

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

**"LA AUDITORÍA EXTERNA AL RUBRO DE PROPIEDAD,  
PLANTA Y EQUIPO DE UNA EMPRESA DE LEASING"**



TESIS

PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

POR

**ALMA DELIA ELIZABETH MONTENEGRO ESPINOZA**

PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE

**CONTADORA PÚBLICA Y AUDITORA**

EN EL GRADO ACADÉMICO DE

**LICENCIADA**

Guatemala, mayo de 2013

## **MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA**

### **FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

Decano:	Lic. José Rolando Secaida Morales
Secretario:	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal Primero:	Lic. M.Sc. Albaro Joel Girón Barahona
Vocal Segundo:	Lic. Carlos Alberto Hernández Gálvez
Vocal Tercero:	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal Cuarto:	P.C. Oliver Augusto Carrera Leal
Vocal Quinto:	P.C. Walter Obdulio Chigüichón Boror

### **EXONERACIÓN DE EXÁMENES DE ÁREAS PRÁCTICAS BÁSICAS**

De conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III, artículos 15 y 16 del Reglamento para la Evaluación Final de Exámenes de Áreas Prácticas Básicas y Examen Privado de Tesis y al inciso 6.11 subinciso 6.11.1.7, la honorable Junta Directiva de la Facultad de Ciencias Económicas, aprobó la exoneración de los exámenes de áreas prácticas básicas, en el Acta 24-2009 de la sesión celebrada por Junta Directiva el 5 de noviembre de 2009.

### **PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS**

Presidente:	Lic. Marco Antonio Oliva Orellana
Secretario:	Lic. German Rolando Ovando Amézquita
Examinador:	Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero

Guatemala, 7 de junio de 2012

**Licenciado**

**José Rolando Secaida Morales**  
**Decano de la Facultad de Ciencias Económicas,**  
**Universidad de San Carlos de Guatemala**  
**Ciudad de Guatemala**

Señor Decano:

De conformidad con el dictamen DIC. AUD. 187-2010 de fecha siete de junio de dos mil diez, he procedido a asesorar a la alumna Alma Delia Elizabeth Montenegro Espinoza, en su trabajo de tesis denominado "LA AUDITORÍA EXTERNA AL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE UNA EMPRESA DE LEASING", me permito informarle que, de conformidad con la revisión efectuada, el estudio en mención ha sido adecuadamente desarrollado, constituyendo un aporte significativo para la profesión del Contador Público y Auditor.

En mi calidad de Asesor, me permito recomendar que el mismo se acepte para su discusión en el Examen Privado de Tesis, previo a optar al título de Contador Público y Auditor en el grado académico de Licenciada.

Atentamente,



Licenciada

María de los Angeles Menocal Flores

Contador Público y Auditor

Colegiada Activa No.5,094



**FACULTAD DE  
CIENCIAS ECONOMICAS**

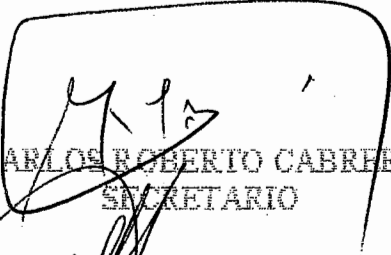
Edificio "S-8"  
Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica

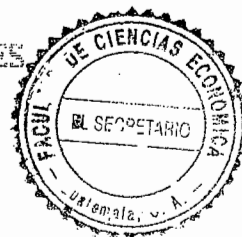
**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,  
DIÉCISEIS DE MAYO DE DOS MIL TRECE.**

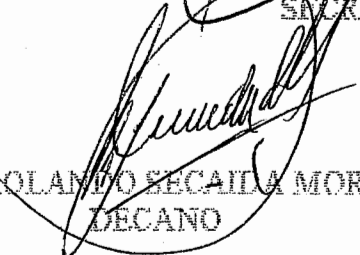
Con base en el Punto SEXTO, inciso 6.1, subinciso 6.1.1 del Acta 2-2013 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 11 de febrero de 2013, se conoció el Acta AUDITORIA 333-2012 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 12 de noviembre de 2012 y el trabajo de Tesis denominado: "LA AUDITORÍA EXTERNA AL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE UNA EMPRESA DE LEASING", que para su graduación profesional presentó la estudiante ALMA DELIA ELIZABETH MONTENEGRO ESPINOZA, autorizándose su impresión.

Atentamente,

**"ID Y ENSEÑAD A TODOS"**

  
LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES  
SECRETARIO



  
LIC. JOSE ROLANDO SECAIDA MORALES  
DECANO



Smp.

  
REVISADO

## DEDICATORIA

- A DIOS:** Por su amor, misericordia, bendiciones, por estar siempre a mi lado y por permitirme tener el amor de una familia y de amigos.
- A MI MADRE:** Berta Espinoza Vásquez, que me dio la vida, por su amor incondicional, por sus enseñanzas, por apoyarme en cada una de mis decisiones, por estar a mi lado en todo momento y por su la fortaleza para soportar los más duros momentos de la vida.
- A MI HERMANA:** Ana Belén Montenegro Espinoza, por ser mí mejor amiga, por su cariño, por su apoyo y por confiar siempre en mí.
- A MI SOBRINA:** Natalia Suceli Garrido Montenegro, por su gran amor y por traer la felicidad a mi vida. Deseando que su vida este siempre cerca de Dios, que pueda lograr sus sueños y que sea una persona de bien.
- A MIS TÍOS:** José Luis, Elvira, Pablo, Tomás, Victoria, Eduardo y Julio por su cariño y consejos.
- A MIS PRIMOS:** Brenda Lucrecia, Rosa Estela, Luis Elfego, Gustavo, Isabel y Raquel por brindarme su cariño y alegría.
- A MIS AMIGOS:** Karla Rosas, Michel Mendoza, Maribel Quitiz, Pablo Cermeño, Juan Carlos Ovalle, Vinicio Vargas, Ivette Aguirre, Martina Gómez, Kristel Cruz, Ana Maricela López, Ana Edith, Pamela López, Orlando Chex y Walter Escobar por brindarme su amistad, alegría y apoyo.
- EN ESPECIAL:** A mi asesora Licda. María de los Angeles Menocal Flores y familia por brindarme su sabiduría, cariño y apoyo.
- A MI CENTRO DE ESTUDIO:** Universidad de San Carlos de Guatemala.

<b>ÍNDICE</b>		<b>Página</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>		<b>i-iii</b>
<b>CAPÍTULO I</b>		
<b>EMPRESA QUE OTORGA LEASING</b>		
1.1	Definición de empresa	1
1.2	Definición de bien	1
1.3	Definición de servicio	1
1.4	Definición de arrendamiento	1
1.5	Elementos que intervienen en el arrendamiento	2
1.5.1	Elementos personales	2
1.5.2	Elementos reales	2
1.5.3	Elementos formales	3
1.6	Clasificación del arrendamiento	3
1.6.1	Por su modalidad	3
1.6.2	Por su objeto	6
1.6.3	Otras clasificaciones	7
1.7	Figuras similares al arrendamiento	7
1.7.1	Renting	7
1.7.2	Compra-venta	10
1.7.3	Con promesa de venta	10
1.7.4	El comodato	11
1.7.5	El mutuo	11
1.8	Ventajas y desventajas del leasing	11
1.8.1	Ventajas para el arrendador	11
1.8.2	Desventajas para el arrendador	12
1.8.3	Ventajas para el arrendatario	12
1.8.4	Desventajas para el arrendatario	13
1.8.5	Situación actual de los arrendamientos en Guatemala	14
1.9	Definición de contrato	17
1.9.1	Leyes que regulan los contratos de arrendamiento	18

<b>ÍNDICE</b>		<b>Página</b>
1.9.2	Elementos que intervienen en la celebración de contrato	18
1.9.3	Formalización de un contrato	20
1.9.4	Contrato de arrendamiento financiero	20
1.9.5	Contabilización de un contrato de arrendamiento financiero	22
1.9.6	Clasificación del arrendamiento financiero	24
1.9.7	Derechos y obligaciones adquiridos por el arrendador y el arrendatario	27
1.9.8	Terminación del contrato de leasing	29
1.9.9	Aspectos legales aplicables al leasing	29
1.9.10	Ley del Impuesto al Valor Agregado IVA Decreto 27-92, reformado por el Libro II Decreto 4-2012 y libro IV Decreto 10-2012 del Congreso de la Republica de Guatemala.	30
1.9.11	Ley del Impuesto Sobre la Renta ISR Decreto 26-92, reformado por el Libro I Decreto 4-2012 y Libro I Decreto 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala	31
1.10	Ley Contra el Lavado de Dinero y Otros Activos y su Reglamento, Decreto 67-2001	35
1.11	Adopción en Guatemala de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF	36
1.11.1	Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 propiedad, planta y equipo	37
1.11.2	Norma Internacional de Contabilidad NIC 17, arrendamientos	41
1.11.3	Norma Internacional de Contabilidad NIC 36, deterioro del valor de los activos	45
1.11.4	Norma Internacional de Contabilidad NIC 40 propiedad de Inversión	49
1.12	Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES	51
1.13	Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, versión 2007 y Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES, versión 2009, sobre normas relacionadas al arrendamiento financiero	52
1.13.1	Propiedad, planta y equipo, medición del costo	52
1.13.2	Medición posterior al reconocimiento inicial	52
1.13.3	Depreciación	52

<b>ÍNDICE</b>		<b>Página</b>
1.13.4	Diferencia en arrendamientos, clasificación de los arrendamientos	53
1.13.5	Estados financieros de los arrendatarios-arrendamientos financieros, medición posterior	53
1.13.6	Estados financieros de los arrendadores arrendamientos financieros, medición posterior	54

## **CAPÍTULO II**

### **EL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

2.1	Propiedad, planta y equipo	56
2.2	Clasificación de los activos fijos	56
2.2.1	Activos fijos tangibles	56
2.2.2	Activo intangible	56
2.3	Elementos de propiedad, planta y equipo	57
2.3.1	Capitalización	57
2.3.2	Depreciación	57
2.3.3	Importe en libros	57
2.3.4	La pérdida por deterioro	57
2.3.5	Vida útil	57
2.4	Componentes de propiedad, planta y equipo	59
2.4.1	Edificios	59
2.4.2	Terrenos	59
2.4.3	Construcciones en proceso	59
2.4.4	Mobiliario y equipo	60
2.4.5	Equipo de cómputo	60
2.4.6	Maquinaria y equipo	60
2.4.7	Herramienta	60
2.5	Mejoras a propiedad, planta y equipo	60
2.6	Costo de los elementos de propiedad, planta y equipo	61
2.6.1	Componentes del costo	61
2.6.2	Medición del costo	62
2.6.3	Costo de adquisición	62
2.6.4	Costo de construcción	62
2.6.5	Costo equivalente	63



<b>ÍNDICE</b>		<b>Página</b>
2.7	Importe o activo depreciable	63
2.7.1	Métodos de depreciación	63
2.8	Revaluación de propiedad, planta y equipo	70
<b>CAPÍTULO III</b>		
<b>AUDITORÍA EXTERNA AL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		
3.1	Definición de auditor	71
3.2	Definición de auditoría	71
3.3	Clasificación de la auditoría	71
3.3.1	Auditoría en base a la posición del auditor	72
3.3.2	Auditoría en base a su objetivo	72
3.4	Objetivos de la auditoría	72
3.5	Etapas del trabajo de la auditoría	73
3.5.1	Etapa de planificación	73
3.5.2	Etapa de ejecución	74
3.5.3	Etapa de finalización	74
3.6	Aserciones a los estados financieros	74
3.7	Riesgos de la auditoría	76
3.8	Evaluación global de riesgo de auditoría	76
3.8.1	Riesgo inherente	76
3.8.2	Riesgo de control	77
3.8.3	Riesgo de detección	77
3.9	La evidencia del Contador Público y Auditor	78
3.9.1	Evidencia suficiente	78
3.9.2	Evidencia adecuada	78
3.10	Importancia relativa–riesgo probable	79
3.11	Referencias técnicas utilizadas en la realización de una auditoría externa	79
3.11.1	NIA 200. Objetivos globales del auditor independiente y la realización de la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría	80
3.11.2	NIA 210. Acuerdo de los términos del encargo de auditoría	81
3.11.3	NIA 265. Comunicación de deficiencias en control interno a los responsables del gobierno y a la dirección de la entidad	82
3.11.4	NIA 300. Planificación de la auditoría de estados financieros	83

<b>ÍNDICE</b>		<b>Página</b>
3.11.5	NIA 315. Identificación y valoración de los riesgos de incorrección material mediante el conocimiento de la entidad y de su entorno	84
3.11.6	NIA 320. Importancia relativa o materialidad en la planificación y ejecución de una auditoría	88
3.11.7	NIA 500. Evidencia de auditoría	89
3.11.8	NIA 510. Encargos iniciales de auditoría, saldos de apertura	90
3.11.9	NIA 580. Manifestaciones escritas	92
3.11.10	NIA 805. Consideraciones especiales, auditoría de estado financiero o de un elemento, cuenta o partida específicos de un estado financiero	93
3.12	Definición de auditoría al rubro de propiedad, planta y equipo	93
3.13	Objetivos de auditoría externa sobre el rubro de propiedad, planta y equipo	94
3.13.1	Objetivos generales	94
3.13.2	Objetivos específicos	94
3.14	Altas y bajas de propiedad, planta y equipo	95
3.14.1	Altas de propiedad, planta y equipo	95
3.14.2	Bajas de propiedad, planta y equipo	96
3.15	Consideraciones para la naturaleza, alcance y oportunidad de las pruebas de auditoría	98
3.15.1	Factores de riesgo inherente y de control	98
3.16	Auditoría externa a una cuenta específica de un estado financiero	101
3.17	Planificación de auditoría de una cuenta específica de un estado financiero	101
3.17.1	Factores de riesgo a considerar en la planificación	103
3.18	Programa de auditoría de propiedad, planta y equipo	103
3.19	Procedimientos de auditoría	104
3.19.1	Procedimientos generales	104

## **CAPÍTULO IV**

### **LA AUDITORÍA EXTERNA AL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE UNA EMPRESA DE LEASING (CASO PRÁCTICO)**

4.1	Antecedentes	106
4.1.1	Características generales de la empresa objeto de estudio	106
4.1.2	Breve historia de operaciones de la empresa	107
4.1.3	Mercado en que opera	107
4.1.4	Competencia en el mercado	107

<b>ÍNDICE</b>		<b>Página</b>
4.1.5	Conocimiento del cliente	107
4.1.6	Sistema utilizado en el registro de sus operaciones	108
4.1.7	Reportes financieros generados	108
4.2	Recopilación de información de la empresa	109
4.2.1	Contactar al personal clave de la empresa de leasing	109
4.2.2	Obtener información administrativa y contable del rubro de propiedad, planta y equipo de la empresa objeto de estudio	110
4.2.3	Análisis de los manuales de procedimientos de la empresa, con respecto al rubro de propiedad, planta y equipo	112
4.2.4	Analizar la información contable obtenida	113
4.3	Ejecución del trabajo de auditoría	113
4.3.1	Papeles de trabajo	154
4.3.2	Aplicación de las pruebas de auditoría	182
4.3.3	Opinión sobre rubro de propiedad, planta y equipo de una empresa de leasing	238
	<b>COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS</b>	<b>247</b>
	<b>CONCLUSIONES</b>	<b>250</b>
	<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>252</b>
	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>254</b>

## **ÍNDICE DE CUADROS Y FIGURAS**

<b>CUADROS</b>		
1.	Diferencias entre el Renting y el Leasing	9
2.	Diferencias entre leasing y arrendamiento con promesa de venta	10
3.	Fondo de amortización	66
4.	Depreciación por el método de anualidad	68
<b>FIGURA</b>		
1.	Organigrama Funcional de Leasing Guatemala, S.A.	110

## INTRODUCCIÓN

El arrendamiento es el acto por el cual el propietario de un bien denominado arrendador, permite a otra persona denominada arrendatario, hacer uso del bien por un tiempo y precio previamente definido en un contrato de arrendamiento.

La presente tesis trata sobre el arrendamiento financiero o leasing que transfiere al arrendatario todos los riesgos y ventajas inherentes al derecho del arrendamiento del bien, así como el gasto de seguro, mantenimiento y reparación y su objetivo es que al finalizar el plazo del contrato arrendamiento, el activo pueda ser vendido a este, a un precio más bajo que el valor de mercado trasladando la propiedad al arrendatario, si éste ejerce la opción a compra.

En el capítulo I denominado Empresa que otorga Leasing, se da a conocer la definición de empresa, los elementos que intervienen en el arrendamiento, la clasificación del arrendamiento, las figuras similares al arrendamiento y ventajas y desventajas del leasing.

También se presenta la situación actual de los arrendamientos en Guatemala, se dan a conocer las leyes que regulan un contrato de arrendamiento y la contabilización de un contrato de arrendamiento financiero.

Así mismo se presenta la clasificación del arrendamiento financiero, se presenta la adopción en Guatemala de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES.

El rubro de propiedad, planta y equipo, es el título del Capítulo II, en el que se presenta la definición, la clasificación, elementos, componentes, mejoras y costo del rubro de propiedad, planta y equipo; se da a conocer la definición de activo depreciable y los métodos de depreciación que se aplican conforme a la naturaleza de los activos y las operaciones de la empresa.

En el capítulo III, que se denomina Auditoría Externa al Rubro de Propiedad, Planta y Equipo, se dan a conocer los conceptos y definiciones de auditor, auditoría, clasificación de la auditoría; se presenta el objetivo principal y etapas esenciales del trabajo la auditoría, la evaluación global del riesgo de auditoría, así como la evidencia del contador público y auditor.

En el capítulo III se presenta la importancia relativa riesgo probable, que son los criterios que afectan a la suficiencia; la competencia de la evidencia y la realización del trabajo de auditoría. Así mismo se da a conocer la referencia técnica utilizada en la realización de una auditoría externa; la definición de auditoría y los objetivos generales y específicos al rubro de propiedad, planta y equipo; las consideraciones para la naturaleza, alcance y oportunidad de las pruebas de auditoría; la auditoría externa a un solo elemento de un estado financiero; el programa de auditoría de propiedad, planta y equipo y los procedimientos de auditoría.

En la presente tesis, denominada LA AUDITORIA EXTERNA AL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE UNA EMPRESA DE LEASING, se aplican los procedimientos y técnicas de auditoría en base a Normas Internacionales de Auditoría NIA, con el objeto de reunir la evidencia necesaria para fundamentar la opinión sobre la razonabilidad del rubro de propiedad, planta y equipo por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.

En el capítulo IV se presenta el caso práctico sobre la auditoría externa realizada al rubro de propiedad, planta y equipo en una empresa que otorga leasing, para lo cual el equipo de auditoría realizó visitas de campo a la entidad Leasing Guatemala, S.A., para realizar indagaciones con los empleados sobre los procesos, políticas y manuales utilizados, para luego aplicar procedimientos y técnicas de auditoría sobre el registro contable, control interno y resguardo del rubro de propiedad, planta y equipo. Al realizar la revisión de auditoría externa se determinó que la empresa Leasing Guatemala, S.A., aplica el tipo de arrendamiento financiero de financiamiento directo, que consiste en otorgar un préstamo al arrendatario, sin originar ninguna ganancia inmediata, porque la ganancia por intereses ganados se registra contablemente en el transcurso del plazo del contrato de arrendamiento.

Se determinó que la empresa denominada Leasing Guatemala, S.A., en la cual se realizó la revisión de auditoría, desarrolla un papel importante en la economía guatemalteca, al otorgar en arrendamiento bienes de capital que se utilizan para la elaboración de otros bienes destinados al consumo, siendo una opción para los usuarios debido a la dificultad que presenta el sistema financiero al momento de solicitar un crédito, por el exceso de requisitos y trámites que se requieren.

En base al resultado de las pruebas realizadas según Normas Internacionales de Auditoría y en la evaluación del control interno se emitió el dictamen del auditor independiente, en el que se da una opinión sobre la razonabilidad del rubro de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2011, tomando de base las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES, se emitió Carta a la Gerencia en la cual se presentan los hallazgos encontrados durante la revisión de auditoría.

Finalmente, se presentan las conclusiones y recomendaciones derivadas del trabajo de investigación.

# CAPÍTULO I

## EMPRESA QUE OTORGA LEASING

En el presente capítulo se presenta la conceptualización necesaria para conocer lo que es una empresa que se dedica a otorgar arrendamientos financieros o leasing, los elementos que intervienen en un arrendamiento, sus clasificaciones, la contabilización de un contrato de arrendamiento, las normas internacionales que lo rigen, entre otras definiciones importantes.

### 1.1 Definición de empresa

“Unidad económica formada por un conjunto de factores productivos bajo la dirección, responsabilidad y control del empresario, cuya función es la creación de utilidad mediante la producción de bienes o prestación de servicios” (25:237).

### 1.2 Definición de bien

“Cosas que son o pueden ser objeto de apropiación, y se clasifican en muebles e inmuebles” (25:70).

### 1.3 Definición de servicio

“Acción o prestación que una persona realiza para otra por la cual percibe un honorario, interés, prima o comisión siempre que sea en relación de dependencia” (25:458).

### 1.4 Definición de arrendamiento

Acto por el cual el propietario de un bien denominado arrendador, permite a otra persona denominada arrendatario, hacer uso del bien por un tiempo y precio previamente definido.

## **1.5 Elementos que intervienen en el arrendamiento**

El contrato de leasing nace por el conjunto de los elementos personales, reales y formales que es el principio generador de una relación jurídica económica.

### **1.5.1 Elementos personales**

Son los individuos o partes que intervienen en el contrato de arrendamiento.

#### **1.5.1.1 Arrendador**

Persona individual o jurídica propietaria del activo fijo que se dará en arrendamiento, que es su legítima dueña o tiene dominio de poder sobre el activo y que recibirá pagos de dinero por ello.

#### **1.5.1.2 Arrendatario**

Persona individual o jurídica que recibirá el goce y uso del activo fijo y que por ello dará pagos de dinero.

### **1.5.2 Elementos reales**

Son los elementos intercambiados entre el arrendador y el arrendatario durante el plazo de contrato de arrendamiento.

#### **1.5.2.1 Activo fijo**

Son activos tangibles que posee una empresa para arrendarlos a terceros para uso en la producción o suministro de bienes y servicios.



### **1.5.2.2 Renta**

Es el pago que hará el arrendatario al arrendador por el uso de un bien mueble o inmueble.

### **1.5.3 Elementos formales**

Condiciones del contrato de arrendamiento aceptadas entre el arrendador y el arrendatario.

#### **1.5.3.1 Plazo**

“Período no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción” (14:1049). Y puede ser por tiempo definido o indefinido.

## **1.6 Clasificación del arrendamiento**

La clasificación del arrendamiento puede ser de acuerdo a su modalidad, objeto y otras clasificaciones importantes.

### **1.6.1 Por su modalidad**

Las clasificaciones más importantes y aplicadas de acuerdo a la modalidad esta el arrendamiento financiero, operativo y back o retro.

#### **1.6.1.1 Arrendamiento financiero o leasing**

No causa al arrendador utilidades o pérdidas, características de los fabricantes y comerciantes, transfiere sustancialmente al arrendatario todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho del arrendamiento y los gastos de mantenimiento, reparaciones o asistencia técnica corren por cuenta y cargo del arrendatario y el plazo del arrendamiento no va más allá del plazo de vida útil del activo dado en arrendamiento.

La finalidad del arrendamiento financiero es que al finalizar el período del arrendamiento, el activo pueda ser vendido al arrendatario a un precio sustancialmente más bajo que el valor real o de mercado. El arrendamiento financiero sirve como mecanismo de financiamiento para la adquisición de activos fijos.

### **1.6.1.2 Arrendamiento operativo o puro**

Arrendamiento en el cual el arrendador continúa con el derecho de propiedad del activo fijo aun al finalizar el plazo del arrendamiento sin transferirlo al arrendatario.

El plazo no se limita a la vida útil del activo fijo y el mantenimiento, en la mayoría de los casos, corre por cuenta del arrendador.

#### **1.6.1.2.1 Características para clasificar un arrendamiento como financiero u operativo**

Dependerá de la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato. Las sanciones que por sí solas o de forma conjunta conllevarían la clasificación de un arrendamiento como financiero son:

- a) el arrendador transfiere la propiedad del activo al arrendatario, al finalizar el plazo del arrendamiento;
- b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con certeza que tal opción será ejercida;
- c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida útil del activo;
- d) “al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación; y

- e) “los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

Otros indicadores de este tipo de Leasing:

- a) “si el arrendatario cancela el contrato de arrendamiento, las pérdidas sufridas por el arrendador serán asumidas por el arrendatario; las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.
- b) “el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado” (17:1051 y 1052).

Como se describe en la Norma Internacional de Contabilidad NIC 17, los indicadores anteriormente descritos para clasificar un arrendamiento como financiero no son decisivos, por otra parte por características que el arrendador no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se podrá clasificar como un arrendamiento operativo.

La clasificación del arrendamiento se hará al inicio del mismo, sin embargo en el caso en que el arrendador y arrendatario acordaran cambiar las estipulaciones del contrato a una clasificación diferente, el contrato se considerará uno nuevo para el plazo restante del mismo, pero los cambios en otras circunstancias no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento para efectos contables.

### **1.6.1.3 Back o de retro**

Modalidad en la que una persona que es propietaria o productora de activo fijos, los vende a una empresa de arrendamiento, para luego adquirir en arrendamiento el activo fijo vendido, en donde el arrendatario tiene la opción de compra al finalizar el plazo.

Este arrendamiento también es una alternativa para obtener financiamiento. A esta operación se le puede criticar al decir que es un medio de pretender burlar la prohibición del pacto de retroventa.

Prohibir el contrato de retroventa es no conceder la facultad al vendedor de recuperar la cosa vendida y que devuelva el precio pactado. “El Código Civil de 1963, aprobado por el Decreto Ley número 106 del 14 de septiembre, prohíbe de forma expresa el pacto de retroventa en su artículo 1791 (reformado por el Artículo 108 del Decreto Ley número 218 de Jefe de Gobierno de la República de Guatemala) porque este contrato se ha utilizado en la práctica para encubrir otro tipo de contrato, especialmente el mutuo, en perjuicio del deudor; además porque puede sustituirse por otra figura contractual, como es la promesa de venta”(13:9).

## **1.6.2 Por su objeto**

De acuerdo al tipo de bien cedido en el arrendamiento, puede clasificarse como mobiliario e inmobiliario.

### **1.6.2.1 Mobiliario**

Es el más utilizado conformado por bienes de equipo o bienes de capital que el arrendatario puede utilizar para la producción de los bienes. Son bienes duraderos que se espera que generen un incremento en los ingresos, razón por lo que el arrendante debe realizar un análisis de la capacidad financiera de su cliente y de la rentabilidad que podría deducirse de la utilización de los activos fijos arrendados.

### **1.6.2.2 Inmobiliario**

Es el tipo de arrendamiento por medio del cual una sociedad arrendadora adquiere un inmueble específico y elegido por el cliente, para luego darlo en arrendamiento a éste, por un período determinado, el cual luego de finalizado, puede optar por devolverlo, continuar el arrendamiento o adquirir el bien por el valor de rescate previamente definido en el contrato. En esta modalidad el período de amortización es más largo que el de bienes muebles, y

mientras los muebles se deprecian en el transcurso del tiempo, los inmuebles adquieren mayor valor o plusvalía. Tiene por objeto el arrendamiento de bienes inmuebles de uso profesional. Generalmente se utiliza este tipo de financiamiento para la construcción de edificios. Su origen es en los Estados Unidos en 1945, desde que una sociedad vendió todos sus inmuebles a una Fundación Universitaria y luego los tomó en arrendamiento por un plazo de treinta años.

### **1.6.3 Otras clasificaciones**

Existe otra clasificación de acuerdo al ámbito territorial en que el contrato surte sus efectos, el cual se clasifica en: nacionales e internacionales.

#### **1.6.3.1 Nacional**

Es aquel en que tanto el arrendador como el arrendatario tienen su domicilio dentro del mismo territorio, por lo que están sujetos a una misma legislación.

#### **1.6.3.2 Internacional**

Es aquel en que el arrendante y el arrendatario tienen su domicilio en distintos países, por lo que tienen una regulación legal diferente que cumplir.

### **1.7 Figuras similares al arrendamiento**

Existen figuras que tienen características similares al arrendamiento, como lo es el renting, compra-venta, con promesa de venta, el comodato y el mutuo, pero se presentan con el objeto de poder realizar una comparación y conocer las características que los diferencian.

#### **1.7.1 Renting**

“Es aquella operación que realiza una empresa que cuenta previamente con un conjunto de maquinaria o equipo con el fin de darlo en arrendamiento en forma sucesiva a distintos

usuarios a cambio del pago de un precio, calculado en función del tiempo o cualquier otra unidad de medida” (4:202).

El renting, por ser un simple arrendamiento, no requiere mayores requisitos como el arrendamiento financiero que realiza un análisis de la rentabilidad en operaciones y solvencia del cliente.

#### **1.7.1.1 Similitud del Leasing con el Renting**

Ambos ponen a disposición del arrendatario el uso y goce de un bien mueble a cambio de un precio determinado, al utilizar un contrato como soporte jurídico.

#### **1.7.1.2 Diferencias entre el Leasing y el Renting**

A continuación el cuadro numero uno se presentan las principales diferencias entre el leasing y el renting.

**Cuadro No.1**  
**Diferencias entre el Leasing y el Renting**

<b>Leasing</b>	<b>Renting</b>
<b>Por el sujeto</b>	
El arrendador compra un bien a indicación de su cliente, para luego arrendárselo por un tiempo determinado, hasta acordar vendérselo, seguir con el arrendamiento o terminar el contrato.	El arrendador cuenta con un grupo de bienes que arrenda por cierto tiempo y en forma sucesiva a distintas personas, además de ofrecer el servicio de mantenimiento y reparación, por lo que debe contar con personal técnico y centro de revisión y almacenaje para recoger el material, desde que no esté arrendado.
<b>Por su objeto</b>	
El arrendador no dispone del bien que va a alquilar a su cliente, por lo que comprará a un fabricante o proveedor con el fin de arrendarlo al arrendatario por todo el tiempo que dure su vida útil.	Se trata de bienes estándar y con mucha demanda en el mercado, por lo que no tienen problemas para alquilarlo sucesivamente a distintos usuarios.
<b>Por el plazo</b>	
El plazo es de importancia ya que tendrá un único arrendatario, por lo que debe considerar el período de amortización fiscal del bien, dicha amortización puede tomarse en cuenta para fijar el plazo estipulado en el contrato que es irrevocable para ambas partes, que puede darse entre 3 a 10 años.	El plazo no juega un papel importante debido a que el contrato es revocable en cualquier momento, por tenerse previsto arrendar el mismo bien sucesivas veces. El plazo rara vez será superior a un año.
<b>Renta</b>	
La renta es superior debido al tiempo de uso del bien, por lo que reparte su valor de compra, intereses, comisiones, seguros y beneficios entre las distintas amortizaciones periódicas a pagar por el arrendatario durante el tiempo de duración del arrendamiento.	Las amortizaciones por arrendamiento son menores.
<b>Terminación del contrato</b>	
Se ofrecen tres alternativas para el arrendatario al concluir el plazo convenido, las cuales son:  a) Celebrar un nuevo contrato, b) Comprar el bien, o c) Devolver el bien.	Al vencimiento del plazo o al rescindirse el contrato, la obligación principal del arrendatario será la devolución del bien, debido a que el arrendador tiene interés en conservarlo para poder arrendarlo posteriormente.

Fuente: Elaboración propia con base a información proporcionada por Coillot, Jacques, El Leasing.

### 1.7.2 Compra-venta

- a) Consiste en que el vendedor transfiere la propiedad de una cosa y se compromete a entregarla y por su parte el comprador se obliga a pagar el precio en dinero.
- b) Compraventa con cláusula de reserva de dominio: Esta cláusula estipula que el vendedor conservará la propiedad del bien, hasta que sea totalmente pagado el precio. Se diferencia con el leasing en que al terminar el contrato el arrendatario tiene opción de la compra del bien.

### 1.7.3 Con promesa de venta

El arrendamiento se acompaña de una promesa de venta del activo fijo el cual es ejercitable por el arrendatario hasta que el plazo del arrendamiento haya terminado, tratándose de dos contratos distintos, a los cuales se aplicarán normas independientes a cada uno de ellos.

Cuadro No.2

#### Diferencias entre leasing y arrendamiento con promesa de venta

Leasing	Arrendamiento con promesa de venta
<b>Por el objeto</b>	
Arrenda bienes de producción o equipos destinados a fines profesionales.	Arrenda bienes muebles e inmuebles, excepto los que la ley prohíbe arrendar. En el Decreto Ley 106.-Código Civil, Artículo 1880, en su segundo párrafo regula lo referente a las cosas que pueden ser objeto de este tipo de contrato. Todos los bienes no fungibles pueden ser objeto de contrato, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. La misma legislación prohíbe el arrendamiento de servicios, ni de obra como tal, ya que lo tiene regulado como dos contratos distintos.
<b>Selección del bien</b>	
El arrendatario indica al arrendador, el bien que desea obtener lo que le permite contar con el equipo adecuado a sus necesidades.	El arrendatario no tiene facultad de indicar el bien específico que desea arrendar.
<b>Opción de compra</b>	
En el contrato se estipula la opción de compra.	No se menciona en el contrato la opción de compra por ser un contrato directamente para la compra.

Fuente: Elaboración propia con base a información proporcionada por Cano Pineda, Omar Vinicio, Efecto contable, financiero y legal de la mala aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en el registro de arrendamientos.



#### **1.7.4 El comodato**

Contrato por el cual una persona llamada comodante entrega a otra denominada comodatario, gratuitamente, algún bien mueble no fungible o no consumible para que se sirva de él por cierto tiempo y después lo devuelva. Solo puede dar en comodato el que tiene la libre disposición de la cosa y el arrendatario y usufructuario que no tenga prohibición. Todo lo relacionado con el contrato de comodato está legislado en el Código Civil de Guatemala, del artículo 1957 al 1973.

#### **1.7.5 El mutuo**

“Contrato por el que una persona entrega a otra dinero u otras cosas fungibles, con el cargo de que se le devuelva igual cantidad de la misma especie y calidad. Artículo 1942 del Código Civil de Guatemala” (10:382).

En el mutuo al entregar el bien se traslada la propiedad.

### **1.8 Ventajas y desventajas del leasing**

Para algunas personas es una fuente de financiamiento más caro que un crédito bancario debido a que las empresas arrendadoras tienen que financiarse con este último. Pero se puede demostrar que sus ventajas son mayores que sus desventajas, por el desarrollo que ha alcanzado en los últimos tiempos.

#### **1.8.1 Ventajas para el arrendador**

Dentro de las principales ventajas que tiene el leasing para el arrendador pueden mencionarse las siguientes:

- a) Es un medio adicional de servicios.

- b) La ventaja más importante es el sistema de garantía en donde el arrendador guarda la propiedad legal del bien, por lo que lo puede recuperar en caso de incumplimiento por parte del arrendatario.
- c) En el arrendamiento financiero el arrendador como propietario legal de los bienes objeto de arrendamiento, no es el encargado de velar por mantenimiento de bien, sino que solo de entregarlo con las características solicitadas por el arrendatario.
- d) El arrendamiento es otorgado acorde a la capacidad de endeudamiento y al pago del posible arrendatario, al financiar hasta un 80% del avalúo.
- e) En caso de bancarrota del arrendatario, la deuda del mismo puede ser reclamada por el arrendador y debe ser liquidada. En caso de no poder pagar, el equipo es recogido sin ninguna devolución de lo anteriormente pagado por el arrendatario.

### **1.8.2 Desventajas para el arrendador**

- a) En el caso en que el arrendador trabaja con financiamiento externo, el cual además de ser lento y difícil puede incrementar el costo, al reducir la competitividad en el mercado.
- b) Al darse por terminado el contrato de arrendamiento por parte del arrendatario antes del plazo convenido, se da la dificultad de colocar nuevamente el bien en el mercado.

### **1.8.3 Ventajas para el arrendatario**

- a) El pago de capital e intereses es cargado en el resultado del ejercicio del período contable, lo cual disminuye el pago de Impuesto Sobre la Renta ISR, que fue reformado por el Decreto 4-2012 y 10-2012 del Congreso de la República de Guatemala.
- b) El arrendatario recibe financiamiento total de la operación para lo cual no se le solicita pagos fuertes iniciales o que financie un porcentaje del valor el equipo que va adquirir, permitiéndole disponer de su capital de trabajo e invertirlo.

- c) No se exige garantía alguna ya que ésta la constituye el mismo activo fijo objeto de arrendamiento, por lo que permite al arrendatario poder utilizar sus propios bienes como garantía de otras fuentes de financiamiento.
- d) Es autofinanciable, ya que las amortizaciones por pago del arrendamiento se obtienen al poner en funcionamiento el activo fijo.
- e) El arrendatario elige el bien objeto de arrendamiento de acuerdo a sus necesidades, así como a su proveedor.
- f) Debido a que las empresas arrendadoras pueden recurrir a mercados internacionales de dinero, estas ofrecen en forma estable, rápida y oportuna los fondos necesarios para adquirir el bien.
- g) En el arrendamiento se produce una aceleración por la depreciación del activo fijo al mismo tiempo que las amortizaciones por arrendamiento pagadas por el arrendatario. El contrato de arrendamiento permite la compra del activo fijo por parte del arrendatario a un precio menor, en el momento en que la opción sea ejercitable, también permite la renovación, sustitución del equipo por otro mejor durante su vida útil solo si el arrendador y el arrendatario lo acordaran previamente, como también para el caso del arrendamiento no cancelable que señala la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 17 y disponer del equipo solo por el tiempo necesario.

#### **1.8.4 Desventajas para el arrendatario**

- a) Los pagos periódicos por arrendamiento e intereses casi siempre son mayores que cualquier otro tipo de pasivos adquiridos.
- b) El contrato de leasing es de plazo forzoso debido a que ninguna de las partes pueden en cualquier momento terminar el contrato, ya que al darse por terminado el contrato antes del plazo convenido debe existir acuerdo entre las partes, de lo contrario el arrendatario pagará al arrendador una indemnización en concepto de daños y perjuicios por incumplimiento del contrato.
- c) De acuerdo al del tipo de arrendamiento obtenido, podría darse el caso en que el bien objeto de arrendamiento sea apto a mejoras tecnológicas que ofrezca mejores beneficios, y que debido a que no se puede realizar el cambio en el contrato de

arrendamiento podría perder la oportunidad de tener las actualizaciones tecnológicas, salvo que exista previo acuerdo entre ambas partes.

### **1.8.5 Situación actual de los arrendamientos en Guatemala**

Es notable que en Guatemala el uso del leasing tenga un rápido crecimiento, para lo cual se presentan a continuación sus últimas aplicaciones y avances.

#### **1.8.5.1 Scotiabank**

Según publicación realizada por el Diario El Periódico del día 5 de marzo del 2008, el gigante financiero canadiense Scotiabank abrió una segunda oficina de Scotia Leasing Guatemala, dedicada al arrendamiento financiero, en el edificio Europlaza World Business Center.

#### **1.8.5.2 Créditos para producción Scotia Leasing destina \$10 millones a PYMES**

“Scotia Leasing, pondrá a disposición de las PYMES en Guatemala y Panamá un fondo de \$10 millones para financiar planes productivos. Estos recursos provienen de un préstamo a mediano plazo otorgado por la Corporación Interamericana de Inversión CII. Los créditos están orientados a financiar la adquisición de activos productivos de las pequeñas y medianas empresas con opción de compra al final del contrato” (1:6).

#### **1.8.5.3 Leasing System para poner en marcha 10 nuevos hospitales**

Se propone arrendar equipo y mantenimiento para hospitales que se hará a través de un sistema leasing. La posibilidad abriría las puertas a compañías internacionales lo suficientemente grandes para garantizar el servicio (21:4).

#### **1.8.5.4 Detrás del Leasing**

“El leasing tiene beneficios como lo son, ser un escudo fiscal, mantiene los equipos actualizados, es una inversión con retorno e incluso oxígeno en medio de la crisis.

En tiempos de crisis económica, los créditos se restringen y las empresas se ven en la necesidad de competir para sobrevivir en un ambiente de negocios sumamente agresivo, la existencia de figuras crediticias como el leasing se convierte en una importante alternativa” (20:8).

La situación de contracción económica mundial, ha dado oportunidad de crecer con nuevos clientes. El mercado de leasing cobró importancia en el momento que los bancos se vieron afectados en su liquidez.

La penetración del leasing en Centroamérica, comparado con países como Estados Unidos, Brasil, Chile, México y algunos de Europa, es muy baja y su crecimiento depende de las economías de cada uno. En las actuales circunstancias hay países más riesgosos que otros, razón por la que muchas compañías de leasing entran al mercado de autos, porque es el más sencillo.

Entonces, toda adquisición de bienes muebles bajo esta figura es registrada en la contabilidad de una empresa como un gasto y desde el punto de vista financiero, los flujos de caja de las empresas no se ven afectados, tampoco las líneas de crédito bancarias, por lo cual no se elevará el nivel de endeudamiento de la empresa.

