

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

**PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR
GENERAL EN LA APLICACIÓN DE LA NIC 16 RELACIONADA CON EL
TRATAMIENTO CONTABLE DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN
UNA EMPRESA HOTELERA**



EN EL GRADO ACADÉMICO DE

LICENCIADA

GUATEMALA, FEBRERO DE 2011

**MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

Decano	Lic. José Rolando Secaida Morales
Secretario	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal 1º	Lic. Albaro Joel Girón Barahona
Vocal 2º	Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero
Vocal 3º	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal 4º	P.C. Edgar Arnoldo Quiché Chiyal
Vocal 5º	P.C. José Antonio Vielman

**PROFESIONALES QUE REALIZARON LOS EXÁMENES
DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS**

Matemática-Estadística	Lic. Jorge Oliva Ordoñez
Contabilidad	Lic. Carlos Humberto Echeverría Guzmán
Auditoría	Lic. Salvador Giovanni Garrido Valdéz

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXÁMEN
PRIVADO DE TESIS**

Presidente	Lic. Marco Antonio Oliva Orellana
Secretario	Lic. Moisés Mardoqueo Sapón Ulín
Examinador	Lic. Mynor René Suruy Contreras

Guatemala 26 de mayo de 2010

Licenciado

José Rolando Secaída Morales

Decano de la Facultad de Ciencias Económicas


Universidad de San Carlos de Guatemala

Respetable Señor Decano:

De conformidad con la providencia DIC.AUD.120-2008, emitida por la Decanatura de la Facultad de Ciencias Económicas, fui designado como asesor de tesis de la alumna Ingris Zusel Zabala Pocón, quien efectuó la investigación del punto de tesis titulado **PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR GENERAL EN LA APLICACIÓN DE LA NIC 16 RELACIONADA CON EL TRATAMIENTO CONTABLE DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA**, el cual deberá presentar para poder someterse al examen de graduación profesional, previo a optar al título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciada.

El trabajo presentado por la alumna Zabala Pocón, reúne los requisitos profesionales exigidos por la Universidad de San Carlos y estimo que es un buen aporte tanto para los estudiantes como para catedráticos interesados en conocer el tema en mención.

Atentamente,



Lic. Carlos Roberto Mauricio García
Colegiado 4328



Lic. Carlos R. Mauricio García

Contador Público y Auditor, Colegiado No. 4328
48 Avenida "A" 3-37, Zona 11 Molino de las Flores I, Teléfono 2431 3887



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS


Edificio "S-8"
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,
DOCE DE ENERO DE DOS MIL ONCE.**

Con base en el Punto QUINTO, inciso 5.3, subinciso 5.3.1 del Acta 21-2010 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 26 de noviembre de 2010, se conoció el Acta AUDITORIA 186-2010 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 27 de octubre de 2010 y el trabajo de Tesis denominado: "PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR GENERAL EN LA APLICACIÓN DE LA NIC 16 RELACIONADA CON EL TRATAMIENTO CONTABLE DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA", que para su graduación profesional presentó la estudiante INGRIS ZUSEL ZABALA POCÓN, autorizándose su impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"


LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO




LIC. JOSE ROLANDO SECAIDA MORALES
DECANO



Smp.


Ingrid
ZUSEL ZABALA POCÓN

DEDICATORIA

A DIOS: Por brindarme la oportunidad y sabiduría para culminar mi carrera profesional.

A MIS PADRES: Manuel Concepción Zabala Chacón
Luz Marina Pocón de Zabala
Gracias a la educación y apoyo que me brindaron, logré alcanzar esta meta.

A MIS HERMANOS: Eduardo, Brenda, Katy, Alicia y Arely.
Por su apoyo y comprensión.

A MIS SOBRINOS: Con mucho cariño.

A MI NOVIO: Sergio Pérez por todo su apoyo y que esta meta alcanzada sea una de muchas que Dios nos permita alcanzar juntos.

A MIS FAMILIARES Y AMIGOS: Con especial afecto y cariño. .

**A LA PRESTIGIOSA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Por abrir sus puertas al conocimiento y logro de mi carrera profesional.**

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA	
INTRODUCCIÓN	i	
CAPÍTULO I		
EMPRESAS DEDICADAS A LA ACTIVIDAD HOTELERA		
1.1	Necesidades humanas	1
1.2	Actividad económica	1
1.3	Definición de empresa	1
1.3.1	Fines de la empresa	2
1.3.2	Funciones de la empresa	3
1.3.3	Clasificación de las empresas	4
1.4	Sociedad mercantil	7
1.4.1	Elementos de la sociedad mercantil	8
1.5	Definición de empresa hotelera	9
1.5.1	Elementos de una empresa hotelera	9
1.5.2	Naturaleza de la Industria hotelera	10
1.5.3	Antecedentes de la hotelería en Guatemala	14
1.5.4	Clasificación general de los hoteles	15
1.5.5	Departamentos operativos de un hotel	26
1.5.6	Clasificación de los hoteles en Guatemala	31
1.5.7	La actividad hotelera y su relación con la economía nacional	37
1.6	Marco Legal	40
1.6.1	Marco Legal General	40
1.6.2	Marco Legal Específico	43
1.6.3	Marco Laboral	43
1.6.4	Otras obligaciones	45
CAPÍTULO II		
EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR GENERAL		
2.1	Referencia histórica de la contabilidad	46
2.2	Definición de contabilidad	46
2.2.1	Funciones de la contabilidad	47
2.2.2	Condiciones que ha de reunir la contabilidad de una empresa	48
2.2.3	Generalidades de la contabilidad	49
2.2.4	Obligación de llevar contabilidad	49
2.2.5	Utilidad de la información contable	50
2.3	Entorno empresarial y sus necesidades	51
2.4	Concepto de estados financieros	52
2.4.1	Objetivo de los estados financieros según marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros	53
2.4.2	Características cualitativas de los estados financieros según marco Conceptual para la preparación y presentación de estados financieros	53

CONTENIDO	PÁGINA
2.4.3 Elementos de los estados financieros según marco conceptual para La preparación y presentación de los estados financieros	57
2.4.4 Contenido de los estados financieros según Norma Internacional de Contabilidad No. 1	59
2.5 Usuarios y sus necesidades de información según el marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros	67
2.6 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	69
2.7 La Contaduría Pública en Guatemala	69
2.8 El Contador Público y Auditor en el sector público y privado	71
2.9 Responsabilidad del Contador Público y Auditor como Contador General de una entidad	73
2.9.1 Importancia de la participación del CPA en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera al rubro de Propiedades, planta y equipo de un hotel	73

CAPÍTULO III

TRATAMIENTO CONTABLE DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD No. 16 " PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"

3.1 Propiedades, planta y equipo	74
3.1.1 Elementos de propiedades, planta y equipo	75
3.1.2 Definiciones relacionadas con propiedades, planta y equipo	75
3.1.2.1 Importe en libros	75
3.1.2.2 Valor específico para la entidad	75
3.1.2.3 Valor razonable	75
3.1.2.4 Importe recuperable	75
3.1.2.5 Pérdida por deterioro	75
3.2 Reconocimiento de un activo	75
3.3 Costo de un activo	75
3.3.1 Costos iniciales de un activo	76
3.3.2 Costos posteriores de un activo	78
3.4 Métodos para adquirir un activo	78
3.4.1 Método diferido	78
3.4.2 Intercambio de activos	80
3.4.3 Arrendamiento financiero	80
3.5 Vida útil de un activo	81
3.6 Valor residual de un activo	82
3.7 Importe depreciable de un activo	84
3.8 Depreciación de activos	84
3.8.1 Inicio de la depreciación	86
3.8.2 Fin de la depreciación	87
3.8.3 Causas de la depreciación	87
3.8.4 Métodos de depreciación	88

CONTENIDO	PÁGINA	
3.8.4.1	Método de línea recta	88
3.8.4.2	Método de unidades producidas	89
3.8.4.3	Método de depreciación decreciente	90
3.9	Deterioro de activos	94
3.10	Retiro de activos	94
3.11	Medición posterior al reconocimiento de un activo	95
3.11.1	Modelo del costo	96
3.11.2	Modelo de revaluación	97
3.11.2.1	Periodicidad de las revaluaciones de activos	97
3.11.2.2	Aplicabilidad de las revaluaciones	97
3.11.2.3	Registro contable de las revaluaciones	97
3.11.2.4	Presentación de la revaluación de propiedades, planta y equipo dentro de los estados financieros	101
3.12	Presentación del rubro de propiedades, planta y equipo en los estados financieros	103
3.12.1	Información a revelar dentro de los estados financieros	104
3.13	Aspectos fiscales a considerar en activos fijos	105
3.13.1	Activos fijos	105
3.13.2	Depreciación	105
3.13.2.1	Base de cálculo de la depreciación	106
3.13.2.2	Método de depreciación de activos	106
3.13.2.3	Porcentajes de depreciación	107
3.13.2.4	Reparaciones y mejora permanentes a los activos fijos	107
3.13.3	Revaluación de activos fijos	108
3.13.3.1	Impuesto a pagar por revaluación	109
3.13.3.2	Fecha de pago del Impuesto Sobre la Renta por revaluación	110
3.13.3.3	Depreciación a los activos fijos revaluados	110
3.13.4	Ganancia y pérdidas de capital	110
3.14	Otras normas relacionadas con la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"	112
3.14.1	Norma Internacional de Contabilidad No.12 "Impuesto Sobre las Ganancias"	112
3.14.2	Norma Internacional de Contabilidad No.17 " Arrendamientos"	119
3.14.2.1	Arrendamiento	119
3.14.2.2	Razones para aplicar esta norma	119
3.14.2.3	Riesgos y beneficios de la propiedad	119
3.14.2.4	Clasificación de los arrendamientos	119
3.14.2.4.1	Arrendamiento financiero	120
3.14.2.4.2	Arrendamiento operativo	126
3.14.3	Norma Internacional de Contabilidad No. 21 "Efectos de las Variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera"	128
3.14.4	Norma Internacional de Contabilidad No. 23 " Costos por préstamos"	129
3.14.4.1	Definiciones	129

CONTENIDO	PÁGINA
3.14.4.2 Tratamiento por punto de referencia	129
3.14.4.3 Tratamiento alternativo permitido	130
3.14.4.3.1 Inicio de la capitalización	130
3.14.4.3.2 Suspensión de la capitalización	130
3.14.4.3.3 Fin de la capitalización	131
3.14.4.4 Tratamiento fiscal	134
3.14.5 Norma Internacional de Contabilidad No. 36 " Deterioro del valor de los activos"	134
3.14.5.1 Deterioro	134
3.14.5.2 Identificación de pérdida por deterioro de un activo	134
3.14.5.3 Indicadores de deterioro	135
3.14.5.4 Reversión de una pérdida por deterioro	135
3.14.5.5 Tratamiento fiscal	136
3.14.6 Norma Internacional del Contabilidad No. 40 " Propiedades de Inversión"	136
3.14.7 Norma Internacional de Información Financiera No. 5 " Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas"	142
3.14.8 Resumen de los procedimientos de implementación de la Norma Internacional de Contabilidad No. 16	144

CAPÍTULO IV

PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR GENERAL EN LA APLICACIÓN DE LA NIC 16 RELACIONADA CON EL TRATAMIENTO CONTABLE DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN UNA EMPRESA HOTELERA

4.1 Antecedentes	147
4.2 Políticas contables	148
4.3 Registros contables de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2008	149
4.3.1 Auxiliar de Terrenos	150
4.3.2 Auxiliar de Edificios	150
4.3.3 Auxiliar de Instalaciones	151
4.3.4 Auxiliar de Mobiliario y Equipo	152
4.3.5 Auxiliar de Vehículos	158
4.3.6 Auxiliar de Equipo de Cómputo	158
4.3.7 Auxiliar de Cristalería	158
4.4 Aplicación de los procedimientos de la NIC 16 " Propiedades, planta y equipo"	160
4.4.1 Adquisición de activos	160
4.4.2 Baja de activos	161
4.4.3 Deterioro de activos	165
4.4.4 Costos posteriores	166
4.4.5 Revaluación de activos	167
4.4.6 Mejoras a activos	168

CONTENIDO	PÁGINA	
4.4.7	Cálculo de depreciación de activos	169
4.4.7.1	Edificios	169
4.4.7.2	Instalaciones	171
4.4.7.3	Mobiliario y Equipo	172
4.4.7.4	Vehículos	173
4.4.7.5	Equipo de cómputo	175
4.4.7.6	Cristalería	175
4.4.8	Cambio en la vida útil de activos	176
4.5	Registros contables de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2009	177
4.5.1	Auxiliar de Terrenos	177
4.5.2	Auxiliar de Edificios	178
4.5.3	Auxiliar de Instalaciones	179
4.5.4	Auxiliar de Mobiliario y Equipo	180
4.5.5	Auxiliar de Vehículos	186
4.5.6	Auxiliar de Equipo de Cómputo	186
4.5.7	Auxiliar de Cristalería	187
4.6	Estados financieros y notas adjuntas	189
4.7	Comprobación de hipótesis	194
4.8	Informe Ejecutivo del Contador Público y Auditor como Contador General	196
	CONCLUSIONES	200
	RECOMENDACIONES	202
	BIBLIOGRAFÍA	203

INTRODUCCIÓN

La mayor inversión en recursos financieros en una empresa hotelera, cuyo objetivo principal es la prestación de servicios de habitación y alimentación, calificada por el Instituto Guatemalteco de Turismo – INGUAT como hotel de cinco estrellas y ubicada en la ciudad capital, se refleja en la infraestructura y equipamiento de sus instalaciones para prestar un lujoso servicio a sus clientes, por consiguiente, el rubro de propiedades, planta y equipo representa una porción significativa dentro de los estados financieros de la entidad.

El rubro de propiedades, planta y equipo, describe los activos de larga vida adquiridos para ser utilizados en las operaciones del negocio y no para la venta de los clientes, normalmente proporcionan a las compañías muchos años de servicio productivo; es relevante la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, ya que este rubro por lo regular representa una inversión significativa de los recursos financieros de una entidad.

Las Normas Internacionales de Información Financiera son regulaciones de alta calidad, que exigen seguir prácticas contables apropiadas para cada circunstancia económica en particular, ya que suministra información real de la situación financiera de la entidad.

La Norma Internacional de Contabilidad No. 16, establece el tratamiento contable del rubro de propiedades, planta y equipo de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

Por lo expuesto, el presente tema es de importancia para el Contador Público y Auditor al momento de prestar sus servicios como Contador General de una entidad, debido a que la razonabilidad de las cifras presentadas dentro de los estados financieros son de utilidad para la administración y usuarios externos. Es importante que el Contador Público y Auditor cumpla con lo establecido en el Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala de acuerdo con la acción moral con que debe actuar en un cargo del servicio público o privado.

Derivado de la importancia de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera en el aspecto contable del rubro de propiedades, planta y equipo, se planteó el siguiente problema: ¿Desde el punto de vista de Normas Internacionales de Información Financiera, cuál es el tratamiento contable que el Contador Público y Auditor como Contador General debe observar en el rubro de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que una empresa hotelera tiene en dicho rubro, ubicada en la ciudad de Guatemala, durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009?

Bajo estas circunstancias, se consideró de importancia el estudio del tema denominado “Participación del Contador Público y Auditor como Contador General en la aplicación de la NIC 16 relacionada con el tratamiento contable del rubro de propiedades, planta y equipo de una empresa hotelera”, el cual tiene como objetivos: dar a conocer el tratamiento contable de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad No. 16, propiedades, planta y equipo en las empresas hoteleras; divulgar las generalidades de la empresa hotelera analizada, así como la legislación aplicable a la misma; dar a conocer la importancia de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los estados financieros de la unidad de análisis al rubro de propiedades, planta y equipo y determinar los procedimientos en el registro del rubro de propiedades, planta y equipo por el Contador Público y Auditor en su calidad de Contador General.

Como respuesta tentativa al problema, estaba el supuesto que el tratamiento contable al rubro de propiedades, planta y equipo que el Contador Público y Auditor como Contador General debe considerar de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad No. 16, es el siguiente: reconocimiento inicial, componentes del costo, costos posteriores, medición posterior al reconocimiento, depreciación, vida útil, revisión de la vida útil, valor residual y métodos de depreciación, bajas de activos e información a revelar, esta respuesta tentativa fue confirmada durante el desarrollo de la presente investigación, en el capítulo IV.

El contenido de esta tesis, se integra en cuatro capítulos, así: en el primer capítulo, se dan a conocer conceptos básicos, clasificación y elementos de las empresas en general, así mismo, se describen las generalidades de la empresa hotelera objeto de análisis y el marco legal a la que se encuentra regulada la misma.

En el capítulo segundo, se describe la participación del Contador, Público y Auditor como Contador General de una entidad y la importancia de la aplicación de la NIC 16 al rubro de propiedades, planta y equipo.

En el capítulo tercero, se mencionan los organismos contables nacionales e internacionales relacionados con la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.

En el capítulo cuarto, se presenta un caso práctico donde se aplica a la empresa hotelera objeto de análisis, los procedimientos establecidos en el tratamiento contable al momento de adquirir, utilizar o desapropiarse de propiedades, planta y equipo según NIC 16.

Por último, se presentan las conclusiones, recomendaciones y bibliografía consultada de acuerdo con el tema desarrollado.

CAPÍTULO I

EMPRESAS DEDICADAS A LA ACTIVIDAD HOTELERA

1.1 Necesidades humanas

“El hombre debe cubrir una serie de necesidades sin las cuales no puede subsistir, como son: comer, dormir, tener donde guarecerse, etc.

Para satisfacer estas necesidades tenemos en primer lugar los bienes naturales dados por la naturaleza en cantidades ilimitadas sin que medie esfuerzo alguno por parte del hombre. Por ello estos bienes no tienen un valor económico mensurable; entre estos podríamos citar al sol, al aire, etc.

Pero lo mayoría de los bienes los poseemos en forma limitada o necesitan una serie de transformaciones que sean útiles; éstos son los llamados BIENES ECONÓMICOS y son el objeto de la actividad económica; entre ellos tenemos los alimentos, los vestidos, etc.; el deseo o necesidad de poseerlos y el esfuerzo que debe hacerse para alcanzarlos dan la medida de su valor económico.

1.2 Actividad económica

Es la serie de actos realizados por el hombre para la obtención de los bienes que le son necesarios. Para la obtención de los bienes económicos hay que aplicar un trabajo (esfuerzo) y un capital (medios instrumentales) y al conjuntar el trabajo con el capital, organizando la producción de bienes y servicios, surge la EMPRESA.

1.3 Definición de empresa

Es una unidad económica que produce bienes y servicios. La empresa es el sujeto o ente que promueve y dirige la actividad económica mediante la coordinación de los factores productivos.” (10:1)

“La empresa es la unidad de producción económica. Está integrada por diversos elementos personales y materiales, coordinados. Las empresas se dividen en: industriales, comerciales y de servicios. Las industriales transforman unas materias en productos útiles para ser consumidos, esto es, aplicado a satisfacer necesidades humanas. Las comerciales son intermediarias entre productores y consumidores, y las de servicios facilitan las actividades de las anteriores, como ocurre con las que se dedican a los seguros, a facilitar crédito, transporte, etc. Todas las empresas necesitan la

colaboración de personas que aportan sus ideas y trabajo personal; utilizan en mayor o menor grado, según su complejidad, aparatos, instalaciones, maquinaria, mobiliario, mercancías diversas, etc., que son instrumentos materiales de la producción.

Las personas que forman la empresa, para desarrollar su actividad, han de colaborar unas con otras, utilizando adecuadamente los medios de que disponen; es necesario establecer unas normas para que esta colaboración sea eficaz y la utilización de medios resulte eficiente, lo que constituye su organización. Además, es necesario establecer unos objetivos o finalidad de la actividad que se desarrolla.

En general, la empresa presta un servicio económico, mediante el cual trata de conseguir un beneficio que remunere lo consumido para prestar el servicio, a los esfuerzos personales realizados y al riesgo que tiene la empresa.” (10:2-3)

“La empresa se caracteriza por su organización. La empresa realiza la coordinación de los elementos materiales y personales necesarios para la producción, sujetándolos a una dirección común, ordenándolos en el espacio y el tiempo para conseguir el objetivo propuesto; es necesario que exista el espíritu directivo y coordinador sustancial con la idea de empresa. En resumen, la empresa requiere:

- a) Un fin u objetivo económico propuesto.
- b) Una voluntad dirigida a conseguir tal fin, representada por una autoridad directiva y coordinadora de los esfuerzos necesarios para conseguirlo.
- c) Una energía y trabajo puestos a disposición de tal autoridad, y
- d) Unos medios o patrimonio sobre los que actúa el trabajo.

1.3.1 Fines de la empresa

- a) *Prestar un servicio o producir un bien económico:*

Se presta un servicio al vender productos, por ejemplo: un supermercado, y al extraer minerales, fabricar coches, muebles, aviones, etc., se produce un bien económico.

- b) *Obtener un beneficio:*

La empresa al desarrollar su actividad trata de conseguir una ganancia para retribuir el esfuerzo de quien ha coordinado los factores productivos.

c) *Restituir los valores consumidos para poder continuar su actividad:*

Si la empresa es una librería deberá ir haciendo nuevos pedidos de libros a las editoriales para ir reponiendo los libros vendidos y poder continuar vendiendo y así las editoras deberán imprimir nuevos libros para reponer los vendidos; las empresas papeleras fabrican más papel para sustituir al consumido; las madereras replantar nuevos árboles y producir más pasta de papel, etc.

d) *Contribuir al progreso de la sociedad y desarrollo del bienestar social:*

Una particularidad de este aspecto es la contribución de las empresas a las cargas públicas. El estado, como representación de este bien común, desarrolla servicios públicos de índole muy variada, por ejemplo: carreteras, hospitales, seguridad, etc., cuyo sostenimiento justifica los impuestos a través de los cuales revierten a la comunidad social los servicios que ella aporta al conjunto de empresas.”(10:3-4)

1.3.2 Funciones de la empresa

“En toda empresa pueden concretarse tres grandes funciones que determinan su actividad, su eficacia y su papel social.

a) *Función económica:*

La empresa es un instrumento económico de la sociedad industrial y desde este ángulo los factores importantes de la empresa son la determinación de costos y lucros. Esto es, saber todo lo que aportan los elementos que integran a la empresa y conocer las ganancias que se obtienen con la actividad empresarial.

b) *Función de dirección:*

Comprende el análisis de cuál debe ser la función de dirección, su organización, sus calificaciones, la formación de su personal y la preparación (por la dirección existente) de sus sucesores.

c) *Función social:*

Para que la empresa funcione, todos sus miembros deben tener una clara noción personal de su propio trabajo y el de la empresa, y de su lugar en la empresa, como ciudadanos conscientes y no como sujetos impersonales. Para que sea productiva y eficiente, la empresa tiene necesidad de las capacidades, de la

iniciativa y de la cooperación de todos sus miembros. Sus recursos humanos y su organización representan su activo más importante y más eficiente.”(10:10-11)

1.3.3 Clasificación de las empresas

a) *Por su actividad o giro:*

“Las empresas pueden clasificarse de acuerdo a la actividad que desarrollan en:

- *Industriales:*

La actividad primordial de este tipo de empresas es la producción de bienes mediante la transformación y/o extracción de materias primas. Estas a su vez se clasifican en:

- ✓ *Extractivas:*

Son las que se dedican a la extracción de recursos naturales, ya sea renovable o no renovable.

- ✓ *Manufactureras:*

Son aquellas que transforman las materias primas en productos terminados y pueden ser productoras de bienes de consumo final o de producción.

- ✓ *Agropecuarias:*

Como su nombre lo indica su función es la explotación de la agricultura y la ganadería.

- *Comerciales:*

Son intermediarios entre el productor y el consumidor, su función primordial es la compra - venta de productos terminados. Se pueden clasificar en:

- ✓ *Mayoristas:*

Son aquellas que efectúan ventas en gran escala a otras empresas tanto al menudeo como al detalle.

- ✓ *Menudeo:*

Son los que venden productos tanto en grandes cantidades como por unidad ya sea para su reventa o para uso del consumidor final.

✓ *Minoristas o Detallistas:*

Son los que venden productos en pequeñas cantidades al consumidor final.

✓ *Comisionistas:*

Se dedican a vender mercancías que los productores dan en consignación, percibiendo por esta función una ganancia o comisión.

• *Servicios:*

Como su nombre lo indica son aquellos que brindan servicio a la comunidad y pueden tener o no fines lucrativos. Se pueden clasificar en:

- ✓ Servicios públicos varios (comunicaciones, energía, agua).
- ✓ Servicios privados varios (servicios administrativos, contables, jurídicos, asesoría, etc.).
- ✓ Transporte (colectivo o de mercancías).
- ✓ Turismo.
- ✓ Instituciones financieras.
- ✓ Educación.
- ✓ Salubridad (hospitales).
- ✓ Finanzas y seguros.

b) *Según el origen del capital:*

Dependiendo del origen de las aportaciones de su capital y del carácter a quien se dirijan sus actividades, las empresas pueden clasificarse en:

• *Públicas:*

En este tipo de empresas el capital pertenece al Estado y generalmente su finalidad es satisfacer necesidades de carácter social. Las empresas públicas pueden ser las siguientes:

✓ *Centralizadas:*

Cuando los organismos de las empresas se integran en una jerarquía que encabeza directamente el Presidente de la República, con el fin de unificar las decisiones, el mando y la ejecución.

- ✓ *Desconcentradas:*
Son aquellas que tienen determinadas facultades de decisión limitada, que manejan su autonomía y presupuesto, pero sin que deje de existir su nexo de jerarquía.
- ✓ *Descentralizadas:*
Son aquellas en las que se desarrollan actividades que competen al estado y que son de interés general, pero que están dotadas de personalidad, patrimonio y régimen jurídico propio.
- ✓ *Estatales:*
Pertenece íntegramente al estado, no adoptan una forma externa de sociedad privada, tiene personalidad jurídica propia, se dedican a una actividad económica y se someten alternativamente al derecho público y al derecho privado.
- ✓ *Mixtas y Paraestatales:*
En éstas existe la coparticipación del estado y los particulares para producir bienes y servicios. Su objetivo es que el estado tienda a ser el único propietario tanto del capital como de los servicios de la empresa.
- *Privadas:*
Lo son cuando el capital es propiedad de inversionistas privados y su finalidad es 100% lucrativa.
 - ✓ *Nacionales:*
Cuando los inversionistas son 100% del país.
 - ✓ *Extranjeros:*
Cuando los inversionistas son nacionales y extranjeros.
 - ✓ *Trasnacionales:*
Cuando el capital es preponderantemente (que tiene más importancia) de origen extranjero y las utilidades se reinvierten en los países de origen.

c) *Según la magnitud de la empresa:*

Este es uno de los criterios más utilizados para clasificar a las empresas, el que de acuerdo al tamaño de la misma se establece que puede ser pequeña, mediana o grande. Existen múltiples criterios para determinar a qué tipo de empresa pueden pertenecer una organización, tales como:

- *Financiero:*
El tamaño se determina por el monto de su capital.
- *Personal ocupado:*
Este criterio establece que una empresa pequeña es aquella en la que laboran menos de 250 empleados, una mediana aquella que tiene entre 250 y 1000, y una grande aquella que tiene más de 1000 empleados.
- *Ventas:*
Establece el tamaño de la empresa en relación con el mercado que la empresa abastece y con el monto de sus ventas. Según este criterio una empresa es pequeña cuando sus ventas son locales, mediana cuando son nacionales y grande cuando son internacionales.
- *Producción:*
Este criterio se refiere al grado de maquinización que existe en el proceso de producción; así que una empresa pequeña es aquella en la que el trabajo del hombre es decisivo, es decir, que su producción es artesanal aunque puede estar mecanizada; pero si es así generalmente la maquinaria es obsoleta y requiere de mucha mano de obra. Una empresa mediana puede estar mecanizada como en el caso anterior, pero cuenta con más maquinaria y menos mano de obra.” (2:1)

1.4 Sociedad mercantil

“Es una agrupación de personas que organizadas mediante un contrato en una de las formas establecidas por la ley, dotada de personalidad jurídica y de patrimonio propio, tiene por finalidad ejercer una actividad económica y dividir las ganancias.” (16:48)

Son sociedades organizadas bajo forma mercantil las siguientes:

a) *Sociedad colectiva:*

“Es un grupo de personas que actúa bajo una razón social y en la cual los socios tienen responsabilidad personal, subsidiaria, ilimitada y solidaria por las obligaciones o deudas sociales.” (16:78)

b) *Sociedad en comandita simple:*

“Es la que existe bajo una razón social, y está compuesta de uno o varios socios comanditados que responden de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales, y por uno o varios socios comanditarios que tienen responsabilidad limitada al monto de su aportación. Las aportaciones no pueden ser representadas por títulos o acciones”. (16:84)

c) *Sociedad de responsabilidad limitada:*

“Se identifica con razón social o con denominación, tiene capital fundacional dividido en aportes no representables por títulos valores y en que la responsabilidad de los socios se limita al monto de sus aportaciones, salvo lo convenido en la escritura social.” (16:90)

d) *Sociedad anónima:*

“Es la que tiene el capital dividido y representado por acciones. La responsabilidad de cada accionista está limitada al pago de las acciones que hubiere suscrito.” (16:97)

e) *Sociedad en comandita por acciones:*

“Es aquella en la cual uno a varios socios comanditados responden en forma subsidiaria, ilimitada y solidaria por las obligaciones sociales y uno o varios socios comanditarios tienen la responsabilidad limitada al monto de las acciones que han suscrito, en la misma forma que los accionistas de una sociedad anónima. Las aportaciones deben estar representadas por acciones.” (16:85-86)

1.4.1 Elementos de la sociedad mercantil

Estos se detallan a continuación:

a) *Elemento personal:*

“No puede concebirse la existencia de una sociedad sin socios.” (16:53)

b) *Elemento patrimonial:*

“Está constituido por el conjunto de bienes que se aportan para formar el capital social y pueden ser dinero, bienes, trabajo o industria.” (16:54)

c) *Elemento formal:*

“Consiste en que la sociedad mercantil, debe constituirse en escritura pública como requisito esencial para su existencia, ello implica que el contrato de sociedad mercantil es un contrato solemne.” (16:55)

1.5 Definición de empresa hotelera

a) Institución de carácter público que ofrece alojamiento, alimentos y bebidas, entretenimientos y otros servicios complementarios (piscina, spa, cancha, etc.).

b) Son las que prestan al público servicio de alojamiento y otros servicios afines mediante pago.

c) “La palabra *hotel*, utilizada por primera vez en Francia, proviene del latín *hospes* que significa persona alojada, y de *hospitium* que significa hospitalidad. Este término fue sustituyendo al de taberna y al de posada. Dada la influencia francesa se generalizó en los demás países.

Se definirá *hotel* como un establecimiento de carácter público, destinado a dar una serie de servicios: alojamiento, alimentos y bebidas, entretenimiento y que persigue tres grandes objetivos:

- Ser una fuente de ingresos.
- Ser una fuente de empleos.
- Dar un servicio a la comunidad.” (15:18)

1.5.1 Elementos de una empresa hotelera

a) *Humano:*

Este elemento comprende lo siguiente:

- *Patrono:*
Es toda persona individual o jurídica que utiliza los servicios de uno o más trabajadores, en virtud de un contrato o relación de trabajo.
- *Trabajador:*
Según el Código de Trabajo de Guatemala, trabajador es toda persona individual que presta a un patrono sus servicios materiales, intelectuales o de ambos géneros, en virtud de un contrato o relación de trabajo.
- *Huésped:*
“Es la persona alojada en un establecimiento de hospedaje.
- *Usuario:*
Es la persona que sin estar alojada en un establecimiento utiliza a cualesquiera de sus otros servicios.” (12:3)

b) *Físico:*

Corresponde la infraestructura de la empresa hotelera, es decir el establecimiento de hospedaje.

1.5.2 Naturaleza de la Industria hotelera

“La historia de la hotelería comienza con los primeros desplazamientos del hombre, cuando las largas distancias y los medios utilizados obligaban a los viajeros a pernoctar en lugares seguros, donde además tuvieran una comida. Las razones del desplazamiento de los pueblos fueron muchas: la conquista de nuevas tierras, la religión, el comercio, etc.

Tales lugares, llamados *posadas*, eran similares a las *tabernas*, cuyo oficio, el de *tabernero*, ya se mencionaba en el *Código de Hammurabi*.

En la antigua Grecia estas “tabernas” se situaban próximas a los templos, donde muchas veces sacrificaban animales, los cuales se comían en grandes banquetes.

Con el Imperio Romano se marcan hechos fundamentales, tales como la construcción de la Vía Apia, a cargo de Appius Claudius Crassus en el año 312 a. C. (siglo IV a. C.), o la construcción destinada a albergue público en Lenidaran, Olimpia, también en el siglo IV a. C., edificada con motivo de los juegos gimnásticos.

Poco a poco el Imperio Romano se fue extendiendo por toda Europa, y ya en el año 117 d. C., las carreteras llegaban a una extensión de más de 80,000 kilómetros, a lo largo de los cuales se asentaron establecimientos destinados para alojamiento de los viajeros (*posadas*), donde sin lujos ofrecían un techo y camas de heno y, en algunos casos, alimentos y bebidas (menús a base de carne, pan y vino).

Ciudades como Pompeya y Herculano eran lugares de descanso para los romanos; sepultadas en el año 79 d. C. por la erupción del Vesubio, se han preservado hasta la época actual y es posible apreciar estas *posadas*, conocidas como las *Cauponae* y los *Hospitti*, palabra derivada del vocablo latín *Hospitium*, que significa hospitalidad.

Con el cristianismo se van generalizando determinados principios, como el de dar un mejor trato al prójimo y albergarlo en su propia casa, convirtiéndolo en un *huésped* distinguido. Como contraparte cae el Imperio Romano, disminuye el comercio, y van desapareciendo las *posadas* construidas a lo largo de la gran cantidad de carreteras.

En la Edad Antigua, en el año 622 d. C. (siglo VII), aparece en Arabia el islam, expandiéndose junto con el cristianismo sobre todo en la Edad Media. La rivalidad entre estas religiones trajo consigo el enfrentamiento: las Cruzadas o Guerras Santas, donde se realizaron grandes expediciones religioso-militares cuyo fin era rescatar los “Lugares santos”: Jerusalén, Belén y Nazaret, en poder de los selyúcidas o selyúkidas (turcomanos que dominaron Asia Occidental del siglo XI al XII).

Después de la recuperación de los Lugares Santos, en 1137, se fundó la orden de San Juan de Jerusalén, integrada por caballeros que tenían el objetivo de brindar protección y hospedaje a los peregrinos de los Lugares Santos, hecho que trajo la fundación de *hospitales*, del latín *hospes* que significa huésped, de cuyo vocablo también deriva la palabra *hotel*. Estos hospitales servían más de albergues que de centros asistenciales.

Durante la Edad Media, los monasterios fueron las instituciones que ofrecieron hospedaje a los viajeros sin mediar pago alguno; estos viajeros contribuían voluntariamente con los gastos de dichos monasterios en la medida de sus posibilidades.

Con el fin de la Edad Media, el consecuente resurgimiento de la cultura occidental, y el incremento y la frecuencia de los viajes, vuelven a aparecer los establecimientos de hospedaje, llamados *mesones* y *ventas* que ofrecían, con fines lucrativos, alojamiento, alimentos y bebidas, y albergue para los caballos. Los mesones se localizaban en las poblaciones, y las ventas al costado de los caminos.

Es así como surge una casa especial de huéspedes llamada *inn* o *mesón*, la primera de origen inglés y la segunda del vocablo francés *maison* que significa casa. En Gran Bretaña, la palabra *inn* se utilizó hasta 1956 (año de aprobación del Acta de Propietarios de Hotel).

Ya en la Edad Moderna, más precisamente en 1539, sucede un hecho importante en Inglaterra: la supresión de los monasterios, que provocó la proliferación de los inns (un censo del año 1577 ya los contaba en la cantidad de 1631).

En el siglo XVII se mejoraron considerablemente los caminos y surgieron las primeras diligencias, lo cual trajo como consecuencia la creación de las carreteras públicas, que a su vez incrementaron los viajes y la demanda de alojamiento.

Durante el reinado de Luis XV (1715-1774), en Francia ya se denominaba *hotel garni* a los establecimientos de hospedaje, cuya derivación, la palabra *hotel*, fue introducida en Londres con los establecimientos The Grand Hotel, The Cantre Hotel y St. Ames Hotel, a cargo del Duque de Devonshire." (15:15-16)

“Cabe destacar también en la evolución de la hotelería, la inauguración en París en 1765 del primer *restaurant* a cargo de Boulanger, el cual se diferenciaba de las posadas y tabernas, que como ya se mencionó también ofrecían alojamiento. Este establecimiento llevaba en su entrada un cartel que lucía en latín la siguiente frase: *Venite ad me omnes qui stomacho laboratis et ego restaurabo vos* (vengan a mí hombres de estómago gruñente, que yo los *restauraré*, de donde se deriva el vocablo *restaurant*).

El invento de la máquina de vapor tuvo efectos importantísimos en el desarrollo de la hotelería, así como el surgimiento del ferrocarril, que permitió que más y más personas se desplazaran con mayor frecuencia y hacia un mayor número de ciudades. Esto ocasionó la creación de centros turísticos, con lo cual aparecieron los primeros edificios destinados a prestar el servicio de alojamiento, comida y recreación, llamados *hoteles*.

En Estados Unidos de América, en 1794, se inauguró en Nueva York el primer edificio con fines netamente hoteleros, bautizado con el nombre de City Hotel. Este establecimiento ofrecía al público 73 habitaciones. A partir de ese momento se despertó la competencia en la construcción de hoteles, en ciudades como Boston, Baltimore y Filadelfia; por ejemplo, en 1801 se abrió en Filadelfia el Francis Union Hotel, y en 1824 se inauguró el primer gran hotel de vacaciones, con 300 habitaciones, el Mountain House.

En 1829 aparece en la ciudad de Boston el Tremont House Hotel, hecho considerado como “el nacimiento de la industria hotelera”. Este hotel era de 170 habitaciones (en tres pisos) y el más costoso edificio que hasta entonces se había construido con tal fin; introdujo una serie de innovaciones que lo colocaron en un lugar privilegiado con respeto a los demás; por ejemplo, fue el primero que tuvo personal uniformado (botones), habitaciones privadas (sencillas y dobles), baños interiores, puertas con cerraduras, suministro de agua y jabón incluido y restaurante con cocina francesa, además de darle instrucciones al personal acerca de la forma adecuada de servir y tratar a los huéspedes, de aquí nace la idea de la Escuela Hotelera de América.

Son muchas las personas que han contribuido al desarrollo del turismo y, dentro de él, al de la hotelería, pero se debe destacar a dos grandes hombres: Thomas Cook y Cesar Ritz, el primero como iniciador de la comercialización de los viajes y el segundo como iniciador de la hotelería moderna, quien ya a los 28 años era gerente del Gran Hotel National de Lucerna (Suiza). Ritz, con la colaboración de Auguste Escoffier (según

entendido, el mejor jefe de cocina de todas las épocas), inauguró en 1898 el primer restaurante dentro de un hotel. Ritz llegó a dirigir simultáneamente una docena de hoteles, siendo estas empresas sinónimo de mayor lujo, como el Savoy, el Claridge, etcétera.

Así pues, con el fin del siglo XIX y los primeros años del siglo XX, se inicia la era llamada “Bella Época”, donde florecieron los grandes y lujosos hoteles, muchos de los cuales siguen en actividad hoy en día.

En el período comprendido entre 1875 y 1950 se desarrollaron las “sociedades de consumo”, y los hoteles proliferaron junto con las ciudades, el crecimiento económico y el de la población mundial. De esta manera se generalizó la influencia norteamericana de convertir a los hoteles en “algo público.” (15:16-17)

“La influencia de Estados Unidos de América en la hotelería va en aumento año tras año, al punto de llegar a tener casi la mitad de los hoteles del mundo (50,000 de algo más de 100,000) con un promedio de 15 habitaciones con baño privado (entre hoteles y moteles) por cada mil habitantes.

La expansión de las cadenas hoteleras en la década de los treinta (cuando dominaba en el mercado hotelero la cadena Statler, cuyo primer hotel fue construido por Ellsworth Statler en 1908); el ingreso de Conrad Hilton, Ernest Henderson y Robert Moore (quienes abrieron el primer Hotel Sheraton en 1937) y las cadenas hoteleras Hilton y Sheraton hicieron crecer la hotelería estadounidense. Además, con el uso masivo del automóvil se generalizaron los *moteles* en la década de los cincuenta.

En 1948 comienza la expansión estadounidense fuera de fronteras. La Pan American Airways (hoy desaparecida) y su grupo IHC (Inter-Continental Hotels Corporation) construyeron hoteles en Brasil, Colombia, Cuba, Chile, México, República Dominicana, Uruguay y Venezuela. Conrad Hilton construyó el modelo de los Hilton Internacionales con su Caribe Hilton San Juan en Puerto Rico.

En 1959 comenzaron los vuelos comerciales internacionales, lo cual contribuyó aún más al desarrollo de la industria hotelera.

Poco a poco, a través de concesiones exclusivas, franquicias, o por contratos de administración, se han expandido por todo el mundo las cadenas hoteleras, como Holiday

Inn (que abrió su primer hotel en 1952, fundado por Kemmons Wilson), Days Inn, Sheraton, Hilton, Quality Inn, Ramada Inn, Hyatt, etcétera.

Los hoteles han evolucionado en tamaño y calidad de servicios, hasta tener hoteles como el MGM de las Vegas con 505 habitaciones.” (15:17-18)

1.5.3 Antecedentes de la hotelería en Guatemala

“Los datos históricos demuestran que la hotelería en Guatemala parte del año 1882, cuando “el Gran Hotel San Carlos inicia sus actividades en la ciudad de Guatemala fundado por el guatemalteco Enrique Rittscher”. “En 1883, surge el Hotel Modelo, en Quetzaltenango. Posteriormente, en 1920, Don Salvador Herrera construye el Hotel Palace, situado en la ciudad de Guatemala.

En 1928 y 1929, se fundó el Comité Nacional de Turismo, constituido por personas de la iniciativa privada, dando origen así al turismo moderno en Guatemala.

En 1935 con la llegada a Guatemala del grupo más grande de turistas en ese entonces, que sobrepasó los 400 visitantes traídos por S.S. Manolo, este mismo año nacen varios hoteles: La Pensión Bonifaz en Quetzaltenango. El 1936 es inaugurado por el señor Clark, el Hotel Maya Inn en Chichicastenango, en 1938 se funda el Hotel Casa Contenta, Panajachel y en 1942 surge el Hotel Pan American en la ciudad de Guatemala, antes Hotel Astoria.

En 1976, el patrimonio cultural y oferta turística se ven afectados por las incidencias del terremoto del 4 de febrero, al igual que las estimaciones en flujo de personas visitantes y en los ingresos estimativos por turismo en este año. Este año se inicia la construcción de los principales hoteles modernos de Guatemala.”(1:15-16)

1.5.4 Clasificación general de los hoteles

“Los hoteles pueden clasificarse en cuatro modalidades:

a) *Por el tamaño:*

De acuerdo con el tamaño, los hoteles se dividen en pequeños, medianos y grandes.

- *Pequeños:*

Por lo general, aquí se agrupa a los establecimientos de hasta 50 habitaciones, pero esto varía según el país; por ejemplo, los estadounidenses consideran pequeños a los hoteles con 150 habitaciones, medianos entre 150 y 300 habitaciones, grandes entre 300 y 600 habitaciones, y muy grandes los de más de 600 habitaciones.

En casi todos los casos, los hoteles pequeños están administrados por sus propios dueños o por su familia (administración familiar), y la contabilidad se realiza fuera de la empresa. La cantidad de personal dependerá de la categoría y los servicios ofrecidos. El organigrama de un hotel pequeño puede observarse en la figura 1.1.

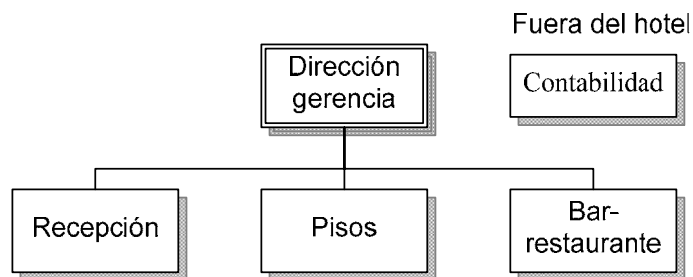


Figura 1.1
Organigrama de un hotel pequeño

- *Medianos:*

Poseen aproximadamente hasta 150 habitaciones (dependiendo del país). En la mayoría de los casos tienen gerentes profesionales, y la cantidad de éstos depende de la organización de la empresa.

Dependiendo de la categoría, se refleja la cantidad de personal, pero dado su tamaño, la organización prevé la creación de departamentos diferenciados en los que se agrupan funciones específicas, integrándose así departamentos netamente administrativos, como el de la contabilidad. El organigrama de un hotel mediano se aprecia en la figura 1.2.” (15:18-19)

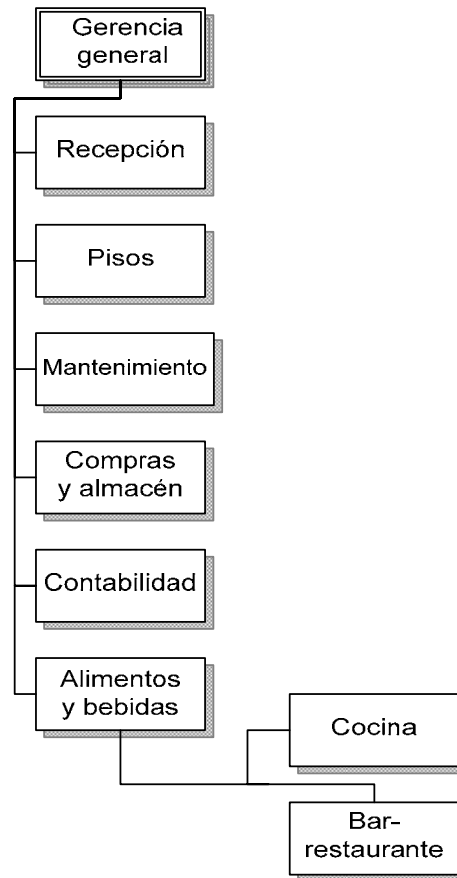


Figura 1.2
Organigrama de un hotel mediano

- *Grandes:*

“Poseen más de 150 habitaciones (dependiendo, por supuesto, de la clasificación empleada en el país en que se hallen). Su organización refleja claramente la complejidad, diferenciándose dos grandes áreas: la administrativa y la operativa. Su categoría es casi siempre muy alta, brindando calidad y cantidad de servicios.

Un esquema aproximado de la organización de este tipo de empresa puede ser el de la figura 1.3.” (15:20-21)

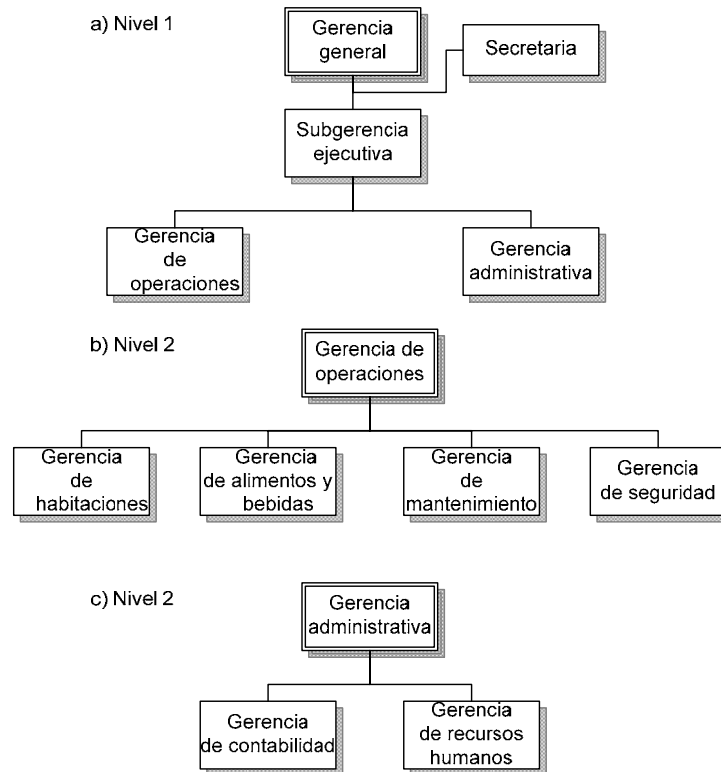


Figura 1.3
Organigrama de un hotel grande

b) *Hoteles según la modalidad comercial de trabajo:*

“De acuerdo con la modalidad comercial de trabajo, los hoteles pueden ser:

- *Comerciales:*

Están ubicados en los centros urbanos, son de estructura vertical, presentan gran capacidad de alojamiento y servicios dirigidos, sobre todo a las necesidades de los viajeros de negocios. De acuerdo con este tipo de clientes, adaptan sus servicios; por ejemplo:

- ✓ Computadoras en las habitaciones con fax y conexión a internet.
- ✓ Diarios en las habitaciones todas las mañanas.
- ✓ Servicio de desayuno desde temprano (6:00 horas).
- ✓ Canales de televisión conectados a las grandes redes de noticias internacionales (por ejemplo CNN).
- ✓ Servicio de lavandería urgente.
- ✓ Check-out agilizado.

