la entidad.

Su saldo será acreedor.

2106 INTERESES POR PAGAR

Se contabilizarán en esta cuenta los intereses de la parte correspondiente al corto plazo de las obligaciones financieras que haya contraído la entidad que se encuentren pendientes de pago.

SE ABONA: Con el valor de las obligaciones contraídas por la entidad bajo este concepto.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales a cuenta de estas obligaciones que realice la entidad.

Su saldo será acreedor.

2107 PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrará en esta cuenta todos los impuestos de IVA por las ventas cobrados a los clientes durante un periodo y es liquidada contra la cuenta crédito fiscal, las retenciones hechas por servicios que le hayan prestado a la entidad y por el monto de impuesto sobre la renta resultante del ejercicio fiscal.

SE ABONA: Con el valor del impuesto IVA, según las facturas, comprobantes de crédito fiscal y notas de débito emitidas por la ejecución de un proyecto o servicios prestados por la empresa. Además por el valor de las retenciones realizadas en conceptos de honorarios y por la parte determinada como impuesto sobre la renta del periodo fiscal.

SE CARGA: Con el saldo de débito fiscal al final de cada mes, por el pago de las retenciones realizadas y por el pago del impuesto sobre la renta.

Su saldo será acreedor.

2108 DIVIDENDOS POR PAGAR

Se registrarán en esta cuenta los dividendos declarados, para ser pagados a los accionistas, de acuerdo al total de acciones que posean, una vez que en Junta General Ordinaria decidan repartirse la utilidad.

SE ABONA: Con el total de los dividendos declarados.

SE CARGA: Con los dividendos pagados a los accionistas.

Su saldo será acreedor.

2109 PROVISIONES

Servirá esta cuenta para contabilizar obligaciones que deriven de la adquisición de servicios o productos, tales como arrendamientos, obligaciones por beneficios a los empleados, contratos de construcción o impuestos por pagar cuyo monto sea estimable de forma fiable y que el negocio no tenga otra alternativa más realista que pagar la obligación en una fecha determinada por una obligación de ley o implícita.

SE ABONA: Con el importe de lo adeudado de dichos productos o servicios.

SE CARGA: Al pagar el importe de lo adeudado o provisionado.

Su saldo será acreedor.

2210 OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Esta cuenta registrará aquellas obligaciones menores de un año de la empresa, como consecuencia de contratos de arrendamientos financieros que tuviera.

SE ABONA: Con el valor de la deuda adquirida menor de un año por arrendamientos financieros.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales que se efectúen a dichas obligaciones.

Su saldo será acreedor.

22 PASIVOS NO CORRIENTES

Rubro de agrupación para aquellas cuentas que registran el movimiento de obligaciones de la empresa consideradas a largo plazo, así como registra aquellas cuentas que por su naturaleza son clasificadas como diferidas.

2201 IMPORTE POR PAGAR DE LARGO PLAZO

En esta cuenta se registrarán los importes por obligaciones que tenga la empresa de largo plazo que no tengan un contrato o sean deuda negociable siempre que exista una obligación legal o implícita de pagar dicho importe.

SE ABONA: Con el valor de las obligaciones contraídas bajo estos conceptos.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales de las obligaciones contraídas bajo estos conceptos.

Su saldo será acreedor.

2202 PRÉSTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta representa los préstamos recibidos de Instituciones Financieras y otras, a largo plazo.

SE ABONA: Con el valor de las deudas u obligaciones adquiridas en concepto de dichos préstamos.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales que se efectúen.

Su saldo será acreedor.

2203 PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se registrará en esta cuenta el valor de los Impuestos por pagar resultante del pago de impuestos sobre la renta diferido por las ventas a plazos, depreciaciones, arrendamientos, amortización, estimaciones de incobrabilidad y otros que pudieran darse.

SE ABONA: Con el valor resultante de los Impuestos a pagar al cierre del ejercicio y con el valor del impuesto diferido por las ventas a plazos, depreciaciones, arrendamientos, amortización, estimaciones de incobrabilidad y otros que pudieran darse.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales del Impuesto a pagar al cierre anual.

Su saldo será acreedor.

2204 PROVISIONES A LARGO PLAZO

Servirá esta cuenta para contabilizar obligaciones que deriven de la adquisición de servicios o productos, tales como arrendamientos, obligaciones por beneficios a los empleados, contratos de construcción o impuestos por pagar cuyo monto sea estimable de forma fiable y que el negocio no tenga otra alternativa más realista que pagar la

obligación en una fecha indeterminada por una obligación de ley o implícita con plazo mayor a un año.