En Centroamérica se ha empezado a conocer las ventajas del Leasing. Hay un proceso de educación en este producto en donde Panamá es el país con más potencial en esta región.

Para PYMES el activo fijo se financia en un 100%, es decir que no se requiere prima, no se exigen garantías más que el mismo bien, por lo que es una figura ideal para una actividad emprendedora y es favorable especialmente en sistemas de tecnología que evolucionan constantemente.

EL leasing además protege a las empresas de la obsolescencia de los equipos de alta tecnología y como ejemplo se puede mencionar la alianza entre CSI Leasing y HP, la cual se aplica en toda Centroamérica con buenos resultados.

La Federación Latinoamericana de Leasing FELALEASE, es una Asociación Civil, sin fines lucrativos, que congrega a las Asociaciones y compañías de Leasing de América Latina. Constituida el primero de julio de 1985, en Sao Paulo Brasil, con la finalidad de tratar asuntos de interés común del sector de Leasing de Latinoamérica. Para lo cual un dato importante es que uno de sus miembros es Grupo CASA de Guatemala.

#### **1.8.5.5 Iniciativas de ley para el leasing**

“La Asociación Leasing acudió al Congreso de la República de Guatemala, para presentar a la Comisión de Economía y Comercio Exterior la iniciativa de ley que regiría el arrendamiento financiero, la cual permitiría que ese sector deje de considerarse como una actividad comercial y se catalogue como una actividad financiera.

“La Directora Ejecutiva de la Organización Empresarial, Mireya Juárez, explica que en el año 2008 los arrendamientos financieros representaron dos mil millones de quetzales, pero que el año pasado se incrementaron a tres mil millones, de los cuales el 13% es adquirido por personas individuales y otro 17%, por pequeñas y medianas empresas. Es un instrumento importante para la generación de ingresos para las personas y las empresas, porque pueden adquirir sus bienes, y mientras los tienen en uso, los pagan.

“El jefe de la Superintendencia de Bancos, Édgar Barquín, considera la iniciativa muy importante y explica que aún no se ha considerado como un servicio financiero, porque existe una discusión en la Superintendencia de Administración Tributaria SAT, sin embargo, con una normativa, la actividad sería mejor definida.

“El presidente de la Comisión de Economía del Congreso, Mariano Rayo, dijo que estudiarán la propuesta que presentó la Asociación Leasing para determinar si se presenta como una iniciativa de ley” (11:7).

### **1.8.5.6 Empresas que prestan el servicio de leasing en Guatemala**

a) PISTOYA

Compañía de financiamiento comercial, ubicada en la 2 Calle 18-10 zona 15, Vista Hermosa II Guatemala.

b) Global Leasing

Ofrece arrendamiento financiero y operativo ubicado en diagonal 6. 10-01 zona 10, Edificio Las Margaritas, Torre 2, oficina 502B Guatemala.

c) ARCESA

Presta el servicio desde 1978, de todo equipo, ubicada en la 12 calle 1-25 zona 10, Edificio Géminis 10 Torre norte oficina 1801 Guatemala.

d) Tecno Leasing S.A.

Ubicada en la 12 calle 1-25 zona 10, Edificio Géminis 10 torre norte oficina 1313 Guatemala.

e) ARREND/ Arrendamiento Financiero

Ubicada en la 7a. Avenida 7-07 zona 9, Edificio Arrend nivel 6 y 7 Guatemala.

f) Arrendamiento financiero del Banco G&T Continental, S.A.

### **1.9 Definición de contrato**

Contrato es el convenio escrito, en donde los elementos personales que intervienen en él, plasmarán su voluntad a efecto de tener derechos y obligaciones que se cumplirán durante un tiempo determinado.

### **1.9.1 Leyes que regulan los contratos de arrendamiento:**

Existen dos leyes que se aplican las cuales son las siguientes:

- a) Decreto Ley 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Código Civil.
- b) Decreto Número 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, Código de Comercio.

Se podría pensar que el Código de Comercio regula contratos entre personas dedicadas al comercio y el Código Civil regula contratos entre personas naturales que pactan actos no comerciales pero en realidad ambos códigos se complementan ya que el Código Civil regula algunos contratos mercantiles y el Código de Comercio se aplica supletoriamente cuando la norma no está regulada en el Código Civil.

El Código de Comercio, en su artículo uno indica:

“Artículo 1.- Aplicabilidad. Los comerciantes en su actividad profesional, los negocios jurídicos mercantiles y las cosas mercantiles, se regirán por las disposiciones de este código y, en su defecto por las del Derecho Civil que se aplicarán e interpretarán de conformidad con los principios que inspira el Derecho Mercantil”(3:8).

El Código de Comercio, supletoriedad en su artículo 694 estipula que solo a falta de disposiciones en este libro, se aplicarán a los negocios obligaciones y contratos mercantiles las disposiciones del Código Civil (3:137).

Código Civil, Artículo 1575. Se presenta cuando es necesario realizar un contrato, ya que si el contrato cuyo valor exceda de trescientos quetzales, debe constar por escrito. Si fuere mercantil puede hacerse verbalmente si no pasa de mil quetzales. (11:226).

### **1.9.2 Elementos que intervienen en la celebración del contrato**

Los elementos que intervienen en la celebración de un contrato basados en la legislación guatemalteca se regulan en los siguientes artículos:



Código Civil,” Artículo 1517.- Hay contrato si dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación” (3:141).

Código Civil “Artículo 1880.- El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce a un precio determinado” (3:172).

Cómo se mencionó anteriormente los elementos que intervienen son: elementos personales, reales y formales los cuales están descritos en la legislación guatemalteca de la siguiente forma:

#### **1.9.2.1 Elementos personales**

El Código Civil según el artículo 1517 menciona”... Hay contrato si dos o más personas...” así mismo también el artículo 1880 dice”...Una de las partes se obliga a dar... a otra que se obliga a pagar...” En ambos casos se observa que la ley se refiere a los elementos personales, que son el arrendador y arrendatario y vemos también que ambos adquieren derechos y obligaciones.

#### **1.9.2.2 Elementos reales**

Está descrito en el Código Civil, en el artículo 1880 que dice “...uso o goce de una cosa...se obliga a pagar por ese uso” En este caso se observa que la ley se refiere a los elementos reales, que son el bien dado en arrendamiento y la renta.

#### **1.9.2.3 Elementos formales**

Descritos en el Código Civil en el artículo 1880. Todos los bienes que no se consumen pueden ser objeto de un contrato. La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o cualquier otra cosa equivalente, determinada.

### **1.9.3 Formalización de un contrato**

Según el Código Civil “Artículo 1574.- Toda persona puede contratar y obligarse:

- a) Por escritura pública
- b) Por documento privado o por acta levantada ante el alcalde del lugar;
- c) Por correspondencia;
- d) Verbalmente” (3:146).

El Código Civil limita el contrato verbal en su artículo 1575 y 1576.

Se puede resumir que los contratos de arrendamiento podrán llevarse a cabo verbalmente:

- a) Si no excede de trescientos quetzales y que el arrendador y el arrendatario no sean comerciantes.
- b) Si no exceda de mil quetzales y que el arrendador o arrendatario sea comerciante. Por lo que todos los demás contratos deberán hacerse por escrito.

La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada.

“Artículo 1886.- El plazo del arrendamiento será fijado por las partes” (11:178).

### **1.9.4 Contrato de arrendamiento financiero**

Es un contrato atípico ya que no se encuentra regulado en forma específica en el Código Civil ni en el Código de Comercio, por lo que debe sujetarse a la autonomía de la voluntad y regirse por las cláusulas que contiene la escritura del contrato, como se establece en el Código de Comercio en los Artículos 669 y 671.

“Artículo 669.- Principios filosóficos. Las obligaciones y contratos mercantiles se interpretarán, ejecutarán y cumplirán de conformidad con los principios de verdad sabida y

buena fe guardada a manera de conservar y proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes, sin limitar con interpretación tributaria sus efectos naturales”(3:138).

El contrato de arrendamiento financiero debe realizarse en escritura pública de notario o en documento privado con firmas legalizadas por notario.

#### **1.9.4.1 Características del contrato de arrendamiento financiero**

- a) **Consensual:** Se perfecciona con el consentimiento de los elementos personales en el momento de concluir la negociación. El Código Civil lo regula en el “Artículo 1588.- Son consensuales, si basta el consentimiento de las partes para que sean perfectos” (11:147).
- b) **Atípico:** “Que no es normal” (6:23).  
Por no tener un tipo o figura específica en el Código Civil ni en el Código de Comercio.
- c) **Principal:** No necesita de otro convenio u acuerdo para su existencia. Código Civil Artículo 1589.- Son principales, si subsisten por si solos” (11:147).
- d) **Bilateral:** Porque existen obligaciones recíprocas entre los elementos personales. Código Civil “Artículo 1587... son bilaterales si ambas partes se obligan recíprocamente” (11:147).
- e) **Oneroso:** Se establecen provechos y gravamen u obligación, recíprocos para los elementos personales.- Código Civil.-“Artículo 1590.- Es el contrato oneroso aquel en el que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos” (11:147).
- f) **Conmutativo:** Regulado en el Código Civil “Artículo 1591.-El contrato oneroso es conmutativo si las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste” (11:147).

- g) **De tracto sucesivo:** Consiste en que las partes permanecen vinculadas por un período largo de tiempo, desarrollan obligaciones recíprocas que se pactaron en el contrato.

### **1.9.5 Contabilización de un contrato de arrendamiento financiero**

Lo complejo del registro contable de las operaciones de arrendamiento reside en fijar criterios para determinar que un bien de capital cedido en arrendamiento debe ser contabilizado como un activo por el arrendatario, por lo que existen prácticas contables desde dos puntos de vista diferentes los cuales son los siguientes:

- a) “Desde el punto de vista formal y
- b) “Desde el punto de vista del beneficio económico” (12:1).

#### **a) Punto de vista formal**

Propone que el tratamiento contable se enfoque estrictamente al aspecto formal de las operaciones (12:1).

Se basa en que los bienes objeto de arrendamiento son propiedad del arrendador, por lo que el arrendatario no debe registrarlo contablemente, basado en los conceptos siguientes:

- “El objeto de la contabilidad es registrar e informar las transacciones de acuerdo a la forma jurídica.
- “El reconocimiento de un activo o pasivo está condicionado a las relaciones jurídicas, como es la propiedad de los bienes y la titularidad de derechos y obligaciones.
- “El activo representa un derecho de propiedad o valor adquirido” (12:1).

El arrendatario no debe considerar los bienes arrendados como parte de su patrimonio debido a las razones siguientes:

- “El arrendador es el único que posee el título legal de propiedad del bien, por lo que el arrendatario no puede ser dueño de ese mismo bien al mismo tiempo, ya que puede ser propietario de una parte pero no de su totalidad.
- “El arrendatario sólo alquilara el bien para utilizarlo durante el plazo del contrato de arrendamiento, con opción de tenerlo como su propiedad al final del mismo en el caso del arrendamiento financiero.
- “Durante el plazo del contrato de arrendamiento el arrendatario dispone solo del derecho de posesión y uso del bien, ya que la propiedad atribuye gozar y disponer de una cosa sin importar que esté o no en poder del propietario” (12:2).

#### **b) Punto de vista del beneficio económico**

Considera que el registro de las operaciones debe atender principalmente la substancia económica (12:2).

Este tratamiento contable se fundamenta en las razones siguientes:

- “Ningún activo puede ser propiedad de más de una entidad al mismo tiempo, pero si puede proporcionar beneficios económicos, en donde el arrendatario recibe el derecho de usar el bien y el arrendador de cobrar una renta y disponer venderlo.
- “El activo será la existencia de un beneficio económico, independientemente que para adquirir la propiedad o el uso del bien se haya incurrido en un costo. Por lo que el arrendatario tendrá el derecho de usar el bien de inmediato aun si no lo ha cancelado.
- “Independientemente de la utilidad o pérdida que obtenga de la utilización del bien, el arrendatario debe cumplir con las estipulaciones del contrato.
- “El arrendatario debe registrar en su activo el bien que posee bajo este concepto, de lo contrario disminuirá el monto total del activo, lo que no sería ideal al solicitar un financiamiento a entidades que dan gran importancia al monto de activos.

- “Al celebrar un contrato de arrendamiento el arrendatario adquiere un activo y una obligación mientras el arrendador un derecho a reclamar y disponer de la propiedad del bien; y
- “Las bases de un análisis financiero son más reales” (12:3).

### **1.9.6 Clasificación del arrendamiento financiero**

“De acuerdo a las características y condiciones que llene el contrato de arrendamiento financiero podrá clasificarlos de la forma siguiente:

- a) “Arrendamiento como especie de venta
- b) “Arrendamiento como financiamiento directo” (9:31 y 32).

#### **a) Arrendamiento como especie de venta**

“Es en el caso que el arrendador realiza una venta a través del mismo contrato” (9:32).

En este arrendamiento el arrendador obtiene utilidades o pérdidas características de fabricantes o distribuidores. Para identificar este arrendamiento debe cumplir con las normas siguientes:

- “El valor de la suma de los pagos mínimos, más el valor residual no garantizado debe registrarse como una inversión bruta en el arrendamiento y debe clasificarse como una cuenta por cobrar” (9:32). Esto significa que la cuenta por cobrar (inversión bruta) se integra por el costo del bien, intereses por aplicar y valor residual no garantizado. Existen casos en que el monto del valor residual no garantizado o valor de rescate es igual a cero.
- “El valor presente de los pagos mínimos utilizados, para el efecto la tasa implícita en el arrendamiento constituirá el importe de la venta” (9:32). Significa que el importe de venta está conformado por el monto de las cuotas sin incluir los intereses devengados,

en donde para el cálculo de la cuota se utilizó la tasa implícita en el arrendamiento. La tasa implícita en el arrendamiento es la tasa de descuento que al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre a) el valor presente total de los pagos mínimos y el valor residual no garantizado; y b) la suma del valor razonable del activo arrendado y cualquier costo directo inicial del arrendador.

- “El costo del bien o su valor en libros, si fuera diferente más los costos directos iniciales, menos el valor presente del valor residual no garantizado formará el costo de ventas” (9:32). Es decir que el costo está integrado por el costo de compra del bien más costos directos iniciales, menos el valor residual no garantizado.
- “La diferencia de la inversión bruta en el arrendamiento menos el importe de la venta debe registrarse en el balance general como ingreso no devengado. Significa que la diferencia entre la cuenta por cobrar y el monto de la venta es igual a los intereses aún no ganados pero por cobrar durante todo el plazo del contrato de arrendamiento. El ingreso no devengado debe clasificarse como una deducción de la inversión bruta en el arrendamiento” (9:33). Esto significa que después del cobro de cada cuota de arrendamiento, debe disminuirse de la cuenta de ingresos no devengados la parte proporcional de intereses devengados y percibidos.
- “La amortización del ingreso no devengado debe resultar en una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta en el arrendamiento” (9:33). Esto quiere decir que la tasa de rendimiento es fija durante el plazo del contrato de arrendamiento sobre la cuenta por cobrar neta (inversión bruta descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento).
- “El método de amortización debe resultar en un saldo de pagos de rentas mínimas por cobrar al término del arrendamiento, que sea igual al valor residual garantizado o la sanción por falta de renovación” (9:33). Esto significa que el plan de pagos, además de las cuotas debe incluir el monto de opción a compra al finalizar el plazo acordado

según contrato, que es el valor residual garantizado por el arrendatario o de la sanción en el caso de que el plazo del contrato no sea renovado.

**b) Arrendamiento como financiamiento directo**

“Es como otorgar un préstamo al arrendatario. Es el tipo de arrendamiento que no origina ninguna ganancia o pérdida inmediata. La ganancia que genera son los intereses ganados y cobrados en cada cuota. El costo de la propiedad o su valor en libros, si fuera diferente, es igual a su valor razonable al inicio del arrendamiento” (9:36). Deberá registrarse de la siguiente manera:

- “El importe de las rentas mínimas, más el valor residual no garantizado se debe contabilizar como una inversión bruta en el arrendamiento y clasificarse en el balance general como una cuenta por cobrar a largo plazo” (9:36). Significa que la cuenta por cobrar (inversión bruta) se integra por el costo del bien, intereses no devengados y valor residual no garantizado. El costo más los intereses son los pagos mínimos (cuotas). Debe clasificarse como cuenta por cobrar a largo plazo debido a que el plazo del contrato de arrendamiento es mayor a un año y por las características específicas del bien arrendado, se trata que el plazo del contrato cubra la vida útil del mismo.
- “La diferencia de la inversión bruta en el arrendamiento menos el costo o el valor en libros del bien, se registra como ingreso no devengado” (9:36). Esto quiere decir que la cuenta por cobrar menos el costo de producción si el arrendador es también fabricante (inventarios) o costo por compra a proveedores (equipo por arrendar, cuenta de activo fijo) da como resultado los ingresos no devengados.
- “El ingreso no devengado se amortiza durante todo el período del arrendamiento en proporción al saldo restante” (9:36). La cuenta de ingresos no devengados (cuenta de pasivo, por aplicar) se disminuye después el cobro de cada cuota de arrendamiento, en donde la contrapartida es la cuenta de ingresos ganados y cobrados.



- “El ingreso no devengado se incluye en el balance general como una deducción de la inversión bruta, por lo que resulta una inversión neta en el arrendamiento” (9:36).
- “Los costos directos iniciales que no sean atribuibles a la negociación o contratación del arrendamiento y si el arrendador es también productor o distribuidor, se cargan a resultados en el momento en que incurren, pero se compensan con el reconocimiento de un importe igual del ingreso no devengado” (9:37). Significa que los costos directos iniciales en relación con la negociación y contratación de un arrendamiento se excluyen de la inversión neta y se reconocen como gasto en el momento en que ocurran, por lo que es compensado si se registra el ingreso por intereses ganados y cobrados, por lo que se debe considerar que el monto de estos intereses disminuirán los ingresos devengados en la misma proporción.

### **1.9.7 Derechos y obligaciones adquiridos por el arrendador y el arrendatario**

Los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario varían según el tipo de contrato de arrendamiento adquirido y las cláusulas pactadas por los elementos personales en el contrato, el cual tiene vigencia a partir de la celebración del contrato hasta el vencimiento del plazo. Se adquieren los derechos y obligaciones mínimas siguientes:

#### **1.9.7.1 Contrato de arrendamiento financiero**

##### **a) Derechos del arrendador**

- “Solicitar una fianza: El arrendador podrá exigir al arrendatario una fianza con el fin de asegurar el pago del total de rentas pactadas.
- “Exigir las rentas: Luego de formalizado el contrato y entregado el activo fijo al arrendatario, el arrendador podrá exigir las rentas en la forma pactada.

- “Exigir la contratación de un seguro para el bien: En el arrendamiento financiero el arrendatario asume los riesgos, gastos y desembolsos que efectúe el arrendador aún en el caso de cualquier eventualidad por la que no llegue a concluirse el arrendamiento, por lo que el arrendador exige al arrendatario la contratación de un seguro contra todo tipo de daños del activo fijo. Puede ser exigido contra responsabilidad civil proveniente de la utilización del activo fijo, de modo que el arrendador como propietario del activo fijo no tenga que responder ante reclamaciones de terceros.
  
- “Exigir la devolución del activo fijo dado en arrendamiento en los casos siguientes:
  - “Por incumplimiento por parte del arrendatario de alguna de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento.
  
  - “Al finalizar el plazo del arrendamiento al no existir la opción de compra ni la posibilidad de un realizar un nuevo contrato.
  
- “Exigir indemnizaciones en los casos previstos

“En algunos casos el contrato de arrendamiento presenta cláusulas penales que exigen una indemnización casi siempre por la totalidad de las rentas, en caso que el arrendatario incumpla el arrendador tiene el derecho de exigir una indemnización en la forma pactada en el contrato” (2:86).

#### **b) Obligaciones del arrendador**

- “Entregar el activo fijo” (2:88).

#### **c) Derechos del arrendatario**

- “Recibir el activo fijo objeto del arrendamiento, con las características solicitadas por él de acuerdo a sus necesidades.

- “Utilizar el activo fijo obtenido en arrendamiento.
- “Recibir las ventajas inherentes a su posesión.
- “Ejecutar la opción de compra al finalizar el plazo” (2:88).

#### **d) Obligaciones del arrendatario**

- “Obligación de pagar las amortizaciones por renta en la forma pactada.
- “Pagar seguro si procede.
- “Absorber todos los riesgos inherentes a la propiedad.
- “Mantener el activo en adecuadas condiciones.
- “Todas las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento” (2:89).

En los artículos del 1897 al 1902 del Código Civil se describen las obligaciones y derechos del arrendador; y del 1903 al 1914, las del arrendatario.

#### **1.9.8 Terminación del contrato de leasing**

Terminan por lo general por su cumplimiento o realización de sus fines, o desde que las partes deciden ponerle fin aún antes de su vencimiento, después que alguna de las partes incumple con las obligaciones contenidas en el contrato. Un caso particular para la terminación puede ser debido al incumplimiento del proveedor en la entrega del bien, en donde el arrendatario podría demandar al proveedor o arrendadora el pago de daños y perjuicios. En el Código Civil, en sus artículos 1928, 1929 y 1930, se presentan las causas por la que se considera que se termina el contrato.

#### **1.9.9 Aspectos legales aplicables al leasing**

En el artículo 1887 del Código Civil se presenta lo siguiente: “Vencido el plazo del arrendamiento, si el arrendatario no devuelve la cosa y el arrendador no la reclama y en cambio recibe la renta del período siguiente sin hacer reserva alguna, se entenderá prorrogado el contrato en las mismas condiciones, pero por plazo indeterminado. La prórroga

del contrato por voluntad expresa o tácita de las partes, extingue las fianzas y seguridades que un tercero haya prestado para garantizarlo, salvo que el fiador se obligue expresamente” (11:260).

Pero tratándose del leasing no es aplicable dado que al vencimiento del plazo en el leasing, se sitúa al usuario ante las alternativas de devolver el bien, celebrar un nuevo arrendamiento o comprar el bien, dándose la manifestación de la voluntad de las partes y no continuar en forma tácita o sobreentendida.

Asimismo, en el artículo 1890 se regula el subarrendamiento, concediéndole al arrendatario el derecho de subarrendarlo, si no ha sido prohibido expresamente. En el leasing se prohíbe expresamente el subarrendamiento debido al riesgo del buen uso del bien arrendado por lo que cambia el objetivo del arrendador en el aprovechamiento de las condiciones que hacen funcional este tipo de arrendamiento.

**1.9.10 Ley del Impuesto al Valor Agregado IVA Decreto 27-92, reformado por el Libro II, Decreto 4-2012 Disposiciones para el Fortalecimiento del Sistema Tributario y el Combate a la Defraudación y al Contrabando y el Libro IV, Decreto 10-2012 Ley de actualización Tributaria ambos, del Congreso de la República de Guatemala**

El objeto de la Ley del Impuesto al Valor Agregado IVA. Se define en el artículo 1 de la siguiente forma: “Artículo 1.- De la Materia del Impuesto. Se establece un Impuesto al Valor Agregado sobre los actos y contratos gravados por las normas de la presente ley...” (7:1)

Mientras que en el artículo 3 se estipula que el contrato de arrendamiento está sujeto a esta ley. “Artículo 3. Del hecho generador. El impuesto es generado por...4) El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles” (7:2 y 3).

El Impuesto al Valor Agregado consiste en un impuesto que es equivalente al 12% del precio de venta del producto o del servicio, por lo que se regula específicamente el arrendamiento en el “artículo 13 en su numeral 2. En el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles: El

valor de la renta, al cual deberá adicionarse el valor de los recargos financieros si los hubiese” (7:11).

**1.9.11 Ley del Impuesto Sobre la Renta ISR Decreto 26-92, reformado por el Libro I, Decreto 4-2012 Disposiciones para el Fortalecimiento del Sistema Tributario y el Combate a la Defraudación y al Contrabando y Libro I, Decreto 10-2012 Ley de actualización Tributaria, ambos del Congreso de la República de Guatemala**

“Artículo 1.- Objeto. Se 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.

“Artículo 2.- Campo de aplicación. Quedan afectas al impuesto todas las rentas y ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional” (7:2).

“Artículo 26. Base de cálculo de la depreciación. El valor sobre el cual se calcula la depreciación es el de costo de adquisición o de producción o de reevaluación de los bienes, y en su caso, el de las mejoras incorporadas con carácter permanente. El valor de costo incluye los gastos incurridos con motivo de la compra, instalación y montaje de los bienes y otros similares, hasta ponerlos en condición de ser usados.

“Para determinar la depreciación de bienes inmuebles, se utilizara el valor más reciente que consiste en la matricula fiscal o en el catastro municipal, el que sea mayor. En ningún caso se admite depreciación sobre el valor de la tierra. En el momento que no se precise el valor del edificio y mejoras, se presume salvo prueba en contrario, que éste es equivalentes al setenta por ciento del valor total del inmueble, que incluye el terreno.

“Si se efectúan mejoras a bienes depreciables, el limite a la depreciación a registrar será el saldo no depreciado del bien, más el valor de las mejoras, lo que constituirá el nuevo valor inicial a depreciar, de acuerdo a la vida útil del mismo” (5:7).

“Artículo 27. Forma de calcular la depreciación. En general, el cálculo de la depreciación se hará por medio del método de línea recta, que consiste en aplicar sobre el valor de adquisición, instalación y montaje, de producción o de revaluación del bien a depreciar, un porcentaje anual fijo y constante conforme las normas de este artículo y el siguiente.

“A solicitud de los contribuyentes, en el momento que éstos demuestren documentalmente que no resulta adecuado el método de línea recta, debido a las características, intensidad de uso y otras condiciones especiales de los bienes depreciables empleados en la actividad, la Administración Tributaria puede autorizar otros métodos.

“Una vez adoptado o autorizado un método de depreciación para determinada categoría o grupo de bienes, rige para el futuro y no puede cambiarse sin autorización previa de la Administración Tributaria” (5:7).

“Artículo 28. Porcentajes de depreciación. Se fijan los siguientes porcentajes anuales máximos de depreciación para el método de línea recta.

1. “Edificios, construcciones e instalaciones adheridas a los inmuebles y sus mejoras cinco por ciento (5%).
2. “Arboles, arbustos, frutales y especies vegetales que produzcan frutos o productos que genera rentas gravadas, incluidos los gastos capitalizables para formar las plantaciones, quince por ciento (15%).
3. “Instalaciones no adheridas a los inmuebles, mobiliario y equipo de oficina, buques, tanques, barcos y material ferroviario, marítimo, fluvial o lacustre, veinte por ciento (20%).
4. “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, exclusivo el ferroviario, veinte por ciento (20%).
5. “Equipo de computación, treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%).
6. “Herramientas, porcelana, cristalería, mantelería, cubiertos y similares, veinticinco por ciento (25%).

7. “Reproductores de raza, macho y hembras, la depreciación se calcula sobre el valor de costo de tales animales menos su valor como ganado común, veinticinco por ciento (25%).
8. “Para los bienes inmuebles no indicados en los incisos anteriores, diez por ciento (10%)” (5:7).

“Artículo 37 B. Renta Imponible. Constituye renta imponible la diferencia entre la renta bruta y las rentas exentas, salvo los regímenes específicos que la presente ley establece” (7:21).

Esta ley establece pagar a través de un porcentaje de las utilidades que las empresas generaban durante un año; pero con la reforma a esta ley el Decreto No.18-04, en sus artículos 17 y 24 se establecieron dos formas de cálculo y pago de impuesto, las cuales se presentan a continuación:

“Artículo 44. Tipo impositivo y régimen para personas individuales y jurídicas que desarrollan actividades mercantiles y otros entes o patrimonios afectos. Las personas individuales o jurídicas constituidas al amparo del Código de Comercio, domiciliadas en Guatemala, así como los otros entes o patrimonios afectos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 de esta ley, que desarrollan actividades mercantiles, con inclusión de las agropecuarias, que pagaran el impuesto aplicado a su renta imponible, a que se refiere el artículo 37B, un tipo impositivo del cinco por ciento (5%).

Dicho impuesto se pagará mediante el régimen de retención definitiva y a falta de ésta directamente a la Administración Tributaria, de conformidad con las normas que se detallan en los siguientes párrafos... (4:3).

Los contribuyentes a que se refiere este artículo, podrán optar por el régimen de pago del impuesto previsto en el artículo 72 de esta ley” (5:29).

“Los contribuyentes que desean cambiar al régimen regulado en el artículo 72 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, deberán presentar un aviso a la Administración Tributaria, durante

el mes anterior al inicio de la vigencia del nuevo periodo en que desean inscribirse, o al inscribirse como entidad nueva ante la Administración Tributaria” (4:3).

“Artículo 44 A. Tipo impositivo y régimen para personas individuales o jurídicas no mercantiles. Las personas individuales que presten servicios profesionales, servicios técnicos o de naturaleza no mercantil, o servicio de arrendamiento y los que obtengan ingresos por concepto de dietas, así como las personas jurídicas no mercantiles domiciliadas en el país que presten servicios técnicos o de naturaleza no mercantil, o servicios de arrendamiento, deberán pagar el impuesto que resulte de aplicar a la renta imponible a que se refiere el artículo 37B de esta ley, el tipo impositivo del cinco por ciento”(5:29).

“Dicho impuesto se pagará mediante el régimen de retención definitiva y a falta de ésta directamente a la Administración Tributaria, de conformidad con las normas que se detallan en los siguientes párrafos” (4:3).

Los contribuyentes a que se refiere este artículo, podrán optar por el régimen de pago del impuesto previsto en el artículo 72 de esta ley” (7:29).

“Los contribuyentes que desean cambiar al régimen regulado en el artículo 72 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, deberán presentar un aviso a la Administración Tributaria, durante el mes anterior al inicio de la vigencia del nuevo periodo en que desean inscribirse, o al inscribirse como entidad nueva ante la Administración Tributaria” (4:3).

“Artículo 72. Régimen optativo del pago del impuesto. Las personas jurídicas y las individuales, domiciliadas en Guatemala, así como los patrimonios afectos y entes a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 de esta ley, que desarrollan actividades mercantiles, con inclusión de la agropecuaria y las personas individuales jurídicas enumeradas en el artículo 44 A, podrán optar por pagar impuesto conforme a los artículos 38 y 39 de esta ley, y a las ganancias de capital, el tipo impositivo del treinta y uno por ciento” (7:42).



En resumen las dos formas de cálculo y pago de Impuesto Sobre la Renta que tanto el arrendador como el arrendatario pueden optar son:

- a) **Obligatorio:** Pagar el 5% sobre la renta imponible, que es el resultado de la renta bruta menos las rentas exentas. En otras palabras son el total de ingresos facturados, menos los ingresos exentos del Impuesto Sobre la Renta.
- b) **Optativo:** Pagar el 31% sobre las utilidades generadas, que son el total de ingresos menos los costos y gastos deducibles y a la utilidad aplicar el 31%.

#### **1.10 Ley Contra el Lavado de Dinero y Otros Activos y su Reglamento, Decreto 67-2001**

##### **a) Artículo 1. Objeto de la Ley**

La presente ley tiene por objeto prevenir, controlar, vigilar y sancionar el lavado de dinero u otros activos procedentes de la comisión de cualquier delito y establece las normas que para este efecto deberán observar las personas obligadas.

##### **b) Artículo 18. De las personas obligadas, numeral 5, literal e)**

Una de las personas obligadas individuales o jurídicas que realicen cualquiera de las siguientes actividades son las del arrendamiento financiero.

##### **c) Artículo 21. Registros**

Deberán verificar fehacientemente la identidad, razón social o denominación de la persona, edad, ocupación u objeto social, estado civil, domicilio, nacionalidad, personería, capacidad legal y personalidad individuales y jurídicas con las que establezca relaciones comerciales del giro normal o Patente de sus negocios.

**d) Artículo 26. Comunicaciones de transacciones financieras sospechosas o inusuales**

Las personas obligadas prestarán especial atención a todas las transacciones, concluidas o no, complejas insólitas, significativas y a todos los patrones de transacciones no habituales, no significativas pero periódicas que no tengan un fundamento económico o legal evidente, debiéndolo comunicar inmediatamente a la Intendencia de Verificación Especial IVE.

**1.11 Adopción en Guatemala de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**

El 20 de diciembre de 2007, fue publicado en el Diario de Centro América, la resolución del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, CCPAG, que se relaciona con la adopción en Guatemala de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF. La vigencia de la resolución de la adopción de las NIIF, surte efecto optativo a partir del período anual que comienza el 1 de enero de 2008 y obligatoria a partir de enero de 2009.

Derivado de las publicaciones anteriores, el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores IGCPA, con el propósito de adoptar las NIIF, publicó en la misma fecha y diario, la resolución en donde se derogan las resoluciones emitidas y publicadas en el Diario de Centro América con fecha 4 de junio de 2001 y 16 de julio de 2002, a través de las cuales se adoptaron como Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala a que se refiere el Código de Comercio Decreto 2-70 y las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC, que comprendían a la versión existente al 1 de enero de 2001, derogatorias que entrara en vigencia a partir del 1 de enero de 2008.

A continuación se presentan las Normas Internaciones de Contabilidad versión 2007, relacionadas al arrendamiento financiero.

### **1.11.1 Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 propiedad, planta y equipo**

Un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si y sólo si:

- a) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- b) El costo del activo para la entidad puede ser valorado con fiabilidad

La empresa añadirá el costo de un elemento de propiedad, planta y equipo si espera que el componente reemplazado proporciona beneficios futuros adicionales a la entidad. El importe en libros de estos componentes sustituidos se dará de baja en cuentas contables.

“Todo elemento de propiedad, planta y equipo que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo” (16:1018).

#### **1.11.1.1 Costo de los elementos de propiedad, planta y equipo**

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipo comprenden los siguientes:

- a) Su 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 para que pueda operar en 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 asienta, desde que constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento con propósitos distintos del de la producción.

Entre los costos directamente relacionados están:

- Costos de beneficios a empleados que procedan directamente con la construcción o adquisición de un elemento de propiedad, planta y equipo.

- Costos de entrega inicial, de manipulación o transporte posterior.
- Costos de instalación y montaje.
- Costos de comprobación del que el activo funciona adecuadamente.
- Honorarios profesionales.

Un elemento de propiedades, planta y equipo puede haber sido adquirido a cambio de uno o varios activos no monetarios, o de una combinación de activos monetarios y no monetarios. Una entidad medirá el costo del activo adquirido por su valor razonable, a menos que la transacción de intercambio no tenga carácter comercial, o que ni el valor razonable del activo recibido ni el del activo entregado puedan medirse con fiabilidad. En tales casos, el costo del activo se medirá por el valor en libros del activo entregado.

#### **1.11.1.2 Medición posterior al reconocimiento**

La entidad elegirá como política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

#### **1.11.1.3 Depreciación**

Se tendrá la opción de depreciar de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

En el caso que varias partes significativas de un elemento de propiedades, planta y equipo tenga una vida útil y método de depreciación que coincidan, podrían agruparse para determinar el cargo por depreciación.

El cargo por depreciación de cada período se reconocerá en el resultado del período, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

#### **1.11.1.4 Importe depreciable y período de depreciación**

El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

El valor residual, el método de depreciación y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada período anual, los cambios entre las expectativas y las estimaciones se contabilizarán como cambio en estimación contable de acuerdo con la NIC 8, políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores. El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual.

La depreciación de un activo empezará desde que esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar en la forma prevista por la Gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto la depreciación no cesará aun si el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo o que el método de depreciación sea en función del uso.

Para determinar la vida útil de un elemento de propiedad, planta y equipo, se tendrán en cuenta todos los factores siguientes:

- a) La capacidad que se espera del mismo.
- b) El desgaste físico esperado, depende de los turnos en que se utilizará, reparaciones, mantenimiento, cuidados y conservación.
- c) La obsolescencia técnica o comercial derivada de cambios o mejoras en la producción o bien por la demanda de producto en el mercado.
- d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, como los contratos de servicios relacionados con el activo.

Los terrenos y los edificios son activos separados y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Excepto por minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen vida ilimitada, por tanto no se amortizan, lo contrario de los edificios.

#### **1.11.1.5 Método de depreciación**

El método de depreciación refleja la forma en que se espera que sean consumidos, por parte de la entidad y los beneficios económicos futuros que generarán los mismos.

#### **1.11.1.6 Baja en cuentas**

El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas en el momento que:

- a) La entidad se desapropie del mismo; o
- b) No se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del período en el momento que la partida sea dada de baja en cuentas, a menos que la NIC 17 establezca otra cosa, como es el caso de una venta con arrendamiento de financiero posterior. Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias.

La disposición de un elemento de propiedades, planta y equipo puede llevarse a cabo mediante la venta, contrato de arrendamiento financiero o por donación, en donde para determinar la fecha de la disposición del elemento la entidad aplicará los criterios establecidos en la NIC 18, ingresos de actividades ordinarias, para el reconocimiento de ingresos por venta de bienes.

La pérdida o ganancia derivada de la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo, se determinará como la diferencia entre el importe neto que obtenga y entre el importe en libros del elemento.

## **1.11.2 Norma Internacional de Contabilidad NIC 17, arrendamientos**

En la presente norma se da a conocer la clasificación y contabilización de los arrendamientos.

### **1.11.2.1 Arrendamiento Financiero**

“Es el tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida” (14:1048).

### **1.11.2.2 Arrendamiento Operativo**

“Es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero” (14:1048).

### **1.11.2.3 Clasificación de los arrendamientos**

La clasificación de los arrendamientos adoptada en la NIC se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. El que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá de la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato.

Las situaciones que por sí solas o en forma conjunta, clasificarían un arrendamiento como financiero son:

- a) El arrendador transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

- d) Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación; y
- e) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

La clasificación del arrendamiento se hará al inicio del mismo. Si en algún otro momento el arrendador y el arrendatario acordaran cambiar las estipulaciones del contrato, diferente a una renovación, y si estas modificaciones dieran lugar a una clasificación diferente, el contrato revisado se considerará un nuevo arrendamiento para todo el plazo restante. Los cambios no darán lugar a una nueva clasificación de arrendamiento para efectos contables.

#### **1.11.2.4 Contabilización del arrendamiento en los estados financieros del arrendatario**

A continuación se da a conocer la forma de contabilizar un arrendamiento financiero tanto en el reconocimiento inicial como el posterior.

##### **1.11.2.4.1 Arrendamiento Financiero, reconocimiento inicial**

Al comienzo del plazo se reconocerá en el balance, un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado o valor de los pagos mínimos si este fuere menor. Excepto si existen costos directos iniciales que surgen al negociar y asegurar los acuerdos y contratos, que se añadirán solo al importe del activo.

Las transacciones y demás eventos se contabilizarán y presentarán de acuerdo con su fondo económico y realidad financiera, y no solamente en consideración a su forma legal, esto implica que el arrendatario adquiere los beneficios económicos derivados del uso del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica por este derecho se adquiere una obligación de pago igual al inicio del arrendamiento.



#### **1.11.2.4.2 Arrendamiento Financiero, reconocimiento posterior**

Cada cuota del arrendamiento se dividirá en dos partes, cargas financieras o intereses gasto, que se distribuye en el plazo del arrendamiento y reducción de la deuda viva o cuota de arrendamiento.

El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación para los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada período. La política de depreciación para activos depreciables arrendados será igual al resto de activos depreciables sobre las bases de la NIC 16. Si no existe certeza 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 cuál sea menor.

#### **1.11.2.5 Contabilización del arrendamiento financiero en los estados financieros del arrendador**

A continuación se presenta la forma de contabilizar el arrendamiento financiero tanto en su reconocimiento inicial como posterior.

##### **1.11.2.5.1 Reconocimiento inicial**

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

Las sucesivas cuotas a cobrar se consideran como reembolsos del principal y remuneración financiera.

Es frecuente que el arrendador incurra en ciertos costos directos iniciales, entre los que se incluyen comisiones, honorarios y costos internos atribuibles a la negociación y contratación del arrendamiento, de ellos se excluye los costos de estructura indirectos, como por lo del equipo de venta y comercialización. En el arrendamiento financiero distinto de un productor o distribuidor que también es arrendador los costos directos iniciales se incluirán en la

medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento y disminuirá el importe de ingresos reconocidos a lo largo del plazo del arrendamiento.

La tasa de interés implícita del arrendamiento se define de forma que los costos directos iniciales se incluyen automáticamente en los derechos del arrendamiento.

Los costos incurridos por productores o distribuidores, que también son arrendadores, en relación con la negociación y contratación de un arrendamiento, se excluyen de los costos directos iniciales y por ende de la inversión neta de arrendamiento y se reconocerán como gastos desde que se reconozca el beneficio de la venta al comienzo del plazo del arrendamiento.

#### **1.11.2.5.2 Medición posterior**

El reconocimiento de los ingresos financieros será en cada uno de los períodos.

Los pagos del arrendamiento relativos a cada período, una vez incluidos los costos por servicios se destinarán a cubrir tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.