- *Vacacionales:*
Están ubicados por lo general en playas y montañas, con estructuras variadas, capacidad de alojamiento de acuerdo al flujo de turistas de la zona y con servicio dirigidos a éstos.
En tales hoteles, el fin principal es la recreación, por lo que brindan facilidades para practicar todo tipo de deportes, la organización de excursiones, bailes y todos los demás servicios afines.
- *Cercanos a aeropuertos:*
Se han hecho populares por su cercanía a los grandes aeropuertos internacionales, y porque adaptan sus servicios a la clientela, sobre todo, ejecutiva.
- *Suites:*
Se han generalizado en muchos países, y logran captar una buena parte del mercado que los exige, deseoso de comodidad, brindándoles absolutamente todo.
Algunos ofrecen suites con cocina pequeña (cocinetas); y otros, especialmente adaptados para ejecutivos, áreas de trabajo.
- *Residenciales:*
Muchos hoteles se han adaptado para un tipo de clientela especial, los *huéspedes residentes*, personas que buscan la calidez humana que nunca hallarán en un apartamento de edificio y que, por lo general, son de edad avanzada. Dado el largo período de estancia de estos huéspedes, las habitaciones poseen una pequeña cocina.
- *Apart-hoteles:*
Son hoteles con habitaciones tipo apartamento, dedicados a satisfacer las necesidades de alojamiento de familias o grupos particulares, ofreciendo determinadas facilidades, como: cocina pequeña (equipada con heladera, horno microondas, lavaplatos), lavadora y secadora de ropa, etcétera.

- *De servicios mínimos:*
Los hoteles de cama y desayuno, de tamaño pequeño, se han extendido en gran medida en muchos países, gracias a la atención personalizada, tan difícil de lograr en establecimientos de otros tamaños.
- *De tiempo compartido:*
Las probabilidades de tiempo compartido ofrecen a sus huéspedes la posibilidad de contratar una estancia (por lo general, no menos de una semana) por una gran cantidad de años. Son muy comunes en zonas vacacionales, por lo que muchos hoteles vacacionales eligen esta modalidad para ser comercializados.
- *Casino:*
Son hoteles de máximo lujo en todos sus servicios, destinados a un determinado mercado: los jugadores, personas de amplio poder económico que buscan el lujo y todo tipo de juegos de azar. Ofrecen además todo tipo de entretenimientos y espectáculos para esta clientela selecta, que muchas veces en vuelos *charters* especialmente contratados.” (15:22-23)
- *Centros de conferencias:*
“Poseen instalaciones adaptadas específicamente para tal fin, de modo que ofrecen salones para conferencias de distintos tamaños con todo el equipamiento y las facilidades correspondientes.
Son hoteles cuya principal actividad es el acondicionamiento físico de sus huéspedes. Este tipo de establecimientos ha tenido gran aceptación en los últimos años.

c) *Hoteles según la categoría:*

De acuerdo con su calidad de servicios, los hoteles se agrupan en diferente forma, dependiendo del país; ya que los criterios no están internacionalizados. Algunas formas de clasificarlos son:

- *Por estrellas:*
Una, dos, tres, cuatro y cinco (a medida que aumenta el número de estrellas, aumenta su categoría).

- Por clave de letras: AA, A, B, C, D.
- Por vocablos afines: lujo, primera categoría, categoría turística, segunda categoría A y segunda categoría B.

Por lo general, las categorías poseen cinco opciones.

d) *Hoteles según la forma de agrupación:*

Aquí se clasifican de dos formas:

- *Independientes:*

Estos establecimientos no guardan ningún tipo de relación con otros establecimientos y, en general, son propiedad de un solo individuo o de una familia.

- *De cadena:*

Los hoteles actualmente tratan de agruparse como una forma de expansión, integrando las llamadas cadenas hoteleras, formadas por enormes empresas que poseen o administran grandes hoteles en distintos lugares, o por asociaciones de hoteles independientes que buscan con este sistema una mutua ayuda.

La razón fundamental de conformar una cadena hotelera es la agrupación (“la unión hace la fuerza”), ya que con esfuerzo conjunto bajan los costos, se producen mayores ventas y se obtienen muchas ventajas.” (15:23-24)

Las cadenas hoteleras pueden clasificarse de varias formas:

a) *Por la forma en que están constituidas:*

- *Cadenas propietarias:*

“Están formadas por establecimientos operados con sus propios recursos y su propio nombre, así como con su administración independiente.

- *Cadenas de concesión exclusiva o franquicia:*

La franquicia es una licencia que obtiene un inversionista para operar un hotel utilizando el “nombre comercial” y los procedimientos de operación de una cadena hotelera.

El franquiciante es la cadena hotelera y el franquiciatario es el o los inversionistas, quienes se obligan a: pagar una cuota a la compañía hotelera; financiar la construcción, decoración, contratación de personal y apertura del establecimiento, mantener los estándares de calidad y especificaciones de la cadena.

Mediante estos contratos se han extendido grandes cadenas hoteleras, como Holiday Inn, Itt Sheraton, Hilton, Ramada Inn, etcétera.

- *Cadenas de afiliación:*

Muchos hoteles independientes se agrupan para aprovechar ventajas puntuales, como las reservaciones o las ventas, y el resto de la operación y administración es independiente; en este sistema, los hoteles afiliados conservan su nombre propio, y el de la cadena que los agrupa, para fines de mercadeo, sólo aparece en casos específicos. Un ejemplo de cadena de afiliación es la Best Western.

b) Por los recursos con que trabajan:

- *Cadenas operadoras:*

Se dedican a manejar hoteles de terceros, desde el momento del anteproyecto y financiamiento.

- *Cadenas inversionistas:*

Son las que proyectan, construyen, financian y administran hoteles con recursos y con riesgo propios.

- *Cadenas mixtas:*

Coinciden en esta forma las operaciones e inversionistas.

c) *Por la manera que operan:*

- *Por contratos de administración:*

En este contrato entre el propietario de un hotel y una firma de administración, el primero construye, desarrolla, decora y aporta todo el mobiliario, y el segundo opera el hotel a cambio de un porcentaje de las utilidades.” (15:25)

- *Por contrato de renta:*

“En este tipo de contrato, la cadena paga una renta mensual al propietario, el cual (asesorado por la cadena) proyecta, construye y equipa el hotel y lo entrega a la cadena listo para operar. La cadena operadora tiene la obligación contractual de mantener en estado óptimo las instalaciones y el equipamiento que se entreguen. A partir de la primera reposición, la responsabilidad es de la cadena y, en caso de cambios estructurales de consideración, deberá siempre contar con la autorización del dueño. Descontando la renta que paga al propietario, toda la utilidad o pérdida es de la cadena.” (15:25-26)

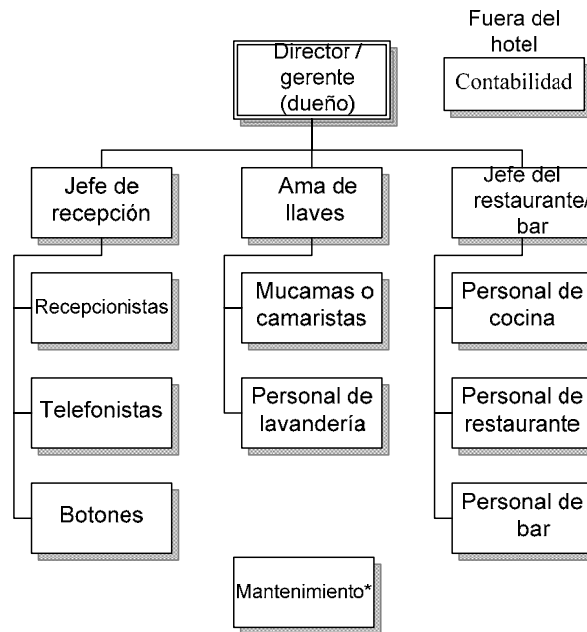
e) *Forma de organización de los hoteles:*

“La organización, junto con la planeación, dirección y control, son los procesos que integran la administración de cualquier empresa, incluso la hotelera.

Organizar es agrupar las actividades necesarias para el cumplimiento de los objetivos, la asignación de cada tipo de actividades a un administrador con la autoridad necesaria para supervisarlo, y el establecimiento de la coordinación horizontal y vertical (representación gráfica, figs. 1.4 a 1.6) dentro de la estructura de la empresa. Para organizar deben llevarse a cabo las etapas siguientes:

- *Jerarquización:*

Establecimiento de las autoridades necesarias en la estructura de la empresa.



* El personal de mantenimiento puede integrar el personal del hotel, dependiendo directamente del director/gerente, o ser personal contratado específicamente para una reparación a realizar.

Figura 1.4
Estructura administrativa de un hotel pequeño

- *Departamentalización:*
Agrupación de las funciones y actividades en unidades específicas.
- *Descripción de funciones:*
Definición de las funciones a desarrollar en cada puesto de trabajo.

De acuerdo con el tamaño, cantidad y calidad de servicios que brinda un hotel, se establecen los criterios para realizar estas etapas.

Los organigramas (representación gráfica de la estructura administrativa) reflejan fielmente la organización de un hotel, como se observa en las figuras ya citadas.”
(15:29-30)



Figura 1.5
Estructura administrativa de un hotel mediano

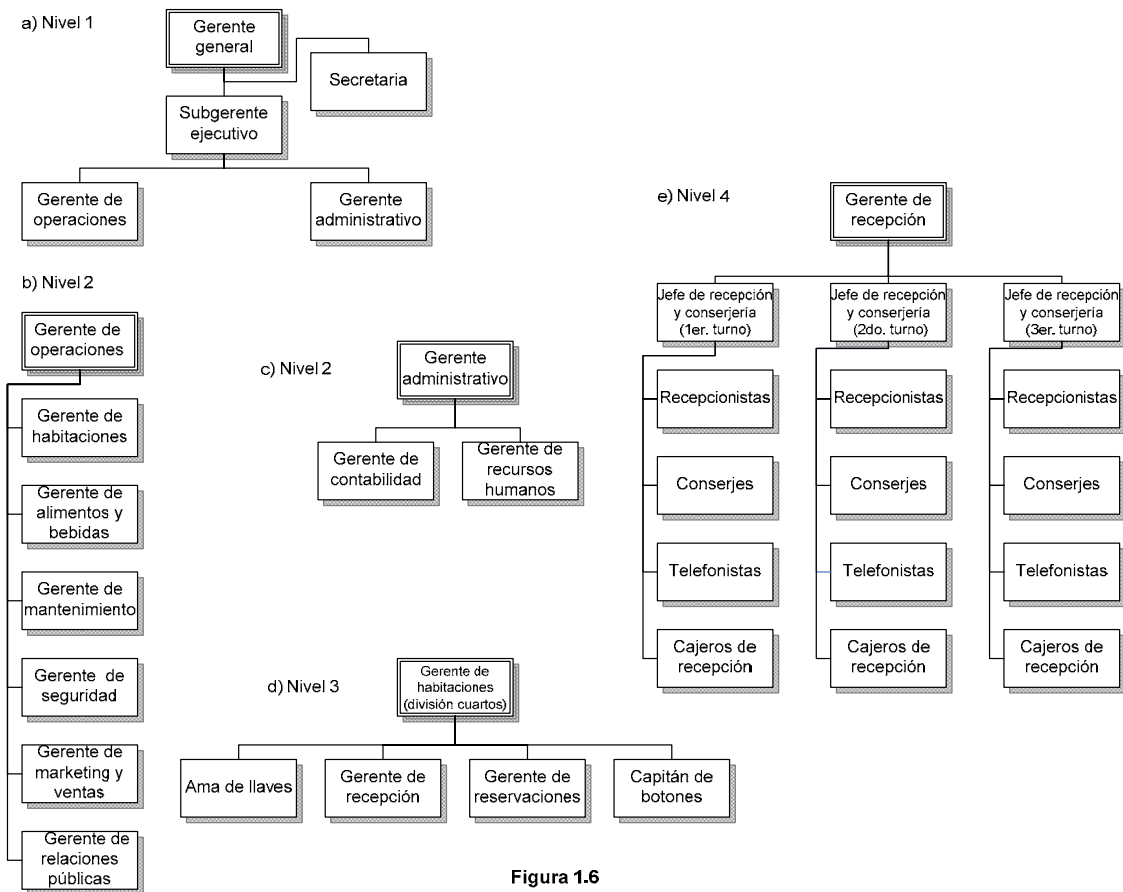


Figura 1.6
Estructura administrativa de un hotel grande

1.5.5 Departamentos operativos de un hotel

a) *Alimentos y bebidas:*

“Todos los hoteles, sin importar su tamaño, poseen servicios de alimentos y bebidas, aunque sólo sirvan el desayuno; por tanto, el departamento de alimentos y bebidas es de vital importancia por los ingresos que reporta, así como por los gastos que ocasiona.

En muchos hoteles, este departamento genera más ganancias que el rubro de habitaciones, ya que no sólo está destinado a huéspedes del hotel, sino al público en general. La media a nivel mundial indica que en los hoteles generan la mitad de las ganancias.

Los grandes hoteles tienen una persona, el gerente de alimentos y bebidas, que administra todos los sectores de este departamento: banquetes, bares, discotecas, cafeterías, cocina, compras, costos y control, espectáculos, fuente de sodas, marketing, personal, restaurante, servicio al cuarto, seguridad y personal de limpieza y apoyo.

Es responsabilidad del gerente de alimentos y bebidas, y del personal a su cargo, generar ganancias para el hotel, controlar costos y proveer servicios de alimentos y bebidas a los huéspedes y a la comunidad.

El tamaño de este departamento depende del tamaño y del tipo de hotel, de la calidad y número de servicios que brinde dentro y fuera del hotel, y del número y tipo de reuniones y convenciones que recibe. Hay establecimientos que sólo poseen un snack bar, otros brindan más de 10 opciones, con restaurantes de comida internacional, nacional, comida rápida, bares, discotecas, etcétera. La operación de este departamento se divide en seis áreas:

- Compra de alimentos y bebidas.
- Producción y/o preparación de alimentos.
- Servicio de alimentos.
- Servicio de bebidas.
- Servicio de banquetes, fiestas y servicio a terceros.
- Servicio a las habitaciones.

Un organigrama de este departamento en grandes establecimientos se presenta en la figura 1.7.

En la cocina se encargan de la producción de alimentos; el organigrama específico de este sector aparece en la figura 1.8.” (15:32)

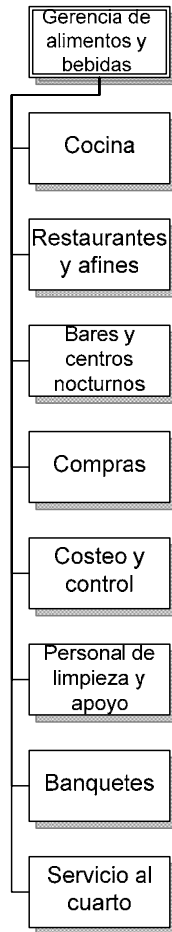


Figura 1.7

Organigrama del departamento de alimentos y bebidas

“El personal de apoyo (steward) se encarga de la limpieza de la cocina y de su abastecimiento.

En el restaurante, donde se sirven los alimentos y bebidas alcohólicas y no-alcohólicas, excepto productos lácteos. Su organigrama se aprecia en la figura 1.9.

El bar es el lugar propio para el servicio de bebidas alcohólicas y no-alcohólicas, excepto productos lácteos. Su organigrama se aprecia en la figura 1.10.

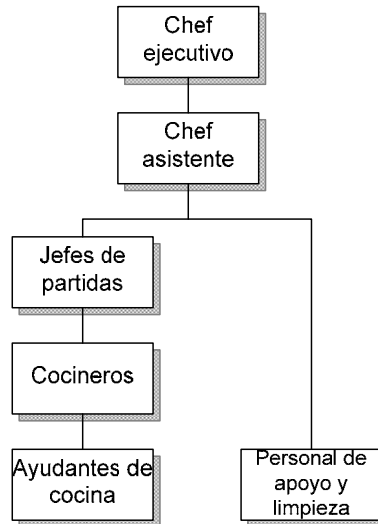


Figura 1.8

Organigrama de la cocina

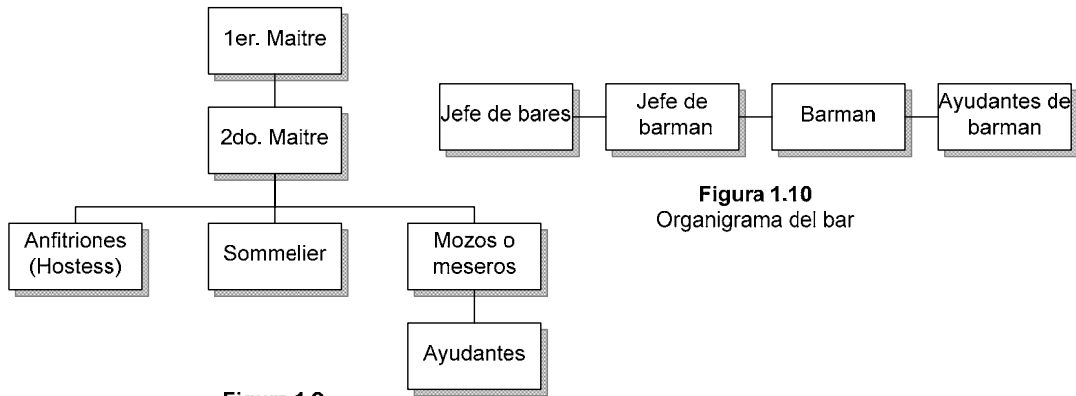


Figura 1.9
Organigrama del restaurante

Figura 1.10
Organigrama del bar

b) *Mantenimiento:*

Este departamento es responsable de la prevención y mantenimiento del interior y exterior de la propiedad, en apariencia y equipamiento. El organigrama de este departamento se presenta en la figura 1.11.

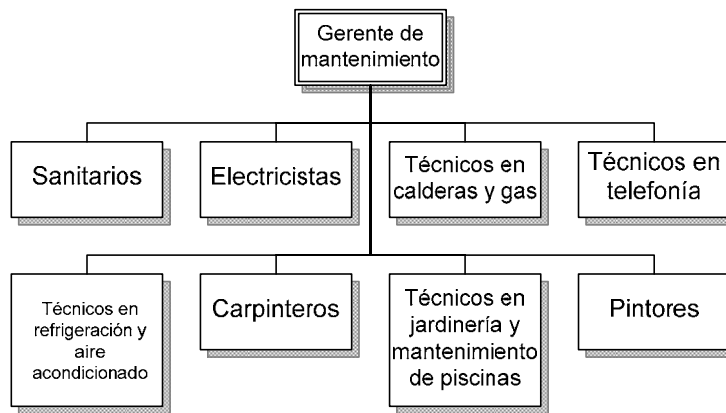


Figura 1.11
Organigrama del departamento de mantenimiento

c) *Marketing y ventas:*

El personal de este departamento tiene, por lo general, tres funciones básicas: mercadotecnia (estudio de mercados, etc.), ventas y publicidad.

Su desarrollo depende del tamaño del tipo de hotel y de la cantidad y calidad de sus servicios.

d) *Pisos y áreas públicas:*

Es el departamento responsable de la limpieza de las habitaciones y de todas las áreas públicas del hotel, del servicio de lavandería y tintorería, de la lencería, de

los servicios de ayuda de cámara (valet) y de cuidado de niños/guardería (baby sitter). Su organigrama se muestra en la figura 1.12.” (15:34-35)



Figura 1.12

Organigrama del departamento de pisos y áreas públicas

e) *Recepción y conserjería:*

“La recepción de un hotel se encuentra siempre en el lobby, un lugar amplio finamente decorado que permite el acceso a todos los servicios del establecimiento: habitaciones, restaurantes, bares, tiendas, etc., y que funciona, además, como sala de espera y de lectura.

La recepción de un hotel es el lugar de mayor contacto con el huésped, desde su ingreso hasta su egreso; es el centro de información de la empresa, donde se generan o se canalizan todos los aspectos necesarios para que el huésped (la persona más importante para el hotel) se sienta en su propia casa.

f) *Personal uniformado:*

En muchos hoteles de gran tamaño, el proceso de organización requiere la separación del departamento de recepción y conserjería y la creación de un departamento dependiente de éste, integrado como se aprecia en la figura 1.13.

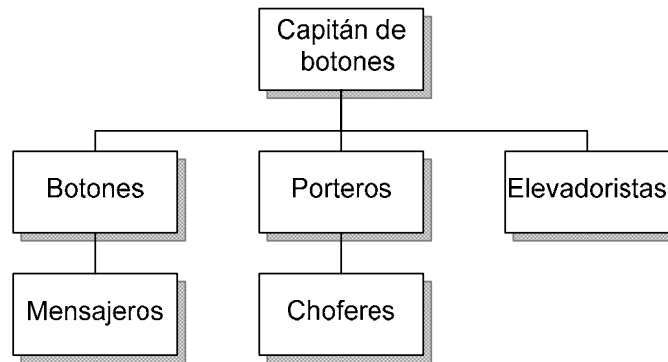


Figura 1.13
Organigrama del departamento de personal uniformado

g) Seguridad:

Aquí se ubica el personal cuya principal tarea es velar por la vida y la seguridad de huéspedes, visitantes y empleados.

Casi siempre se contrata a personas con experiencia en esta actividad, como los policías retirados. También, el hotel puede contratar personal externo de seguridad (compañías privadas de seguridad) para casos especiales, como congresos, banquetes, etcétera.

h) Animación:

Dado el poco personal que trabaja en animación muchos hoteles no lo consideran un departamento, pero su función es crucial. Se encarga de organizar todo tipo de actividades recreativas, individuales y grupales, para adultos y niños; por ejemplo, campeonatos de tenis, basquetbol, golf, futbol, esquí, natación y boliche. También organiza excursiones: caminatas, paseos a caballos, en bicicleta, en motocicleta, etcétera. Así, este departamento es importantísimo en hoteles vacacionales.

i) Otros departamentos:

De acuerdo con su tamaño y categoría, son:

- Relaciones públicas.
- Transporte.
- Locales comerciales (cuando son administrados por el hotel), como tiendas de recuerdos (souvenirs), kioskos de diarios y revistas, peluquerías y casa de cambio.” (15:35-36)

1.5.6 Clasificación de los hoteles en Guatemala

En Guatemala, el Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT), está obligado a clasificar las empresas turísticas y a autorizar de acuerdo con tal clasificación por categorías las tarifas máximas de los establecimientos de hospedaje. De conformidad con el Acuerdo Gubernativo No. 1144-83 “Reglamento para Establecimientos de Hospedaje”, es su artículo No. 3, clasifica a los establecimientos de hospedaje en los siguientes grupos y categorías:

GRUPO		CATEGORÍA
1	Hoteles	5, 4, 3, 2, 1 estrellas
2	Moteles	3, 2, 1 estrellas
3	Pensiones	A, B, C
4	Hospedajes	A, B, C

El INGUAT para la asignación de categoría a los establecimientos de hospedaje, toma en cuenta lo siguiente:

- a) Ubicación en región o centro de interés turístico, las condiciones socio-económicas del lugar en que se encuentra el establecimiento y localidad urbanística de los núcleos circunvecinos.
- b) La calidad y estado de la construcción, de su implementación y su aspecto funcional.
- c) La calidad de sus servicios esenciales y complementarios.
- d) La atención que se preste al huésped o usuarios.
- e) La amplitud, comodidad, dotación y servicios de las habitaciones, y
- f) La idoneidad de la actividad hotelera así como la integridad y la buena presentación del personal.

A continuación se presentan los requisitos que deben cumplir los hoteles, para ser clasificados en categorías según el INGUAT:

REQUISITO	ESTRELLAS				
	CINCO	CUATRO	TRES	DOS	UNA
Instalaciones	Edificios de lujo y comodidad.	Edificios construidos con materiales de primera calidad.	Edificios que sin ser suntuosos ofrezcan condiciones confortables.	Edificios que ofrezcan condiciones indispensables de comodidad.	El edificio y mobiliario y equipo ofrece un mínimo de comodidad.
Entradas	Principal dotada de marquesina o su equivalente. Para el personal y servicios.	Principal y otra para personal de servicio.	Principal y otra para personal de servicio.	Para uso múltiple.	Para uso múltiple.
Vestíbulo	Sala de estar (lobby), identificando: recepción, caja, departamento de botones y servicio telefónico.	Sala de estar (lobby), identificando: recepción, caja, departamento de botones y servicio telefónico.	Sala de estar (lobby), identificando: recepción, caja, departamento de botones y servicio telefónico.	Sala de estar (lobby), identificando: recepción, caja y servicio telefónico.	Sala de estar (lobby), identificando: recepción, caja y servicio telefónico.
Elevadores	Para edificios con planta baja y dos o más niveles: uno o más elevadores para huéspedes y otro para servicios.	Para edificios con planta baja y dos o más niveles y siempre que su superficie sea mayor de 300 metros cuadrados, habrá uno o más elevadores para huéspedes y otro para servicios.	Para edificios con planta baja y dos o más niveles, habrá uno o más elevadores, que comunicarán todos los niveles del hotel. Si el área del edificio del hotel es menor de 300 metros cuadrados no se exigirá este requisito.	Para edificios con planta baja y tres o más niveles, habrá uno o más elevadores. Si el área del edificio del hotel es menor de 300 metros cuadrados no se exigirá este requisito.	No tiene requisito.
Escalera principal	Alfombrada en toda su longitud, pudiéndose usar otro material antideslizante.	Alfombrada en toda su longitud, pudiéndose usar otro material antideslizante.	Debe relacionar a todos los niveles del hotel.	Debe relacionar a todos los niveles del hotel.	Debe relacionar a todos los niveles del hotel.

REQUISITO	ESTRELLAS				
	CINCO	CUATRO	TRES	DOS	UNA
Pasillos	Anchura mínima de 1.60 metros, alfombrados, decorados y dotados de iluminación apropiada, indicación de salidas de emergencia y numeración de habitaciones.	Anchura mínima de 1.60 metros, alfombrados, decorados y dotados de iluminación apropiada, indicación de salidas de emergencia y numeración de habitaciones.	Anchura mínima de 1.40 metros, alfombrados o recubiertos de otro material adecuado, dotados de iluminación apropiada, indicación de salidas de emergencia y numeración de habitaciones.	Anchura mínima de 1.30 metros, dotados de iluminación apropiada, indicación de salidas de emergencia y numeración de habitaciones.	Anchura mínima de 1.20 metros, dotados de iluminación apropiada, indicación de salidas de emergencia y numeración de habitaciones.
Salones	Superficie mínima de 2.00 metros cuadrados por habitación.	Superficie mínima de 1.50 metros cuadrados por habitación.	No tiene requisito.	No tiene requisito.	No tiene requisito.
Bar	Instalado en el local adecuado, se puede usar parte del vestíbulo u otros lugares del hotel como bares adicionales.	Instalado en el local adecuado, se puede usar parte del vestíbulo u otros lugares del hotel como bares adicionales.	Instalado en lugar adecuado, pudiendo utilizar parte del vestíbulo.	No tiene requisito.	No tiene requisito.
Comedor	Comunicación directa con la cocina, superficie mínima de 1.50 metros cuadrados por habitación, pudiendo usarse en casos especiales los salones sociales u otras áreas adecuadas para su actividad.	Comunicación directa con la cocina, superficie mínima de 1.50 metros cuadrados por habitación, pudiendo usarse en casos especiales los salones sociales u otras áreas adecuadas para su actividad.	Superficie mínima en relación al número de habitaciones.	Superficie mínima en relación al número de habitaciones.	Superficie en relación al número de habitaciones.

REQUISITO	ESTRELLAS				
	CINCO	CUATRO	TRES	DOS	UNA
Sanitarios	Independientes para damas y caballeros, con más de un lavamanos e inodoro y los de caballeros con mingitorios en apartados individuales. Dotados de jabón y toallas desechables o de secadores, paredes de mármol, azulejo, mosaico o su equivalente en calidad.	Independientes para damas y caballeros, con más de un lavamanos e inodoro y los de caballeros con mingitorios en apartados individuales. Dotados de jabón y toallas desechables o de secadores, paredes revestidas en un porcentaje de mármol, azulejo, mosaico o su equivalente en calidad.	Independientes para damas y caballeros, ambos con un lavamanos e inodoro y los de caballeros con mingitorio en apartados individuales. Dotados de jabón y toallas desechables o de secadores, paredes revestidas en una superficie adecuada de mármol, azulejo, mosaico o su equivalente en calidad.	Independientes para damas y caballeros, ambos con un lavamanos e inodoro y los de caballeros con mingitorios en apartados individuales. Dotados de jabón y toallas desechables o de secadores, paredes revestidas en una superficie adecuada de azulejo, mosaico o su equivalente en calidad. Por cada cuatro habitaciones sin baño privado, se debe tener un baño para damas y otro para caballeros independientes.	Independientes para damas y caballeros, ambos con un lavamanos e inodoro y los de caballeros con mingitorios en apartados individuales. Dotados de jabón y toallas desechables o de secadores, paredes revestidas en una superficie adecuada de azulejo, mosaico o su equivalente en calidad. Por cada cinco habitaciones sin baño privado, se debe tener un baño para damas y otro para caballeros independientes.
Piscina	Servicio de óptima calidad, se adaptará según el clima.	No tiene requisito	No tiene requisito.	No tiene requisito.	No tiene requisito.
Áreas de recreación	Adecuada a su categoría y número de habitaciones.	Adecuada a su categoría y número de habitaciones	No tiene requisito.	No tiene requisito.	No tiene requisito.
Sala de estética	Para damas y caballeros.	No tiene requisito.	No tiene requisito.	No tiene requisito.	No tiene requisito.
Estacionamiento	De acuerdo a las disposiciones municipales vigentes en la localidad.	De acuerdo a las disposiciones municipales vigentes en la localidad.	No tiene requisito.	No tiene requisito.	No tiene requisito.

REQUISITO	ESTRELLAS				
	CINCO	CUATRO	TRES	DOS	UNA
Habitaciones					
Dormitorio	Altura de 2.50 metros y superficie de 15.00 metros cuadrados si es sencillo y 18.00 metros cuadrados si es doble, piso cubierto de alfombra, de closet empotrado, música, receptor de televisión a color, teléfono interno y externo.	Altura de 2.50 metros y superficie de 9.00 metros cuadrados si es sencillo y 14.00 metros cuadrados si es doble, la mayor parte del suelo cubierto de alfombra, de closet empotrado, música, receptor de televisión a color, teléfono interno y externo.	Altura de 2.40 metros y superficie de 9.00 metros cuadrados si es sencillo y 13.00 metros cuadrados si es doble, teléfono interno y externo, si las condiciones lo permiten, de closet empotrado.	Altura de 2.40 metros y superficie de 9.00 metros cuadrados si es sencillo y 12 metros cuadrados si es doble, dispondrá de closets empotrados o no.	Altura de 2.40 metros y superficie de 9.00 metros cuadrados si es sencillo y 12 metros cuadrados si es doble, dispondrá de closets empotrados o no.
Cuarto de baño	Superficie mínima de 4.00 metros cuadrados por habitación, dotado de lavamanos, regadera, artesa, inodoro, agua caliente y fría, paredes de mármol, azulejo, mosaico.	Superficie mínima de 4.00 metros cuadrados, paredes cubiertas en una superficie adecuada de mármol, mosaico, azulejos. Los elementos sanitarios como la grifería y demás accesorios de buena calidad, con agua caliente y fría.	Superficie mínima de 3.50 metros cuadrados, paredes cubiertas con mosaicos o azulejos en una superficie adecuada. Los elementos sanitarios como la grifería y demás accesorios de buena calidad, con agua caliente y fría.	Superficie de 3.50 metros cuadrados y debe contar con regadera y lavamanos con agua fría y caliente e inodoro. Las paredes estarán cubiertas de mosaicos o azulejos en una superficie adecuada.	Superficie de 3.50 metros cuadrados y debe contar con regadera y lavamanos e inodoro. Las paredes estarán cubiertas de mosaicos o azulejos en una superficie adecuada.
Habitación con terraza	Terraza con anchura mínima de 1.50 metros.	No tiene requisito	No tiene requisito	No tiene requisito	No tiene requisito

REQUISITO	ESTRELLAS				
	CINCO	CUATRO	TRES	DOS	UNA
Suite	Con dormitorio y baño de igual categoría y una sala adicional de uso múltiple.	Con dormitorio y baño de igual categoría y una sala adicional de uso múltiple.	Si tuviere constará de dormitorio y baño de igual categoría y una sala adicional de uso múltiple.	No tiene requisito	No tiene requisito
Dependencia e instalaciones de la zona de servicio					
Escalera de emergencia y de servicio	Relacionará todos los niveles del hotel.	Relacionará todos los niveles del hotel.	No tiene requisito	No tiene requisito	No tiene requisito
Cocina principal	Con área mínima a la tercera parte del área del comedor.	Con área mínima a la cuarta parte del comedor principal.	Con área mínima equivalente a la cuarta parte del comedor.	Área mínima equivalente a la cuarta parte del área del comedor y debe contar con una pequeña bodega y equipo de refrigeración y congelamiento	Área mínima equivalente a la cuarta parte del área del comedor y debe contar con una pequeña despensa y equipo de refrigeración y congelamiento
Bodega principal de alimentos	Área mínima a la tercera parte de la cocina, con áreas de refrigeración y congelamiento	Área mínima a la tercera parte de la cocina, con áreas de refrigeración y congelamiento	Área mínima a la cuarta parte del área de cocina y con área de refrigeración y congelamiento	No tiene requisito	No tiene requisito
Bodega de ropa blanca	Requisito.	Requisito.	No tiene requisito	No tiene requisito	No tiene requisito
Local para equipaje	Requisito.	Requisito.	No tiene requisito	No tiene requisito	No tiene requisito
Dependencia del personal de servicio	Comedor, vestidores, sanitarios independientes, baños con regaderas, lavamanos, mingitorios e inodoros en apartados individuales.	Comedor, vestidores, sanitarios independientes, baños con regaderas, lavamanos, mingitorios e inodoros en apartados individuales.	Comedor, vestidores, sanitarios independientes, baños con regaderas, lavamanos, mingitorios e inodoros en apartados individuales.	Comedor, vestidores, sanitarios independientes, baños con regaderas, lavamanos, mingitorios e inodoros en apartados individuales.	Comedor, vestidores, sanitarios independientes, baños con regaderas, lavamanos, mingitorios e inodoros en apartados individuales.

Fuente: Acuerdo Gubernativo No. 1144-83 "Reglamento para establecimientos de hospedaje".

Para que un establecimiento sea clasificado dentro del grupo de “hoteles”, debe ocupar la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independiente, constituyendo sus instalaciones un todo homogéneo, con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo, debiendo prestar los servicios de hospedaje, alimentación y otros de acuerdo a su categoría.

Además, el propietario del establecimiento de hospedaje debe solicitar su registro y clasificación al Departamento de Fomento del Instituto Guatemalteco de Turismo, cumpliendo con los requisitos anteriormente descritos. Todo establecimiento de hospedaje está obligado a indicar en el exterior de su local, el grupo y categoría que el INGUAT, le asigne y en el lugar de registro de huéspedes debe exhibir la placa-distintivo respectiva.

Según el Instituto Guatemalteco de Turismo, existen establecimientos de hospedaje recomendables clasificados según su categoría en estrellas, para el desarrollo de este tema, únicamente se detallan los hoteles ubicados en la ciudad de Guatemala al 31 de diciembre de 2009.

Zona	5*	4*	3*	2*	1*	Total
1			1	4	1	6
4		1				1
9			2	1		3
10	4	2	2			8
11	1					1
13	1					1
Total	6	3	5	5	1	20

Fuente: INGUAT-sección de Registro

En el cuadro anterior, se puede observar que un 30% del total de los hoteles, se encuentran clasificados como hoteles de 5 estrellas, un 15% de 4 y un 55% dentro de los hoteles de 1 a 3 estrellas.

1.5.7 La actividad hotelera y su relación con la economía nacional

En la actualidad, el turismo y la hotelería como actividades económicas proporcionan un valioso aporte al desarrollo del país, fortaleciendo diversos componentes a los sectores relacionados con la prestación de servicios y la producción de bienes. Ambas actividades mantienen estrecha interrelación ya que la hotelería se encarga de satisfacer la demanda del servicio de alojamiento generada por el turismo.

A continuación se presentan cifras comparativas en recaudación de impuestos anuales, según datos publicados por la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT):

Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)

Recaudación tributaria de impuestos

Por la actividad económica de hoteles y restaurantes

Año	En millones de quetzales	En % del PIB*
2006	329.14	0.14%
2007	390.98	0.15%
2008	445.22	0.15%
2009	441.08	0.14%

* Banco de Guatemala, base 2001.

Fuente: <http://portal.sat.gob.gt/sitio/index.php/esat/estadisticas/47-estadisticas-tributarias/7880-boletin-estadistico.html> - Boletín No. 8 Cifras a diciembre 2009, cuadro I.3 y I.9

Superintendencia de Administración Tributaria (SAT)

Carga Tributaria Total

En millones de quetzales

Año	/1 PIB	Recaudación de impuestos administrados por Gobierno Central					Otras instituciones públicas			Carga tributaria-Gobierno Central	Carga tributaria (IUSI + INGUAT + IGSS)	Carga tributaria total
		Administración tributaria	Otras instituciones	Total Bruto	Devolución Crédito Fiscal	Total neto	/2 IUSI	/4 INGUAT	/3 IGSS			
2006	229,836.1	27,779.4	873.8	28,653.2	1,415.0	27,238.2	368.6	63.4	4,028.5	11.85%	1.94%	13.79%
2007	261,760.1	32,315.5	1,030.2	33,345.7	1,797.4	31,548.3	375.3	78.1	4,536.1	12.05%	1.91%	13.96%
2008	295,731.6	33,824.3	1,456.2	35,280.5	1,922.3	33,358.1	382.1	96.3	5,107.7	11.28%	1.89%	13.17%
^{5/} 2009	304,307.8	32,931.5	818.40	33,749.9	1,938.2	31,811.7	378.7	87.2	4,821.9	10.45%	1.74%	12.19%

/1 Producto Interno Bruto según base 2001.

/2 Impuesto Único Sobre Inmuebles recaudado por las municipalidades del país, 2008 estimado.

/3 Contribuciones al Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, 2008 estimado.

/4 Instituto Guatemalteco de Turismo, ingresos por impuesto sobre hospedaje y tarjeta de turismo, 2008 estimado.

/5 Cifras al 31 de diciembre de 2009, excepto el PIB que es un estimado 2009 por el Banco de Guatemala.

Fuente: <http://portal.sat.gob.gt/sitio/index.php/esat/estadisticas/47-estadisticas-tributarias/7880-boletin-estadistico.html> - Boletín No. 8 Cifras a diciembre 2009, cuadro I.7

1.6 Marco Legal

Toda actividad con fines de lucro se encuentra regulada bajo un marco legal, el cual debe aplicarse desde su constitución y durante sus operaciones. Las actividades hoteleras generadas en la República de Guatemala se encuentran reguladas dentro del marco legal siguiente:

1.6.1 Marco Legal General

- a) *Código de Comercio (Decreto No. 2-70), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Aplicable a los comerciantes en su actividad profesional, los negocios jurídicos mercantiles y cosas mercantiles.

Según artículo No. 36, toda sociedad de las utilidades netas de cada ejercicio, deberá separar anualmente el 5% como mínimo para formar la reserva legal.

Regula los contratos de hospedaje, según el Capítulo IX en los artículos del 866 al 873.

- b) *Código Tributario (Decreto No. 6-91), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Las normas de este código son de carácter público y regirán las relaciones jurídicas que se originen de los tributos establecidos por el Estado, con excepción de las relaciones tributarias aduaneras y municipales, a las que se aplicarán en forma supletoria.

- c) *Ley del Impuesto Sobre la Renta (Decreto No. 26-92) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y su reglamento (Acuerdo Gubernativo No. 206-2004), emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas:*

Establece un impuesto sobre la renta que obtenga toda persona individual o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o no en el país, así como cualquier ente, patrimonio o bien que especifique esta ley, que provenga de la inversión de capital, del trabajo o de la combinación de ambos. Están afectas al impuesto todas las rentas y ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional.

Podrán optar por el régimen optativo del pago del impuesto, las personas jurídicas y las individuales, domiciliadas en Guatemala, así como los otros patrimonios

afectos que desarrollen actividades mercantiles, con inclusión de las agropecuarias, y a las personas individuales o jurídicas, deben pagar el impuesto aplicando a la renta imponible y a las ganancias de capital, el tipo impositivo del 31%. En este régimen, el pago del impuesto se efectuará por trimestres vencidos y se liquidará en forma definitiva anualmente.

El Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala a partir de enero de 2009, establece de carácter obligatorio la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera que son regulaciones de alta calidad, que exigen seguir prácticas apropiadas para cada circunstancia económica en particular, ya que suministra información real de la situación financiera de una entidad. La ley del Impuesto Sobre la Renta en Guatemala no permite tales regulaciones sino que la información debe presentarse en base a principios de contabilidad generalmente aceptados. Las discrepancias que existen entre el Impuesto Sobre la Renta y las Normas Internacionales de Información Financiera relacionadas con el tratamiento contable de Propiedades, planta y equipo, se describen en el punto: 3.14.1.

- d) *Ley del Impuesto al Valor Agregado (Decreto No. 27-92), emitido por el Congreso de la República de Guatemala y su reglamento (Acuerdo Gubernativo No. 424-2006), emitido por el Ministerio de Finanzas Públicas:*

Se establece un Impuesto al Valor Agregado sobre los actos de compra-venta de bienes y/o servicios y demás contratos gravados por la normas de la presente ley. Según el artículo No. 10, los contribuyentes afectos a las disposiciones de esta ley pagarán el impuesto con una tarifa del 12% sobre la base imponible.

- e) *Ley del Impuesto Sobre Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos (Decreto No.70-94) y su reglamento (Acuerdo Gubernativo No. 111-95), emitido por el Presidente de la República:*

Esta ley establece un impuesto anual sobre circulación de vehículos terrestres, marítimos y aéreos, que se desplacen en el territorio nacional, las aguas y espacio aéreo comprendido dentro de la soberanía del Estado.

- f) *Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles (Decreto No. 15-98), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Establece un impuesto único anual, sobre el valor de los bienes inmuebles situados en el territorio de la República, siendo estos: inmuebles rústicos o rurales y urbanos, integrando los mismos el terreno, las estructuras, construcciones, instalaciones adheridas al inmueble y sus mejoras; así como los cultivos permanentes.

- g) *Ley del Impuesto de Solidaridad (Decreto No. 73-2008) emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

El Impuesto de Solidaridad está cargo de personas individuales y jurídicas y otras formas de organización empresarial, que dispongan de patrimonio propio, realicen actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y obtengan un margen bruto superior al 4% de sus ingresos brutos. La base sobre la que se paga este impuesto es la cuarta parte del monto que resulte mayor sobre activo neto o los ingresos brutos y si el activo es mayor cuatro veces a los ingresos brutos la base será los ingresos, aplicando el tipo impositivo del 1% pagadero trimestralmente.

- h) *Disposiciones Legales para el Fortalecimiento de la Administración Tributaria (Decreto No. 20-2006), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

El presente decreto indica quienes califican como agentes de retención, procedimientos para el registro fiscal de imprentas, bancarización en materia tributaria, reformas al Decreto No. 6-91 “Código Tributario”, reformas al Decreto No. 27-92 “Ley del Impuesto al Valor Agregado”, Control aduanero en puertos, aeropuertos y puestos fronterizos, reformas al Decreto No. 58-90 “Ley contra la Defraudación y el Contrabando Aduanero.

- i) *Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para protocolos (Decreto No. 37-92), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Impuesto aplicado sobre los documentos que contienen los actos y contratos, que se emitan, suscriban u otorguen en esta ley.

- j) *Ley del Impuesto Sobre Productos Financieros (Decreto No. 26-95), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Impuesto específico que grava los intereses de cualquier naturaleza, incluyendo los provenientes de títulos y valores, privados, públicos o que se paguen o acrediten en cuenta a personas individuales o jurídicas, domiciliadas en Guatemala, no sujetas a la fiscalización de la Superintendencia de Bancos. La base imponible la constituye la totalidad de los ingresos por concepto de intereses, dicho impuesto se determinará aplicándole un 10%.

- k) *Ley de Creación de los ambientes libres de humo de tabaco (Decreto No. 74-2008), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Esta ley tiene por objeto establecer ambientes libres de consumo de tabaco para la preservación de la salud y protección de la población no fumadora o no consumidora de tabaco. Se consideran áreas exentas de prohibición de fumar las habitaciones de hoteles y moteles, que sean destinadas a huéspedes en áreas de fumar, siempre y cuando no exceda del veinte por ciento del total de las habitaciones del hotel.

1.6.2 Marco Legal Específico

- a) *Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT) y reformas incorporadas (Decreto No.17-01) emitido por el Congreso de la República de Guatemala y su reglamento emitido por el Presidente Constitucional de la República:*

Con esta ley se crea El INGUAT siendo la autoridad superior en materia de turismo en el país y representa a Guatemala ante las entidades similares de otros países. Se decreta a favor del INGUAT un impuesto del 10% sobre hospedaje que se cobrará sobre la tarifa excluida alimentación y otros servicios, en hoteles, moteles, campamentos, pensiones y demás centros de alojamiento.

- b) *Reglamento para Establecimiento de Hospedaje (Acuerdo Gubernativo No. 1144-83), emitido por el Jefe de Estado:*

En este reglamento se establecen los requisitos que deben cumplir los establecimientos de hospedaje para que puedan ser clasificados en categorías por el INGUAT.

1.6.3 Marco Laboral

- a) *Código de Trabajo (Decreto No.14-41) y sus reformas, emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Regula los derechos y obligaciones de patronos y trabajadores, con ocasión del trabajo, y crea instituciones para resolver sus conflictos.

- b) *Ley Reguladora de la Prestación del Aguinaldo para los Trabajadores del Sector Privado (Decreto No. 76-78), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Esta ley regula que todo patrono queda obligado a otorgar a sus trabajadores anualmente en concepto de aguinaldo, el equivalente al 100% del sueldo o salario ordinario mensual que éstos devenguen por un año de servicios continuos o la parte proporcional correspondiente. El aguinaldo deberá pagarse un 50% en la primera quincena del mes de diciembre y el 50% restante en la segunda quincena del mes de enero siguiente.

- c) *Ley de Bonificación Incentivo (Decreto No. 37-2001), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Se crea a favor de todos los trabajadores del sector privado del país, cualquiera que sea su actividad en que se desempeñen, una bonificación incentivo de Q. 250.00, que deben ser pagados junto al sueldo mensual devengado.

- d) *Ley de Bonificación Anual para Trabajadores del Sector Privado y Público (Decreto 42-92), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Se establece con carácter de prestación laboral obligatoria para todo patrono, tanto del sector privado como del sector público, el pago a sus trabajadores de una bonificación anual equivalente a un salario o sueldo ordinario que devengue el trabajador. Esta prestación es adicional e independiente al aguinaldo. La bonificación anual será equivalente al 100% del salario o sueldo ordinario devengado por el trabajador en un mes, para los trabajadores que hubieren laborado al servicio del patrono, durante un año ininterrumpido y anterior a la fecha de pago. Si la duración de la relación laboral fuere menor de un año, la prestación será proporcional al tiempo laborado. La bonificación deberá pagarse durante la primera quincena del mes de julio de cada año.

- e) *Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (Decreto No. 295), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Con esta ley, se crea esta institución autónoma, de derecho público, con personería jurídica propia y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, cuya finalidad es la de aplicar en beneficio del pueblo de Guatemala, un régimen nacional, unitario y obligatorio de seguridad social, de conformidad con el sistema de protección mínima.

Establece la obligación a las empresas de inscribirse en el IGSS como patronos y a los trabajadores como afiliados y la obligación de ambos a efectuar los aportes económicos correspondientes.