SE ABONA: Con el importe de lo adeudado de dichos productos o servicios.

SE CARGA: Al pagar el importe de lo adeudado o provisionado.

Su saldo será acreedor.

2205 OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO - LP

Esta cuenta registrará aquellas obligaciones mayores de un año de la empresa, como consecuencia de contratos de arrendamientos financieros que tuviera.

SE ABONA: Con el valor de la deuda adquirida mayor de un año por arrendamientos financieros.

SE CARGA: Con los pagos totales o parciales que se efectúen a dichas obligaciones.

Su saldo será acreedor.

23 OTROS PASIVOS

Bajo este rubro se registrarán aquellas cuentas que pertenezcan al pasivo, pero que por cualesquier motivo no puedan ser clasificadas como corrientes o no corrientes.

3 PATRIMONIO

31 PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

Bajo este rubro se registrarán las cuentas de capital de terceras empresas sobre las que no se tenga una participación que conlleve el control de la misma, se usarán solamente al elaborar estados financieros consolidados.

32 CAPITAL SOCIAL

Representa el total de las acciones en que se divide el Capital Social de la empresa.

SE ABONA: Con el importe del Capital, de acuerdo a la escritura de constitución, con los aumentos por nuevas aportaciones y con la capitalización de utilidades.

SE CARGA: Con las disminuciones de Capital acordadas por la Junta General de Accionistas.

Su saldo será acreedor.

3201 CAPITAL MÍNIMO

En esta cuenta se contabilizarán las inversiones que hagan los propietarios del negocio.

SE ABONA: Con los valores de las inversiones hechas por los propietarios del negocio con el monto mínimo establecido por el Código de Comercio.

SE CARGA: Con el pago de las inversiones hechas por los propietarios cuando estos se retiren del negocio.

Su saldo será acreedor.

3202 CAPITAL VARIABLE

En esta cuenta se contabilizarán las inversiones que hagan los propietarios del negocio por la porción variable.

SE ABONA: Con los valores de las inversiones hechas por los propietarios del negocio por el monto variable que ellos estimen conveniente.

SE CARGA: Con el pago de las inversiones hechas por los propietarios cuando estos se retiren del negocio.

Su saldo será acreedor.

33 RESERVAS

Este rubro registrará el valor de aquellas utilidades restringidas por la Ley, como lo es el valor de la Reserva Legal además de otras reservas que por acuerdo de los Accionistas se constituyan.

3301 RESERVA LEGAL

Esta cuenta registrará el valor de aquellas utilidades restringidas por la Ley, como lo es el valor de la reserva legal.

SE ABONA: Con el porcentaje correspondiente a la reserva legal o con la creación de las mismas por los accionistas.

SE CARGA: Cuando en forma Legal se haga uso de ellas.

Su saldo será acreedor.

3302 OTRAS RESERVAS

Esta cuenta registrará el valor de otras reservas que por acuerdo de los accionistas se constituyan.

SE ABONA: Con la creación de las mismas.

SE CARGA: Cuando se haga uso de ellas.

Su saldo será acreedor.

34 UTILIDADES ACUMULADAS

Este rubro registrará los resultados positivos que obtenga la sociedad por sus operaciones y que están pendientes de distribuir, ya sea utilidades del presente ejercicio o de ejercicios anteriores.

3401 UTILIDAD DEL PRESENTE EJERCICIO

Se registrarán los resultados positivos que obtenga la sociedad por sus operaciones y que están pendientes de distribuir, y será por las utilidades del presente ejercicio.

SE ABONA: Con el valor de las utilidades obtenidas por la empresa.

SE CARGA: Cuando la Junta General de Accionistas acuerde la distribución de las utilidades o cuando estas sean trasladadas a utilidades de ejercicios anteriores.

Su saldo será acreedor.

3402 UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES

Esta cuenta registrará los resultados positivos que obtenga la sociedad por sus operaciones y que están pendientes de distribuir, y será por las utilidades de ejercicio anteriores.

SE ABONA: Con el valor de las utilidades del presente ejercicio.

SE CARGA: Cuando la Junta General de Accionistas acuerde la distribución de las utilidades.

Su saldo será acreedor.

35 PÉRDIDAS ACUMULADAS

Este rubro registrará los resultados negativos que obtenga la sociedad por sus operaciones, ya sea del presente ejercicio o de ejercicios anteriores.