Los arrendadores que son también fabricantes o distribuidores reconocerán los resultados derivados de la venta en el período, de acuerdo con las políticas contables utilizadas por la entidad para el resto de las operaciones de venta directa.

Si el arrendador es también fabricante o distribuidor, dará lugar a dos tipos de resultados:

- a) La pérdida o ganancia equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, al tener en cuenta todo tipo de descuento comercial y rebaja que sea aplicable; y
- b) La ganancia financiera que se obtenga en el transcurso del período del arrendamiento.

El ingreso por venta registrado al comienzo del plazo es igual al valor razonable del activo o si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. El costo de la venta reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento es el costo de la propiedad arrendada o cantidad contabilizada si fuera diferente, menos el valor presente del valor residual no garantizado. La diferencia entre el ingreso y el costo de la venta es la ganancia en la venta, que se reconocerá como tal de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad.

#### **1.11.2.5.2.1 Transacciones de venta con arrendamiento posterior**

Es una transacción que involucra la venta de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Los pagos por arrendamiento y precio de venta son interdependientes por negociarse en conjunto. El tratamiento contable de esta transacción depende del tipo de arrendamiento.

#### **1.11.2.5.2.2 Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento financiero**

En este caso el arrendatario vendedor no reconoce inmediatamente como ingreso cualquier exceso del producto de la venta sobre el importe en libros sino que lo diferirá y amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

### **1.11.3 Norma Internacional de Contabilidad NIC 36, deterioro del valor de los activos**

Esta norma es aplicable a los activos que se contabilicen según su valor revaluado o valor razonable de acuerdo con otras normas, como el modelo de revaluación de la NIC 16. La determinación de si un activo revaluado puede haberse deteriorado, dependerá de los criterios aplicados para determinar el valor razonable:

La diferencia entre el valor razonable y el valor de razonable menos los costos de venta, son los costos incrementales que se derivan directamente de la venta o disposición por otra vía del activo.

Si el valor razonable del activo se determinase con un criterio de valor revaluado, podría ser superior o inferior a su importe recuperable, por lo que después de aplicar el criterio de revaluación, la entidad aplicará esta norma para determinar si el activo ha sufrido o no, un deterioro de su valor.

#### **1.11.3.1 Identificación de un activo que podría estar deteriorado**

El valor de un activo se deteriora si su importe en libros excede a su importe recuperable. El importe recuperable es la diferencia entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso.

La entidad evaluará en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo, en donde si se da el caso, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

Una entidad reconocerá una pérdida por deterioro de valor inmediatamente en resultados.

Al evaluar si existe algún indicio de que el valor del activo puede haberse deteriorado, la entidad considerara como mínimo lo siguientes extremos:

##### **1.11.3.1.1 Fuentes externas de información, que durante el período**

- a) El valor de mercado del activo ha disminuido.
- b) Han tenido lugar, o van a tener de inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad.
- c) Las tasas de interés de mercado, u otras tasas han sufrido incrementos que afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa.
- d) El importe en libros netos de la entidad, es mayor que su capitalización bursátil.

### **1.11.3.1.2 Fuentes internas de información que durante el período**

- a) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- b) Han tenido lugar, o se esperan cambios de inmediato, significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectan desfavorablemente a la entidad.
- c) Se dispone de informes internos, que indican que el desempeño económico del activo es o va a ser peor que el esperado.

Esto podría indicar que, la vida útil restante, el método de depreciación utilizado o el valor residual del activo, necesitan ser revisados y ajustados.

### **1.11.3.2 Medición del importe recuperable**

No siempre es necesario calcular el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. Si cualquiera de esos importes excediera al importe en libros del activo, éste no habría sufrido un deterioro de su valor, y por tanto no sería necesario calcular el otro valor.

Sería posible calcular el valor razonable del activo menos los costos de venta, incluso si éste no se negociase en un mercado activo. En ocasiones no es posible determinar el valor razonable del activo menos los costos de venta, por la inexistencia de bases para realizar una estimación fiable del importe que se podría obtener, por la venta de activos en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas. En este caso, la entidad podría utilizar el valor en uso del activo como su importe recuperable.

Si no hubiese razón para creer que el valor en uso de un activo excede de forma significativa a su valor razonable menos los costos de venta, se considerará al valor razonable como su importe recuperable.

### **1.11.3.3 Reconocimiento y medición de la pérdida por deterioro del valor**

La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con la NIC 16. No obstante la pérdida por deterioro de valor a un activo revaluado se reconocerá directamente como un cargo contra los superávits de revaluación, hasta el límite del importe de la reserva de revaluación para ese activo.

Después de reconocer una pérdida por deterioro del valor, los cargos por depreciación del activo se ajustarán en los períodos futuros, con el fin de distribuir el importe en libros revisado del activo, menos su eventual valor residual, de una forma sistemática a lo largo de su vida útil restante.

### **1.11.3.4 Reversión de las pérdidas por deterioro del valor**

Al evaluar si existen indicadores de que la pérdida por deterioro del valor, reconocida en períodos anteriores para un activo distinto de la plusvalía, ya no existe o podría haber disminuido, la entidad considerará, como mínimo los siguientes indicios:

#### **1.11.3.4.1 Fuentes externas de información que durante el período**

- a) El valor de mercado de dicho activo aumentó significativamente
- b) Ha tendido o se va tener de inmediato cambios significativos con un efecto favorable
- c) Las tasas de interés de mercado o por desempeño de inversiones, han tenido decrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor de uso del activo, de forma que su importe recuperable haya aumentado de forma significativa.

#### **1.11.3.4.2 Fuentes internas de información que durante el período**

- a) Han tenido lugar o tendrá de inmediato cambios significativos con efecto favorable.
- b) Se dispone de informes internos que indican que el desempeño económico del activo es o va ser mejor que el esperado.

Se revertirá la pérdida por deterioro del valor reconocida en períodos anteriores para un activo, distinto de la plusvalía si y sólo si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas, para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si este fuera el caso se aumentará el importe en libros del activo hasta que alcance su importe recuperable, excepto por si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo en períodos anteriores. Este incremento se designa como una reversión de la pérdida por deterioro del valor.

#### **1.11.4 Norma Internacional de Contabilidad NIC 40 Propiedad de inversión**

Propiedades de inversión son propiedades de terrenos o edificios, que se tienen por parte del dueño o del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de:

- a) Su uso en la producción, suministro de bienes, de servicios, o bien para fines administrativos y
- b) Su venta en el curso ordinario de las operaciones

##### **1.11.4.1 Ejemplos de propiedades de inversión:**

- a) Un terreno que se tiene para obtener plusvalías a largo plazo.
- b) Un edificio que sea propiedad de la entidad, obtenido a través de un arrendamiento financiero, dado en alquiler a través de uno o más arrendamientos operativos.
- c) Un edificio que esté desocupado y se tiene para ser arrendado a través de uno o más arrendamientos operativos.

**1.11.4.1.1 Ejemplos de partidas que no son propiedades de inversión y que no se incluyen en el alcance de la norma:**

- a) Inmuebles con el propósito de venderlos en el curso normal, que se encuentran en construcción.
- b) Propiedades que se encuentran en construcción o mejoras por cuenta de terceras personas.
- c) Propiedades que se tienen para ser ocupadas por el dueño.
- d) Propiedades que se encuentran en construcción o mejoras para uso futuro.
- e) Propiedades arrendadas a otra entidad en régimen de arrendamiento financiero.

Ciertas propiedades se componen de un parte que se tiene para ganar rentas o plusvalías y otra parte que se utiliza en la producción, suministro de bienes, de servicios o bien para fines administrativos. Si estas partes pueden ser vendidas separadamente, o separadas en régimen de arrendamiento financiero, la entidad las contabilizará también por separado. Si no fuera el caso únicamente se calificará como propiedad de inversión, si los servicios son un componente insignificante del mismo.

**1.11.4.2 Las propiedades de inversión se reconocerán como un activo en el caso que:**

- a) Los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad y
- b) El costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable

Hay que tomar en cuenta que la entidad no reconocerá los costos de mantenimiento diario descritos a menudo como reparaciones o conservación de la propiedad.

El costo de una propiedad de inversión construida por la propia entidad será su costo hasta que la construcción esté completa. Hasta esa fecha, la entidad aplicará la NIC 16.



El costo inicial del derecho sobre una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento financiero y clasificado como propiedad de inversión, será el establecido para los arrendamientos financieros. Según el párrafo 20 de la NIC 17, el activo se reconocerá por el menor importe entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento, además de reconocer como pasivo un importe equivalente.

#### **1.11.4.3 Desapropiación**

Una propiedad de inversión se dará de baja en cuentas, en el momento que se venda o si la propiedad de inversión quede permanentemente retirada de uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su desapropiación.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o la desapropiación de una propiedad de inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la desapropiación.

### **1.12 Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES**

El 13 de julio de 2010 fue publicado, en el Diario Oficial la resolución de la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, donde se adopta la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES, en donde se establece que será de observancia obligatoria a partir del 1 de enero de 2011 por medio de oficio JD 140042010.

Para Guatemala las NIIF para PYMES, es una solución importante para las empresas pequeñas y medianas, ya que tendrán una base contable reconocida a nivel internacional. El objetivo fundamental es lograr transparencia financiera a nivel nacional e internacional. Soluciona la base contable de la mayoría de negocios en Guatemala. Es una oportunidad para los expertos contables de actualizar sus conocimientos en normas internacionales

simplificadas y para los empresarios es un cambio de una contabilidad con enfoque fiscal, a una contabilidad con visión financiera de propósitos generales.

### **1.13 Diferencias entre Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, versión 2007 y Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES, versión 2009, sobre normas relacionadas al arrendamiento financiero**

A continuación se dan a conocer las diferencias entre la NIIF y la NIIF para PYMES sobre las normas relacionadas al arrendamiento financiero, para lo cual se presenta lo que describe cada una de estas normas.

#### **1.13.1 Propiedad, planta y equipo, medición del costo**

La NIIF para PYMES, sección 17 presenta que el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros. Mientras en la NIC 16 se menciona que si el pago se aplaza más allá de los plazos normales del crédito comercial, la diferencia entre el precio equivalente al contado y el total de pagos se reconocerá como gastos por intereses a lo largo del periodo de aplazamiento, a menos que se capitalicen dichos intereses.

#### **1.13.2 Medición posterior al reconocimiento inicial**

La NIIF para PYMES en la sección 17 presenta que una entidad medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. En comparación con la NIC 16 que da a conocer que la entidad elegirá como política contable entre el modelo del costo o el modelo de revaluación y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo. El modelo de costo es el mismo según NIIF para PYMES, sección 17.

#### **1.13.3 Depreciación**

En la NIIF para PYMES sección 17 presenta que si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significantes diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Mientras en la NIC 16 se menciona que si se tiene la opción de depreciar de forma separada cada parte de un elemento de propiedad, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

#### **1.13.4 Diferencia en arrendamientos, clasificación de los arrendamientos**

La NIIF para PYMES sección 20 da a conocer que la clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento, distintas de la simple renovación del mismo, en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente. Comparado con la NIC 17 que presenta que al cambiar las estipulaciones del contrato, este último será revisado y se considerará un nuevo arrendamiento para todo el plazo restante del arrendamiento. Y complementa que los cambios en las estimaciones u otras circunstancias no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables.

#### **1.13.5 Estados financieros de los arrendatarios-arrendamientos financieros, medición posterior**

En la NIIF para PYMES sección 20 se presenta que un arrendamiento repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente al utilizar el método de interés efectivo. El método del interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de distribución del ingreso por intereses o gasto por intereses a lo largo del periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva se determina sobre la base del importe en libros del activo financiero o pasivo financiero en el momento del reconocimiento inicial. Según el método en donde el gasto por

intereses o ingresos, en un periodo es igual al importe en libros del pasivo financiero o activo, al principio de un periodo multiplicado por la tasa de interés efectiva para el periodo.

Al calcular la tasa de interés efectiva, una entidad estimará los flujos de efectivo en base a todas las condiciones contractuales del instrumento financiero como lo es la opción de compra y pérdidas crediticias conocidas, así también la entidad deberá amortizar cualquier comisión relacionada, cargas financieras, costo de transacción y otras primas o descuento a lo largo de la vida esperada del instrumento. Mientras en la NIC 17 se da a conocer que en la NIC habla de esta misma repartición del pago de la cuota del arrendamiento pero sin establecer un método para realizarlo.

#### **1.13.6 Estados financieros de los arrendadores arrendamientos financieros, medición posterior**

La NIIF para PYMES sección 20 da a conocer que si hubiera una indicación de que ha cambiado significativamente el valor residual no garantizado estimado utilizado al calcular la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, se revisará la distribución del ingreso a lo largo del plazo del arrendamiento y cualquier reducción respecto a los importes acumulados o devengado se reconocerá inmediatamente en resultados. Mientras la NIC 17 presenta que el tratamiento antes mencionado es el mismo, solo que en vez de cambio significativamente se menciona como una reducción permanente en la estimación del valor residual no garantizado.

También la NIIF para PYMES en la sección 20 presenta que el arrendamiento financiero de un activo, en el caso que el arrendador es también fabricante o distribuidor, dará lugar a dos tipos de resultados entre ellos la pérdida o ganancia por venta directa del activo arrendado a precios normales de venta, al considerar descuentos aplicables por volúmenes o comerciales, sin mencionar ningún tipo de rebaja. En su lugar la NIC 17 Mientras en la NIC se refiere a descuentos comerciales y rebajas que sean aplicables.

Así mismo la NIIF para PYMES en su sección 20 da a conocer que el ingreso de actividades ordinarias por ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un

fabricante o distribuidor que sea también arrendador, es el valor razonable del activo o, si fuera menor, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento acumulados por el arrendador, calculados a una tasa de interés de mercado. Mientras la NIC 17 En la NIC es el mismo tratamiento pero sobre el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento no se menciona que sean acumulados.

Por último la NIIF para PYMES en la sección 20 presenta la diferencia entre el ingreso de actividades ordinarias y el costo de la venta es la ganancia en ventas. En su lugar la NIC 17 Mientras en la NIC la ganancia en ventas es la diferencia entre el ingreso y el costo de venta.

## **CAPÍTULO II**

### **EL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

En el presente capítulo se presenta la clasificación de los activos fijos, los elementos, componentes y costo de la propiedad, planta y equipo, así como los principales métodos de depreciación.

#### **2.1 Propiedad, planta y equipo**

“Son activos tangibles que posee una empresa para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para situar en ellos la administración de la entidad, y se esperan usar durante más de un período económico” (18:426).

#### **2.2 Clasificación de los activos fijos**

Los activos fijos se clasifican en tangibles e intangibles.

##### **2.2.1 Activos fijos tangibles**

Son bienes físicos que se consumen durante su vida útil, que la empresa posee para su utilización en el desarrollo de sus operaciones regulares, que por lo general es más de un año.

##### **2.2.2 Activo intangible**

Es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física, que la empresa posee para ser utilizado en la producción o suministro de bienes y servicios, para ser arrendado a terceros o para funciones relacionadas con la administración de la entidad.

## **2.3 Elementos de propiedad, planta y equipo**

Los elementos de propiedad, planta y equipo son los siguientes:

### **2.3.1 Capitalización**

“Es reconocer un costo como parte del valor en libros de un activo” (2:1349).

### **2.3.2 Depreciación**

“Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil” (17:1016).

### **2.3.3 Importe en libros**

“Es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas” (17:1016).

### **2.3.4 La pérdida por deterioro**

“Es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo a su importe recuperable” (17:1016).

### **2.3.5 Vida útil**

“Es el período durante el cual se espera utilizar el activo depreciable por parte de la entidad; o bien el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad” (17:1016).

La vida útil de un activo fijo puede ser considerada por los factores siguientes:

- a) uso y desgaste físico esperado

- b) reparaciones a que será sometido
- c) obsolescencia; y
- d) límites legales o de otra índole que afecten la utilización del activo

### **2.3.5.1 Obsolescencia**

Es la pérdida de utilidad de un activo fijo por considerarse inadecuado, anticuado o fuera de moda y con un rendimiento antieconómico comparado con otros activos similares más modernos.

#### **2.3.5.1.1 Clasificación de la obsolescencia**

“La obsolescencia puede clasificarse en ordinaria y extraordinaria.

##### **a) Obsolescencia ordinaria**

“Es consecuencia de las mejoras tecnológicas y de otros hechos normales inherentes al progreso o desarrollo de la industria” (13:8 y 9).

##### **b) La obsolescencia extraordinaria**

“Son causas repentinas o imprevistas, como en los casos de una nueva invención no divulgada, un cambio inesperado de estilo o una cesación anticipada de la demanda de un artículo producido” (13:8 y 9).

### **2.3.5.2 Medición de la vida útil**

“La vida útil estimada de un activo fijo, puede medirse en:

- a) años y meses.
- b) en períodos de operación u horas de trabajo.
- c) en unidades de producción.



d) en kilómetros por recorrer” (13:8 y 9).

## **2.4 Componentes de propiedad, planta y equipo**

Son las subcuentas por las que se encuentra integrado el rubro de propiedad, planta y equipo.

### **2.4.1 Edificios**

Comprende las construcciones terminadas que la empresa ha adquirido en propiedad, que no incluye el valor del terreno o que son construcciones en terreno ajeno.

### **2.4.2 Terrenos**

Lo constituyen lotes de tierra, los que pueden estar destinados para construir sobre ellos edificios o viviendas y son los únicos activos fijos tangibles que no están sujetos a depreciación, los cuales tienen un término de existencia ilimitado ya que son inversiones que no sufren disminución en su valor y desgaste, por lo contrario su valor aumenta con el transcurso del tiempo.

“Los terrenos o edificios pueden ser propiedad de inversión, lo que consiste en ser considerados en su totalidad o en parte, en donde el dueño o el arrendatario obtiene arriendos o plusvalía en lugar de:

- a) su uso en su producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos;
- b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

### **2.4.3 Construcciones en proceso**

Comprende aquellas construcciones que la empresa posee sin estar terminadas. Se presentan por separado de los edificios terminados y es conveniente hacer mención del

monto a que ascenderán los proyectos en proceso, para conocer el grado de avance de la construcción.

#### **2.4.4 Mobiliario y equipo**

Representa el conjunto de muebles y utensilios para uso generalmente del personal que trabaja en área administrativa de los diferentes departamentos de la empresa.

#### **2.4.5 Equipo de cómputo**

“Comprende el equipo de computación y los programas que la empresa ha adquirido en propiedad para su servicio” (17:244).

#### **2.4.6 Maquinaria y equipo**

“Corresponde las máquinas y aparatos utilizados en el proceso de la transformación de las materias primas y materiales, hasta ponerlas en condiciones de ser usadas para los fines a que están destinados” (10:12).

#### **2.4.7 Herramienta**

Objeto o aparato que se emplea para facilitar o posibilitar un trabajo, que amplía las capacidades naturales del cuerpo humano.

### **2.5 Mejoras a propiedad, planta y equipo**

“Erogación que tiene por objeto aumentar la vida útil de un activo fijo, al incrementar su índice normal de rendimiento o producción, al reducir su costo de operación o que en alguna forma aumenta el valor de los beneficios que tal activo puede proporcionar. Una mejora se diferencia de una reparación en que la mejora prolonga la vida útil del activo, mientras que la reparación sólo hace volver a trabajar el activo” (17:370).

## **2.6 Costo de los elementos de propiedad, planta y equipo**

Factor que debe considerarse para verificar que los estados financieros presentan el valor justo del activo fijo.

### **a) Valor justo**

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

### **b) Costo**

Es el monto del efectivo o equivalente de efectivo pagado, o bien el valor justo de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de la adquisición o construcción, o si fuere aplicable, el monto que atribuye a ese activo en el caso de reconocer inicialmente de acuerdo con los requerimientos específicos de otras NIIF.

Otro concepto de costo es: Valor de adquisición o de producción de un bien o servicio más todos los gastos incurridos con motivo de la compra, instalación y montaje; y todos los gastos de producción si el bien se fabricó.

### **c) Costo histórico**

“Son los que se determinan o establecen después de que los productos fueron elaborados. Se pueden calcular por el sistema de producción, por procesos o combinados” (26:166).

#### **2.6.1 Componentes del costo**

Todo elemento de propiedad, planta y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, debe tener una valorización de su costo, para lo cual se debe considerar lo siguiente:

- a) Su 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 e instalación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista.
- c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

### **2.6.2 Medición del costo**

La base para la valuación de la propiedad, planta y equipo es el costo histórico original, el que puede valuarse a través de:

- a) El costos de adquisición
- b) El costo de construcción o fabricación
- c) El costo equivalente

### **2.6.3 Costo de adquisición**

El costo de adquisición comprende el precio del bien más gastos para colocarlo en el lugar y condiciones que le permitan su funcionamiento.

### **2.6.4 Costo de construcción**

Es el monto en una cuenta contable transitoria, que sirve para llevar un control sobre los desembolsos de dinero para la construcción de un edificio, ampliaciones y mejoras del mismo.

### **2.6.5 Costo equivalente**

Se da en el caso en que un activo fijo se adquiere en forma total o parcial a cambio de otro. El activo adquirido debe registrarse a su valor razonable o al valor neto en libros del activo dado, para lo cual aumenta o disminuye cualquier pago en efectivo o en especie efectuado o recibido en su compensación. Generalmente se intercambian vehículos o equipo de oficina, los cuales se cambian por otros de la misma naturaleza o de mayor avance tecnológico.

## **2.7 Importe o activo depreciable**

“Es el costo de un activo, o el importe que lo haya sustituido, menos su valor residual” (16:1016).

### **2.7.1 Métodos de depreciación**

Existen varios métodos para el cálculo de la depreciación, los cuales se aplican conforme a la naturaleza de los activos y las operaciones de la empresa, los cuales son los siguientes:

#### **2.7.1.1 Línea recta**

Es el método más sencillo y el más utilizado, se basa en el supuesto de que la depreciación es una función del tiempo y no del uso. Se supone en que los servicios potenciales del activo fijo declinan en igual cuantía en cada ejercicio, y que el costo de los servicios es el mismo, independientemente del grado de utilización.

Para establecer el porcentaje anual a aplicar, se divide cien entre la vida útil estimada. Primero se resta al costo el valor de desecho; segundo, a la diferencia obtenida se le aplica el porcentaje de depreciación o se divide la diferencia entre la vida útil estimada, para obtener la depreciación anual.

#### **2.7.1.2 Saldo decreciente**

También se conoce como depreciación acelerada, es un procedimiento mediante el cual se hacen cargos por depreciación mayor en los primeros años de vida útil del activo fijo que en

los últimos. Apoyado en el siguiente razonamiento: el costo del uso de un activo fijo comprende depreciación y reparaciones ejercicio tras ejercicio, debido a que las reparaciones tienden a aumentar con la edad del activo, mientras la depreciación debe disminuir. Este plan está sujeto a la objeción de que es difícil estimar acertadamente el futuro costo total de las reparaciones, pero se concede crédito a que los bienes nuevos producen mayores ingresos en los primeros períodos, al recaer mayor depreciación.

La depreciación se obtiene al aplicar una tasa fija al valor actual del activo al final de cada ejercicio. Al término del primer año se le aplica al costo del bien menos su valor de desecho, la tasa de depreciación, lo cual da la depreciación del primer año; luego al final del segundo año, al costo del bien menos su valor de desecho se le resta la depreciación del primer año, y sobre la diferencia se aplica la misma tasa de depreciación y se obtiene la depreciación de segundo año y así sucesivamente hasta que esté totalmente depreciado.

### **2.7.1.3 Números dígitos**

Produce un cargo anual decreciente, o sea que se aplica mayor cargo por depreciación durante los primeros años de la vida útil de un activo fijo que durante los últimos años. La aplicación de este método es la misma que para el método de saldo decreciente, con la diferencia es que en el primero la tasa es fija sobre una base variable y en éste la tasa es variable sobre una base fija.

Para aplicar este sistema de depreciación, se suman los dígitos que representan los años de vida útil, así:  $1+2+3+4+5+6+7+8= 36$ . Los números indicados se usan como numeradores y el total 36, como denominador; tomándolos en sentido inverso, para el primer año la depreciación será de  $8/36$ , para el segundo  $7/36$  y así sucesivamente. Por lo que para obtener la depreciación se aplica este resultado al costo del activo fijo menos su valor de desecho.

### **2.7.1.4 Horas de trabajo**

La distribución por este método se considera más equitativa; debido a que la depreciación se calcula sobre horas efectivamente trabajadas. Se aplica especialmente a la maquinaria industrial, la cual se deprecia más rápidamente si se usa a tiempo completo o tiempo extra.

En la aplicación se estima el número total de horas de trabajo que la máquina es capaz de rendir durante su vida útil y se establece un cargo por hora.

La depreciación se obtiene al restar el valor residual al costo del activo fijo, luego se divide la diferencia entre las horas estimadas lo cual da el valor o la tasa a depreciar por hora trabajada. Luego se multiplica el valor de depreciación de cada hora, por el número de horas trabajadas en el año y se obtiene la depreciación anual de la máquina.

### **2.7.1.5 Unidades de producción**

Tiene las mismas características del método de horas de trabajo, se distribuye la depreciación entre los distintos ejercicios en proporción al uso en cada uno de ellos. La diferencia con el método anterior es que en lugar de horas de trabajo, para la estimación de la vida útil se toma como base las unidades a producir en cierto número de años y la depreciación se calcula de acuerdo al número de unidades producidas en el año.

Para calcular la depreciación, al costo de la máquina se le resta el valor de desecho, luego se divide la diferencia entre el número de unidades estimadas como vida útil y se obtiene el valor a depreciarse por unidad producida. Por último se multiplica el cociente obtenido por el número de unidades producidas en el año, y se obtiene la depreciación de la máquina en el año.

### **2.7.1.6 Fondo de amortización**

Se basa en la suposición de que se establecerá un fondo para reemplazar el bien al término de su vida útil, aunque puede aplicarse sin que se acumule efectivamente un fondo. A continuación se presenta un ejemplo de la forma de calcular la depreciación anual:

Depreciar un activo fijo, cuyo costo es de Q.16,000.00 se le estima un valor de desecho de Q.1,000.00, una vida útil de cinco años y una tasa de interés del 6%.

El importe total del fondo será el costo menos el valor de desecho, o sea  $(C - S)$ . Las contribuciones al fondo son una anualidad. Para obtener el monto de la anualidad se aplica la fórmula:

$$A = (1+i)^n - 1 / i$$

$$A = (1 + 0.06)^5 - 1 / 0.06 = 5.6370916$$

El monto de una anualidad de 1 al 6% en 5 periodos.

Se calculará el importe de esas contribuciones al dividir el fondo total necesario por el monto de una anualidad; es decir:

$$CFA = C - S / A \qquad CFA = Q.16,000.00 - Q.1,000.00 / 5.6370916 = Q.2,661.00$$

De la formula C.F.A. se obtuvo Q.2,661.00, cantidad que se tiene que erogar cada año para formar el fondo de amortización, luego a los Q.2,661.00 se le aplica el 6% de interés y se obtiene Q.160.00 que son los intereses para el segundo año, se suma a los Q.2,661.00 y se obtiene el cargo al fondo para el segundo año Q.2,821.00, luego a los Q.2,661.00 se le suma el cargo del segundo año por Q.2,821.00 y se obtiene la totalidad del fondo al segundo año de Q.5,482.00, a esta cantidad se le aplica el 6% y da los intereses del tercer año Q.329.00, luego a los Q.2,661.00 se le suman dichos intereses y se obtiene el cargo al fondo para el tercer año Q.2,990.00 y así sucesivamente hasta el término de la vida útil del activo fijo.

En el cuadro número tres, que se presenta a continuación puede visualizarse de una forma más clara, lo explicado anteriormente.

**Cuadro No.3**  
**Fondo de amortización**

<b>Expresado en Quetzales</b>				
<b>Año</b>	<b>Cargo al fondo</b>	<b>Créditos a intereses</b>	<b>Créditos a caja</b>	<b>Total del fondo acumulado de "c" (+) "d"</b>
1	2,661.00	-	2,661.00	2,661.00
2	2,821.00	160.00	2,661.00	5,482.00
3	2,990.00	329.00	2,661.00	8,472.00
4	3,169.00	508.00	2,661.00	11,641.00
5	3,359.00	698.00	2,661.00	<b>15,000.00</b>
<b>Totales</b>	<b>15,000.00</b>	<b>1,695.00</b>	<b>13,305.00</b>	

Fuente: Información proporcionada por Ruiz Orellana, Alfredo Enrique, Depreciaciones, amortizaciones y agotamiento.



### 2.7.1.7 Anualidades

En este método se aplica la teoría de que los intereses sobre la inversión deben incluirse en el costo de producción. El débito que se hace a las cuentas de gasto de operación, debe estar compensado por dos créditos: uno de ellos a una cuenta de intereses y el otro a la depreciación acumulada. El crédito por intereses se basa en el valor actual de la unidad del activo fijo, que es el costo menos la depreciación acumulada, ya que el valor actual se considera que es la inversión no recuperada.

El cargo por intereses y depreciación es igual para cada periodo de la vida útil del activo fijo.

A continuación se presenta un ejemplo de cálculo de la depreciación:

$$\text{Fórmula: } D = C - (S \times p) / P$$

En donde D= depreciación, C= costo, S= valor de desecho, p= valor actual de uno a pagar de aquí a cinco periodos al 6% y P= valor actual de una anualidad de cinco rentas de uno al 6%.

Previo a aplicar la fórmula se establece el valor de p y de P.

$$p = (1+i)^{-n} \quad p = (1+0.06)^{-5} \quad p = 0.7472582$$

Mientras para el valor actual de una anualidad es:

$$P = 1 - (1+i)^{-n} / i \quad P = 1 - (1+0.06)^{-6} / 0.06 \quad P = 4.2123633$$

Ahora ya se puede obtener el dato de la depreciación

$$D = 16,000 - (1,000 \times 0.7472582) / 4.2123633 \quad D = Q.3,621$$

En el cuadro número cuatro, que se presenta a continuación puede visualizarse de una forma más clara, lo explicado anteriormente.

Cuadro No. 4

## Depreciación por el método de anualidad

expresado en Quetzales					
Año	Cargo a depreciación	Crédito a intereses 6% del valor actual	Crédito a depreciación acumulada	Total de depreciación acumulada "d"	Valor actual f(-) d
-	-	-	-	-	16,000.00
1	3,621.00	960.00	2,661.00	2,661.00	13,339.00
2	3,621.00	800.00	2,821.00	5,482.00	10,518.00
3	3,621.00	631.00	2,990.00	8,472.00	7,528.00
4	3,621.00	452.00	3,169.00	11,641.00	4,359.00
5	3,621.00	262.00	3,359.00	<b>15,000.00</b>	<b>1,000.00</b>
<b>Totales</b>	<b>18,105.00</b>	<b>3,105.00</b>	<b>15,000.00</b>		

Fuente: Fuente: Información proporcionada por Ruiz Orellana, Alfredo Enrique, Depreciaciones, amortizaciones y agotamiento.

El método del fondo de amortización y de anualidad es semejante entre sí únicamente en los créditos a depreciación acumulada.

### 2.7.1.8 Inventario

Método que consiste en revalorar los activos fijos periódicamente o al término de operaciones de un negocio. La valorización se basa en el valor del activo fijo para el nuevo negocio o en su costo ajustado por razón de cualquier pérdida de eficiencia productiva. La primera base puede determinarse al usar un valor de liquidación o un precio corriente de mercado. La segunda base de valorización tiene como resultado lo que se denomina depreciación observada, que se fundamenta en el cambio en la eficiencia de ingeniería del activo y no en la disminución de sus servicios potenciales.

Un ejemplo de este método es que las herramientas pequeñas al cierre de cada ejercicio se valoran a base de su condición física; el gasto por depreciación se calcula al sumar el inventario inicial y el costo de las herramientas adquiridas durante el ejercicio, menos el inventario final.

#### **2.7.1.9 Retiros y reemplazos**

Tienen numerosos partidarios en el campo de los servicios públicos, debido a que comprende gran número de unidades de pequeño valor en distintos sitios y a menudo se confunden el mantenimiento y los reemplazos, son también preferidos porque los valores de las propiedades, planta y el equipo tienen efecto directo sobre las tarifas aprobadas por las comisiones fiscalizadoras.

Este procedimiento no reconoce la depreciación sino al término de la vida del activo. Equivalen a no hacer ninguna provisión, y cargar a las operaciones las pérdidas realmente comprobadas.

Con el método de retiros se carga a las operaciones el costo, menos el valor de desecho; de las unidades de la fábrica retiradas durante el ejercicio y los nuevos activos adquiridos se cargan a su costo en las cuentas de activo fijo. Con el método de reemplazo se carga a las operaciones el costo de los nuevos activos adquiridos como reemplazos, menos la recuperación por el valor de desecho de los viejos activos. De los dos métodos, es preferible el de retiros porque produce saldos en las cuentas de propiedades que reflejan más bien el costo del activo en uso que el costo del activo reemplazo.

#### **2.7.1.10 Utilidad**

En la administración de algunas empresas persiste aún la inclinación a fijar el importe de la provisión por depreciación después de determinar la utilidad neta del ejercicio. Esta tendencia es vestigio de los días en que la verdadera naturaleza de la depreciación como gasto, no era reconocida como lo es actualmente o por el supuesto de que el abono a una cuenta de depreciación acumulada, constituye una provisión de fondos para los reemplazos del activo fijo.

Hay casos en que se relaciona los cargos por depreciación con las utilidades de una empresa de servicios públicos con base en los ingresos brutos, puesto que estos últimos están directamente relacionados con la actividad operativa y la utilización del activo.

## **2.8 Revaluación de la propiedad, planta y equipo**

Es la reexpresión del valor de los activos fijos que dan lugar a un incremento o disminución en el patrimonio neto. A continuación se dan a conocer algunas definiciones que permiten comprender la revaluación del rubro de propiedad, planta y equipo.

### **a) Valor revaluado**

“Es el valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor que haya sufrido” (14:1021).

### **b) 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” (16:1016).

El valor razonable de los terrenos y edificios se determina en base al valor del mercado, mediante una tasación realizadas por un profesional. Si no se conoce el valor del mercado, se podrá estimar el valor razonable a través de un método que tenga en cuenta el desempeño del mismo o su costo de reposición una vez practicada la depreciación correspondiente.

La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que tenga los valores razonables del activo fijo que se esté revaluando.

## **CAPÍTULO III**

### **AUDITORÍA EXTERNA AL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

En el presente capítulo se dan a conocer los objetivos, evaluación del riesgo y etapas de la auditoría, así como la importancia relativa y riesgo probable, que afectan la suficiencia como la competencia de la evidencia y de la ejecución del trabajo. Así también se presentan las referencias técnicas utilizadas en una revisión de auditoría externa.

#### **3.1 Definición de auditor**

“Es aquella persona profesional, que realiza cualquier clase de auditoría a una entidad” (26:57).

#### **3.2 Definición de auditoría**

Consiste en un examen sistemático de los libros, registros, documentos y cualquier otro medio en que se lleve la contabilidad de una entidad, con el objeto de obtener elementos de juicio y evidencia comprobatoria suficiente y competente, para fundamentar de una manera objetiva y profesional la opinión que el Contador Público y Auditor emite sobre los estados financieros preparados por la administración de la entidad auditada a una fecha determinada y el resultado de las operaciones por un período terminado en esa fecha.

#### **3.3 Clasificación de la Auditoría**

De forma general la auditoria se clasifica de acuerdo a su afiliación en: estatal o privada. La estatal consiste en prestar servicios a entidades públicas o de gobierno y privada corresponde a la auditoría en una entidad particular.

“La auditoria se clasifica por la posición del auditor y en base a su objetivo” (13:4 y 5).

“En base a la posición del auditor: se clasifica en auditoría interna y auditoría externa” (13:4).

### **3.3.1 Auditoría en base a la posición del Auditor**

Auditoría externa es el examen crítico, sistemático y detallado a los estados financieros de una entidad durante un período determinado, realizado por un Contador Público y Auditor o una firma de auditores independientes, sin vínculos laborales con la misma, con capacidad y competencia profesional y con el objeto de emitir una opinión independiente sobre la razonabilidad de los mismos y formular sugerencias para su mejoramiento.

### **3.3.2 Auditoría en base a su objetivo**

La auditoría en base a su objetivo puede clasificarse en auditoría financiera, operacional, administrativa, fiscal y social (13:5).

#### **3.3.2.1 Auditoría Financiera**

Es aquella en la que se emite un dictamen u opinión profesional por un Contador Público y Auditor en relación con los estados financieros de una unidad en una fecha determinada y sobre el resultado de las operaciones y los cambios en la posición financiera cubiertos en la auditoría.

### **3.4 Objetivos de la auditoría**

“El objetivo principal de una auditoría es expresar una opinión sobre los estados financieros de la empresa. Para lograr este objetivo el Contador Público y Auditor debe realizar el examen de los estados financieros, a través de utilizar los procedimientos y técnicas de auditoría que en cada caso se consideren necesarios y oportunos, con el objeto de reunir la evidencia comprobatoria necesaria para fundamentar su opinión sobre los estados financieros” (19:2).

En el caso de que la empresa ha efectuado y generado su información financiera sobre cualquiera de las bases siguientes:

- a) Base fiscal de contabilidad del Impuesto Sobre la Renta de la República de Guatemala,
- b) Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, y
- c) Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para pequeñas y Medianas Entidades, PYMES.

El objetivo del Contador Público y Auditor externo debe enfocarse a evaluar que las operaciones estén registradas y contabilizadas de acuerdo a los tratamientos permitidos en las bases contables antes mencionadas por medio de aplicar los procedimientos y técnicas de auditoría.

### **3.5 Etapas del trabajo de auditoría**

El trabajo de auditoría puede efectuarse en tres etapas esenciales, como lo es, la planificación, ejecución y finalización (19:2).

#### **3.5.1 Etapa de planificación**

Es necesario planear el enfoque de auditoría a fin de atender correctamente las circunstancias específicas del cliente. El plan estratégico representa el fundamento sobre el cual se basarán las actividades de planificación posteriores y de la auditoría actual. Es importante destacar que el plan de auditoría no procura ser todos los años un trabajo completamente nuevo. Las consideraciones de planificación surgen de nuestra experiencia y conocimiento del cliente resultante de los exámenes de los estados financieros de años anteriores o en el primer año por medio de una auditoría de ciclo de transacciones.

### **3.5.2 Etapa de ejecución**

La etapa de ejecución pone en práctica el plan de auditoría. Significa ejecutar los procedimientos planificados para obtener evidencia y suficiente satisfacción de auditoría sobre la cual se pueda basar el informe. La cual se obtiene mediante la ejecución de procedimientos de auditoría o al obtener la suficiente evidencia para respaldar la razonabilidad de una cuenta específica de un estado financiero.

“La etapa de ejecución estará dividida frecuentemente en una o más visitas interinas realizadas antes del cierre del período y una visita final realizada después del cierre del período” (19:3).

### **3.5.3 Etapa de finalización**

La etapa de finalización une los resultados del trabajo realizado en cada unidad operativa y en cada componente. El objetivo del auditor es analizar los hallazgos de auditoría y obtener una conclusión general sobre una cuenta específica de un estado financiero, la que se incluye en el informe de auditoría.

## **3.6 Aserciones de los estados financieros**

Los estados financieros incluyen una serie de aserciones explícitas e implícitas con respecto al activo, pasivo, transacciones y hechos, estas aserciones están relacionadas con:

- La veracidad de las transacciones individuales y de los saldos.
- La corrección del cálculo y la valuación de las transacciones individuales y de los saldos.
- El adecuado registro y acumulación de las transacciones individuales y de los saldos.
- La presentación y exposición apropiada de los estados financieros en su conjunto” (19:3 y 4).



Los objetivos de auditoría son expresados en términos de procurar suficiente satisfacción de auditoría con respecto a la validez de estas aseveraciones. Se determinan a dos niveles, un objetivo global de auditoría para los estados financieros en su conjunto y otro objetivo de auditoría por separado para cada cuenta de un estado financiero.

Las aseveraciones son tomadas en cuenta en todas las etapas de la auditoría. El informe de auditoría se basa en una conclusión sobre los estados financieros en su conjunto o de una cuenta específica de un estado financiero, relativo a la validez de las afirmaciones que los fundamentan.

“Las siguientes aseveraciones se agrupan así:

- **Presentación y exposición:** Los activos fijos, pasivos y transacciones están correcta y uniformemente resumidos, clasificados y descritos. Toda la información necesaria para obtener una adecuada comprensión de los activos, pasivos y transacciones está expuesta en los estados financieros.
- **“Veraz:** La empresa es propietaria o posee derechos respecto de los activos registrados y ha contraído los pasivos contabilizados. Los activos, pasivos y transacciones son reales, los activos existen, las transacciones están debidamente autorizadas.
- **“Calculado y valuado:** Las transacciones están correctamente calculadas y reflejan un monto adecuado, y los activos y pasivos están adecuadamente valuados cada uno de acuerdo con su naturaleza y principios contables aplicables, los activos y pasivos reflejan todos los hechos y circunstancias que afectan su valuación” (19:45).
- **Contabilizado y acumulado:** Las transacciones, activos y pasivos deben ser contabilizados y por tanto incluidos en los estados financieros. Las transacciones están registradas en las cuentas correctas de acuerdo con su naturaleza y principios contables aplicables y están registradas en el período contable correspondiente. Las

transacciones y saldos individuales están adecuadamente acumulados en los registros correspondientes.