1.6.4 Otras obligaciones

- a) *Código de Salud (Decreto No. 90-97), emitido por el Congreso de la República de Guatemala:*

Se ejerce la rectoría del sector a fin de mantener los principios de solidaridad, equidad y subsidiaridad en las acciones de salud dirigidos a la población y favorecer el acceso de la población a los servicios públicos de salud, los cuales deben ser prestados con eficiencia, eficacia y de buena calidad. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que pretenda instalar un establecimiento de alimentos, deberá obtener licencia sanitaria otorgada por el Ministerio de Salud.

- b) *Ley del Impuesto Sobre la Distribución de Bebidas Alcohólicas Destiladas, Cervezas y Otras Bebidas Fermentadas (Decreto No. 21-2004), emitido por el Congreso de la República de Guatemala y su reglamento (Acuerdo Gubernativo No. 205-2004), emitido por el Presidente de La República:*

Se establece un impuesto sobre la distribución de bebidas alcohólicas destiladas, cervezas y otras bebidas fermentadas, tanto de producción nacional como importadas, que sean distribuidas en el territorio nacional.

CAPÍTULO II

EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR GENERAL

2.1 Referencia histórica de la contabilidad

“En la antigüedad no existía el Comercio, y en consecuencia, tampoco existía la Contabilidad. Las necesidades humanas se satisfacen mediante un intercambio de productos que recibe el nombre de *trueque*; pero a medida que las necesidades del hombre fueron aumentando, fue creándose la actividad comercial, apareciendo así, la necesidad de registrar en alguna forma todas estas actividades, originándose la Contabilidad, que se deriva de la palabra “contar”.

En sus orígenes, la Contabilidad se limitaba simplemente a registrar las operaciones comerciales, en forma rudimentaria, es decir, sin seguir los sistemas y métodos actuales, tomando únicamente en cuenta el aspecto más importante de la transacción efectuada.

Uno de los factores que favorecieron el perfeccionamiento de la Contabilidad fue el uso del dinero como medio de cambio, y sobre todo, la iniciativa que tuvo un religioso llamado Fray Luca Paccioli, quien a fines del siglo XV publicó los principios y reglas a que debían sujetarse los registros contables, los cuales prevalecen hasta nuestros tiempos, ya que él mencionaba como registros el Diario y el libro de Inventarios y Balances.

Otro de los precursores de los sistemas contables actuales lo fue Edmundo Lagrange, quien en el año de 1795 publicó uno de los primeros tratados de contabilidad, en el que exponía las ventajas del empleo de los libros con rayado Tabular.

Fue en el siglo XVIII, con la aparición de la Revolución Industrial, la época en que los países de gran capacidad económica como Inglaterra y Estados Unidos, incrementaron considerablemente su actividad comercial e industrial, marcando un avance y perfeccionando en la técnica contable.”(19:16)

2.2 Definición de contabilidad

“Existen diversas definiciones de contabilidad, definiciones que, en el transcurso del tiempo, la describen como un arte, una ciencia, una disciplina, etcétera.

Es indudable que la contabilidad ha llegado a un grado de depuración jamás alcanzado en épocas anteriores; y es en virtud de este refinamiento de sus normas y postulados que se

le describe, fundamentalmente, como un proceso de razonamiento e interpretación. La contabilidad es un problema de juicio, no de aritmética.

Una de las más autorizadas definiciones de contabilidad dice que “es el arte de registrar, clasificar y resumir de manera significativa y en términos monetarios, transacciones que son, en parte al menos, de carácter financiero, así como de interpretar los resultados obtenidos”.(18:36)

”La contabilidad es un registro sistemático y cronológico de todas las operaciones que realiza una empresa, que permite conocer el resultado económico de estas operaciones. Debe entenderse por “registro sistemático” que las operaciones deberán registrarse en los libros siguiendo un sistema o método de acuerdo con la técnica contable adecuada a la naturaleza de la empresa de que se trate y a las disposiciones legales.

Por “registro cronológico” debe entenderse que las operaciones se registrarán por orden de fechas, es decir, siguiendo el orden o secuencia del tiempo conforme se vayan realizando.

Todo comerciante, al iniciar sus operaciones, deberá hacer un recuento de todo lo que tiene al principiar, así como de todo lo que debe, y conocer la diferencia entre lo que tiene y lo que debe.”(19:19)

2.2.1 Funciones de la contabilidad

“La contabilidad se muestra en su actuación mediante distintas facetas de su trabajo que toman el nombre de funciones contables o aspectos diferentes. Entre estas distintas funciones la teoría ha destacado las siguientes:

a) *Función histórica:*

Se manifiesta por el registro cronológico de los hechos que van apareciendo en la vida de la empresa; por ejemplo: la anotación de todos los cobros y pagos que se van realizando por orden de fechas, etc.

b) *Función estadística:*

Es el reflejo de los hechos económicos en cantidades que dan una visión real de la forma como queda afectada por ellos la situación del negocio; por ejemplo: el cobro de 10,000 (unidad monetaria) en efectivo, da lugar a un aumento de dinero en la empresa, que ésta deberá contabilizar.

c) *Función económica:*

Estudia el proceso que se sigue para la obtención del producto; por ejemplo: el análisis de a qué precios se deben hacer las compras y las ventas para conseguir una ganancia.

d) *Función financiera:*

Analiza la obtención de los recursos dinerarios, para hacer frente a los compromisos de la empresa; por ejemplo: ver con qué dinero cuenta la empresa; conocer los plazos de cobro de los clientes, y los compromisos de pago con sus acreedores para poder en todo momento disponer de dinero con que hace frente a los pagos comprometidos y evitar la situación anormal de los negocios llamada "suspensión de pagos".

e) *Función fiscal:*

Es saber cómo le afectan las disposiciones fiscales mediante las cuales se fija su contribución a las cargas públicas.

f) *Función legal:*

Conocer los artículos del Código de Comercio y otras leyes que puedan afectar a la empresa para que la contabilidad refleje de manera legal el contenido jurídico de la actividad de la misma." (10:26)

2.2.2 Condiciones que ha de reunir la contabilidad de una empresa

"A continuación, como premisas del trabajo contable, presentamos las condiciones que según los tratadistas ha de reunir la contabilidad de una empresa para que sea el eficaz instrumento de análisis de la actividad desarrollada, información de las decisiones y justificación de la rectitud con que ha sido administrada.

- a) La contabilidad en sus cuentas, libros y anotaciones ha de recoger y reflejar las variaciones patrimoniales de la empresa y las relaciones capaces de producirlas.
- b) Debe reflejar las previsiones administrativas y controlarlas.
- c) Debe producir la especialización de períodos de tiempo, para señalar sucesivas situaciones de la empresa.
- d) Estas situaciones han de presentarse de forma continuada, sin retrasos, a medida que las operaciones se realicen.
- e) Debe utilizar una unidad estable de medida de valor.

- f) Ha de responder a la verdad de los hechos y a la exactitud de las valoraciones a los mismos asignados.
- g) No debe enmendarse nunca: lo escrito debe permanecer.
- h) Ha de estar rodeada de garantías legales.
- i) Los métodos utilizados han de responder a un correcto sistema técnico adaptado a las necesidades de la empresa.
- j) Toda anotación contable ha de tener una justificación lógica, jurídica y matemática en una operación administrativa demostrable documentalmente.” (10:28)

2.2.3 Generalidades de la contabilidad

“Cuando una empresa comercial se constituye, necesita contar con algunos bienes para poder comenzar sus operaciones. Entre los bienes que requiere podemos contar dinero en efectivo, mercancías para vender, mobiliario, un local, ya sea propio o rentado; y algunas otras cosas más según la clase o naturaleza del negocio.

Todos estos bienes deberán ser registrados en los libros de contabilidad. Además de los libros que un negocio necesita para trabajar o iniciar sus operaciones, también contrae, en muchas ocasiones, deudas, debido a que compra algunas cosas a crédito. Todas estas deudas también deben ser registradas, es decir, contabilizadas en los libros de contabilidad.”(19:15)

2.2.4 Obligación de llevar contabilidad

La contabilidad le sirve al comerciante para saber el resultado de sus operaciones, ya sea ganancia o pérdida, así como para tener un control de todas sus pertenencias y deudas. Estos aspectos interesan casi exclusivamente al propietario del negocio; pero existe una obligación que todo comerciante tiene que cumplir: la de llevar cuenta y razón de todas sus operaciones.

Según el Código de Comercio emitido por el Congreso de la República de Guatemala, establece que los comerciantes están obligados a llevar su contabilidad en forma organizada, de acuerdo con el sistema de partida doble y usando principios de contabilidad generalmente aceptados.

Para ese efecto deberán llevar, los siguientes libros o registros:

- a) Inventarios.
- b) De primera entrada o diario.
- c) Mayor o centralizador.
- d) De Estados Financieros.

Además podrán utilizar otros que estimen necesarios por exigencias contables o administrativas o en virtud de otras leyes especiales. También podrán llevar la contabilidad por procedimientos mecanizados, en hojas sueltas, fichas o por cualquier otro sistema, siempre que permita su análisis y fiscalización.

Los comerciantes operarán su contabilidad por sí mismos o por persona distinta designada expresa o tácitamente, en el lugar donde tenga su domicilio la empresa, o en donde tenga su domicilio fiscal el contribuyente, a menos que el registrador mercantil autorice para llevarla en lugar distinto dentro del país. Sin embargo, aquellos comerciantes individuales cuyo activo total exceda de veinte mil quetzales, (Q. 20,000.00), y toda sociedad mercantil, están obligados a llevar su contabilidad por medio de Contadores.

Es prohibido llevar más de una contabilidad para la misma empresa. La infracción de esta prohibición es causa de que ninguna de las contabilidades haga prueba, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que haya lugar.

El comerciante deberá establecer, tanto al iniciar sus operaciones como por lo menos una vez al año, la situación financiera de su empresa, a través del balance general y del estado de pérdidas y ganancias que deberán ser firmados por el comerciante y el contador.

2.2.5 Utilidad de la información contable

La contabilidad va más allá del proceso de creación de registros e informes. El objetivo final de la contabilidad es la utilización de esta información, su análisis e interpretación.

Si los gerentes inversionistas, acreedores o empleados gubernamentales van a dar uso eficaz a la información contable, también deben tener conocimiento acerca de cómo se obtuvieron estas cifras y lo que ellas significan.

Una parte importante de esta comprensión es el reconocimiento claro de las limitaciones de los informes de contabilidad. Un gerente comercial y otra persona que esté en posición de tomar decisiones y que carezca de conocimientos de contabilidad, probablemente no apreciará hasta qué punto la información contable se basa en estimativos más que en mediciones precisas y exactas.

La contabilidad es el proceso por medio del cual se puede medir la utilidad y la solvencia de una empresa. La contabilidad también proporciona información necesaria para la toma de decisiones comerciales que le permitan a la gerencia guiar a la empresa dentro de un cauce rentable y solvente.

La contabilidad representa un medio para medir los resultados de las transacciones comerciales y un medio de comunicación de la información financiera. Además, el sistema contable debe proporcionar información proyectada para tomar importantes decisiones empresariales en un mundo cambiante.

La gerencia necesita estar segura de que la información contable que recibe es exacta y confiable. Esto se logra a través del sistema del control interno de la empresa. Un sistema de control interno comprende todas las medidas que una organización toma con el fin de:

- a) Proteger sus recursos contra el despilfarro, el fraude y la ineficiencia.
- b) Asegurar exactitud y confiabilidad a la información contable y operativa.
- c) Asegurar el estricto cumplimiento de las políticas trazadas por la empresa.
- d) Evaluar el nivel de rendimiento en los distintos departamentos de la empresa.

2.3 Entorno empresarial y sus necesidades

“El mundo de los negocios se ha caracterizado por una constante lucha de las empresas por sobrevivir con una intensa competencia, impulsada por los cambios tecnológicos y las transformaciones de ellas mismas.

En los últimos años, los factores de cambio que han repercutido de manera radical en el mundo empresarial, como la globalización de los mercados, la concentración de negocios, los avances tecnológicos, la creciente exigencia de los inversionistas, etcétera, han demandado la alineación de los recursos, procesos y tecnología de las empresas con los objetivos estratégicos definidos por la dirección general.

Si bien desde tiempos remotos por medio de la contabilidad se han controlado y organizado las diferentes actividades de la empresa con el fin de conocer de una manera ágil, oportuna y útil la situación en que ésta se encuentra, para llevar a cabo esta actividad, dados los cambios y avances tecnológicos, se requiere de una actualización constante del contador público. Por lo anterior, éste no debe conformarse con la simple aplicación técnica en su ejercicio contable, sino estar ávido de conocimiento y, gracias a ello, crear un sistema de información que satisfaga las necesidades de los usuarios.”(18:13)

2.4 Concepto de estados financieros

“Los estados financieros son los documentos que informan sobre los negocios de una persona o de una organización, en importes monetarios. Estos documentos de negocios presentan la información financiera de la entidad a personas y organizaciones fuera del negocio.”(11:20)

Los estados financieros son informes por medio de los cuales se presenta estructurada la situación financiera de una empresa en particular, en un período determinado, estos se preparan con el fin de efectuar una revisión periódica o informe, acerca del progreso de la administración y sobre la situación de las inversiones y resultados obtenidos durante el período que se estudia.

Según el marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros, la principal responsabilidad, en relación con la preparación y presentación de los estados financieros, corresponde a la gerencia de la entidad. La propia gerencia esta también interesada en la información que contienen los estados financieros, a pesar de que tiene acceso a otra información financiera y de gestión que le ayuda a llevar a cabo su planificación, toma de decisiones y control de responsabilidades. Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que una entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

2.4.1 Objetivo de los estados financieros según marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros

El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, desempeño y cambios en la posición financiera. Se pretende que tal información sea útil a una amplia gama de usuarios al tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros preparados con este propósito cubren las necesidades comunes de muchos usuarios. Sin embargo, los estados financieros no suministran toda la información que estos usuarios pueden necesitar para tomar decisiones económicas, puesto que tales estados reflejan principalmente los efectos financieros de sucesos pasados, y no contienen necesariamente información distinta de la financiera.

Los estados financieros también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la gerencia, o dan cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma. Aquéllos usuarios que desean evaluar la administración o responsabilidad de la gerencia, lo hacen para tomar decisiones económicas como pueden ser, por ejemplo, si mantener o vender su inversión en la entidad, o si continuar o reemplazar a los administradores encargados de la gestión de la entidad.

2.4.2 Características cualitativas de los estados financieros según marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros

Las características cualitativas son los atributos que hacen útil, para los usuarios, la información suministrada en los estados financieros. Las cuatro principales características cualitativas son comprensibilidad, relevancia, fiabilidad y comparabilidad.

a) Comprensibilidad:

Una cualidad esencial de la información suministrada en los estados financieros es que sea fácilmente comprensible para los usuarios. Para este propósito, se supone que los usuarios tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y del mundo de los negocios, así como de su contabilidad, y también la voluntad de estudiar la información con razonable diligencia. No obstante, la información acerca de temas complejos que debe ser incluida en los estados financieros, a causa de su relevancia para la toma de decisiones económicas por parte de los usuarios, no debe quedar excluida sólo por la única razón de que puede ser muy difícil de comprender para ciertos usuarios.

b) Relevancia:

Para ser útil, la información debe ser relevante para la toma de decisiones por parte de los usuarios. La información posee la cualidad de la relevancia cuando ejerce influencia sobre las decisiones económicas de los que la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas anteriormente.

La relevancia de la información está afectada por su naturaleza e importancia relativa. En algunos casos la naturaleza de la información es suficiente para determinar su relevancia. Por ejemplo, la presentación de información sobre un nuevo segmento, puede afectar a la evaluación de los riesgos y oportunidades a los que se enfrenta la entidad, con independencia de la importancia relativa de los resultados alcanzados por ese nuevo segmento en el período contable. En otros casos, tanto la naturaleza como la importancia relativa son importantes, por ejemplo los saldos de existencias mantenidos en cada una de las categorías principales, que son apropiadas para el negocio.

c) Fiabilidad:

Para ser útil, la información debe también ser fiable. La información posee la cualidad de fiabilidad cuando está libre de error material y de sesgo o prejuicio, y los usuarios pueden confiar en que es la imagen fiel de lo que pretende representar, o de lo que puede esperarse razonablemente que represente.

La información puede ser relevante, pero tan poco fiable en su naturaleza, que su reconocimiento pueda ser potencialmente una fuente de equívocos. Por ejemplo, si se encuentra en disputa judicial la legitimidad e importe de una reclamación por daños, puede no ser apropiado para la entidad reconocer el importe total de la reclamación en el balance, sin embargo, puede resultar apropiado revelar el importe y circunstancias de la reclamación.

d) Representación fiel:

Para ser fiable, la información debe representar fielmente las transacciones y demás sucesos que pretende representar, o que se puede esperar razonablemente que represente. Así, por ejemplo, un balance debe representar fielmente las transacciones y demás sucesos que han dado como resultado los

activos, pasivos y patrimonio neto de la entidad en la fecha de la información, siempre que cumplan los requisitos para su reconocimiento.

La mayor parte de la información financiera está sujeta a algún riesgo de no ser una representación fiel de lo que pretende representar. Esto no se debe al sesgo, sino más bien a las dificultades inherentes a la identificación de las transacciones y demás sucesos que deben medirse o al diseño y aplicación de las técnicas de medición y presentación que pueden transmitir los mensajes que se corresponden con esas transacciones y sucesos. En ciertos casos, la medición de los efectos financieros de las partidas puede ser tan incierta que las entidades, por lo general, no los reconocen en los estados financieros. Por ejemplo, aunque muchas entidades generan una plusvalía a lo largo del tiempo, es usualmente difícil identificarla o medirla fiablemente. En otros casos, sin embargo, puede ser relevante el reconocimiento de ciertas partidas y la revelación del riesgo de error que rodea su reconocimiento y medición.

e) La esencia sobre la forma:

Si la información sirve para representar fielmente las transacciones y demás sucesos que se pretenden reflejar, es necesario que éstos se contabilicen y presenten de acuerdo con su esencia y realidad económica, y no meramente según su forma legal. La esencia de las transacciones y demás sucesos no siempre es consistente con lo que aparenta su forma legal o trama externa. Por ejemplo, una entidad puede vender un activo a un tercero de tal manera que la documentación aportada de a entender que la propiedad ha pasado a este tercero. Sin embargo, pueden existir simultáneamente acuerdos que aseguren a la entidad que puede continuar disfrutando de los beneficios económicos incorporados al activo en cuestión. En tales circunstancias, presentar información sobre la existencia de una venta, podría no representar fielmente la transacción efectuada (en el caso de que verdaderamente haya habido tal transacción).

f) Neutralidad:

Para ser fiable, la información contenida en los estados financieros debe ser neutral, es decir, libre de sesgo. Los estados financieros no son neutrales cuando, debido a la selección o presentación de la información, influyen en la toma de una

decisión o en la formación de un juicio, a fin de conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

g) Prudencia:

No obstante, los elaboradores de estados financieros tienen que enfrentarse con las incertidumbres que, inevitablemente, rodean muchos acontecimientos y circunstancias, tales como la recuperabilidad de los saldos dudosos, la vida útil probable de las propiedades, planta y equipo o el número de reclamaciones por garantía posventa que pueda recibir la entidad. Tales incertidumbres son reconocidas mediante la presentación de información acerca de la naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros. Prudencia es la inclusión de un cierto grado de precaución en el ejercicio de juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de modo que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que las obligaciones y los gastos no se expresen en defecto. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite, por ejemplo, la creación de reservas ocultas o provisiones excesivas, la expresión deliberada de activos o ingresos en defecto o de obligaciones o gastos en exceso, porque los estados financieros no resultarían neutrales y, por lo tanto, no tendrían la cualidad de fiabilidad.

h) Integridad:

Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

i) Comparabilidad:

Los usuarios deben ser capaces de comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, con el fin de identificar las tendencias de la situación financiera y del desempeño. También deben ser capaces los usuarios de comparar los estados financieros de entidades diferentes, con el fin de evaluar su posición financiera, desempeño y cambios en la posición financiera en términos relativos.

Por tanto, la medida y presentación del efecto financiero de similares transacciones y otros sucesos, deben ser llevadas a cabo de una manera coherente por toda la entidad, a través del tiempo para tal entidad y también de una manera coherente para diferentes entidades.

Una implicación importante, de la característica cualitativa de la comparabilidad, es que los usuarios han de ser informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en tales políticas y de los efectos de tales cambios. Los usuarios necesitan ser capaces de identificar las diferencias entre las políticas contables usadas, para similares transacciones y otros sucesos, por la misma entidad de un período a otro, y también por diferentes entidades. De conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad, incluyendo la revelación de las políticas contables usadas por la entidad, es una ayuda para alcanzar la deseada comparabilidad.

La necesidad de comparabilidad no debe ser confundida con la mera uniformidad, y tampoco debe permitirse que llegue a ser un impedimento para la introducción de normas contables mejoradas. No es apropiado, para una entidad, continuar contabilizando de la misma forma una transacción u otro suceso, si el método adoptado no guarda las características cualitativas de relevancia y fiabilidad. También es inapropiado para una entidad conservar sin cambios sus políticas contables cuando existan otras más relevantes o fiables.

Puesto que los usuarios desean comparar la situación financiera, desempeño y flujos de fondos de una entidad a lo largo del tiempo, es importante que los estados financieros muestren la información correspondiente a los períodos precedentes.

2.4.3 Elementos de los estados financieros según marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros reflejan los efectos financieros de las transacciones y otros sucesos, agrupándolos en grandes categorías, de acuerdo con sus características económicas. Estas grandes categorías son los elementos de los estados financieros.

Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera en el balance son:

a) *Activo:*

Es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

Un activo se reconoce en el balance cuando es probable que se obtengan ingresos en el futuro y que el costo o valor del mismo se pueda medir de forma fiable.

b) *Pasivo:*

Es una obligación actual de la entidad, derivada de hechos pasados, cuya liquidación se espera que suponga una salida de recursos que afectará a los beneficios económicos de la entidad.

Un pasivo se reconoce en el balance cuando es probable que la salida de recursos afecte a los beneficios económicos como consecuencia de la liquidación de obligaciones presentes y el importe al que se realizará la liquidación, se pueda medir de forma fiable.

c) *Patrimonio neto:*

Es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. A pesar de que conceptualmente es una cantidad residual, generalmente se subdivide en varios componentes por motivos de presentación, por ejemplo: capital suscrito, resultados acumulados y otras reservas.

Los elementos relacionados directamente con la medida del resultado son:

a) *Ingresos:*

Son incrementos en los beneficios económicos obtenidos durante el período contable en forma de entradas/incrementos del valor de los activos o salidas/reducciones de los pasivos que originan aumentos del patrimonio, diferentes a las aportaciones de los propietarios.

b) *Gastos:*

Son disminuciones en los beneficios económicos producidos durante el período contable en forma de salidas/reducciones del valor de los activos o entradas/aumentos de los pasivos que supongan disminuciones en el patrimonio, diferentes a las distribuciones realizadas a los propietarios.

2.4.4 Contenido de los estados financieros según Norma Internacional de Contabilidad No.1

Un conjunto completo de estados financieros debe incluir los siguientes componentes:

- a) Estado de situación financiera.
- b) Estado del resultado integral.
- c) Estado de cambios en el patrimonio, mostrando:
 - Todos los cambios en el patrimonio, o
 - Los cambios en el patrimonio diferentes a los derivados de las transacciones con los propietarios.
- d) Estado de flujos de efectivo, y
- e) Notas, a las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

A continuación se presenta un ejemplo de los estados financieros de la empresa XYZ, S.A.

XYZ, S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
Cifras expresadas en quetzales

ACTIVO	Notas	2009	2008
NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo - neto	3 y 4	7,325,938	7,784,516
Inversión en compañías relacionadas		2,461,732	2,461,732
Otros activos		<u>1,274,599</u>	<u>1,274,599</u>
 Total activo no corriente		 <u>11,062,269</u>	 <u>11,520,847</u>
 CORRIENTE			
Inventarios		5,788,822	6,449,248
Cuentas por cobrar		4,734,161	1,025,195
Gastos e impuestos anticipados		2,063,796	3,714,692
Otras cuentas por cobrar		1,776,607	1,831,626
Efectivo		1,706,974	1,185,468
Deudores varios		<u>635,266</u>	<u>107</u>
 Total activo corriente		 <u>16,705,626</u>	 <u>14,206,336</u>
 Total Activo		 Q. <u>27,767,895</u>	 Q. <u>25,727,183</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

XYZ, S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
Cifras expresadas en quetzales

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2009	2008
PATRIMONIO NETO			
Capital suscrito y pagado		11,400,000	11,400,000
Utilidades retenidas		7,553,293	4,047,642
Reserva legal		<u>1,899,809</u>	<u>1,735,701</u>
Total patrimonio neto		<u>20,853,102</u>	<u>17,183,343</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos bancarios		2,922,636	4,085,904
Provisión para indemnizaciones		<u>353,177</u>	<u>221,708</u>
Total pasivo no corriente		<u>3,275,813</u>	<u>4,307,612</u>
PASIVO CORRIENTE			
Gastos acumulados por pagar		2,203,233	2,764,958
Proveedores		1,435,533	1,471,056
Otras cuentas por pagar		<u>214</u>	<u>214</u>
Total pasivo corriente		<u>3,638,980</u>	<u>4,236,228</u>
Total pasivo		<u>6,914,793</u>	<u>8,543,840</u>
Total Patrimonio Neto y Pasivo	Q.	<u>27,767,895</u>	Q. <u>25,727,183</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

XYZ, S. A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
Cifras expresadas en quetzales

	Notas	2009	2008
Ventas		48,889,657	44,868,533
Costo de ventas		<u>(42,604,061)</u>	<u>(37,480,431)</u>
Utilidad bruta		<u>6,285,596</u>	<u>7,388,102</u>
Gastos de administración		(866,237)	(980,560)
Gastos de ventas		(482,297)	(1,356,522)
Gastos financieros		(1,564,632)	(1,972,735)
Otros ingresos y gastos –Neto		<u>1,784,139</u>	<u>548,843</u>
Utilidad antes de impuesto		5,156,569	3,627,128
Impuesto sobre la renta		<u>(1,486,810)</u>	<u>(1,100,790)</u>
Utilidad neta del año	Q.	<u>3,669,759</u>	Q. <u>2,526,338</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

XYZ, S. A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
Cifras expresadas en quetzales

	Total	Capital suscrito y pagado	Reserva Legal	Utilidades Retenidas
Saldo al 31 de diciembre de 2007	14,657,005	11,400,000	1,598,831	1,658,174
Traslado a reserva legal	-	-	136,870	(136,870)
Utilidad neta del año	<u>2,526,338</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,526,338</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	17,183,343	11,400,000	1,735,701	4,047,642
Traslado a reserva legal	-	-	164,108	(164,108)
Utilidad neta del año	<u>3,669,759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,669,759</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	Q. <u>20,853,102</u>	Q. <u>11,400,000</u>	Q. <u>1,899,809</u>	Q. <u>7,553,293</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

XYZ, S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
Cifras expresadas en quetzales

	2009	2008
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta del año	3,669,759	2,526,338
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año con el efectivo neto generado (utilizado) por las operaciones:		
Depreciaciones	1,072,980	917,156
Provisión para cuentas incobrables	275,386	116,535
Provisión para indemnizaciones	131,469	102,360
	<u>5,149,594</u>	<u>3,662,389</u>
Cambios netos en cuentas de activo y de pasivo que generaron (utilizaron) efectivo:		
Flujos de efectivo obtenidos por la reducción de activos y aumento de pasivos		
Otras cuentas por cobrar	55,019	44,059
Inventarios	660,426	-
Gastos e impuestos anticipados	1,650,896	780,590
	<u>2,366,341</u>	<u>824,649</u>
Flujos de efectivo aplicados a aumento de activos y disminución de pasivos		
Deudores varios	(635,159)	(356,200)
Inventarios	-	(1,440,156)
Proveedores	(35,523)	(35,209)
Gastos acumulados por pagar	(561,725)	(26,523)
Cuentas por cobrar	(3,984,352)	(2,569,850)
	<u>(5,216,759)</u>	<u>(4,427,938)</u>
Efectivo neto obtenido en actividades de operación	Q. <u>2,299,176</u>	Q. <u>59,100</u>

(Continúa)

XYZ, S. A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
Cifras expresadas en quetzales

	2009	2008
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de activos fijos	<u>(614,402)</u>	<u>(450,680)</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(614,402)</u>	<u>(450,680)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos bancarios	<u>(1,163,268)</u>	<u>760,530</u>
Efectivo neto (usado) obtenido en actividades de financiamiento	<u>(1,163,268)</u>	<u>760,530</u>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO	521,506	368,950
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>1,185,468</u>	<u>816,518</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	Q. <u><u>1,706,974</u></u>	Q. <u><u>1,185,468</u></u>
		(Concluye)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

XYZ, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Cifras expresadas en quetzales

Las notas a los estados financieros incluyen las políticas contables aplicadas al conjunto de estados financieros de una entidad, para el presente ejemplo no se incluyen todas las notas, únicamente se describen las relacionadas con el rubro de propiedades, planta y equipo.

1. Operaciones

XYZ, S. A. fue constituida como una Sociedad Anónima de acuerdo a las disposiciones legales de Guatemala en octubre de 1982. Su actividad principal consiste en la comercialización de granos básicos, ubicada en la 10ª calle 1-00 zona 11, Ciudad Guatemala.

2. Unidad monetaria

La Compañía mantiene sus registros contables en quetzales (Q) moneda oficial de la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2009 su cotización en el mercado bancario con relación al dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q 8.35439 por US\$ 1.00.

3. Políticas contables

Los estados financieros están preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, entre las políticas contables relacionadas con propiedades, planta y equipo se mencionan las siguientes:

a) Propiedades, planta y equipo:

Se presentan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro en el valor de estos activos, cualquier ganancia o pérdida que resulte de una baja de activos se registra contra el resultado del año.

El costo inicial de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de compra, incluyendo el impuesto de aduana e impuestos de compra no reembolsables y cualquier

costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los gastos de reparación y mantenimiento se registran directamente a resultados.

Las depreciaciones de las propiedades, planta y equipo se calculan por el método de línea recta utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

Activo	Vida Útil Estimada
Maquinaria y equipo industrial	8 años
Edificio	30 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	10 años
Mobiliario y equipo	6 años
Herramientas	5 años
Otros activos	5 años

La vida útil estimada y el método de depreciación se revisan cada año, para asegurar que estos son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de los elementos de propiedades, planta y equipo.

b) Deterioro del valor de activos

Se revisa el valor de los elementos de propiedades, planta y equipo para verificar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor del activo en libras excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro contra el resultado del período. Al 31 de diciembre de 2009 no existen indicadores de pérdida por deterioro del valor en libras de la propiedad, planta y equipo.

4. Propiedades, planta y equipo

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	Saldo al 31/12/2008	Adiciones	(Bajas- Traslados)	Saldo al 31/12/2009
Edificios e instalaciones	Q. 6,081,338	Q. -	Q. -	Q. 6,081,338
Maquinaria y equipo	7,066,594	9,687	-	7,076,281
Herramientas	4,317	-	-	4,317
Mobiliario y Equipo	8,766	-	-	8,766
Vehículos	81,832	-	-	81,832
Equipo de computación	442,120	17,177	-	459,297
	<u>13,684,967</u>	<u>26,864</u>	<u>-</u>	<u>13,711,831</u>
Menos:				
Depreciación acumulada	<u>(5,963,597)</u>	<u>(1,072,980)</u>	<u>-</u>	<u>(7,036,577)</u>
Terrenos	63,146	-	-	63,146
Construcciones en proceso	<u>-</u>	<u>587,538</u>	<u>-</u>	<u>587,538</u>
Valor en libros	<u>Q. 7,784,516</u>	<u>Q. (458,578)</u>	<u>Q. -</u>	<u>Q. 7,325,938</u>

2.5 Usuarios y sus necesidades de información según el marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros

Entre los usuarios de los estados financieros se encuentran los inversores presentes y potenciales, los empleados, los prestamistas, los proveedores y otros acreedores comerciales, los clientes, los gobiernos y sus organismos públicos, así como el público en general. Éstos usan los estados financieros para satisfacer algunas de sus variadas necesidades de información. Entre las citadas necesidades se encuentran las siguientes:

a) *Inversionistas:*

Los suministradores de capital-riesgo y sus asesores están preocupados por el riesgo inherente y por el rendimiento que van a proporcionar sus inversiones. Necesitan información que les ayude a determinar si deben comprar, mantener o vender las participaciones. Los accionistas están también interesados en la información que les permita evaluar la capacidad de la entidad para pagar dividendos.

b) *Empleados:*

Los empleados y los sindicatos están interesados en la información acerca de la estabilidad y rendimiento de sus empleadores. También están interesados en la información que les permita evaluar la capacidad de la entidad para afrontar las remuneraciones, los beneficios tras el retiro y otras ventajas obtenidas de la entidad.

c) *Prestamistas:*

Los proveedores de fondos ajenos están interesados en la información que les permita determinar si sus préstamos, así como el interés asociado a los mismos, serán pagados al vencimiento.

d) *Proveedores y otros acreedores comerciales:*

Están interesados en la información que les permita determinar si las cantidades que se les adeudan serán pagadas cuando llegue su vencimiento. Probablemente, los acreedores comerciales están interesados, en la entidad, por períodos más cortos que los prestamistas, a menos que dependan de la continuidad de la entidad por ser ésta un cliente importante.

e) *Clientes:*

Están interesados en la información acerca de la continuidad de la entidad, especialmente cuando tienen compromisos a largo plazo, o dependen comercialmente de ella.

f) *El gobierno y sus organismos públicos:*

Están interesados en la distribución de los recursos y, por tanto, en la actuación de las entidades. También recaban información para regular la actividad de las entidades, fijar políticas fiscales y utilizarla como base para la construcción de las estadísticas de la renta nacional y otros similares.

g) *Público en general:*

Cada ciudadano está afecto de muchas formas por la existencia y actividad de las entidades. Por ejemplo, las entidades pueden contribuir al desarrollo de la economía local de varias maneras, entre las que pueden mencionarse el número

de personas que emplean o sus compras como clientes de proveedores locales. Los estados financieros pueden ayudar al público suministrando información acerca de los desarrollos recientes y la tendencia que sigue la prosperidad de la entidad, así como sobre el alcance de sus actividades.

Aunque todas las necesidades de información de estos usuarios no pueden quedar cubiertas solamente por los estados financieros, hay necesidades que son comunes a todos los usuarios citados. Puesto que los inversores son los suministradores de capital-riesgo a la entidad, las informaciones contenidas en los estados financieros que cubran sus necesidades, cubrirán también muchas de las necesidades que otros usuarios esperan satisfacer en tales estados financieros.

2.6 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y sucesos económicos que son importantes en los estados financieros con propósitos generales. Están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito general, así como en otras informaciones financieras, de todas las entidades con ánimo de lucro. Entre las entidades con ánimo de lucro se incluyen las que desarrollan actividades comerciales, industriales, financieras, u otras similares, ya estén organizadas en forma de sociedades o revistan otras formas jurídicas. También se incluyen organizaciones tales como las compañías de seguros mutuos y otras entidades de cooperación mutualista, que suministran a sus propietarios, miembros o participantes, dividendos u otros beneficios de forma directa y proporcional. Aunque las NIIF no están diseñadas para ser aplicadas a las entidades sin ánimo de lucro en los sectores privados o público, ni en las Administraciones Públicas, las entidades que desarrollen tales actividades pueden encontrarlas apropiadas.

2.7 La Contaduría Pública en Guatemala

“La profesión de la contaduría pública en Guatemala, nació con la creación de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de San Carlos de Guatemala, en el año de 1,937 y salvo algunos extranjeros, el único guatemalteco que tenía el título de Contador Público era Don Alfredo Godoy a quién por acuerdo del supremo gobierno de la República se le dio el título por razones de Estado, había realizado estudios en los Estados Unidos de Norte América, ya que no existía dicha carrera en Guatemala.

Remontándonos al pasado colonial, encontramos que la contaduría pública ya era ejercida por el reino español, para fiscalizar a los administradores de sus colonias.

Las primeras autoridades hacendarias oficiales reales que fungieron en Guatemala en el año 1,529 fueron Don Francisco Castellanos como primer tesorero acompañado de sus oficiales. Se sabe que estos auditores fiscalizaron los manejos de fondos por parte de Don Pedro de Alvarado a quién le instruyeron un proceso de cuentas que se ventilaba en España; se le acusaba de no haber remitido el Quinto de Oro que se obtuvo de los indios, el cual correspondía a la corona.

Prácticamente la Contaduría no se ejercía antes de la creación de la Facultad de Ciencias Económicas, pero las pocas empresas fuertes de capital en su mayor parte extranjero, tenían a su servicio a contadores públicos de su nacionalidad.

Con la promulgación del Código de Comercio en 1,877, se regularizaron las transacciones comerciales y se dio importancia a la organización económica en forma de sociedades, es entonces desde esa época que funcionan legalmente las sociedades anónimas.

De conformidad con el artículo 334 del citado código por el cual se debían emitir las reglamentaciones necesarias para el debido control de las Sociedades Anónimas, el gobierno de ese entonces creo la entidad que se llamó Inspección Bancaria, ya que las primeras sociedades anónimas fueron los bancos.

Con el primer egresado de la Facultad de Economía en el año de 1,943, se abrió profesionalmente el camino del ejercicio de la Contaduría Pública en Guatemala a nivel universitario. A partir de esa fecha la Auditoría Pública en Guatemala se encuentra ejercida legalmente por Contadores Públicos y Auditores egresados de facultades y escuelas de las universidades de Guatemala, debidamente colegiados que de acuerdo al Decreto No. 332 con fecha 13 de febrero de 1,947 del Congreso de la República, establece que para ejercicio profesional de las profesiones universitarias, se necesita la calidad de Colegiado y los extranjeros incorporados. El Decreto 332 fue derogado por el decreto ley 62-91 del Congreso de la República, Ley de Colegiación Profesional Obligatoria.” (14:3-4)

2.8 El Contador Público y Auditor en el sector público y privado

El Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala publicado en el Diario de Centroamérica el 19 de septiembre de 2008 establece la acción moral con que debe actuar el Contador Público y Auditor (más adelante CPA) al desempeñar un cargo en el servicio público o privado siguiente:

- a) No debe participar en la planeación o ejecución de actos deshonestos o indignos que originen la corrupción en la administración de los negocios.
- b) Suministrar información veraz relacionada con los datos reales del negocio, institución o dependencia correspondiente.
- c) No debe aceptar comisiones y ventajas económicas directas o indirectas por la recomendación que haga de servicios profesionales o de productos a la empresa o dependencia a la que presta sus servicios.
- d) Únicamente puede firmar los estados o informes de las cuentas de la dependencia oficial o empresa en que preste sus servicios indicando el carácter del puesto que desempeñe.

Además, los aspectos importantes que debe cumplir el CPA en cualquier servicio que preste según el Código de Ética son los siguientes:

a) *Independencia de criterio:*

Al expresar cualquier juicio profesional tiene la obligación de sostener un criterio libre de conflicto de intereses y ser imparcial.

b) *Calidad profesional de los trabajos:*

Debe actuar con la intención, cuidado y la diligencia como persona responsable.

c) *Preparación y calidad profesional:*

El CPA al prestar sus servicios deberá contar con la preparación profesional y técnica y la capacidad necesaria para realizar actividades profesionales satisfactorias.

d) *Responsabilidad personal:*

Aceptar la responsabilidad personal por los trabajos realizados por el o bajo su dirección.

e) *Secreto profesional:*

No debe revelar en beneficio propio o de terceros los hechos, datos o circunstancias que tenga conocimiento del ejercicio de su profesión, excepto si lo exige una orden de juez competente o lo establezca la ley específica.

f) *Obligación de rechazar tareas que irrespeten los principios y normas de la moral:*

Faltará al honor y dignidad profesional todo CPA que directa o indirectamente intervenga en actividades contra la moral.

g) *Lealtad hacia el usuario de los servicios:*

Abstenerse de sacar provecho de las situaciones que puedan perjudicar a quien haya contratado sus servicios.

h) *Retribución económica:*

Por los servicios que presta el CPA se hace acreedor a una retribución económica digna.

i) *Respeto a los colegas y a la profesión:*

Cuidar las relaciones con sus colaboradores, colegas y las instituciones que los agrupan.

j) *Dignificación de la imagen profesional gracias a la calidad:*

Proyectar a los usuarios de sus servicios y a la sociedad una imagen positiva y prestigiosa.

k) *Difusión y enseñanza de conocimientos técnicos:*

Todo CPA que de alguna manera transmita sus conocimientos, tendrá como objetivo mantener las más altas normas profesionales y de conducta y contribuir al desarrollo y difusión de los contenidos propios de la profesión.

El Tribunal de Honor del Colegio de Contadores Públicos y Auditores es el encargado de garantizar la aplicación de este Código de Ética y las sanciones respectivas por el incumplimiento del mismo.

2.9 Responsabilidad del Contador Público y Auditor como Contador General de una entidad

El CPA como Contador General tiene una participación importante en asesorar, elaborar, analizar, proyectar, revisar e interpretar la información financiera de una entidad, para facilitar a la gerencia en la toma de decisiones o implementar nuevas estrategias financieras para la permanencia de la entidad a largo plazo.

El CPA deberá tener un amplio conocimiento de la entidad y suficiente preparación profesional para aplicar correctamente las Normas Internacionales de Información Financiera a las que estuviera afecta, esta aplicación dará a la entidad una mayor certeza de la razonabilidad de la información presentada dentro de los estados financieros a una determinada fecha.

2.9.1 Importancia de la participación del CPA en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera al rubro de Propiedades, planta y equipo de un hotel

La mayor parte de la inversión de un hotel está en la infraestructura y equipamiento de sus instalaciones para prestar un lujoso servicio a sus clientes. Las propiedades, planta y equipo adquiridos por un hotel normalmente son activos que se esperan que duren más de un año, los cuales son utilizados para la operación del negocio y no para venta a los clientes. Por lo tanto, en la mayoría de los Estados de situación financiera el rubro de propiedades, planta y equipo representa la categoría más grande de la inversión en recursos financieros de una entidad.

Por lo tanto, es necesario que el CPA brinde sus servicios con suficiente capacidad de análisis e interpretación del tratamiento contable de la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 “Propiedades, planta y equipo” y otras normas relacionadas con este rubro. En el capítulo IV se presentan los procedimientos establecidos según NIC 16.

CAPÍTULO III
TRATAMIENTO CONTABLE DE LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD
No. 16 “PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO”

La presente norma determina el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, para que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la inversión que la entidad posee; así como los cambios que estos hayan sufrido.

En el desarrollo de este capítulo, se da a conocer la contabilización que la NIC 16 establece para el rubro de propiedades, planta y equipo y otras normas relacionadas.

3.1 Propiedades, planta y equipo

La NIC 16 define la propiedad, planta y equipo como:

Activos tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos y se esperan usar durante más de un período.

3.1.1 Elementos de propiedades, planta y equipo

Los elementos de propiedades, planta y equipo son los activos de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad.

Ejemplo:

Dentro de los elementos de propiedades, planta y equipo que una entidad presenta en su balance derivado de su actividad hotelera, pueden mencionarse los siguientes:

- a) Terrenos
- b) Edificios
- c) Instalaciones
- d) Mobiliario y Equipo
- e) Cristalería
- f) Equipo de computación
- g) Vehículos

3.1.2 Definiciones relacionadas con propiedades, planta y equipo

Es necesario conocer la definición de algunos términos relacionados con esta norma para una mayor comprensión.

3.1.2.1 Importe en libros

Es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducida la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

3.1.2.2 Valor específico para la entidad

Es el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir por el uso continuado de un activo y por la disposición del mismo al término de su vida útil.

3.1.2.3 Valor razonable

Es el importe por el cual podría ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

3.1.2.4 Importe recuperable

Es el mayor entre el precio de venta neto de un activo y su valor en uso.

3.1.2.5 Pérdida por deterioro

Es la cantidad en que se excede el importe en libros de un activo a su importe recuperable.

3.2 Reconocimiento de un activo

La entidad reconocerá un activo como elemento de propiedades, planta y equipo una vez sea probable que obtenga los beneficios económicos futuros por el uso del mismo y que su costo sea valorado con fiabilidad.

El equipo de mantenimiento permanente y las piezas de repuestos importantes utilizados por más de un año son reconocidos como propiedades, planta y equipo, de lo contrario se contabilizarán como inventarios y reconocidos en el resultado cuando se consuman.

Ejemplo:

Una entidad dedicada a la actividad hotelera realiza una compra de diversos tamaños de camas para equipar las habitaciones de su hotel y registrarlas como mobiliario y equipo de habitaciones, así mismo decide adquirir algunos colchones extras y registrarlos como inventario de servicio de habitaciones.

3.3 Costo de un activo

Es el importe de efectivo o medios líquidos equivalentes al efectivo pagados, o el valor razonable de la contraprestación entregada, para comprar un activo en el momento de su adquisición o construcción.

La entidad evaluará los costos iniciales para adquirir o construir un activo y los costos posteriores para añadir, sustituir parte del mismo y su mantenimiento.

3.3.1 Costos iniciales de un activo

La NIC 16 establece los costos que se relacionan directamente con el activo y los que no se registran al costo de adquisición de propiedades, planta y equipo, siguientes:

Costos relacionados directamente con el activo:

- a) El precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos 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.
- c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se ubica.
- d) Costos de retribuciones que la entidad proporciona a los trabajadores a cambio de sus servicios, que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo.
- e) Costos de preparación de instalación física, entrega inicial y manipulación o transporte posterior.
- f) Costos de instalación, montaje y honorarios profesionales.
- g) Costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualquier elemento producido durante el proceso de instalación y puesta en marcha del activo.

Costos no relacionados directamente con el activo:

- a) Costos de apertura de una nueva instalación productiva.
- b) Costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y de promoción).

- c) Costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigido a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal).
- d) Costos de administración y otros costos indirectos generales.
- e) Costos incurridos cuando un elemento capaz de operar de la forma prevista por la gerencia, todavía tiene que ser puesto en marcha o está operando por debajo de su capacidad plena.
- f) Pérdidas operativas iniciales, tales como las incurridas mientras se desarrolló la demanda de los productos que se elaboran con el elemento.
- g) Costos de reubicación o reorganización de parte o de la totalidad de las explotaciones de la entidad.

Ejemplo:

La entidad A&B, S. A adquirió el 03 de marzo de 2009 una máquina procesadora de alimentos, los gastos incurridos son los siguientes:

Valor total de la factura del proveedor por Q. 280,896.00 que incluye: precio de la máquina Q. 280,000.00 y servicio de flete Q. 896.00, además honorarios profesionales por capacitación del manejo de este activo por Q. 9,500.00 (valores con IVA).

En esa misma fecha se firmó un contrato por un año con el proveedor por servicios de mantenimiento mensual al activo por una cuota de Q. 500.00 más IVA.

Además se incurrieron en gastos de remodelación a la instalación donde se ubicará este activo por Q. 7,500.00 más gastos del personal que realizó este trabajo en Q. 5,000.00 (los anteriores con IVA incluido).

El 05 de abril de 2009 se adquirió un seguro contra incendio por Q. 13,440.00 con rentas mensuales de Q. 1,120.00 (IVA incluido).

La máquina fue puesta en marcha sin ningún problema el 16 de abril de 2009.

El costo total de la máquina es de Q. 270,442.86, según costos incurridos relacionados directamente con el activo, siguientes:

COSTO TOTAL DEL ACTIVO			
Descripción	Valor con IVA	IVA	Valor sin IVA
Maquinaria	Q. 280,000.00	Q. 30,000.00	Q. 250,000.00
Flete	Q. 896.00	Q. 96.00	Q. 800.00
Honorarios profesionales	Q. 9,500.00	Q. 1,017.86	Q. 8,482.14
Remodelación de ubicación	Q. 7,500.00	Q. 803.57	Q. 6,696.43
Mano de obra	Q. 5,000.00	Q. 535.71	Q. 4,464.29
Totales	Q. 302,896.00	Q. 32,453.14	Q. 270,442.86

3.3.2 Costos posteriores de un activo

Algunos elementos de propiedades, planta y equipo que una entidad utiliza para el desarrollo de las actividades de su giro normal, pueden llegar a necesitar mejoras para lograr los beneficios económicos esperados.

Ejemplo:

Si una entidad presenta dentro de sus registros contables una planta de producción de alimentos como un elemento de propiedades, planta y equipo, este activo puede estar sujeto a cambios en sus instalaciones, debido a las normas de calidad de producción necesarias para llevar este producto al consumidor final, aunque el costo de esta adquisición no sea significativo, la entidad puede registrarlo como mejoras a la planta de producción, porque sin ella, la entidad quedaría inhabilitada para obtener los beneficios económicos esperados durante la vida útil del activo.

El mantenimiento diario aplicado a los elementos de propiedades, planta y equipo, no se registra dentro del costo del activo, tales costos se registran dentro del resultado en el momento en que se incurran en ellos como reparaciones y mantenimiento de activos.