3501 PÉRDIDAS DEL PRESENTE EJERCICIO

Esta cuenta registrará los resultados negativos que obtenga la sociedad por sus operaciones en el presente ejercicio.

SE ABONA: Con la amortización o liquidación según lo disponga la Junta General de Accionistas o al momento de trasladarlas a pérdidas de ejercicios anteriores.

SE CARGA: Con el valor de las pérdidas obtenidas por las operaciones de la empresa.

Su saldo será deudor.

3502 PÉRDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Comprende el valor de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores, por pérdidas acumuladas no canceladas.

SE ABONA: Por la absorción de las pérdidas mediante la aplicación de utilidades o liquidación según lo disponga la Junta General de Accionistas.

SE CARGA: Con el valor de las pérdidas del presente ejercicio obtenidas por las operaciones de la empresa.

Su saldo será deudor.

4 COSTOS Y GASTOS

41 COSTOS

Rubro de agrupación para las cuentas que registran los costos y gastos de la empresa, necesarios para el cumplimiento de su finalidad económica.

4101 COSTO DE VENTA

En esta cuenta se registrará el costo de todas las ventas realizadas.

SE CARGA: Con el valor al precio de costo de las ventas realizadas.

SE ABONA: Al final del ejercicio contra la cuenta "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será deudor.

42 GASTOS DE OPERACIÓN

Rubro de agrupación en el que se registrarán las cuentas de gastos relacionadas directamente con la operación del negocio.

4201 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Se conocen bajo esta denominación, todas las erogaciones efectuadas con el objeto de administrar, de acuerdo a las sub-cuentas que figuran en el catálogo de cuentas y que por sí mismas tipifican la naturaleza del egreso.

SE CARGA: Con todos los gastos necesarios para la dirección de la empresa.

SE ABONA: Con el saldo que la empresa tenga al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será deudor

4202 GASTOS POR SERVICIOS

Bajo esta cuenta se contabilizarán todos los pagos necesarios con el fin de lograr la prestación de los servicios.

SE CARGA: Con todos los gastos necesarios con el objeto de prestar sus servicios.

SE ABONA: Con el saldo que la cuenta tenga al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será deudor.

4203 GASTOS DE VENTA

Bajo esta cuenta se contabilizarán todos los pagos necesarios con el fin de vender y promocionar los artículos y que vayan destinados para el incremento de las ventas.

SE CARGA: Con todos los gastos necesarios con el objeto de vender.

SE ABONA: Con el saldo que la cuenta tenga al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será deudor.

43 GASTOS DE NO OPERACIÓN

Agrupará aquellas cuentas que registran gastos que por su naturaleza se consideran que no provienen directamente de las operaciones de la empresa.

4301 GASTOS FINANCIEROS

Representa esta cuenta los gastos incurridos con el fin de explotar capitales ajenos, ya sea por medio de préstamos o por materiales recibidos al crédito y naturalmente generan mayores utilidades.

SE CARGA: Con todos los pagos que origine el ingreso a la empresa de capitales extraños, tales como intereses, comisiones bancarias, honorarios.

SE ABONA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será deudor.

4302 DIFERENCIAS CAMBIARIAS

Esta cuenta registrará aquellos gastos generados por consecuencia de diferencias cambiarias por el tipo de cambio de moneda extranjera.

SE CARGA: Cuando surjan tales gastos.

SE ABONA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será deudor.

4303 GASTOS POR SINIESTROS

Cuenta de mayor que registrará aquellos gastos o pérdidas ocasionadas por siniestros o casos fortuitos.

SE CARGA: Cuando ocurran tales hechos.

SE ABONA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será deudor.

4304 GASTOS POR IMPUESTOS SOBRE LA RENTA

Cuenta de mayor que registrará aquellos gastos de impuestos sobre la renta de ejercicios anteriores.

SE CARGA: Con el valor de los gastos ocasionados de los impuestos sobre la renta.

SE ABONA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será deudor.

4305 GASTOS POR DETERIORO

Representa el gasto por pérdidas, daños u obsolescencias en los activos.

SE CARGA: Por las pérdidas, daños u obsolescencias que hayan ocurrido durante el ejercicio.

SE ABONA: Por su saldo al cierre del ejercicio.

Su saldo será deudor.

44 OTROS GASTOS NO OPERACIONALES

Agrupará aquellas cuentas que registran gastos que por su naturaleza no se encuentren establecidos claramente en las agrupaciones anteriores, pero que tengan incidencia directa en los gastos del negocio.