### **3.7 Riesgos de la auditoría**

Uno de los aspectos más importante que debe valorar el Contador Público Independiente, en el trabajo de auditoría de los estados financieros o de una cuenta de los mismos, es el riesgo de auditoría.

### **3.8 Evaluación global del riesgo de auditoría**

La auditoría de los estados financieros o de una cuenta específica de un estado financiero implica, tener en cuenta la existencia de errores o irregularidades significativas. El análisis, evaluación y consideración de los riesgos significativos, son las características esenciales de nuestro enfoque de planificación. Los planes de auditoría deben tratar el riesgo de una auditoría en particular al enfatizar en las áreas de mayor riesgo potencial.

“El riesgo de auditoría está compuesto por: riesgo inherente, de control y de detección” (19:8).

#### **3.8.1 Riesgo inherente**

La susceptibilidad de una cuenta específica de un estado financiero a errores o irregularidades significativas antes de considerar la efectividad de un sistema de control. Si el riesgo inherente es bajo, el riesgo de control y de detección asume menor importancia en la planificación y ejecución de la auditoría. Algunos de los factores importantes para la evaluación del riesgo inherente son:

- Naturaleza de los servicios, como su factibilidad de comercialización y susceptibilidad de desfalcos.
- Naturaleza de la industria.
- Circunstancias económicas y tendencias de negocios.

- La naturaleza de las transacciones y actividades de negocios.
- Transacciones entre empresas vinculadas.
- Diseño y efectividad de los sistemas desarrollados por el cliente o por terceros.
- Dependencia de los sistemas para el manejo diario del negocio.

### **3.8.2 Riesgo de control**

“Es el riesgo de que los sistemas de control, incluso la auditoría interna, no puedan evitar o detectar errores o irregularidades en forma oportuna. Para ser efectivo un sistema de control debe ocuparse de los riesgos inherentes percibidos, incorporar una segregación apropiada de tareas incompatibles y poseer un alto grado de cumplimiento” (19:8).

### **3.8.3 Riesgo de detección**

Es el riesgo de que los procedimientos de auditoría no lleguen a descubrir errores o irregularidades significativas, en el caso de que existieran, este riesgo se puede originar en los factores siguientes:

- No examinar toda la evidencia posible.
- Un procedimiento en particular podría no ser adecuado para detectar un cierto tipo de error.
- “Posibles deficiencias en la aplicación de procedimientos de auditoría o en la evaluación de los hallazgos de auditoría, como el riesgo de presunciones erróneas, errores y conclusiones equivocadas” (19:9).

“Los riesgos inherentes y de control están fuera del control del auditor, pero no así el riesgo de detección. Al variar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría se puede alterar el riesgo de detección y por último nuestro riesgo de auditoría” (19:9).

### **3.9 La evidencia del Contador Público y Auditor**

“Es la convicción razonable de que todos aquellos datos contables expresados en los saldos de las cuentas han sido y están debidamente soportados en tiempo y contenido por los hechos económicos y circunstancias que realmente han ocurrido” (2:55).

#### **3.9.1 Evidencia suficiente**

“Es el nivel de evidencia que el contador público y auditor debe obtener a través de sus pruebas de auditoría para llegar a conclusiones razonables sobre las cuentas que se someten a su examen. Bajo este contexto el contador público no pretende obtener toda la evidencia existente sino aquella que cumpla, a su juicio profesional, con los objetivos de su examen” (2:55).

#### **3.9.2 Evidencia adecuada**

“La evidencia es adecuada si es útil al contador público y auditor para emitir su juicio profesional” (2:55).

##### **3.9.2.1 Tipos de evidencia**

- a) Física: Se obtiene mediante la inspección u observación directa de activos tangibles o bien procedimientos realizados por terceros. Deben documentarse mediante memorandos, fotografías, gráficas, mapas o muestras reales.
- b) Documental: Proviene del examen del registro contable, cartas, contratos, convenios, facturas y otros.
- c) Testimonial: Consiste en obtener información apropiada de las personas internas o externas a la entidad auditada, en forma de declaraciones recibidas en respuesta a las preguntas oportunamente efectuadas.

- d) **Analítica:** Consiste en la ejecución de cálculos, comparaciones, razonamientos, estudios de índices y tendencias, así como en la investigación de variaciones o transacciones no habituales.

### **3.10 Importancia relativa-riesgo probable**

Los criterios que afectan a la suficiencia y a la competencia de la evidencia y a la realización del trabajo de auditoría, son los de importancia relativa y riesgo probable.

“La importancia relativa puede considerarse como la magnitud o naturaleza de un error en la información financiera que individualmente o en su conjunto, y en relación a las circunstancias que le rodean, hace probable que el juicio se afecte como consecuencia del error u omisión“(2:56).

“La consideración del riesgo probable supone la evaluación del error que puede cometerse por la falta absoluta de evidencia respecto a una determinada partida o a la obtención de una evidencia incompleta de la misma” (2:56).

“Para la evaluación del riesgo probable, debe considerarse el criterio de importancia relativa y viceversa, al ser interdependiente en cuanto al fin de la formación de juicio para la emisión de una opinión” (2:57).

### **3.11 Referencia técnica utilizada en la realización de una auditoría externa**

El 20 de diciembre de 2007, fue publicado en el Diario de Centro América, la resolución del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala, CCPAG, sobre la implementación de las Normas Internacionales de Auditoría, NIAS, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento, IAASB. La vigencia de la resolución de la adopción de las NIAS, surtió efecto optativo a partir del 1 de enero de 2008 y obligatoria a partir de enero de 2009.

Derivado de las publicaciones anteriores, el Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores IGCPA, con el propósito de adoptar las NIAS, también publicó en la misma fecha y

diario, la resolución en donde se derogan las 48 Normas de Auditoría emitidas por la Comisión de Principios de Contabilidad y Auditoría del IGCPA derogatoria que entro en vigencia a partir del 1 de enero de 2008.

A continuación se presenta la referencia técnica utilizada en una auditoría externa al rubro de propiedad, planta y equipo de una empresa que otorga leasing, basado en las Normas Internacionales de Auditoría, NIA, y Control de Calidad, edición 2011.

### **3.11.1 NIA 200. Objetivos globales del auditor independiente y la realización de la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría**

En esta norma se habla de incrementar el grado de confianza de los usuarios en los estados financieros a través de la opinión dada por el auditor, sobre si los mismos están preparados en todos los aspectos importantes de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable.

#### **3.11.1.1 Evidencia de auditoría suficiente, adecuada y riesgo de auditoría**

Para una seguridad razonable, el auditor debe obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo para llegar a conclusiones razonables para basar su opinión (18:121).

La evidencia de auditoría se necesita para fundamentar la opinión e informe de auditoría. Se obtiene de procedimientos de auditoría en el transcurso de la auditoría, de otras fuentes o procedimientos de control de calidad, además de los registros contables, la información preparada por un experto, empleado o contratado por la entidad. La evidencia de auditoría sustenta y corrobora las afirmaciones de la dirección como la información que contradiga. Además la falta de información también constituye evidencia (18:121).

La suficiencia y la adecuación de la evidencia están interrelacionados, en donde suficiencia es la medida cuantitativa de la evidencia. La cantidad depende de la valoración del auditor de los riesgos de que existan incorrecciones, por lo que entre más alto sea el riesgo mayor evidencia podrá ser requerida, al contrario de que a mayor calidad menos cantidad, no obstante más evidencia no compensa la calidad (18:122).

La adecuación de la evidencia es la medida cualitativa, su relevancia y fiabilidad (18:122).

### **3.11.1.2 Conducción de una auditoría de acuerdo con las NIA**

El auditor debe cumplir con las Normas Internacionales de Auditoría relevantes a la auditoría, la cual es relevante si está en vigor y las circunstancias a que se refiere, existen. Las NIA tratan de las responsabilidades generales del auditor y las consideraciones relevantes en la aplicación de dichas responsabilidades a temas específicos (18:129).

Esta norma estipula que las NIA tienen conocimiento de la existencia de la legislación, regulación u otro marco regulatorio que rige a una auditoría de estados financieros y en el caso de que dicha legislación o regulación difiera de las NIA, una auditoría realizada de acuerdo con la legislación no cumplirá con las NIA (18:129).

El auditor también puede realizar la auditoría de conformidad tanto con las NIA como con las normas de auditoría de una determinada jurisdicción o país.

### **3.11.2 NIA 210. Acuerdo de los términos del encargo de auditoría**

En la presente norma se presenta la responsabilidad del auditor para acordar los términos de trabajo de auditoría con la dirección o con los responsables del gobierno de la entidad. (18:139).

### **3.11.2.1 Acuerdo de los términos del encargo de auditoría**

El auditor debe acordar los términos del trabajo de auditoría con la dirección o con los términos del encargado de auditoría.

“Los términos del encargo de auditoría acordados se harán constar en una carta de encargo u otra forma adecuado de acuerdo escrito, e incluirán:

- a) “Objetivo y alcance de la auditoría de los estados financieros
- b) “La responsabilidad del auditor;
- c) “Las responsabilidades de la dirección;
- d) “La identificación del marco del referencia de la información financiera aplicable para la elaboración de los estados financieros; y
- e) “Una referencia a la estructura y contenido que se espera de cualquier informe emitido por el auditor y una declaración de que pueden existir circunstancias en las que el contenido y la estructura del informe difieran de lo esperado” (18:141).

### **3.11.3 NIA 265. Comunicación de las deficiencias en el control interno a los responsables del gobierno y a la dirección de la entidad**

“La presente norma trata sobre la responsabilidad del auditor de comunicar de manera apropiada a los responsables del gobierno de la entidad y a la dirección las deficiencias en el control interno que haya identificado durante la realización de la auditoría de los estados financieros” (18:304).

#### **3.11.3.1 Requerimientos**

“El auditor deberá comunicará a los responsables del gobierno de la entidad, por escrito y oportunamente, las deficiencias significativas en el control interno identificadas durante la realización de la auditoría” (18:305).



“El auditor incluirá en la comunicación escrita sobre las deficiencias significativas en el control interno:

- a) “Una descripción de las deficiencias y una explicación de sus posibles efectos; y
- b) “Suficiente información para permitir a los responsables del gobierno de la entidad y la dirección comprender el contexto de la comunicación” (18:306).

### **3.11.4 NIA 300. Planificación de la auditoría de estados financieros**

En esta norma se presenta la necesidad de planificar la auditoría para realizarla de una manera eficaz. (18:318).

#### **3.11.4.1 Actividad preliminar del encargo**

“Al comienzo del encargo de auditoría se debe identificar y evaluar los hechos que puedan afectar negativamente su capacidad para planificar y realizar el encargo de auditoría “(18:322).

#### **3.11.4.2 Planificación de las actividades**

“El auditor debe establecer una estrategia general que establezca el alcance, el momento de la realización y la dirección, y que guíe la realización del plan de auditoría” (18:319).

El proceso de establecer la estrategia general de auditoría ayuda al auditor a determinar asuntos como:

- Los recursos a utilizar en áreas de auditoría específicas
- Cuándo se van a utilizar los recursos
- Cómo se administran, dirigen y supervisan estos recursos (18:323).

El auditor debe desarrollar un plan de auditoría que debe incluir la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos de evaluación del riesgo planificado así como procedimientos de auditoría posteriores relativos a riesgos valorados (18:326).

Como consecuencia de hechos inesperados, cambios en condiciones o de la evidencia de auditoría obtenida de los resultados de los procedimientos de auditoría, el auditor puede modificar la estrategia global y el plan de auditoría y, por ende la planificación de la naturaleza, el momento de realización y extensión de los procedimientos de auditoría posteriores (18:325).

### **3.11.5 NIA 315 Identificación y valoración de los riesgos de incorrección material mediante el conocimiento de la entidad y de su entorno**

El auditor debe identificar y valorar los riesgos de incorrección material debido a fraude o error, en los estados financieros y afirmaciones por medio de conocimiento de la entidad, su entorno y control interno (18:334).

Para un mejor entendimiento, una afirmación es una manifestación de la dirección, explícitas o no incluidos en los estados financieros y tenidas en cuenta por el auditor al considerar los distintos tipos de incorrecciones que pueden existir.

#### **3.11.5.1 Procedimientos de valoración del riesgo y actividades relacionadas**

El auditor aplicará procedimientos de valoración del riesgo para proporcionar una base para la identificación y valorización de riesgos de incorrección en los estados financieros y afirmaciones (18:335).

Hay que considerar que los riesgos por evaluar pueden ser por error o fraude (18:329).

En los procedimientos de valoración del riesgo deberán incluir:

- Investigaciones ante la dirección y ante otras personas de la entidad que pueden disponer de información que identifique los riesgos de incorrección material, debida a fraude o error.
- Procedimientos analíticos.
- Observación e inspección (18:335).

Si anteriormente se han realizado otros encargos para la entidad se deberá considerar si la información es relevante para identificar los riesgos de error material (18:335).

Si el auditor utiliza información obtenida de la experiencia previa debe determinar si han ocurrido cambios desde la auditoría previa que puedan afectar su relevancia para la auditoría actual (18:336).

### **3.11.5.2 Entendimiento que se requiere de la entidad y su entorno en el que se incluye el control interno de la entidad**

El auditor deberá obtener un entendimiento de lo siguiente:

- Factores relevantes sectoriales y normativos, así como otros factores externos, incluidos el marco de información financiera aplicable (18:335).
- Naturaleza de la entidad que integra sus operaciones, estructura de gobierno y propiedad, tipos de inversiones que la entidad realiza o tiene previsto realizar, modo en que la entidad se estructura, forma de financiamiento para entender sus transacciones y saldos contables e información a revelar (18:335).
- La selección y aplicación de políticas contables, las razones para los cambios correspondientes y la consistencia con el marco de referencia que usa la industria (18:335).
- Los objetivos y la estrategia de la entidad como los riesgos del negocio relacionados, que puedan dar lugar a incorrecciones materiales; y (18:336).

- La medida y revisión de la evaluación financiera de la entidad (18:336).

El auditor obtendrá conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría (18:337).

En el entendimiento del entorno del control, el auditor deberá evaluar a la dirección, bajo la supervisión de los responsables del gobierno de la entidad, si se ha mantenido una cultura de honestidad y conducta de ética (18:337).

El auditor debe entender si la entidad tiene un proceso para:

- a) Identificar los riesgos del negocio relevantes para los objetivos de la información financiera.
- b) La estimación de la significatividad de los riesgos;
- c) La valoración de su probabilidad de ocurrencia; y
- d) Si tiene decisiones para tratar los mismos (18:338).

El auditor deberá obtener un entendimiento del sistema de información y de los procesos del negocio, que sean relevantes a la información financiera, así como la forma en que comunica la entidad las funciones y responsabilidades relativa a la información financiera (18:338 y 339).

El auditor obtendrá conocimiento de las actividades de control relevante para la auditoría, necesario para conocer y valorar los riesgos de incorrección material en las afirmaciones y para diseñar los procedimientos de auditoría posteriores que correspondan a los riesgos valorados (18:339).

### **3.11.5.3 Identificación y valoración de los riesgos de incorrección material**

El auditor identificará y valorará los riesgos de incorrección material en:

- a) Estado financiero y

b) **Afirmaciones para tipos de transacciones, saldos contables e información a revelar (18:340),**

que le proporcionan una base para el diseño y la realización de auditorías posteriores (18:340).

Con esta finalidad, el auditor:

- a) **Identificar los riesgos en el conocimiento de la entidad y su entorno, en donde debe incluir los controles relevantes que se relacionan con los riesgos y considerar los tipos de transacciones, saldos contables e información a revelar en los estados financieros.**
- b) **Valorar los riesgos identificados y evaluar si se relacionan de modo generalizado con los estados financieros y afectan a muchas afirmaciones; y**
- c) **Consideran la probabilidad de que existan incorrecciones incluso materiales (18:341).**

Para juzgar los riesgos que son significativos el auditor deberá considerar:

- **Si el riesgo es de fraude.**
- **Si el riesgo está, relacionado con significativos y recientes acontecimientos económicos, contables o de otra naturaleza y en consecuencia, requiere una atención especial.**
- **La complejidad de las transacciones.**
- **Si el riesgo afecta transacciones significativas con partes vinculadas; y**
- **Si el riesgo implica transacciones que estén fuera del curso normal de los negocios.**
- **El grado de subjetividad de la medida de la información financiera relacionada con el riesgo, en especial aquellas mediciones que conllevan un elevado grado de incertidumbre; y**
- **Si el riesgo afecta a transacciones significativas ajenas al curso normal de los negocios de la entidad, o que, por otras razones, parecen inusuales (18:341 y 342).**

En el caso de determinar la existencia de un riesgo significativo el auditor debe entender los controles de la entidad aplicables a ese riesgo (18:342).

En ciertos riesgos no es posible obtener evidencia suficiente y adecuada aplicando procedimientos sustantivos, debido a que estos riesgos se relacionan con el registro inexacto o incompleto de clases de transacciones o saldos contables rutinarios y significativos, en tales casos, los controles de la entidad sobre esos riesgos son relevantes a la auditoría y el auditor deberá obtener un entendimiento de ellos (18:342).

La evaluación del auditor de los riesgos de incorrección material en las afirmaciones puede cambiar durante el curso de la auditoría al obtener evidencia adicional. El auditor deberá revisar la evaluación y modificar, en consecuencia los procedimientos de auditoría (18:342).

### **3.11.6 NIA 320. Importancia relativa o materialidad en la planificación y ejecución de la auditoría**

El auditor debe aplicar la importancia relativa en la planificación y ejecución de la auditoría para valuar el efecto de las incorrecciones identificadas y no corregidas sobre los estados financieros (18:394)

#### **3.11.6.1 Determinación de la importancia relativa para los estados financieros y para la ejecución del trabajo, al planificar la auditoría**

Al establecer la estrategia global de auditoría el auditor debe determinar la importancia relativa para los estados financieros. Si, en las circunstancias específicas de la entidad, hubiera algún tipo de transacciones, saldos contables o información a revelar que, en caso de tener incorrecciones por importes inferiores a la importancia relativa para los estados financieros, previendo que influyeran en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros, en donde el auditor determinará el nivel de importancia relativa al aplicar a dichos tipos concretos de transacciones, saldos contables o informaciones a revelar (18:397).

### **3.11.7 NIA 500. Evidencia de auditoría**

El auditor debe diseñar y realizar procedimientos que permitan obtener evidencia suficiente y adecuada que le permitan alcanzar conclusiones razonables en las que basar su opinión (18:473).

#### **3.11.7.1 Evidencia de auditoría suficiente y adecuada**

La evidencia de auditoría es necesaria para sustentar la opinión e informe de auditoría. Se obtiene de la aplicación de procedimientos en el curso de la auditoría, en donde también se puede incluir información de otras fuentes como de auditorías anteriores, procedimientos de control de calidad de la firma de auditoría o al usar el trabajo de un experto. Además de fuentes internas o externas a la entidad, los registros contables de la misma son una fuente importante de evidencia de auditoría. La evidencia sustenta y corrobora, como también contradice las afirmaciones de la dirección (18:476).

La mayor parte del trabajo del auditor es para formar la opinión de auditoría, por lo que consiste en obtener y evaluar evidencia de auditoría. Los procedimientos para obtener evidencia incluyen inspección, observación, confirmación, recálculos, reejecución, procedimientos analíticos a menudo combinados entre sí, además de la indagación (18:476).

Se alcanza seguridad razonable si el auditor ha obtenido suficiente y adecuada evidencia de auditoría para reducir el riesgo de auditoría a un nivel aceptablemente bajo. La fiabilidad de la evidencia es influenciada por su origen y por su naturaleza y depende de las circunstancias concretas en las que se obtiene (18:476).

La naturaleza de los procedimientos de auditoría, la oportunidad de la información y el equilibrio entre beneficio y coste son factores relevantes si el auditor ejerce su juicio profesional respecto si ha obtenido suficiente y adecuada evidencia de auditoría (18:477).

La evidencia de auditoría para obtener conclusiones razonables se obtiene al aplicar:

- a) Procedimientos de valoración de riesgo; y
- b) Procedimientos posteriores de auditoría que pueden ser pruebas de control o procedimientos sustantivos (18:478).

### **3.11.7.2 Información para ser usada como evidencia de auditoría**

Si se diseñan y desempeñan procedimientos de auditoría, el auditor debe considerar la relevancia y fiabilidad de la información que se va usar como evidencia de auditoría (18:482).

La naturaleza, el momento de realización y expansión de los procedimientos sobre el trabajo de un experto, pueden verse afectados por cuestiones como:

- a) Naturaleza y complejidad de la materia tratada por el experto de la dirección.
- b) Entender el trabajo del experto.
- c) Riesgo de la incorrección material en la materia.
- d) La disponibilidad de fuentes alternativas de evidencia de auditoría
- e) Naturaleza, el alcance y objetivos del trabajo del experto
- f) Si es empleado de la entidad, o si es un tercero contratado
- g) El control o influencia que ejerce la dirección sobre el trabajo de un experto
- h) Si el experto está sujeto en su trabajo a normas técnicas o requerimientos profesionales del sector.
- i) Conocimiento y experiencia del auditor en relación con el campo de especialización del experto (18:484 y 485).

### **3.11.8 NIA 510. Encargos iniciales de auditoría, saldos de apertura**

El auditor debe obtener suficiente evidencia adecuada de auditoría, sobre si los saldos de apertura contienen incorrecciones que puedan afectar de forma material a los estados financieros del periodo actual, y conocer si las políticas contables en los saldos de apertura



se han aplicado de manera uniforme en los estados financieros del periodo actual o si los cambios efectuados han sido registrados, presentados y revelados adecuadamente de conformidad con el marco de información financiera aplicable (18:521)

#### **3.11.8.1 Procedimientos de auditoría en trabajos iniciales de auditoría**

El auditor leerá los estados financieros más recientes, en su caso, y el correspondiente informe de auditoría del auditor predecesor, para obtener información relevante sobre los saldos de apertura, incluida la información revelada (18:522).

El auditor obtendrá evidencia suficiente y adecuada sobre si los saldos de apertura contienen incorrecciones que afecten de forma material a los estados financieros del periodo actual mediante:

- a) Determinación de los saldos de cierre del periodo anterior si han sido correctamente trasladados al periodo actual o si se han reexpresado.
- b) Determinar si los saldos de apertura reflejan la aplicación de políticas contables adecuadas.
- c) Efectuar uno o más de los siguientes procedimientos:
  - Revisión de papeles de trabajo del auditor predecesor para obtener evidencia en relación con los saldos de apertura, si los estados financieros del periodo anterior hubieran sido auditados.
  - Evaluar si los procedimientos de auditoría aplicados en el periodo actual proporcionan evidencia relevante.
  - La aplicación de procedimientos de auditoría específicos para obtener evidencia en relación con los saldos de apertura (18:522 y 523).

Si el auditor obtiene evidencia de auditoría de que los saldos de apertura contienen incorrecciones que podrían afectar de forma material a los estados financieros del periodo actual, debe efectuar los procedimientos adicionales adecuados para determinar el efecto sobre los mismos. Si se concluye que tales incorrecciones existen en los estados financieros

del periodo actual comunicará a un nivel adecuado de la dirección y a los responsables del gobierno de la entidad (18:523).

Un factor importante a considerar es, si los estados financieros del periodo anterior se auditaron por un auditor predecesor y si este expresó una opinión modificada, el auditor evaluará el efecto que la cuestión originó la modificación en la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros del periodo actual de acuerdo con la NIA 315 (18:523).

### **3.11.9 NIA 580. Manifestaciones escritas**

Esta norma se refiere a la responsabilidad del auditor para obtener manifestaciones escritas de la dirección o de los responsables del gobierno de la entidad (18:690).

#### **3.11.9.1 Manifestaciones escritas sobre las responsabilidades de la dirección**

Sobre la preparación de los estados financieros, el auditor debe solicitar a la dirección que proporcione una manifestación escrita de que ha cumplido con su responsabilidad para la preparación de los estados financieros de conformidad con el marco de información financiera aplicable, así como, cuando proceda, una representación fiel, según lo expresado en los términos del encargo de auditoría.

Información proporcionada e integridad de transacciones, el auditor debe solicitar a la dirección que proporcione una manifestación escrita de que:

- a) Le ha proporcionado al auditor toda la información y acceso pertinente, según lo acordado en los términos del encargo de auditoría, y
- b) Todas las transacciones se han registrado y reflejado en los estados financieros.

### **3.11.10 NIA 805. Consideraciones especiales, auditorías de un solo estado financiero o de un elemento, cuenta o partida específicos de un estado financiero**

En esta norma se estipulan las consideraciones especiales para la aceptación del encargo, la planificación, ejecución, la formación de una opinión y el informe sobre el estado financiero o sobre el elemento, cuenta o partida específicos de un estado financiero (18:930).

#### **3.11.10.1 Consideraciones al planificar y realizar la auditoría**

La NIA 200 establece que la Norma Internacional de Auditoría debe adaptarse según lo requieran las circunstancias del encargo (18:931).

#### **3.11.10.2 Consideraciones relativas a la formación de la opinión y al informe**

Al formarse una opinión y dictaminar sobre un solo estado financiero o de un elemento, cuenta o partida específico de un estado financiero, el auditor debe aplicar los requerimientos de la NIA 700, adaptados según lo requieran las circunstancias de encargo (18:938).

### **3.12 Definición de auditoría al rubro de propiedad, planta y equipo**

Consiste en la revisión relativa a las adiciones, bajas y depreciación de la propiedad, planta y equipo, durante el giro normal de una empresa a determinada fecha.

Existen situaciones que pueden dar lugar a modificar los objetivos y procedimientos de auditoría, las cuales son las siguientes:

- a) Activos importantes que la empresa tiene para la venta.
- b) Arrendamiento con opción a compra.

- c) Casos que requieren observación del inventario físico; y
- d) Casos en los que se deben examinar los títulos de propiedad.

### **3.13 Objetivos de auditoría externa sobre el rubro de propiedad, planta y equipo**

Constituyen los objetivos que el auditor debe tener presente al realizar la planificación, ejecución y finalización de la auditoría.

#### **3.13.1 Objetivos generales**

El objetivo de una auditoría es expresar una opinión sobre una cuenta específica de un estado financiero que es el rubro de propiedad, planta y equipo, al usar para el efecto de los procedimientos y técnicas de auditoría que en cada caso se consideren necesarios y oportunos con el objeto de obtener evidencia suficiente y competente para fundamentar la opinión del auditor.

Comprobar que los bienes muebles e inmuebles registrados en el balance general a la fecha de revisión, son propiedad de la empresa.

Indagar si los conceptos relacionados con este rubro como depreciaciones, revaluaciones, pérdida u obsolescencia han sido estimados apropiadamente y verificar la existencia física de los activos fijos (12:4).

#### **3.13.2 Objetivos específicos**

A continuación se presentan los objetivos específicos para una auditoría externa del rubro de propiedad, planta y equipo, los cuales son los siguientes:

- Determinar la correcta clasificación y presentación del rubro de propiedad, planta y equipo en los estados financieros.
- Conocer y mostrar en el informe de auditoría cualquier limitación o gravamen que exista sobre el rubro de propiedad, planta y equipo.
- Analizar que las modificaciones de la cuenta propiedad, planta y equipo han sido debidamente autorizadas y registradas.

- Cerciorarse de que todos los bienes que sean propiedad de la empresa se encuentren reflejados en los estados financieros.
- Comprobar que la presentación de los bienes que integran el rubro de propiedad, planta y equipo en el balance general, sea al costo de adquisición o al costo revaluado.
- Comprobar que las revaluaciones efectuadas a los bienes muebles e inmuebles sean adecuadas, independientes y divulgadas correctamente en los estados financieros.
- Comprobar que el cargo por depreciación sea razonable, consistente con el ejercicio anterior y de acuerdo con los métodos y políticas establecidas por la entidad.
- Asegurar el adecuado registro de las adiciones y retiros de bienes durante el período a revisar.
- Constatar que la cuenta de propiedad, planta y equipo esté registrado de acuerdo a las normas aplicables (12:5).

### **3.14 Altas y bajas de propiedad, planta y equipo**

El movimiento por altas y/o bajas en el rubro de propiedad, planta y equipo refleja la materialidad a considerar al momento de planear y ejecutar la auditoría.

#### **3.14.1 Altas de propiedad, planta y equipo**

Es el desembolso que la empresa realiza durante un período contable bajo revisión, en el que considera contablemente su valor comercial, su vida útil y capacidad. Estas adiciones pueden registrarse por los medios siguientes:

- a) Compras directas
- b) Por mejoras
- c) Traslado de construcciones terminadas
- d) Donaciones recibidas
- e) Fusión de sociedades

f) **Aportación de capital (22:106 al 108)**

Cada adición requiere una consideración muy cuidadosa, al considerar que entre más alto es el desembolso a efectuar, mayor será el procedimiento de selección y el nivel de autoridad para su aprobación.

En las construcciones realizadas por cuenta de la empresa se debe tomar en cuenta que mientras ésta no haya sido terminada, los desembolsos realizados deben ser registrados en una cuenta contable denominada construcciones en proceso, y debe tener el control a través de órdenes de trabajo, que serán trasladadas a la cuenta de inmuebles o edificio, hasta el momento del término de la construcción.

Es necesario que el auditor determine, de acuerdo a su juicio, si los desembolsos efectuados están debidamente registrados como activos fijos o si se deberían registrar como un gasto por reparación o mantenimiento.

### **3.14.2 Bajas de propiedad, planta y equipo**

Todo retiro de activo fijo de la operación normal del negocio, tiene que estar plenamente justificado y verificado por la gerencia, y debe estar soportado con acta respectiva y con soporte técnico del estado del activo. Las valorizaciones o desvalorizaciones se harán de acuerdo a normas legales y reglamentarias vigentes como lo son los avalúos técnicos. En caso de no existir facturas u otra documentación de soporte, se procederá a contratar un valuador profesional y experto.

Las bajas pueden registrarse por los siguientes medios:

- a) Venta de bienes muebles e inmuebles
- b) Activos fuera de uso
- c) Obsolescencia de los activos
- d) Robo
- e) Pérdida

- f) Donaciones
- g) Traslados entre compañías afiliadas
- h) Daños causados en los activos (22:108)

La revisión de bajas o retiros de activos fijos tiene como objetivo principal el verificar que estuvieran registrados contablemente todos los bienes vendidos o dados de baja, para lo cual se debe considerar lo siguiente:

- a) Al realizar la inspección física se debe verificar que las bajas de activos presentadas en los registros auxiliares, efectivamente no existan o que el estado en que se encuentran no permite su uso.
- b) Indagar con la persona responsable, sobre los movimientos importantes que han existido del área de propiedad, planta y equipo durante el período en revisión, para verificar el registro de los mismos y su documentación de soporte; así como conocer los controles internos existente, con el fin de tener un mayor entendimiento y conocer las debilidades en el mismo.
- c) Verificar contra cuentas de resultados la utilidad o pérdida, así como la reversión de su depreciación acumulada y valor en libros. por venta de activos fijos cotejándolos contra bajas en activos fijos.
- d) Si el auditor no tiene suficiente certeza de que exista una aprobación sobre todas las bajas de activos fijos, podría ampliar los procedimientos de auditoría, hasta obtener evidencia suficiente.

A parte de altas y bajas de activos fijos también existen traslados, que son los cambios de ubicación, unidad o responsable de los bienes.

### **3.15 Consideraciones para la naturaleza, alcance y oportunidad de las pruebas de auditoría**

La naturaleza se refiere al tipo de procedimiento que se va a llevar a cabo mientras el alcance es la amplitud que se da a los procedimientos, la intensidad y profundidad con que se aplican y la oportunidad es la época en que deben aplicarse los procedimientos al estudio de partidas específicas.

Para conocer la naturaleza, alcance y oportunidad a aplicar, el auditor a través de entrevistas con los directivos de la entidad auditada, debe llegar a conocer:

- a) ¿Qué hace realmente la entidad?
- b) ¿Cómo lo hace?
- c) ¿Quiénes son sus propietarios?
- d) ¿Cuáles sus clientes y proveedores?

Entre los principales temas a tratar referidos a esta determinación, se pueden citar:

- a) Información financiera y estructura operativa de la organización.
- b) Riesgos de cada unidad operativa.
- c) Ambiente de control de cada unidad operativa.
- d) Hechos futuros relacionados con las unidades operativas cuyo impacto se considera significativo, como cierres de planta, fin de proyectos o venta importantes de activos fijos (24:47 a 50).

#### **3.15.1 Factores de riesgo inherente y de control**

Durante la planificación, el auditor debe estar alerta a factores o condiciones que puedan afectar la evaluación del riesgo. Antes de realizar la adaptación de los programas de auditoría se debe considerar el impacto de los factores de riesgo observados. Aunque la



atención está en áreas de mayor riesgo, siempre se debe estar alerta en las de menor riesgo, para reducir la posibilidad que existan en un futuro inmediato.

### **3.15.1.1 Factores de riesgo inherente a considerar en la planificación**

“Es la susceptibilidad del saldo de una cuenta o clase de transacciones a una representación errónea que pudiera ser de importancia relativa, individualmente o si se agrega con representaciones erróneas en otras cuentas, y se debe asumir que no hubo controles internos relacionados” (24:52).

En estos factores es útil evaluar:

- a) Las transacciones nuevas o significativas.
- b) El cliente posee activos significativos que no son utilizados.
- c) Existen nuevas reclamaciones ambientales que afectan el uso de los activos.
- d) Existen transacciones significativas entre empresas vinculadas.
- e) Las estimaciones de la administración sobre la vida útil no fueron correctas.
- f) Ha cambiado el método de financiamiento de las adquisiciones de activos fijos.
- g) El volumen o monto de las adquisiciones o retiros han variado significativamente.
- h) Se ha realizado una revaluación de los activos fijos.
- i) La administración planea negociar activos fijos significativos.
- j) Resultados de auditorías anteriores.
- k) Compromiso inicial contra compromiso repetido, debido a que la mayoría de auditores establece un riesgo alto en el primer año y lo reduce a medida que ganan experiencia y conocimiento del cliente.
- l) Situación económica y financiera de la entidad

m) La organización gerencial y su integridad

El riesgo inherente afecta directamente la cantidad de evidencia de auditoría necesaria para obtener la satisfacción de auditoría.

### **3.15.1.2 Factores de riesgo de control a considerar en la planificación**

“Es el riesgo que una representación errónea que pudiera ocurrir en el saldo de una cuenta o clase de transacciones y que pudiera ser de importancia relativa individualmente o si se agrega con representaciones erróneas en otros saldos o clases, no sea prevenido, detectado y corregido con oportunidad por los sistemas de contabilidad y de control interno” (24:52 y 53).

Entre los factores de riesgo de control a considerar se encuentran los siguientes:

- a) El sistema de aprobación de adquisiciones y retiros de activos fijos no es efectivo.
- b) Se ha implantado un nuevo sistema de contabilización de activos fijos.
- c) Los registros de depreciación pueden ser registrados sin revisión ni aprobación.
- d) Los gastos de mantenimiento y reparación muestran variaciones significativas.
- e) Existen diferencias significativas entre el inventario físico de activos fijos y los montos registrados en el mayor general.
- f) Existen partidas inusuales los listados de los activos fijos con el mayor general.

El riesgo inherente y de control no es controlado por el auditor externo pero las recomendaciones del análisis y evaluación del sistema de información, contabilidad y control ayudan a mejorar los niveles de riesgo en la medida que se adopten tales recomendaciones.

### **3.15.1.3 Riesgo de detección a considerar en la planificación**

“Es el riesgo de que los procedimientos sustantivos del auditor no detecten una representación errónea que existe en un saldo de una cuenta o clase de transacciones que

podría ser de importancia relativa, individualmente o si se agrega con representaciones erróneas en otros saldos o clases” (24:53).

### **3.16 Auditoría externa a una cuenta específica de un estado financiero**

Debido a que la auditoría se delimitará al rubro de propiedad, planta y equipo, será de un de un estado financiero como se establece en la NIA 805 denominada consideraciones especiales, auditorías de un solo estado financiero o de un elemento, cuenta o partida específicos de un estado financiero; al realizar la verificación, estudio y evaluación de aspectos limitados de una parte de las operaciones y transacciones financieras y administrativas de la entidad auditada.

La auditoría de una cuenta de un estado financiero puede tener relación con una partida en los estados financieros o, un grupo de transacciones dentro de una o más partidas o con un ítem en las notas a los estados financieros (18:904).

La identificación de una cuenta específica de un estado financiero, debe concentrarse en los asuntos significativos donde es necesario considerar:

- a) La naturaleza de la información
- b) Las transacciones y hechos individualmente significativos
- c) Transacciones o saldos significativos inusuales que aparecen por primera vez
- d) Ítems extraordinarios significativos
- e) Incertidumbres o contingencias importantes

### **3.17 Planificación de auditoría de una cuenta específica de un estado financiero**

La NIA 200 establece que la Norma Internacional de Auditoría, debe adaptarse según lo requieran las circunstancias si sean aplicadas a las auditorías de otra financiera histórica, por lo que al planificar y realizar la auditoría el auditor debe adaptar la NIA relevante (18:905).

Si una cuenta específica de un estado financiero, se someta a la auditoría es necesario considerar la existencia de una representación errónea, el efecto de transacciones entre partes relacionadas, o la aplicación incorrecta del supuesto de negocio en marcha (18:911).

El auditor debe planificar y llevar a cabo la auditoría a una cuenta específica de un estado financiero, para obtener suficiente evidencia de auditoría apropiada sobre la cual basar su opinión (18:911).

Al auditar una cuenta específica de un estado financiero, el auditor quizá no puede considerar la cuenta, de manera aislada, el auditor podría necesitar realizar procedimientos en relación con las partidas interrelacionadas para satisfacer el objetivo de la auditoría (18:911).

La materialidad de una cuenta específica de un estado financiero, puede ser menor que de los estados financieros completos, por que afectará la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría y la evaluación de los errores no corregidos (18:912).

Según la NIA 300, planificación de una auditoría de estados financieros, al establecer la estrategia general de auditoría, el auditor debe considerar:

- a) Identificar las características del trabajo que definan su alcance.
- b) Confirmar los objetivos de información del trabajo, para planear la programación de la auditoría.
- c) Considerar los resultados de las actividades preliminares del trabajo y si sea aplicable el conocimiento obtenido en otros trabajos.
- d) Confirmar la naturaleza, oportunidad y extensión de los recursos necesarios para desempeñar el trabajo (18:304 y 305).

El auditor también debe planear la naturaleza, oportunidad y extensión de la dirección y supervisión del trabajo de auditoría, que varían de acuerdo a muchos factores como lo es:

- a) El tamaño y complejidad de la entidad.
- b) Los riesgos evaluados de error material; y
- c) Capacidad y competencia de los miembros del equipo (18:310).

El objetivo de la planificación es obtener suficiente evidencia de que las aserciones son validas. Las aserciones constituyen el eje central de la evaluación de riesgos y de controles para seleccionar las fuentes de satisfacción de auditoría.

### **3.17.1 Factores de riesgo a considerar en la planificación**

Durante la planificación el auditor debe estar alerta a factores o condiciones que puedan afectar la evaluación del riesgo. Antes de realizar cambios para adaptar los programas de auditoría se debe considerar el impacto de estos factores.

Aunque a veces la atención está en áreas de mayor riesgo siempre se debe estar alerta en aquellas de menor riesgo como el de propiedad, planta y equipo, para reducir la posibilidad que el mismo exista en un futuro inmediato.

### **3.18 Programa de auditoría de propiedad, planta y equipo**

Es un documento formal que sirve como guía sobre los procedimientos a ser aplicados durante el curso de la auditoría y como registro permanente de la labor efectuada; enuncia en forma ordenada, los procedimientos que serán realizados, la extensión y profundidad de su aplicación (24:64 y 65).

Sus propósitos son:

- a) Proporcionar a los miembros del equipo de auditoría, un plan sistémico del trabajo de cada área o rubro a examinar.
- b) Responsabilizar a los miembros del equipo de auditoría por el cumplimiento eficiente del trabajo, a ellos encomendado.
- c) Servir como un registro de la actividad de auditoría para evitar olvidarse de aplicar procedimientos básicos.
- d) Evidenciar el trabajo ejecutado por el equipo de auditoría

El que el auditor externo entienda el funcionamiento del sistema contable, el sistema de control interno y de la documentación que soporta el rubro de propiedad, planta y equipo de la empresa auditada, es indispensable para adaptar el programa de auditoría según lo requieran las circunstancias del trabajo.