Ejemplo:

Los gastos que una entidad realice por mantenimiento a la tapicería de un vehículo registrado como elemento de propiedades, planta y equipo, no se registrará como costo dentro de su valor en libros, ya que no es indispensable para que el activo siga funcionando.

3.4 Métodos para adquirir un activo

La NIC 16 da a conocer los siguientes métodos:

3.4.1 Método diferido

Si se adquiere un activo por medio de una deuda, la diferencia entre el precio de contado y el total de los pagos realizados se reconocerán como gastos por intereses, a menos que los intereses sean generados por financiamiento en una institución bancaria y puedan ser capitalizados de acuerdo a NIC 23 "Costos por préstamos". Refiérase al punto 3.14.4

Ejemplo:

Una entidad decide comprar el 28 de marzo de 2009 dos lavadoras para aumentar el equipo de lavandería que posee actualmente y decide adquirirla al crédito con las siguientes condiciones:

Precio de contado	Q. 11,200.00 (IVA incluido)
Intereses	9 % sobre el valor de contado Q. 1,008.00
	12 pagos al contado a partir de abril 2009 a marzo 2010 pagaderos durante los primeros 3 días hábiles del siguiente mes.
Costo del equipo de lavandería	Q. 10,000.00 (sin IVA)

Se recibe la factura en esa misma fecha por Q. 11,200.00 y el registro contable es el siguiente:

Póliza No.	28/03/2009	Debe	Haber
	Equipo de lavandería	Q. 10,000.00	
	Crédito fiscal	Q. 1,200.00	
	Cuentas por pagar		Q. 11,200.00
	Sumas iguales	Q. 11,200.00	Q. 11,200.00
<i>Registro de la compra de activos fijos al crédito.</i>			

En cada mes debe registrarse el gasto por intereses durante el plazo de la deuda contra la cuenta por pagar.

Póliza No.	30/04/2009	Debe	Haber
	Intereses gasto	Q. 84.00	
	Intereses por pagar		Q. 84.00
	Sumas iguales	Q. 84.00	Q. 84.00
<i>Registro del gasto por intereses por la adquisición de activos fijos.</i>			

Cuando se realice la primera amortización de la deuda, el registro contable es el siguiente:

Póliza No.	02/05/2009	Debe	Haber
	Intereses por pagar	Q. 84.00	
	Cuentas por pagar	Q. 933.33	
	Caja y Bancos		Q. 1,017.33
	Sumas iguales	Q. 1,017.33	Q. 1,017.33
<i>Registro de la primera amortización a la deuda por compra de activos.</i>			

3.4.2 Intercambio de activos

Un activo puede ser intercambiado por otro de similar o distinta naturaleza, el costo de dicho activo se medirá por su valor razonable a menos que, la transacción de intercambio no tenga carácter comercial o no pueda medirse con fiabilidad el valor razonable del activo recibido ni del activo entregado. El valor razonable de un activo se mide por medio de un estudio de mercado del valor monetario que actualmente tiene el activo y si el activo adquirido no se mide por su valor razonable, su costo se medirá por el importe en libros del activo entregado.

Ejemplo:

La entidad "Y", S. A. intercambió un automóvil de su propiedad por un costo de Q. 115,000.00 y una depreciación acumulada a la fecha del intercambio de Q. 34,500.00 más 25,000.00 en efectivo, a cambio de un microbús con un valor razonable de Q. 90,000.00

Costo del activo	Q. 115,000.00
(-) Depreciación acumulada	Q. 34,500.00
Valor en libros	Q. 80,500.00
Efectivo entregado	Q. 25,000.00
Total	Q. 105,500.00
Activo recibido	Q. 90,000.00
Pérdida por intercambio de activos	Q. 15,500.00

El registro contable es el siguiente:

Póliza No.	Fecha	Debe	Haber
	Vehículos	Q. 90,000.00	
	Depreciación acumulada	Q. 34,500.00	
	Pérdida por intercambio de activos	Q. 15,500.00	
	Vehículos		Q. 115,000.00
	Caja y Bancos		Q. 25,000.00
	Sumas iguales	Q. 140,000.00	Q. 140,000.00
<i>Registro por intercambio de un automóvil por un microbús.</i>			

La entidad determinará la vida útil de este activo recibido.

3.4.3 Arrendamiento financiero

El costo de un activo que haya sido adquirido por medio de un arrendamiento financiero se determinará conforme lo requiere la NIC 17 "Arrendamientos", este tema se desarrolla en el punto 3.14.2

3.5 Vida útil de un activo

La vida útil de un elemento de propiedades, planta y equipo puede establecerse mediante el total de años que la entidad espera utilizar el activo, o bien por ejemplo, si la entidad posee una planta de producción, puede calcular la vida útil del activo tomando de base el total de unidades de producción que espera obtener del activo.

Según la NIC 16, para determinar la vida útil de un elemento de propiedades, planta y equipo, se deben considerar los siguientes factores:

- a) La utilización prevista del activo. El uso debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espere del mismo.

- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.

- c) La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Al término de cada año, la entidad debe evaluar si la vida útil del activo sigue siendo la misma, si se diera un cambio, este debe registrarse como un cambio en una estimación contable y tendrá un efecto en el importe depreciable registrado en forma prospectiva de acuerdo con la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

Ejemplo:

Al 01 de enero de 2009 la entidad XYZ, S. A. presenta dentro del rubro de propiedades, planta y equipo una máquina procesadora de envases de plástico, con las siguientes características:

Costo de la máquina	Q. 115,000.00
Fecha de adquisición	13 de abril de 2007
Vida útil	8 años
Tiempo de uso	1 año y 8 meses (20 meses)
Depreciación por año	Q. 115,000.00 / 8 = Q. 14,375.00
Depreciación acumulada	(Q. 14,375.00 / 12) x 20 = Q. 23,958.33
Valor en libros	Q. 115,000.00 – Q. 23,958.33 = Q. 91,041.67
Método de depreciación	En base a los años de vida útil

Se solicita:

Determinar la depreciación al 31 de diciembre de 2009, considerando que para este año la nueva vida útil del activo es de 6 años desde su fecha de adquisición.

Desarrollo:

Nueva vida útil al 31/12/2009	6 años
Tiempo pendiente de depreciar al 31/12/2009	4 años y 4 meses (52 meses)
Valor en libros al 01/01/2009	Q. 91,041.67
Depreciación por mes	Q. 91,041.67 / 52 = Q. 1,750.80
Depreciación para el año 2009	Q. 21,009.60

El cambio de la vida útil del activo se contabiliza como un cambio en la estimación contable de forma prospectiva de acuerdo con la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", es decir que tiene efecto a partir de la fecha en que se determinó la nueva vida útil del activo, sin afectar la depreciación registrada en años anteriores de este activo.

Los años de vida útil de un activo no se miden con exactitud, sino más bien es una estimación a criterio del tiempo en que se espera utilizar el activo.

3.6 Valor residual de un activo

Es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

El valor residual de un activo no será igual o mayor a su valor en libros, de lo contrario el cargo por depreciación es nulo.

Ejemplo:

La entidad ABC, S. A. al 31 de diciembre de 2008 presenta en sus registros contables el siguiente vehículo:

Costo del vehículo	Q. 75,000.00
Fecha de adquisición	18 de marzo de 2002
Vida útil	7 años
Tiempo de uso	6 años y 9 meses
Valor residual	Q. 5,000.00
Depreciación por año	$(Q. 75,000.00 - Q. 5,000.00) / 7 = Q. 10,000.00$

Depreciación acumulada	Q. 67,500.00
Valor en libros	Q. 7,500.00
Tiempo pendiente de depreciar	3 meses
Método de depreciación	En base a los años de vida útil

Nótese que el valor residual del activo no supera su valor en libros.

Al efectuar los cálculos para determinar la depreciación del año 2009, el resultado es el siguiente:

Valor residual	Q. 5,000.00
Depreciación por año	$(Q. 75,000.00 - Q. 5,000.00) / 7 = Q. 10,000.00$
Valor en libros al 31/12/2008	Q. 7,500.00
Tiempo pendiente de depreciar	3 meses
Depreciación para el año 2009	$(Q. 10,000.00 / 12) \times 3 = Q. 2,500.00$
Valor en libros al 31/12/2009	Q. 5,000.00

El valor residual de este activo iguala a su importe en libros por lo tanto la depreciación para el año 2009 es nula, hasta que este valor residual disminuya posteriormente.

El valor residual de un activo se revisará cada período contable y si surge algún cambio, este se registrará como un cambio en una estimación contable de forma prospectiva de acuerdo con la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, a partir de la fecha en que se determinó este nuevo valor residual, siempre y cuando no iguale o supere a su importe en libros.

Ejemplo:

Dentro de los registros contables de la entidad RS, S. A. al 31 de diciembre de 2008, se presenta el equipo de alumbrado siguiente:

Costo del equipo de alumbrado	Q. 180,000.00
Fecha de adquisición	23 de octubre de 2004
Vida útil	15 años
Tiempo de uso	4 años y 2 meses (50 meses)
Valor residual	Q. 15,000.00
Depreciación por año	$(Q. 180,000.00 - Q. 15,000.00) / 15 = Q. 11,000.00$
Depreciación acumulada	$(Q. 11,000.00 / 12) \times 50 = Q. 45,833.33$
Valor en libros	$Q. 180,000.00 - Q. 45,833.33 = Q. 134,166.67$
Tiempo pendiente de depreciar	10 años y 10 meses (130 meses)
Método de depreciación	En base a los años de vida útil

Para el año 2009, la entidad decide cambiar el valor residual de este activo dejándolo en Q. 9,500.00, la depreciación para este año es la siguiente:

Costo del equipo de alumbrado	Q. 180,000.00
Vida útil	15 años
Valor residual al 31/12/2009	Q. 9,500.00
Valor en libros al 01/01/2009	Q. 134,166.67
Depreciación para el año 2009	$(Q. 134,166.67 - Q. 9,500.00) / 130 \times 12 =$ Q. 11,507.69
Depreciación acumulada al 31/12/2009	Q. 57,341.02

El nuevo valor residual de este activo, únicamente afecta la depreciación del año 2009, por consiguiente la depreciación registrada en años anteriores no tiene ningún cambio.

3.7 Importe depreciable de un activo

Para determinar el importe depreciable de un activo, se toma el valor de su costo menos su valor residual, este importe depreciable se distribuirá de acuerdo con la vida útil del activo.

Ejemplo:

Una computadora portátil fue adquirida el 17/10/2009 a un costo de Q. 20,000.00 (Valor sin IVA) con una vida útil esperada de 5 años y un valor residual de Q. 500.00. Determinar el valor del importe depreciable del equipo de cómputo.

Costo de computadora portátil	Q. 20,000.00
Vida útil esperada	5 años
Valor residual	Q. 500.00
Importe depreciable	$Q. 20,000.00 - Q. 500.00 = Q. 19,500.00$

3.8 Depreciación de activos

El cargo por depreciación consiste en distribuir el importe depreciable de un activo durante su vida útil, considerando el método de depreciación aplicado y se reconocerá en el resultado de cada período, a menos que se incluyan dentro del costo de otro activo, según la NIC 2 "Inventarios".

Ejemplo:

La actividad principal de la entidad Ahorro Económico, S. A. es la fabricación de edredones y cuenta con la siguiente planta de producción:

Costo de la planta de producción Q. 260,000.00
 Fecha de adquisición 19 de noviembre de 2009
 Vida útil 10 años
 Método de depreciación En base a los años de vida útil

Calcular la depreciación para el año 2009

Costo de la planta de producción Q. 260,000.00
 Meses a depreciar 1 mes
 Valor de la depreciación mensual $((Q. 260,000.00 / 10) / 12) = Q. 2,166.67$
 Depreciación año 2009 Q. 2,166.67

El cargo por depreciación mensual de la planta de producción puede registrarse directamente al costo indirecto relacionado con la transformación de las unidades producidas para la venta. El registro contable de la depreciación para el año 2009, es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Costo indirecto de inventarios para la venta	Q. 2,166.67	
	Depreciación acumulada maquinaria		Q. 2,166.67
	Sumas iguales	Q. 2,166.67	Q. 2,166.67
<i>Registro de la depreciación correspondiente al mes de diciembre 2009.</i>			

La entidad puede distribuir el importe depreciable de cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo de forma separada que tenga un costo significativo dentro del costo total del elemento y depreciará por separado el resto de las partes que no tienen valor significativo dentro de este elemento.

Ejemplo:

El 17 de noviembre de 2009 se adquirió mobiliario y equipo que incluye 10 mesas de billar con sus accesorios por un costo total de Q. 105,000.00, siendo el costo unitario de Q. 9,500.00 por cada mesa de billar y Q. 1,000.00 por los accesorios de cada mesa. La entidad tiene como política depreciar sus activos fijos de acuerdo con la vida útil y un valor residual de cero.

La gerencia decide depreciar por separado las mesas de billar ya que considera que su costo es significativo y tiene una vida útil de 8 años, mientras la vida útil de los accesorios es de 3 años.

Determinar la depreciación para el año 2009

Costo de las mesas de billar Q. 9,500.00 * 10 mesas = Q. 95,000.00
 Fecha de adquisición 17 de noviembre de 2009
 Vida útil 8 años
 Método de depreciación En base a los años de vida útil
 Depreciación mensual (Q. 95,000.00 / 8) = Q. 11,875.00 / 12 meses = Q. 989.58
 Depreciación para el mes de diciembre 2009 Q. 989.58

Costo de accesorios de las mesas de billar Q. 1,000.00 * 10 mesas = Q. 10,000.00
 Fecha de adquisición 17 de noviembre de 2009
 Vida útil 3 años
 Método de depreciación En base a los años de vida útil
 Depreciación mensual (Q. 10,000.00 / 3) = Q. 3,333.33 / 12 meses = Q. 277.77
 Depreciación para el mes de diciembre 2009 Q. 277.77
 Total de la depreciación del mobiliario y equipo Q. 989.58 + Q. 277.77 = Q. 1,267.35

Registro contable:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación Mobiliario y Equipo	Q. 1,267.35	
	Depreciación acumulada Mobiliario y Equipo		Q. 1,267.35
	Sumas iguales	Q. 1,267.35	Q. 1,267.35
	<i>Registro de la depreciación correspondiente al mes de diciembre de 2009</i>		

3.8.1 Inicio de la depreciación

Cuando el activo se encuentra en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de forma esperada por la gerencia, inicia el cargo por depreciación.

El 28 de julio de 2009 se adquirió una máquina de escribir eléctrica por un valor según factura de Q. 3,360.00 que incluye: Q. 2,800.00 del costo de la máquina, Q. 200.00 por envío y Q. 360.00 de IVA crédito, la compra se canceló con cheque en esa misma fecha, según depósito realizado a la cuenta bancaria del proveedor. La entrega del activo no se realizó en la misma fecha, se llegó a un acuerdo entre la gerencia y el proveedor de entregarla un mes después directamente a las oficinas del cliente y así se llevó a cabo.

El cargo por depreciación iniciará a partir de septiembre de 2009, ya que al 28 de julio el activo no se encontraba en las instalaciones de la entidad.

3.8.2 Fin de la depreciación

La depreciación de un activo cesará cuando:

- a) El activo se clasifique como mantenido para la venta de acuerdo con la NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuidas”, esta norma se presenta dentro del desarrollo de este capítulo como otras normas relacionadas a la NIC 16 en el punto 3.14.7, y
- b) Cuando se produzca una baja de activos, este tema se desarrolla por separado en el punto 3.10

Si un activo se encuentra sin utilizar o haya sido retirado de sus operaciones, el cargo por depreciación no cesará, a menos que esté totalmente depreciado.

La vida útil de los terrenos es ilimitada por lo que no se le aplicará cargo por depreciación, a menos que se haya incurrido en costos de rehabilitación del terreno, el cual se depreciará a lo largo del período en el que se obtengan los beneficios del mismo.

Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar el cargo por depreciación.

3.8.3 Causas de la depreciación

“La necesidad de asignar sistemáticamente los costos de los activos fijos sobre períodos contables múltiples surge de dos causas importantes:

- a) El deterioro físico: el deterioro físico de un activo resulta del uso, lo mismo que de la exposición al sol, al viento y a otros factores climáticos. Cuando un activo fijo ha sido conservado cuidadosamente, no es extraño que el propietario afirme que el activo está “como nuevo”. Tales afirmaciones no son literalmente ciertas. Aunque una buena política de reparación puede alargar mucho la vida útil de una máquina, eventualmente toda máquina llega al punto que debe ser desechada. En resumen, las reparaciones no eliminan la necesidad de reconocer la depreciación.
- b) Obsolescencia: el término obsolescencia significa el proceso de quedar desactualizado u obsoleto. Un avión por ejemplo, puede quedar obsoleto debido a la disponibilidad de mejores aviones con diseño y desempeño superior.” (11:375)

Ejemplo:

El cargo de la depreciación puede darse por el deterioro físico cuando una entidad invierte en la adquisición de computadoras portátiles, por ejemplo, en la mayoría de casos la batería de estas computadoras sufre desperfectos durante su uso cotidiano.

3.8.4 Métodos de depreciación

El método de depreciación aplicado a los elementos de propiedades, planta y equipo, debe reflejar fielmente el cargo por depreciación del consumo de los beneficios económicos futuros del activo.

Algunos métodos de depreciación dan como resultado un gasto mayor en los primeros años de vida del activo, lo cual repercute en las utilidades netas del período. Por tanto el contador de una entidad, debe evaluar con cuidado todos los factores, antes de seleccionar un método para depreciar cada uno de los elementos de propiedades, planta y equipo.

MÉTODO	CARGO DE DEPRECIACIÓN
Línea recta	Igual todos los años de vida útil
Unidades producidas	De acuerdo a la producción
Depreciación decreciente	Mayor los primeros años

3.8.4.1 Método de línea recta

Al utilizar este método el cargo por depreciación es el mismo durante la vida útil del activo y el cálculo debe efectuarse de acuerdo con la siguiente fórmula:

Costo – valor residual	=	Monto de la depreciación para cada año de vida del activo.
Años de vida útil		

Ejemplo:

La entidad Somos del Futuro, S. A. realizó una adquisición de un vehículo el 27 de marzo de 2009 por un valor de Q. 36,000.00 (valor sin IVA), se estima que la vida útil de este activo es de 5 años y un valor residual de Q. 2,000.00

Depreciación anual:

Q. 36,000.00 – Q. 2,000.00	=	Q. 6,800.00 c/año
5		

La depreciación anual (gasto), depreciación acumulada y el valor en libros del vehículo al final de cada uno de los 5 años de vida útil, se pueden observar en la siguiente tabla:

Año de uso	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros al final de cada año
Valor de adquisición			Q. 36,000.00
1	Q. 5,100.00	Q. 5,100.00	Q. 30,900.00
2	Q. 6,800.00	Q. 11,900.00	Q. 24,100.00
3	Q. 6,800.00	Q. 18,700.00	Q. 17,300.00
4	Q. 6,800.00	Q. 25,500.00	Q. 10,500.00
5	Q. 6,800.00	Q. 32,300.00	Q. 3,700.00
6	Q. 1,700.00	Q. 34,000.00	Q. 2,000.00

La depreciación para el año 1 es de Q. 5,100.00 el cálculo es el siguiente: Q. 6,800.00 de depreciación anual / 12 meses = Q. 566.67 por cada mes. El activo fue adquirido a finales del mes de marzo, por lo que para diciembre son 9 meses a depreciar Q. 566.67 x 9 meses = Q. 5,100.00. Para el año 6 únicamente se deprecian los 3 meses pendientes por Q. 1,700.00.

Es necesario calcular la depreciación por la fracción del año, para registrar el importe correcto del gasto en el período terminado.

3.8.4.2 Método de unidades producidas

Este método es en función a su uso o producción esperada durante la vida útil del activo y si no se da ninguna actividad de producción en un período no se registra cargo por depreciación.

La depreciación por unidades de producción se calcula de la siguiente manera:

Costo – valor residual	=	Depreciación por unidad
Capacidad de producción		

Ejemplo:

La entidad Excelencia, S. A. adquirió este año una máquina productora de envases de plástico que le servirá en su planta de producción por valor de Q. 450,000.00 (valor sin

IVA), con una capacidad de producción de 800,000 unidades, al final de las cuales se espera que quede totalmente depreciada.

La producción esperada para cada año es la siguiente:

Año de uso	Unidades producidas
1	100,000
2	150,000
3	175,000
4	200,000
5	175,000
Total	800,000

Depreciación por unidad

Q. 450,000.00	=	Q. 0.5625 c/ unidad
800,000		

La depreciación anual (gasto), depreciación acumulada y el valor en libros para cada uno de los 5 años se calculan de la siguiente manera:

Año de uso	Unidades producidas por año	Valor por cada unidad producida	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros al final de cada año
Valor de adquisición					Q. 450,000.00
1	100,000	Q. 0.5625	Q. 56,250.00	Q. 56,250.00	Q. 393,750.00
2	150,000	Q. 0.5625	Q. 84,375.00	Q. 140,625.00	Q. 309,375.00
3	175,000	Q. 0.5625	Q. 98,437.50	Q. 239,062.50	Q. 210,937.50
4	200,000	Q. 0.5625	Q. 112,500.00	Q. 351,562.50	Q. 98,437.50
5	175,000	Q. 0.5625	Q. 98,437.50	Q. 450,000.00	Q. -

3.8.4.3 Método de depreciación decreciente

Suma de números dígitos

Este método permite hacer cargos por depreciación más altos en los primeros años y más bajos en los últimos períodos. Al equilibrar los gastos periódicos de depreciación y mantenimiento de los activos a lo largo de su vida útil, en los primeros años se presentarán altos montos de depreciación y bajos gastos de mantenimiento, mientras que los últimos años la relación será inversa. Con el avance tecnológico, algunos activos tienden a hacerse obsoletos rápidamente, lo cual justifica también la necesidad de depreciarlos en forma más acelerada.

Ejemplo:

La entidad Campeones, S. A. adquirió el 01 de enero de este año una motocicleta que le servirá para reparto de mercadería a sus clientes con un valor de Q. 8,000.00 (valor sin IVA), estimándole una vida útil de 6 años y un valor de desecho de cero.

La suma de los dígitos de los años es: $6 + 5 + 4 + 3 + 2 + 1 = 21$

La fracción que se aplicará sobre el valor por depreciar para el primer año será 6/21, para el segundo año 5/21 y así sucesivamente.

En la siguiente tabla se presenta la depreciación anual (gasto), depreciación acumulada y el valor en libros del activo para cada uno de los años de vida útil.

Año de uso	Fracción	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros al final de cada año
Valor de adquisición				Q. 8,000.00
1	6/21	Q. 2,285.71	Q. 2,285.71	Q. 5,714.29
2	5/21	Q. 1,904.76	Q. 4,190.47	Q. 3,809.53
3	4/21	Q. 1,523.81	Q. 5,714.28	Q. 2,285.72
4	3/21	Q. 1,142.86	Q. 6,857.14	Q. 1,142.86
5	2/21	Q. 761.90	Q. 7,619.04	Q. 380.96
6	1/21	Q. 380.96	Q. 8,000.00	Q. -

Como se puede observar, este activo es depreciado en mayores montos durante los primeros años de vida útil.

Al término de cada período, debe revisarse el método de depreciación aplicado a los elementos de propiedades, planta y equipo y si surge un cambio significativo en relación a los beneficios económicos futuros del activo, este se registrará de acuerdo con la NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores".

Ejemplo:

La entidad Viajes Extremos, S. A. realizó una compra de un microbús el 02 de enero de 2006 por un costo de Q. 150,000.00 estimándole una vida útil de 10 años y un valor residual de Q. 6,000.00, tiene como política contable depreciar todos sus activos fijos por medio del método de línea recta. Al 31 de diciembre de 2009 sus registros contables son los siguientes:

Depreciación anual:

Q. 150,000.00 – Q. 6,000.00	=	Q. 14,400.00 c/año
10		

Año	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros al final de cada año
Valor de adquisición			Q. 150,000.00
2006	Q. 14,400.00	Q. 14,400.00	Q. 135,600.00
2007	Q. 14,400.00	Q. 28,800.00	Q. 121,200.00
2008	Q. 14,400.00	Q. 43,200.00	Q. 106,800.00
2009	Q. 14,400.00	Q. 57,600.00	Q. 92,400.00
2010	Q. 14,400.00	Q. 72,000.00	Q. 78,000.00
2011	Q. 14,400.00	Q. 86,400.00	Q. 63,600.00
2012	Q. 14,400.00	Q. 100,800.00	Q. 49,200.00
2013	Q. 14,400.00	Q. 115,200.00	Q. 34,800.00
2014	Q. 14,400.00	Q. 129,600.00	Q. 20,400.00
2015	Q. 14,400.00	Q. 144,000.00	Q. 6,000.00

Al finalizar el año 2009, la entidad decide cambiar el método de depreciación aplicado al único microbús presentado en sus registros contables del método de línea recta al método decreciente (suma de números dígitos) para que refleje fielmente los beneficios económicos consumidos del activo.

Al aplicar un nuevo método de depreciación a los activos, este debe contabilizarse como un cambio en una política contable de manera retroactiva es decir, aplicar este nuevo método de depreciación desde la fecha de adquisición de este activo, según NIC 8 “Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores”.

La depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2009, utilizando el nuevo método de depreciación desde la fecha de adquisición de este activo, es la siguiente:

El importe depreciable es el costo del vehículo Q. 150,000.00 menos su valor residual de Q. 6,000.00 igual a Q. 144,000.00.

La suma de los dígitos de los años es: $10 + 9 + 8 + 7 + 6 + 5 + 4 + 3 + 2 + 1 = 55$

La fracción que se aplicará sobre el importe depreciable para el primer año será $10/55$, para el segundo año $9/55$ y así sucesivamente.

El cargo por depreciación anual se calcula multiplicando el importe depreciable Q. 144,000.00 por la fracción en cada año.

Año de uso	Fracción	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros al final de cada año
Valor de adquisición				Q. 150,000.00
1 2006	10/55	Q. 26,181.82	Q. 26,181.82	Q. 123,818.18
2 2007	9/55	Q. 23,563.64	Q. 49,745.46	Q. 100,254.54
3 2008	8/55	Q. 20,945.45	Q. 70,690.91	Q. 79,309.09
4 2009	7/55	Q. 18,327.27	Q. 89,018.18	Q. 60,981.82
5 2010	6/55	Q. 15,709.09	Q. 104,727.27	Q. 45,272.73
6 2011	5/55	Q. 13,090.91	Q. 117,818.18	Q. 32,181.82
7 2012	4/55	Q. 10,472.73	Q. 128,290.91	Q. 21,709.09
8 2013	3/55	Q. 7,854.55	Q. 136,145.46	Q. 13,854.54
9 2014	2/55	Q. 5,236.36	Q. 141,381.82	Q. 8,618.18
10 2015	1/55	Q. 2,618.18	Q. 144,000.00	Q. 6,000.00

La depreciación acumulada determinada con el cambio en la política contable de los períodos anteriores es decir hasta el 31 de diciembre de 2008, se registrará contra las utilidades retenidas, el registro contable es el siguiente:

Método de línea recta Q. 43,200.00

Método decreciente Q. 70,690.91

Aumento de la depreciación **Q. 27,490.91**

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Utilidades retenidas	Q. 27,490.91	
	Depreciación acumulada vehículos		Q. 27,490.91
	Sumas iguales	Q. 27,490.91	Q. 27,490.91
<i>Registro del aumento de la depreciación acumulada hasta el 31/12/08 aplicando el método decreciente.</i>			

El cargo por depreciación registrada desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2009, afectará el resultado de este período.

Método de línea recta Q. 14,400.00

Método decreciente Q. 18,327.27

Aumento de la depreciación **Q. 3,927.27**

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación Vehículos	Q. 3,927.27	
	Depreciación acumulada Vehículos		Q. 3,927.27
	Sumas iguales	Q. 3,927.27	Q. 3,927.27
<i>Registro del aumento al cargo por depreciación de enero a diciembre de 2009 aplicando el método de depreciación decreciente.</i>			

Si existe un cambio en la aplicación del método de depreciación, este se aplicará a todos los activos de la misma naturaleza que integren el total del elemento de propiedades, planta y equipo.

3.9 Deterioro de activos

Se aplicará la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos” para determinar si un elemento de propiedades, planta y equipo ha deteriorado su valor. En el desarrollo de este capítulo se da a conocer como revisar el importe en libros de los activos, como determinar el importe recuperable y reconocer pérdidas por deterioro de activos, refiérase al punto 3.14.5

3.10 Retiro de activos

El importe en libros de un activo se dará de baja cuando la entidad se desapropie del mismo o bien cuando no se espere obtener los beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Al momento de realizar un retiro de activos se genera una pérdida o ganancia la cual será registrada en el resultado del período como actividades no ordinarias.

Ejemplo:

Una entidad presenta al 31 de diciembre de 2009, una computadora portátil dentro de sus activos fijos y la vende en Q. 5,000.00 al contado, los registros contables al momento de la venta son los siguientes:

Costo de la computadora portátil	Q. 11,000.00
(-) Depreciación acumulada	Q. 7,333.33
Valor en libros	Q. 3,666.67
(-) Valor de la venta	Q. 5,000.00
Ganancia por venta de activos	Q. 1,333.33

El registro contable es el siguiente:

Póliza No.	Fecha	Debe	Haber
	Caja y Bancos	Q. 5,000.00	
	Depreciación acumulada Eq.de cómputo	Q. 7,333.33	
	Equipo de cómputo		Q. 11,000.00
	Ganancia en venta de activos		Q. 1,333.33
	Sumas iguales	Q. 12,333.33	Q. 12,333.33
<i>Registro de la venta de una computadora portátil.</i>			

Regularmente, algunos componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo necesitan ser reemplazados cada cierto tiempo. Cuando se incurra en el costo por reemplazo, la entidad deberá reconocerlo dentro del importe en libros del elemento de propiedades, planta y equipo y dará de baja el importe en libros de la parte que fue reemplazada.

Si al momento de dar de baja al componente sustituido la entidad no logra determinar su importe en libros, se tomará de base el costo del nuevo componente que lo sustituye.

Ejemplo:

El 01 de enero de 2008 se adquieren 5 avionetas con un costo de Q. 195,000.00 cada una, con una vida útil de 10 años, se considera necesario que el motor de cada avioneta sea reemplazado cada 2 años. La entidad tiene como política contable depreciar sus activos fijos por la vida útil y sus registros contables al 31 de diciembre de 2009 presentan la siguiente información:

Costo total de las avionetas	Q. 195,000.00 * 5 = Q. 975,000.00
Vida útil	10 años
Tiempo de uso	2 años
Depreciación acumulada	(Q. 975,000.00 / 10) * 2 = Q. 195,000.00
Valor en libros	Q. 975,000.00 – Q. 195,000.00 = Q. 780,000.00

El 31 de diciembre de 2009, se realiza la compra de nuevos motores para ser reemplazados por un valor de Q. 18,000.00 (valor sin IVA) por cada avioneta, el registro contable para la baja e ingreso de estos motores es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada avionetas	Q. 90,000.00	
	Avionetas	Q. 90,000.00	
	Caja y Bancos		Q. 90,000.00
	Avionetas		Q. 90,000.00
	Sumas iguales	Q. 180,000.00	Q. 180,000.00
	<i>Registro de la baja de los motores de las avionetas para reemplazo.</i>		

3.11 Medición posterior al reconocimiento de un activo

Cuando se elija como política contable el modelo del costo o revaluación de activos, este se aplicará a todos los componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo.

3.11.1 Modelo del costo

Un activo se contabilizará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Una maquinaria fue adquirida el 19 de abril de 2008 con un costo de Q. 70,000.00 y se deprecia de acuerdo a su vida útil de 10 años.

Los registros contables al 31 de diciembre de 2008 son:

Costo de la maquinaria	Q. 70,000.00
Fecha de adquisición	19 de abril de 2008
Vida útil	10 años
Método de depreciación	En base a los años de vida útil
Depreciación mensual	$(Q. 70,000.00 / 10) = Q.7,000.00 / 12 \text{ meses} = Q. 583.33$
Tiempo de uso	8 meses
Depreciación acumulada	Q. 4,666.64
Valor en libros	$Q. 70,000.00 - Q. 4,666.64 = Q. 65,333.36$

A principios del año 2009 esta máquina sufrió un deterioro en su valor por Q. 5,000.00 el registro contable es el siguiente:

Póliza No.	31/01/2009	Debe	Haber
	Pérdida por deterioro de activos fijos	Q. 5,000.00	
	Depreciación acumulada maquinaria		Q. 5,000.00
	Sumas iguales	Q. 5,000.00	Q. 5,000.00
	<i>Registro del deterioro de activos fijos.</i>		

Determinar su importe en libros al 31 de enero de 2009

Costo de la máquina	Q. 70,000.00
Depreciación acumulada al 31/12/2008	(Q. 4,666.64)
Depreciación enero 2009	(Q. 583.33)
Depreciación acumulada por deterioro	<u>(Q. 5,000.00)</u>
Valor en libros	Q. 59,750.03

La entidad ha determinado que a partir de febrero 2009, la nueva vida útil de este activo es de 5 años debido al deterioro en su valor. El cargo de la depreciación mensual durante los 5 años, será el siguiente:

Valor en libros al 31/01/2009	Q. 59,750.03
Años de vida útil	5 años
Depreciación para febrero 2009	$Q. (59,750.03 / 5) / 12 = Q. 995.83$

3.11.2 Modelo de revaluación

Cuando el valor razonable de un activo pueda medirse de forma confiable, se contabilizará por su valor revaluado que es su valor de mercado en ese momento, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor que haya sufrido.

El valor razonable de los activos se realizará conforme a la evidencia en el mercado por tasadores cualificados profesionalmente, excepto cuando no sea posible determinar su valor por la naturaleza del elemento de propiedades, planta y equipo, la entidad podría que tener que estimar su valor razonable a través de métodos que tengan en cuenta los desempeños del mismo o su costo de reposición una vez practicada la depreciación correspondiente.

3.11.2.1 Periodicidad de las revaluaciones de activos

Las revaluaciones serán hechas con una regularidad suficiente para asegurar que el valor en libros no difiera en forma material del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha del balance. Para un activo que tenga cambios significativos en su valor razonable necesitarán de revaluaciones anuales, mientras que los activos que tengan cambios insignificantes podrán aplicarles revaluaciones cada tres a cinco años.

3.11.2.2 Aplicabilidad de las revaluaciones

Si se aplica el modelo de revaluación a un activo, este se aplicará también a todos los componentes de similar naturaleza y uso en las operaciones de una entidad que integran el elemento de propiedades, planta y equipo, para evitar que el valor presentado de este elemento dentro de los estados financieros, no sea una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas.

3.11.2.3 Registro contable de las revaluaciones

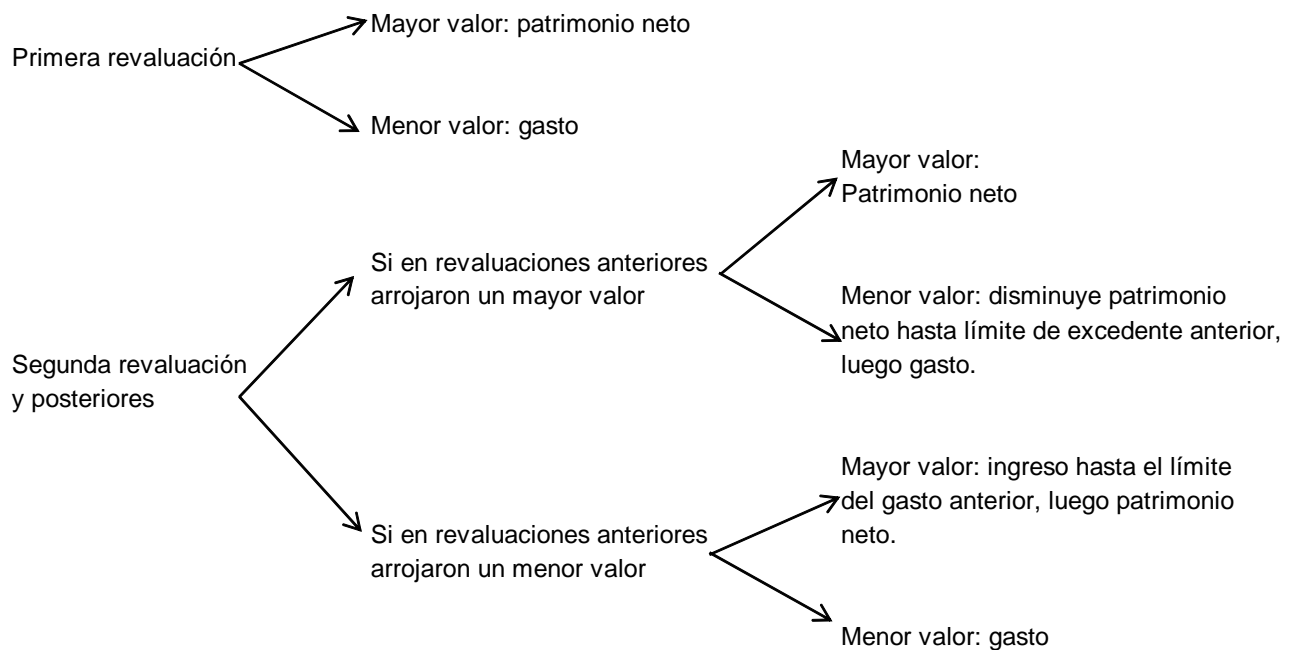
Cuando se incremente el importe en libros de un activo como resultado de una revaluación se registrará en la cuenta superávit por revaluación dentro del patrimonio neto (previamente pasa por el otro resultado integral). No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado del período en la medida en que se suponga una reversión de una disminución por devaluación del mismo activo que fue reconocido previamente.

Así mismo, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como resultado de una revaluación, se reconocerá en el resultado del período. Por otra parte, si el mismo activo ya hubiera sido revaluado anteriormente dando como resultado un superávit por revaluación, esta disminución será registrada directamente al patrimonio neto en la cuenta superávit por revaluación para disminuir su saldo (previamente pasa por el otro resultado integral), una vez no exceda el saldo de esta cuenta.

El superávit por revaluación de un activo podrá ser transferido directamente a las utilidades retenidas sin afectar el resultado del período a medida que el activo fuera utilizado por la entidad.

Cuando se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, la depreciación acumulada en la fecha de revaluación es eliminada contra el importe en libros bruto del activo, para alcanzar su valor revaluado.

Los efectos contables de una revaluación se resumen así:



(9:43)

Ejemplo 1:

El 01 de enero de 2007 la empresa Bienes, S. A., adquiere un vehículo del año por Q. 80,000.00 (valor sin IVA) con una vida útil de cinco años.

Al finalizar el segundo año (2008), los registros contables son:

Activo fijo (vehículos) costo original	Q. 80,000.00
Depreciación acumulada	<u>(Q. 32,000.00)</u>
Valor en libros	Q. 48,000.00

La empresa a finales del año 2008, ha optado por aplicar el método de revaluación como política contable para su único vehículo, el informe del tasador es el siguiente:

Valor revaluado	Q. 110,000.00
Depreciación sufrida	<u>(Q. 44,000.00)</u>
Valor justo de tasación	Q. 66,000.00

La vida útil del vehículo sigue siendo la misma.

Cifras expresadas en quetzales						
Descripción	Costo de adquisición	Años de vida estimada	Años de uso	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros
Activos fijos	80,000.00	5	2	16,000.00	32,000.00	48,000.00
Ajuste por tasación	30,000.00	5	2	6,000.00	12,000.00	18,000.00
Total	110,000.00			22,000.00	44,000.00	66,000.00

Los registros contables son los siguientes:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Vehículos revaluados	Q. 30,000.00	
	Depreciación acumulada vehículos revaluados		Q. 12,000.00
	Superávit por revaluación		Q. 18,000.00
	Sumas iguales	Q. 30,000.00	Q. 30,000.00
	<i>Registro de la revaluación de activos fijos. (vehículos)</i>		

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Superávit por revaluación	Q. 6,000.00	
	Depreciación gasto	Q. 16,000.00	
	Depreciación acumulada vehículos		Q. 16,000.00
	Depreciación acumulada vehículos revaluados		Q. 6,000.00
	Sumas iguales	Q. 22,000.00	Q. 22,000.00
<i>Registro de la depreciación del vehículo durante el año 2009.</i>			

Ejemplo 2:

El 01 de enero de 2006 se adquiere una máquina para la fabricación de telas por Q. 130,000.00 (valor sin IVA) con una vida útil de cinco años.

Al finalizar el segundo año (2007), los registros contables son:

Activo fijos (maquinaria) costo original	Q. 130,000.00
Depreciación acumulada	<u>(Q. 52,000.00)</u>
Valor en libros	Q. 78,000.00

La empresa a finales del año 2007 revalúa su única máquina y el resultado es el siguiente:

Valor revaluado	Q. 100,000.00
Depreciación acumulada	<u>(Q. 40,000.00)</u>
Valor justo de tasación	Q. 60,000.00

La vida útil de la maquinaria sigue siendo la misma.

Cifras expresadas en quetzales						
Descripción	Costo de adquisición	Años de vida estimada	Años de uso	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros
Activos fijos	130,000.00	5	2	26,000.00	52,000.00	78,000.00
Ajuste por tasación	(30,000.00)	5	2	(6,000.00)	(12,000.00)	(18,000.00)
Total	100,000.00			20,000.00	40,000.00	60,000.00

Los resultados de la revaluación de la máquina al 31/12/2007 presentan una devaluación de Q. 18,000.00 en su valor en libros.

Registro contable:

Póliza No.	31/12/2007	Debe	Haber
	Gasto por deterioro	Q. 18,000.00	
	Depreciación acumulada maquinaria		Q. 18,000.00
	Sumas iguales	Q. 18,000.00	Q. 18,000.00
	<i>Registro de la devaluación de la maquinaria al 31/12/2007.</i>		

La depreciación para el año 2008, es la siguiente:

Costo de la máquina	Q.	130,000.00
Depreciación acumulada al 31/12/2007	(Q.	52,000.00)
Deterioro del año 2007	(Q.	18,000.00)
Valor en libros al 31/12/2007	Q.	60,000.00
Años pendientes de depreciar al 31/12/2008		3 años
Depreciación para el año 2008	Q.	20,000.00

Registro contable:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Depreciación gasto	Q. 20,000.00	
	Depreciación acumulada maquinaria		Q. 20,000.00
	Sumas iguales	Q. 20,000.00	Q. 20,000.00
	<i>Registro de la depreciación de maquinaria para el año 2008.</i>		

Esta misma partida aplica para el año cuarto y quinto.

3.11.2.4 Presentación de la revaluación de propiedades, planta y equipo dentro de los estados financieros

En el siguiente Estado de situación financiera, se registran las pólizas contables del ejemplo No. 1 descrito en el punto anterior y se presenta de la siguiente forma:

EMPRESA LAS LUCIERNAGAS, S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Cifras expresadas en quetzales

ACTIVO		
NO CORRIENTE		
Propiedades, planta y equipo		134,000
Maquinaria	180,000	
(-) Depreciación acumulada maquinaria	<u>(90,000)</u>	90,000
Vehículos	80,000	
(-) Depreciación acumulada vehículos	<u>(48,000)</u>	32,000
Vehículos revaluados	30,000	
(-) depreciación acumulada vehículos revaluados	<u>(18,000)</u>	12,000
Otros activos		<u>5,000</u>
Total activo no corriente		139,000
CORRIENTE		
Inventarios	269,000	
Caja y Bancos	<u>166,000</u>	
Total activo corriente		435,000
Total Activo		<u><u>Q. 574,000</u></u>
PATRIMONIO Y PASIVO		
PATRIMONIO		
Capital pagado	250,000	
Reserva Legal	35,000	
Ganancias acumuladas	155,000	
Superávit por revaluación	18,000	
(-) Amortización de superávit por revaluación	<u>(6,000)</u>	12,000
Total patrimonio		452,000
PASIVO		
PASIVO NO CORRIENTE		
Préstamos bancarios a largo plazo	<u>87,000</u>	
Total pasivo no corriente		
PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	<u>35,000</u>	
Total pasivo corriente		
Total pasivo		<u>122,000</u>
Total Patrimonio y Pasivo		<u><u>Q. 574,000</u></u>

3.12 Presentación del rubro de propiedades, planta y equipo en los estados financieros

La Norma Internacional de Contabilidad No. 1 “*Presentación de Estados Financieros*” establece que toda entidad debe de presentar los activos y pasivos corrientes y no corrientes clasificados de forma separada en el cuerpo del Estado de situación financiera que incluyen activos materiales, intangibles y financieros que son de naturaleza a largo plazo. Para efectos de ejemplificar la forma de presentación del rubro de propiedades, planta y equipo en los estados financieros, se muestra el área del Activo en el siguiente ejemplo:

EMPRESA LAS MARGARITAS, S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Cifras expresadas en quetzales

ACTIVO

NO CORRIENTE

Propiedades, planta y equipo	3,000,000	
(-) Depreciación acumulada	(500,000)	
Inversiones en empresas relacionadas	106,280	
Otros activos	<u>89,500</u>	
Total activo no corriente		2,695,780

CORRIENTE

Caja y Bancos	766,000	
Inventarios	657,000	
Clientes	80,000	
Gastos e impuestos anticipados	55,000	
Otras cuentas por cobrar	<u>15,000</u>	
Total activo corriente		<u>1,573,000</u>
Total Activo		<u><u>Q. 4,268,780</u></u>

3.12.1 Información a revelar dentro de los estados financieros

La NIC 16 establece que deberá revelarse en los estados financieros, la siguiente información:

- a) Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto.
- b) Los métodos de depreciación utilizados.
- c) Las vidas útiles o los porcentajes de depreciación utilizados.
- d) El importe en libros bruto y la depreciación acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor), tanto al principio como al final de cada período.
- e) La conciliación entre los valores en libros al principio y al final del período, mostrando:
 - Las inversiones o adiciones realizadas.
 - Los activos clasificados como mantenidos para la venta.
 - Las adquisiciones realizadas mediante combinaciones de negocios.
 - Los incrementos o disminuciones resultantes de las revaluaciones, así como las pérdidas por deterioro del valor reconocidas, o revertidas directamente al patrimonio neto.
 - Las pérdidas por deterioro del valor que hayan revertido y hayan sido reconocidas en el resultado del período.
 - La depreciación.
 - Las diferencias netas de cambio surgidas en la conversión de estados financieros desde la moneda funcional a una moneda de presentación diferente.
 - Otros movimientos.
- f) La existencia y los importes correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipo que están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones.
- g) El importe de los desembolsos reconocidos en el importe en libros, en los casos de elementos de propiedades, planta y equipo en curso de construcción.
- h) El importe de los compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.
- i) Si no se ha revelado en forma separada en la cuenta de resultados, el importe de las compensaciones de terceros que se incluyan en el resultado del período por elementos de propiedades, planta y equipo cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o retirado.

Cuando los elementos de propiedades, planta y equipo se contabilicen por sus valores revaluados, se revelará la siguiente información:

- a) La fecha efectiva de la revaluación.
- b) Si se han utilizado los servicios de un tasador independiente.
- c) Los métodos y las hipótesis significativas aplicadas en la estimación del valor razonable de los elementos.
- d) En qué medida el valor razonable de los elementos de propiedades, planta y equipo fue determinado directamente por referencia a los precios observables en un mercado activo o a retirarse transacciones de mercado entre sujetos debidamente informados en condiciones de independencia, o fue estimado utilizando otras técnicas de medición.
- e) Para cada clase de propiedades, planta y equipo que se haya revaluado, el importe en libros al que se habría reconocido si se hubiera contabilizado según el modelo del costo.
- f) El superávit de revaluación, indicando los movimientos del período, así como cualquier restricción sobre la distribución de su saldo a los accionistas.

3.13 Aspectos fiscales a considerar en activos fijos

La Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas, establece la base legal para el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, siendo las siguientes:

3.13.1 Activos fijos

Se incluye como costo a los activos fijos, los gastos incurridos con motivo de la compra, instalación y montaje de los bienes y otros similares, hasta ponerlos en condición de ser usados.

3.13.2 Depreciación

Según el artículo 16 de la ley del ISR, admite como depreciaciones y amortizaciones a las que corresponden efectuar sobre bienes de activos fijos e intangibles, propiedad del contribuyente y que son utilizados en su negocio, industria, profesión, explotación o en otras actividades vinculadas a la producción de rentas gravadas.

Cuando por cualquier circunstancia no se deduce en un período de imposición la cuota de depreciación de un bien, o se hace por un valor inferior al que corresponda, el

contribuyente no tendrá derecho a deducir tal cuota de depreciación en períodos de imposición posteriores.