5 INGRESOS

51 INGRESOS DE OPERACIÓN

En esta cuenta se registrarán los ingresos provenientes de las actividades ordinarias tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalía, alquileres y contratos de construcción.

5101 INGRESOS POR SERVICIOS

Refiérase esta cuenta a los ingresos provenientes por servicios prestados.

SE ABONA: Con el total de la facturación por servicios prestados tanto al crédito como al contado.

SE CARGA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será acreedor.

5102 VENTAS

Refiérase esta cuenta a los ingresos por ventas que efectúe la empresa.

SE ABONA: Con las ventas de mercadería tanto al crédito como al contado.

SE CARGA: Con el saldo que represente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será acreedor.

52 INGRESOS DE NO OPERACIÓN

Rubro que agrupará aquellas cuentas que controlarán los ingresos que no provienen de la actividad económica principal de la empresa.

5201 INGRESOS FINANCIEROS

Se registrará en esta cuenta el valor de los ingresos ganados por la empresa por cualquier concepto que no sea de sus operaciones comunes.

SE ABONA: Con el valor de los ingresos ganados por la empresa.

SE CARGA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será acreedor.

5202 DIVIDENDOS GANADOS POR SUBSIDIARIAS O ASOCIADAS

Cuenta de mayor que registrará el valor de las utilidades obtenidas por la empresa, por su participación en Compañías Subsidiarias, Afiliadas o Asociadas.

SE ABONA: Con el valor de los dividendos ganados por participaciones en otras compañías.

SE CARGA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será acreedor.

53 OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

Rubro que agrupará aquellas cuentas que controlarán los ingresos que provienen de la utilidad en venta de activos, utilidades en ventas de acciones e indemnizaciones por siniestro. Es decir cuentas que generan otros ingresos diferentes a los del giro principal de la entidad.

5301 UTILIDAD EN VENTA DE ACCIONES

Cuenta de mayor que registrará el valor de las utilidades obtenidas por la entidad, por la venta de acciones en las que tenía inversiones.

SE ABONA: Con el valor de los ganancias obtenidas en la venta de acciones.

SE CARGA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será acreedor.

5302 INGRESOS POR ACTIVOS DADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Cuenta de mayor que registrará el valor de los ingresos obtenidos por la entidad, por los activos que haya dado en arrendamiento financiero.

SE ABONA: Con el valor de los ingresos generados por los arrendamientos financieros.

SE CARGA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será acreedor.

5303 UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS

Cuenta de mayor que registrará el valor de las utilidades obtenidas por la entidad, por la venta de activos.

SE ABONA: Con el valor de la ganancia obtenida en la venta de activos.

SE CARGA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será acreedor.

5304 INDEMNIZACIONES POR SINIESTROS

Cuenta de mayor que registrará el valor de las indemnizaciones recibidas por la entidad, provenientes de siniestros que se encuentran cubiertos por un seguro.

SE ABONA: Con el valor de la indemnización recibida por la institución aseguradora.

SE CARGA: Con el saldo que presente al final del ejercicio para trasladarlo a la cuenta de "Pérdidas y Ganancias".

Su saldo será acreedor.

54 INGRESOS POR REVERSIÓN DE DETERIORO

Este rubro incluirá los ingresos provenientes por las reversiones de deterioro de los activos que ocurran durante el ejercicio.

5401 REVERSIÓN DEL DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS

En esta cuenta se registrarán los ingresos provenientes por las reversiones de deterioro de los activos que ocurran durante el ejercicio.

SE CARGA: Por su saldo al cierre del ejercicio.

SE ABONA: Por los importes provenientes de las reversiones del deterioro ocurridas durante el ejercicio.

Su saldo es acreedor.

6 CUENTA DE CIERRE

61 CUENTA LIQUIDADORA DE RESULTADOS

Agrupará la cuenta que servirá para determinar los resultados al cierre del ejercicio.

6101 PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Esta es la cuenta resumen en la contabilidad, ya que en ella se aplican tanto las utilidades como las pérdidas sufridas en el ejercicio contable.

SE CARGA: Al final del ejercicio con el valor de las cuentas de resultado deudoras.

SE ABONA: Al final del ejercicio con el valor de las cuentas de resultado acreedoras.

Su saldo será deudor o acreedor, según los resultados que se hayan obtenido durante el ejercicio.