Los objetivos generales que se persiguen en el programa de auditoría externa son los siguientes:

- a) Existencia física, adecuada propiedad y registro de los activos al costo.
- b) Registro apropiado de las bajas de activos, reconocimiento de la ganancia o pérdida y adecuada diferenciación entre las partidas capitalizables; y
- c) Correcta contabilización de los activos dados en arrendamiento

### **3.19 Procedimientos de auditoría**

Son el conjunto de técnicas de investigación aplicables a una partida contable o a un grupo de hechos y circunstancias relativas a los estados financieros sujetos a auditoría, mediante los cuales el contador público obtiene las bases para fundamentar su opinión. Es la combinación de dos o más técnicas, mientras que la conjugación de dos o más procedimientos de auditoría deriva los programas de auditoría, y al conjunto de programas de auditoría se le denomina plan de auditoría.

El trabajo de auditoría requiere obtener, mediante la aplicación del procedimiento de auditoría, elementos de juicios válidos y suficientes, tanto en cantidad como en calidad, que permitan obtener una opinión objetiva sobre los estados financieros.

#### **3.19.1 Procedimientos generales**

Son los procedimientos que se han planificado realizar para obtener suficiente evidencia de auditoría sobre la cual se pueda basar una opinión sobre la auditoría de una cuenta específica de un estado financiero.

### **3.19.1.1 Procedimientos de cumplimiento**

Es la comprobación de operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole de la entidad auditada, para establecer que se han realizado conforme a las normas legales, reglamentarias, estatutarias y de procedimientos que le son aplicables. Diseñados para evaluar la efectividad operativa de los controles para prevenir, detectar o corregir errores (12:5).

Estos procedimientos se practican mediante la revisión de documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones para determinar si los procedimientos utilizados y las medidas de control interno, están de acuerdo con las normas que le son aplicables y si dichos procedimientos se operan de manera efectiva y son adecuados para el logro de los objetivos de la entidad.

### **3.19.1.2 Procedimientos sustantivos**

Se realizan con el objeto de verificar la validez, exactitud e integridad de los saldos y transacciones que componen los estados financieros para garantizar que la información realizada por la administración es confiable, diseñados para detectar errores materiales a nivel de aseveraciones (12: 6).

Los procedimientos sustantivos incluyen:

- a) Pruebas de detalle que son de clases de transacciones, saldos de cuenta y revelaciones; y
- b) Procedimientos analíticos sustantivos

### **3.19.1.3 Doble propósito**

Planeadas para obtener información directa sobre aspectos de cumplimiento como sustantivos (12:5).

## **CAPÍTULO IV**

### **LA AUDITORÍA EXTERNA AL RUBRO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE UNA EMPRESA DE LEASING (CASO PRÁCTICO)**

A continuación se presenta un caso práctico de la realización de una auditoría externa al rubro de propiedad, planta y equipo por el año del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, en una empresa denominada Leasing de Guatemala, S.A., con el objetivo de verificar si esta empresa aplica lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES, específicamente en el rubro de propiedad, planta y equipo.

#### **4.1 Antecedentes**

La empresa Leasing Guatemala, S.A. se constituyó el 20 noviembre de 1984 bajo las leyes de la República de Guatemala según escritura pública No.90 del Registro Mercantil para operar por un período indefinido.

##### **4.1.1 Características generales de la empresa objeto de estudio**

Tiene como actividad principal el otorgar maquinaria y equipo en arrendamiento financiero o leasing con opción a compra, en donde transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. Al finalizar el plazo del contrato de arrendamiento se trasfiere la propiedad del activo al arrendatario si éste ejerce la opción a compra.

Sus oficinas administrativas y bodegas se encuentran ubicadas en la 7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala.



#### **4.1.2 Breve historia de operaciones de la empresa**

Desde 1986 otorga arrendamiento de maquinaria y equipo, para lo cual el usuario tiene la opción de compra al finalizar el plazo del contrato, después de descontar del precio total lo pagado como alquiler, es un sistema para financiar bienes de capital casi siempre a largo plazo, en donde las reparaciones, mantenimiento y seguro es pagado por el arrendatario.

#### **4.1.3 Mercado en que opera**

El modelo de usuario al que se le prestan los arrendamientos son empresas que no poseen el suficiente capital o el que tienen, lo desean invertir como capital de trabajo y que necesitan comprar maquinaria o equipo que sólo podrá ser utilizado por ella debido a sus características específicas.

En el inicio de sus operaciones se otorgaba arrendamiento solo en la ciudad capital de Guatemala, pero actualmente se otorga arrendamiento en todos los departamentos del país.

#### **4.1.4 Competencia en el mercado**

Las entidades que se consideran una competencia para Leasing Guatemala, S.A., debido a su experiencia, cobertura y valor del contrato son las siguientes:

- Global Leasing que ofrece arrendamiento financiero y operativo
- ARCESA presta el servicio desde 1,978
- PISTOYA compañía de financiamiento comercial, y
- ARREND que presta arrendamiento financiero

#### **4.1.5 Conocimiento del cliente**

El otorgamiento de arrendamientos financieros no tiene una temporada alta, debido a que se celebran contratos durante todos los meses del año.

Para el otorgamiento de arrendamientos es necesaria la aprobación por los miembros del Consejo de Administración quienes se reúnen una vez por mes.

En la actualidad la arrendadora cuenta con un total de 55 trabajadores, de los cuales 40 trabajan en las oficinas administrativas y 15 en bodegas.

#### **4.1.6 Sistema utilizado en el registro de sus operaciones**

El tratamiento contable de las operaciones se enfoca al punto de vista del beneficio económico que considera el registro en base a la substancia económica y no solo la base legal o formal.

Para el registro de operaciones se tiene el sistema contable denominado SAP, también se cuenta con un manual contable con las cuentas básicas.

#### **4.1.7 Reportes financieros generados**

El sistema contable permite la generación de los reportes financieros siguientes:

- a) Registros auxiliares
- b) Libro diario general
- c) Libro mayor general
- d) Balance general
- e) Estado de resultados

El sistema también permite emitir reportes específicos al rubro de propiedad, planta y equipo como lo son:

- a) Integración contable de la propiedad, planta y equipo, del equipo por arrendar.
- b) Movimiento contable de la propiedad, planta y equipo, equipo por arrendar, depreciación gasto y depreciación acumulada.
- c) Reporte sobre adquisiciones, retiros, mejoras y de más.

## **4.2 Recopilación de información de la empresa**

La asesoría legal y servicios jurídicos son prestados por el Bufete de Abogados Lara Marroquín & Asociados quienes son externos a la arrendadora.

Es necesario indicar que para la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora y por la maquinaria y equipo por arrendar (luego será otorgada en arrendamiento) se contrata el servicio externo con Seguros Universales, S.A.

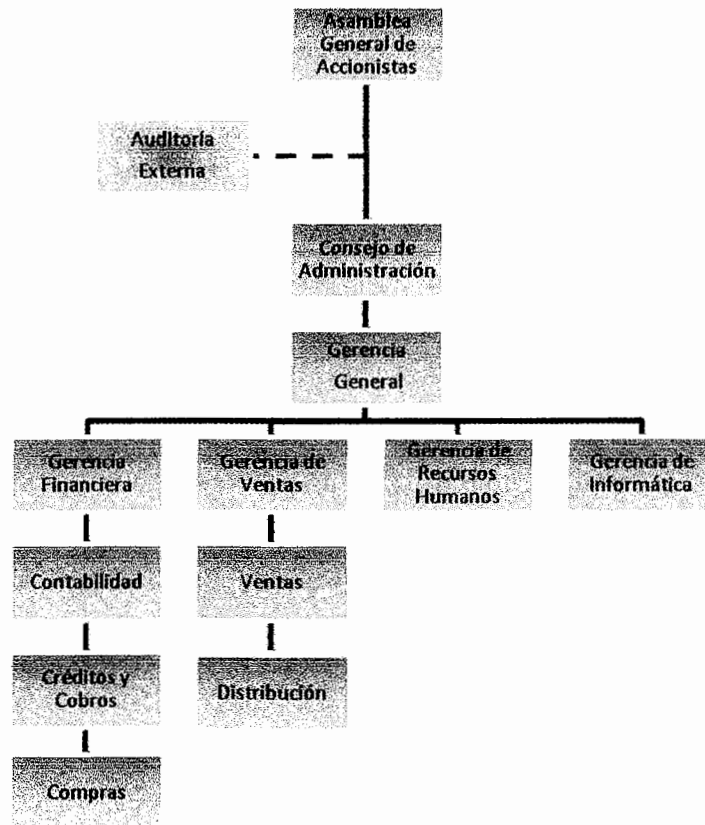
### **4.2.1 Contactar al personal clave de la empresa de leasing**

Responsables del gobierno de la entidad y personal clave de la arrendadora es el siguiente:

- Walter Castillo Escobar, Gerente General
- Esteban Ramírez, Gerente Financiero
- Eduardo Cervantes, Contador General
- Carmen Linares, Encargada de la Contabilidad de la propiedad, planta y equipo
- Silvia Contreras, Gerente de Ventas
- Miriam Estrada, Encargada de Cobros
- Jorge Dávila, Encargado de Compras

Figura No.1

## Organigrama Funcional de Leasing Guatemala, S.A.



Fuente: Documento proporcionado por el Departamento de Recursos Humanos.

#### 4.2.2 Obtener información administrativa y contable del rubro de propiedad, planta y equipo de la empresa objeto de estudio

Las compras de propiedad, planta y equipo se realizan con base a un presupuesto anual previamente aprobado por el Consejo de Administración.

El rubro de propiedad planta y equipo está integrado por dos grandes divisiones que son los bienes utilizados por la arrendadora y la maquinaria y equipo por arrendar.

Las políticas contables aplicables al rubro de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

- a) Las propiedades, planta y equipo, se presentan al costo neto, que se obtiene del costo inicial menos la depreciación acumulada.

El costo inicial de propiedad, planta y equipo se obtiene de:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición.
  - Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo para que pueda operar.
  - La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, en las que incurre la entidad.
- b) Cuando se vende o da de baja a la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora, se elimina su costo y depreciación acumulada. En el caso de la maquinaria y equipo destinados para dar en arrendamiento solo se elimina su costo.
- c) Las tasas utilizadas para la determinación y registro del gasto de depreciación son basadas por las tasas máximas del Impuesto sobre la Renta que se aplicará sólo a los bienes que son utilizados por la arrendadora.

La depreciación se calcula sobre los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
Mobiliario y equipo	20%
Vehículos	20%
Herramientas	25%
Equipo de computación	33.33%

La maquinaria y equipo para arrendar no es depreciada por la empresa auditada (arrendadora), porque su fin es entregarla en arrendamiento financiero, en un corto plazo, en donde el arrendatario la deprecia a partir de obtener el arrendamiento y empezar a utilizar el bien, considerando que en este tipo de arrendamiento el plazo del contrato cubre la mayor parte de la vida útil del bien.

- d) El método de depreciación aplicado a los bienes utilizados por la arrendadora es el de línea recta.
- e) El importe depreciable se determina después de deducir un 5% de valor de rescate.

#### **4.2.3 Análisis de los manuales de procedimientos de la empresa, con respecto al rubro de propiedad, planta y equipo**

La arrendadora cuenta con políticas y procedimientos establecidos relacionados al rubro de propiedad, planta y equipo los cuales se clasifican de la forma siguiente:

- a) Aprobación de adquisiciones de propiedad, planta y equipo
- b) Autorización y formación de arrendamientos
- c) Control de activos en arrendamiento financiero
- d) Recuperación y cobro de rentas
- e) Recepción y aplicación de pagos de rentas
- f) Aprobación sobre ventas o bajas (por obsolescencia, robo, daños o destrucción) de los bienes utilizados por la arrendadora
- g) Registro contable de operación por arrendamientos
- h) Control y procedimientos administrativos

La entidad también cuenta con un manual de puestos que permite la identificación de la información de cada área y el control sobre el cumplimiento de las funciones de cada puesto. La descripción de puestos está conformada por las partes siguientes:

- a) unidad administrativa

- b) Jefe inmediato superior
- c) Descripción del puesto
- d) Principales atribuciones específicas, periódicas y eventuales; y
- e) Relaciones dentro y fuera de la arrendadora

#### **4.2.4 Analizar la información contable obtenida**

Las principales actividades del departamento de contabilidad son:

- a) Enviar información financiera desde registros del libro diario al mayor general
- b) Registrar, cada día, las partidas contables
- c) Preparación de estados financieros

El ingreso de las partidas del rubro de propiedad, planta y equipo al sistema contable es realizado por la persona responsable para alimentar el libro mayor que actualiza el saldo de la cuenta, lo que permite la generación y movimientos contables. Cada registro que se realiza en el sistema es revisado por el Contador General, quien concilia el reporte de auxiliares con el libro mayor, por lo que se aclaran las diferencias encontradas. Mientras la aprobación de los registros contables está a cargo del Gerente Financiero.

Mensualmente, previo al cierre contable, el Gerente Financiero presenta informes a Gerencia General para que esté informado sobre las transacciones realizadas.

#### **4.3 Ejecución del trabajo de auditoría**

Se realizó la revisión de auditoría externa del rubro de propiedad, planta y equipo, de la empresa Leasing Guatemala, S.A., por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, para lo cual se presentó la propuesta de servicios profesionales, se acordó con el cliente realizar la auditoría, se llevo a cabo la planificación de la auditoría, se ejecuto el trabajo de auditoría por medio de aplicar pruebas y procedimientos de auditoría y se emitió el dictamen de auditor independiente y carta a la gerencia. Por lo que para un mejor entendimiento se realizó un índice de papeles de trabajo, el cual se presenta a continuación:

<b>P.T.</b>	<b>IPT</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>SCRL</b>	<b>Fecha:3/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:3/02/12</b>

### Índice de papeles de trabajo

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Al 31 de Diciembre de 2011**

<b>Descripción</b>	<b>Papel de trabajo</b>	<b>No. de página</b>
Carta solicitud del cliente	CSC	116
Propuesta de servicios profesionales	PSP	117
Carta de encargo	CE	121
Memorándum de planificación de la auditoría	MPA	124
Cédula de marcas	CM	135
Estados financieros	ESF y ER	136
Integraciones contables del estado de resultado	IER	139
Ajustes y/o reclasificaciones propuestos	ARP	142
Programa de trabajo de propiedad, planta y equipo	PTD	144
Cuestionario de control interno	CCI	151
Cédula sumaria	D	155
Narrativa de propiedad, planta y equipo	D-1	156
Integraciones contables del rubro de propiedad, planta y equipo	D-2	165
Selección de muestra sobre altas y bajas a verificar	D-3	172
Prueba de cumplimiento sobre el proceso de adiciones	D-4	182
Verificación de documentación de soporte sobre adiciones	D-5	187
Prueba de cumplimiento sobre el proceso para bajas	D-6	192
Verificación de documentación de soporte sobre bajas	D-7	195
Verificación de bajas por otorgamiento de arrendamiento financiero	D-8	196
Verificación de bajas sobre depreciación acumulada	D-9	202
Análisis de bajas	D-10	206



<b>P.T.</b>	<b>IPT</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>SCRL</b>	<b>Fecha:3/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:3/02/12</b>

### Índice de papeles de trabajo

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Al 31 de Diciembre de 2011**

<b>Descripción</b>	<b>Papel de trabajo</b>	<b>No. de página</b>
Prueba global de saldos de apertura	D-11	208
Verificación de saldos de apertura de depreciación acumulada	D-12	209
Verificación de saldos de apertura de bienes adquiridos en años anteriores	D-13	211
Toma física de activos fijos adquiridos en años anteriores	D-14	213
Prueba global de depreciaciones	D-15	216
Prueba global de seguros	D-16	218
Revisión de la cuenta de gasto de mantenimiento y reparaciones	D-17	221
Cédula de puntos de control interno	D-18	222
Carta de manifestación de la dirección	CMD	225
Carta a la gerencia	CG	227
Plan de acción sobre carta a la gerencia	PCG	236
Dictamen del auditor independiente	DAI	238

**Nota:**

Es necesario indicar que en los papeles de trabajo se utilizan flechas, que funcionan como conectores, que sirven para cruzar montos o datos entre los papeles de trabajo. Si la flecha se dirigen a hacia el lado derecho es porque se debe observar un papel de trabajo que esta después, mientras si se dirige a la izquierda es un papel que se encuentra antes de donde se realizó el cruce.

PT: CSC
ADM
02/01/2012

## Carta de solicitud del cliente

**Leasing Guatemala, S.A.**  
7 Avenida 7-07 zona 9, ciudad de Guatemala  
Teléfonos 2340-2246, 2340-1690 Fax: 2318-7620

Guatemala, 2 de enero de 2012

Licenciada  
Alma Delia Montenegro  
**Montenegro & Asociados, S.C.**  
12 calle 7-70 zona 10  
Guatemala, ciudad

Licenciada Montenegro:

Nos es grato comunicarnos con usted deseándole éxitos en sus labores.

Nuestra empresa presta servicios de arrendamiento financiero, por lo que tiene entre sus planes contratar los servicios de auditoría externa, para verificar específicamente el rubro de propiedad, planta y equipo que se encuentre debidamente registrado y presentado por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.

La Asamblea General de Accionistas de nuestra empresa ha decidido realizar un proceso de selección de la firma que realizará la auditoría, por lo que solicitamos nos envíe su propuesta de servicios profesionales, con base a los términos de referencia que enviamos anexos, para conocer las condiciones del trabajo y honorarios determinados.

Atentamente,

*Walter Castillo Escobar*

Walter Castillo Escobar  
Gerente General

PT: PSP
ADM
9/01/2012

## **Propuesta de servicios profesionales**

Guatemala, 9 de enero de 2012

Licenciado

Walter Castillo Escobar

Gerente General

**Leasing Guatemala, S.A.**

7 Avenida 7-07 zona 9

Guatemala, ciudad

Licenciado Castillo:

Al atender su solicitud, nos es grato presentar nuestra propuesta de servicios profesionales, sobre los términos de referencia solicitados para realizar auditoría externa al rubro de propiedad, planta y equipo de Leasing Guatemala, S.A. por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.

### **Objetivo de la auditoría:**

Nuestra auditoría será realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría a fin de poder obtener una seguridad razonable de que el rubro de propiedad, planta y equipo está libre de afirmaciones inadecuadas, ya sean causadas por errores o irregularidades, con el objetivo de emitir una opinión sobre la razonabilidad de dicho rubro. Nuestro trabajo incluye obtener un suficiente entendimiento del control interno de la entidad, para planificar y determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría a desarrollar; no obstante que una auditoría no está diseñada para proveer seguridad razonable sobre el total del control interno o para identificar condiciones reportables.

## **Responsabilidad de la Dirección**

La dirección de la entidad es responsable de la preparación de los Estados Financieros, en base a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES; además de mantener un control interno efectivo sobre los reportes financieros, asegurar el cumplimiento de leyes y reglamentos aplicables a sus actividades, registro contable adecuado de las transacciones, salvaguardar la propiedad, planta y equipo de la entidad y atender los Estados Financieros auditados que se le presenten.

## **Informes a entregar**

Como resultado de nuestra revisión se presentará a la entidad los informes siguientes:

- a) Dictamen del Contador Público y Auditor Independiente sobre el rubro de propiedad, planta y equipo.
- b) Rubro de propiedad, planta y equipo auditado, resumen de las políticas significativas y notas aclaratorias.
- c) Carta a la gerencia con los hallazgos relacionados con el rubro de propiedad, planta y equipo.

Previo al dictamen final y carta a la gerencia, se llevará a cabo la discusión con los accionistas sobre los hallazgos determinados.

## **Personal que ejecutará la auditoría**

Para efectuar la auditoría al rubro de propiedad, planta y equipo se designarán las siguientes personas:

**Personal asignada para ejecutar la auditoría de Leasing Guatemala, S.A.**

<b>Nombre</b>	<b>Puesto</b>	<b>Experiencia Laboral</b>	<b>Nivel Académico</b>
Licenciada Alma Delia Montenegro Espinoza	Socia	Especialista en auditorías de entidades comerciales, industriales y financieras en nuestra firma.	Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría, con Maestría en Administración Financiera
Licenciada María de los Ángeles Menocal Flores	Gerente	Especialista, con referencias de la firma de auditoría MGI Chile Monroy & Asociados y Orozco & Asociados	Licenciada en Contaduría Pública y Auditoría, y Maestría en Administración Financiera
Licenciado Hernán Antonio Gálvez Duarte	Supervisor	Ocho años de experiencia en nuestra firma.	Licenciado en Contaduría Pública y Auditoría
Licenciada Roxana Lizzet Sandoval Contreras	Encargada	Con experiencia en nuestra firma por cuatro años	Pensum cerrado en Contaduría Pública y Auditoría.
Esteban Fernando Centeno Osorio	Asistente	Con experiencia en nuestra firma por dos años	Sexto semestre en Contaduría Pública y Auditoría
Miriam Judith Ortiz Ruano	Secretaria	Quien ha laborado para nosotros, desde hace cuatro años	Octavo semestre en Administración de Empresas

Los honorarios fueron calculados sobre la base del tiempo que se empleará por el equipo de trabajo asignado. Los honorarios de auditoría se estimaron en Q.31,248.00, valor que incluye el IVA.

La forma de pago de los honorarios será 60% al inicio de la auditoría y un 40% al hacer entrega del informe final de auditoría.

Atentamente,

*Alma Montenegro M*

Licenciada Alma Montenegro

**Montenegro & Asociados, S.C.**

12 calle 7-70 zona 10

Guatemala, ciudad

<b>Aceptación</b>	
Nombre:	Walter Castillo Escobar, Gerente General, <b>Leasing Guatemala, S.A.</b>
Firma:	<i>Walter Castillo Escobar</i>
Fecha:	12 de enero de 2012

PT: CE
ADM
23/01/2012

## **Carta de encargo, NIA 210 Acuerdo de los términos del encargo de auditoría**

Guatemala, 23 de enero de 2012

Lic. Walter Castillo Escobar  
Gerente General  
**Leasing Guatemala, S.A.**  
Guatemala, ciudad

Licenciado Castillo:

Hemos recibido la aprobación a nuestra propuesta de servicios profesionales para auditar el rubro de propiedad, planta y equipo de Leasing Guatemala, S.A. por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, políticas contables y notas aclaratorias relacionadas a este rubro; tenemos el gusto de confirmar la aceptación y entendimiento de este encargo.

La auditoría será conducida con el objetivo de expresar nuestra opinión sobre el rubro de propiedad, planta y equipo de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren el cumplimiento de requisitos éticos, planificación y desarrollo de actividades en el transcurso de la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si el rubro auditado de propiedad, planta y equipo está libre de representación errónea de importancia relativa, no obstante que la auditoría implica desarrollar procedimientos para obtener evidencia importante sobre los montos y revelaciones del rubro auditado. Los procedimientos aplicados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa del rubro de propiedad, planta y

equipo, ya sea por fraude o error. La auditoría aceptada también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la dirección, así como evaluar la presentación general del rubro de propiedad, planta y equipo.

Debido a las limitaciones inherentes de una auditoría, la misma está diseñada para obtener una seguridad razonable pero no absoluta, de que el rubro de propiedad, planta y equipo está libre de afirmaciones inadecuadas significativas. Al realizar nuestra evaluación de riesgo, consideramos el control interno necesario para la entidad en la preparación del rubro de propiedad, planta y equipo, no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno, sino que un entendimiento suficiente sobre el mismo.

Es responsabilidad de la dirección de la arrendadora la preparación y presentación del rubro de propiedad, planta y equipo de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES, responsabilidad que incluye:

- Diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación del rubro de propiedad, planta y equipo que esté libre de representación errónea, ya sea debido a fraude o error.
- Seleccionar y aplicar políticas contables adecuadas; y
- Realizar estimaciones contables que sean adecuadas en las circunstancias.

Nuestra auditoría dará inicio el día 6 de febrero de 2012, que de acuerdo a lo planeado tendrá una duración de 10 días hábiles en sus instalaciones, para lo cual esperamos cooperación de su personal con respecto a la información y documentación que sea requerida por nuestro equipo de auditoría.

Los honorarios de auditoría estimados son por Q.31,248.00 que incluyen el IVA, la forma de pago de los honorarios será 60% al inicio de la auditoría y 40% en la fecha de la entrega del informe final de auditoría.



Por favor firmar en el espacio provisto al pie de esta carta y enviarla a nuestras oficinas, para indicar su conformidad y entendimiento de los arreglos para nuestra auditoría.

Atentamente,

*Alma Montenegro*

Licenciada Alma Montenegro

**Montenegro & Asociados, S.C.**

<b>Aceptación</b>		
Nombre:	Walter Castillo Escobar, Gerente General, Leasing Guatemala, S.A.	
Firma:	<i>Walter Castillo Escobar</i>	Fecha: 30 de enero de 2012

PT: MPA
SCRL y HAGD
3/02/2012

**Memorándum de planificación de la auditoría  
en base a la NIA 300, Planificación de la auditoría de estados financieros**

**a) Objetivos de la auditoría**

El objetivo de nuestra revisión es realizar una auditoría al rubro de propiedad, planta y equipo por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, para fundamentar y expresar una opinión sobre la razonabilidad de este rubro con base a Normas Internacionales de Auditoría.

**b) Generalidades**

La empresa Leasing Guatemala, S.A., se constituyó el 20 de noviembre de 1984 bajo las leyes de la República de Guatemala, según escritura pública No.90 del Registro Mercantil para operar por un período indefinido, en donde sus actividades iniciaron desde 1986. Su Gerente General quien también es Representante Legal es el Lic. Walter Esteban Castillo Escobar desde 1995. Tiene asignado la patente de comercio No.178, 905.

Su actividad principal es el otorgamiento de arrendamientos financieros o leasing con opción a compra, que significa que el usuario tiene la opción de compra al finalizar el plazo del contrato, se descuenta del precio total, lo pagado como alquiler; es un sistema para financiar bienes de capital casi siempre a largo plazo, en donde las reparaciones, mantenimiento y seguro son pagados por el arrendatario. Por la actividad de la empresa no existe una temporada alta, por lo que otorga arrendamiento durante todo el año.

El registro contable es enfocado al beneficio económico, en base a la substancia económica y debido a las características y condiciones del contrato de arrendamiento es un

arrendamiento con financiamiento directo. El sistema contable utilizado es el SAP, que permite la generación de los reportes financieros siguientes:

- Registros auxiliares
- Libro diario general
- Libro mayor general
- Balance general
- Estado de resultados

También genera reportes específicos al rubro de propiedad, planta y equipo como lo son:

- Integración contable de la maquinaria y equipo por arrendar
- Movimiento contable de la maquinaria y equipo por arrendar, depreciación gasto y depreciación acumulada.
- Reporte sobre adquisiciones, retiros, mejoras y adiciones

La asesoría legal y servicios jurídicos son prestados por el Bufete de Abogados Lara Marroquín & Asociados quienes son externos a la arrendadora.

Por la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora y por la maquinaria y equipo por arrendar (luego será dada en arrendamiento) se contrata el servicio externo de Seguros Universales, S.A.

Actualmente la arrendadora cuenta con un total de 55 trabajadores, de los cuales 40 trabajan en las oficinas administrativas y 15 en bodegas. Su oficina administrativa y bodegas se encuentran ubicadas en la 7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala.

### **c) Políticas contables aplicables al rubro de propiedad, planta y equipo**

Las políticas contables aplicables al rubro de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

- Las propiedades, planta y equipo, se presentan al costo neto, que se obtiene del costo menos la depreciación acumulada.
- Cuando se venden o retiran la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora se elimina su costo y depreciación acumulada; mientras que en la maquinaria y equipo para arrendar sólo se elimina su costo.
- La depreciación se empieza a registrar cuando el bien esté listo para su uso. El método de depreciación aplicado a la propiedad, planta y equipo utilizadas por la arrendadora, es el de línea recta.
- El importe depreciable de un activo se determina después de deducir un 5% de valor de rescate.
- Las tasas utilizadas para la determinación y registro del gasto de depreciación son basadas por las tasas máximas del Impuesto sobre la Renta que se aplicará solo a la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora.

La maquinaria y equipo para arrendar no es depreciada por la empresa auditada (arrendadora), porque su fin es entregarla en arrendamiento financiero, en un corto plazo, en donde el arrendatario la deprecia a partir de obtener el arrendamiento y empezar a utilizar el bien, considerando que en este tipo de arrendamiento el plazo del contrato cubre la mayor parte de la vida útil del bien.

#### **d) Compras y ventas**

La entidad otorga arrendamiento de maquinaria y equipo que es comprada. Las compras de propiedad, planta y equipo se realizan con base al presupuesto anual, previamente aprobado por el Consejo de Administración.

Nuestros principales proveedores son Disagro, S.A., Multiequipos, S.A., Canella, S.A., y Máquinas Agroindustriales, S.A. los cuales son nacionales; mientras las marcas más compradas son: New Holland, Kobelco, Centrac CAT, CASE, DELTA y SENCO.

De acuerdo a la experiencia, cobertura y monto del contrato, la arrendadora compite principalmente con Global Leasing que ofrece arrendamiento financiero y operativo. ARCESA que presta el servicio desde 1978, PISTOYA compañía de financiamiento comercial, y ARREND que presta arrendamiento financiero.

El mercado de Leasing Guatemala, S.A. es local, por lo que se otorga arrendamiento en todos los departamentos del país.

**e) Legislación aplicable**

La entidad Leasing Guatemala, S.A. en la realización de sus operaciones, le aplican las leyes guatemaltecas siguientes:

- Decreto 27-92 Ley de Impuesto al Valor Agregado, reformado por el Libro II, del Decreto 4-2012 Disposiciones para el Fortalecimiento del Sistema Tributario y el Combate a la Defraudación y al Contrabando, del Congreso de la República de Guatemala y Libro IV del Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria del Congreso de la República de Guatemala.
- Decreto 26-92 Ley de Impuesto Sobre la Renta, reformado por el Libro I del Decreto 4-2012 y también Libro I del Decreto 10-2012
- Decreto 37-92 Ley de Impuesto de Timbres y de Papel Sellado para Protocolos, reformado por el Libro VI del Decreto 4-2012 y también Libro VI del Decreto 10-2012.
- Decreto 70-94 Ley de Impuesto Sobre la Circulación de Vehículos Terrestres, Marítimos y Aéreos, reformado por el Libro IV del Decreto 4-2012 y Libro V del Decreto 10-2012
- Decreto 1441 Código de Trabajo
- Decreto Ley 106 Código Civil

**f) Estructura organizativa**

La Asamblea General de Accionistas, quien celebra una asamblea una vez al año, está conformada por diez miembros los cuales, cada uno tiene un 10% del total del capital pagado representado por acciones nominativas.

El Consejo de Administración está integrado por seis miembros electos, en donde su Presidente el Ingeniero José Antonio Noriega Sáenz. La principal función del Consejo de Administración es la aprobación de arrendamientos financieros, quienes se reúnen una vez por mes.

A los responsables del gobierno de la entidad y personal clave de la arrendadora, se espera cooperación para poder llevar a cabo el trabajo de auditoría, el cual es el siguiente:

**Responsables del gobierno de la entidad y personal clave de Leasing Guatemala, S.A.**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
Walter Castillo Escobar	Gerente General
Esteban Ramírez	Gerente Financiero
Eduardo Cervantes	Contador General
Carmen Linares	Encargada de la Contabilidad de la Propiedad, planta y equipo
Silvia Contreras	Gerente de Ventas
Miriam Estrada	Encargada de Cobros
Jorge Dávila	Encargado de Compras

**g) Enfoque de la auditoría****g.1) Alcance**

El propósito de nuestra revisión de auditoría es emitir una opinión sobre la razonabilidad del rubro de propiedad, planta y equipo de Leasing Guatemala, S.A. en base a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES, por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.

**g.2) Importancia relativa y error tolerable**

En la realización de nuestra auditoría se determinó un 1% de importancia relativa, con base al saldo y movimiento de cada elemento sólo sobre el rubro de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2011, equivalente a Q.79,307.00 que representa el monto máximo a aceptar sobre errores sin corregir sobre el rubro de propiedad, planta y equipo.

Para el error tolerable se ha considerado un 0.5% sobre el monto total del rubro de propiedad, planta y equipo equivalente a Q.39,654.00, lo que significa que a partir de este monto se considerarán los ajustes de importancia relativa, porcentajes que han sido implementados por la firma de auditoría externa.

**g.3) Pruebas de cumplimiento**

Debido a que es la primera vez que nuestra firma audita esta entidad se debe realizar una prueba sobre saldos de apertura del rubro de propiedad, planta y equipo del año 2011.

Para tener un entendimiento suficiente sobre el control interno de la arrendadora se realizará un cuestionario de control interno y narrativa sobre el rubro de propiedad, planta y equipo, para conocer los controles que la entidad ha implementado hasta ahora, para lo cual la entidad cuenta con un manual contable y de puestos.

Al considerar que el rubro de propiedad, planta y equipo está integrado por los bienes utilizados por la arrendadora y la maquinaria y equipo por arrendar, se realizarán pruebas de cumplimiento sobre altas y bajas de ambos, para lo cual se debe considerar que una baja de maquinaria y equipo para arrendar representa el otorgamiento de arrendamientos financieros.

#### **g.4) Pruebas sustantivas**

Se realizarán indagaciones con el personal de la arrendadora sobre las diferencias, errores o deficiencias encontradas que sobrepasen la importancia relativa, para conocer las causas por las que se dijeron y lo que propone la dirección para su corrección.

Sobre una selección se verificó la documentación de soporte sobre montos significativos equivalentes al 70% de compras y bajas de propiedad, planta y equipo habidas durante el año 2011.

Por la compra de maquinaria y equipo para arrendar se relacionará con la cuenta de proveedores, IVA por cobrar, caja y bancos; por lo que se rastreará el registro contable de esta compra, seleccionadas en las mismas.

Se realizará una prueba global de depreciaciones, sobre la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora, debido a que la maquinaria y equipo por arrendar no se deprecia por la empresa arrendadora, solo por el arrendatario. En esta prueba se relacionará con la cuenta de depreciación acumulada y la de depreciación gasto.

Se llevará a cabo una prueba global sobre seguros que tienen cobertura sobre la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora, por lo que se relacionará la cuenta de activo y gasto. El seguro por la maquinaria y equipo arrendado corre a cuenta del arrendatario.

Se verificará si existe una cuenta de gasto por reparación y mejoras para revisar que no existan desembolsos que deberían capitalizarse como parte de la propiedad, planta y equipo utilizados en la entidad auditada.



**g.5) Prueba de doble propósito**

Se realizará inspección física sobre las adiciones de la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora y la maquinaria y equipo por arrendar, así como observación de los bienes utilizados por la arrendadora, adquiridos en años anteriores, para luego realizar un cruce con el registro contable. Por medio de indagaciones con el personal de la arrendadora y verificación de documentación de soporte conoceremos si la entidad presenta algún riesgo en el rubro de propiedad, planta y equipo.

**g.6) Período sujeto a revisión**

Según propuesta de servicios profesionales de auditoría externa, el periodo sobre el cual se revisará el rubro de propiedad, planta y equipo es el comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.

**h) Equipo de trabajo que realizará la auditoría**

La auditoría sobre el rubro de propiedad, planta y equipo en Leasing Guatemala, S.A. al 31 de diciembre de 2011, será realizada por el equipo de auditoría integrado por las personas siguientes:

**Equipo de trabajo de auditoría**

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Iniciales</b>
Alma Montenegro	Socio	ADM
María Menocal	Gerente	MDAMF
Hernán Gálvez	Supervisor	HAGD
Roxana Sandoval	Encargada	SCRL
Esteban Centeno	Asistente	EFCO
Miriam Ortiz	Secretaria	ORMJ

**i) Honorarios profesiones sobre la auditoría**

Por la realización del trabajo de auditoría externa al rubro de propiedad, planta y equipo correspondiente al año 2011, los honorarios ascienden a Q.31,248.00 que incluye el IVA, los cuales fueron determinados de la forma siguiente:





**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Honorarios profesionales de auditoría,**  
**en base al presupuesto de tiempo**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

Nombre	Cargo	Iniciales	Número de horas hombre	Costo de una hora hombre en Q.	Monto de honorarios en Q.
Alma Montenegro	Socio	ADM	8	500	4,000
María Menocal	Gerente	MDAMF	14	300	4,200
Hernán Gálvez	Supervisor	HAGD	16	200	3,200
Roxana Sandoval	Encargada	SCRL	48	150	7,200
Esteban Centeno	Asistente	EFCO	84	100	8,400
Miriam Ortiz	Secretaria	ORMJ	12	75	900
		<b>Total</b>	<b>180</b>		<b>27,900</b>

**j) Tiempo planeado para la realización de la auditoría**

La revisión de auditoría dará inicio el día 6 de febrero de 2012, para la cual se ha planeado una duración de 10 días hábiles en las instalaciones de Leasing Guatemala, S.A.

**k) Informes a entregar**

Como resultado de nuestra revisión de auditoría externa al rubro de propiedad, planta y equipo correspondiente al año 2011, se presentará a la entidad, expresados en Quetzales, los informes siguientes:

- a) Dictamen del Contador Público y Auditor Independiente, sobre el rubro de propiedad, planta y equipo.
- b) Rubro de propiedad, planta y equipo auditado, políticas contables significativas y notas aclaratorias.
- c) Carta a la gerencia relacionada con el rubro de propiedad, planta y equipo.

Función	Nombre	Puesto	Firma	Fecha
<b>Realizado por:</b>	Roxana Sandoval	Encargada	<i>R.Sandoval</i>	3/02/2012
<b>Revisado por:</b>	Hernán Gálvez	Supervisor	<i>Hernan Galvez</i>	3/02/2012
<b>Aprobado por:</b>	María Menocal	Gerente	<i>Maria Menocal</i>	6/02/2012

P.T.	CM	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 6/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:16/02/12



**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Cédula de marcas**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

Marca	Significado
DPC	Documento proporcionado por el cliente
P.T.	Papel de trabajo
^	Suma vertical realizada
<	Suma horizontal realizada
©	Dato obtenido del informe de auditoría del año anterior (auditado por la firma de auditoría Leal & Asociados, S.C.)
H	Dato obtenido de movimiento contable del 1 de enero al 31 de diciembre 2011 proporcionado por el cliente (departamento de contabilidad)
μ	Dato obtenido del estado financiero proporcionado por el cliente, en la fecha indicada
ℓ	Saldo cotejado contra el auxiliar contable a la fecha determinada
Ref.	Referencia del papel de trabajo
F	Monto seleccionado para ser verificado
√	Cumple
X:	No cumple
n/a:	No aplica

DPC

PT:ESF
SCRL
6/02/2012

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Expresado en Quetzales)**

<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	2,535,328.00		
Cuentas por cobrar por arrendamientos	2,180,132.00		
Inventario de papelería y útiles	6,536.00		
Inventario de maquinaria y equipo para arrendar	3,143,681.00		
Gastos pagados por anticipado	309,764.00	8,175,441	^
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad, planta y equipo	4,787,049.00	 D	
Cuentas por cobrar por arrendamientos, a largo plazo	7,722,070.00	12,509,119.00	^
<b>Activos totales</b>		<b>20,684,560.00</b>	<b>^</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Documentos por pagar comerciales	3,969,791.00		
Cuentas por pagar	1,821,074.00	5,790,865.00	^
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos a largo plazo	2,153,195.00		
Provisión para indemnizaciones	227,604.00		
Créditos diferidos	2,000,000.00	4,380,799.00	^
<b>Pasivos totales</b>		<b>10,171,664.00</b>	<b>^</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital en acciones	6,500,000.00	6,500,000.00	
<b>Ganancias acumuladas</b>			
Reserva legal	512,500.00		
Ganancias retenidas	443,166.00		
Ganancia del año  ER	3,057,230.00	4,012,896.00	^
		10,512,896.00	^
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>20,684,560.00</b>	<b>^</b>

*Eduardo Cervantes*

Realizado por: Eduardo Cervantes/Contador General

21/02/2012

*Esteban Ramirez*

Revisado por: Esteban Ramirez/ Gerente Financiero

22/02/2012

*Walter Castillo Escobar*

Aprobado por: Walter Castillo Escobar/ Gerente General

22/02/2012

DPC

PT:ESF

SCRL

6/02/2012

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Expresado en Quetzales)**

**Nota:**

El presente Estado de Situación Financiera fue proporcionado por el cliente después de registrar contablemente los ajustes y/o reclasificaciones propuestos por nuestro equipo de auditoría externa.

Basado en los elementos que integran las cuentas contables el Consejo de Administración aprobó el cambio de nombre de cuenta, en la nomenclatura contable al 31 de diciembre de 2011, de la cuenta por cobrar, por la cuenta por cobrar por arrendamiento; al igual que la cuenta inventarios con un saldo de Q.6,536, por la cuenta de inventario de papelería y útiles, para una mejor presentación y comprensión.


DPC

P.T. ER

SCRL

6/02/2012

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Estado de Resultado**  
**Para el año que terminó el 31 de diciembre de 2011**  
**(Expresado en Quetzales)**

Ingresos de actividades ordinarias	11,907,720.00
Otros ingresos	85,000.00
Gastos de ventas	(2,551,244.00)
Gastos de administración	(3,499,916.00)
Otros gastos de operación	(1,100,000.00)
Gastos financieros	(433,256.00)
<b>Ganancia antes del Impuesto Sobre la Renta</b>	<b>4,408,304.00</b>
	^
Impuesto Sobre la Renta	(1,351,074.00)
<b>Ganancia del año</b> <span style="margin-left: 100px;">ESF </span>	<b>3,057,230.00</b>
	^

**Nota:** El presente Estado de Resultado fue proporcionado por el cliente después de registrar contablemente los ajustes y/o reclasificaciones.