En el artículo 38 de la Ley del ISR, el contribuyente que opte por el régimen optativo de ISR, considera como gastos deducibles los costos y gastos necesarios para producir o conservar la fuente productora de rentas gravadas las depreciaciones y amortizaciones necesarias para compensar el desgaste, deterioro o agotamiento de los bienes o derechos.

3.13.2.1 Base de cálculo de la depreciación

El valor sobre el cual se calcula la depreciación según el artículo 17 de la Ley del ISR, es al costo de adquisición o de producción o de revaluación de los bienes y, en su caso, el de las mejoras incorporadas con carácter permanente. Sólo se admitirán depreciaciones y amortizaciones sobre el aumento en valores de activos que fueren activos fijos depreciables y que se hubieren revaluado y se hubiera pagado el impuesto correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de esta ley.

Cuando se efectúen mejoras a bienes depreciables, cualquiera sea el origen de su financiamiento, la depreciación se calcula sobre el saldo no depreciado más el valor de las mejoras, y se considera para sus efectos la parte pendiente de la nueva vida útil, establecida para el bien.

Para determinar la depreciación sobre bienes inmuebles, estos se toman por su costo de adquisición o construcción. En ningún caso se admite depreciación sobre el valor de la tierra. Cuando no se precise el valor del edificio y mejoras, se presume salvo prueba en contrario, que éste es equivalente al 70% del valor total del inmueble, incluyendo el terreno.

3.13.2.2 Método de depreciación de activos

El artículo 18 de la Ley del ISR establece que la depreciación se calcula anualmente usando el método de línea recta, si un contribuyente considera que no resulta adecuado utilizar este método a sus bienes en el negocio o actividad, la Superintendencia de Administración Tributaria – SAT– puede autorizar otros métodos de depreciación.

3.13.2.3 Porcentajes de depreciación

Los porcentajes anuales máximos de depreciación establecidos en el artículo 19 de la Ley del ISR, son los siguientes:

Literal	Descripción	% de depreciación
a)	Edificios, construcciones e instalaciones adheridas a los inmuebles y sus mejoras.	5%
b)	Árboles, arbustos, frutales, otros árboles y especies vegetales que produzcan frutos o productos que generen rentas gravadas, con inclusión de los gastos capitalizados para formar las plantaciones.	15%
c)	Instalaciones no adheridas a los inmuebles; mobiliario y equipo de oficina; buques – tanques, barcos y material ferroviario marítimo fluvial o lacustre.	20%
d)	Los semovientes utilizados como animales de carga o de trabajo, maquinaria, vehículos en general, grúas, aviones, remolques, semirremolques, contenedores y material rodante de todo tipo, excluyendo el ferroviario.	20%
e)	Equipo de computación, incluyendo los programas.	33.33%
f)	Herramientas, porcelana, cristalería, mantelería, y similares; reproductores de raza, machos y hembras. En el último caso, la depreciación se calcula sobre el valor de costo de tales animales menos su valor como ganado común.	25%
g)	Para los bienes no indicados en los incisos anteriores.	10%

Si una empresa aplica un porcentaje mayor a los establecidos por esta ley, el exceso de los montos de depreciación serían gastos no deducibles al Impuesto Sobre la Renta.

3.13.2.4 Reparaciones y mejoras permanentes a los activos fijos

Para los contribuyentes que opten por el régimen optativo, el reglamento del ISR en el artículo 16, establece que son gastos deducibles los de mantenimiento, conservación y de reparaciones del bien, que permitan mantenerlo en buen estado de utilización. Las erogaciones capitalizables por concepto de mejoras permanentes que impliquen modificaciones de la contextura primitiva del bien y que prolongue su vida útil, serán consideradas como bienes de activo fijo depreciable y no deducible como gasto.

En los casos de construcciones en terrenos arrendados, los arrendatarios como propietarios únicamente de la construcción, la deberán registrar como activo fijo, en la cuenta construcciones en propiedad ajena, y podrán depreciar el valor de la misma aplicando el porcentaje de depreciación establecido en el inciso a) del artículo 19 de la Ley del ISR, siempre que el valor de la construcción no fuere compensado por los

arrendantes.

3.13.3 Revaluación de activos fijos

La ley del ISR en su artículo 14, establece que el valor de la revaluación será el precio de mercado de los bienes, a la fecha en que se efectúa la revaluación, sobre la base del avalúo practicado por valuadores autorizados.

Las revaluaciones de activos que se efectúen por simples partidas de contabilidad, no se consideran como renta bruta, ni estarán afectas al Impuesto Sobre la Renta por revaluación, pero al enajenarse, la diferencia entre el valor de la venta y el valor en libros de dichos bienes estará afecta al impuesto que conforme a esta ley recae sobre las ganancias de capital. Al efecto de la presente ley, estas últimas revaluaciones deben contabilizarse acreditando una cuenta de superávit por revaluación de activos, que permita cuantificar exactamente su monto. El superávit por revaluación no podrá distribuirse como utilidad. Si se enajenan bienes no revaluados, la ganancia de capital será la diferencia entre el valor de la enajenación y el costo base del bien determinado de acuerdo con el artículo 28 de esta ley.

También podrán revaluar sus bienes inmuebles las personas individuales que no estén obligadas a llevar contabilidad según el Código de Comercio, pagando el Impuesto Sobre la Renta por revaluación del cero por ciento sobre el valor del bien inmueble revaluado.

En el artículo 7 del reglamento del ISR, establece que para pagar el ISR por revaluación de activos fijos se puede utilizar el "Formulario para Determinación y Pago del Impuesto Sobre la Renta por Revaluación de Activos", el cual proporcionará la Administración Tributaria y a la vez constituirá recibo de pago. En los casos de revaluación de bienes inmuebles, para que la revaluación no cause el pago del impuesto deberá acompañarse al formulario antes mencionado, la certificación de la inscripción del reavalúo en la matrícula fiscal de la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles o de la municipalidad que administre el Impuesto Único sobre Inmuebles.

La certificación de la inscripción a que se refiere el párrafo anterior, deberá ser emitida por la Dirección General de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles o la municipalidad que administre el Impuesto Único sobre Inmuebles, dentro del plazo de quince (15) días hábiles de presentada la solicitud de inscripción. La petición se considerará resuelta

favorablemente, si concluido dicho plazo no se extiende la certificación correspondiente. En este caso la Administración Tributaria aceptará como constancia la solicitud de inscripción presentada y de oficio requerirá la inscripción del reavalúo del inmueble a las instituciones antes mencionadas.

Cuando la Administración Tributaria establezca que el contribuyente no efectuó la inscripción del reavalúo conforme lo exige la Ley, procederá al cobro el Impuesto Sobre la Renta, considerando renta imponible el monto de la revaluación, y aplicará las multas por omisión del pago del impuesto, los intereses y recargos conforme al Código Tributario.

El monto de la revaluación y el impuesto pagado, se consignarán en la Declaración Jurada del período de liquidación definitiva anual, durante el cual se realizó la revaluación, como renta no afecta.

3.13.3.1 Impuesto a pagar por revaluación

Las personas individuales y las jurídicas obligadas a llevar contabilidad de acuerdo con el Código de Comercio, podrán revaluar los bienes que integran su activo fijo, siempre que paguen sobre el monto de dichas revaluaciones un Impuesto Sobre la Renta por revaluación del cero por ciento (0%) cuando se trate de bienes inmuebles, y del diez por ciento (10%) para los otros activos fijos. Dichas revaluaciones deben contabilizarse acreditando una cuenta de superávit de capital por revaluación que permita cuantificar su monto.

La base imponible del Impuesto Sobre la Renta por revaluación de activos será, que al nuevo valor que se asigne a los bienes por revaluación se le reste el valor en libros que tengan los mismos en el balance de cierre del último período de imposición.

Ejemplo:

El 15 de enero de 2009, una entidad decide revaluar su única máquina, la información es la siguiente:

Registros contables al 31/12/2008

Costo de la máquina	Q. 1,500,000.00
Fecha de adquisición	18/06/2006
Porcentaje de depreciación según ley ISR	20%
Depreciación acumulada al 31/12/2008	<u>(Q. 750,000.00)</u>
Valor en libros al 31/12/2008	Q. 750,000.00
Nuevo valor de la máquina	<u>Q. 1,200,000.00</u>
Aumento por revaluación	<u>Q. 450,000.00</u>
Impuesto a pagar según ley ISR 10%	<u>Q. 45,000.00</u>

3.13.3.2 Fecha de pago del Impuesto Sobre la Renta por revaluación

El pago del Impuesto Sobre la Renta por revaluación se efectuará dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la fecha en que contablemente se registren las revaluaciones efectuadas y se consignará en la declaración jurada anual del Impuesto Sobre la Renta, del período de liquidación definitiva en el cual se realizó la revaluación, como renta no afecta y acreditando que se pagó el Impuesto Sobre la Renta por revaluación o acompañando copia del documento que acredite que se ha revaluado en la matrícula fiscal el inmueble, según sea el caso.

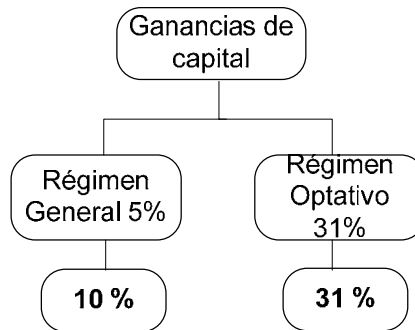
3.13.3.3 Depreciación a los activos fijos revaluados

La depreciación anual sobre los activos fijos que fueron objeto de revaluación, cuando corresponda, se efectuará de acuerdo con los porcentajes de depreciación a que se refiere el artículo 19 de esta ley, y se aplicará el porcentaje de depreciación de los activos según corresponda, sobre el valor revaluado.

Cuando el activo revaluado se encuentre totalmente depreciado, la cuenta registrada como "Superávit por revaluación", se regularizará al momento que se realice la baja de este activo.

3.13.4 Ganancia y pérdidas de capital

La ganancia o pérdida resultante de la transferencia, cesión, compra-venta, permuta u otra forma de negociación de bienes o derechos, realizada por personas individuales o jurídicas, cuyo giro habitual no sea comerciar con dichos bienes o derechos, constituye ganancia o pérdida de capital. Para este efecto, no se considera el resultado de las operaciones efectuadas con bienes muebles del hogar y de uso personal del contribuyente o de sus familiares dependientes.



Ejemplo:

Régimen del Impuesto Sobre la Renta del 5%	
Transacción: Venta de Vehículo	
Valor de la transacción	Q. 50,000.00
(-) valor en libros	Q. 20,000.00
(=) Ganancia de capital	Q. 30,000.00
Tarifa del impuesto	10%
(=) ISR	Q. 3,000.00

En el ejemplo anterior, se paga sobre esta ganancia de capital el 10% y no el 5% sobre el ingreso de la venta (que se habría facturado).

Régimen optativo 31%	
Transacción: Venta de Vehículo	
Valor de la transacción	Q. 50,000.00
(-) valor en libros	Q. 20,000.00
(=) Ganancia de capital	Q. 30,000.00
Tarifa del impuesto	31%
(=) ISR	Q. 9,300.00

Las pérdidas de capital solamente se pueden compensar con ganancias de capital. La pérdida no compensada no da derecho al contribuyente a la deducción o crédito alguno de este impuesto, y puede utilizarse solamente para compensar ganancias de capital que se produzcan en años posteriores, hasta por un plazo máximo de cinco años, contados desde el año en que se produjo la pérdida. Si al concluir el plazo aún existe un saldo de tal pérdida de capital, ésta ya no podrá deducirse por ningún motivo, esto se aplica para los contribuyentes que obtén por el régimen optativo del ISR, según el artículo 29 de la ley del ISR.

3.14 Otras normas relacionadas con la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”

La contabilización de propiedades, planta y equipo de una entidad está sujeta a lo establecido en la NIC 16, sin embargo, es importante conocer la aplicación de otras normas relacionadas con el registro contable de propiedades, planta y equipo, ya que son aplicables desde el momento de su adquisición hasta que la entidad decida desapropiarse de ellos, según sea el caso.

3.14.1 Norma Internacional de Contabilidad No. 12 “Impuesto Sobre las Ganancias”

Al comparar los estados financieros de una entidad según lineamientos exigidos por la Superintendencia de Administración Tributaria contra la información que presente la realidad financiera de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, da como resultado un Impuesto Sobre la Renta Diferido.

La aplicación de los lineamientos al registro contable de activos fijos según lo establecido en la ley del Impuesto Sobre La Renta vigente en Guatemala y el tratamiento contable de activos fijos según NIC 16, se determina que se deberá reconocer ISR diferido en los siguientes casos:

- a) La utilización de un método de depreciación distinto al autorizado por la Ley del ISR.
- b) Operaciones relacionadas con arrendamiento financiero.
- c) Reconocimiento de las pérdidas por deterioro de activos.

Surgirá una diferencia temporaria imponible, que producirá un pasivo por impuestos diferidos, cuando la depreciación a efectos fiscales sea acelerada. Por otra parte, surgirá una diferencia temporaria deducible, que producirá un activo por impuestos diferidos, cuando la amortización a efectos fiscales sea menor que la registrada contablemente.

Ejemplo 1:

Depreciaciones de activos

Se adquiere un vehículo por un costo de Q. 125,000.00 el 01 de enero de 2009 se considera depreciar el activo financieramente durante su vida útil de 8 años y fiscalmente se aplicará un 20% cada año según la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

La depreciación en la base fiscal y financiera al 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

BASE FINANCIERA

Costo del vehículo	Q. 125,000.00
Fecha de adquisición	01 de enero de 2009
Vida útil	8 años
Método de depreciación	En base a los años de vida útil
Tiempo de uso	1 año
Depreciación por año	Q. 125,000.00 / 8 = Q. 15,625.00
Depreciación acumulada	Q. 15,625.00
Valor en libros	Q. 125,000.00 – Q. 15,625.00 = Q. 109,375.00

BASE FISCAL

Costo del vehículo	Q. 125,000.00
Fecha de adquisición	01 de enero de 2009
Porcentaje de depreciación según la Ley del ISR	20% anual (5 años)
Tiempo de uso	1 año
Depreciación por año	(Q. 125,000.00 * 0.20) = Q. 25,000.00
Depreciación acumulada	Q. 25,000.00
Valor en libros	Q. 125,000.00 – Q. 25,000.00 = Q. 100,000.00

COMPARACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN FISCAL Y FINANCIERA					
Año	Activo fijo	Depreciación		Variación	ISR Diferido (31% ISR)
		Fiscal	Financiera		
1	Vehículos	Q. 25,000.00	Q. 15,625.00	Q. 9,375.00	Q. 2,906.25
2	Vehículos	Q. 25,000.00	Q. 15,625.00	Q. 9,375.00	Q. 2,906.25
3	Vehículos	Q. 25,000.00	Q. 15,625.00	Q. 9,375.00	Q. 2,906.25
4	Vehículos	Q. 25,000.00	Q. 15,625.00	Q. 9,375.00	Q. 2,906.25
5	Vehículos	Q. 25,000.00	Q. 15,625.00	Q. 9,375.00	Q. 2,906.25
6	Vehículos	Q. -	Q. 15,625.00	Q. 15,625.00	Q. 4,843.75
7	Vehículos	Q. -	Q. 15,625.00	Q. 15,625.00	Q. 4,843.75
8	Vehículos	Q. -	Q. 15,625.00	Q. 15,625.00	Q. 4,843.75

El ajuste por la variación de la depreciación en la base financiera y el ISR diferido es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada vehículos	Q. 9,375.00	
	Depreciación gasto de vehículos		Q. 9,375.00
	Sumas iguales	Q. 9,375.00	Q. 9,375.00
	<i>Ajuste por la depreciación del vehículo de acuerdo a la vida útil.</i>		

Este registro también se realiza para el año dos al cinco, a partir del año seis el valor de la variación será de Q. 15,625.00 aumentando la depreciación acumulada.

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	ISR Gasto	Q. 2,906.25	
	ISR diferido pasivo Depreciación vehículos		Q. 2,906.25
	Sumas iguales	Q. 2,906.25	Q. 2,906.25
	<i>Registro del ISR diferido pasivo por la depreciación de vehículos en base a su vida útil.</i>		

Asumiendo que no se van a registrar adiciones en el elemento de propiedades, planta y equipo en el transcurso de la vida útil de este vehículo, esta misma partida se registrará del segundo al quinto año.

A partir del año sexto al octavo se reversará el ISR diferido pasivo registrado en los años anteriores; el registro contable es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	ISR diferido pasivo Depreciación vehículos	Q. 4,843.75	
	ISR Gasto		Q. 4,843.75
	Sumas iguales	Q. 4,843.75	Q. 4,843.75
	<i>Registro de la reversión del ISR diferido pasivo por la depreciación de vehículos en base a su vida útil.</i>		

Ejemplo 2:

Deterioro de activos

El 01 de enero de 2009 se adquiere una computadora por un costo de Q. 18,000.00 con una vida útil de 4 años y al 31 de diciembre de 2009 sus registros contables son los siguientes:

BASE FINANCIERA	
Costo del activo	Q. 18,000.00
Fecha de adquisición	01 de enero de 2009
Vida útil	4 años
Método de depreciación	En base a los años de vida útil
Tiempo de uso	1 año
Depreciación por año	Q. 18,000.00 / 4 = Q. 4,500.00
Depreciación acumulada	Q. 4,500.00
Valor en libros	Q. 18,000.00 – Q. 4,500.00 = Q. 13,500.00

BASE FISCAL

Costo del activo	Q. 18,000.00
Fecha de adquisición	01 de enero de 2009
Porcentaje de depreciación según la Ley del ISR	33.33% (3 años)
Tiempo de uso	1 año
Depreciación por año	Q. 18,000.00 / 3 = Q. 6,000.00
Depreciación acumulada	Q. 6,000.00
Valor en libros	Q. 18,000.00 – Q. 6,000.00 = Q. 12,000.00

A finales de ese mismo año la entidad determinó que el equipo de cómputo se ha deteriorado por completo.

COMPARACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN FISCAL Y FINANCIERA					
Año	Activo fijo Equipo de cómputo	Depreciación		Variación	ISR Diferido (31% ISR)
		Fiscal	Financiera		
1	Depreciación	Q. 6,000.00	Q. 4,500.00	Q. 1,500.00	Q. 465.00
1	Deterioro	Q. -	Q. 13,500.00	Q. 13,500.00	Q. 4,185.00
2	Depreciación	Q. 6,000.00	Q. -	Q. 6,000.00	Q. 1,860.00
3	Depreciación	Q. 6,000.00	Q. -	Q. 6,000.00	Q. 1,860.00

El ajuste por la variación de la depreciación en la base financiera y el ISR diferido es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada equipo de cómputo	Q. 1,500.00	
	Depreciación gasto de equipo de cómputo		Q. 1,500.00
	Sumas iguales	Q. 1,500.00	Q. 1,500.00
	<i>Ajuste para la depreciación del equipo de cómputo de acuerdo a la vida útil.</i>		

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	ISR gasto	Q. 465.00	
	ISR diferido pasivo Depreciación equipo de cómputo		Q. 465.00
	Sumas iguales	Q. 465.00	Q. 465.00
	<i>Registro del ISR diferido pasivo por la depreciación del equipo de cómputo en base a su vida útil.</i>		

El ajuste por el deterioro del activo en la base financiera y el ISR diferido es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Pérdida por deterioro de equipo de cómputo	Q. 13,500.00	
	Depreciación acumulada equipo de cómputo		Q. 13,500.00
	Sumas iguales	Q. 13,500.00	Q. 13,500.00
	<i>Registro del deterioro del equipo de cómputo.</i>		

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	ISR diferido activo deterioro equipo de cómputo	Q. 4,185.00	
	ISR gasto		Q. 4,185.00
	Sumas iguales	Q. 4,185.00	Q. 4,185.00
	<i>Registro del ISR diferido por deterioro del equipo de cómputo.</i>		

Para el segundo y tercer año el registro del ISR diferido es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2010	Debe	Haber
	ISR gasto	Q. 1,860.00	
	ISR diferido activo deterioro equipo de cómputo		Q. 1,860.00
	Sumas iguales	Q. 1,860.00	Q. 1,860.00
	<i>Registro de la reversión del ISR diferido por deterioro del equipo de cómputo.</i>		

Póliza No.	31/12/2011	Debe	Haber
	ISR gasto	Q. 1,860.00	
	ISR diferido pasivo depreciación equipo de cómputo	Q. 465.00	
	ISR diferido activo deterioro equipo de cómputo		Q. 2,325.00
	Sumas iguales	Q. 2,325.00	Q. 2,325.00
	<i>Registro de la reversión del ISR Diferido por el deterioro y depreciación del equipo de cómputo.</i>		

Diferencias temporarias imponibles

Las diferencias temporarias imponibles, son transacciones que dan lugar a que durante un período, la utilidad financiera que se presenta sea mayor a la fiscal según el Impuesto Sobre la Renta -ISR, pero el impuesto pagado es menor al que se hubiese pagado si este se calculara sobre la base de la utilidad financiera, por lo tanto, estas diferencias dan lugar a un pasivo por impuestos diferidos.

Depreciación de activos

Una entidad tiene un equipo de computación por Q. 150,000.00 y los porcentajes de depreciación son los siguientes:

Ley ISR-base fiscal: el porcentaje de depreciación para equipo de computación es del 33.33% máximo anual establecido en el artículo 19 de esta ley.

NIIF-base financiera: la vida útil de este activo es de 4 años.

Como se puede observar existe una divergencia entre la base financiera y fiscal, en el siguiente cuadro:

Año	Depreciación anual		Valor en libros		Variación	ISR 31%
	Financiera	Fiscal	Financiera	Fiscal		
1	37,500	50,000	112,500	100,000	(12,500)	(3,875)
2	37,500	50,000	75,000	50,000	(12,500)	(3,875)
3	37,500	50,000	37,500	-	(12,500)	(3,875)
4	37,500	-	-	-	37,500	11,625
	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>			<u>-</u>	<u>-</u>

Año 1:

	Base		Variación
	Financiera	Fiscal	
Utilidad bruta	875,500	875,500	-
Diferencias imponibles			
Depreciación Equipo de cómputo	(37,500)	(50,000)	(12,500)
Utilidad del período	838,000	825,500	12,500
ISR 31%	259,780	255,905	3,875

Registro contable:

Póliza No.	Fecha	Debe	Haber
	Impuesto Sobre la Renta ISR por pagar ISR Diferido Pasivo	Q. 259,780.00	Q. 255,905.00 Q. 3,875.00
	Sumas iguales	Q. 259,780.00	Q. 259,780.00
	<i>Registro del ISR diferido pasivo por depreciación de activos.</i>		

Derivado del ejemplo anterior, surge un ISR Diferido Pasivo como resultado de que la depreciación de la base fiscal es mayor a la base financiera dando lugar a una diferencia temporaria imponible; se le denomina temporaria ya que como se puede observar esta diferencia desaparece cuando en ambas bases el valor en libros del activo se iguala al final de la vida útil estimada.

La póliza contable anterior, se debe registrar en la base financiera, en relación a la base fiscal, el ISR de Q. 255,905.00 se debe registrar directamente en el resultado del período y este valor se cancelará en la declaración jurada anual del ISR.

Diferencias temporarias deducibles

Estas transacciones dan lugar a que durante un período, la utilidad financiera que se presenta es menor a la fiscal y el impuesto sobre la renta pagado es mayor al que se hubiese pagado si se calculara sobre la base de la utilidad financiera.

Deterioro de activos

Tomando de base el ejemplo anterior, únicamente que para finales del año 1 el activo se encuentra totalmente deteriorado.

Ley ISR-base fiscal: el porcentaje de depreciación para equipo de computación es del 33.33% máximo anual establecido en el artículo 19 de la Ley del ISR.

NIIF-base financiera: el deterioro de activos debe ser reconocido directamente al resultado del período.

El resultado se puede observar en el siguiente cuadro:

Año	Depreciación anual		Valor en libros		Variación	ISR 31%
	Financiera	Fiscal	Financiera	Fiscal		
1	150,000	50,000	-	100,000	100,000	31,000
2	-	50,000	-	50,000	(50,000)	(15,500)
3	-	50,000	-	-	(50,000)	(15,500)
	<u>150,000</u>	<u>150,000</u>			<u>-</u>	<u>-</u>

Año 1:

	Base		Variación
	Financiera	Fiscal	
Utilidad bruta	875,500	875,500	-
<u>Diferencias deducibles</u>			
Depreciación Equipo de cómputo	(150,000)	(50,000)	(100,000)
Utilidad del período	725,500	825,500	(100,000)
ISR 31%	224,905	255,905	(31,000)

Registro contable:

Póliza No.	Fecha	Debe	Haber
	Impuesto Sobre la Renta	Q. 224,905.00	
	ISR Diferido Activo	Q. 31,000.00	
	ISR por pagar		Q. 255,905.00
	Sumas iguales	Q. 255,905.00	Q. 255,905.00
	<i>Registro del ISR diferido Activo por deterioro de activos.</i>		

3.14.2 Norma Internacional de Contabilidad No. 17 “Arrendamientos”

Esta norma da a conocer las políticas contables adecuadas para la contabilización y revelación de la información relacionada con arrendamientos.

3.14.2.1 Arrendamiento

Acuerdo a través del cual el arrendador cede al arrendatario el derecho de utilizar un activo por un período determinado, a cambio de un pago o una serie de pagos.

3.14.2.2 Razones para aplicar esta norma

- a) Usar activos sin un gran desembolso inicial de efectivo para comprar.
- b) Mejorar el manejo del flujo de fondos, estructurando los pagos para concordar con los requisitos presupuestarios o de flujo de fondos.
- c) Capacidad de pago durante el tiempo en que los activos son necesarios para la entidad.
- d) Subcontratar mantenimiento y manejo del activo.

3.14.2.3 Riesgos y beneficios de la propiedad

Dependiendo de la naturaleza de los activos, algunos riesgos y beneficios pueden tener más relevancia. Por ejemplo: activos de alta tecnología están más expuestos a riesgo de obsolescencia técnica y los terrenos y edificios son más afectados por los cambios en su valor residual.

Ejemplos de riesgos:

- a) Capacidad ociosa.
- b) Obsolescencia tecnológica.
- c) Desempeño insatisfactorio.

Ejemplos de beneficios:

- a) Expectativas de las utilidades sobre la vida económica del activo.
- b) Ganancia de la realización de un valor residual.

3.14.2.4 Clasificación de los arrendamientos

La NIC 17 establece las clases de arrendamiento siguientes:

3.14.2.4.1 Arrendamiento financiero

Es el tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario.

Situaciones que conllevan a que un arrendamiento se clasifique como arrendamiento financiero

La NIC 17 menciona las situaciones que de forma separada o conjunta, conllevan a que un arrendamiento se clasifique como arrendamiento financiero:

- a) La propiedad del activo se transfiere al arrendatario al término del plazo de arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene la opción de compra del activo al precio que se espera sea suficientemente más bajo que el valor razonable.
- c) El plazo de arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo.
- d) El valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento equivalen sustancialmente a todo el valor razonable del activo arrendado.
- e) Los activos arrendados son de una naturaleza especializada de manera que sólo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

Estados financieros de los arrendatarios

Contabilización de los arrendamientos financieros conforme la NIC 17

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá en el balance del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado o bien el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada período. La política de la depreciación para activos depreciables arrendados será la que se aplica al resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y la NIC 38 “Activos Intangibles”. Si no existe certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según sea el caso.

Ejemplo:

El 01 de enero de 2006, la empresa Viajes al Exterior, S. A. realiza un contrato de arrendamiento financiero con la empresa Leasing, S. A. por 3 años, el precio de venta del microbús es de Q. 125,000.00 (sin IVA incluido), este costo representa el 75% del costo de vehículo. Las cláusulas pactadas entre ambas partes son las siguientes: cuota mensual de arrendamiento de Q. 4,831.12 que incluye cuota de seguro de Q. 448.00 (los anteriores con IVA incluido), los gastos de mantenimiento corren por cuenta de la entidad arrendataria y la opción de compra es de Q. 6,000.00 más IVA.

Registro contable:

Póliza No.	01/01/2006	Debe	Haber
	Activos en arrendamiento financiero (costo del vehículo)	Q. 125,000.00	
	Obligaciones por arrendamiento financiero		Q. 125,000.00
	Sumas iguales	Q. 125,000.00	Q. 125,000.00
	<i>Registro correspondiente al contrato de arrendamiento con la empresa Leasing, S. A. por un microbús.</i>		

Se debe registrar el pago de cada renta en cada mes, al momento de tener la factura por la amortización del arrendamiento financiero. Para efectos de este ejemplo, se presenta una partida para el primer año:

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Obligaciones por arrendamiento financiero (amortización a capital)	Q. 38,049.97	
	Intereses por arrendamiento financiero	Q. 9,547.43	
	Seguro de vehículo	Q. 4,800.00	
	IVA Crédito fiscal	Q. 5,576.04	
	Caja y Bancos		Q. 57,973.44
	Sumas iguales	Q. 57,973.44	Q. 57,973.44
	<i>Registro de las amortizaciones al contrato de arrendamiento financiero durante el primer año de la obligación, según factura recibida.</i>		

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Depreciación de activos en arrendamiento financiero	Q. 41,666.67	
	Dep. acumulada de activos en arrendamiento financiero		Q. 41,666.67
	Sumas iguales	Q. 41,666.67	Q. 41,666.67
<i>Registro de la depreciación del primer año del vehículo.</i>			

Si al final del contrato de arrendamiento financiero, la empresa NO optara por comprar el vehículo, la partida contable sería la siguiente:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Dep. acumulada de activos en arrendamiento financiero	Q. 125,000.00	
	Activos en arrendamiento financiero (costo del vehículo)		Q. 125,000.00
	Sumas iguales	Q. 125,000.00	Q. 125,000.00
<i>Registro de la devolución del vehículo arrendado a la empresa Leasing, SA</i>			

En cambio, si la empresa optara por realizar la compra del bien arrendado, la partida contable sería de la siguiente manera:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Vehículos (costo de vehículo más opción de compra)	Q. 131,000.00	
	Dep. acumulada de activos en arrendamiento financiero	Q. 125,000.00	
	IVA Crédito fiscal	Q. 720.00	
	Activos en arrendamiento financiero (costo del vehículo)		Q. 125,000.00
	Depreciación acumulada Vehículos		Q. 125,000.00
	Caja y Bancos		Q. 6,720.00
	Sumas iguales	Q. 256,720.00	Q. 256,720.00
<i>Registro de la compra del vehículo arrendado al finalizar el contrato del arrendamiento financiero.</i>			

Contabilización de los arrendamientos financieros conforme la legislación tributaria en Guatemala

Según el Decreto No. 26-92 Ley del Impuesto sobre la Renta y sus reformas, en su artículo 38 literal k): se consideran los alquileres de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta como gastos deducibles al ISR.

La ley no permite que se registren activos y que los mismos se deprecien si el contribuyente no demuestra que son de su propiedad, por lo que las cuotas del

arrendamiento financiero deben de registrarse directamente al gasto como deducibles al ISR, siempre y cuando, se presente la documentación legal (facturas).

Tomando como base el ejemplo descrito anteriormente, el registro contable para el primer año, es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Arrendamiento financiero de vehículos	Q. 47,597.40	
	Seguros por arrendamiento financiero de vehículos	Q. 4,800.00	
	IVA Crédito fiscal	Q. 5,576.04	
	Caja y Bancos		Q. 57,973.44
	Sumas iguales	Q. 57,973.44	Q. 57,973.44
<i>Registro del gasto por arrendamiento financiero de un vehículo durante el primer año.</i>			

Si al finalizar el contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario decide comprar el vehículo, el registro debe ser el siguiente:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Vehículos	Q. 6,000.00	
	IVA Crédito fiscal	Q. 720.00	
	Caja y Bancos		Q. 6,720.00
	Sumas iguales	Q. 6,720.00	Q. 6,720.00
<i>Registro por la compra del vehículo al término del plazo del contrato de arrendamiento financiero.</i>			

Estados financieros de los arrendadores

Contabilización de los arrendamientos financieros conforme NIC 17

Los arrendadores reconocerán en su balance los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta del arrendamiento.

Tomando de base el ejemplo descrito en la contabilización de los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios, los registros contables para el primer año son los siguientes:

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Cientes por arrendamiento financiero (costo más seguro)	Q. 139,400.00	
	Venta por vehículo en arrendamiento financiero		Q. 139,400.00
	Sumas iguales	Q. 139,400.00	Q. 139,400.00
<i>Registro del contrato de arrendamiento financiero y el seguro durante el plazo del arrendamiento del vehículo a empresa Viajes al Exterior, S. A.</i>			

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Costo de la venta de vehículo	Q. 93,750.00	
	Inventario de vehículos de arrendamiento		Q. 93,750.00
	Sumas iguales	Q. 93,750.00	Q. 93,750.00
<i>Registro del costo del 75% del vehículo.</i>			

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Caja y Bancos	Q. 57,973.44	
	Cientes por arrendamiento financiero		Q. 42,849.97
	IVA Débito fiscal		Q. 5,576.04
	Intereses por arrendamiento financiero		Q. 9,547.43
	Sumas iguales	Q. 57,973.44	Q. 57,973.44
<i>Registro de los cobros por el arrendamiento financiero de un vehículo durante el primer año a la empresa Viajes al Exterior, S. A.</i>			

Si al final del contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario NO optara por comprar el vehículo, la partida contable sería la siguiente:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Inventario de vehículos de arrendamiento	Q. 93,750.00	
	Costo del inventario		Q. 93,750.00
	Sumas iguales	Q. 93,750.00	Q. 93,750.00
<i>Registro de la devolución del vehículo arrendado por la empresa Viajes al Exterior, S.A.</i>			

En cambio, si el arrendatario optara por realizar la compra del vehículo, la partida contable sería de la siguiente manera:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Caja y Bancos	Q. 6,720.00	
	Venta de vehículos para arrendamiento financiero		Q. 6,000.00
	IVA Débito fiscal		Q. 720.00
	Sumas iguales	Q. 6,720.00	Q. 6,720.00
	<i>Registro de la compra del vehículo arrendado al finalizar el contrato del arrendamiento financiero a la empresa Viajes al Exterior, S. A.</i>		

Contabilización de los arrendamientos financieros conforme la legislación tributaria en Guatemala

El arrendamiento financiero no se encuentra regulado por la legislación guatemalteca, por lo tanto el tratamiento contable sería que el arrendador registre en la contabilidad este vehículo como un activo fijo en arrendamiento y los ingresos provenientes de los cobros del arrendamiento como ingresos y depreciar el activo fijo por arrendamiento ya que se tiene el derecho por ser un bien que genera rentas gravadas, siempre y cuando tenga la autorización de la Superintendencia de Administración Tributaria -SAT para depreciarlo en tres años ya que el porcentaje máximo de depreciación para vehículos es del 20% anual (cinco años). A continuación se presentan los registros contables durante el primer año.

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Activos para arrendamiento financiero	Q. 125,000.00	
	Inventario de vehículos		Q. 125,000.00
	Sumas iguales	Q. 125,000.00	Q. 125,000.00
	<i>Registro del traslado del vehículo para otorgarlo como arrendamiento financiero.</i>		

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Caja y Bancos	Q. 57,973.44	
	Arrendamiento financiero		Q. 47,597.40
	Seguros por arrendamiento financiero		Q. 4,800.00
	IVA Débito fiscal		Q. 5,576.04
	Sumas iguales	Q. 57,973.44	Q. 57,973.44
	<i>Registro de los ingresos del primer año por el arrendamiento financiero.</i>		

Póliza No.	31/12/2006	Debe	Haber
	Depreciación de activos para arrendamiento financiero	Q. 41,666.67	
	Dep. acumulada activos para arrendamiento financiero		Q. 41,666.67
	Sumas iguales	Q. 41,666.67	Q. 41,666.67
	<i>Registro de la depreciación del primer año del vehículo por arrendamiento financiero.</i>		

Si al finalizar el contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario decide comprar el vehículo, el registro contable es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Caja y Bancos	Q. 6,720.00	
	Dep. acumulada activos para arrendamiento financiero	Q. 125,000.00	
	Ingresos por venta de vehículo		Q. 6,000.00
	IVA Débito fiscal		Q. 720.00
	Activos para arrendamiento financiero		Q. 125,000.00
	Sumas iguales	Q. 131,720.00	Q. 131,720.00
	<i>Registro por la venta del activo financiero a la empresa arrendataria.</i>		

3.14.2.4.2 Arrendamiento operativo

Son arrendamientos donde el arrendatario no adquiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

Contabilización de los arrendamientos operativos

Estados financieros de los arrendatarios según NIC 17

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto en forma lineal, durante el transcurso del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto para reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

Ejemplo:

En el mes de marzo de 2008, la empresa Xela, S. A. renta maquinaria pesada para trabajos agrícolas por cinco meses, la cuota por arrendamiento que cobra la entidad arrendadora es de Q. 35,000.00 (IVA incluido).

Póliza No.	31/03/2008	Debe	Haber
	Gasto por arrendamiento de maquinaria	Q. 31,250.00	
	IVA Crédito fiscal	Q. 3,750.00	
	Caja y Bancos		Q. 35,000.00
	Sumas iguales	Q. 35,000.00	Q. 35,000.00
	<i>Registro por el gasto de arrendamiento de la maquinaria durante el primer mes.</i>		

Este registro contable debe realizarse en cada mes durante los cinco meses del arrendamiento, considerando la factura por dicho gasto.

Estados financieros de los arrendadores según NIC 17

Los arrendadores presentarán en su balance, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes.

La depreciación de los activos arrendados se efectuará en forma coherente con las políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares, y se calculará con arreglo a las bases establecidas en la NIC 16 y en la NIC 38.

A continuación se toma de base el ejemplo anterior en la contabilización en los estados financieros por parte del arrendatario, el registro contable es el siguiente:

Póliza No.	31/03/2008	Debe	Haber
	Caja y Bancos	Q. 35,000.00	
	Arrendamiento de maquinaria		Q. 31,250.00
	IVA Débito fiscal		Q. 3,750.00
	Sumas iguales	Q. 35,000.00	Q. 35,000.00
	<i>Registro del ingreso por arrendamiento de maquinaria durante el primer mes.</i>		

3.14.3 Norma Internacional de Contabilidad No. 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”

Tasa de cambio

Es la relación de cambio entre dos monedas.

Tasa de cambio de cierre

Es la tasa de cambio de contado existente al final del período sobre el que se informa.

Diferencia de cambio

Es la que surge al convertir un determinado número de unidades de una moneda a otra moneda, utilizando tasas de cambio diferentes.

Moneda funcional

Es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad.

Moneda extranjera o divisa

Es cualquier otra distinta de la moneda funcional de la entidad.

Toda transacción en moneda extranjera se registrará, en el momento de su reconocimiento inicial, utilizando la moneda funcional y aplicando al importe en moneda extranjera la tasa de cambio en la fecha de la transacción.

Al momento de presentar cifras expresadas en moneda extranjera, la conversión de partidas no monetarias como propiedades, planta y equipo, se determinará aplicando la tasa de cambio de la fecha del costo histórico o en el momento de la determinación de su valor razonable.

Cuando se reconozca en otro resultado integral o directamente al resultado del período una pérdida o ganancia derivada de una partida no monetaria, cualquier diferencia de cambio incluida en estas operaciones, también deberán ser reconocidas en otro resultado integral y en el resultado del período, respectivamente.

3.14.4 Norma Internacional de Contabilidad No. 23 “Costos por préstamos”

Esta norma establece el tratamiento contable de la capitalización de los costos por préstamos relacionados directamente con la adquisición, construcción o producción de activos calificados.

3.14.4.1 Definiciones

Activo calificado

Es un activo que requiere necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta.

Un período de más de un año sería considerado un período de tiempo sustancial, ejemplo de estos activos sería:

- a) Los inventarios que necesitan un largo período de tiempo para estar en condiciones de ser vendidos.
- b) Fábricas de manufactura, las centrales eléctricas o los edificios.

Costos por préstamos

Son los intereses y otros costos incurridos por una empresa que están relacionados con el préstamo de fondos.

La entidad puede seleccionar cualquiera de los siguientes tratamientos contables para el registro de los costos por préstamos:

3.14.4.2 Tratamiento por punto de referencia

Es aquel donde los costos por préstamos son reconocidos como un gasto en el período en que son incurridos, sin importar a los activos que fueron aplicados.

Ejemplo:

Préstamo adquirido	Q. 200,000.00
Tasa de interés	13% anual
Intereses anuales	Q. 26,000.00

El gasto presentado por el costo de interés, se vería reflejado en el estado del resultado integral de la siguiente manera:

Ventas	Q. 900,000.00
Costo de ventas	<u>400,000.00</u>
Utilidad bruta	500,000.00
Gastos financieros	<u>(26,000.00)</u>
Utilidad antes de impuesto	Q. 474,000.00

3.14.4.3 Tratamiento alternativo permitido

En este tratamiento debe considerarse lo siguiente:

Son los costos por préstamos que sean atribuibles directamente a la adquisición, construcción o producción de un activo calificado y serán capitalizados como parte del costo de ese activo, siempre que sea probable que generen beneficios económicos futuros a la entidad y puedan ser medidos con suficiente fiabilidad. Todos los otros costos por préstamos serán reconocidos como un gasto en el período en que sean incurridos.

3.14.4.3.1 Inicio de la capitalización

Las actividades necesarias para preparar el activo para su uso propuesto o venta involucran más que la construcción física del activo. Estas incluyen trabajo técnico y administrativo previo al comienzo de la construcción física, tales como las actividades asociadas con la obtención de permisos antes del comienzo de la construcción física.

Sin embargo, tales actividades excluyen la posesión de un activo cuando no se está llevando a cabo producción o desarrollo que cambie la condición del activo. Por lo tanto, los costos por intereses incurridos en un terreno adquirido y poseído para construir un edificio, no calificarían para capitalizarse mientras no se lleve a cabo ninguna actividad de desarrollo.

Ejemplo:

La empresa Human K-pital comenzó la construcción de una propiedad en agosto y como consecuencia incurrió en un gasto de capital de Q. 50,000.00. El préstamo incurrido por Human K-pital para llevar a cabo este proyecto fue recibido en junio, con una tasa de interés del 15% anual.

Los costos de endeudamiento directamente atribuibles a la construcción de la propiedad fueron incurridos a partir de junio, aunque las actividades necesarias y los gastos para preparar este activo para su uso propuesto o venta comenzaron en agosto, la tasa de interés de capitalización sólo puede ser aplicada al gasto de capital incurrido a partir de agosto.

3.14.4.3.2 Suspensión de la capitalización

La capitalización de costos por préstamos será suspendida durante períodos extendidos en los cuales se interrumpe el desarrollo del activo.

Algunas veces se incurre en costos por préstamos durante un período extendido en el cual se interrumpen las actividades necesarias para preparar el activo para su uso propuesto o venta. Estos costos no califican para capitalización, ya que son costos de mantener activos parcialmente terminados.

Cuando se lleva a cabo un trabajo técnico y administrativo sustancial, la capitalización de costos por préstamos, no debe ser suspendida.

Ejemplo:

La capitalización de los costos por préstamos continuaría si, durante la construcción de una nueva planta de fabricación de alimentos, las actividades fueran interrumpidas por períodos extendidos, mientras los ingenieros hacen diseño técnico e inspecciones garantizando que la planta cumple con las normas de calidad.

La capitalización de costos por préstamos tampoco será suspendida cuando el retraso temporal es una parte necesaria del proceso de preparar el activo para su uso propuesto o venta.

Ejemplo:

La construcción de un puente donde los altos niveles del agua demora la construcción durante un período extendido, si dichos niveles son comunes en la región geográfica involucrada durante el período de construcción, la capitalización de costos por préstamos no debe ser suspendida.

3.14.4.3.3 Fin de la capitalización

La capitalización de los costos por préstamos debe finalizar cuando se han completado todas o prácticamente todas las actividades necesarias para preparar al activo, que cumple las condiciones para su calificación, para su utilización deseada o para su venta.

Esto normalmente sucede cuando la construcción física del activo se termina, quedando pendientes modificaciones menores, tales como la decoración del edificio siguiendo las especificaciones del comprador o usuario, esto quiere decir que todas las actividades de construcción están sustancialmente terminadas.

Cuando la construcción de un activo calificado se realiza por partes, y cada parte es capaz de ser utilizada por separado mientras se terminan las restantes, la capitalización

de los costos por préstamos debe finalizar cuando estén terminadas, sustancialmente, todas las actividades necesarias para preparar esa parte para su utilización deseada o su venta.

Algunas veces las empresas obtienen préstamos para la construcción de un activo específico. Sin embargo, dichos fondos no siempre son usados en forma inmediata en la adquisición de activos calificados. Con frecuencia, dichos excedentes son invertidos temporalmente mientras se efectúa la compra del activo.

Si los fondos son obtenidos para la adquisición de un activo calificado, el tratamiento contable de los costos por préstamos serían los que realmente se han incurrido durante ese período, menos cualquier rendimiento que genere la inversión temporal de los fondos aún no utilizados.

Ejemplo:

Una entidad que solicita un préstamo para financiar la construcción de un edificio, si el primer pago parcial a un contratista es por sólo una parte del préstamo, entonces el excedente aún no utilizado del crédito sería invertido en inversiones a corto plazo hasta que se realice el siguiente pago, el costo por préstamos a ser capitalizado corresponderá al valor de los intereses realmente incurridos menos el rendimiento generado por la inversión temporal.

En la medida que los préstamos sean obtenidos en forma general, y destinados a la adquisición de un activo calificado, la suma de costos por préstamos susceptibles de capitalización será determinada aplicando una tasa de capitalización a los gastos sobre ese activo. Dicha tasa de capitalización debe ser la media ponderada de los costos por préstamos aplicables a los préstamos recibidos por la entidad, que han estado vigentes en el período, diferentes a los préstamos obtenidos específicamente para un activo calificado.

El importe de los costos por préstamos capitalizados durante el período, no debe exceder del total de costos por préstamos en que se ha incurrido durante ese mismo período.

Ejemplo:

Export, S. A. ha incurrido en gastos de capital de enero a diciembre de 2009 por Q. 286,500.00 (amortizaciones a préstamos bancarios obtenidos durante el año 2008), para construir una planta procesadora de alimentos para animales. La planta se considera un activo calificado bajo NIC 23 y la compañía ha elegido capitalizar los costos por préstamos relacionados para llevar a cabo dicho proyecto. Los préstamos bancarios adquiridos son los siguientes:

Entidad	Monto	Fecha de concesión	Plazo	Tasa de interés anual –pagadera en forma mensual
Banco El Quetzal	Q. 325,000.00	30/12/2008	5 años	15%
Banco del Trabajador Feliz	Q. 450,000.00	29/12/2008	4 años	18%
Cooperativa Prenda Real	Q. 545,000.00	31/12/2008	5 años	13%

Cálculos:

- ✓ Tasa de interés promedio ponderado:

$$\frac{(Q. 325,000.00 \times 15\%) + (Q. 450,000.00 \times 18\%) + (Q. 545,000.00 \times 13\%)}{(Q. 1,320,000.00)} = 15.20\%$$

- ✓ Valor en libros promedio de la planta procesadora de alimentos para animales:

$$Q. 286,500.00 / 2 = Q. 143,250.00$$

- ✓ Costos por préstamos a ser capitalizados:

$$Q. 143,250.00 \times 15.20\% = Q. 21,774.00$$

Sin embargo los costos por préstamos realmente incurridos sobre los tres préstamos durante el año son Q. 200,600.00 (Q. 325,000.00 x 15%) + (Q. 450,000.00 x 18%) + (Q. 545,000.00 x 13%). El valor de los intereses a ser capitalizados durante el ejercicio contable no excederá el valor de los intereses incurridos durante el período.

El registro contable es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Construcciones en proceso	Q. 21,774.00	
	Intereses gastos		Q. 21,774.00
	Sumas iguales	Q. 21,774.00	Q. 21,774.00
<i>Registro de los costos por préstamos durante el año 2009.</i>			

3.14.4.4 Tratamiento fiscal

Según el artículo 38 literal m) del Impuesto Sobre la Renta y sus reformas, se consideran gastos deducibles para producir o conservar la fuente productora de rentas gravadas, los intereses sobre créditos y los gastos financieros directamente vinculados con tales créditos, obtenidos en instituciones bancarias, financieras y demás instituciones legalmente autorizadas para operar como tales en el país y que se encuentren sujetas a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia de Bancos.

3.14.5 Norma Internacional de Contabilidad No. 36 “Deterioro del valor de los activos”

La presente norma establece los procedimientos que una entidad debe aplicar para asegurarse que sus activos no estén contabilizados a un valor mayor a su importe recuperable, de lo contrario debe reconocerse una pérdida por deterioro.

3.14.5.1 Deterioro

Un activo está deteriorado cuando su valor en libros excede su cantidad recuperable.

3.14.5.2 Identificación de pérdida por deterioro de un activo

En cada fecha de cierre del balance, se revisarán todos los activos para determinar cualquier indicio de deterioro (su valor en libros exceda a su importe recuperable). La pérdida por deterioro se reconocerá como un gasto directamente al resultado del período, a menos que se trate de un activo revaluado, este deterioro se reconoce directamente en el patrimonio.



9:52)

3.14.5.3 Indicadores de deterioro

Fuentes externas:

- a) Declinación del valor del mercado.
- b) Cambios negativos en tecnología, mercados, economía, o leyes.

Fuentes internas:

- a) Obsolescencia o daño físico.
- b) Mal desempeño económico que el esperado.

Estas listas no tienen la intención de ser exhaustivas. También, se tiene que considerar la materialidad. Además, un indicador de que un activo pueda estar deteriorado puede señalar que la vida útil del activo, el método de depreciación, o el valor residual puedan necesitar ser revisados y ajustados.

3.14.5.4 Reversión de una pérdida por deterioro

- a) Una pérdida por deterioro del valor no se revertirá por causa del paso del tiempo.
- b) La reversa de una pérdida por deterioro se reconoce como ingreso en el resultado del período.
- c) Se ajusta la depreciación correspondiente a períodos futuros.

Ejemplo:

El 01 de enero de 2007, la empresa Bienes, S. A. adquiere maquinaria por Q.170,000.00 (valor sin IVA) con una vida útil de 5 años.

Al finalizar el segundo año (2008), los registros contables son:

Activo fijos (Maquinaria) costo original	Q. 170,000.00
Depreciación acumulada	<u>(Q. 68,000.00)</u>
Valor en libros	Q. 102,000.00

La empresa a finales del año 2008, ha optado por aplicar el método de revaluación como política contable para maquinaria, el informe del tasador es el siguiente:

Valor revaluado	Q. 110,000.00
Depreciación sufrida	<u>(Q. 44,000.00)</u>
Valor justo de tasación	Q. 66,000.00

La vida útil de la maquinaria sigue siendo la misma.

Cifras expresadas en quetzales						
Descripción	Costo de adquisición	Años de vida estimada	Años de uso	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros
Activos fijos	170,000.00	5	2	34,000.00	68,000.00	102,000.00
Valor revaluado	110,000.00	5	2	22,000.00	44,000.00	66,000.00
Deterioro	60,000.00			12,000.00	24,000.00	36,000.00

Los registros contables son los siguientes:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Pérdida por deterioro de maquinaria	Q. 36,000.00	
	Depreciación acumulada maquinaria		Q. 36,000.00
	Sumas iguales	Q. 36,000.00	Q. 36,000.00
	<i>Registro de la revaluación de activos fijos en la cual se determina una pérdida por deterioro.</i>		

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación gasto	Q. 22,000.00	
	Depreciación acumulada maquinaria		Q. 22,000.00
	Sumas iguales	Q. 22,000.00	Q. 22,000.00
	<i>Registro de la depreciación de la maquinaria durante el año 2009.</i>		

3.14.5.5 Tratamiento fiscal

Según la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la pérdida por deterioro no es considerada como gasto deducible para efectos del cálculo del impuesto sobre la renta, sin embargo, es considerada como un gasto no deducible por pérdida de capital y se podrá compensar con ganancias de capital posteriores.

3.14.6 Norma Internacional de Contabilidad No. 40 “Propiedades de Inversión”

Las propiedades de inversión son inmuebles (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, que se tienen por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas y/o plusvalías.

Las propiedades de inversión serán reconocidas como activos si es probable que los beneficios económicos futuros vayan directamente hacia la entidad y su costo sea valorado confiablemente.

El costo de una propiedad de inversión incluye su precio de venta y desembolsos relacionados, por ejemplo: honorarios profesionales por servicios legales, impuesto por traspaso de las propiedades y otros costos relacionados con esta transacción.

El costo de una propiedad de inversión autoconstruida será a partir de la fecha en que la construcción fue terminada, se aplicará la NIC 16 antes de que termine su construcción.

La entidad no reconocerá dentro del importe en libros de un elemento de propiedades de inversión, los costos derivados del mantenimiento diario, estos son reconocidos como reparaciones y mantenimiento del inmueble incluidos directamente en el resultado del período. Sin embargo, la adquisición de algún componente para sustituir otro, por ejemplo las paredes interiores, pueden registrarse en el importe en libros cuando se incurra en ellos y darle de baja a la parte que fue sustituida.

Las propiedades de inversión pueden ser registradas en base al modelo del costo aplicando lo establecido por la NIC 16 y por medio de su valor razonable realizado por tasadores expertos calificados profesionalmente y con la experiencia reciente de los precios actuales en un mercado activo para inmuebles similares en la misma localidad y condiciones.

El valor razonable de las propiedades de inversión refleja el ingreso por las rentas que se podría obtener de los arrendamientos y si no es posible determinar su valor razonable, la entidad debe considerar información de otras fuentes, ejemplo:

- a) Precios actuales en un mercado activo para inmuebles de diferente naturaleza, condiciones y ubicación.
- b) Precios recientes en mercados menos activos.
- c) Evidencia externa como rentas actuales de mercado para inmuebles similares en la misma localidad y condiciones.

Ejemplo:

La entidad XYZ, S. A. posee un inmueble para el uso de las actividades de su negocio, el valor en libros al 31 de diciembre de 2006 es el siguiente:

Valor del terreno		Q. 4,000,000.00
Edificio adquirido el 01/01/2004	Q. 2,500,000.00	
Vida útil	20 años	
Depreciación acumulada edificios	<u>Q. 375,000.00</u>	
Valor en libros del edificio		<u>Q. 2,125,000.00</u>
		Q. 6,125,000.00

El 01 de enero de 2007 se da en arrendamiento este inmueble, el registro contable es el siguiente:

Póliza No.	01/01/2007	Debe	Haber
	<i>Propiedades de inversión</i>		
	Terrenos	Q. 4,000,000.00	
	Edificios	Q. 2,500,000.00	
	Depreciación acumulada edificios	Q. 375,000.00	
	<i>Propiedades, planta y equipo</i>		
	Terrenos		Q. 4,000,000.00
	Edificios		Q. 2,500,000.00
	Dep.acum. Edif. Prop.de inversión		Q. 375,000.00
	Sumas iguales	Q. 6,875,000.00	Q. 6,875,000.00
	<i>Registro del inmueble para arrendamiento.</i>		

Considerando que la vida útil del edificio es la misma, el cargo por depreciación para el año 2007 es el siguiente:

El tratamiento contable para la depreciación del edificio como propiedad de inversión es de igual manera como lo establece la NIC 16.

Edificios	Q. 2,500,000.00
Vida útil	20 años
Depreciación por año	Q. 125,000.00
Depreciación acumulada	<u>Q. 500,000.00</u>
Valor en libros	Q. 2,000,000.00

Registro contable:

Póliza No.	31/12/2007	Debe	Haber
	<i>Depreciación gasto propiedades de inversión</i>		
	Depreciación edificios	Q. 125,000.00	
	<i>Dep.acum. propiedades de inversión</i>		
	Depreciación acumulada edificios		Q. 125,000.00
	Sumas iguales	Q. 125,000.00	Q. 125,000.00
	<i>Registro de la depreciación del edificio en propiedad de inversión.</i>		

A finales de ese mismo año 2007 la entidad revalúa la propiedad de inversión, el resultado del tasador es el siguiente:

Valor del terreno		Q. 6,000,000.00
Valor del edificio	Q. 3,500,000.00	
Vida útil	20 años	
Depreciación acumulada	<u>Q. 700,000.00</u>	
Valor en libros		<u>Q. 2,800,000.00</u>
Valor total de la propiedad de inversión		Q. 8,800,000.00

Cifras expresadas en quetzales						
Descripción	Costo de adquisición	Años de vida estimada	Años de uso	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Valor en libros
Terreno	4,000,000.00	-	-	-	-	4,000,000.00
Ajuste por valuación	2,000,000.00	-	-	-	-	2,000,000.00
Nuevo valor del terreno	6,000,000.00	-	-	-	-	6,000,000.00
Edificio	2,500,000.00	20	4	125,000.00	500,000.00	2,000,000.00
Ajuste por tasación	1,000,000.00	20	4	50,000.00	200,000.00	800,000.00
Nuevo valor del edificio	3,500,000.00			175,000.00	700,000.00	2,800,000.00

El registro contable para la revaluación de la propiedad de inversión es de la misma manera que lo establece la NIC 16:

Póliza No.	31/12/2007	Debe	Haber
	<i>Propiedades de inversión</i>		
	Terreno revaluado	Q. 2,000,000.00	
	Edificio revaluado	Q. 1,000,000.00	
	<i>Depreciación acumulada Propiedades de Inversión</i>		
	Depreciación acumulada edificios		Q. 200,000.00
	Superávit por revaluación		Q. 2,800,000.00
	Sumas iguales	Q. 3,000,000.00	Q. 3,000,000.00
	<i>Registro de la revaluación de la propiedad de inversión al 31/12/2007</i>		

El cargo por depreciación para el año 2008 es el siguiente:

Póliza No.	31/12/2008	Debe	Haber
	Superávit por revaluación	Q. 50,000.00	
	Depreciación gasto	Q. 125,000.00	
	<i>Depreciación acumulada Propiedades de Inversión</i>		
	Depreciación acumulada edificios		Q. 125,000.00
	Depreciación acumulada edificios revaluados		Q. 50,000.00
	Sumas iguales	Q. 175,000.00	Q. 175,000.00
	<i>Registro de la depreciación de la propiedad de inversión al 31/12/2008</i>		

Este registro contable será el mismo durante la vida útil del edificio.

La presentación dentro del Estado de situación financiera es el siguiente:

EMPRESA XYZ, S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
Cifras expresadas en quetzales

ACTIVO			
NO CORRIENTE			
Propiedades de Inversión			
Terrenos		4,000,000	
Terreno revaluado		2,000,000	
Edificios	2,500,000		
(-) Depreciación acumulada edificios	(625,000)	1,875,000	
Edificios revaluados	1,000,000		
(-) Depreciación acumulada edificios revaluados	(250,000)	750,000	8,625,000
Propiedades, planta y equipo			
Terrenos		2,000,000	
Edificios	4,000,000		
(-) Depreciación acumulada Edificios	(1,000,000)	3,000,000	
Maquinaria	180,000		
(-) Depreciación acumulada maquinaria	(90,000)	90,000	
Vehículos	80,000		
(-) Depreciación acumulada vehículos	(48,000)	32,000	5,122,000
Total activo no corriente			13,747,000
CORRIENTE			
Inventarios	5,666,000		
Caja y Bancos	4,249,000		
Total activo corriente			9,915,000
Total Activo			<u>Q. 23,662,000</u>
PATRIMONIO Y PASIVO			
PATRIMONIO			
Capital pagado		7,250,000	
Reserva Legal		2,000,000	
Ganancias acumuladas		9,000,000	
Superávit por revaluación	2,800,000		
(-) Amortización de superávit por revaluación	(50,000)	2,750,000	
Total patrimonio			21,000,000
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos bancarios	1,462,000		
Total pasivo no corriente		1,462,000	
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	1,200,000		
Total pasivo corriente		1,200,000	
Total pasivo			2,662,000
Total patrimonio y pasivo			<u>Q. 23,662,000</u>

3.14.7 Norma Internacional de Información Financiera No. 5 “Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”

Una entidad podrá clasificar un activo no corriente como mantenido para la venta si su importe en libros se recupera a través de una transacción de venta inmediata y altamente probable y será valorado al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta.

Para que la venta sea altamente probable la entidad debe encontrar un comprador, esta venta debe negociarse a un precio razonable con respecto a su valor razonable actual y debe realizarse al año siguiente de su clasificación como mantenido para la venta.

Cuando el activo es clasificado como mantenido para la venta terminará su cargo por depreciación y no se contabilizarán activos mantenidos para la venta los que temporalmente vayan a estar fuera de uso.

Los activos registrados como mantenidos para la venta se presentan en el balance de forma separada del resto de los activos y los resultados de las actividades discontinuadas se presentan por separado en el estado de resultado integral.

Ejemplo:

La empresa AB&C, S. A. adquirió un vehículo el 01 de enero de 2007 a un costo de Q. 125,000.00 y lo deprecia durante su vida útil de 4 años. A finales del año 2009 este activo se encuentra deteriorado, por lo tanto la gerencia decide ponerlo en venta a un precio estimado de Q. 8,000.00

Sus registros contables al 31 de diciembre de 2009 presentan la siguiente información:

Costo del vehículo	Q. 125,000.00
Fecha de adquisición	01 de enero de 2007
Vida útil	4 años
Tiempo de uso	3 años
Método de depreciación	En base a los años de vida útil
Depreciación por año	Q. 125,000.00 / 4 = Q. 31,250.00
Depreciación acumulada	Q. 31,250.00 * 3 = Q. 93,750.00
Valor en libros	Q. 125,000.00 – Q. 93,750.00 = Q. 31,250.00

Registro contable:

Póliza No.	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada	Q. 93,750.00	
	Pérdida por deterioro	Q. 23,250.00	
	Vehículo mantenido para la venta	Q. 8,000.00	
	Vehículos		Q. 125,000.00
	Sumas iguales	Q. 125,000.00	Q. 125,000.00
<i>Registro de la baja de un activo para clasificarlo como mantenido para la venta al 31/12/2009.</i>			

A continuación se presenta el área de activo como parte de un Estado de situación financiera, tomando como ejemplo el registro contable anterior:

EMPRESA AB&C, S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Cifras expresadas en quetzales

ACTIVO		
NO CORRIENTE		
Inversión en compañías relacionadas		115,000
Propiedades, planta y equipo		54,500
Maquinaria	150,000	
(-) Depreciación acumulada maquinaria	(112,500)	37,500
Equipo de cómputo	68,000	
(-) Depreciación acumulada Equipo de cómputo	(51,000)	17,000
Otros activos		<u>25,000</u>
Total activo no corriente		<u>194,500</u>
CORRIENTE		
Inventarios	89,000	
Caja y Bancos	46,000	
Cuentas por cobrar	25,000	
Vehículo disponible para la venta	<u>8,000</u>	
Total activo corriente		<u>168,000</u>
Total Activo		<u>Q. 362,500</u>

3.14.8 Resumen de los procedimientos de implementación de la Norma Internacional de Contabilidad No. 16

El Contador, Público y Auditor debe aplicar los procedimientos según NIC 16 en el registro contable de propiedades, planta y equipo y presentar el saldo real de acuerdo a las inversiones de activos fijos realizadas por una entidad.

A continuación se detallan los procedimientos a seguir en el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo:

Reconocimiento

1. Registrar activos que la entidad únicamente vaya a utilizar para obtener los beneficios económicos esperados por medio de las actividades de su giro normal.
2. Registrar activos como un elemento de propiedades, planta y equipo que su vida útil sea mayor a un año.

Costos iniciales

1. Incluir como costo del activo su precio de adquisición más gastos por aranceles de importación, impuestos no recuperables, ubicación, desmantelamiento, rehabilitación, mano de obra directamente relacionada con la construcción de un activo, instalación física, montaje, fletes y honorarios profesionales.

Costos posteriores

1. Las mejoras a los activos forman parte de su costo, siempre y cuando, si no se realiza esta mejora, el activo no pudiera lograr los beneficios económicos esperados por la entidad.
2. Contabilizar las reparaciones y mantenimiento diario directamente al resultado del período.

Vida útil

1. Estimar los años que la entidad espera utilizar el activo.
2. Considerar el desgaste físico y la obsolescencia técnica o comercial para determinar la vida útil del activo.
3. Revisar cada año la vida útil del activo y si surge algún cambio registrarlo como un cambio en una estimación contable de forma prospectiva.

Valor residual

1. Determinar el valor residual de un activo considerando el valor que se podría recibir cuando el activo este totalmente depreciado.
2. Revisar el valor residual del activo cada año, si surge algún cambio este se registrará como un cambio en una estimación contable de forma prospectiva.

Importe depreciable

1. Restar al costo del activo su valor residual.
2. Distribuir el importe depreciable durante la vida útil del activo.

Depreciación

1. Registrar el cargo por depreciación durante la vida útil del activo desde que el activo se encuentre en la ubicación y condiciones esperadas para operar por la entidad.
2. Registrar el cargo por depreciación directamente al resultado del período.
3. Si la entidad lo requiere, depreciar cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo en forma separada del total del elemento.
4. Depreciar activos que se encuentren sin utilizar o se haya retirado de su uso.
5. No depreciar activos que se clasifiquen como mantenidos para la venta.

Métodos de depreciación

1. Al utilizar el método de línea recta el cargo por depreciación será el mismo durante la vida útil del activo.
2. Aplicar el método de unidades producidas de acuerdo al uso o producción esperada de un activo durante su vida útil.
3. Registrar el cargo por depreciación más alto en los primeros años al utilizar el método decreciente.
4. Aplicar el mismo método de depreciación al total de un elemento de propiedades, planta y equipo.
5. Revisar cada año el método de depreciación aplicado a los activos y si surge algún cambio este se registrará en forma retroactiva.

Deterioro

1. Determinar si el activo ha sufrido algún deterioro por desgaste físico u obsolescencia.
2. Registrar el importe por deterioro del activo directamente al resultado del período.
3. Evaluar si este deterioro afectará la vida útil del activo.

Retiro de activos

1. Registrar una pérdida o ganancia por retiro de activos directamente al resultado del período como actividades no ordinarias.
2. Dar de baja la parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que fue sustituida.

Modelo del costo de un activo

1. Registrar el activo a su costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro y debe aplicarse a todo el elemento de propiedades, planta y equipo.

Modelo de revaluación de activos

1. Registrar el valor razonable de un activo de acuerdo a su valor de mercado.
2. Realizar revaluaciones con suficiente regularidad.
3. Aplicar el modelo de revaluación a todos los componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo.
4. Registrar el incremento por revaluación en la cuenta de Superávit por revaluación dentro del patrimonio.

Información a revelar en los estados financieros

1. Métodos de depreciación utilizados.
2. Vidas útiles o porcentajes de depreciación.
3. Valor en libros bruto, depreciación acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro tanto al inicio como al final de período.
4. Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del período.
5. Si se realiza una revaluación, indicar si se han utilizado los servicios de un tasador independiente.
6. El movimiento del superávit por revaluación del período.

CAPÍTULO IV
PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR
GENERAL EN LA APLICACIÓN DE LA NIC 16 RELACIONADA CON EL
TRATAMIENTO CONTABLE DEL RUBRO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO EN
UNA EMPRESA HOTELERA

En este capítulo se desarrollan varios casos relacionados con el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo de acuerdo con la NIC 16 aplicados a una empresa hotelera, durante el período contable del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009, siendo los siguientes:

4.1 Antecedentes

Hotel Casa Real, S. A. pertenece a un grupo de empresas comerciales, constituida como sociedad anónima el 01 de enero de 2006, se dedica a la prestación de servicios de habitación y alimentación, registrada y calificada por el Instituto Guatemalteco de Turismo como hotel de cinco estrellas. Así mismo, está afectada a las leyes fiscales vigentes del país, como: Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR) – Régimen Optativo 31%, Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA), Ley del Impuesto de Solidaridad y está afectada al 10% del Impuesto de Hospedaje, conocido como el impuesto al turismo, entre otros.

Servicios:

Actualmente el Hotel Casa Real, S. A. tiene las siguientes facilidades:

Servicio de maletero, piscina, aparcamiento de autobuses, gimnasio, sauna y SPA, servicio de masajes, cancha de tenis, tienda de regalos, salón de belleza, cuidado de niños, servicio de lavandería, servicios de cambio de moneda y cheques de viajero, aprobación de crédito, internet inalámbrico, acceso para minusválidos, centro de convenciones con 10 salas, entre otros.

Posee 2 torres, 375 habitaciones divididas en sencillas, dúplex, suites, deluxe, nivel ejecutivo, una suite presidencial y una vicepresidencial, cada una con baño privado.

Habitaciones:

Conexión a internet de alta velocidad para computadora portátil, aire acondicionado, servicio de minibares, televisión con cable y vía satélite, video, teléfono con llamadas nacionales e internacionales, servicio de cajillas de seguridad, cafetera, servicios

sanitarios, agua caliente y fría, entre otros. Las habitaciones de conserjería cuentan con servicio y comodidades superiores.

Ubicación:

Se encuentra ubicado en la zona 10 de la Ciudad de Guatemala.

4.2 Políticas contables

Los estados financieros se preparan de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, entre las políticas relacionadas con propiedades, planta y equipo se mencionan las siguientes:

a) Capitalización

La entidad registra como un componente de un elemento de propiedades, planta y equipo, la adquisición realizada de activos fijos por medio de una factura de compra mayor a Q. 10,000.00, con más de un año de vida útil y que sean utilizados para desarrollar las actividades de su giro normal y así obtener los beneficios económicos esperados. Las compras menores son registradas directamente al gasto del período.

b) Contabilización

Los activos se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

c) Vida útil, valor residual y método de depreciación

Los activos se deprecian por el método de línea recta de acuerdo a los años de vida útil y se considera valor residual para cada activo, la información es la siguiente:

	Vida útil estimada	% de depreciación	Valor residual
Edificios	40 años	2.5%	20%
Instalaciones	30 años	3.33%	20%
Mobiliario y equipo	10 años	10%	5%
Vehículos	10 años	10%	5%
Equipo de cómputo	6 años	16.66%	5%
Cristalería	5 años	20%	5%

La vida útil, valor residual y el método de depreciación se revisan cada año, para asegurar que éstos son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de los elementos de propiedades, planta y equipo.

d) Deterioro

Se revisa el valor de los elementos de propiedades, planta y equipo para verificar que no existe ningún deterioro. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro contra el resultado del período.

4.3 Registros contables de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2008

Al 31 de diciembre de 2008 los auxiliares de propiedades, planta y equipo, muestran el siguiente saldo:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008				
Cifras expresadas en quetzales				
Referencia	Descripción	Costo	Depreciación acumulada	Valor en libros
4.3.1	Terrenos	2,891,869.15	-	2,891,869.15
4.3.2	Edificios	90,556,414.12	4,902,251.83	85,654,162.29
4.3.3	Instalaciones	29,437,041.53	1,828,545.70	27,608,495.83
4.3.4	Mobiliario y Equipo	9,127,264.64	2,017,285.23	7,109,979.41
4.3.5	Vehículos	419,873.56	92,226.55	327,647.01
4.3.6	Equipo de Cómputo	156,013.67	57,609.38	98,404.29
4.3.7	Cristalería	873,795.53	337,504.50	536,291.03
TOTAL		133,462,272.20	9,235,423.19	124,226,849.01

4.3.1 Auxiliar de Terrenos

No.	Fecha	Terrenos	Costo	Valor en libros al 31/12/2008
1	01/01/2006	Terreno 1a. Torre "Quetzal"	1,614,087.04	1,614,087.04
2	01/01/2006	Terreno 2a. Torre "Verapaces"	902,876.61	902,876.61
3	01/01/2006	Terreno Las Brisas	374,905.50	374,905.50
TOTAL			2,891,869.15	2,891,869.15

4.3.2 Auxiliar de Edificios

No.	Fecha	Edificios	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
1	03/03/2006	Torre 1 – Edificio El Quetzal	65,241,142.08	108,735.24	978,617.13	1,304,822.84	1,304,822.84	3,588,262.81	61,652,879.27
2	03/03/2006	Cielo falso y conexiones eléctricas	609,166.00	1,015.28	9,137.49	12,183.32	12,183.32	33,504.13	575,661.87
3	07/03/2006	Áreas públicas	3,838,112.91	6,396.85	57,571.69	76,762.26	76,762.26	211,096.21	3,627,016.70
4	11/03/2006	Áreas exteriores	655,322.55	1,092.20	9,829.84	13,106.45	13,106.45	36,042.74	619,279.81
5	12/04/2006	Áreas interiores	121,456.97	202.43	1,619.43	2,429.14	2,429.14	6,477.71	114,979.26
6	15/05/2006	Torre 2 - Edificio Las Verapaces	12,167,683.49	20,279.47	141,956.31	243,353.67	243,353.67	628,663.65	11,539,019.84
7	27/05/2006	Canchas de Squash y Racquetball	1,216,834.35	2,028.06	14,196.40	24,336.69	24,336.69	62,869.78	1,153,964.57
8	05/06/2006	Edificio Las Brisas	905,662.00	1,509.44	9,056.62	18,113.24	18,113.24	45,283.10	860,378.90
9	06/06/2006	Vestíbulo	5,801,033.77	9,668.39	58,010.34	116,020.68	116,020.68	290,051.70	5,510,982.07
TOTAL			90,556,414.12	150,927.36	1,279,995.25	1,811,128.29	1,811,128.29	4,902,251.83	85,654,162.29

4.3.3 Auxiliar de Instalaciones

No.	Fecha	Instalaciones	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
1	02/02/2006	Instalaciones eléctricas	701,145.44	1,558.10	15,581.01	18,697.21	18,697.21	52,975.43	648,170.01
2	04/02/2006	Planta telefónica	21,556.56	47.90	479.03	574.84	574.84	1,628.71	19,927.85
3	11/03/2006	Ascensores	514,747.77	1,143.88	10,294.96	13,726.61	13,726.61	37,748.18	476,999.59
4	05/04/2006	Servicio sanitario	1,537,315.06	3,416.26	27,330.05	40,995.07	40,995.07	109,320.19	1,427,994.87
5	16/04/2006	Aire acondicionado	757,562.00	1,683.47	13,467.77	20,201.65	20,201.65	53,871.07	703,690.93
6	04/05/2006	Lobby Bar	547,123.23	1,215.83	8,510.81	14,589.95	14,589.95	37,690.71	509,432.52
7	05/05/2006	Sauna y SPA	905,445.00	2,012.10	14,084.70	24,145.20	24,145.20	62,375.10	843,069.90
8	09/05/2006	Oficinas bodega	765,456.23	1,701.01	11,907.10	20,412.17	20,412.17	52,731.44	712,724.79
9	13/05/2006	Minibar	356,585.00	792.41	5,546.88	9,508.93	9,508.93	24,564.74	332,020.26
10	14/05/2006	Tienda de regalos	208,556.52	463.46	3,244.21	5,561.51	5,561.51	14,367.23	194,189.29
11	15/05/2006	Calefacción	325,223.56	722.72	5,059.03	8,672.63	8,672.63	22,404.29	302,819.27
12	27/05/2006	Cocina general	545,623.52	1,212.50	8,487.48	14,549.96	14,549.96	37,587.40	508,036.12
13	04/06/2006	Piscina	445,685.56	990.41	5,942.47	11,884.95	11,884.95	29,712.37	415,973.19
14	05/06/2006	Área de restaurante	2,065,698.56	4,590.44	27,542.65	55,085.29	55,085.29	137,713.23	1,927,985.33
15	17/06/2006	Sistema de sonido audiovisual	125,252.22	278.34	1,670.03	3,340.06	3,340.06	8,350.15	116,902.07
16	05/07/2006	Oficina de Reservaciones	35,785.00	79.52	397.61	954.27	954.27	2,306.15	33,478.85
17	05/07/2006	Oficinas mantenimiento	985,652.27	2,190.34	10,951.69	26,284.06	26,284.06	63,519.81	922,132.46
18	09/08/2006	Salón de convención	5,457,785.65	12,128.41	48,513.65	145,540.95	145,540.95	339,595.55	5,118,190.10
19	04/09/2006	Alfombras	4,548,545.56	10,107.88	30,323.64	121,294.55	121,294.55	272,912.74	4,275,632.82
20	06/09/2006	Oficinas administrativas	3,859,856.56	8,577.46	25,732.38	102,929.51	102,929.51	231,591.40	3,628,265.16
21	01/01/2007	Cabaña Club	3,085,145.52	6,855.88	-	75,414.70	82,270.55	157,685.25	2,927,460.27
22	05/01/2007	Parqueo Cabaña Club	1,235,859.65	2,746.35	-	30,209.90	32,956.26	63,166.16	1,172,693.49
23	04/06/2007	Mejoras a piscina	78,456.65	217.94	-	1,307.60	2,615.22	3,922.82	74,533.83
24	19/08/2007	Mejoras a pasillos	215,556.65	598.77	-	2,395.10	7,185.22	9,580.32	205,976.33
25	05/06/2008	Mejoras aire acondicionado	54,562.56	151.56	-	-	909.38	909.38	53,653.18
26	03/10/2008	Mejoras a servicios sanitarios	56,859.23	157.94	-	-	315.88	315.88	56,543.35
TOTAL			29,437,041.53	65,640.88	275,067.15	768,276.67	785,201.88	1,828,545.70	27,608,495.83

4.3.4 Auxiliar de Mobiliario y Equipo

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.1 MOBILIARIO Y OTROS EQUIPOS										
1	12/02/2006	13	Estanterías	10,790.00	85.42	854.21	1,025.05	1,025.05	2,904.31	7,885.69
2	13/03/2006	14	Extinguidores	18,053.28	142.92	1,286.30	1,715.06	1,715.06	4,716.42	13,336.86
3	30/03/2006	6	Cámaras de seguridad	35,113.99	277.99	2,501.87	3,335.83	3,335.83	9,173.53	25,940.46
4	15/09/2006	16	Ventiladores eléctricos	25,365.65	200.81	602.43	2,409.74	2,409.74	5,421.91	19,943.74
5	10/10/2008	15	Estanterías	10,560.80	83.61	-	-	167.21	167.21	10,393.59
TOTAL				99,883.72	790.75	5,244.81	8,485.68	8,652.89	22,383.38	77,500.34

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.2 EQUIPO DE LIMPIEZA										
1	04/03/2006	3	Aspiradoras	10,922.00	86.47	778.19	1,037.59	1,037.59	2,853.37	8,068.63
2	15/05/2006	4	Pulidoras de pisos	32,500.00	257.29	1,801.04	3,087.50	3,087.50	7,976.04	24,523.96
3	18/01/2007	5	Pulidoras de pisos	53,166.56	420.90	-	4,629.92	5,050.82	9,680.74	43,485.82
4	04/06/2007	9	Aspiradoras	32,765.98	259.40	-	1,556.38	3,112.77	4,669.15	28,096.83
5	08/10/2008	6	Pulidoras de pisos	58,931.75	466.54	-	-	933.09	933.09	57,998.66
TOTAL				188,286.29	1,490.60	2,579.23	10,311.39	13,221.77	26,112.39	162,173.90

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.3 MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA										
1	14/05/2006	25	Escritorios de oficina	19,455.31	154.02	1,078.15	1,848.25	1,848.25	4,774.65	14,680.66
2	14/05/2006	25	Sillas ejecutivas	10,456.67	82.78	579.47	993.38	993.38	2,566.23	7,890.44
3	06/06/2008	15	Escritorios de oficina	12,780.56	101.18	-	-	607.08	607.08	12,173.48
TOTAL				42,692.54	337.98	1,657.62	2,841.63	3,448.71	7,947.96	34,744.58

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.4 COCINA Y LAVANDERÍA										
1	02/02/2006	5	Bandejas pasteleras	14,321.25	113.38	1,133.77	1,360.52	1,360.52	3,854.81	10,466.44
2	03/03/2006	1	Horno industrial 15 lts.	13,839.29	109.56	986.05	1,314.73	1,314.73	3,615.51	10,223.78
3	05/03/2006	3	Lavadoras	13,444.22	106.43	957.90	1,277.20	1,277.20	3,512.30	9,931.92
4	05/05/2006	24	Juegos de utensilios de cocina	12,665.56	100.27	701.88	1,203.23	1,203.23	3,108.34	9,557.22
5	02/06/2006	4	Estufas eléctricas	24,360.00	192.85	1,157.10	2,314.20	2,314.20	5,785.50	18,574.50
6	04/06/2006	350	Juegos de cubiertos	31,320.91	247.96	1,487.74	2,975.49	2,975.49	7,438.72	23,882.19
7	05/06/2006	8	Licadoras industriales 25 lts.	27,142.88	214.88	1,289.29	2,578.57	2,578.57	6,446.43	20,696.45
8	08/06/2006	10	Carretas para lavandería	10,360.56	82.02	492.13	984.25	984.25	2,460.63	7,899.93
9	04/07/2006	1	Planchadora de rodillo	62,397.15	493.98	2,469.89	5,927.73	5,927.73	14,325.35	48,071.80
10	07/07/2006	3	Máquinas lavaplatos	99,556.56	788.16	3,940.78	9,457.87	9,457.87	22,856.52	76,700.04
11	08/08/2006	15	Cafeteras	17,187.45	136.07	544.27	1,632.81	1,632.81	3,809.89	13,377.56
12	04/09/2006	2	Mesas de apoyo en barra de buffet	10,559.68	83.60	250.79	1,003.17	1,003.17	2,257.13	8,302.55
13	04/06/2007	2	Estufas de hornillas de espiral eléctricas	10,312.50	81.64	-	489.84	979.69	1,469.53	8,842.97
14	04/06/2007	5	Estufas eléctricas	22,754.25	180.14	-	1,080.83	2,161.65	3,242.48	19,511.77
15	05/10/2007	8	Lavadoras	35,851.25	283.82	-	567.64	3,405.87	3,973.51	31,877.74
TOTAL				406,073.51	3,214.76	15,411.59	34,168.08	38,576.98	88,156.65	317,916.86

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.5 REFRIGERACIÓN										
1	04/06/2006	8	Máquinas para hacer hielo niveles	108,745.40	860.90	5,165.41	10,330.81	10,330.81	25,827.03	82,918.37
2	04/06/2006	5	Lámparas para hielo pequeñas y medianas	10,254.73	81.18	487.10	974.20	974.20	2,435.50	7,819.23
3	02/07/2007	4	Torres de enfriamiento	301,264.90	2385.01	-	11,925.07	28,620.17	40,545.24	260,719.66
TOTAL				420,265.03	3,327.09	5,652.51	23,230.08	39,925.18	68,807.77	351,457.26

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.6 RESTAURANTE										
1	04/02/2006	15	Mesas de hierro con vidrio incluido	20,089.35	159.04	1,590.41	1,908.49	1,908.49	5,407.39	14,681.96
2	02/06/2006	150	Sillas de acero forjado	100,447.50	795.21	4,771.26	9,542.51	9,542.51	23,856.28	76,591.22
3	04/06/2006	175	Cafeteras	62,114.50	491.74	2,950.44	5,900.88	5,900.88	14,752.20	47,362.30
4	05/06/2006	4	Purificadores de aire	23,214.28	183.78	1,102.68	2,205.36	2,205.36	5,513.40	17,700.88
5	05/06/2006	250	Candelabros	25,360.56	200.77	1,204.63	2,409.25	2,409.25	6,023.13	19,337.43
6	02/07/2006	25	Cafeteras	106,480.87	842.97	4,214.87	10,115.68	10,115.68	24,446.23	82,034.64
7	03/07/2006	1	Mesa de billar y accesorios incluidos	11,535.71	91.32	456.62	1,095.89	1,095.89	2,648.40	8,887.31
8	03/01/2007	250	Sillas de acero forjado	167,410.75	1,325.34	-	14,578.69	15,904.02	30,482.71	136,928.04
9	03/01/2007	125	Mesas de hierro con vidrio incluido	546,785.56	4,328.72	-	47,615.91	51,944.63	99,560.54	447,225.02
10	03/04/2007	6	Purificadores de aire	34,821.42	275.67	-	2,205.36	3,308.03	5,513.39	29,308.03
11	04/06/2007	500	Manteles decorados	350,870.00	2,777.72	-	16,666.33	33,332.65	49,998.98	300,871.02
TOTAL				1,449,130.50	11,472.28	16,290.91	114,244.35	137,667.39	268,202.65	1,180,927.85

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.7 SALA DE ESTÉTICA Y ENTRETENIMIENTO										
1	02/02/2006	2	Bandas de esfuerzo	12,580.56	99.60	995.96	1,195.15	1,195.15	3,386.26	9,194.30
2	05/06/2006	1	Leg Press 300CD 200Lbs	67,799.95	536.75	3,220.50	6,441.00	6,441.00	16,102.50	51,697.45
3	04/09/2006	4	Sillas faciales	17,992.36	142.44	427.32	1,709.27	1,709.27	3,845.86	14,146.50
4	04/09/2006	1	Smith Machine XFW6800	72,112.32	570.89	1,712.67	6,850.67	6,850.67	15,414.01	56,698.31
5	05/09/2006	1	Glute Master 300 con 200 lbs.	14,355.00	113.64	340.93	1,363.73	1,363.73	3,068.39	11,286.61
6	06/09/2006	1	Cable Cross Over PFW 200 lbs.	26,036.64	206.12	618.37	2,473.48	2,473.48	5,565.33	20,471.31
7	06/12/2006	2	Mesas de billar y sus accesorios	16,870.56	133.56	-	1,602.70	1,602.70	3,205.40	13,665.16
8	05/06/2007	4	Smith Machine XFW6800	288,449.28	2,283.56	-	13,701.34	27,402.68	41,104.02	247,345.26
9	01/10/2007	3	Mesas de Ping Pong profesional	14,915.10	118.08	-	236.16	1,416.93	1,653.09	13,262.01
10	31/10/2008	3	Sillas faciales	11,580.56	91.68	-	-	183.36	183.36	11,397.20
TOTAL				542,692.33	4,296.32	7,315.75	35,573.50	50,638.97	93,528.22	449,164.11

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.8 BANQUETES Y CENTRO DE CONVENCIONES										
1	15/02/2006	900	Sillas de acero forjado	75,450.00	597.31	5,973.13	7,167.75	7,167.75	20,308.63	55,141.37
2	02/02/2006	15	Micrófonos y sus accesorios	16,005.69	126.71	1,267.12	1,520.54	1,520.54	4,308.20	11,697.49
3	01/03/2006	1,300	Fundas para sillas	50,375.00	398.80	3,589.22	4,785.63	4,785.63	13,160.48	37,214.52
4	01/03/2006	12	Bandejas de espejos	18,436.52	145.96	1,313.60	1,751.47	1,751.47	4,816.54	13,619.98
5	03/03/2006	25	Mesas rectangulares	37,556.56	297.32	2,675.90	3,567.87	3,567.87	9,811.64	27,744.92
6	03/03/2006	875	Manteles para banquetes	101,875.00	806.51	7,258.59	9,678.13	9,678.13	26,614.85	75,260.15
7	05/03/2006	7	Micrófonos inalámbricos de mano y de solapa	46,187.50	365.65	3,290.86	4,387.81	4,387.81	12,066.48	34,121.02
8	08/04/2006	4	Toldos desmontables	16,763.72	132.71	1,061.70	1,592.55	1,592.55	4,246.80	12,516.92
9	10/04/2006	35	Mesas diferentes formas	20,204.56	159.95	1,279.62	1,919.43	1,919.43	5,118.48	15,086.08
10	16/04/2006	1	Archivo serie 800 altura 65"	10,603.62	83.95	671.56	1,007.34	1,007.34	2,686.24	7,917.38
11	25/04/2006	2,200	Moñas verdes doradas	66,560.00	526.93	4,215.47	6,323.20	6,323.20	16,861.87	49,698.13
12	27/04/2006	3,250	Servilletas en tela gabardina varios colores	38,080.75	301.47	2,411.78	3,617.67	3,617.67	9,647.12	28,433.63
13	01/05/2006	12	Pedestales de archivo	18,521.32	146.63	1,026.39	1,759.53	1,759.53	4,545.45	13,975.87
14	02/05/2006	21	Superficies en forma de bala	31,473.50	249.17	1,744.16	2,989.98	2,989.98	7,724.12	23,749.38
15	02/05/2006	2,400	Tapetes para charola	87,600.00	693.50	4,854.50	8,322.00	8,322.00	21,498.50	66,101.50
16	04/06/2006	5	Cañoneras	11,531.14	91.29	547.73	1,095.46	1,095.46	2,738.65	8,792.49
17	04/06/2006	500	Sillas de acero forjado	41,916.66	331.84	1,991.04	3,982.08	3,982.08	9,955.20	31,961.46
18	04/06/2006	150	Manteles para mesas	28,000.00	221.67	1,330.00	2,660.00	2,660.00	6,650.00	21,350.00
19	06/08/2006	42	Paneles acústicos	96,571.70	764.53	3,058.10	9,174.31	9,174.31	21,406.72	75,164.98
20	28/11/2006	210	Manteles redondos para bodas blancos	28,405.01	224.87	224.87	2,698.48	2,698.48	5,621.83	22,783.18
21	03/03/2007	250	Manteles para mesas de salones	17,512.50	138.64	-	1,247.77	1,663.69	2,911.46	14,601.04
22	17/02/2008	475	Manteles para banquetes	20,733.75	164.14	-	1,641.42	1,969.71	3,611.13	17,122.62
23	15/10/2008	305	Cubre manteles de cuadros	20,389.25	161.41	-	322.83	1,936.98	2,259.81	18,129.44
TOTAL				900,753.75	7,130.96	49,785.34	83,213.25	85,571.61	218,570.20	682,183.55

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.9 HABITACIONES Y LOBBY										
1	02/02/2006	65	Camas matrimoniales	113,750.56	900.53	9,005.25	10,806.30	10,806.30	30,617.85	83,132.71
2	02/02/2006	75	Camas King	168,567.22	1,334.49	13,344.90	16,013.89	16,013.89	45,372.68	123,194.54
3	02/02/2006	35	Camas imperiales	37,666.89	298.20	2,981.96	3,578.35	3,578.35	10,138.66	27,528.23
4	04/02/2006	75	Radios reloj despertador	12,780.90	101.18	1,011.82	1,214.16	1,214.16	3,440.14	9,340.76
5	03/04/2006	150	Camas King	457,859.00	3,624.72	28,997.74	43,496.61	43,496.61	115,990.96	341,868.04
6	03/04/2006	250	Camas imperiales	425,000.00	3,364.58	26,916.67	40,375.00	40,375.00	107,666.67	317,333.33
7	03/04/2006	175	Camas matrimoniales	375,000.00	2,968.75	23,750.00	35,625.00	35,625.00	95,000.00	280,000.00
8	04/04/2006	1	Planta telefónica	10,780.00	85.34	682.72	1,024.08	1,024.08	2,730.88	8,049.12
9	05/04/2006	10	Calentadores para baño	23,102.68	182.90	1,463.17	2,194.75	2,194.75	5,852.67	17,250.01
10	05/05/2006	250	Lámparas para habitación	65,573.40	519.12	3,633.84	6,229.44	6,229.44	16,092.72	49,480.68
11	02/06/2006	230	Planchas a vapor y en seco	42,919.65	339.78	2,038.68	4,077.36	4,077.36	10,193.40	32,726.25
12	04/06/2006	300	Calentadores de agua	693,080.40	5,486.89	32,921.32	65,842.64	65,842.64	164,606.60	528,473.80
13	05/06/2006	34	Televisores	56,757.67	449.33	2,695.99	5,391.98	5,391.98	13,479.95	43,277.72
14	09/06/2006	365	Calentadores para baño	693,500.00	5,490.21	32,941.25	65,882.50	65,882.50	164,706.25	528,793.75
15	06/07/2006	9	Amueblados de sala	108,000.00	855.00	4,275.00	10,260.00	10,260.00	24,795.00	83,205.00
16	05/08/2006	341	Televisores	767,250.00	6,074.06	24,296.25	72,888.75	72,888.75	170,073.75	597,176.25
17	09/09/2006	300	Lámparas para habitación	91,500.00	724.38	2,173.13	8,692.50	8,692.50	19,558.13	71,941.87
TOTAL				4,143,088.37	32,799.46	213,129.69	393,593.31	393,593.31	1,000,316.31	3,142,772.06

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
4.3.4.10 AMA DE LLAVES										
1	18/01/2006	125	Cojines /almohadas	23,345.60	184.82	2,033.01	2,217.83	2,217.83	6,468.67	16,876.93
2	02/02/2006	450	Sábanas	48,956.27	387.57	3,875.70	4,650.85	4,650.85	13,177.40	35,778.87
3	02/02/2006	355	Sábanas para cuartos	21,072.90	166.83	1,668.27	2,001.93	2,001.93	5,672.13	15,400.77
4	03/03/2006	275	Edredones varios tamaños	56,888.55	450.37	4,053.31	5,404.41	5,404.41	14,862.13	42,026.42
5	23/03/2006	250	Alfombras para baño	86,085.56	681.51	6,133.60	8,178.13	8,178.13	22,489.86	63,595.70
6	03/04/2006	850	Toallas de baño	18,918.00	149.77	1,198.14	1,797.21	1,797.21	4,792.56	14,125.44
7	04/04/2006	200	Cobertores para planchador	10,714.29	84.82	678.57	1,017.86	1,017.86	2,714.29	8,000.00
8	08/04/2006	500	Cortinas para habitaciones	105,129.15	832.27	6,658.18	9,987.27	9,987.27	26,632.72	78,496.43
9	30/04/2006	70	Cortinas para salones	19,950.00	157.94	1,263.50	1,895.25	1,895.25	5,054.00	14,896.00
10	04/06/2006	325	Cojines /almohadas	202,231.94	1,601.00	9,606.02	19,212.03	19,212.03	48,030.08	154,201.86
11	05/06/2006	550	Edredones varios tamaños y colores	137,500.00	1,088.54	6,531.25	13,062.50	13,062.50	32,656.25	104,843.75
12	07/07/2006	230	Faldones King	41,860.12	331.39	1,656.96	3,976.71	3,976.71	9,610.38	32,249.74
13	15/08/2006	275	Cortinas para baño	21,587.56	170.90	683.61	2,050.82	2,050.82	4,785.25	16,802.31
14	11/11/2006	175	Alfombras para baño	60,259.50	477.05	477.05	5,724.65	5,724.65	11,926.35	48,333.15
15	29/12/2006	360	Faldones matrimoniales	65,585.56	519.22	-	6,230.63	6,230.63	12,461.26	53,124.30
16	04/07/2007	560	Toallas faciales	14,313.60	113.32	-	566.58	1,359.79	1,926.37	12,387.23
TOTAL				934,398.60	7,397.32	46,517.17	87,974.66	88,767.87	223,259.70	711,138.90
GRAN TOTAL				9,127,264.64	72,257.52	363,584.62	793,635.93	860,064.68	2,017,285.23	7,109,979.41

4.3.5 Auxiliar de Vehículos

No.	Fecha	Cantidad	Vehículos	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
1	04/06/2006	2	Lancer GLX, azul y negro chasis JMYSNCS3A7878 y MKLO89898 respectivamente, modelos 2006	196,184.00	1,553.12	9,318.74	18,637.48	18,637.48	46,593.70	149,590.30
2	15/10/2006	2	Microbuses Gris y blanco Chasis JMYMOP1545652 y KMP787898 respectivamente, modelos 2006	197,800.00	1,565.92	3,131.83	18,791.00	18,791.00	40,713.83	157,086.17
3	15/12/2006	3	Motocicletas Suzuki Sport 2006	25,889.56	204.96	-	2,459.51	2,459.51	4,919.02	20,970.54
TOTAL				419,873.56	3,324.00	12,450.57	39,887.99	39,887.99	92,226.55	327,647.01

4.3.6 Auxiliar de Equipo de Cómputo

No.	Fecha	Cantidad	Equipo de cómputo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
1	02/02/2006	1	Servidor	31,215.18	411.87	4,118.67	4,942.40	4,942.40	14,003.47	17,211.71
2	09/05/2006	3	Computadoras Celeron	18,560.56	244.90	1,714.27	2,938.76	2,938.76	7,591.79	10,968.77
3	05/06/2006	12	Laptop Toshiba	90,456.98	1,193.53	7,161.18	14,322.36	14,322.36	35,805.90	54,651.08
4	15/11/2008	2	Laptop Dell -Latitud D630C	15,780.95	208.22	-	-	208.22	208.22	15,572.73
TOTAL				156,013.67	2,058.52	12,994.12	22,203.52	22,411.74	57,609.38	98,404.29

4.3.7 Auxiliar de Cristalería

No.	Fecha	Cantidad	Cristalería	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
1	03/02/2006	4500	Vasos lisos	14,665.05	232.2	2,321.97	2,786.36	2,786.36	7,894.69	6,770.36
2	15/03/2006	667	Platos postres de 20.5 cm.	19,777.74	313.15	2,818.33	3,757.77	3,757.77	10,333.87	9,443.87
3	18/03/2006	667	Platos pandos 28.5 cm.	24,178.75	382.83	3,445.47	4,593.96	4,593.96	12,633.39	11,545.36
4	02/05/2006	250	Jarras p/café o té de 30 onz.	18,475.00	292.52	2,047.65	3,510.25	3,510.25	9,068.15	9,406.85
5	05/05/2006	2016	Platos te de 15.6 cm.	16,614.56	263.06	1,841.45	3,156.77	3,156.77	8,154.99	8,459.57
VAN				93,711.10	1,483.76	12,474.87	17,805.11	17,805.11	48,085.09	45,626.01

No.	Fecha	Cantidad	Cristalería	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2008
VIENEN				93,711.10	1,483.76	12,474.87	17,805.11	17,805.11	48,085.09	45,626.01
6	06/06/2006	1008	Pocillos té 200 cc	13,455.00	213.04	1,278.23	2,556.45	2,556.45	6,391.13	7,063.87
7	06/06/2006	667	Platos postres de 20.5 cm.	19,777.74	313.15	1,878.89	3,757.77	3,757.77	9,394.43	10,383.31
8	30/06/2006	4300	Copas Martini 8 onz.	72,144.11	1,142.28	6,853.69	13,707.38	13,707.38	34,268.45	37,875.66
9	26/08/2006	3500	Vasos capuchinos	30,741.13	486.73	1,946.94	5,840.81	5,840.81	13,628.56	17,112.57
10	26/08/2006	600	Platos hondos americanos	10,146.67	160.66	642.62	1,927.87	1,927.87	4,498.36	5,648.31
11	27/08/2006	2500	Azucareras para sobros	43,075.90	682.04	2,728.14	8,184.42	8,184.42	19,096.98	23,978.92
12	04/09/2006	1008	Pocillos de 200 cc.	13,455.00	213.04	639.11	2,556.45	2,556.45	5,752.01	7,702.99
13	08/09/2006	671	Platos pandos de 27 cm.	15,582.78	246.73	740.18	2,960.73	2,960.73	6,661.64	8,921.14
14	14/09/2006	7500	Copas Cerveceras	31,188.75	493.82	1,481.47	5,925.86	5,925.86	13,333.19	17,855.56
15	04/10/2006	4200	Copas margaritas 9 onz.	79,657.62	1,261.25	2,522.49	15,134.95	15,134.95	32,792.39	46,865.23
16	18/10/2006	375	Hieleras	46,875.45	742.19	1,484.39	8,906.34	8,906.34	19,297.07	27,578.38
17	28/10/2006	2000	Tazas para café	24,125.00	381.98	763.96	4,583.75	4,583.75	9,931.46	14,193.54
18	05/11/2006	850	Platos pandos de 27 cm.	19,739.71	312.55	312.55	3,750.54	3,750.54	7,813.63	11,926.08
19	10/11/2006	2560	Platos de 15.6 cm.	21,097.14	334.04	334.04	4,008.46	4,008.46	8,350.96	12,746.18
20	22/11/2006	8500	Vasos whisky paris	43,775.50	693.11	693.11	8,317.35	8,317.35	17,327.81	26,447.69
21	06/12/2006	671	Platos pandos 27 cm.	15,582.78	246.73	-	2,960.73	2,960.73	5,921.46	9,661.32
22	05/01/2007	666	Platos pandos de 28.5 cm.	24,142.50	382.26	-	4,204.82	4,587.08	8,791.90	15,350.60
23	02/02/2007	450	Copas para helado sundae	10,560.56	167.21	-	1,672.09	2,006.51	3,678.60	6,881.96
24	03/02/2007	15000	Vasos lisos	46,875.00	742.19	-	7,421.88	8,906.25	16,328.13	30,546.87
25	15/05/2007	666	Platos postres de 20.5 cm.	19,748.09	312.68	-	2,188.75	3,752.14	5,940.89	13,807.20
26	01/06/2007	950	Platos pandos de 16 cm.	11,350.56	179.72	-	1,078.30	2,156.61	3,234.91	8,115.65
27	15/06/2007	1000	Jarras lisas	26,785.73	424.11	-	2,544.64	5,089.29	7,633.93	19,151.80
28	05/07/2007	4575	Cremeros Impressions	20,820.82	329.66	-	1,648.31	3,955.96	5,604.27	15,216.55
29	06/09/2007	1125	Copas para cerveza 12 onz.	16,031.25	253.83	-	761.48	3,045.94	3,807.42	12,223.83
30	23/09/2007	3500	Copas imperiales	54,250.00	858.96	-	2,576.88	10,307.50	12,884.38	41,365.62
31	10/10/2007	3024	Pocillos té 200 cc.	24,920.89	394.58	-	789.16	4,734.97	5,524.13	19,396.76
32	08/08/2008	667	Platos pandos 28.5 cm.	24,178.75	382.83	-	-	1,531.32	1,531.32	22,647.43
TOTAL				873,795.53	13,835.13	36,774.68	137,771.28	162,958.54	337,504.50	536,291.03

4.4 Aplicación de los procedimientos de la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo”

Durante el año 2009, Casa Real, S. A. realiza las siguientes operaciones relacionadas con propiedades, planta y equipo:

4.4.1 Adquisición de activos

El 19 de marzo se adquirió en el extranjero 15 candelabros de plata para decorar los salones de eventos y los gastos fueron los siguientes:

Costo CIF según póliza de importación No. 299-0302514 por US\$. 26,131.60 más derecho arancelario de importación de US\$ 2,613.16 más IVA. Además se incurrió en gastos por honorarios profesionales del agente de aduanas según factura No. 345 por Q. 3,500.00, servicio de transporte de la mercadería desde la aduana a las instalaciones del hotel según factura No. Serie “B” No. 678 por Q. 4,480.00, gastos por remodelación del área donde se ubicó cada candelabro de plata según varias facturas por Q. 8,960.00 y por servicios de mano de obra del personal que realizó este trabajo por Q. 5,600.00, los gastos anteriores con IVA incluido.