<i>Eduardo Cervantes</i>	Realizado por: Eduardo Cervantes/Contador General	21/02/2012
<i>Esteban Ramírez</i>	Revisado por: Esteban Ramírez/ Gerente Financiero	22/02/2012
<i>Walter Castillo Escobar</i>	Aprobado por: Walter Castillo Escobar/ Gerente General	22/02/2012

Para una mejor comprensión, a continuación se presentan las integraciones contables al 31 de diciembre de 2012, de las cuentas que conforman el Estado de Resultados.



DPC


Leasing Guatemala, S.A.

Integraciones Contables del Estado de Resultado

P.T. IER

SCRL

6/02/2012

<b>Cuenta No. 41000 Ingresos de actividades ordinarias</b>			
<b>Cuenta No. 41001 Intereses Ganados al 31 de Diciembre de 2011</b>			
<b>(Expresado en Quetzales)</b>			
<b>Partida</b>	<b>Fecha</b>	<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
		<b>Saldo inicial</b>	<b>11,454,214.68</b>
90	04/09/11	renta 10/60 del contrato de arrendamiento No.97	15,300.00
91	8/09/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.100	18,082.50
92	9/09/11	renta 8/60 del contrato de arrendamiento No.98	16,720.00
93	16/09/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.102	34,321.65
96	20/09/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.99	20,320.00
98	25/09/11	renta 3/60 del contrato de arrendamiento No.101	6,676.73
100	02/10/11	renta 30/60 del contrato de arrendamiento No.67	8,205.00
101	8/10/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.100	18,082.50
102	10/10/11	renta 9/60 del contrato de arrendamiento No.98	16,720.00
107	17/10/11	renta 2/60 del contrato de arrendamiento No.102	34,321.65
108	20/10/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.99	20,320.00
109	25/10/11	renta 4/60 del contrato de arrendamiento No.101	6,676.73
111	8/11/11	renta 10/60 del contrato de arrendamiento No.98	16,720.00
113	8/11/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.100	18,082.50
115	15/11/11	renta 3/60 del contrato de arrendamiento No.102	34,321.65
118	16/11/11	renta 1/60, del contrato de arrendamiento No.103	22,758.40
119	20/11/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.99	20,320.00
120	25/11/11	renta 5/60 del contrato de arrendamiento No.101	6,676.73
123	8/12/11	renta 11/60 del contrato de arrendamiento No.98	16,720.00
124	8/12/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.100	18,082.50
126	16/12/11	renta 4/60 del contrato de arrendamiento No.102	34,321.65
128	17/12/11	renta 2/60, del contrato de arrendamiento No.103	22,758.40
130	20/12/11	renta 1/60 del contrato de arrendamiento No.99	20,320.00
132	25/12/11	renta 6/60 del contrato de arrendamiento No.101	6,676.73
		<b>Total</b>	<b>ER  ^ 11,907,720.00</b>

**Nota:** Debido a lo extenso de la presente integración contable al 31 de diciembre de 2011, solo se presenta la última página de la misma.

DPC


Leasing Guatemala, S.A.

Integraciones Contables del Estado de Resultado

P.T. IER

SCRL

6/02/2012

<b>Cuenta No. 42000 Otros ingresos</b>			
<b>Cuenta No. 42001 Opción a compra al 31 de Diciembre de 2011</b>			
<b>(Expresado en Quetzales)</b>			
<b>Partida</b>	<b>Fecha</b>	<b>Descripción</b>	<b>Monto</b>
65	20/06/11	Compra de máquina bordadora de 10 cabezas, marca Kobelco, del contrato de arrendamiento No. 50 y contrato de opción a compra No.32	50,000.00
94	18/09/11	Compra de máquina llenadora de botellas marca New Holland, del contrato de arrendamiento No.53 y contrato de opción a compra No.36.	35,000.00
		<b>Total</b>	<b>ER</b>  <b>^ 85,000.00</b>


<b>Cuenta No. 50001 Gastos de ventas al 31 de Diciembre de 2011</b>	
<b>(Expresado en Quetzales)</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Saldo</b>
Sueldos de vendedores	1,555,835.24
Bonificación incentivo de vendedores	30,000.00
Comisiones sobre ventas	245,775.00
Aguinaldos de vendedores	136,487.05
Cuotas patronales vendedores	207,597.95
Depreciación edificios sala de ventas	12,000.00
Depreciación Mobiliario y Equipo de ventas	7,882.73
Depreciación Equipo de computación de ventas	13,354.91
Depreciación vehículos sala de ventas	5,634.67
Seguros vencidos de ventas	36,607.20
I.U.S.I. sala de ventas	4,320.00
Indemnización de vendedores	159,262.20
Bono 14 de vendedores	136,487.05
<b>Total</b>	<b>ER</b>  <b>^ 2,551,244.00</b>


DPC


P.T. IER
SCRL
6/02/2012

## Leasing Guatemala, S.A.

## Integraciones Contables del Estado de Resultado

<b>Cuenta No. 50002 Gastos de Administración al 31 de Diciembre de 2011</b>	
<b>(Expresado en Quetzales)</b>	
<b>Descripción</b>	<b>Saldo</b>
Sueldos de administración	2,180,326.00
Bonificación incentivo de administración	135,000.00
Aguinaldos de administración	181,621.16
Cuotas patronales de administración	276,247.30
Honorarios	62,395.00
Depreciación edificios sala de administración	38,000.00
Depreciación Mobiliario y Equipo de oficina	23,648.17
Depreciación Equipo de computación	40,064.73
Depreciación de Herramientas	4,598.23
Papelería y útiles consumidos	11,560.00
Seguros vencidos	146,428.80
I.U.S.I. sala de administración	6,478.00
Indemnización de administración	211,927.69
Bono 14 de administración	181,621.16
<b>Total</b>	<b>ER  ^ 3,499,916.00</b>

<b>Cuenta No. 60000 Otros Gastos al 31 de Diciembre de 2011</b>	
<b>(Expresado en Quetzales)</b>	
Donativos	1,099,000.00
Multas y recargos	1,000.00
<b>Total</b>	<b>ER  ^ 1,100,000.00</b>

<b>Cuenta No. 70000 Gastos Financieros al 31 de Diciembre de 2011</b>	
<b>(Expresado en Quetzales)</b>	
Intereses Gasto, Banco Industrial, S.A.	429,806.00
Comisiones Bancarias	3,450.00
<b>Total</b>	<b>ER  ^ 433,256.00</b>

P.T.	ARP	
Elaborado por:	SCRL	Fecha: 9/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:16/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Ajustes y/o reclasificaciones propuestos**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en quetzales)**

P#1	9/02/12	Ref.	Débitos	Créditos
	<b><u>Activos corrientes</u></b>			
	Inventario de maquinaria y equipo para arrendar		3,143,681.00	
	<b><u>Activo no corriente</u></b>			
	<b><u>Propiedad, planta y equipo</u></b>			
	Maquinaria y equipo para arrendar			3,143,681.00
	Registra reclasificación a la cuenta de inventarios.		<b>3,143,681.00</b>	<b>3,143,681.00</b>
<b>P#2</b>	<b>9/02/12</b>			
	<b><u>Propiedad, planta y equipo</u></b>			
	Equipo de computación	D-3/6	37,712.09	
	<b><u>Propiedad, planta y equipo</u></b>			
	Mobiliario y equipo	D-3/3		37,712.09
	Registra reclasificación de 5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE que pertenecen al equipo de computación.		<b>37,712.09</b>	<b>37,712.09</b>
<b>P#3</b>	<b>9/02/12</b>			
	Depreciación de equipo de computación	D-9	6,965.56	
	Depreciación. acumulada de mobiliario y equipo		4,179.76	
	Depreciación de mobiliario y equipo			4,179.76
	Depreciación acumulada. equipo de computación			6,965.56
	Registra ajuste de la depreciación gasto y acumulada de 5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE que pertenecen al equipo de computación.		<b>11,145.32</b>	<b>11,145.32</b>

<b>P.T.</b>	<b>ARP</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>SCRL</b>	<b>Fecha: 9/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:16/02/12</b>

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Ajustes y/o reclasificaciones propuestos**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en quetzales)**

<b>P#4</b>	<b>9/02/12</b>			
	Gastos de mantenimiento y reparaciones	<b>D-3/4</b>	4,500.00	
	Depreciación acumulada de vehículos	<b>D-9</b>	712.50	
	<b><u>Propiedad, planta y equipo</u></b>			
	Vehículos			4,500.00
	Depreciación de vehículos			712.50
	Registra ajuste por cambio de candelas a pick-up con placas KJ9567-9 ya que es una cuenta de gasto y no una capitalización a vehículos		<b>5,212.50</b>	<b>5,212.50</b>
<b>P#5</b>	<b>9/02/12</b>			
	<b><u>Activos corrientes</u></b>			
	Provisión sobre cuentas incobrables		164,208.00	
	<b><u>Ganancias acumuladas</u></b>			
	Ganancias retenidas			164,208.00
	Registra ajuste por eliminación de la cuenta de provisión de cuentas incobrables debido a que no se considera necesario, debido a que la empresa auditada (arrendadora) continua teniendo la propiedad legal de la maquinaria y equipo dada en arrendamiento, hasta que el arrendatario ejerza la opción a compra, a término del plazo del contrato de arrendamiento financiero.		<b>164,208.00</b>	<b>164,208.00</b>

*Eduardo Cervantes*

Eduardo Cervantes/Contador General, 9/02/2012.

**Nota:** Los presentes ajuste y/o reclasificaciones propuestos por nuestro equipo de auditoría externa, se originaron en el rubro de propiedad, planta y equipo, mismos que se aceptaron y registraron por contabilidad, después de firmar de recibido.

<b>P.T.</b>	<b>PTD</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>SCRL</b>	<b>Fecha: 6/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:16/02/12</b>

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Programa de trabajo**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

**Objetivos**

- Expresar una opinión sobre el rubro de propiedad, planta y equipo, después de considerar los procedimientos y técnicas de auditoría para obtener evidencia suficiente y competente para fundamentar la opinión del auditor.
- Comprobar que los bienes muebles e inmuebles estén registrados contablemente a la fecha de revisión, sean propiedad de la empresa, y estén registrados al costo, menos la depreciación acumulada, así como cualquier baja por obsolescencia.
- Verificar si la depreciación, ganancia o pérdida en venta de activos ha sido estimada adecuadamente.
- Verificar la existencia física de la propiedad, planta y equipo, así como que estén registrados en los libros contables.
- Dar a conocer en el informe de auditoría, cualquier limitación o gravamen que exista sobre el rubro de propiedad, planta y equipo.
- Asegurarse del adecuado registro de las adiciones y retiros de bienes durante el período a revisar.
- Verificar que los bienes retirados, abandonados, fuera de servicio o dados de baja hayan sido adecuadamente eliminados de las cuentas de activo fijo.

		P.T.		PTD	
		Elaborado por: SCRL		Fecha: 6/02/12	
		Revisado por: HAGD		Fecha: 16/02/12	
<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Programa de trabajo</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Al 31 de diciembre de 2011</b>					
	<b>Procedimientos de Auditoría, en revisión única</b>	<b>Papel de trabajo</b>	<b>Elaborado por</b>		
<b>1</b>	<p>Prepare cédula sumaria del rubro de propiedad, planta y equipo y depreciación acumulada que muestre saldos de apertura, adiciones, bajas, ajustes y/o reclasificaciones y saldo al final auditado. Reconcilie los saldos totales con el auxiliar de propiedad, planta y equipo y el Estado de Situación Financiera.</p> <p>Informar que el rubro de propiedad planta y equipo está integrado por los bienes utilizados por la arrendadora y la maquinaria y equipo por arrendar.</p>	<b>D</b>	<b>SCRL</b>		
<b>2</b>	Solicite una integración contable al 31 de diciembre de 2011 de la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora y otra de la maquinaria y equipo por arrendar, así como de su depreciación acumulada sólo de los bienes propios utilizados por la arrendadora para verificar la sumatoria y se cotejará el monto total contra el auxiliar contable y Estado de Situación Financiera.	<b>D-2</b>	<b>EFCO</b>		
<b>3</b>	Realizar una prueba sobre saldos de apertura del rubro de propiedad, planta y equipo y depreciación acumulada del año 2010, para verificar que los mismos coinciden con los del informe del año anterior, partida de apertura, declaración anual del Impuesto Sobre la Renta y cruce los saldos con los estados financieros del cliente presentados al 31 de diciembre de 2011 (NIA 510 Encargos iniciales de auditoría, saldos de apertura)	<b>D-11, D-12 y D-13</b>	<b>EFCO, SCRL y EFCO</b>		
<b>4</b>	<p>Realizar cuestionario de control interno y documento sobre la narrativa del rubro de propiedad, planta y equipo y controles de las altas o bajas del equipo para arrendar.</p> <p>Indague y observe las medidas de seguridad que utiliza la empresa para la protección de bienes, de algún daño o perjuicio, como lo es la alarma contra robo e incendio, extinguidores y vigilancia para salvaguardar la propiedad, planta y equipo</p>	<b>CCI D-1</b>	<b>EFCO</b>		

		P.T.	PTD	
		Elaborado por:	SCRL	Fecha: 6/02/12
		Revisado por:	HAGD	Fecha: 16/02/12
<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Programa de trabajo</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Al 31 de diciembre de 2011</b>				
	<b>Procedimientos de Auditoría, en revisión única</b>	<b>Papel de Trabajo</b>	<b>Elaborado Por</b>	
<b>5</b>	<p>Solicite la escritura de compraventa original, y el registro de propiedad del terreno y el edificio que aparece registrado contablemente para verificar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que los documentos sean legales</li> <li>• Se encuentren debidamente firmados y autenticados por un abogado y</li> <li>• Principalmente, que la propiedad esté a nombre de la arrendadora</li> </ul>	<b>D-5</b>	<b>EFCO</b>	
<b>6</b>	<p>Solicite un detalle sobre altas y bajas sobre la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora y otro por la maquinaria y equipo por arrendar en el cual se incluya fecha, descripción, monto y referencia del registro contable. Seleccione, para verificar, un 70% sobre el total de altas y bajas en propiedad, planta y equipo correspondientes al año 2011, por lo que se seleccionará montos significativos, o utilice el muestreo aleatorio sistemático.</p>	<b>D-3</b>	<b>EFCO</b>	
<b>7</b>	<p>Sobre el total de altas de propiedad, planta y equipo seleccionadas realizar lo siguiente:</p> <p>a) Examine la autorización sobre la adquisición del activo fijo en base a un presupuesto previamente aprobado</p> <p>b) Verifique que hayan solicitado como mínimo tres cotizaciones, y que hayan realizado un análisis sobre las mismas para seleccionar el proveedor. Sobre las compras de maquinaria y equipo para arrendar, se debe verificar que cumpla con las características específicas solicitadas por el cliente, asegurándose que sea un reconocido proveedor, marca reconocida y que los repuestos puedan ser adquiridos con facilidad.</p>	<b>D-4</b>	<b>EFCO</b>	
		<b>D-4</b>	<b>EFCO</b>	



		P.T.		PTD	
		Elaborado por:		SCRL	Fecha: 6/02/12
		Revisado por:		HAGD	Fecha: 16/02/12
<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Programa de trabajo</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Al 31 de diciembre de 2011</b>					
<b>Procedimientos de Auditoría, en revisión única</b>				<b>Papel de Trabajo</b>	<b>Elaborado Por</b>
<p>c) Examine facturas y otros documentos que representen los costos de adquisición, para comprobar la propiedad de los bienes adquiridos.</p>				D-5	EFCO
<p>d) Si las adquisiciones dieron lugar al pago con otro activo fijo de la entidad, determine si ese retiro fue registrado contablemente, si el cálculo es correcto y si se originó pérdida o ganancia sobre nuevas adquisiciones.</p>				D-9 y D-10	EFCO
<p>e) Revise si dentro del rubro de propiedad, planta y equipo se incluyen partidas registradas por capitalización de construcciones terminadas y si su costo esté determinado en forma correcta. Revise que no existan asuntos de partidas en proceso demasiado antiguas, que deban reversarse.</p>				D-5	EFCO
<p>f) Verifique que sobre la construcción en proceso, haya existido un proceso de cotización y selección de la compañía constructora, que se haya celebrado contrato entre la constructora y la arrendadora, así como especificar si es venta sólo de servicio o también de materiales de construcción; si está respaldado con la fianza que garantice el término de la obra en las condiciones y tiempo previamente acordado e informe del porcentaje del avance de la construcción. Se debe verificar que los desembolsos por la construcción en proceso, sean costos directamente relacionados.</p>				D-5	EFCO
<p>g) Verificar el término de la construcción ofrecido por la constructora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Que exista documento en donde la compañía constructora manifieste el término de la obra y las condiciones en que se entrega. El documento debe presentar firma de la arrendadora por aceptación del término de la construcción.</li> </ul>				D-5	EFCO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que esté registrado contablemente la reclasificación, en donde se disminuya la cuenta construcciones en proceso y se incremente la cuenta de edificios.</li> </ul>				D-3/8	EFCO

		P.T.		PTD		Papel de trabajo	Elaborado por				
		Elaborado por:	SCRL	Fecha:	6/02/12						
		Revisado por:	HAGD	Fecha:	16/02/12						
		<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Programa de trabajo</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Al 31 de diciembre de 2011</b>  <b>Procedimientos de Auditoría, en revisión única</b>									
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se encuentre registrado contablemente en la cuenta de edificios y se calcule la depreciación correspondiente.</li> <li>h) Sobre las adquisiciones de maquinaria y equipo para arrendar seleccionada, se debe realizar prueba en donde se verifique la baja por otorgamiento de arrendamiento financiero.</li> <li>i) Verificar que las adiciones no contengan cuentas que correspondan a gastos.</li> </ul>	D-3/8	EFCO	D-15	EFCO	D-8	SCRL	D-3/4	EFCO	ARP	SCRL
8	Sobre las adiciones de propiedad, planta y equipo seleccionada verifique las órdenes de compra y compare la cantidad, características y precio de las mismas, con las cotizaciones recibidas y las facturas por las compras realizadas.	D-4	EFCO								
9	Sobre las adquisiciones del año 2011 de la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora, comprobar las entradas y asignación en las tarjetas de responsabilidad, que contengan la cantidad, descripción, ubicación, estado del bien y el código asignado; que las mismas se encuentren actualizadas y contengan nombre, cargo y firmas de los responsables y de quien le hizo la entrega, así como la fecha de la última actualización.	D-3 y D-1	EFCO								
10	Sobre la selección de bajas, del año 2011 de propiedad, planta y equipo realice lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Examine la autorización para el precio de venta, baja o venta de la propiedad, planta y equipo.</li> <li>b) Examine las facturas u otro documento que soporte la venta.</li> <li>c) Una baja de maquinaria y equipo para arrendar representa el otorgamiento de arrendamientos financieros, por lo que sobre la misma selección de adquisiciones del año 2011, se debe solicitar la emisión de los contratos por arrendamiento financiero, para verificar lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se encuentren con la firma de aceptación</li> </ul> </li> </ul>	D-6	EFCO	D-7	EFCO	D-6	EFCO				

		<b>P.T.</b>		<b>PTD</b>		<b>Papel de trabajo</b>	<b>Elaborado por</b>
		<b>Elaborado por:</b>	<b>SCRL</b>	<b>Fecha:</b>	<b>6/02/12</b>		
		<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:</b>	<b>16/02/12</b>		
		<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Programa de trabajo</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Al 31 de diciembre de 2011</b>					
		<b>Procedimientos de Auditoría, en revisión única</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para verificar que los datos del contrato, coincidan con las características, marca, modelo y serie de la maquinaria y equipo vendida, con el monto de las cuotas, la tasa de intereses y plazo.</li> <li>• Que se estipule que el pago de seguro, mantenimiento y reparaciones corre a cuenta del arrendatario y principalmente que se presente la opción de compra al final del plazo del contrato.</li> </ul> <p>d) Obtenga y verifique la exactitud matemática sobre el cálculo de la propiedad, planta y equipo (utilizado por la arrendadora) dados de baja por venta o intercambio y los respectivos retiros de las cuentas de la depreciación acumulada. Este cálculo debe presentar las ganancias o pérdidas resultantes, rastréelas en la cuenta de otros ingresos del Estado de Resultados.</p>		<p><b>D-6</b></p> <p><b>D-4, D-6 y D-8</b></p> <p><b>D-9 y D-10</b></p>	<p><b>EFCO</b></p> <p><b>EFCO y SCRL</b></p> <p><b>EFCO</b></p>			
<b>11</b>	Realice prueba de cumplimiento en base a las políticas o procesos que se aplican en la entidad sobre las altas y bajas antes seleccionadas sobre la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora y la maquinaria y equipo por arrendar.		<b>D-4 y D-6</b>	<b>EFCO</b>			
<b>12</b>	Efectúe un cálculo global sobre depreciaciones de la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora sobre el costo de adquisición, revaluación de los bienes o de las mejoras incorporadas con carácter permanente. Cotejándolo con el total de la cuenta depreciaciones en el estado de resultados, así mismo verifique la razonabilidad del abono registrado en la cuenta de depreciación acumulada.		<b>D-5 y D-15</b>	<b>EFCO</b>			
<b>13</b>	Verifique que el método usado para calcular la depreciación distribuya el importe depreciable del activo fijo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. (NIIF para PYMES, sección 17) y verifique si el método guarda uniformidad con los años anteriores y si no fuera el caso, determine su impacto en los estados financieros al ser necesario el cambio.		<b>D-15</b>	<b>EFCO</b>			

		P.T.		PTD	
		Elaborado por:		SCRL	Fecha: 6/02/12
		Revisado por:		HAGD	Fecha:16/02/12
<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Programa de trabajo</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Al 31 de diciembre de 2011</b>					
	<b>Procedimientos de Auditoría, en revisión única</b>		<b>Papel de trabajo</b>		<b>Elaborado por</b>
<b>14</b>	Realice inspección física de la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora y la maquinaria y equipo por arrendar con valor significativo adquiridos durante el año 2011, así como la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora adquiridos en años anteriores que aparezcan en el auxiliar contable en uso, en donde se debe establecer su ubicación, codificación y estado sea la misma que presenta el auxiliar contable. Confronte con los auxiliares cualquier activo abandonado o en desuso que se observe en la inspección física.		<b>D-4 y D-14</b>		<b>EFCO</b>
<b>15</b>	Indagar si existe alguna limitación sobre el rubro de propiedad, planta y equipo, en el caso exista, verificar la documentación de soporte.		<b>D-4</b>		<b>EFCO</b>
<b>16</b>	Solicite pólizas de seguro original con cobertura contra daños, robo, inundación o cualquier otro siniestro sobre la propiedad, planta y equipo en la cual se verifique el porcentaje y tipo de cobertura. Luego cruce el monto de la prueba con el de seguros pagados por anticipado y la cuenta de gasto por seguros vencidos, pero sólo por lo que corresponde a la propiedad, planta y equipo utilizados por la arrendadora.		<b>D-16</b>		<b>EFCO y SCRL</b>
<b>17</b>	Solicitar el envío de confirmaciones de seguros a la compañía que prestan el servicio, con saldo al 31 de diciembre de 2011, para lo cual se debe enviar el formato de la confirmación a la entidad auditada, para que proceda al envío de las mismas, al recibir respuesta de la confirmación se debe cotejar que los datos sobre cobertura y saldo por pagar o cobrar coincidan con el registro contable.		<b>D-16</b>		<b>EFCO y SCRL</b>
<b>18</b>	Verificar si existe una cuenta de gasto por reparación y mejoras de la propiedad, planta y equipo utilizado por la arrendadora, para revisar que no existan desembolsos que deban capitalizarse como parte de la propiedad, planta y equipo, que utiliza la entidad auditada.		<b>D-17</b>		<b>EFCO</b>
<b>19</b>	Redacte los puntos de control encontrados en el área de propiedad, planta y equipo.		<b>D-18</b>		<b>EFCO</b>
<b>20</b>	Al terminar las pruebas y los procedimientos de auditoría indique sus conclusiones sobre el trabajo realizado, después de evaluar si los procedimientos aplicados, lograron los objetivos de la auditoría.		<b>D</b>		<b>SCRL</b>

		P.T.		CCI	
		Elaborado por:		EFCO	Fecha: 6/02/12
		Revisado por:		HAGD	Fecha:16/02/12
<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Cuestionario de Control Interno</b> <b>Al 31 de Diciembre de 2011</b>					
Control interno	Si	No	No aplica	Comentarios	
¿Existe autorización por parte de la dirección de la arrendadora, para la adquisición, venta, retiro o destrucción de la propiedad, planta y equipo?	√				
¿Existe adecuada segregación de funciones sobre la adquisición, venta, custodia y registro contable?	√				
¿Existen procedimientos para comprobar que se hayan recibido y registrado adecuadamente los bienes comprados?	√				
¿Las políticas administrativas permiten distinguir las compras de los gastos por conservación, reparación y mantenimiento?	√			Se observó las políticas y procedimientos establecidos por la arrendadora para el control interno sobre la propiedad, planta y equipo. La entidad también cuenta con un manual de puestos.	
¿Existen políticas contables y de control interno sobre adquisiciones, traslados, ventas, bajas de bienes y registro contable?	√				

		P.T.		CCI	
		Elaborado por:		EFCO	Fecha: 6/02/12
		Revisado por:		HAGD	Fecha: 16/02/12
<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Cuestionario de Control Interno</b> <b>Al 31 de Diciembre de 2011</b>					
Control interno	Si	No	No aplica	Comentarios	
¿Existen títulos de propiedad sobre los terrenos e inmuebles adquiridos por la arrendadora?	√			Se tuvo a la vista la escritura legal y original de compraventa así como el Registro de Propiedad	
¿La compra de propiedad, planta y equipo están previamente aprobadas en un presupuesto anual?	√			Se observó que el presupuesto general anual se encuentra firmado por los miembros de la Asamblea General de Accionistas y el Consejo de Administración.	
Previo a la compra de maquinaria y equipo para arrendar ¿Se le solicita al cliente que cumpla con requisitos y documentación necesaria para aprobar el arrendamiento financiero?	√			Los requisitos varían debido a que si el arrendatario es una persona jurídica o individual.	
¿Se analiza e investiga la documentación e información dada por el posible arrendatario, para verificar su fiabilidad, solvencia y liquidez de la misma?	√				
¿La documentación proporcionada por el cliente para la aprobación del arrendamiento es resguardada en un archivo con llave, a la cual solo la persona responsable tiene acceso?	√				
¿Previo a la compra de la maquinaria y equipo para arrendar, se verifica que cumpla con las características específicas y funciones que el arrendatario solicitó?	√				
¿En el análisis y comparación de cotizaciones de la maquinaria y equipo por arrendar se considera que el proveedor sea confiable, que sea una marca reconocida y que la adquisición de los repuestos para la misma se puedan adquirir en Guatemala a un precio accesible?	√			Es una garantía para terminar el plazo del contrato de arrendamiento.	
¿La aprobación de un arrendamiento financiero es emitida solo por el Consejo de Administración, o por algún otro empleado?	√			La aprobación está a cargo únicamente del Consejo de Administración.	
Registro y control					
¿La propiedad, planta y equipo adquirido, se registra contablemente de acuerdo a su naturaleza?	√				

	<b>P.T.</b>	<b>CCI</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>EFCO</b>	<b>Fecha: 6/02/12</b>	
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha: 16/02/12</b>	

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Cuestionario de Control Interno**  
**Al 31 de Diciembre de 2011**

<b>Control interno</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>No aplica</b>	<b>Comentarios</b>
¿Existen facturas, escrituras u otro documento que soporten la propiedad del bien y el costo de adquisición?	√			
¿El registro contable permite la identificación y localización de cada uno de los bienes?	√			
¿Los empleados que tienen asignados propiedad, planta y equipo informan a la dirección y al departamento de contabilidad, cuando los mismos están en malas condiciones, obsoletos, dañados o desaparecidos para que puedan verificarlo y se le pueda aprobar la baja?	√			
¿Se verifica la documentación que respalde los ingresos por ventas de la propiedad, planta y equipo, así como el cálculo por la ganancia o pérdida resultante?	√			
¿El auxiliar contable se concilia con el saldo de propiedad, planta y equipo del Estado de Situación Financiera?	√			La entidad concilia el saldo cada mes.
¿El auxiliar contable presenta el costo, ubicación, fecha de compra, vida útil, mejoras o adiciones (si hubieron) y depreciación de propiedad, planta y equipo?	√			Se observó el auxiliar contable al 31 de diciembre de 2011, proporcionado por el cliente.
¿Se realiza periódicamente toma física de la propiedad, planta y equipo, para comprobar que los bienes adquiridos existen, y el estado en que se encuentran?		√		Se observó la última toma física realizada en noviembre de 2010.(Punto de control No.1)
¿Los bienes que están en uso de la arrendadora se encuentran codificados?	√			
¿La persona que registra contablemente una baja es distinta de la que lo registra en el auxiliar contable?	√			Se verificó que existe segregación de funciones
¿Existe alguna limitación o gravamen sobre la propiedad, planta y equipo de la arrendadora?	√			Se tiene una garantía hipotecaria sobre préstamo con escritura No.136 celebrada con el Banco Industrial, S.A. el 2/03/2011, sobre el edificio propiedad de la arrendadora ubicado en 7 Avenida 7-07 zona 9 ciudad Guatemala.

				P.T.	CCI	
				Elaborado por:	EFCO	Fecha: 6/02/12
				Revisado por:	HAGD	Fecha: 16/02/12
<b>Leasing Guatemala, S.A.</b> <b>Propiedad, planta y equipo</b> <b>Cuestionario de Control Interno</b> <b>Al 31 de Diciembre de 2011</b>						
Control interno	Si	No	No aplica	Comentarios		
¿La arrendadora cuenta con seguro para la propiedad, planta y equipo?	√			Se tiene cobertura sobre los bienes utilizados por la arrendadora y la maquinaria y equipo por arrendar (que luego será dada en arrendamiento) con la Aseguradora Seguros Universales, S.A.		
<b>Custodia</b>						
¿Para la conservación y protección de la propiedad, planta y equipo existen medidas de seguridad e instalaciones adecuadas?	√			Vigilancia las 24 horas en 2 turnos, con cámaras en pasillos para vigilar el movimiento del personal.		
¿Existen tarjetas de responsabilidad actualizadas y firmadas?		√		Las tarjetas de responsabilidad observadas, no han sido actualizadas desde el año 2010 y en algunos casos no se encuentran firmadas.		
<b>Nota:</b> Para obtener las respuestas del presente cuestionario se seleccionó un puesto intermedio, quien es el señor Eduardo Cervantes, Contador General de Leasing Guatemala, S.A.						

#### 4.3.1 Papeles de trabajo

A partir de la referencia de la cédula sumaria "D" son presentados los papeles de trabajo de la revisión realizada sobre el rubro de propiedad, planta y equipo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 de la entidad Leasing Guatemala, S.A.




Leasing Guatemala, S.A.  
Cédula sumaria  
Propiedad, planta y equipo  
Al 31 de diciembre de 2011  
Cifras expresadas en Quetzales

P.T.		D	
Elaborado por:	SCRL	Fecha:	6/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:	16/02/12

Descripción	Ref.	Saldo al 31/12/10	Movimiento		Saldo al 31/12/11	Ajustes y/o Reclasificaciones		Saldo al 31/12/11 Según Auditoría
			Adiciones	Bajas		Debe	Haber	
		©	H	H	μ			
Terrenos	D-2/1	300,000	800,000	-	1,100,000	-	-	1,100,000
Edificios	D-2/2	1,000,000	3,200,200	-	4,200,200	-	-	4,200,200
Mobiliario y equipo	D-2/3	210,000	119,712	12,000	317,712	-	37,712	280,000
Vehículos	D-2/4	105,000	87,884	71,600	121,284	-	4,500	116,784
Herramientas	D-2/5	52,000	18,600	-	70,600	-	-	70,600
Equipo de computación	D-2/6	324,411	54,788	52,000	327,199	37,712	-	364,911
Maquinaria y equipo para arrendar	D-2/7	5,790,000	14,668,181	17,314,500	3,143,681	-	3,143,681	-
		<b>7,781,411</b>	<b>18,949,365</b>	<b>17,450,100</b>	<b>9,280,676</b>	<b>37,712</b>	<b>3,185,893</b>	<b>6,132,495</b>
<b>Depreciación acumulada</b>								
Edificios	D-2/2	654,167	50,000	-	704,167	-	-	704,167
Mobiliario y equipo	D-2/3	198,320	31,531	6,840	223,011	4,180	-	218,831
Vehículos	D-2/4	97,522	5,635	42,237	60,920	713	-	60,207
Herramientas	D-2/5	48,768	4,598	-	53,366	-	-	53,366
Equipo de computación	D-2/6	297,889	53,420	49,400	301,909	-	6,966	308,875
		<b>(1,296,666)</b>	<b>(145,184)</b>	<b>(98,477)</b>	<b>(1,343,373)</b>	<b>(4,893)</b>	<b>(6,966)</b>	<b>(1,345,446) €</b>
<b>Propiedad, planta y equipo neto</b>		<b>6,484,745</b>	<b>18,804,181</b>	<b>17,351,623</b>	<b>7,937,230</b>	<b>32,819</b>	<b>3,178,927</b>	<b>4,787,049</b>
								<b>€ ESF</b>

**Nota:** En esta cédula sumaria no se aplicó el análisis vertical, debido a que para la revisión sobre adiciones y bajas se verificará el 70% por cada elemento del rubro de propiedad, planta y equipo, para poder satisfacerlos y dar una opinión sobre este rubro.

**Conclusión:** En base al resultado de las pruebas realizadas según Normas Internacionales de Auditoría, NIA, y en evaluación del control interno opinamos que las cifras mostradas en la cédula sumaria "D", son razonables al 31 de Diciembre de 2011. Sin embargo es necesario considerar los puntos de control interno, encontrados durante nuestra revisión de auditoría al 31 de diciembre de 2011.  D-18

P.T.	D-1	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 6/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha: 16/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Narrativa de la propiedad, planta y equipo**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

**Objetivos:**

Conocer cuáles son las políticas y procedimientos que la arrendadora aplica en la compra, depreciación, baja, custodia y registro de la propiedad, planta y equipo; para que basados en esta información se tenga un conocimiento del cliente, de sus riesgos y debilidades que nos permita realizar nuestra revisión de auditoría con un enfoque específico.

**Procedimientos:**

Los procedimientos aplicados para ésta cedula narrativa son los siguientes:

- a) Se realizó indagación con los colaboradores siguientes:
- Esteban Ramírez, Gerente Financiero
  - Eduardo Cervantes, Contador General
  - Carmen Linares, Encargada del registro de la propiedad, planta y equipo
  - Carlos Mazariegos, Gerente de Informática
- b) Se tuvo a la vista los manuales contables y de puestos de la arrendadora.
- c) Se observaron los formatos que se utilizan para llevar un control sobre la propiedad, planta y equipo.

**Resultados:**

**a) Compra**

La compra se divide en dos procesos que se clasifican de acuerdo al destino de la propiedad, planta y equipo que son:

- a.1) Para uso de la arrendadora
- a.2) Para arrendar

**a.1) Para uso de la arrendadora**

El Gerente Financiero informó que, el proceso inicia cuando una vez por año se aprueba el presupuesto, en donde se estiman los requerimientos en base a las necesidades de cada departamento y se presupuesta un monto general para la compra de propiedad, planta y equipo.

El Gerente Financiero, solicita que se realice la compra de propiedad, planta y equipo, para lo cual llena y firma una requisición prenumerada; la entrega al Encargado de Compras, quien verifica la disponibilidad en el presupuesto, e informa al Gerente Financiero la posibilidad para realizar la compra. La aprobación de las compras son de acuerdo al monto del mismo, los cuales son los siguientes:

- Montos de Q.1.00 a Q.100,000.00 son aprobadas por el Encargado de Compras y el Gerente Financiero.
- Montos de Q.100,001.00 a Q.400,000.00 se aprueban por el Gerente General.
- Montos mayores a Q.400,000.00 son aprobados por el Consejo de Administración de la arrendadora, para lo cual se registra en acta firmada por los miembros del mismo.

Una vez esté aprobada la compra, el Encargado de Compras, se solicita como mínimo tres cotizaciones para ser comparadas y analizadas, en base a la calidad, cumplimiento en el tiempo de entrega, forma de pago y precio. Se envía la orden de compra al proveedor seleccionado y se le indican los términos de compra y pago.

Cuando el proveedor entrega el bien es recibido por el Encargado de Compras, por lo que debe revisar que las características y cantidades sean las mismas que las consignadas en la factura y la orden de compra. Una vez verificado lo anterior, firma de recibido.

Al recibir el bien es notificado al Gerente Financiero para que proceda a tramitar su pago; quien lo asignará al solicitante a través del cargo en la tarjeta de responsabilidad que será firmada por ambos. La arrendadora también cuenta con la forma denominada adiciones y mejoras, para un mejor control sobre las compras y mejoras de la propiedad, planta y equipo, al considerar que las mejoras de la maquinaria y equipo para arrendar son pagadas por el arrendatario, razón por la cual no se registra en los libros contables de la arrendadora.

Cuando es adquirida la propiedad, planta y equipo para uso de la arrendadora, se le coloca una calcomanía con el código que permite identificar el bien desde el auxiliar contable.

La factura y documentación original que soporta la compra es trasladada a la persona encargada del registro de la propiedad, planta y equipo; quien posteriormente envía copia de la factura y de la orden de compra a tesorería para el pago al proveedor. El cheque lo emite el Encargado de Tesorería, lo traslada al Gerente Financiero y Gerente General, para la firma y proceder a su pago, por lo que es importante que el cheque presente siempre las dos firmas autorizadas.

#### **a.2) Para arrendar**

Para la compra de maquinaria y equipo para arrendar también se cuenta con un monto en el presupuesto anual, que se basa en una proyección de arrendamientos otorgados el año anterior. En el caso de que el presupuesto no sea suficiente, serán los miembros de la Asamblea General de Accionistas y el Consejo de Administración, quienes decidan si amplían el presupuesto para aprobar el arrendamiento.

Se nos indicó que la maquinaria y equipo para arrendar, se registra como propiedad, planta y equipo por su naturaleza de activos fijos, pero principalmente porque es comprado a un proveedor y no producida por la entidad auditada. Sin embargo es necesario indicar que la forma correcta de registro según la sección 4.5 de la NIIF para PYMES, es como una cuenta de inventarios, en el activo corriente basado en:

- a) Que se tiene la intención de arrendarlo en su ciclo normal de operación;
- b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.

Por estas razones la empresa auditada registró contablemente la reclasificación propuesta por nuestro equipo de auditoría externa, para lo cual nos presentó el nuevo Estado de Situación Financiera firmados al 31 de diciembre de 2011.

En otro punto es importante considerar que, aunque la autorización y formalización del arrendamiento financiero no forman parte de los procedimientos del rubro de propiedad,

planta y equipo directamente, es un procedimiento previo y esencial para la compra de maquinaria y equipo para arrendar, por lo que se aplicarán los procedimientos siguientes:

- El personal de ventas revisa la información de las solicitudes presentadas para verificar que cumpla con los requisitos necesarios para la aprobación del arrendamiento.
- Verifica que se adjunten todos los documentos e información requerida
- El departamento de cobros debe obtener información de la capacidad de pago del cliente solicitante
- El personal de ventas, verifica que la maquinaria o equipo solicitado por el arrendatario cumpla con las características siguientes:
  - De marca reconocida
  - Que el cliente esté convencido del bien que desea adquirir con respecto a las características, funciones, marca y modelo.
  - Que el proveedor sea de reconocido prestigio.
  - Que el bien cuente con suficiente mercado, para obtener los repuestos en nuestro país a precios accesibles.

Al considerar las características antes mencionadas, se garantiza la conformidad del arrendatario y asegura el cobro total del contrato de arrendamiento financiero.

- Cuando la solicitud ha sido aprobada por las personas responsables que son únicamente los miembros del Consejo de Administración, se debe proceder a comprar el bien. El Encargado de Compras debe tener cuidado que el bien a comprar sea el mismo que fue solicitado por el arrendatario, por lo que compara la solicitud del cliente con la orden de compra.
- El procedimiento de compra de la maquinaria y equipo para arrendar, es el mismo que el de los bienes para uso de la arrendadora, a partir de que esté aprobada la compra, solo que al momento de recibir el bien del proveedor, es revisado por el encargado de compras y personal encargado de la venta, cotejándolo con la orden de compra y la factura. Luego la maquinaria y equipo es trasladada a la bodega, en donde se ubican dos guardias de seguridad que la resguardan; a la bodega sólo tienen acceso los guardias de seguridad y los encargados de compras y de ventas.