Todos los gastos fueron cancelados al contado y los candelabros empezaron a ser utilizados en esa misma fecha.

El tipo de cambio publicado según el Banco de Guatemala al 19 de marzo es de Q. 8.0929 por US\$ 1.00.

RESUMEN DE GASTOS					
Gasto	Valor en dólares	Tipo de cambio	Costo	IVA 12%	Total pagado
Costo CIF	\$ 26,131.60	8.0929	Q. 211,480.43		
Derecho arancelario de importación	\$ 2,613.16	8.0929	Q. 21,148.04		
IVA por la importación	\$ 28,744.76		Q. 232,628.47	Q. 27,915.42	Q. 260,543.89
Honorarios profesionales por agente de aduanas			Q. 3,125.00	Q. 375.00	Q. 3,500.00
Transporte			Q. 4,000.00	Q. 480.00	Q. 4,480.00
Ubicación del activo			Q. 8,000.00	Q. 960.00	Q. 8,960.00
Mano de obra			Q. 5,000.00	Q. 600.00	Q. 5,600.00
TOTAL			Q. 252,753.47	Q. 30,330.42	Q. 283,083.89

Tratamiento contable:

El precio de contado más los gastos descritos en el cuadro anterior forman parte del costo del activo ya que fueron necesarios para que el activo opere en las condiciones esperadas por la gerencia, con excepción del Crédito fiscal por ser un impuesto reembolsable por la Superintendencia de Administración Tributaria - SAT.

Registro contable:

Póliza No. 1	19/03/2009	Debe	Haber
	Mobiliario y Equipo <i>Equipo de Banquetes y Centro de Convenciones</i>	Q. 252,753.47	
	Crédito fiscal	Q. 30,330.42	
	Caja y Bancos		Q. 283,083.89
	Sumas iguales	Q. 283,083.89	Q. 283,083.89
	<i>Registro de la adquisición de 15 candelabros para los salones de eventos.</i>		

4.4.2 Baja de activos

El 13 de abril se vende al contado una pulidora de pisos a Q. 5,000.00, este activo se encuentra dentro del equipo de limpieza del rubro de Mobiliario y Equipo y su valor en libros en la fecha del retiro del activo es el siguiente:

Nota: Dentro del auxiliar de Mobiliario y Equipo se registró el costo total de la compra de las 4 pulidoras de pisos por Q. 32,500.00 y presenta una depreciación acumulada de Q. 7,976.04 al 31/12/2008. *Referencia 4.3.4.2, fila 2*

Cálculos:

Costo de una pulidora	Q. 32,500.00 / 4 = Q. 8,125.00
Fecha de adquisición	15 de mayo de 2006
Vida útil	10 años
Valor residual	Q. 8,125.00 * 5% = Q. 406.25
Importe a depreciar	Q. 8,125.00 – Q. 406.25 = Q. 7,718.75
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Depreciación acumulada al 31/12/2008	Q. 7,976.04 / 4 = Q. 1,994.01
Depreciación por mes	(Q. 7,718.75 / 10) / 12 = Q. 64.32
Depreciación del año 2009	Q. 64.32 * 3 meses = Q. 192.96
Depreciación acumulada al 13/04/2009	Q. 1,994.01 + Q. 192.96 = Q. 2,186.97
Valor en libros	Q. 8,125.00 – Q. 2,186.97 = Q. 5,938.03
Valor de la venta	Q. 5,000.00
Pérdida por deterioro	Q. 5,938.03 – Q. 5,000.00 = Q. 938.03

Tratamiento contable:

La pérdida o ganancia relacionada con el retiro de un activo se registra directamente al resultado del período, como actividades no ordinarias.

Registro contable:

Póliza No. 2	13/04/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada Mobiliario y Equipo		
	<i>Equipo de Limpieza</i>	Q. 2,186.97	
	Pérdida por deterioro	Q. 938.03	
	Caja y Bancos	Q. 5,000.00	
	Mobiliario y Equipo		
	<i>Equipo de Limpieza</i>		Q. 8,125.00
	Sumas iguales	Q. 8,125.00	Q. 8,125.00
	<i>Registro de la venta de una pulidora registrada en equipo de limpieza.</i>		

El 14 de mayo se vende una laptop Toshiba por un valor de Q. 5,500.00 al contado del rubro de Equipo de cómputo y a esa fecha presenta el siguiente saldo:

Nota: Dentro del auxiliar de activos fijos se registró el costo total de la compra de 12 laptop Toshiba por Q. 90,456.98 y presenta una depreciación acumulada de Q. 35,805.90 al 31/12/2008. *Referencia 4.3.6, fila 3*

Cálculos:

Costo de una laptop	Q. 90,456.98 / 12 = Q. 7,538.08
Fecha de adquisición	05 de junio de 2006
Vida útil	6 años
Valor residual	Q. 7,538.08 * 5% = Q. 376.90
Importe a depreciar	Q. 7,538.08 – Q. 376.90 = Q. 7,161.18
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Depreciación acumulada al 31/12/2008	Q. 35,805.90 / 12 = Q. 2,983.82
Depreciación por mes	(Q. 7,161.18 / 6) / 12 = Q. 99.46
Depreciación del año 2009	Q. 99.46 * 4 meses = Q. 397.84
Depreciación acumulada al 14/05/2009	Q. 2,983.82 + Q. 397.84 = Q. 3,381.66
Valor en libros	Q. 7,538.08 – Q. 3,381.66 = Q. 4,156.42
Valor de la venta	Q. 5,500.00
Ganancia en venta de activo	Q. 5,500.00 – Q. 4,156.42 = Q. 1,343.58

Registro contable:

Póliza No. 3	14/05/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada Equipo de cómputo	Q. 3,381.66	
	Caja y Bancos	Q. 5,500.00	
	Equipo de cómputo		Q. 7,538.08
	Ganancia en venta de activo		Q. 1,343.58
	Sumas iguales	Q. 8,881.66	Q. 8,881.66
<i>Registro de la venta de una computadora portátil del equipo de cómputo.</i>			

Además, el 16 de junio se decide intercambiar un vehículo Lancer modelo 2006 color azul chasis JMYSNCS3A7878 por un pick-up modelo 2008 más Q. 15,000.00 al contado. El valor razonable del vehículo recibido es de Q. 81,250.00. El valor en libros de este vehículo a la fecha del intercambio es el siguiente:

Nota: Dentro del auxiliar de activos fijos se registró el costo total de la compra de los 2 vehículos por Q.196,184.00 y presenta una depreciación acumulada de Q. 46,593.70 al 31/12/2008. Referencia 4.3.5, fila 1

Cálculos:

Costo de un vehículo	Q. 196,184.00 / 2 = Q. 98,092.00
Fecha de adquisición	04 de junio de 2006
Vida útil	10 años
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Depreciación acumulada al 31/12/2008	Q. 46,593.70 / 2 = Q. 23,296.85
Valor residual	Q. 98,092.00 * 5% = Q. 4,904.60
Importe a depreciar	Q. 98,092.00 – Q. 4,904.60 = Q. 93,187.40
Depreciación por mes	(Q. 93,187.40 / 10) / 12 = Q. 776.56
Depreciación del año 2009	Q. 776.56 * 5 meses = Q. 3,882.80
Depreciación acumulada al 16/06/2009	Q. 23,296.85 + Q. 3,882.80 = Q. 27,179.65
Valor en libros	Q. 98,092.00 – Q. 27,179.65 = Q. 70,912.35
Efectivo entregado	Q. 15,000.00
Total entregado	Q. 70,912.35 + Q. 15,000.00 = Q. 85,912.35
Valor del vehículo recibido	Q. 81,250.00
Pérdida por intercambio de activo	Q. 85,912.35 – Q. 81,250.00 = Q. 4,662.35

Registro contable:

Póliza No. 4	16/06/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada vehículos	Q. 27,179.65	
	Pérdida por intercambio de activos Vehículos	Q. 4,662.35	
	Caja y Bancos Vehículos	Q. 81,250.00	Q. 15,000.00
	Sumas iguales	Q. 113,092.00	Q. 113,092.00
<i>Registro del intercambio de un vehículo Lancer 2006 por un Pick-up 2008.</i>			

El 20 de junio la entidad determinó que se han extraviado 85 manteles utilizados para el servicio de banquetes adquiridos el 03 de marzo de 2006 y se le da de baja en esta misma fecha.

Nota: Dentro del auxiliar de activos fijos se registró el costo total de la compra de 875 manteles por Q.101,875.00 con una depreciación acumulada de Q. 26,614.85 al 31/12/2008. Referencia 4.3.4.8, fila 6

Cálculos:

Costo de los 85 manteles	$Q. 101,875.00 / 875 = Q. 116.43 * 85 = Q. 9,896.55$
Fecha de adquisición	03 de marzo de 2006
Vida útil	10 años
Depreciación acumulada al 31/12/2008	$Q. 26,614.85 / 875 = Q. 30.42 * 85 = Q. 2,585.70$
Valor residual	$Q. 101,875.00 * 5\% = Q. 5,093.75$
Importe a depreciar	$Q. 101,875.00 - Q. 5,093.75 = Q. 96,781.25$
Depreciación por mes	$(Q. 806.51 / 875) * 85 = Q. 78.37$
Tiempo de uso durante el año 2009	5 meses
Depreciación del año 2009	$Q. 78.37 * 5 = Q. 391.85$
Depreciación acumulada al 20/06/2009	$Q. 2,585.70 + Q. 391.85 = Q. 2,977.55$
Valor en libros	$Q. 9,896.55 - Q. 2,977.55 = Q. 6,919.00$
Pérdida por robo	Q. 6,919.00

Registro contable:

Póliza No. 5	20/06/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada Mobiliario y Equipo Banquetes y Centro de Convenciones	Q. 2,977.55	
	Perdida por robo Mobiliario y Equipo Banquetes y Centro de Convenciones	Q. 6,919.00	
	Sumas iguales	Q. 9,896.55	Q. 9,896.55
<i>Registro del extravío de 85 manteles para servicio de banquetes.</i>			

4.4.3 Deterioro de activos

El 14 de julio se determinó que la máquina Smith machine XFW6800 adquirida en el año 2006 registrada como mobiliario y equipo en Sala de estética y entretenimiento, se encuentra totalmente obsoleta y la administración da de baja este activo. El valor en libros de esta máquina a la fecha es el siguiente:

Cálculos:

Referencia 4.3.4.7, fila 4.

Costo del activo	Q. 72,112.32
Fecha de adquisición	04 de septiembre de 2006
Vida útil	10 años
Valor residual	Q. 72,112.32 * 5% = Q. 3,605.62
Importe a depreciar	Q. 72,112.32 – Q. 3,605.62 = Q. 68,506.70
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Depreciación por mes	(Q. 68,506.70 / 10) / 12 = Q. 570.89
Depreciación acumulada al 31/12/2008	Q. 15,414.01
Depreciación para el año 2009	Q. 570.89 * 6 meses = Q. 3,425.35
Depreciación acumulada al 17/07/2009	Q. 15,414.01 + Q. 3,425.35 = Q. 18,839.36
Valor en libros	Q. 72,112.32 – Q. 18,839.36 = Q. 53,272.96
Pérdida por deterioro	Q. 53,272.96

Tratamiento contable:

La pérdida por deterioro de un activo debe contabilizarse directamente al resultado del período.

Registro contable:

Póliza No. 6	14/07/2009	Debe	Haber
	Pérdida por deterioro de activos	Q. 53,272.96	
	Depreciación acumulada Mobiliario y equipo		
	<i>Sala de estética y entretenimiento</i>	Q. 18,839.36	
	Mobiliario y Equipo		
	<i>Sala de estética y entretenimiento</i>		Q. 72,112.32
	Sumas iguales	Q. 72,112.32	Q. 72,112.32
	<i>Registro de la baja de Mobiliario y equipo por deterioro.</i>		

El 19 de agosto se dan de baja del auxiliar de activos fijos, 15 camas matrimoniales por encontrarse totalmente inservibles.

Nota: Dentro del auxiliar de activos fijos se registró el costo total de la compra de 65 camas matrimoniales por Q.113,750.56 con una depreciación acumulada de Q. 30,617.85 al 31/12/2008. Referencia 4.3.4.9, fila 1

Cálculos:

Costo de las 15 camas	$Q. 113,750.56 / 65 = Q. 1,750.01 * 15 = Q.26,250.15$
Fecha de adquisición	02 de febrero de 2006
Vida útil	10 años
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Depreciación acumulada al 31/12/2008	$Q. 30,617.85 / 65 = Q. 471.04 * 15 = Q. 7,065.60$
Valor residual	$Q. 113,750.56 * 5\% = Q. 5,687.53$
Importe a depreciar	$Q. 113,750.56 - Q. 5,687.53 = Q. 108,063.03$
Depreciación por mes	$(Q. 108,063.03 / 65) * 15 = Q. 24,937.63 / 12 = Q. 2,078.14$
Tiempo de uso durante el año 2009	7 meses
Depreciación del año 2009	$Q. 2,078.14 / 65 = Q. 31.97 * 15 = Q. 479.55 * 7 = Q. 3,356.85$
Depreciación acumulada al 19/08/2009	$Q. 7,065.60 + Q. 3,356.85 = Q. 10,422.45$
Valor en libros	$Q. 26,250.15 - Q. 10,422.45 = Q. 15,827.70$
Pérdida por deterioro	Q. 15,827.70

Registro contable:

Póliza No. 7	19/08/2009	Debe	Haber
	Depreciación acumulada Mobiliario y Equipo		
	<i>Habitaciones y Lobby</i>	Q. 10,422.45	
	Pérdida por deterioro	Q. 15,827.70	
	Mobiliario y Equipo		
	<i>Habitaciones y Lobby</i>		Q. 26,250.15
	Sumas iguales	Q. 26,250.15	Q. 26,250.15
	<i>Registro de la baja de 15 camas matrimoniales por estar en mal estado.</i>		

4.4.4 Costos posteriores

El 18 de septiembre se cancelan con cheque Q. 20,160.00 (IVA incluido) por servicios de overhaul a los dos microbuses adquiridos el 15 de octubre de 2006.

Tratamiento contable:

El servicio por overhaul es indispensable para que el activo siga operando en forma normal durante los años que la entidad espera utilizarlo, por lo tanto el costo de este servicio debe registrarse como parte del valor en libros del activo.

Registro contable:

Póliza No. 8	18/09/2009	Debe	Haber
	Vehículos (Servicio de overhaul)	Q. 18,000.00	
	Crédito fiscal	Q. 2,160.00	
	Caja y bancos		Q. 20,160.00
	Sumas iguales	Q. 20,160.00	Q. 20,160.00
<i>Registro del servicio de overhaul a los microbuses modelos 2006.</i>			

4.4.5 Revaluación de activos

El 15 de octubre la entidad decidió por primera vez revaluar los terrenos y edificios, el resultado de los ingenieros valuadores debidamente autorizados es el siguiente:

Terrenos:

Descripción	Valor antes de revaluación	Valor revaluado	Aumento por tasación
Terreno 1a. Torre "Quetzal"	1,614,087.04	2,587,560.00	973,472.96
Terreno 2a. Torre "Verapaces"	902,876.61	1,877,455.00	974,578.39
Terreno Las Brisas	374,905.50	635,788.00	260,882.50
TOTAL	Q. 2,891,869.15	Q. 5,100,803.00	Q. 2,208,933.85

Edificios:

Edificios	Valor antes de revaluación	Valor revaluado	Aumento por tasación
Torre 1 – Edificio El Quetzal	65,241,142.08	66,853,300.00	1,612,157.92
Cielo falso y conexiones eléctricas	609,166.00	700,800.00	91,634.00
Áreas públicas	3,838,112.91	4,200,000.00	361,887.09
Áreas exteriores	655,322.55	900,400.00	245,077.45
Áreas interiores	121,456.97	450,700.00	329,243.03
Torre 2 - Edificio Las Verapaces	12,167,683.49	13,300,800.00	1,133,116.51
Canchas de Squash y Racquetball	1,216,834.35	1,700,400.00	483,565.65
Edificio Las Brisas	905,662.00	1,500,100.00	594,438.00
Vestíbulo	5,801,033.77	6,700,800.00	899,766.23
TOTAL	Q.90,556,414.12	Q.96,307,300.00	Q. 5,750,885.88

Tratamiento contable:

Cuando se aplique el método de revaluación, éste deberá aplicarse en conjunto; es decir, a todos los componentes que integren el total del elemento de propiedades, planta y equipo y si da como resultado un aumento a su importe en libros, éste será registrado directamente en la cuenta de superávit por revaluación dentro del patrimonio, previamente pasa por el otro resultado integral, por lo tanto, este superávit por revaluación podrá ser transferido directamente a las utilidades retenidas cuando se produzca el retiro del activo, además parte de este superávit puede transferirse conforme se utilice el activo.

Registro contable:

Póliza No. 9	15/10/2009	Debe	Haber
	Terrenos revaluados	Q. 2,208,933.85	
	Edificios revaluados	Q. 5,750,885.88	
	Superávit por revaluación		Q. 7,959,819.73
	Sumas iguales	Q. 7,959,819.73	Q. 7,959,819.73
<i>Registro del aumento por revaluación de terrenos y edificios en octubre 2009.</i>			

4.4.6 Mejoras a activos

El 23 de noviembre la entidad incurre en gastos de remodelación a las instalaciones de la piscina por un total de Q. 78,400.00 más mano de obra por Q. 6,720.00, los gastos anteriores con IVA incluido y cancelados al contado.

Tratamiento contable:

La remodelación efectuada a la instalación de la piscina se considera como una mejora al activo y por lo tanto parte de su costo, ya que si no se realiza esta remodelación, el activo quedaría inhabilitado y no seguiría operando de forma esperada por la administración.

RESUMEN DE GASTOS			
Gasto	Valor con IVA	IVA 12%	Valor sin IVA
Costo de la mejora a instalaciones	Q. 78,400.00	Q. 8,400.00	Q. 70,000.00
Mano de obra	Q. 6,720.00	Q. 720.00	Q. 6,000.00
TOTAL	Q. 85,120.00	Q. 9,120.00	Q. 76,000.00

Registro contable:

Póliza No. 10	23/11/2009	Debe	Haber
	Instalaciones (mejoras)	Q. 76,000.00	
	Crédito fiscal	Q. 9,120.00	
	Caja y bancos		Q. 85,120.00
	Sumas iguales	Q. 85,120.00	Q. 85,120.00
<i>Registro de la remodelación a la instalación de la piscina.</i>			

4.4.7 Cálculo de depreciación de activos

El registro contable de la depreciación debe realizarse en cada mes, para los cálculos siguientes únicamente se presenta una póliza contable de la depreciación durante el año.

Tratamiento contable:

El importe por depreciar de un activo es su costo menos su valor residual, este valor debe ser distribuido durante la vida útil del activo y registrado directamente al resultado del período. El activo empezará a depreciarse desde el momento en que se encuentre en la ubicación y condiciones esperadas por la administración.

4.4.7.1 Edificios

Durante el año no se dieron adquisiciones o bajas en edificios. El cargo por depreciación es el siguiente:

Cálculos:

Referencia 4.3.2

Costo total de edificios Q. 90,556,414.12

Años de vida útil 40 años

Valor residual 20% Q. 90,556,414.12 * 20% = Q. 18,112,282.82

Importe a depreciar Q. 90,556,414.12 – Q. 18,112,282.82 = Q. 72,444,131.30

Depreciación para el año 2009 Q. 72,441,131.30 / 40 = Q. 1,811,028.29

Registro contable:

Póliza No. 11	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación edificios	Q. 1,811,128.29	
	Depreciación acumulada edificios		Q. 1,811,128.29
	Sumas iguales	Q. 1,811,128.29	Q. 1,811,128.29
<i>Registro de la depreciación de edificios durante el año 2009.</i>			

El aumento por tasación como resultado de la revaluación del edificio, debe ser distribuido durante la vida útil restante del activo, desde la fecha en que se aplicó dicha revaluación y no se aplicará valor residual.

Edificios – Revaluación realizada el 15 de octubre de 2009	Aumento por tasación	Vida útil restante en meses	Depreciación por mes
Torre 1 - Edificio El Quetzal	1,612,157.92	437	3,689.15
Cielo falso y conexiones eléctricas	91,634.00	437	209.69
Áreas públicas	361,887.09	437	828.12
Áreas exteriores	245,077.45	437	560.82
Áreas interiores	329,243.03	438	751.70
Torre 2 - Edificio Las Verapaces	1,133,116.51	439	2,581.13
Canchas de Squash y Racquetball	483,565.65	439	1,101.52
Edificio Las Brisas	594,438.00	440	1,351.00
Vestíbulo	899,766.23	440	2,044.92
TOTAL	Q.5,750,885.88	3,944	Q. 13,118.05

Cálculos:

Cargo total por depreciación al mes	Q. 13,118.05
Tiempo de uso durante el año 2009	2 meses
Depreciación para el año 2009	Q. 26,236.10

Registro contable:

Póliza No. 12	31/12/2009	Debe	Haber
	Superávit por revaluación	Q. 26,236.10	
	Depreciación acumulada edificios revaluados		Q. 26,236.10
	Sumas iguales	Q. 26,236.10	Q. 26,236.10
<i>Registro de la depreciación de edificios revaluados durante el año 2009.</i>			

4.4.7.2 Instalaciones

Referencia póliza No. 10 – Mejoras a instalación de piscina

Cálculos:

Costo de la mejora a la instalación	Q. 76,000.00
Fecha de adquisición	23 de noviembre de 2009
Vida útil	30 años
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Valor residual	No aplica, el activo ya tiene registrado su valor residual.
Importe a depreciar	Q. 76,000.00
Depreciación por mes	$(Q. 76,000.00 / 30) / 12 = Q. 211.11$
Tiempo de uso durante el año 2009	1 mes
Depreciación acumulada	Q. 211.11
Valor en libros	$Q. 76,000.00 - Q. 211.11 = Q. 75,788.89$

Registro contable:

Póliza No. 13	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación instalaciones	Q. 211.11	
	Depreciación acumulada instalaciones		Q. 211.11
	Sumas iguales	Q. 211.11	Q. 211.11
	<i>Depreciación de la mejora a las instalaciones de la piscina en el año 2009</i>		

Depreciación de activos no adquiridos en el año 2009

Cálculos:

Referencia 4.3.3

Costo total de instalaciones	Q. 29,031,606.44
Valor residual 20%	Q. 5,806,321.29
Importe a depreciar	Q. 23,225,285.15
Depreciación para el año 2009 de instalaciones	Q. 774,176.18
Depreciación para el año 2009 de mejoras	$Q. 405,435.09 / 30 = Q. 13,514.50$
Depreciación total	$Q. 774,176.18 + Q. 13,514.50 =$
	Q. 787,690.68

Registro contable:

Póliza No. 14	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación instalaciones	Q. 787,690.68	
	Depreciación acumulada instalaciones		Q. 787,690.68
	Sumas iguales	Q. 787,690.68	Q. 787,690.68
	<i>Registro de la depreciación de instalaciones correspondiente al año 2009.</i>		

4.4.7.3 Mobiliario y Equipo

Referencia póliza No. 1 – Adquisición de candelabros

Cálculos:

Costo del Mobiliario y Equipo	Q. 252,753.47
Fecha de adquisición	19 de marzo de 2009
Vida útil	10 años
Valor residual	Q. 252,753.47 * 5% = Q. 12,637.64
Importe a depreciar	Q. 252,753.47 – Q. 12,637.64 = Q. 240,115.83
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Tiempo de uso durante el año 2009	9 meses
Depreciación por mes	Q. 240,115.83 / 10 = Q. 24,011.58 / 12 = Q. 2,000.96
Depreciación acumulada al 31/12/2009	Q. 2,000.96 * 9 = Q. 18,008.64
Valor en libros	Q. 252,753.47 – Q. 18,008.64 = Q. 234,744.83

Registro contable:

Póliza No. 15	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación mobiliario y equipo	Q. 18,008.64	
	Depreciación acumulada mobiliario y equipo <i>Banquetes y Centro de Convenciones</i>		Q. 18,008.64
	Sumas iguales	Q. 18,008.64	Q. 18,008.64
	<i>Registro de la depreciación de la adquisición de mobiliario y equipo durante el año 2009.</i>		

Depreciación de activos no adquiridos en el año 2009.

Cálculos:

Referencia 4.3.4	
Vida útil 10 años	
Costo total de mobiliario y equipo	Q. 9,127,264.64
Bajas de activos durante el año:	
Referencia póliza No. 2	(Q. 8,125.00)
Referencia póliza No. 5	(Q. 9,896.55)
Referencia póliza No. 6	(Q. 72,112.32)
Referencia póliza No. 7	(Q. 26,250.15)
Valor a depreciar	Q. 9,010,880.62
Valor residual 5%	Q. 450,544.03
Importe a depreciar	Q. 9,010,880.62 – Q. 450,544.03 = Q. 8,560,336.59
Depreciación para el año 2009	Q. 8,560,336.59 / 10 = Q. 856,033.65
(+) depreciación registrada de retiros de activos durante el año 2009	

Referencia póliza No. 2	Q.	192.96
Referencia póliza No. 5	Q.	391.85
Referencia póliza No. 6	Q.	3,425.35
Referencia póliza No. 7	Q.	3,356.85
Total de depreciación para el año 2009	Q.	863,400.66

Registro contable:

Póliza No. 16	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación mobiliario y equipo	Q. 863,400.66	
	Depreciación acumulada mobiliario y equipo		Q. 863,400.66
	Sumas iguales	Q. 863,400.66	Q. 863,400.66
<i>Registro de la depreciación de mobiliario y equipo durante el año 2009.</i>			

4.4.7.4 Vehículos

Referencia póliza No. 4 – Intercambio de vehículo

La gerencia decide depreciar este vehículo de igual forma como deprecia los demás, en base a una estimación de 10 años de vida útil y el registro de la depreciación para el año 2009 es el siguiente:

Cálculos:

Costo de un vehículo	Q. 81,250.00
Fecha de adquisición	16 de junio de 2009
Vida útil	10 años
Valor residual	Q. 81,250.00 * 5% = Q. 4,062.50
Importe a depreciar	Q. 77,187.50
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Depreciación por mes	(Q. 77,187.50 / 10) / 12 = Q. 643.23
Tiempo de uso durante el año 2009	6 meses
Depreciación para el año 2009	Q. 3,859.38
Valor en libros	Q. 81,250.00 – Q. 3,859.38 = Q. 77,390.62

Registro contable:

Póliza No. 17	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación vehículos	Q. 3,859.38	
	Depreciación acumulada vehículos		Q. 3,859.38
	Sumas iguales	Q. 3,859.38	Q. 3,859.38
<i>Registro de la depreciación del vehículo adquirido por intercambio durante el año 2009.</i>			

Referencia Póliza No. 8 – Costos posteriores de activos

Cálculos:

Costo del servicio overhaul	Q. 18,000.00
Fecha de adquisición	18 de septiembre de 2009
Vida útil	10 años
Valor residual	No aplica, el activo ya tiene su valor residual.
Método de depreciación	Línea recta en base a los años de vida útil
Depreciación por mes	$(Q. 18,000.00 / 10) / 12 = Q. 150.00$
Tiempo de uso durante el año 2009	3 meses
Depreciación acumulada	$Q. 150.00 * 3 \text{ meses} = Q. 450.00$
Valor en libros	$Q. 18,000.00 - Q. 450.00 = Q. 17,550.00$

Registro contable:

Póliza No. 18	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación vehículos	Q. 450.00	
	Depreciación acumulada vehículos		Q. 450.00
	Sumas iguales	Q. 450.00	Q. 450.00
<i>Depreciación de la mejora por servicio de overhaul a dos microbuses.</i>			

Depreciación de vehículos no adquiridos en el año 2009.

Cálculos:

Vida útil	10 años
Costo total de vehículos – Referencia 4.3.5	Q. 419,873.56
(-) baja de activo – Referencia póliza No. 4	(Q. 98,092.00)
Valor de activos a depreciar	Q. 321,781.56
Valor residual	$Q. 321,781.56 * 5\% = Q. 16,089.08$
Importe a depreciar	Q. 305,692.48
Depreciación para el año 2009	$Q. 305,692.48 / 10 = Q. 30,569.25$
(+) depreciación registrada de retiros de activos durante el año 2009	
Referencia póliza No. 4	Q. 3,882.80
Total de depreciación para el año 2009	$Q. 30,569.25 + Q. 3,882.80 =$ Q. 34,452.05

Registro contable:

Póliza No. 19	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación vehículos	Q. 34,452.05	
	Depreciación acumulada Vehículos		Q. 34,452.05
	Sumas iguales	Q. 34,452.05	Q. 34,452.05
<i>Registro de la depreciación de vehículos durante el año 2009.</i>			

4.4.7.5 Equipo de cómputo

Cálculos:

Vida útil 6 años

Referencia 4.3.6

Costo total equipo de cómputo Q. 156,013.67

(-) Bajas de activos durante el año 2009

Referencia póliza No. 3 (Q. 7,538.08)

Valor a depreciar Q. 148,475.59

Valor residual Q. 148,475.59 * 5% = Q. 7,423.78

Importe a depreciar Q. 148,475.59 – Q. 7,423.78 = Q. 141,051.81

Depreciación para el año 2009 Q. 141,051.81 / 6 = Q. 23,508.63

(+) depreciación registrada de bajas de activos durante el año 2009

Referencia póliza No. 3 Q. 397.84

Total de depreciación para el año 2009 Q. 23,508.63 + Q. 397.84 = Q. 23,906.47

Registro contable:

Póliza No. 20	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación equipo de cómputo	Q. 23,906.47	
	Depreciación acumulada equipo de cómputo		Q. 23,906.47
	Sumas iguales	Q. 23,906.47	Q. 23,906.47
	<i>Registro de la depreciación del equipo de cómputo durante el año 2009.</i>		

4.4.7.6 Cristalería

Cálculos:

Referencia 4.3.7

Costo total cristalería – Vida útil 5 años Q. 873,795.53

Valor residual Q. 873,795.53 * 5% = Q. 43,689.78

Importe a depreciar Q. 873,795.53 – Q. 43,689.78 = Q. 830,105.75

Depreciación para el año 2009 Q. 830,105.75 / 5 = Q. 166,021.14

Registro contable:

Póliza No. 21	31/12/2009	Debe	Haber
	Depreciación cristalería	Q. 166,021.14	
	Depreciación acumulada cristalería		Q. 166,021.14
	Sumas iguales	Q. 166,021.14	Q. 166,021.14
	<i>Registro de la depreciación de cristalería durante el año 2009.</i>		

4.4.8 Cambio en la vida útil de activos

A finales de este mismo año, la entidad revisa la vida útil de sus activos y determina que la nueva vida útil del rubro de cristalería es de 2 años.

Tratamiento contable:

La vida útil de los activos se determina mediante una estimación de los años que la entidad espera utilizar dicho activo, por lo tanto, este cambio en la vida útil de cristalería debe registrarse como un cambio en una estimación contable de forma prospectiva.

Cálculos:

Referencia 4.3.7

Vida útil 5 años

Importe por depreciar	$Q. 873,795.53 - 5\% = Q. 830,105.75$
Depreciación acumulada al 31/12/2009	$Q. 337,504.44 + Q. 166,021.14 = Q. 503,525.58$
(-) Depreciación acumulada en base a la nueva vida útil de 2 años (Nótese que la mayoría de activos fueron adquiridos desde el año 2006 y para finales del año 2009 ya se encuentran totalmente depreciados, con excepción de la compra realizada en el año 2008).	$Q. 830,105.75 - Q. 7,656.60 = Q. 822,449.15$
Ajuste por aumento de depreciación	$Q. 822,449.15 - Q. 503,525.58 = Q. 318,923.57$
Valor en libros al 31/12/2009	$Q. 873,795.53 - Q. 822,449.25 = Q. 51,346.28$

Registro contable:

Póliza No. 22	31/12/2009	Debe	Haber
	Otros gastos	Q. 318,923.57	
	Depreciación acumulada cristalería		Q. 318,923.57
	Sumas iguales	Q. 318,923.57	Q. 318,923.57
<i>Registro del incremento a la depreciación acumulada por cambio en la vida útil de 2 años en el rubro de cristalería.</i>			

4.5 Registros contables de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2009

Los libros auxiliares de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2009, incluyendo valores revaluados, son los siguientes:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009				
Cifras expresadas en quetzales				
Referencia	Descripción	Costo	Depreciación acumulada	Valor en libros
4.5.1	Terrenos	2,891,869.15	-	2,891,869.15
4.5.1	Terrenos revaluados	2,208,933.85	-	2,208,933.85
4.5.2	Edificios	90,556,414.12	6,713,380.12	83,843,034.00
4.5.2	Edificios revaluados	5,750,885.88	26,236.10	5,724,649.78
4.5.3	Instalaciones	29,513,041.53	2,616,447.49	26,896,594.04
4.5.4	Mobiliario y Equipo	9,263,634.09	2,864,268.05	6,399,366.04
4.5.5	Vehículos	421,031.56	103,808.31	317,223.25
4.5.6	Equipo de Cómputo	148,475.59	78,134.19	70,341.40
4.5.7	Cristalería	873,795.53	822,449.25	51,346.28
TOTAL		141,628,081.30	13,224,723.51	128,403,357.79

4.5.1 Auxiliar de Terrenos

No.	Fecha	Terrenos	Costo	Revaluación	Valor en libros al 31/12/2009
1	01/01/2006	Terreno 1a. Torre "Quetzal"	1,614,087.04	-	1,614,087.04
2	01/01/2006	Terreno 2a. Torre "Verapaces"	902,876.61	-	902,876.61
3	01/01/2006	Terreno Las Brisas	374,905.50	-	374,905.50
4	15/10/2009	Terreno 1a. Torre "Quetzal"	-	973,472.96	973,472.96
5	15/10/2009	Terreno 2a. Torre "Verapaces"	-	974,578.39	974,578.39
6	15/10/2009	Terreno Las Brisas	-	260,882.50	260,882.50
TOTAL			2,891,869.15	2,208,933.85	5,100,803.00

4.5.2 Auxiliar de Edificios

No.	Fecha	Edificios	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
1	03/03/2006	Torre 1 - Edificio El Quetzal	65,241,142.08	108,735.24	978,617.13	1,304,822.84	1,304,822.84	1,304,822.84	4,893,085.65	60,348,056.43
2	03/03/2006	Cielo falso y conexiones eléctricas	609,166.00	1,015.28	9,137.49	12,183.32	12,183.32	12,183.32	45,687.45	563,478.55
3	07/03/2006	Áreas públicas	3,838,112.91	6,396.85	57,571.69	76,762.26	76,762.26	76,762.26	287,858.47	3,550,254.44
4	11/03/2006	Áreas exteriores	655,322.55	1,092.20	9,829.84	13,106.45	13,106.45	13,106.45	49,149.19	606,173.36
5	12/04/2006	Áreas interiores	121,456.97	202.43	1,619.43	2,429.14	2,429.14	2,429.14	8,906.85	112,550.12
6	15/05/2006	Torre 2 - Edificio Las Verapaces	12,167,683.49	20,279.47	141,956.31	243,353.67	243,353.67	243,353.67	872,017.32	11,295,666.17
7	27/05/2006	Canchas de Squash y Racquetball	1,216,834.35	2,028.06	14,196.40	24,336.69	24,336.69	24,336.69	87,206.47	1,129,627.88
8	05/06/2006	Edificio Las Brisas	905,662.00	1,509.44	9,056.62	18,113.24	18,113.24	18,113.24	63,396.34	842,265.66
9	06/06/2006	Vestíbulo	5,801,033.77	9,668.39	58,010.34	116,020.68	116,020.68	116,020.68	406,072.38	5,394,961.39
10	15/10/2009	Revaluación Torre 1 - Edificio El Quetzal	1,612,157.92	3,689.15	-	-	-	7,378.30	7,378.30	1,604,779.62
11	15/10/2009	Revaluación de Cielo falso y conexiones eléctricas	91,634.00	209.69	-	-	-	419.38	419.38	91,214.62
12	15/10/2009	Revaluación de Áreas públicas	361,887.09	828.12	-	-	-	1,656.24	1,656.24	360,230.85
13	15/10/2009	Revaluación de Áreas exteriores	245,077.45	560.82	-	-	-	1,121.64	1,121.64	243,955.81
14	15/10/2009	Revaluación de Áreas interiores	329,243.03	751.70	-	-	-	1,503.40	1,503.40	327,739.63
15	15/10/2009	Revaluación de Torre 2 - Edificio Las Verapaces	1,133,116.51	2,581.13	-	-	-	5,162.26	5,162.26	1,127,954.25
16	15/10/2009	Revaluación de Canchas de Squash y Racquetball	483,565.65	1,101.52	-	-	-	2,203.04	2,203.04	481,362.61
17	15/10/2009	Revaluación de Edificio Las Brisas	594,438.00	1,351.00	-	-	-	2,702.00	2,702.00	591,736.00
18	15/10/2009	Revaluación de Vestíbulo	899,766.23	2,044.92	-	-	-	4,089.84	4,089.84	895,676.39
TOTAL			96,307,300.00	164,045.41	1,279,995.25	1,811,128.29	1,811,128.29	1,837,364.39	6,739,616.22	89,567,683.78

4.5.3 Auxiliar de Instalaciones

No.	Fecha	Instalaciones	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
1	02/02/2006	Instalaciones eléctricas	701,145.44	1,558.10	15,581.01	18,697.21	18,697.21	18,697.21	71,672.64	629,472.80
2	04/02/2006	Planta telefónica	21,556.56	47.90	479.03	574.84	574.84	574.84	2,203.55	19,353.01
3	11/03/2006	Ascensores	514,747.77	1,143.88	10,294.96	13,726.61	13,726.61	13,726.61	51,474.79	463,272.98
4	05/04/2006	Servicio sanitario	1,537,315.06	3,416.26	27,330.05	40,995.07	40,995.07	40,995.07	150,315.26	1,386,999.80
5	16/04/2006	Aire acondicionado	757,562.00	1,683.47	13,467.77	20,201.65	20,201.65	20,201.65	74,072.72	683,489.28
6	04/05/2006	Lobby Bar	547,123.23	1,215.83	8,510.81	14,589.95	14,589.95	14,589.95	52,280.66	494,842.57
7	05/05/2006	Sauna y SPA	905,445.00	2,012.10	14,084.70	24,145.20	24,145.20	24,145.20	86,520.30	818,924.70
8	09/05/2006	Oficinas bodega	765,456.23	1,701.01	11,907.10	20,412.17	20,412.17	20,412.17	73,143.61	692,312.62
9	13/05/2006	Minibar	356,585.00	792.41	5,546.88	9,508.93	9,508.93	9,508.93	34,073.67	322,511.33
10	14/05/2006	Tienda de regalos	208,556.52	463.46	3,244.21	5,561.51	5,561.51	5,561.51	19,928.74	188,627.78
11	15/05/2006	Calefacción	325,223.56	722.72	5,059.03	8,672.63	8,672.63	8,672.63	31,076.92	294,146.64
12	27/05/2006	Cocina general	545,623.52	1,212.50	8,487.48	14,549.96	14,549.96	14,549.96	52,137.36	493,486.16
13	04/06/2006	Piscina	445,685.56	990.41	5,942.47	11,884.95	11,884.95	11,884.95	41,597.32	404,088.24
14	05/06/2006	Área de restaurante	2,065,698.56	4,590.44	27,542.65	55,085.29	55,085.29	55,085.29	192,798.52	1,872,900.04
15	17/06/2006	Sistema de sonido audiovisual	125,252.22	278.34	1,670.03	3,340.06	3,340.06	3,340.06	11,690.21	113,562.01
16	05/07/2006	Oficina de Reservaciones	35,785.00	79.52	397.61	954.27	954.27	954.27	3,260.42	32,524.58
17	05/07/2006	Oficinas mantenimiento	985,652.27	2,190.34	10,951.69	26,284.06	26,284.06	26,284.06	89,803.87	895,848.40
18	09/08/2006	Salón de convención	5,457,785.65	12,128.41	48,513.65	145,540.95	145,540.95	145,540.95	485,136.50	4,972,649.15
19	04/09/2006	Alfombras	4,548,545.56	10,107.88	30,323.64	121,294.55	121,294.55	121,294.55	394,207.29	4,154,338.27
20	06/09/2006	Oficinas administrativas	3,859,856.56	8,577.46	25,732.38	102,929.51	102,929.51	102,929.51	334,520.91	3,525,335.65
21	01/01/2007	Cabaña Club	3,085,145.52	6,855.88	-	75,414.70	82,270.55	82,270.55	239,955.80	2,845,189.72
22	05/01/2007	Parqueo Cabaña Club	1,235,859.65	2,746.35	-	30,209.90	32,956.26	32,956.26	96,122.42	1,139,737.23
23	04/06/2007	Mejoras a piscina	78,456.65	217.94	-	1,307.60	2,615.22	2,615.22	6,538.04	71,918.61
24	19/08/2007	Mejoras a pasillos	215,556.65	598.77	-	2,395.10	7,185.22	7,185.22	16,765.54	198,791.11
25	05/06/2008	Mejoras aire acondicionado	54,562.56	151.56	-	-	909.38	1,818.75	2,728.13	51,834.43
26	03/10/2008	Mejoras a servicios sanitarios	56,859.23	157.94	-	-	315.88	1,895.31	2,211.19	54,648.04
27	23/11/2009	Mejoras a piscina	76,000.00	211.11	-	-	-	211.11	211.11	75,788.89
TOTAL			29,513,041.53	65,851.99	275,067.15	768,276.67	785,201.88	787,901.79	2,616,447.49	26,896,594.04

4.5.4 Auxiliar de Mobiliario y Equipo

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.1 MOBILIARIO Y OTROS EQUIPOS											
1	12/02/2006	13	Estanterías	10,790.00	85.42	854.21	1,025.05	1,025.05	1,025.05	3,929.36	6,860.64
2	13/03/2006	14	Extinguidores	18,053.28	142.92	1,286.30	1,715.06	1,715.06	1,715.06	6,431.48	11,621.80
3	30/03/2006	6	Cámaras de seguridad	35,113.99	277.99	2,501.87	3,335.83	3,335.83	3,335.83	12,509.36	22,604.63
4	15/09/2006	16	Ventiladores eléctricos	25,365.65	200.81	602.43	2,409.74	2,409.74	2,409.74	7,831.65	17,534.00
5	10/10/2008	15	Estanterías	10,560.80	83.61	-	-	167.21	1,003.28	1,170.49	9,390.31
TOTAL				99,883.72	790.75	5,244.81	8,485.68	8,652.89	9,488.96	31,872.34	68,011.38

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.2 EQUIPO DE LIMPIEZA											
1	04/03/2006	3	Aspiradoras	10,922.00	86.47	778.19	1,037.59	1,037.59	1,037.59	3,890.96	7,031.04
2	15/05/2006	3	Pulidoras de pisos	24,375.00	192.97	1,801.04	3,087.50	3,087.50	321.62	8,297.66	16,077.34
3	18/01/2007	5	Pulidoras de pisos	53,166.56	420.90	-	4,629.92	5,050.82	5,050.82	14,731.56	38,435.00
4	04/06/2007	9	Aspiradoras	32,765.98	259.40	-	1,556.38	3,112.77	3,112.77	7,781.92	24,984.06
5	08/10/2008	6	Pulidoras de pisos	58,931.75	466.54	-	-	933.09	5,598.52	6,531.61	52,400.14
TOTAL				180,161.29	1,426.28	2,579.23	10,311.39	13,221.77	15,121.32	41,233.71	138,927.58

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.3 MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA											
1	14/05/2006	25	Escritorios de oficina	19,455.31	154.02	1,078.15	1,848.25	1,848.25	1,848.25	6,622.90	12,832.41
2	14/05/2006	25	Sillas ejecutivas	10,456.67	82.78	579.47	993.38	993.38	993.38	3,559.61	6,897.06
3	06/06/2008	15	Escritorios de oficina	12,780.56	101.18	-	-	607.08	1,214.15	1,821.23	10,959.33
TOTAL				42,692.54	337.98	1,657.62	2,841.63	3,448.71	4,055.78	12,003.74	30,688.80

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.4 COCINA Y LAVANDERÍA											
1	02/02/2006	5	Bandejas pasteleras	14,321.25	113.38	1,133.77	1,360.52	1,360.52	1,360.52	5,215.33	9,105.92
2	03/03/2006	1	Horno industrial 15 lts.	13,839.29	109.56	986.05	1,314.73	1,314.73	1,314.73	4,930.24	8,909.05
3	05/03/2006	3	Lavadoras	13,444.22	106.43	957.90	1,277.20	1,277.20	1,277.20	4,789.50	8,654.72
4	05/05/2006	24	Juegos de utensilios de cocina	12,665.56	100.27	701.88	1,203.23	1,203.23	1,203.23	4,311.57	8,353.99
5	02/06/2006	4	Estufas eléctricas	24,360.00	192.85	1,157.10	2,314.20	2,314.20	2,314.20	8,099.70	16,260.30
6	04/06/2006	350	Juegos de cubiertos	31,320.91	247.96	1,487.74	2,975.49	2,975.49	2,975.49	10,414.21	20,906.70
7	05/06/2006	8	Licuadoras industriales 25 lts.	27,142.88	214.88	1,289.29	2,578.57	2,578.57	2,578.57	9,025.00	18,117.88
8	08/06/2006	10	Carretas para lavandería	10,360.56	82.02	492.13	984.25	984.25	984.25	3,444.88	6,915.68
9	04/07/2006	1	Planchadora de rodillo	62,397.15	493.98	2,469.89	5,927.73	5,927.73	5,927.73	20,253.08	42,144.07
10	07/07/2006	3	Máquinas lavaplatos	99,556.56	788.16	3,940.78	9,457.87	9,457.87	9,457.87	32,314.39	67,242.17
11	08/08/2006	15	Cafeteras	17,187.45	136.07	544.27	1,632.81	1,632.81	1,632.81	5,442.70	11,744.75
12	04/09/2006	2	Mesas de apoyo en barra de buffet	10,559.68	83.60	250.79	1,003.17	1,003.17	1,003.17	3,260.30	7,299.38
13	04/06/2007	2	Estufas de hornillas de espiral eléctricas	10,312.50	81.64	-	489.84	979.69	979.69	2,449.22	7,863.28
14	04/06/2007	5	Estufas eléctricas	22,754.25	180.14	-	1,080.83	2,161.65	2,161.65	5,404.13	17,350.12
15	05/10/2007	8	Lavadoras	35,851.25	283.82	-	567.64	3,405.87	3,405.87	7,379.38	28,471.87
TOTAL				406,073.51	3,214.76	15,411.59	34,168.08	38,576.98	38,576.98	126,733.63	279,339.88

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.5 REFRIGERACIÓN											
1	04/06/2006	8	Máquinas para hacer hielo niveles	108,745.40	860.90	5,165.41	10,330.81	10,330.81	10,330.81	36,157.84	72,587.56
2	04/06/2006	5	Lámparas para hielo pequeñas y medianas	10,254.73	81.18	487.10	974.20	974.20	974.20	3,409.70	6,845.03
3	02/07/2007	4	Torres de enfriamiento	301,264.90	2385.01	-	11,925.07	28,620.17	28,620.17	69,165.41	232,099.49
TOTAL				420,265.03	3,327.09	5,652.51	23,230.08	39,925.18	39,925.18	108,732.95	311,532.08

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.6 RESTAURANTE											
1	04/02/2006	15	Mesas de hierro con vidrio incluido	20,089.35	159.04	1,590.41	1,908.49	1,908.49	1,908.49	7,315.88	12,773.47
2	02/06/2006	150	Sillas de acero forjado	100,447.50	795.21	4,771.26	9,542.51	9,542.51	9,542.51	33,398.79	67,048.71
3	04/06/2006	175	Cafeteras	62,114.50	491.74	2,950.44	5,900.88	5,900.88	5,900.88	20,653.08	41,461.42
4	05/06/2006	4	Purificadores de aire	23,214.28	183.78	1,102.68	2,205.36	2,205.36	2,205.36	7,718.76	15,495.52
5	05/06/2006	250	Candelabros	25,360.56	200.77	1,204.63	2,409.25	2,409.25	2,409.25	8,432.38	16,928.18
6	02/07/2006	25	Cafeteras	106,480.87	842.97	4,214.87	10,115.68	10,115.68	10,115.68	34,561.91	71,918.96
7	03/07/2006	1	Mesa de billar y accesorios incluidos	11,535.71	91.32	456.62	1,095.89	1,095.89	1,095.89	3,744.29	7,791.42
8	03/01/2007	250	Sillas de acero forjado	167,410.75	1,325.34	-	14,578.69	15,904.02	15,904.02	46,386.73	121,024.02
9	03/01/2007	125	Mesas de hierro con vidrio incluido	546,785.56	4,328.72	-	47,615.91	51,944.63	51,944.63	151,505.17	395,280.39
10	03/04/2007	6	Purificadores de aire	34,821.42	275.67	-	2,205.36	3,308.03	3,308.03	8,821.42	26,000.00
11	04/06/2007	500	Manteles decorados	350,870.00	2,777.72	-	16,666.33	33,332.65	33,332.65	83,331.63	267,538.37
TOTAL				1,449,130.50	11,472.28	16,290.91	114,244.35	137,667.39	137,667.39	405,870.04	1,043,260.46

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.7 SALA DE ESTÉTICA Y ENTRETENIMIENTO											
1	02/02/2006	2	Bandas de esfuerzo	12,580.56	99.60	995.96	1,195.15	1,195.15	1,195.15	4,581.41	7,999.15
2	05/06/2006	1	Leg Press 300CD 200Lbs	67,799.95	536.75	3,220.50	6,441.00	6,441.00	6,441.00	22,543.50	45,256.45
3	04/09/2006	4	Sillas faciales	17,992.36	142.44	427.32	1,709.27	1,709.27	1,709.27	5,555.13	12,437.23
4	04/09/2006	1	Smith Machine XFW6800	72,112.32	570.89	1,712.67	6,850.67	6,850.67	-	-	-
5	05/09/2006	1	Glute Master 300 con 200 lbs.	14,355.00	113.64	340.93	1,363.73	1,363.73	1,363.73	4,432.12	9,922.88
6	06/09/2006	1	Cable Cross Over PFW 200 lbs.	26,036.64	206.12	618.37	2,473.48	2,473.48	2,473.48	8,038.81	17,997.83
7	06/12/2006	2	Mesas de billar y sus accesorios	16,870.56	133.56	-	1,602.70	1,602.70	1,602.70	4,808.10	12,062.46
8	05/06/2007	4	Smith Machine XFW6800	288,449.28	2,283.56	-	13,701.34	27,402.68	27,402.68	68,506.70	219,942.58
9	01/10/2007	3	Mesas de Ping Pong profesional	14,915.10	118.08	-	236.16	1,416.93	1,416.93	3,070.02	11,845.08
10	31/10/2008	3	Sillas faciales	11,580.56	91.68	-	-	183.36	1,100.15	1,283.51	10,297.05
	14/07/2009		Baja de Smith Machine XFW6800	(72,112.32)	-	-	-	-	(15,414.01)	-	-
TOTAL				470,580.01	4,296.32	7,315.75	35,573.50	50,638.97	29,291.08	122,819.30	347,760.71

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.8 BANQUETES Y CENTRO DE CONVENCIONES											
1	15/02/2006	900	Sillas de acero forjado	75,450.00	597.31	5,973.13	7,167.75	7,167.75	7,167.75	27,476.38	47,973.62
2	02/02/2006	15	Micrófonos y sus accesorios	16,005.69	126.71	1,267.12	1,520.54	1,520.54	1,520.54	5,828.74	10,176.95
3	01/03/2006	1,300	Fundas para sillas	50,375.00	398.80	3,589.22	4,785.63	4,785.63	4,785.63	17,946.11	32,428.89
4	01/03/2006	12	Bandejas de espejos	18,436.52	145.96	1,313.60	1,751.47	1,751.47	1,751.47	6,568.01	11,868.51
5	03/03/2006	25	Mesas rectangulares	37,556.56	297.32	2,675.90	3,567.87	3,567.87	3,567.87	13,379.51	24,177.05
6	03/03/2006	790	Manteles para banquetes	91,978.45	728.16	7,258.59	9,678.13	9,678.13	6,152.25	32,767.10	59,211.35
7	05/03/2006	7	Micrófonos inalámbricos de mano y de solapa	46,187.50	365.65	3,290.86	4,387.81	4,387.81	4,387.81	16,454.29	29,733.21
8	08/04/2006	4	Toldos desmontables	16,763.72	132.71	1,061.70	1,592.55	1,592.55	1,592.55	5,839.35	10,924.37
9	10/04/2006	35	Mesas diferentes formas	20,204.56	159.95	1,279.62	1,919.43	1,919.43	1,919.43	7,037.91	13,166.65
10	16/04/2006	1	Archivo serie 800 altura 65"	10,603.62	83.95	671.56	1,007.34	1,007.34	1,007.34	3,693.58	6,910.04
11	25/04/2006	2,200	Moñas verdes doradas	66,560.00	526.93	4,215.47	6,323.20	6,323.20	6,323.20	23,185.07	43,374.93
12	27/04/2006	3,250	Servilletas en tela gabardina varios colores	38,080.75	301.47	2,411.78	3,617.67	3,617.67	3,617.67	13,264.79	24,815.96
13	01/05/2006	12	Pedestales de archivo	18,521.32	146.63	1,026.39	1,759.53	1,759.53	1,759.53	6,304.98	12,216.34
14	02/05/2006	21	Superficies en forma de bala	31,473.50	249.17	1,744.16	2,989.98	2,989.98	2,989.98	10,714.10	20,759.40
15	02/05/2006	2,400	Tapetes para charola	87,600.00	693.50	4,854.50	8,322.00	8,322.00	8,322.00	29,820.50	57,779.50
16	04/06/2006	5	Cañoneras	11,531.14	91.29	547.73	1,095.46	1,095.46	1,095.46	3,834.11	7,697.03
17	04/06/2006	500	Sillas de acero forjado	41,916.66	331.84	1,991.04	3,982.08	3,982.08	3,982.08	13,937.28	27,979.38
18	04/06/2006	150	Manteles para mesas	28,000.00	221.67	1,330.00	2,660.00	2,660.00	2,660.00	9,310.00	18,690.00
19	06/08/2006	42	Paneles acústicos	96,571.70	764.53	3,058.10	9,174.31	9,174.31	9,174.31	30,581.03	65,990.67
20	28/11/2006	210	Manteles redondos para bodas blancos	28,405.01	224.87	224.87	2,698.48	2,698.48	2,698.48	8,320.31	20,084.70
21	03/03/2007	250	Manteles para mesas de salones	17,512.50	138.64	-	1,247.77	1,663.69	1,663.69	4,575.15	12,937.35
22	17/02/2008	475	Manteles para banquetes	20,733.75	164.14	-	1,641.42	1,969.71	1,969.71	5,580.84	15,152.91
23	15/10/2008	305	Cubre manteles de cuadros	20,389.25	161.41	-	322.83	1,936.98	1,936.98	4,196.79	16,192.46
24	19/03/2009	15	Candelabros de planta	252,753.47	2,000.96	-	-	-	18,008.64	18,008.64	234,744.83
TOTAL				1,143,610.67	9,053.57	49,785.34	83,213.25	85,571.61	100,054.37	318,624.57	824,986.10

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.9 HABITACIONES Y LOBBY											
1	02/02/2006	50	Camas matrimoniales	87,500.41	692.71	9,005.25	10,806.30	10,806.30	1,246.88	31,864.73	55,635.68
2	02/02/2006	75	Camas King	168,567.22	1,334.49	13,344.90	16,013.89	16,013.89	16,013.89	61,386.57	107,180.65
3	02/02/2006	35	Camas imperiales	37,666.89	298.20	2,981.96	3,578.35	3,578.35	3,578.35	13,717.01	23,949.88
4	04/02/2006	75	Radios reloj despertador	12,780.90	101.18	1,011.82	1,214.16	1,214.16	1,214.16	4,654.30	8,126.60
5	03/04/2006	150	Camas King	457,859.00	3,624.72	28,997.74	43,496.61	43,496.61	43,496.61	159,487.57	298,371.43
6	03/04/2006	250	Camas imperiales	425,000.00	3,364.58	26,916.67	40,375.00	40,375.00	40,375.00	148,041.67	276,958.33
7	03/04/2006	175	Camas matrimoniales	375,000.00	2,968.75	23,750.00	35,625.00	35,625.00	35,625.00	130,625.00	244,375.00
8	04/04/2006	1	Planta telefónica	10,780.00	85.34	682.72	1,024.08	1,024.08	1,024.08	3,754.96	7,025.04
9	05/04/2006	10	Calentadores para baño	23,102.68	182.90	1,463.17	2,194.75	2,194.75	2,194.75	8,047.42	15,055.26
10	05/05/2006	250	Lámparas para habitación	65,573.40	519.12	3,633.84	6,229.44	6,229.44	6,229.44	22,322.16	43,251.24
11	02/06/2006	230	Planchas a vapor y en seco	42,919.65	339.78	2,038.68	4,077.36	4,077.36	4,077.36	14,270.76	28,648.89
12	04/06/2006	300	Calentadores de agua	693,080.40	5,486.89	32,921.32	65,842.64	65,842.64	65,842.64	230,449.24	462,631.16
13	05/06/2006	34	Televisores	56,757.67	449.33	2,695.99	5,391.98	5,391.98	5,391.98	18,871.93	37,885.74
14	09/06/2006	365	Calentadores para baño	693,500.00	5,490.21	32,941.25	65,882.50	65,882.50	65,882.50	230,588.75	462,911.25
15	06/07/2006	9	Amueblados de sala	108,000.00	855.00	4,275.00	10,260.00	10,260.00	10,260.00	35,055.00	72,945.00
16	05/08/2006	341	Televisores	767,250.00	6,074.06	24,296.25	72,888.75	72,888.75	72,888.75	242,962.50	524,287.50
17	09/09/2006	300	Lámparas para habitación	91,500.00	724.38	2,173.13	8,692.50	8,692.50	8,692.50	28,250.63	63,249.37
TOTAL				4,116,838.22	32,591.64	213,129.69	393,593.31	393,593.31	384,033.89	1,384,350.20	2,732,488.02

No.	Fecha	Cantidad	Mobiliario y Equipo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
4.5.4.10 AMA DE LLAVES											
1	18/01/2006	125	Cojines /almohadas	23,345.60	184.82	2,033.01	2,217.83	2,217.83	2,217.83	8,686.50	14,659.10
2	02/02/2006	450	Sábanas	48,956.27	387.57	3,875.70	4,650.85	4,650.85	4,650.85	17,828.25	31,128.02
3	02/02/2006	355	Sábanas para cuartos	21,072.90	166.83	1,668.27	2,001.93	2,001.93	2,001.93	7,674.06	13,398.84
4	03/03/2006	275	Edredones varios tamaños	56,888.55	450.37	4,053.31	5,404.41	5,404.41	5,404.41	20,266.54	36,622.01
5	23/03/2006	250	Alfombras para baño	86,085.56	681.51	6,133.60	8,178.13	8,178.13	8,178.13	30,667.99	55,417.57
6	03/04/2006	850	Toallas de baño	18,918.00	149.77	1,198.14	1,797.21	1,797.21	1,797.21	6,589.77	12,328.23
7	04/04/2006	200	Cobertores para planchador	10,714.29	84.82	678.57	1,017.86	1,017.86	1,017.86	3,732.15	6,982.14
8	08/04/2006	500	Cortinas para habitaciones	105,129.15	832.27	6,658.18	9,987.27	9,987.27	9,987.27	36,619.99	68,509.16
9	30/04/2006	70	Cortinas para salones	19,950.00	157.94	1,263.50	1,895.25	1,895.25	1,895.25	6,949.25	13,000.75
10	04/06/2006	325	Cojines /almohadas	202,231.94	1,601.00	9,606.02	19,212.03	19,212.03	19,212.03	67,242.11	134,989.83
11	05/06/2006	550	Edredones varios tamaños y colores	137,500.00	1,088.54	6,531.25	13,062.50	13,062.50	13,062.50	45,718.75	91,781.25
12	07/07/2006	230	Faldones King	41,860.12	331.39	1,656.96	3,976.71	3,976.71	3,976.71	13,587.09	28,273.03
13	15/08/2006	275	Cortinas para baño	21,587.56	170.90	683.61	2,050.82	2,050.82	2,050.82	6,836.07	14,751.49
14	11/11/2006	175	Alfombras para baño	60,259.50	477.05	477.05	5,724.65	5,724.65	5,724.65	17,651.00	42,608.50
15	29/12/2006	360	Faldones matrimoniales	65,585.56	519.22	-	6,230.63	6,230.63	6,230.63	18,691.89	46,893.67
16	04/07/2007	560	Toallas faciales	14,313.60	113.32	-	566.58	1,359.79	1,359.79	3,286.16	11,027.44
TOTAL				934,398.60	7,397.32	46,517.17	87,974.66	88,767.87	88,767.87	312,027.57	622,371.03

GRAN TOTAL				9,263,634.09	73,907.99	363,584.62	793,635.93	860,064.68	846,982.82	2,864,268.05	6,399,366.04
-------------------	--	--	--	---------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------------	---------------------

4.5.5 Auxiliar de Vehículos

No.	Fecha	Cantidad	Vehículos	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
1	04/06/2006	1	Lancer GLX negro chasis MKLO89898 modelo 2006	98,092.00	776.56	9,318.74	18,637.48	18,637.48	(13,978.13)	32,615.57	65,476.43
2	15/10/2006	2	Microbuses Gris y blanco Chasis JMYMOP1545652 y KMP787898 respectivamente, modelos 2006	197,800.00	1,565.92	3,131.83	18,791.00	18,791.00	18,791.00	59,504.83	138,295.17
3	15/12/2006	3	Motocicletas Suzuki Sport 2006	25,889.56	204.96	-	2,459.51	2,459.51	2,459.51	7,378.53	18,511.03
4	16/06/2009	1	Pick Up modelo 2008	81,250.00	643.23	-	-	-	3,859.38	3,859.38	77,390.62
5	18/09/2009		Mejoras por overhaul a microbuses	18,000.00	150.00	-	-	-	450.00	450.00	17,550.00
TOTAL				421,031.56	3,340.67	12,450.57	39,887.99	39,887.99	11,581.76	103,808.31	317,223.25

4.5.6 Auxiliar de Equipo de Cómputo

No.	Fecha	Cantidad	Equipo de cómputo	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
1	02/02/2006	1	Servidor	31,215.18	411.87	4,118.67	4,942.40	4,942.40	4,942.40	18,945.87	12,269.31
2	09/05/2006	3	Computadoras Celeron	18,560.56	244.90	1,714.27	2,938.76	2,938.76	2,938.76	10,530.55	8,030.01
3	05/06/2006	11	Laptop Toshiba	82,918.90	1,094.07	7,161.18	14,322.36	14,322.36	10,145.00	45,950.90	36,968.00
4	15/11/2008	2	Laptop Dell -Latitude D630C	15,780.95	208.22	-	-	208.22	2,498.65	2,706.87	13,074.08
TOTAL				148,475.59	1,959.06	12,994.12	22,203.52	22,411.74	20,524.81	78,134.19	70,341.40

4.5.7 Auxiliar de Cristalería

No.	Fecha	Cantidad	Cristalería	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Ajuste por cambio en vida útil a 2 años	Depreciación total para el año 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
1	03/02/2006	4500	Vasos lisos	14,665.05	232.20	2,321.97	2,786.36	2,786.36	2,786.36	3,250.75	6,037.11	13,931.80	733.25
2	15/03/2006	667	Platos postres de 20.5 cm.	19,777.74	313.15	2,818.33	3,757.77	3,757.77	3,757.77	4,697.21	8,454.98	18,788.85	988.89
3	18/03/2006	667	Platos pandos 28.5 cm.	24,178.75	382.83	3,445.47	4,593.96	4,593.96	4,593.96	5,742.45	10,336.42	22,969.80	1,208.95
4	02/05/2006	250	Jarras p/café o té de 30 onz.	18,475.00	292.52	2,047.65	3,510.25	3,510.25	3,510.25	4,972.85	8,483.10	17,551.25	923.75
5	05/05/2006	2016	Platos te de 15.6 cm.	16,614.56	263.06	1,841.45	3,156.77	3,156.77	3,156.77	4,472.09	7,628.85	15,783.85	830.71
6	06/06/2006	1008	Pocillos té 200 cc	13,455.00	213.04	1,278.23	2,556.45	2,556.45	2,556.45	3,834.68	6,391.13	12,782.26	672.74
7	06/06/2006	667	Platos postres de 20.5 cm.	19,777.74	313.15	1,878.89	3,757.77	3,757.77	3,757.77	5,636.66	9,394.43	18,788.86	988.88
8	30/06/2006	4300	Copas Martini 8 onz.	72,144.11	1,142.28	6,853.69	13,707.38	13,707.38	13,707.38	20,561.07	34,268.45	68,536.90	3,607.21
9	26/08/2006	3500	Vasos capuchinos	30,741.13	486.73	1,946.94	5,840.81	5,840.81	5,840.81	9,734.69	15,575.51	29,204.06	1,537.07
10	26/08/2006	600	Platos hondos americanos	10,146.67	160.66	642.62	1,927.87	1,927.87	1,927.87	3,213.11	5,140.98	9,639.34	507.33
11	27/08/2006	2500	Azucareras para sobres	43,075.90	682.04	2,728.14	8,184.42	8,184.42	8,184.42	13,640.70	21,825.12	40,922.10	2,153.80
12	04/09/2006	1008	Pocillos de 200 cc.	13,455.00	213.04	639.11	2,556.45	2,556.45	2,556.45	4,473.79	7,030.24	12,782.25	672.75
13	08/09/2006	671	Platos pandos de 27 cm.	15,582.78	246.73	740.18	2,960.73	2,960.73	2,960.73	5,181.27	8,142.00	14,803.64	779.14
14	14/09/2006	7500	Copas Cerveceras	31,188.75	493.82	1,481.47	5,925.86	5,925.86	5,925.86	10,370.26	16,296.12	29,629.31	1,559.44
15	04/10/2006	4200	Copas margaritas 9 onz.	79,657.62	1,261.25	2,522.49	15,134.95	15,134.95	15,134.95	27,747.40	42,882.35	75,674.74	3,982.88
16	18/10/2006	375	Hieleras	46,875.45	742.19	1,484.39	8,906.34	8,906.34	8,906.34	16,328.28	25,234.62	44,531.69	2,343.76
VAN				469,811.25	7,438.69	34,671.02	89,264.14	89,264.14	89,264.14	143,857.26	233,121.41	446,320.70	23,490.55

VIENEN				469,811.25	7,438.69	34,671.02	89,264.14	89,264.14	89,264.14	143,857.26	233,121.41	446,320.70	23,490.55
No.	Fecha	Cantidad	Cristalería	Costo	Depreciación mensual	Depreciación 2006	Depreciación 2007	Depreciación 2008	Depreciación 2009	Ajuste por cambio en vida útil a 2 años	Depreciación total para el año 2009	Depreciación acumulada	Valor en libros al 31/12/2009
17	28/10/2006	2000	Tazas para café	24,125.00	381.98	763.96	4,583.75	4,583.75	4,583.75	8,403.54	12,987.29	22,918.75	1,206.25
18	05/11/2006	850	Platos pandos de 27 cm.	19,739.71	312.55	312.55	3,750.54	3,750.54	3,750.54	7,188.54	10,939.09	18,752.71	987.00
19	10/11/2006	2560	Platos de 15.6 cm.	21,097.14	334.04	334.04	4,008.46	4,008.46	4,008.46	7,682.88	11,691.33	20,042.30	1,054.84
20	22/11/2006	8500	Vasos whisky paris	43,775.50	693.11	693.11	8,317.35	8,317.35	8,317.35	15,941.58	24,258.92	41,586.74	2,188.76
21	06/12/2006	671	Platos pandos 27 cm.	15,582.78	246.73	-	2,960.73	2,960.73	2,960.73	5,921.46	8,882.18	14,803.65	779.13
22	05/01/2007	666	Platos pandos de 28.5 cm.	24,142.50	382.26	-	4,204.82	4,587.08	4,587.08	9,556.41	14,143.48	22,935.39	1,207.11
23	02/02/2007	450	Copas para helado sundae	10,560.56	167.21	-	1,672.09	2,006.51	2,006.51	4,347.43	6,353.94	10,032.54	528.02
24	03/02/2007	15000	Vasos lisos	46,875.00	742.19	-	7,421.88	8,906.25	8,906.25	19,296.88	28,203.13	44,531.26	2,343.74
25	15/05/2007	666	Platos postres de 20.5 cm.	19,748.09	312.68	-	2,188.75	3,752.14	3,752.14	9,067.66	12,819.80	18,760.69	987.40
26	01/06/2007	950	Platos pandos de 16 cm.	11,350.56	179.72	-	1,078.30	2,156.61	2,156.61	5,391.52	7,548.12	10,783.04	567.52
27	15/06/2007	1000	Jarras lisas	26,785.73	424.11	-	2,544.64	5,089.29	5,089.29	12,723.22	17,812.51	25,446.44	1,339.29
28	05/07/2007	4575	Cremeros Impressions	20,820.82	329.66	-	1,648.31	3,955.96	3,955.96	10,219.55	14,175.51	19,779.78	1,041.04
29	06/09/2007	1125	Copas para cerveza 12 onz.	16,031.25	253.83	-	761.48	3,045.94	3,045.94	8,376.33	11,422.27	15,229.69	801.56
30	23/09/2007	3500	Copas imperiales	54,250.00	858.96	-	2,576.88	10,307.50	10,307.50	28,345.63	38,653.13	51,537.51	2,712.49
31	10/10/2007	3024	Pocillos té 200 cc.	24,920.89	394.58	-	789.16	4,734.97	4,734.97	13,415.75	18,150.71	23,674.85	1,246.04
32	08/08/2008	667	Platos pandos 28.5 cm.	24,178.75	382.83	-	-	1,531.32	4,593.96	9,187.93	13,781.89	15,313.21	8,865.54
TOTAL				873,795.53	13,835.13	36,774.68	137,771.28	162,958.54	166,021.18	318,923.57	484,944.71	822,449.25	51,346.28

4.6 Estados financieros y notas adjuntas

Para este caso, únicamente se presentan el Estado de situación financiera, Estado de resultado integral y las notas a los estados financieros relacionadas con propiedades, planta y equipo.

HOTEL CASA REAL, S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Cifras expresadas en quetzales

ACTIVO	Notas	
NO CORRIENTE		
Propiedades, planta y equipo - neto	3 y 4	128,403,358
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		2,000,952
Inversión en compañías relacionadas		1,750,000
Intangibles y otros activos		<u>70,243</u>
Total activo no corriente		<u>132,224,553</u>
CORRIENTE		
Caja y Bancos		9,486,199
Inventarios		2,585,390
Impuestos por cobrar		825,856
Cuentas por cobrar		788,678
Gastos pagados por anticipado		<u>560,779</u>
Total activo corriente		<u>14,246,902</u>
Total Activo		<u>Q. 146,471,455</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

HOTEL CASA REAL S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Cifras expresadas en quetzales

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas
PATRIMONIO NETO	
Capital suscrito y pagado	74,266,460
Utilidades retenidas	46,730,471
Superávit por revaluación	7,959,820
(-) Amortización superávit por revaluación	(26,236)
Reserva legal	<u>1,656,457</u>
 Total patrimonio neto	 <u>130,586,972</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por pagar compañías relacionadas	4,565,235
Préstamos bancarios	4,458,997
Provisión para indemnizaciones	<u>499,149</u>
 Total pasivo no corriente	 <u>9,523,381</u>
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar	3,458,570
Impuestos por pagar	1,336,779
Préstamos bancarios	1,125,896
Otras cuentas por pagar	<u>439,857</u>
 Total pasivo corriente	 <u>6,361,102</u>
 Total Pasivo	 <u>15,884,483</u>
 Total Patrimonio Neto y Pasivo	 <u>Q. 146,471,455</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

HOTEL CASA REAL, S. A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
Cifras expresadas en quetzales

	Notas
Ventas	106,285,542
Costo de Ventas	<u>(50,760,482)</u>
Utilidad bruta	<u>55,525,060</u>
Gastos de administración	(22,813,548)
Gastos de ventas	(16,765,998)
Otros ingresos y gastos –Neto	<u>1,420,160</u>
Total gastos	<u>(38,159,386)</u>
Utilidad antes de impuesto	17,365,674
Impuesto sobre la renta	<u>(2,336,929)</u>
Utilidad neta del año	15,028,745
Otro resultado integral	
Superávit por revaluación	<u>7,933,584</u>
Total resultado integral	Q. 22,962,329

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

HOTEL CASA REAL, S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Cifras expresadas en quetzales

1. Operaciones

Hotel Casa Real, S. A. fue constituido como una Sociedad Anónima de acuerdo a las disposiciones legales de Guatemala el 01 de enero de 2006. Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de habitación y alimentación, ubicada en la zona 10 de la Ciudad de Guatemala y calificada por el Instituto Guatemalteco de Turismo – INGUAT como hotel de cinco estrellas.

2. Unidad Monetaria

La entidad mantiene sus registros contables en quetzales (Q) moneda oficial de la República de Guatemala. Al 31 de diciembre de 2009 su cotización en el mercado bancario con relación al dólar de los Estados Unidos de América (US\$) era de Q 8.35439 por US\$ 1.00.

3. Políticas contables

Los estados financieros están preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, entre las políticas relacionadas con propiedades, planta y equipo se mencionan las siguientes:

a) Capitalización

La entidad registra como un componente de un elemento de propiedades, planta y equipo, la adquisición realizada de activos fijos por medio de una factura de compra mayor a Q. 10,000.00, con más de un año de vida útil y que sean utilizados para desarrollar las actividades de su giro normal y así obtener los beneficios económicos esperados. Las compras menores son registradas directamente al gasto del período.

b) Contabilización

Los activos se contabilizan por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro en su valor. Al 31 de diciembre de 2009, se presenta el valor de los terrenos y edificios registrados a su valor de mercado menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de su valor.

c) *Vida útil, valor residual y método de depreciación*

Los activos se deprecian por el método de línea recta de acuerdo a los años de vida útil y se considera valor residual para cada activo, según la siguiente información:

	Vida útil estimada	% de depreciación	Valor residual
Edificios	40 años	2.5%	20%
Instalaciones	30 años	3.33%	20%
Mobiliario y equipo	10 años	10%	5%
Vehículos	10 años	10%	5%
Equipo de cómputo	6 años	16.66%	5%
Cristalería	2 años	50%	5%

La vida útil, valor residual y el método de depreciación se revisan cada año. Al 31 de diciembre de 2009, la entidad cambia la estimación de la vida útil de Cristalería de 5 a 2 años.

d) *Deterioro*

Cuando el valor en libros del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro contra el resultado del período. Al 31 de diciembre de 2009 no existen indicadores de pérdida por deterioro del valor en libros de propiedades, planta y equipo.

4. **Propiedades, planta y equipo**

Este rubro se integra de la siguiente forma:

	Saldo al 31/12/2008	Adiciones	(Bajas)	Saldo al 31/12/2009
Edificios	Q. 90,556,414	Q. -	Q. -	Q. 90,556,414
Edificios revaluados	-	5,750,886	-	5,750,886
Instalaciones	29,437,041	76,000	-	29,513,041
Mobiliario y Equipo	9,127,265	252,753	(116,384)	9,263,634
Vehículos	419,874	99,250	(98,092)	421,032
Equipo de cómputo	156,014	-	(7,538)	148,476
Cristalería	873,796	-	-	873,796
	<u>130,570,404</u>	<u>6,178,889</u>	<u>(222,014)</u>	<u>136,527,279</u>
Menos:				
Depreciación acumulada	<u>(9,235,424)</u>	<u>(4,054,288)</u>	<u>64,988</u>	<u>(13,224,724)</u>
Terrenos	<u>2,891,869</u>	<u>2,208,934</u>	<u>-</u>	<u>5,100,803</u>
Valor en libros	<u>Q. 124,226,849</u>	<u>Q. 4,333,535</u>	<u>Q. (157,026)</u>	<u>Q. 128,403,358</u>

El 15 de octubre de 2009 se registra un incremento de activos en Casa Real, S. A. derivado de una revaluación de terrenos y edificios por Q. 2,208,934 y Q. 5,750,886 respectivamente, registrada directamente en el patrimonio como superávit por revaluación. La revaluación de activos tiene como finalidad presentar una valuación actualizada de los bienes de acuerdo con avalúos elaborados por expertos.

4.7 Comprobación de hipótesis

El tratamiento contable aplicado a las operaciones realizadas durante el año 2009 del Hotel Casa Real, S. A. en el rubro de propiedades, planta y equipo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad No. 16, comprueba la hipótesis formulada en el Plan de Investigación, la cual incluye:

a) Reconocimiento inicial

El costo de las adquisiciones realizadas de activos se midió con fiabilidad y fueron adquiridos para ser utilizados en las operaciones de su giro normal y así, alcanzar los beneficios económicos esperados por la entidad, con lo anterior se cumple con lo establecido en el reconocimiento de activos como componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo.

b) Componentes del costo

En las adquisiciones realizadas de activos se registró como parte de su costo el precio de adquisición incluidos el derecho arancelario de importación y los impuestos indirectos no recuperables, los honorarios profesionales, transporte, gastos por remodelación del lugar de ubicación del activo y mano de obra.

c) Costos posteriores

Las mejoras de activos fueron registradas en su valor en libros ya que sin ellas, la entidad quedaría inhabilitada para prestar sus servicios.

d) Medición posterior al reconocimiento

Los activos se registraron conforme su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro en su valor, este modelo del costo es aplicado a todos los elementos de propiedades, planta y equipo. La revaluación realizada a terrenos y edificios se aplicó a todos sus componentes que lo integran y el aumento a su

valor se registró en la cuenta de superávit por revaluación en el patrimonio según lo establecido en esta norma.

e) Depreciación

Para determinar el importe por depreciar, al costo del activo se le restó su valor residual y este importe es distribuido durante la vida útil del activo.

El cargo por depreciación fue registrado directamente al resultado del período y cada elemento de propiedades, planta y equipo fue depreciado de acuerdo a la estimación de su vida útil.

f) Vida útil

La vida útil de cada elemento de propiedades, planta y equipo se determinó de acuerdo a la estimación de años que la entidad espera utilizar el activo.

g) Revisión de la vida útil, valor residual y métodos de depreciación

Al final de año se revisaron los porcentajes aplicados y se determinó la nueva vida útil de Cristalería, este cambio en estimación fue registrado en forma prospectiva de acuerdo con la NIC 8.

h) Bajas de activos

Para retirar un activo, se dio de baja su costo junto con la depreciación acumulada y la diferencia entre el costo menos su valor en libros fue registrada directamente en el resultado del período como una actividad no ordinaria.

i) Información a revelar

En las notas a los estados financieros se incluyen: vida útil de activos, método de depreciación, valor residual, conciliación entre los valores en libros al principio y al final del período, cambios en la vida útil y revaluación de activos, según lo establecido en esta norma.

INFORME EJECUTIVO DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO CONTADOR GENERAL

Guatemala, 28 de enero de 2010

Señores
Consejo de Administración
Hotel Casa Real, S. A.
Ciudad de Guatemala

Estimados Señores:

Derivado del análisis en el tratamiento contable del rubro de Propiedades, planta y equipo de acuerdo a normas internacionales de información financiera en las operaciones de la entidad Hotel Casa Real, S. A. durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2009, se adjunta las recomendaciones para el control interno de Propiedades, planta y equipo.

El objetivo de estos controles internos es proveer a la administración una seguridad razonable, pero no absoluta, de que sus Propiedades, planta y equipo están protegidos contra pérdidas por usos o disposiciones no autorizadas y que todas las transacciones son registradas apropiadamente para permitir la preparación de los estados financieros de conformidad con normas internacionales de información financiera.

A la espera de que las recomendaciones sean atendidas y de utilidad para la entidad.

Atentamente,

Ingris Zusel Zabala Pocón
Contador Público y Auditor

Presentación de recomendaciones en el control interno del rubro de Propiedades, planta y equipo del Hotel Casa Real, S. A.

Propiedades, planta y equipo

- Reconocer como activos fijos los que la entidad utilice en la producción de bienes o servicios por un período mayor a un año, cuyo propósito no sea venderlos en el giro normal de las operaciones.
- Efectuar adquisiciones de activos fijos con la documentación debidamente autorizada por gerencia.
- Realizar el registro contable de la compra al momento de adquirir el activo fijo, así mismo, ingresarlo en el auxiliar con el propósito de mantenerlo actualizado.
- Con el objetivo de conocer el destino que se le dará al activo fijo adquirido, así como obtener información para el análisis financiero, es necesario que el mismo se registre en cuentas contables que permitan identificar el servicio en el cual va a ser utilizado.
- Al momento de registrar un activo fijo se debe elaborar una tarjeta de responsabilidad en donde indique la descripción del bien, el correlativo según el servicio donde será utilizado, la localización, nombre de la persona responsable, puesto dentro de la entidad, fecha y firma de la persona que recibe el activo fijo.
- Todo activo fijo debe ser identificado físicamente en un lugar visible con una etiqueta adhesiva al momento de ingresarlo, para ser ubicado fácilmente al momento de realizar un inventario de activos fijos.
- Elaborar un programa de mantenimiento preventivo para los activos fijos de la entidad.
- Cada fin de mes el departamento de contabilidad debe conciliar la depreciación acumulada de los saldos del diario mayor general con el registro auxiliar de activos fijos.

Pérdidas o faltante de Propiedades, planta y equipo

- Para deducir como gasto las pérdidas que resulten por extravío, rotura o daño de activos fijos, debe levantarse un acta debidamente firmada por la gerencia de la entidad y la persona responsable del activo. La fecha de dicha acta debe coincidir con el mes en que se registre contablemente la baja.
- En los casos fortuitos o de fuerza mayor el gasto debe documentarse mediante acta notarial, además deberá tenerse presente el informe de liquidación de la compañía de seguros si lo hubiese.

Venta de Propiedades, planta y equipo

Para realizar la venta de un activo fijo, se debe tener la autorización por escrito de gerencia, posteriormente, cuando el departamento de contabilidad reciba esta autorización debe proceder a lo siguiente:

- Determinar el costo de venta, restando del valor original o costo de adquisición la depreciación acumulada.
- La entidad debe emitir factura a su nombre de acuerdo al valor de la venta y el impuesto se aplicará como débito y crédito fiscal.
- Determinar la pérdida o ganancia, considerando los aspectos contables y fiscales.
- Para toda baja se debe llenar un formulario de control de bajas, para actualizar el registro auxiliar de activos fijos.

Tomas físicas de Propiedades, planta y equipo

- Efectuar tomas físicas de los activos fijos de la entidad por lo menos una vez al año, con el propósito de establecer su existencia, localización y estado físico.
- Al finalizar el proceso anterior, comparar las existencias físicas con el registro auxiliar y aclarar las diferencias detectadas, elaborar los ajustes necesarios en los auxiliares y registros contables, para reflejar en los estados financieros los cambios en la estructura del activo fijo, por ejemplo: reconocer la pérdida en

aquellos activos fijos que por su estado físico o condiciones cualitativas ya no están aptos para uso de la entidad.

- Elaborar acta administrativa por el resultado obtenido de la toma física y debe ser firmada de conformidad con las personas que intervienen en el mismo.

Medidas de seguridad de Propiedades, planta y equipo

- El personal de seguridad de la entidad debe monitorear toda salida de activos fijos, para que en cada salida se adjunte la documentación debidamente autorizada por gerencia.
- Adquirir una póliza de seguro para cubrir cualquier riesgo contra los activos fijos.

CONCLUSIONES

1. El Instituto Guatemalteco de Turismo califica a un hotel como cinco estrellas, según la infraestructura y equipamiento en sus instalaciones, por consiguiente, el rubro de propiedades, planta y equipo representa una porción significativa dentro de los estados financieros de la entidad.
2. Las mejoras que alargan la vida útil de propiedades, planta y equipo se registran en el costo del activo, mientras las reparaciones y mantenimiento diario se registran directamente en el resultado del período.
3. La vida útil y el método de depreciación aplicado a propiedades, planta y equipo, refleja fielmente el patrón de consumos de beneficios económicos futuros esperados por una entidad y se revisan como mínimo cada año, si surge algún cambio en la vida útil y el método de depreciación aplicados, se registra como un cambio en una estimación contable de forma prospectiva y un cambio en una política contable de manera retroactiva, respectivamente.
4. El incremento en el importe en libros de un activo fijo como resultado de una revaluación, se registra directamente en una cuenta de superávit por revaluación dentro del patrimonio neto, y si surge una disminución, ésta se registra en el resultado del período; cuando se trata de un activo fijo que ya ha sido revaluado anteriormente, la disminución por revaluación de este activo, se registra contra el superávit por revaluación hasta agotarlo y luego se registra al gasto.
5. Derivado de la globalización e integración de los mercados internacionales, es necesario que exista armonización en la información financiera para que proporcionen a la administración, inversionistas, y cualquier tercero, la situación financiera real de la entidad, así como la transparencia de la información; en Guatemala, el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, emite la resolución que reconoce la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera obligatoriamente a partir de enero de 2009.

6. Con lo concluido anteriormente, se confirma la hipótesis del plan de investigación, a través del caso práctico, la cual era:

El tratamiento contable al rubro de propiedades, planta y equipo que el Contador Público y Auditor como Contador General debe considerar de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad No. 16, es:

- Reconocimiento inicial:
El costo de las adquisiciones de activos se mide con fiabilidad y son utilizados para realizar las operaciones del giro normal de la entidad.
- Componentes del costo:
Forma parte del costo del activo, el precio de adquisición incluidos el derecho arancelario de importación y los impuestos indirectos no recuperables, honorarios profesionales, transporte, gastos por remodelación del lugar de ubicación del activo y mano de obra.
- Costos posteriores:
Las mejoras que alargan la vida útil del activo forman parte de su costo.
- Medición posterior al reconocimiento:
Los activos se registran conforme su costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro en su valor. Las revaluaciones de activos se realizan a todos los componentes que integran una clase de activo.
- Depreciación:
El cargo por depreciación es registrado durante la vida útil del activo directamente al resultado del período.
- Vida útil:
Se determina de acuerdo a la estimación de años que la entidad espera utilizar el activo.
- Revisión de las vidas útiles, valor residual y métodos de depreciación:
Al finalizar cada año se revisan la estimación de los años de vida útil y los porcentajes aplicados.
- Bajas de activos:
Para retirar un activo se da de baja su costo junto con la depreciación acumulada y la diferencia se registra en el resultado del período.
- Información a revelar:
Las notas a los estados financieros incluyen: vida útil de activos, métodos de depreciación utilizados, valor residual y revaluación.

RECOMENDACIONES

1. Aplicar el tratamiento contable de la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 al rubro de propiedades, planta y equipo de un hotel de cinco estrellas, para que la administración y usuarios externos puedan conocer la situación real en la inversión de activos fijos, así como los cambios que éstos hayan sufrido.
2. Registrar activos fijos necesarios para desarrollar las actividades del giro normal de un hotel de cinco estrellas, que sean utilizados por más de un año y que la entidad logre obtener los beneficios económicos esperados por el uso de los mismos.
3. Para determinar la vida útil y el método de depreciación de los activos fijos, debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espere de los mismos, el desgaste físico esperado y la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
4. Realizar revaluaciones de activos fijos una vez se pueda medir con fiabilidad su valor razonable, para que este valor no difiera significativamente de su importe en libros; si el activo experimenta cambios significativos en su valor razonable se deben realizar revaluaciones anuales, de lo contrario se pueden realizar revaluaciones cada tres o cinco años, según las circunstancias.
5. El Contador Público y Auditor que preste sus servicios como Contador General debe poseer un amplio conocimiento de la naturaleza y operaciones de la entidad para aplicar correctamente la Norma Internacional de Contabilidad No. 16 y otras normas relacionadas con propiedades, planta y equipo; así también, suficiente preparación profesional para la interpretación y análisis del registro de la información financiera de la entidad.

BIBLIOGRAFÍA

1. Centro de documentación e información turística del INGUAT (CEDITUR). Antecedentes históricos del Turismo en Guatemala Volumen I (Breves narraciones). Guatemala, sin año, 120 pp.
2. Clasificación de las empresas. Consultado el 05 de agosto de 2009. Disponible en: www.telpin.com.ar/interneteducativa/Proyectos/2006/LASEMPRESAS/Pagina%207.htm
3. Colegio de Contadores Públicos y Auditores –Quienes somos. Consultado el 03 de agosto de 2009. Disponible en: www.cpa.org.gt
4. Congreso de la República. Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto 27-92 y sus reformas. Guatemala. 1992
5. Congreso de la República. Ley del Impuesto de Solidaridad, Decreto 73-08. Guatemala. 2008
6. Congreso de la República. Ley del Impuesto Sobre la Renta, Decreto 26-92 y su reglamento. Guatemala 1992, reformado por el Decreto 18-04, Guatemala, 2004.
7. Congreso de la República. Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo, INGUAT y reformas incorporadas, Decreto 1701 y su reglamento. Reformado por los decretos 22-71 y 22-73
8. Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (International Accounting Standards Board -IASB). Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF (International Financial Reporting Standards- IFRS) International Copyright 2009 Accounting Standards Committee Foundation (IASCF). Disponible en:<http://www.iasb.org/IFRSs/Official%20Unaccompanied%20IFRS%20Translations.htm>

9. De la Roca Pérez, Alba Yajaira. Tesis Contador Público y Auditor, Aspectos contables y fiscales a considerar en el registro de los activos no corrientes (Fijos) de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera en una empresa productora de lámina. Guatemala, USAC, Facultad de Ciencias Económicas, 2009. 122 pp.
10. Goxens, Antonio y María Angeles Goxens. Biblioteca Práctica de Contabilidad. Volumen I. Grupo Editorial Océano. 1988. 179 pp.
11. Harrison Jr. Walter T. y Charles T. Horngren. Contabilidad. Prentice – Hall Hispanoamericana, S. A., primera edición, México, 1991, 641 pp.
12. Jefe de Estado de la República de Guatemala. Reglamento para Establecimientos de Hospedaje (Acuerdo Gubernativo No. 1144-83). Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT), Guatemala, 1983.
13. Jiménez de Chang, Dina. Normas para la elaboración de bibliografías en trabajos de investigación. USAC, Facultad de Ciencias Económicas, Centro de Documentación “Vitalino Girón Corado”. 2ª edición, Guatemala. 21 pp.
14. Mariscal de Cumes, Elena. Auditoría Teoría y Práctica. Editorial Artemis-Edinter. Edición actualizada 2000-2003, Guatemala, 216 pp.
15. Muro Pérez, Luis Di. Manual Práctico de Recepción Hotelera. Editorial Trillas, S. A. de C. V., primera edición, México, 1999, 220 pp.
16. Paz Alvarez, Roberto. Teoría Elemental del Derecho Mercantil Guatemalteco I parte. Primera edición revisada, Guatemala, 1998, 165 pp.
17. Piloña Ortiz, Gabriel Alfredo. Guía sobre métodos y técnicas de investigación documental y de campo. Edit.Cimgra, sexta edición, Guatemala, 2005. 281 pp.

18. Prieto Llorente, Alejandro. Principios de Contabilidad. Editorial Limusa, S. A. de C. V. Grupo Noriega Editores, vigésima cuarta edición, México, 2007, 320 pp.
19. Ramírez Valenzuela, Alejandro. Contabilidad Comercial. Editorial Limusa, S. A. de C. V. Grupo Noriega Editores, segunda edición, México, 2004, 338 pp.
20. República de Guatemala. Diario de Centro América. Publicación martes 5 de febrero 2008. Publicaciones varias.
21. Universidad de San Carlos de Guatemala, Facultad de Ciencias Económicas, Escuela de Contaduría Pública y Auditoría, Departamento de Supervisión de Tesis. Material de apoyo para las pláticas de orientación para la elaboración de tesis. Guatemala. 2002. 67 pp.