- El pago del seguro corre por cuenta del arrendatario, en donde la arrendadora sirve de intermediaria, para resguardar que el bien dado en arrendamiento, está asegurado.

Es importante considerar el registro contable para dar de baja a la maquinaria y equipo por arrendar, cuando se origina el otorgamiento de un arrendamiento financiero, deberán seguirse los procedimientos siguientes:

- La factura del proveedor ya cancelada por compra de maquinaria y equipo por arrendar, debe ser enviada al Bufete de Abogados Lara Marroquín & Asociados, quienes prestan el servicio a la arrendadora, para preparar el contrato de arrendamiento financiero o de leasing y también de opción de compra.
- Cuando el abogado envíe los contratos de arrendamiento y de opción a compra ya elaborados, el personal del departamento de ventas, corrobora toda la información presentada por el cliente, la información del bien a otorgar en arrendamiento, los datos de la arrendadora, número de cuotas, fecha de pago, plazo, tasa de interés, seguro, mantenimiento y reparaciones. En el caso del contrato de opción a compra se verifican los datos generales del posible arrendatario y que el monto de la opción a compra sea el mismo que, el de la propuesta de liquidación, presentada al cliente.
- Una vez revisado el contrato de arrendamiento y de opción a compra, se cita al cliente para que juntamente con el Representante Legal de la arrendadora firmen de conformidad la aceptación. Previo a la firma de los contratos, se debe solicitar al Representante Legal de la empresa arrendataria, la cédula de vecindad o DPI para corroborar que la firma a consignar en el contrato sea la misma.
- Al estar firmados y autenticados por el abogado, los contratos se archivan juntamente con la factura original en una caja de seguridad, a la cual tiene acceso únicamente el Presidente del Consejo de Administración.
- Después de la firma del contrato, se coordina con la empresa arrendataria para hacer entrega de la maquinaria o equipo, quien firma de recibido en la forma denominada maquinaria y equipo para arrendar, la persona designada de recibir manifiesta que recibe el bien en óptimas condiciones.

**b) Depreciación de la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora**

Se interrogó al encargado del registro contable, del rubro propiedad, planta y equipo, quien manifestó lo siguiente:

La maquinaria y equipo para arrendar no es depreciada por la empresa auditada (arrendadora), porque su fin es entregarla en arrendamiento financiero, en un corto plazo, en donde el arrendatario la deprecia a partir de obtener el arrendamiento y empezar a utilizar el bien, considerando que en este tipo de arrendamiento el plazo del contrato cubre la mayor parte de la vida útil del bien.

Los bienes adquiridos por la arrendadora para su uso, empiezan a depreciarse al mes siguiente de su compra.

Los porcentajes de depreciación que se utilizan para determinar y registrar la depreciación del rubro de propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora son las prescritas en la Ley del Impuesto sobre la Renta y su reforma con el Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria según sus artículos 27 y 28. La depreciación se calcula sobre los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
Mobiliario y equipo	20%
Vehículos	20%
Herramientas	25%
Equipo de computación	33.33%

El método de depreciación aplicado a los bienes utilizados por la arrendadora es el de línea recta indicado en la misma ley.

El importe depreciable se determina después de deducir un 5% del valor de rescate. El cálculo de depreciación y registro contable se realiza mensualmente.

**c) Baja**

Sobre las bajas de la propiedad, planta y equipo el Gerente Financiero informó lo siguiente:

Las bajas se dan por venta de un activo, el reemplazo por un bien nuevo o ya usado, por estar dañado, por obsolescencia, y, en el caso de la maquinaria y equipo para arrendar, por el otorgamiento del arrendamiento financiero.

Para dar de baja a la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora, debe existir el consentimiento por parte de quien la tiene asignada, y autorizado por el Gerente Financiero y Gerente General. En el caso de la maquinaria y equipo para arrendar la baja es autorizada únicamente por el Consejo de Administración.

**d) Registro contable**

Al ser interrogado el Contador General sobre las políticas y registro contable del rubro de propiedad, planta y equipo, informó lo siguiente:

El costo por compras de propiedad, planta y equipo se obtiene de:

- f) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición.
- g) Los costos directamente relacionados en que incurre la entidad, para la ubicación e instalación del activo para que pueda operar; así como por el desmantelamiento o retiro del elemento y la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

La arrendadora presenta en el Estado de Situación Financiera, el rubro de propiedad, planta y equipo al servicio de la arrendadora, el costo inicial menos la depreciación acumulada, mientras en el caso de la maquinaria y equipo para arrendar sólo con su costo inicial.

El registro contable del seguro sobre maquinaria y equipo dado en arrendamiento es transitorio, ya que al final de cada mes, después de cobrar la cuota de arrendamiento que incluye el seguro, se registra el ingreso del efectivo y como contrapartida se registra la cuenta por pagar a la aseguradora, en los primeros días del mes siguiente, se disminuye la cuenta por pagar antes creada y en la contrapartida también se disminuye la cuenta de bancos por el pago a la aseguradora.



Cuando se vende o da de baja a la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora, se reversa el registro contable del costo y depreciación acumulada.

En el caso de la maquinaria y equipo destinados para dar en arrendamiento se elimina al reversar su costo.

Para registrar la baja de un bien, se debe completar el formulario denominado retiro de activos fijos, el que debe llevar firma de autorización. En el caso de una venta además de esta forma se emite la factura y documentación por el ingreso del efectivo. Para registrar una baja de maquinaria y equipo para arrendar, además de esta forma se necesita una copia del contrato de arrendamiento y de la opción a compra debidamente firmado y autenticado por el abogado.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación que permita mantener los activos en buen estado para su uso, son registrados como cuenta de gasto, mientras las mejoras permanentes que prolonguen la vida útil del bien utilizado por la arrendadora se registran como propiedad, planta y equipo que luego es depreciada.

El Gerente de informática informó, que el libro auxiliar contable de propiedad, planta y equipo se encuentra dentro del sistema SAP y que solo él tiene la autorización de modificar algún dato del mismo. Para realizar alguna modificación, el solicitante debe presentarle una carta de solicitud del cambio, debidamente firmada por el Gerente Financiero.

**e) Custodia**

Se cuenta con un botón de alarma, ubicado en el escritorio de la recepción y otro en la oficina de tesorería, para ser utilizado en caso de robo o asalto en las instalaciones de la arrendadora.

Se tiene como política realizar una verificación física de la propiedad, planta y equipo por lo menos una vez al año, no obstante, se verificó que la última verificación se realizó en noviembre de 2010. (Punto de control No.1) **D-18** ↩

La persona encargada del registro contable del rubro de propiedad, planta y equipo proporcionó las tarjetas de responsabilidad de la arrendadora, para poder observar que las mismas no han sido actualizadas desde el año 2010 y que algunas de ellas no se encuentran firmadas por las personas a las cuales se les asignó los bienes como el caso de Walter Castillo Escobar, Gerente General, Eduardo Cervantes, Contador General y Miriam Estrada, Encargada de Cobros. (Punto de control No.2).D-18 ↩

La propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora y la maquinaria y equipo por arrendar que luego se convierte en otorgada en arrendamiento, cuenta con un seguro contra daños, robo, inundación e incendio. El servicio es recibido por parte de Seguros Universales, S.A.

<b>P.T.</b>	<b>D-2</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>EFCO</b>	<b>Fecha: 6/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:16/02/12</b>


**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Integraciones contables del rubro de propiedad, planta y equipo**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

<b>Descripción</b>	<b>Referencia</b>
A) Cuenta No.107102.01 Terrenos	D-2/1
A) Cuenta No.107102.02 Edificios	D-2/2
B) Cuenta No.201109.01 Depreciación acumulada	
A) Cuenta No.107102.03 Mobiliario y equipo	D-2/3
B) Cuenta No.201109.02 Depreciación acumulada	
A) Cuenta No.107102.04 Vehículos	D-2/4
B) Cuenta No.201109.03 Depreciación acumulada	
A) Cuenta No.107102.05 Herramientas	D-2/5
B) Cuenta No.201109.04 Depreciación acumulada	
A) No.107102.06 Equipo de Computación	D-2/6
B) Cuenta No.201109.05 Depreciación acumulada	
A) Cuenta No.107103 Maquinaria y equipo para arrendar	D-2/7

DPC

P.T. D-2/1

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Integración de la cuenta de Terrenos al 31 de diciembre de 2011**  
**Cuenta No.107102.01 Terrenos**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha	Póliza	Detalle	Valor
10/11/97	72	Compra de terreno registro de finca No. 123, folio 202 y libro 256 ubicado en 7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala.	300,000.00
22/12/11	105	Capitalización de un terreno por el proyecto de construcción de bodega registrado en la finca No.12, folio 45 y libro 145, ubicado en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, zona 12 de la ciudad de Guatemala.	800,000.00
		<b>Total</b>	<b>1,100,000.00</b>
			^ D 

DPC

P.T. D-2/2

**Leasing Guatemala, S.A.****Integración de la cuenta de Edificios al 31 de diciembre de 2011****A) Cuenta No.107102.02 Edificios****B) Cuenta No.201109.01 Depreciación acumulada****(Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha	Póliza	Detalle	Valor	Total de Deprec. Acumulada	Valor en libros al 31-12-11
10/11/97	72	Compra de edificio para oficinas administrativas y bodega, con escritura de compraventa No.98 y Registro de Propiedad con numero de transacción 234,780 del 08/01/1998 ubicado en 7 Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala. Registro de catastro De la Municipalidad de la ciudad de Guatemala de fecha 22/06/2010.	1,000,000.00 D-15	704,167.00	295,833.00
22/12/11	105	Capitalización de construcción de bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, por levantamiento topográfico, anteproyecto y elaboración de planos, primer pago equivalente al 30% del valor total del contrato de construcción por Q.3,200,200.00 celebrado con la compañía constructora Proyección Arquitectónica, S.A.	968,898.24	-	968,898.24
22/12/11	105	Capitalización de construcción de bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, por segundo pago del 50% por construcción de losa, paredes y techo.	1,581,101.76	-	1,581,101.76
22/12/11	105	Capitalización de Construcción de bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, correspondiente al pago final equivalente al 20% del valor del contrato de construcción por término de la construcción.	650,200.00	-	650,200.00
		<b>Total</b>	<b>4,200,200.00</b>	<b>704,167.00</b>	<b>3,496,033.00</b>

^ D



DPC							P.T.	D-2/3
Leasing Guatemala, S.A.								
Integración de la cuenta de Mobiliario y Equipo al 31 de diciembre de 2011								
A) Cuenta No.107102.03 Mobiliario y equipo								
B) Cuenta No.201109.02 Depreciación acumulada, (Cifras expresadas en Quetzales)								
Fecha	póliza	Descripción	Valor	5% de Valor de Desecho	Total Deprec. Acum.	Valor en libros al 31-12-11		
08/08/10	301	6 GABINETES AÉREOS EN MELAMINA COLOR GRIS	8,700.00	435.00	2,204.00	6,496.00		
11/11/10	31	2 ESCRITORIOS EJECUTIVOS DE 1.4 *1	4,500.00	225.00	926.25	3,573.75		
11/11/10	31	2 ESCRITORIOS EJECUTIVOS DE 1.4 *1	3,500.00	175.00	720.46	2,779.54		
11/11/10	31	4 PORTATECLADOS MÓVILES IMPORTADOS, COLOR NEGRO,	640.00	32.00	131.69	508.31		
11/11/10	31	2 PORTA CPU COLGANTE DE METAL COLOR NEGRO,	580.00	29.00	119.34	460.66		
11/11/10	31	1 MUEBLE MELAMINA	890.00	44.50	183.17	706.83		
31/11/10	34	COMPRA DE 7 AFICHES, SALA DE CAPACITACIONES	2,450.00	122.50	504.27	1,945.73		
28/12/10	31	2 ESCRITORIOS BASE DE METAL CON LAMINA DE 0.07 MM, CON PINTURA ECTROESTÁTICA EUROPEA	4,500.00	225.00	855.00	3,645.00		
28/12/10	31	1 DIVISIONES TIPO MAMPARAS A UNA ALTURA 0.60 MTS. X 1.50 MTS. DE LARGO	690.00	34.50	131.10	558.90		
28/12/10	31	4 DIVISIONES TIPO MAMPARAS A ALTURA DE 0.60 MTS. X 0.60 MTS. DE LARGO	1,920.00	96.00	364.80	1,555.20		
28/12/10	31	2 ESCRITORIOS OPERATIVOS BASE DE METAL CON MELAMINA DE 0.07 CON PINTURA ELECTROESTÁTICA EUROPEA	4,500.00	225.00	855.00	3,645.00		
28/12/10	31	4 ESCRITORIOS, OPERATIVOS PARA REPARACIONES DE 1.40 MTS. DE LARGO X 0.70 MTS. DE FONDO	7,800.00	390.00	1,482.00	6,318.00		
30/12/10	6	4 DETECTORES DE MOVIMIENTO INTERIS	900.00	45.00	171.00	729.00		
31/06/11	31	1 ESCRITORIO RECTANGULAR EN LAMINADO	3,208.24	160.41	304.80	2,903.44		
31/06/11	31	1 TERMOSTATO DIGITAL TOUCH PARA A/C.	1,064.00	53.20	101.10	962.90		
31/06/11	31	1 ESCRITORIO CURVA EN FORMA DE "D".	5,189.16	259.46	525.60	4,663.56		
31/06/11	31	6 MÓDULOS NUEVOS, PARA EL ÁREA DE TERCER NIVEL, OFICINAS CENTRLES	36,075.83	1,803.79	3,427.20	32,648.63		
31/06/11	31	6 SILLAS SECRETARIALES SIN APOYABRAZOS CON ASIENTO EN TELA Y RESPALDO, PARA EL AREA DEL TERCER NIVEL	5,072.31	253.62	481.86	4,590.45		
31/06/11	31	1 SILLA EJECUTIVA CON APOYABRAZOS, PARA EL ÁREA DEL TERCER NIVEL	1,603.62	80.18	152.34	1,451.28		
31/06/11	31	1 SILLA SECRETARIAL SIN APOYABRAZOS CON ASIENTO EN TELA Y RESPALDO, PARA EL ÁREA DEL TERCER NIVEL	1,106.84	55.34	105.18	1,001.66		
17/09/11	31	FABRICACIÓN DE 30 DIVISIONES CON LAMINA LISA, PARA UTILIZARLO EN ARCHIVO	1,425.00	71.25	67.68	1,357.32		
31/09/11	31	1 SISTEMA DE A/C TIPO MINI SPLIT TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 36,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,106.00	655.30	622.53	12,483.47		
31/09/11	31	1 SISTEMA DE A/C TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 60,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,789.00	689.45	654.99	13,134.01		
28/12/11	31	1 CAFETERA REGAL 58030R ACERO 30, PARA USO EN SALA DE CONSEJO POR CAMBIO DE LA ANTERIOR	360.00	18.00	0.00	360.00		
		Total	280,000.00		218,831.00	61,169.00		
			^ D		^ D			

Nota: Debido a lo extenso de la anterior integración contable al 31 de diciembre de 2011, solo se presenta la última página de la misma.

DPC							P.T.	D-2/4
Leasing Guatemala, S.A.								
Integración de la cuenta de vehículos al 31 de diciembre de 2011								
A) Cuenta No.107102.04 Vehiculos								
B) Cuenta No.201109.03 Depreciación acumulada, (Cifras expresadas en Quetzales)								
Fecha	póliza	vehículo	Cantidad.	Descripción	Valor	5% Valor Desecho	Total Deprec. Acum.	valor en libros al 31-12-11
22/10/08	301	Moto	1	Moto marca honda modelo 2008 2 asientos 1 cilindro 125 cc 2 ejes, de gasolina, lwbpcj1f381065967 2*08f72547	10,200.00	510.00	6,137.00	4,063.00
11/06/09	301	Moto	1	Moto marca HONDA MOD 2009 2 ASIENTOS 1 CILINDRO 125 CC 2 EJE GASOLINA MOTOR WH156FMI-2*09C71139	9,190.00	459.50	4,365.30	4,824.70
30/10/10	31	Moto	1	MOTOCICLETA MODELO 2010, CGL125	10,860.00	543.00	2,185.68	8,674.32
20/05/06	301	PICKUP	1	Marca Mitsubishi Serie K64TJENSL Motor 4D56CD9375 Chasis MMBJNK6406F012106 Plateado asientos 5 Cilindro 4 Línea/Estilo L200 GL 2WD Modelo 2006 (fact.73559)	126,823.80	6,341.19	120,482.61	6,341.19
11/05/08	302	Pick Up	1	Compra de Pick Up Nissan, Estilo d21 4x2 c/s, modelo 2008, desplazamiento 2700 cc, motr td27-837276, chasis 3n6gd1254zk863829, Puertas 2, color Gris Acero, Diesel, pol 300 80000496, Aduana Central, Ejes 2 Cilindros 4, Asientos 3, Vin 3n6gd1254zk863829, serie d21, uso particular	93,491.00	4,674.55	61,955.69	31,535.31
24/10/11	25928	CAMIÓN	1	CAMIÓN DIESEL marca MITSUBISHI de 2 toneladas PLACA C-456BCX	83,383.93	4,169.19	3,960.74	79,423.19
				<b>Total</b>	<b>116,784.41</b>		<b>60,207.00</b>	<b>56,577.41</b>
					^ D		^ D	

Nota: Debido a lo extenso de la anterior integración contable al 31 de diciembre de 2011, solo se presenta la última página de la misma.

DPC						
Leasing Guatemala, S.A.						
Integración de la cuenta de herramientas al 31 de diciembre de 2011						
A) Cuenta No.107102.05 Herramientas						
B) Cuenta No.201109.04 Depreciación acumulada, (Cifras expresadas en Quetzales)						
Fecha	Póliza	Descripción	Valor	5 % valor de Desecho	Deprec. Acumulada	Valor en Libros
20/05/06	67	aj23 herramienta técnicos 3m field	3,120.61	156.03	2,964.58	156.03
30/12/06	80	dr12559 t. crédito edy fresadora alámbrica	510.27	25.51	484.75	25.52
31/01/07	34	aj100984 polypropylene y toll case malta	1,226.55	61.33	1,132.86	93.69
28/03/07	90	caja chica herramienta técnica	1,208.96	60.45	1,116.61	92.35
30/03/07	94	ch29486celso l. herramienta taller	1,750.41	87.52	1,616.70	133.71
31/03/07	101	tcre. celso lewonski f-122061 desarmadores taller	239.73	11.99	221.42	18.31
31/03/07	129	tcre. celso lopez pricesmart herramientas taller	174.91	8.75	161.55	13.36
31/05/07	145	dr13406 tcre. edy p intelaf f-96488 herramienta uso técnico	1,687.50	84.38	1,558.59	128.91
31/05/07	146	dr13406 tcre. edy elec panamerican f-191131 kit	419.20	20.96	387.18	32.02
31/05/07	147	aj101344 herramientas técnicos alicates y field 3m	5,392.43	269.62	4,980.51	411.92
19/06/07	150	dr13560 ch3082 f-614 extensión para uso técnico	103.34	5.17	95.44	7.90
31/07/07	160	parmaz9014213 ch.3631 fc.4003 herramientas para técnico	207.23	10.36	191.40	15.83
31/08/07	162	Caja c. técnico c/ pistola/lavar. de cepillos	335.40	16.77	309.78	25.62
31/08/07	168	tcreherra. tecnicoferret	114.34	5.72	105.61	8.73
20/02/08	2	caja c. técnicos candado combinación, desatornilla	339.27	16.96	275.66	63.61
29/02/08	4	caja c. c/ herramientas	421.54	21.08	342.50	79.04
29/02/08	6	electrónica panamericana f-220774 herramienta	950.36	47.52	772.17	178.19
29/02/08	12	tcre. celso López panamericana/cemaco compra teste	346.38	17.32	281.43	64.95
11/03/08	22	Ch. 143 Chiquimula fc 37 compra compresor	982.14	49.11	770.71	211.43
11/03/08	26	Caja chica técnicos c/ multimetros p/taller	443.66	22.18	348.15	95.51
11/03/08	32	Ch. 414 pablo roman factura 31844 y 31845	980.27	49.01	769.24	211.03
11/03/08	35	compra de herramientas	1,668.44	83.42	1,309.26	359.18
31/05/08	41	p/n herramientas fac 124686	2,048.50	102.43	1,436.80	611.70
30/06/08	72	ch 668 p/liquidacion técnico	910.71	45.54	638.76	271.95
06/10/09	13	master technician zipper tool	682.04	34.10	137.36	544.68
26/10/09	18	slot tool pallet	380.71	19.04	76.67	304.04
13/10/09	34	3m field service vacuum	1,542.32	77.12	310.61	1,231.71
22/10/09	42	3m field service vacuum	1,542.32	77.12	310.61	1,231.71
23/10/09	62	3m field service vacuum	1,542.32	77.12	310.61	1,231.71
15/10/11	2	3m field service vacuum	976.97	48.85	38.67	938.30

DPC						
Leasing Guatemala, S.A.						
Integración de la cuenta de herramientas al 31 de diciembre de 2011						
A) Cuenta No.107102.05 Herramientas						
B) Cuenta No.201109.04 Depreciación acumulada, (Cifras expresadas en Quetzales)						
Fecha	Póliza	Descripción	Valor	5 % valor de Desecho	Deprec. Acumulada	Valor en Libros
23/10/11	4	3m field service vacuum	1,265.89	63.29	50.11	1,215.78
31/01/11	6	Taj. cred. PN. herramientas uso técnicos	7,570.45	378.52	1,648.15	5,922.30
30/04/11	9	T cred Pedro Navas, herramientas técnicos	2,167.20	108.36	343.14	1,824.06
30/06/11	11	slot tool pallet para técnicos	376.76	18.84	44.74	332.02
30/06/11	14	3m field service vacuum	1,526.73	76.34	181.30	1,345.43
30/06/11	16	Huehue 3m vacuun clearner técnico	1,488.22	74.41	176.73	1,311.49
21/07/11	22	MAGNETIZER/DESMAGNETIZER	33.20	1.66	3.29	29.92
21/12/11	32	SCREWDRIVER-PHILIPS #2 8	94.40	4.72	0.00	94.40
21/12/11	39	SLOT TOOL PALLET	369.76	18.49	0.00	369.76
21/12/11	42	SLOT TOOL PALLET	369.76	18.49	0.00	369.76
21/12/11	57	POLYPROPYLENE TOOL CASE PLATT	436.21	21.81	0.00	436.21
21/12/11	67	POLYPROPYLENE TOOL CASE PLATT	436.21	21.81	0.00	436.21
21/12/11	70	3M VACUUM CLEANNER	1,488.22	74.41	0.00	1,488.22
		<b>TOTAL</b>	<b>70,600.00</b>		<b>53,366.00</b>	<b>17,234.00</b>
			<b>^ D</b>		<b>^ D</b>	

Nota: Debido a lo extenso de la anterior integración contable al 31 de diciembre de 2011, solo se presenta la última página de la misma.

DPC

P.T. D-2/6

Leasing Guatemala, S.A.

Integración de la cuenta de equipo de computación al 31 de diciembre de 2011

A) Cuenta No.107102.06 Equipo de computación

B) Cuenta No.201109.05 Depreciación acumulada, (Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	Póliza	Descripción General	Valor	5% valor de Desecho	Total Deprec. Acumda.	Valor en Libros al 31/12/2011
26-12-10	39	1 REPLICADOR PARA SERIE Z, PARA USO GERENCIA G.	1,999.00	99.95	633.00	1,366.00
09-dic-10	33	1 IMPRESORA SECRETARIAL CANON IP4700, PARA USO EN GERENCIA GENERAL	799.00	39.95	253.02	545.98
22-dic-10	32	2 IMPRESORAS EPSON T22 Y 1 IMPRESORA CANON IP4700	1,537.00	76.85	486.72	1,050.28
30-dic-10	31	2 SERVIDORES MARCA IBM PARA EL DATECENTER	97,199.51	4,859.98	30,779.84	66,419.67
28-05-11	31	1 IMPRESORA EPSON LQ680 PRO	180.00	9.00	33.25	146.75
28-05-11	31	2 IMPRESORAS EPSON DM LQ680 PRO,	10,530.00	526.50	1,944.95	8,585.05
06-06-11	31	TECLADO LOGITECH CORDLEES KYBD+MSE S520 SPANISH USB	644.50	32.23	102.06	542.44
23-06-11	31	1 DISCO DURO 250GB IDE 7200 RPM	640.00	32.00	101.34	538.66
09-07-11	31	FLASHDRIVE USB KINGSTON MODELO DTIG3 DE 8 GB	133.00	6.65	17.55	115.45
16-07-11	31	2 MOUSE OPTICAL USB E-TOUCH # MI -18	90.00	4.50	11.85	78.15
27-07-11	31	2 MOUSE OPTICAL USB E-TOUCH #MO- 618	118.00	5.90	15.55	102.45
27-07-11	31	1 MOUSE OPTICAL USB E-TOUCH #MO- 618	59.00	2.95	7.80	51.20
15-08-11	31	2 DISCOS PARA SERVIDORES IMB 500GB	4,178.39	208.92	441.00	3,737.39
15-08-11	31	2 MEMORIAS 4 GB (1X4GB)	2,557.07	127.85	269.88	2,287.19

P.T. D-2/6

Leasing Guatemala, S.A.

Integración de la cuenta de equipo de computación al 31 de diciembre de 2011

A) Cuenta No.107102.06 Equipo de computación

B) Cuenta No.201109.05 Depreciación acumulada, (Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	Póliza	Descripción General	Valor	5% valor de Desecho	Total Deprec. Acumda.	Valor en Libros al 31/12/2011
29-08-11	206	1 TECLADO BLUETOOTH PARA GERENCIA GENERAL	749.95	37.50	79.16	670.79
27-10-11	37	1 DISCO DURO 500GR SERIAL ATA II 7200RP P/ USO EN PROVEEDURIA	410.00	20.50	21.64	388.36
30-10-11	31	1 MOUSE OPTICAL	33.00	1.65	1.74	31.26
14-11-11	31	1 CISCO CATALYST 3560 24 10/100 100T + 4SFP+IPB IMAGE	25,360.00	1,268.00	669.16	24,690.84
14-11-11	31	1 CISCO SMARTNET 8X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	4,400.00	220.00	116.10	4,283.90
14-11-11	31	1 CISCO GE SFP LC CONECTOR SX TRANSCEIVER	3,200.00	160.00	84.44	3,115.56
31-11-11	31	1 DISCO DURO EXTERNO SAMSUG M2 PORTABLE 500 GB COLOR NEGRO 2.5" , PARA UTILIZARLO COMO BACKUPS	642.00	32.10	16.94	625.06
31-11-11	31	MOUSE OPTICAL PS2 E-TOUCH	33.00	1.65	0.87	32.13
30-dic-11	31	1 ROUTER INALÁMBRICO P/INTERNET	800.00	40.00	0.00	800.00
30-dic-11	31	1 MOUSE OPTICAL PS2 e- TPOUCH	30.00	1.50	0.00	30.00
30-12-11	72	Reclasificación desde la cuenta de mobiliario y equipo de 5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE 9130-300VA, comprado el 26-05-11	37,712.09	1,885.60	6,965.56	30,746.53
		<b>Total</b>	<b>364,911.00</b>		<b>308,875.00</b>	<b>56,036.00</b>
			^ D		^ D	

Nota: Debido a lo extenso de la anterior integración contable al 31 de diciembre de 2011, solo se presenta la última página de la misma.



DPC

P.T. D-2/7

**Leasing Guatemala, S.A.****Integración de la cuenta de maquinaria y equipo para arrendar,  
al 31 de diciembre de 2011****Cuenta No.107103 Maquinaria y equipo para arrendar****(Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha	Póliza	Modelo	Serie	Maquinaria o equipo	Marca	Valor
15/11/11	112	A0P6WY1L	A0HN0Y1023144	Excavadora utilizada en la construcción	Centrac CAT	638,831.00
22/11/11	146	BH350FS-A	A0R6011011721	Máquina llenadora de botellas	New Holland	1,234,850.00
04/12/11	202	DF605-B	A0RCW23006402	Máquina empacadora de producto en polvo, horizontal con cinta de teflón, con adhesivos y selladora al vacío	SENCO	1,270,000.00
				Total	^ D	3,143,681.00

Nota: La presente integración contable fue proporcionada previo a que se realizará reclasificación de la maquinaria y equipo para arrendar a la cuenta de inventarios.

**Procedimiento realizado:**

- Se solicitó la integración contable al 31 de diciembre de 2011 de cada elemento que integra el rubro de propiedad, planta y equipo del activo fijo como de su depreciación acumulada.
- Se realizó sumatoria de la integración, para verificar si el total es correcto.
- Se cotejó el total de cada elemento contra el saldo que presenta el Estado de Situación Financiera y el libro auxiliar también al 31 de diciembre de 2011, para verificar si el saldo es correcto y se concilia cada mes.

**Conclusión:**

Cada elemento del rubro de propiedad, planta y equipo está integrado correctamente y se encuentra conciliado con el Estado de Situación Financiera y el auxiliar contable al 31 de diciembre de 2011.

<b>P.T.</b>	<b>D-3</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>EFCO</b>	<b>Fecha: 7/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:16/02/12</b>

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Selección de muestra sobre altas y bajas a verificar**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

<b>Descripción</b>	<b>Referencia</b>
Cuenta No.107102.01 Terrenos	D-3/1
Cuenta No.107102.02 Edificios	D-3/2
Cuenta No.107102.03 Mobiliario y equipo	D-3/3
Cuenta No.107102.04 Vehículos	D-3/4
Cuenta No.107102.05 Herramientas	D-3/5
Cuenta No.107102.06 Equipo de computación	D-3/6
Cuenta No.107103 Maquinaria y equipo para arrendar	D-3/7
Cuenta No.107104 Construcciones en proceso	D-3/8

DPC

P.T. D-3/1

**Leasing Guatemala, S.A.****Movimiento contable de la cuenta de Terrenos****Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011****Cuenta No.107102.01 Terrenos****(Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha	Póliza	Descripción	Débito	Crédito
22/12/11	105	Capitalización de un terreno por el proyecto de construcción de bodega registrado en la finca No.12, folio 45 y libro 145, con escritura de compraventa No.45 y Registro de Propiedad con número de transacción 1,637,890 del 12/02/2011 ubicado en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, zona 12 de la ciudad de Guatemala.	800,000.00 D-5	-
	<b>Total</b>	<b>D</b>	<b>800,000.00</b>	<b>-</b>

**Nota:** Adición seleccionada desde la cuenta de construcciones en proceso.

DPC

P.T. D-3/2


Leasing Guatemala, S.A.

Movimiento contable de la cuenta de Edificios

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

Cuenta No.107102.02 Edificios

(Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	Póliza	Detalle	Débito	Crédito
22/12/11	105	Capitalización de Construcción de bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, por levantamiento topográfico, anteproyecto y elaboración de planos, primer pago equivalente al 30% del valor total del contrato de construcción por Q.3,200,200.00 celebrado con la Compañía Constructora Proyección Arquitectónica, S. A.	968,898.24	-
22/12/11	105	Capitalización de Construcción de bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, por segundo pago del 50% por construcción de losa, paredes y techo	1,581,101.76	-
22/12/11	105	Capitalización de Construcción de bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, correspondiente al pago final equivalente al 20% del valor del contrato de construcción por termino de la construcción	650,200.00	-
		<b>Total</b>	<b>3,200,200.00</b>	-
			^ D	

**Nota:** La selección de la muestra se realizó desde la cuenta de construcciones en proceso.

DPC

P.T. D-3/3

Leasing Guatemala, S.A.  
Movimiento contable, cuenta de mobiliario y equipo  
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011  
Cuenta No.107102.03 Mobiliario y equipo  
(Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	póliz a	Descripción	Débitos	Créditos	Ref. D-4 y D-5	Ref. D-6 y D-7
26/05/11	31	5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE 9130-300VA	37,712.09			
31/06/11	31	1 ESCRITORIO RECTANGULAR EN LAMINADO	3,208.24			
31/06/11	31	1 TERMOSTATO DIGITAL TOUCH PARA A/C, PARA EL AREA DE GERENCIA GENERAL	1,064.00			
31/06/11	31	1 ESCRITORIO CURVA EN FORMA, DE "D"	5,189.16			
31/06/11	31	6 MÓDULOS NUEVOS, PARA EL ÁREA DE TERCER NIVEL, OFICINAS CENTRALES	36,075.83		F	
31/06/11	31	6 SILLAS SECRETARIALES SIN APOYA BRAZOS CON ASIENTO EN TELA Y RESPALDO, PARA EL AREA DEL TERCER NIVEL	5,072.31			
31/06/11	31	1 SILLA EJECUTIVA CON APOYABRAZOS, PARA EL ÁREA DEL TERCER NIVEL	1,603.62			
31/06/11	31	1 SILLA SECRETARIAL SIN APOYABRAZOS CON ASIENTO EN TELA Y RESPALDO, PARA EL AREA DEL TERCER NIVEL	1,106.84			
17/09/11	43	FABRICACIÓN DE 30 DIVISIONES CON LÁMINA LISA, PARA UTILIZARLO EN ARCHIVO	1,425.00			
31/09/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO MINI SPLIT TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 36,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,106.00		F	
31/09/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 60,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,789.00		F	
02/10/11	56	VENTA DE EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO MARCA SERCO		12,000.00		F D
28/12/11	67	1 CAFETERA REGAL 58030R ACERO 30, PARA USO EN SALA DE CONSEJO POR CAMBIO DE LA ANTERIOR	360.00			
30-12-11	72	Reclasificación a la cuenta de equipo de computación de 5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE 9130-300VA		37,712.09	D-3/6	
		<b>Total</b>	<b>119,712.09</b>	<b>49,712.09</b>		

**Nota:** El presente movimiento contable fue proporcionado por el cliente, después de registrar la reclasificación propuesta por nuestro equipo de auditoría.

**Alcance:** Se realizó selección de la muestra sobre montos significativos

- Cantidad verificada de débitos Q.62,970.83 equivalente al 53% del total de Q.119,712.09 que representa el 100%; sobre el cual se verificará sólo este porcentaje porque el otro monto significativo por Q.37,712.09, fue reclasificado.
- Cantidad verificada de créditos por Q.12,000.00 equivalente al 24% de Q.49,712.09 que representa el 100%. Se verificará solo este monto porque al igual que los débitos, el otro monto significativo es la reclasificación realizada.

DPC

P.T. D-3/4

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Movimiento contable de la cuenta de Vehículos**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011**  
**Cuenta No.107102.04 Vehículos**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha	Póliza	Vehículo	Cantidad	Descripción	Débitos	Créditos	Ref. D-4 y D-5	Ref. D-6 y D-7
12/02/11	34	Pick-up	1	Cambio de candelas a pick-up con placas KJ9567-9, porque no funcionan por Q.4,500 que incluye repuesto y servicio	4,500.00			
24/05/11	89	Motocicleta	1	Motocicleta marca SUSUKI		3,750.00	①	D-9
24/10/11	259	CAMIÓN	1	CAMION DIESEL marca MITSUBISHI de 2 toneladas PLACA C-456BCX	83,383.93		③	ƒ
24/10/11	259	Pick-up	1	Permuta de Pick-up modelo 89 marca Mazda placas No.8906KW		67,850.00	①	ƒ
30/12/11	321	Pick-up	1	Ajuste por ser una cuenta de gasto por cambio de candelas a pick-up con placas KJ9567-9 porque no funcionan por Q.4,500 que incluye repuesto y servicio		4,500.00	D	
				<b>Total</b>	<b>87,883.93</b>	<b>76,100.00</b>		
			D	Total de bajas Q.71,600.00	D <sup>^</sup>	^	①	

**Nota:** El presente movimiento contable fue proporcionado por el cliente, después de registrar el ajuste contable.

**Alcance:** Se realizó selección de la muestra sobre montos significativos

- Cantidad verificada de débitos por Q.83,383.93 equivalente al 95% del total de Q.87,883.93 que representa el 100%
- Cantidad verificada de créditos por Q.67,850 equivalente al 89% del total de Q.76,100 que representa el 100%

DPC

P.T. D-3/5

**Leasing Guatemala, S.A.****Movimiento contable de la cuenta de herramientas****Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011****Cuenta No.107102.05 Herramientas****(Cifras expresadas en Quetzales)**

No. de ítem	Fecha	Póliza	Descripción	Débitos	Créditos	Ref. D-4 y D-5
1	15/10/11	2	3m field service vacuum	976.97		₡
2	23/10/11	4	3m field service vacuum	1,265.89		
3	31/01/11	6	Taj. cred. PN. herramientas uso técnicos	7,570.45		
4	30/04/11	9	herramientas técnicas	2,167.20		
5	30/06/11	11	slot tool pallet para técnico	376.76		₡
6	30/06/11	14	3m field service vacuum	1,526.73		
7	30/06/11	16	Huehue 3m vacuun cleamner técnico	1,488.22		
8	21/07/11	22	MAGNETIZER/DESMAGNETIZER	33.20		
9	21/12/11	32	SCREWDRIVER-PHILIPS #2 8	94.40		₡
10	21/12/11	39	SLOT TOOL PALLET	369.76		
11	21/12/11	42	SLOT TOOL PALLET	369.76		
12	21/12/11	57	POLYPROPYLENE TOOL CASE PLATT	436.21		
13	21/12/11	67	POLYPROPYLENE TOOL CASE PLATT	436.21		₡
14	21/12/11	70	3M VACUUM CLEANNER	1,488.22		
			<b>TOTAL</b>	<b>18,600.00</b>	-	
				<b>^ D</b>		

**Alcance:** Se realizó selección a través del muestreo aleatorio sistemático, debido al control que se debe tener sobre las herramientas ya que son utilizadas para prestar el servicio de reparaciones a los clientes que lo solicitan y pagan por el mismo. Este servicio es adicional al contrato de arrendamiento financiero.

**Procedimiento realizado:** Se dividió el total de la población entre el número de muestras que se ha decidido verificar, en donde el punto de inicio fue el ítem número uno ( $14/4=3.5$ ), significa que a partir del ítem número uno se realizará selección en donde se deja de intermedio tres ítems, esto debido a que se aproximó a 4, ya que si fuera 3.1 se dejarían por medio de dos ítems.

DPC

P.T. D-3/6

Leasing Guatemala, S.A.

Movimiento contable de la cuenta de equipo de computación

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

Cuenta No.107102.06 Equipo de computación

(Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	Póliza	Descripción	Débitos	Créditos	Ref. D-4 y D-5	Ref. D-6 y D-7
28-05-11	31	1 IMPRESORA EPSON LQ680 PRO	180.00		2	
28-a05-11	31	2 IMPRESORAS EPSON DM LQ680 PRO, I	10,530.00			
06-06-11	31	TECLADO LOGITECH CORDLEES KYBD+MSE S520 SPANISH USB	644.50			
18/06/11	47	VENTA DE SERVIDOR MARCA IBM		52,000.00		₡
23-06-11	31	1 DISCO DURO 250GB IDE 7200 RPM	640.00			
09-07-11	31	FLASHDRIVE US KINGSTON MODELO DTIG3 DE 8 GB, PARA USO EN RECURSOS HUMANOS	133.00			
16-07-11	31	2 MOUSE OPTICAL USB E-TOUCH # MI -18	90.00			
27-07-11	31	2 MOUSE OPTICAL USB E-TOUCH #MO-618	118.00			
27-07-11	31	1 MOUSE OPTICAL USB E-TOUCH #MO-618	59.00			
15-08-11	31	2 DISCOS PARA SERVIDORES IMB 500GB	4,178.39			
15-08-11	31	2 MEMORIAS 4 GB (1X4GB)	2,557.07			
29-08-11	206	1 TECLADO BLUETOOTH PARA GERENCIA GENERAL	749.95			
27-10-11	37	1 DISCO DURO 500GR SERIAL ATA II 7200RP P/ USO EN PROVEEDURIA	410.00			
30-10-11	31	1 MOUSE OPTICAL	33.00			
14-11-11	31	1 CISCO CATALYST 3560 24 10/100 100T + 4SFP+IPB IMAGE	25,360.00			₡

DPC

P.T. D-3/6

Leasing Guatemala, S.A.

Movimiento contable de la cuenta de equipo de computación

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

Cuenta No.107102.06 Equipo de computación

(Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	Póliza	Descripción	Débitos	Créditos	Ref. D-4 y D-5	Ref. D-6 y D-7
14-11-11	31	1 CISCO SMARTNET X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	4,400.00		2	₡
14-11-11	31	1 CISCO GE SFP LC CONECTOR SX TRANSCEIVER	3,200.00			
31-11-11	31	1 DISCO DURO EXTERNO SAMSUG M2 PORTABLE 500 GB COLOR NEGRO 2.5" , PARA UTILIZARLO COMO BACKUPS	642.00			
31-11-11	31	MOUSE OPTICAL PS2 E-TOUCH	33.00			
30-dic-11	31	1 ROUTER INALÁMBRICO P/INTERNET	800.00			
30-dic-11	31	1 MOUSE OPTICAL PS2 e- TPOUCH	30.00			
30-12-11	72	Reclasificación desde Mobiliario y equipo de 5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE 9130-300VA	37,712.09			₡
		<b>Total</b>	<b>92,500.00</b>	<b>52,000.00</b>		
	D	Sumatoria de Q.54,787.91	^	D	2	

**Nota:** El presente movimiento contable fue proporcionado por el cliente, después de registrar la reclasificación.

**Alcance:** Se realizó selección de la muestra sobre montos significativos.

- a) Cantidad verificada de débitos por Q.67,472.09 equivalente al 72% del total de Q.92,500.00 que representa el 100%.
- b) Se verificó el monto total de créditos por Q.52,000.00.



DPC

P.T. D-3/17

Leasing Guatemala, S.A.

Movimiento contable de la cuenta de maquinaria y equipo para arrendar, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011  
Cuenta No.107103 Maquinaria y equipo para arrendar

(Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	Póliza	Modelo	Serie	Maquinaria o equipo	Débitos	Créditos	D-4 y D-5	D-6 y D-7
6/01/11	12	KJ2300	QD890	Llenadora de líquidos marca New Holland		2,090,000.00		\$
20/01/11	18	Kk5678	677NJ	Máquina bordadora de 15 cabezas, marca Kobelco		3,700,000.00		₡
12/03/11	21	78GR4	907LK	Montacargas eléctrico, marca CASE	3,250,000.00		₡	
8/04/11	23	78GR4	907LK	Montacargas eléctrico, otorgada en arrendamiento, marca CASE		3,250,000.00		₡
22/05/11	32	678FG	8900KW	Etiquetadora, marca DELTA	861,514.00			
24/06/11	45	678FG	8900KW	Etiquetadora otorgada en arrendamiento, marca Delta		861,514.00		
8/07/11	69	YT678	788GH4	Desgranadora de maíz, marca Centrac CAT	4,568,220.00		₡	
16/08/11	81	YT678	788GH4	Desgranadora de maíz, otorgada en arrendamiento, marca CAT		4,568,220.00		₡
3/09/11	96	67DFR	890THK	Maquina llenadora de productos en polvo, marca SENCO	2,844,766.00			
17/10/11	101	67DFR	890THK	Máquina llenadora de productos en polvo, otorgada en arrendamiento, marca SENCO		2,844,766.00		
15/11/11	112	A0P6WY1L	A0HN0Y 1023144	Excavadora utilizada en la construcción, marca Centrac CAT	638,831.00.00			
22/11/11	146	BH350FS-A	A0R6011 011721	Máquina llenadora de botellas, marca New Holland	1,234,850.00			
04/12/11	202	DF605-B	A0RCW2 3006402	Máquina empacadora de producto en polvo, horizontal con cinta de teflón, con adhesivos y selladora al vacío, marca SENCO	1,270,000.00			
30/12/11	506			Registra reclasificación a la cuenta de inventarios.		3,143,681.00		
<b>Total</b>					<b>14,668,181.00</b>	<b>20,458,181.00</b>	<b>^</b>	

Alcance: Se realizó selección de la muestra sobre montos significativo

Cantidad verificada de débitos por Q.10,662,986.00 equivalente al 72% del total de Q.14,668,181.00 que representa el 100%. Cantidad verificada de créditos por Q.11,518,220.00 equivalente al 56% del total de Q.20,458,181.00 que representa el 100%.

Nota: El presente movimiento contable fue proporcionado por el cliente, después de registrar la reclasificación.

DPC

P.T. D-3/8

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Movimiento de la cuenta de construcciones en proceso**  
**Del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2011**  
**Cuenta No.107104 Construcciones en proceso**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha	Póliza	Detalle	Débitos	Créditos	Ref. D-4 y D-5
14/02/10	23	Compra de terreno para el proyecto de construcción de bodega, ubicado en 18 calle 8-40 Avenida Petapa	800,000.00		F ↶
16/04/10	42	Construcción de bodega ubicada en Avenida Pétapa, levantamiento topográfico, anteproyecto y elaboración de planos, primer pago equivalente al 30% del valor total del contrato de construcción por Q.3,200,200.00 celebrado con la compañía constructora Proyección Arquitectónica, S. A.	968,898.24		F
02/09/10	76	Construcción de bodega ubicada en Avenida Pétapa, por segundo pago del 50% del valor total del contrato de construcción por inicio de la construcción	1,581,101.76		F
15/12/11	82	Construcción de bodega ubicada en Avenida Pétapa, correspondiente al pago final equivalente al 20% del valor del contrato de construcción por terminó de la construcción	650,200.00		D ↷
22/12/11	105	Reclasificación por capitalización a la cuenta de terrenos y edificios por el total de Construcción de bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Pétapa, zona 12 de la ciudad de Guatemala, con registro en finca No.12, folio 45 y libro 145		4,000,200.00	
		<b>Total</b>	4,000,200.00	4,000,200.00	
			A	D ↷	

DPC

P.T. D-3/8

**Leasing Guatemala, S.A.****Movimiento de la cuenta de construcciones en proceso****Del 1 de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2011****Cuenta No.107104 Construcciones en proceso**

**Alcance:** Se realizó selección de la muestra sobre montos significativos

- a) Cantidad verificada de débitos por Q.3,350,000.00 equivalente al 84% del total de Q.4,000,200.00 que representa el 100%. La razón por la cual se seleccionaron saldos del año 2010, es porque se consideró necesario debido a que en el año 2011, se registró la capitalización por terminación de la construcción de la bodega.
- b) Sobre el monto de créditos se verificó también Q.3,350,000.00 a través de verificar la reclasificación hacia la cuenta de terrenos y edificios respectivamente, por el término de la construcción de la bodega.

**Procedimiento realizado:**

- a) Se solicitó el movimiento contable del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, por cada elemento que integra la cuenta de rubro de propiedad, planta y equipo que luego de sumarlo se procedió a ingresar el total de débitos y créditos a la cédula sumaria para comprobar que al sumar y restar respectivamente al saldo al 31 de diciembre de 2010, coincide con el saldo al 31 de diciembre de 2011.
- b) Sobre estos movimientos se realizó una selección de la muestra sobre un 70% de débitos y créditos de cada elemento del rubro de propiedad, planta y equipo a través de considerar montos significativos. Aunque se había planeado verificar un 70% sobre adiciones y bajas, es necesario indicar que en algunos casos se realizó una selección mayor, debido a que se considerará más importante verificar montos significativos aunque sobrepase el porcentaje, que montos inateriales con los que se llega a un 70%.
- c) Sobre la muestra seleccionada se realizó prueba de cumplimiento y se verificó documentación de soporte sobre las adiciones o débitos, que son los procedimientos que se presentarán a continuación.

## 4.3.2 Aplicación de las pruebas de auditoría

A continuación se presentan las pruebas de auditoría realizadas, a juicio del equipo de auditoría, durante la revisión.

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Prueba de cumplimiento sobre el proceso de adiciones**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

P.T.		D-4	
Elaborado por:	EFCO	Fecha:	8/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:	16/02/12

Fecha	póliza	Descripción	Monto de Compra D-3/3	Cumplimiento																							
				a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v		
<b>Mobiliario y equipo</b>																											
31/05/11	31	6 MÓDULOS NUEVOS, PARA EL AREA DE TERCER NIVEL, OFICINAS CENTRLES	36,075.83	√	√	√	√	√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
31/08/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO MINI SPLIT TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 36,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,106.00	√	√	√	x	√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
31/08/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 60,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,789.00	√	√	√	√	√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		

<b>Vehículos</b>				D-3/4																							
Fecha	póliza	Descripción	Monto de Compra	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v		
24/09/11	259	CAMION DIESEL marca MITSUBISHI de 2 toneladas PLACA C-456BCX	83,383.93	√	√	√	√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
<b>Herramientas</b> <th colspan="24">D-3/5</th>				D-3/5																							
15/10/11	2	3m field service vacuum	976.97	√	√	√	x	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	x	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
30/06/11	1	slot tool pallet para técnicos	376.76	√	√	√	x	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	x	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
21/12/11	32	SCREWDRIVER-PHILIPS #2 8	94.40	√	√	√	√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	x	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
21/12/11	67	POLYPROPYLENE TOOL CASE PLATT	436.21	√	√	√	√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	x	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		

<b>Equipo de computación</b>				D-3/6																							
Fecha	póliza	Descripción	Monto de Compra	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v		
26-04-11	31	5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE 9130-300VA	37,712.09	√	√	√	√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
14-10-11	31	1 CISCO CATALYST 3560 24 10/100 100T + 4SFP+IPB IMAGE	25,360.00	√	√	√	√	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
14-10-11	31	1 CISCO SMARTNET 8X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	4,400.00	√	√	√	x	√	√	√	x	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		

<b>Maquinaria y equipo para arrendar</b>				D-3/7																							
Fecha	póliza	Descripción	Monto de Compra	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v		
12/03/11	21	Montacargas eléctrico	3,250,000.00	√	√	n/a	√	√	√	√	n/a	√	√	x	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		
8/07/11	69	Desgranadora de maíz	4,568,220.00	√	√	n/a	√	√	√	√	n/a	√	√	x	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		

<b>Construcciones en proceso</b>				D-3/8																							
Fecha	póliza	Descripción	Monto de Compra	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v		
14/02/10	23	Compra de terreno para el proyecto de construcción de bodega ubicado en 18 calle 8-40 Avenida Petapa	800,000.00	√	√	√	√	√	√	√	n/a	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
16/04/10	42	Construcción de bodega ubicada en Avenida Petapa levantamiento topográfico, anteproyecto y elaboración de planos, primer pago equivalente al 30% del valor total del contrato de construcción por Q.3,200,200.00 celebrado con la compañía constructora Proyección Arquitectónica, S. A.	968,898.24	√	√	√	√	√	√	√	n/a	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		
02/09/10	76	Construcción de bodega ubicada en Avenida Petapa, por segundo pago del 50% del valor total del contrato de construcción por inicio de la construcción	1,581,101.76	√	√	√	√	√	√	√	n/a	√	√	x	√	√	√	√	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a		

**Cumplimiento:**

- a) La compra se encuentra aprobada en el presupuesto general anual.
- b) Existe requisición de orden de compra prenumerada y firmada por el Gerente que solicitó la compra.
- c) Se adjunta la aprobación de la compra de la propiedad, planta y equipo utilizada para uso de la arrendadora, es de acuerdo a su monto.
- d) Se adjuntan como mínimo tres cotizaciones. (Punto de control No.3) D-18 ↩
- e) Se adjunta análisis y comparación de cotizaciones.
- f) Se adjunta orden de compra prenumerada y firmada por las personas asignadas para aprobar la compra.
- g) Los datos del bien comprado coinciden al comparar la factura y orden de compra.
- h) La propiedad, planta y equipo comprada para uso de la arrendadora, se encuentra asignado a través de tarjeta de responsabilidad, la cual presenta firma de la persona que lo asignó y a la que se le asignó.
- i) El bien comprado aparece en la forma denominada adiciones y mejoras, llena y firmada.
- j) La compra del bien fue registrada en forma oportuna contablemente y en el auxiliar contable en el período que corresponde. Por el registro en el auxiliar contable existe carta de solicitud del cambio firmada por el Gerente Financiero, dirigida al Gerente de informática.
- k) Se observó físicamente el bien comprado, el cual se encuentra en uso sin presentar deterioro físico. También se presenta calcomanía con el código para su identificación y el mismo coincide con el auxiliar contable.
- l) A la póliza contable se adjunta la factura, solicitud de cheque, cheque voucher y otra documentación de soporte original.
- m) La factura y documentación que soporta la propiedad del bien comprado, está a nombre de Leasing Guatemala, S.A.
- n) El nombre del proveedor y el monto del cheque vouchers coinciden con el de la cotización aprobada y de la factura.
- o) En la póliza de seguro original aparece asegurado el bien comprado.

**Aplicable a la maquinaria y equipo para arrendar**

- p) Existe acta firmada por Consejo de Administración, en donde se aprueba la compra.
- q) Se adjuntan todos los documentos e información requerida al cliente para la solicitud del arrendamiento.
- r) Existe evidencia en donde el personal de ventas verifica y analiza que las solicitudes de arrendamiento financiero y la documentación presentada por el cliente, cumpla con los requisitos necesarios para la aprobación del arrendamiento.
- s) Existe evidencia en donde la Encargada de Cobros realiza pruebas que garanticen la capacidad de pago del cliente solicitante.
- t) Existe evidencia en donde el personal de ventas verifica que la maquinaria o equipo solicitado para dar en arrendamiento, cumpla con las características siguientes:
  - De marca reconocida.
  - Que el cliente esté convencido del bien que desea adquirir con respecto a las características, funciones, marca y modelo.
  - Que el proveedor sea de reconocido prestigio.
  - Que el bien cuente con suficientes repuestos en nuestro país a precios accesibles.
- u) Los datos del bien comprado para dar en arrendamiento coinciden con la solicitud del cliente y la orden de compra
- v) Existe evidencia en donde el Encargado de Compras y personal encargado de la venta cotejan la orden de compra y la factura, al recibir el bien comprado para otorgar en arrendamiento


**Procedimiento realizado:**

Se realizó prueba de cumplimiento sobre las compras de propiedad, planta y equipo seleccionadas, para lo cual se solicitó la documentación de soporte al cliente, basados en la aprobación de la compra, la propiedad del bien, verificación del registro contable y en libro auxiliar, la observación física del bien comprado y el control implementado para adquisición.

Sobre las variaciones con montos iguales o mayores al de la importancia relativa por altas de propiedad, planta y equipo se realizaron indagaciones por el personal de la arrendadora, esto con la finalidad de poder corroborar esta información con la documentación de soporte verificada y obtener un mayor entendimiento de los procedimientos realizados por ellos.

**Observaciones:**

Al indagar si existe alguna limitación o gravamen sobre la propiedad, planta y equipo de la arrendadora, el Gerente Financiero indicó que al 31 de diciembre de 2011, sólo se tiene como garantía hipotecaria sobre el préstamo, el edificio propiedad de la arrendadora, ubicado en la 7ma. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala, para lo cual se verificó con escritura de préstamo No.136 celebrada con el Banco Industrial, S.A. el 2/03/2011 para un plazo de tres años. Durante la toma física no se encontraron bienes en desuso o abandonados.

También informó que a la fecha de la revisión no se ha realizado ninguna evaluación para determinar si han habido pérdidas por deterioro en el valor de la propiedad, planta y equipo, como lo requiere la sección 17.15 de la NIIF para las PYMES. (Punto de control No.4)  D-18

Se nos indicó que la maquinaria y equipo para arrendar, se registra como propiedad, planta y equipo por su naturaleza, pero principalmente porque es comprada a un proveedor y no producida por la entidad auditada. Sin embargo es necesario indicar que la forma correcta de registro según la sección 4.5 de la NIIF para PYMES, es como un activo corriente en la cuenta de inventarios, basados en:

- a) Que se tiene la intención arrendarlo en su ciclo normal de operación;
- b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación

Por estas razones la empresa auditada registró contablemente la reclasificación propuesta por nuestro equipo de auditoría externa, para lo cual nos presentó el nuevo Estado de Situación Financiera firmados al 31 de diciembre de 2011.

**Conclusión:**

La entidad aplica las políticas y procedimientos previamente aprobados en el proceso de adquisición de propiedad, planta y equipo excepto, por que hubieron casos en los que no se solicitaron las tres cotizaciones, porque las adquisiciones realizadas del año 2011 no se encuentran asignadas en las tarjetas de responsabilidad y porque a la fecha de la revisión no se ha realizado ninguna evaluación para determinar si han habido pérdidas por deterioro en el valor de la propiedad, planta y equipo. Se observó el correcto y oportuno registro contable y en el libro auxiliar de las adiciones de propiedad, planta y equipo.

Se verificó la autorización de las compras tomando de base el presupuesto anual y se observó que las adquisiciones del año 2011 existen físicamente, especialmente en la cuenta de construcciones en proceso en que observó físicamente la construcción terminada de la bodega. Es necesario indicar que la empresa tenía registrado contablemente las construcciones en proceso dentro del rubro de propiedad, planta y equipo, siendo lo correcto registrar las mismas, fuera de este rubro, formando parte del activo no corriente. La razón por la cual no se propuso la reclasificación correspondiente y no se presenta el punto de control interno, es porque ya no se considera necesario debido a que en diciembre del período 2011, se realizó la capitalización por estar terminada la construcción, por medio de registrar contablemente una reclasificación de la cuenta construcciones en proceso, a la cuenta de terrenos y edificios.



Leasing Guatemala, S.A.				P.T.	
Propiedad, planta y equipo				D-5	
Verificación de documentación de soporte sobre adiciones				Elaborado por: EFCO Fecha: 9 y 10/02/12	
Al 31 de diciembre de 2011				Revisado por: HAGD Fecha: 16/02/12	
(Cifras expresadas en Quetzales)					
Fecha	Póliza	Descripción	Valor	Documentación	
<b>Terrenos</b>					
10/11/97	72	Compra de terreno registro de finca No. 123, folio 202 y libro 256 ubicado en la 7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala.	300,000.00 D-2/1	1) Escritura de compraventa original No.98 del 4/01/98 en la que se presenta el registro del terreno y que es propiedad de Leasing Guatemala, S.A., la cual está autenticada por el Abogado Ernesto Sagastume. 2) Certificación de la propiedad emitido por el Registro General de la Propiedad con número de transacción 234,780 del 08/01/1999, esto con el fin de verificar la propiedad de la arrendadora sobre el mismo.	
22/12/11	105	Capitalización de un terreno por el proyecto de construcción de bodega registrado en la finca No.12, folio 45 y libro 145, ubicado en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, zona 12 de la ciudad de Guatemala.	800,000.00 D-3/1	El incremento en la cuenta de terrenos se verificó desde la cuenta construcciones en proceso al 31/12/11.	
Fecha	Póliza	Edificios	Valor	Documentación	
10/11/97	72	Compra de edificio para oficinas administrativas y bodega, con escritura de compraventa No.98 y Registro de Propiedad con número de transacción 234,780 del 08/01/1998 ubicado en la 7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala.	1,000,000.00 D-2/2	1) Escritura de compraventa original No.98 del 4/01/98 en la que se presenta el registro del terreno y que es propiedad de Leasing Guatemala, S.A., la cual está autenticada por el Abogado Ernesto Sagastume. 2) Certificación de la propiedad emitido por el Registro General de la Propiedad con número de transacción 234,780 del 08/01/1999, esto con el fin de verificar la propiedad de la arrendadora sobre el mismo. 3) Documento de catastro de la Municipalidad de la ciudad de Guatemala, de fecha 22 de junio de 2010. <b>Nota:</b> Esta documentación es la misma que presenta el terreno registrado también el 10/11/97 con póliza No.72, debido a que la adquisición fue de un inmueble que se registro en forma separada, el terreno y el edificio, debido a que es posible precisar el valor de cada uno y debido a lo que establece la sección 17.8 y 17.16 de la NIIF para las PYMES.	
22/12/11	105	Capitalización de Construcción de bodega ubicada en la 18 calle 8-40 Avenida Petapa, por levantamiento topográfico, ante-proyecto y elaboración de planos, primer pago equivalente al 30% del valor total del contrato de construcción por Q.3,200,200.00 celebrado con la compañía constructora Proyec-ción Arquitectónica, S. A.	968,898.24 D-3/8	El incremento en la cuenta de edificios se verificó desde la cuenta construcciones en proceso al 31/12/11.	
22/12/11	105	Capitalización de Construcción de bodega ubicada en la 18 calle 8-40 Avenida Petapa, por segundo pago del 50% por construcción de losa, paredes y techo	1,581,101.76 D-3/8		
Fecha	póliza	Descripción	Monto de la Compra	Factura cancelada, con Sello de Inhabilitación	Documento de Pago
<b>Mobiliario y equipo</b>					
31/05/11	31	6 módulos para el área del tercer nivel.	36,075.83	No. 3456 de fecha 15/05/11 emitida por Muebles Modulares, S.A. por Q.40,404.93, IVA incluido, con descripción 6 módulos de madera de caoba.	Cheque voucher No. 345908 del 31/05/11, emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Muebles Modulares, S.A. por Q.40,404.93.
31/08/11	49	1 sistema de aire acondicionado sistema mini Split tipo piso techo capacidad de 36,000.	13,106.00	No. 6789 de fecha 14/08/11 emitida a Multiservicios M&M, S.A. por Q.14,678.72 IVA incluido, con descripción un sistema mini Split tipo piso techo, capacidad de 36,000	Cheque voucher No. 346200 del 31/08/11 emitido a Multiservicios M&M, S.A. por Q.14,678.72, de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567.
31/08/11	49	Un sistema de aire acondicionado tipo piso techo capacidad de 60,000.	13,789.00	No.7564 de fecha 12/08/11 emitida a AIRETEC, S.A. por Q.15,443.68 IVA incluido, con descripción de sistema de aire acondicionado tipo piso techo con capacidad de 60,000.	Cheque voucher No. 346203 del 31/08/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de AIRETEC, S.A. por Q.15,443.68.

P.T.	D-5	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 9 y 10/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha: 16/02/12

Leasing Guatemala, S.A.  
 Propiedad, planta y equipo  
 Verificación de documentación de soporte sobre adiciones  
 Al 31 de diciembre de 2011  
 (Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	póliza	Vehículos	Monto de la compra D-3/4	Factura cancelada, con Sello de Inhabilitación	Documento de Pago
24/09/11	259	CAMIÓN DIESEL marca MITSUBISHI de 2 toneladas PLACA C-456BCX	83,383.93	No.2309 de fecha 12/09/11 emitida a Excel Automotriz, S.A. por Q.93,390 IVA incluido, con descripción de camión diesel Mitsubishi de dos toneladas.	a) Cheque voucher No. 346112 por Q.30,830.00 del 24/09/11 a nombre de Excel Automotriz, S.A. emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567. b) También se observó fotocopia de diez letras de cambio endosadas a favor de Excel Automotriz, S.A. por un valor de Q.2,000.00 cada una, las cuales se observaron firmadas por el Gerente General y Gerente Financiero en donde el librado es Harinas de Guatemala, S.A. quien es uno de los clientes, las cuales fueron cobradas el 30/10/11.
<b>Herramientas</b>					
			D-3/5		
15/10/11	2	3m field service vacuum	976.97	No. 45,678 de fecha 10/10/11 emitida a Tecni-Herramientas Industriales, S.A. por Q.1,094.21 IVA incluido, por compra de tres llaves field service vacuum.	Cheque voucher No.346412 del 15/10/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Tecni Herramientas Industriales, S.A. por Q.1,094.21.
30/06/11	11	slot tool pallet para técnicos	376.76	No. 5,678 de fecha 15/06/11 emitida a SOLARSA, S.A. por Q.421.97 IVA incluido, con descripción de un slot tool pallet.	Cheque voucher No.346028 del 5/06/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de SOLARSA, S.A. por Q.421.97.
21/12/11	32	un screwdriver-Philips No.28	94.40	No. 908 de fecha 5/12/11 emitida a Motorganica, S.A. por Q.105.73 IVA incluido, con descripción de un screwdriver-Philips No.28.	Cheque voucher No.346605 del 21/12/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Motorganica, S.A. por Q.105.73.
21/12/11	67	un Polypropylene Tool case platt	436.21	No. 34505 de fecha 6/12/11 emitida a Indutec, S.A. por Q.488.55 IVA incluido, por un Polypropylene Tool case platt.	Cheque voucher No.346612 del 21/12/11 de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Indutec, S.A. por Q.488.55.
<b>Equipo de Computación</b>					
			D-3/6		
26-04-11	31	Cinco kit ups Eaton WX3000 TR2U, 2 kit ups powerware 9130-300va	37,712.09	No. 5,678 de fecha 11/04/11 emitida a Equipos y Herramientas Pétapa, S.A. por Q.42,237.54 IVA incluido, con descripción de cinco kit ups Eaton WX3000 TR2U, 2 kit ups powerware 9130-300va.	Cheque voucher No.345822 del 26/04/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Equipos y Herramientas Pétapa, S.A. por Q.42,237.54.
14-10-11	31	un disco Caralyst 3560 2410/100 100T 4SFP IMAGE	25,360.00	No. 26906 de fecha 30/09/11 emitida a IMPELSA, S.A. por Q.28,403.20 IVA incluido, por un disco Caralyst 3560 2410/100 100T 4SFP IMAGE.	Cheque voucher No.346408 del 14/10/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de IMPELSA, S.A. por Q.28,403.20.
14-10-11	31	un cisco Smartnet 8X 8X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	4,400.00	No. 9406 de fecha 1/10/11 emitida a Perfiles Internacionales, S.A. por Q.4,928 IVA incluido, por compra de un cisco Smartnet 8X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	Cheque voucher No.346608 del 14/10/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Perfiles Internacionales, S.A. por Q.4,928.00
<b>Maquinaria y equipo para arrendar</b>					
			D-3/7		
12/03/11	21	Montacargas eléctrico	3,250,000.00	No. 2,456 de fecha 26/02/11 emitida a Disagro, S.A. por Q.3,640,000.00 IVA incluido, con descripción de compra de un montacargas eléctrico marca Centrac CAT modelo 78GR4 serie 907LK	Cheque voucher No.345703 del 12/03/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Disagro, S.A. por Q.1,820,000.00 No.345809 del 27/03/11 por Q.910,000.00 y el No.345904 del 11/04/11 por Q.910,000.00.
				de un montacargas eléctrico marca Centrac CAT modelo 78GR4 serie 907LK.	Q.1,820,000.00 No.345809 del 27/03/11 por Q.910,000.00 y el No.345904 del 11/04/11 por Q.910,000.00.
8/07/11	69	Desgranadora de maíz	4,568,220.00	No.1203 de fecha 25/06/11 emitida a Máquinas Agroindustriales, S.A. por Q.5,116,406.40 IVA incluido, con descripción una desgranadora de maíz marca CASE modelo YT678 serie 788GH4.	a) Transferencia bancaria, documentado con nota de débito del día 8/07/11 No.6,945 debitado de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 por un total de Q.5,116,406.40 más Q.50.00 de comisión bancaria enviada a la cuenta No.2-8978-80 a nombre de Máquinas Agroindustriales, S.A. b) Solicitud de la transferencia del 7/07/11 firmada por la persona Encargada de Tesorería y Gerente General; la cual presenta firma y sello del receptor de la agencia bancaria.

P.T.	D-5	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 9 y 10/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha: 16/02/12

Leasing Guatemala, S.A.  
 Propiedad, planta y equipo  
 Verificación de documentación de soporte sobre adiciones  
 Al 31 de diciembre de 2011  
 (Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	póliza	Construcciones en proceso	Monto de la compra D-3/8	Documentación de soporte observada
14/02/10	23	Compra de terreno para el proyecto de construcción de bodega, ubicado en 18 calle 8-40 Avenida Petapa	800,000.00	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Escritura de compraventa No.45 del 10 de febrero de 2010, firmada y autenticada por un abogado, por compra de terreno registrado en la finca No.12, folio 45 y libro 145.</li> <li>2) Registro de Propiedad con número de transacción 1,637,890 del 12/02/2010.</li> <li>3) Póliza contable firmada de elaborado por la Encargada del rubro de propiedad, planta y equipo, de revisado por el Contador General y de aprobado por el Gerente Financiero.</li> <li>4) Cheque vouchers No. 345658 del 14/02/10 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Inmobiliaria Pacific, S.A. por Q.800,000.00 que presenta el sello de No Negociable, dos firmas autorizadas y firma y número de cédula de la persona quien recibió el cheque.</li> </ol>
16/04/10	42	Construcción de bodega ubicada en Avenida Pétapa, levantamiento topográfico, anteproyecto y elaboración de planos, primer pago equivalente al 30% del valor total del contrato de construcción por Q.3,200,200.00 celebrado con la compañía constructora Proyección Arquitectónica, S. A.	968,898.24	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Términos de referencia para el proceso de selección de la compañía constructora.</li> <li>2) cinco propuestas de trabajo con sus respectivos presupuestos.</li> <li>3) Acta No.87, punto No.7, del Consejo de Administración del 02-03-10 debidamente firmada, en donde se realiza la comparación y análisis de las propuestas de trabajo, en donde se aprueba a la Compañía Constructora Proyección Arquitectónica, S.A. por un presupuesto total de Q.3,200,200.00.</li> <li>4) Contrato No.234 autenticado por un abogado de fecha 05/03/10, celebrado entre Leasing Guatemala, S.A. y Constructora Proyección Arquitectónica, S.A. por un monto total de Q.3,200,000.00. Se establece que este monto incluye los servicios de construcción junto con los materiales de construcción necesarios para terminar la construcción total de la bodega. La forma de pago será: 30% del monto total del contrato al término del levantamiento topográfico y entrega de planos, pago equivalente al 50% por construcción de losa, paredes y techo para lo cual se debe realizar verificación de la construcción y entrega de informe de avance de la obra y 20% contra la entrega de la construcción terminada, para lo cual se realizará verificación de la misma para su aceptación. El contrato establece que la construcción terminada será entregada el día 15/12/2011, ya que en el caso de incumplimiento se pagará, a Leasing Guatemala, S.A. US\$.200.00 por cada día de atraso, también se establece que la compañía constructora deberá adquirir y pagar fianza que garantice la entrega de la construcción terminada en la fecha antes establecida.</li> <li>5) Fianza No. 34,567 emitida por Aseguradora General, S.A. el 15/12/10 por concepto de entrega de obra terminada el 15/12/11. En la fianza se estipula que el ente beneficiario es la empresa Leasing Guatemala, S.A., para lo cual la fianza tiene plazo hasta el 31 de diciembre de 2011. Es necesario indicar que el pago de la prima fue por cuenta de la constructora como se acordó en los términos de referencia y el contrato celebrado.</li> <li>6) Póliza contable firmada de elaborado por la Encargada del rubro de propiedad, planta y equipo, de revisado por el Contador General y de aprobado por el Gerente Financiero.</li> <li>7) Factura J-146 del 13-04-11 por levantamiento topográfico por Q.400,200.00 y</li> <li>8) Q.568,698.24 por diseño preliminar de anteproyecto y planos constructivos, a nombre de Leasing Guatemala, S.A., con sello de aprobación del Consejo de Administración.</li> <li>9) Planos físicos de la construcción, drenaje e instalaciones eléctricas cheque voucher No. 345678 del 16/04/10 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567, a nombre de Proyección Arquitectónica, S.A. por Q.968,898.24, que presenta el sello de No Negociable, dos firmas autorizadas y firma y número de cédula de la persona quien recibió del cheque.</li> </ol>
02/09/10	76	Construcción de bodega ubicada en Avenida Petapa, por segundo pago del 50% del valor total del contrato de construcción por inicio de la construcción.	1,581,101.76	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Póliza contable firmada de elaborado por la Encargada del rubro de propiedad, planta y equipo, de revisado por el Contador General y de aprobado por el Gerente Financiero.</li> <li>2) Factura J-160 del 28/08/10 por pago del 50% del valor total del contrato de construcción.</li> <li>3) Documento firmado por José Antonio Noriega Sáenz Presidente del Consejo de Administración en donde informa sobre la verificación de la construcción de losa, paredes y techo de la bodega, de aprobado para poder emitir el pago a la constructora.</li> <li>4) Informe de avance de la obra, firmado por el Ingeniero Alberto Sagastume quien es la persona a cargo de la construcción, quien representa a la compañía constructora.</li> <li>5) Cheque voucher No. 345720 del 02/09/10 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567 a nombre de Proyección Arquitectónica, S.A. por Q.1,581,101.76, que presenta el sello de No Negociable, dos firmas autorizadas y firma y número de cédula de la persona quien recibió del cheque</li> </ol>

<b>P.T.</b>	<b>D-5</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>EFCO</b>	<b>Fecha:9 y 10/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:16/02/12</b>

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Verificación de documentación de soporte sobre adiciones**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

**Nota:** Para verificar la corrección de la capitalización realizada en la cuenta de terrenos y edificios se observó la documentación original que soporta el término de la construcción de la bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, zona 12 de la ciudad de Guatemala, aunque la misma no entrará dentro de la muestra, la cual es la siguiente:

1. Póliza contable firmada de elaborado por la Encargada del rubro de propiedad, planta y equipo, de revisado por el Contador General y de aprobado por el Gerente Financiero.
2. Documento firmado por Israel Noriega, Vicepresidente del Consejo de Administración, en donde informa sobre la verificación de la construcción, en donde da la aprobación de la obra terminada.
3. Carta firmada por el Ing. Elías Marroquín, Representante Legal de Proyección Arquitectónica, S.A., en donde informa el estado y condiciones en que se entrega la construcción terminada de la bodega el día 13/12/11, esto para cumplir con las condiciones y fecha del contrato y la fianza.
4. Factura J-189 del 13/12/11 correspondiente al pago final que equivale al 20% del monto total del contrato por término de la construcción de la bodega.
5. Cheque voucher No. 345878 del 15/12/11 emitido de la cuenta del Banco Industrial No. 2-345-4567, a nombre de Proyección Arquitectónica, S.A. por Q.650,200.00, que presenta el sello de no negociable, dos firmas autorizadas y firma y número de cédula de la persona quien recibió del cheque.

**Procedimiento realizado:**

- a) Se requirió la documentación de soporte sobre las adquisiciones antes seleccionadas, a excepción de la cuenta de terrenos, edificios y construcciones en proceso que es sobre el monto registrado contablemente.

- b) Se observó la documentación en físico y original y luego se anotó el detalle de la documentación de soporte proporcionada por el cliente, para luego verificar que coincida con el registro contable y que la misma estuviera a nombre de la arrendadora para comprobar la propiedad de los activos fijos.
- c) Comprobar si existe alguna limitación o gravamen sobre el rubro de propiedad, planta y equipo.
- d) En el caso de los terrenos y edificios se verificó que la dirección consignada en la documentación de soporte, coincida con la de las instalaciones en las que se encuentra ubicada la arrendadora.
- e) Sobre la cuenta de edificios se verificó que se hayan capitalizado todos los costos en los que se incurrió para la construcción y que se dejó de capitalizar una vez se terminó la bodega. También se verificó que los costos por la construcción de la bodega sean de acuerdo a la naturaleza de la cuenta.

**Conclusión:**

Las adiciones verificadas se encuentran registradas al costo, como lo establece la sección 17.10, sin impuestos recuperables según sección 17.11 de la NIIF para PYMES y que son propiedad de la arrendadora.

Sobre el rubro de propiedad, planta y equipo no se tiene limitaciones o gravamen excepto por la cuenta de edificios, sobre la que se tiene una garantía hipotecaria con escritura No.136 celebrada con el Banco Industrial, S.A. el 2/03/2011 con un plazo de tres años, sobre el edificio con registro de finca No. 123, folio 202 y libro 256, propiedad de la arrendadora ubicado en la 7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala.

Existe cumplimiento con la sección 17.8 y 17.16 de la NIIF para PYMES en la que, se establece que los terrenos se deben registrar en una cuenta separada y que los mismos no deben ser depreciados por tener una vida útil ilimitada. El registro contable sobre la cuenta de edificios es correcto, ya que la arrendadora registró los costos por capitalización hasta el momento en que fue terminada la construcción de la bodega ubicada en la 18 calle 8-40 Avenida Petapa, zona 12 de la ciudad de Guatemala y que estuviera lista para utilizarla y depreciarla.





<b>P.T.</b>	<b>D-6</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>EFCO</b>	<b>Fecha: 8/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:16/02/12</b>

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Prueba de cumplimiento sobre el proceso para bajas**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

**Cumplimiento:**

- 1) Se verificó que la baja de la propiedad, planta y equipo sea por venta de un activo, reemplazo por uno bien nuevo o ya usado, por estar dañado, obsoleto y en el caso de la maquinaria y equipo para arrendar, por el otorgamiento del arrendamiento financiero.
- 2) La baja del bien utilizado por la arrendadora, está autorizada por la persona que lo tenía asignado, por el Gerente Financiero y por el Gerente General. (Punto de control No.5)  
**D-18** ↪
- 3) Se verificó que la baja de la maquinaria y equipo para arrendar fue autorizada por el Consejo de Administración.
- 4) Por la venta de propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora, se emitió factura y existe documentación que soporte del ingreso del efectivo.
- 5) La baja de la propiedad, planta y equipo y depreciación acumulada (solo en el caso del equipo utilizado por la arrendadora), se registró contablemente y en el auxiliar contable en el período correspondiente.
- 6) Por la baja del bien en el auxiliar contable se observó carta de solicitud del cambio, firmada por la Gerente Financiero dirigida al Gerente de informática.
- 7) La baja del bien se registró en la forma denominada retiro de activos fijos.

**Aplicable para maquinaria y equipo para arrendar**

- 8) Existe contrato de arrendamiento financiero y de opción de compra debidamente firmado por Walter Castillo Escobar Representante Legal de la arrendadora y por el representante legal de la empresa arrendataria. (Punto de control No.6) ↪ D-18

- 9) El contrato de arrendamiento financiero se encuentra autenticado por el abogado que le presta el servicio a la arrendadora.
- 10) La firma del Representante Legal de la empresa arrendataria consignado en el contrato de arrendamiento coincide con el de la cédula de vecindad o DPI del mismo.
- 11) Existe evidencia de que el personal del Departamento de ventas haya corroborado en el contrato de arrendamiento toda la información presentada por el cliente, la información del bien a otorgar en arrendamiento, los datos de la arrendadora, número de cuotas, fecha de pago, plazo, tasa de interés, seguro, mantenimiento y reparaciones. En el caso del contrato de opción a compra se verificaron los datos generales del cliente, de la arrendadora y que el monto de esta opción, sea el mismo que el de la liquidación presentada al cliente.
- 12) Los contratos se archivan juntamente con la factura original en una caja de seguridad, a la cual tiene acceso solo el Presidente del Consejo de Administración.
- 13) Se tiene la forma denominada maquinaria y equipo para arrendar, firmada por el representante legal de la empresa arrendataria por haber recibido la maquinaria o equipo en óptimas condiciones y la firma del representante legal de la empresa arrendadora, de entregado.

**Procedimiento realizado:**

Sobre las bajas de propiedad, planta y equipo seleccionada se verificó la documentación de soporte, la autorización y que se le haya dado de baja contablemente y en el auxiliar contable oportunamente. Sobre las bajas por ventas se verificó que el monto y descripción del bien coincidieran con el de la factura y pago recibido.

Sobre las variaciones con montos iguales o mayores al de la importancia relativa por bajas de propiedad, planta y equipo, se realizaron indagaciones con el personal de la arrendadora, esto con la finalidad de poder corroborar esta información con la documentación de soporte verificada y obtener un mayor entendimiento de los procedimientos realizados por ellos.



P.T.	D-7	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 9 y 10/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:16/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Verificación de documentación de soporte sobre bajas**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha de Baja	Descripción	Motivo de la baja	Valor del bien	Monto de Deprec. Acumda. a la fecha de la baja	No. y Fecha de Factura de Venta	No. y Fecha de Boleta de Depósito
<b>Mobiliario y equipo</b>			D-3/3			
02/09/11	Equipo de aire acondicionado marca SERCO	Venta a Carlos Estrada en 4,500.00 más IVA.	12,000.00	6,840.00	7890 del 2/09/11	No. 30456 del Banco Industrial en Cta. No. 2-345-4567 el 1/09/11
<b>Vehículos</b>			D-3/4			
24/09/11	Pick-up modelo 89 marca Mazda placas No.8906KW	Permuta por compra de un camión Diesel marca MITSUBISHI como parte de su valor recibieron vehículo usado en 38,000.00 más IVA.	67,850.00	38,674.50	7891 del 24/09/11	No aplica
<b>Equipo de Computación</b>			D-3/6			
18/05/11	servidor marca IBM	Venta a Manuel Orozco por 15,000.00 más IVA.	52,000.00	49,400.00	7889 del 18/05/11	No. 29567 del Banco Industrial en Cta. No. 2-345-4567 del 18/05/11

P.T.	D-7	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 9 y 10/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:16/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Verificación de documentación de soporte sobre bajas**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha de Baja	Descripción	Motivo de la baja	Valor del bien	Monto de Deprec. Acumda. a la fecha de la baja	No. y Fecha de Factura de Venta	No. y Fecha de Boleta de Depósito
<b>Maquinaria y Equipo para Arrendar</b>			D-3/7			
20/01/11	Máquina bordadora de 15 cabezas modelo Kk5678, serie 677NJ y marca Kobelco	Arrendamiento financiero otorgado.	3,700,000.00	No aplica	25886 del 20/02/11	No. 27894 del 20/02/11 del Banco Industrial en Cta. No. 2-345-4567 por Q.63,500.00 cobro de la primer renta
8/04/11	Montacargas eléctrico modelo 78GR4, serie 907LK y marca Centrac CAT.	Arrendamiento financiero otorgado.	3,250,000.00	No aplica	25887 del 8/05/11	No. 27998 del Banco Industrial en Cta. No. 2-345-4567 por Q.60,275.00 del 8/05/11 del cobro de la primer cuota de 60 cuotas
16/08/11	Desgranadora de maíz modelo YT678, serie 788GH4 y marca CASE	Arrendamiento financiero otorgado	4,568,220.00	No aplica	25889 del 16/09/11	No.29569 del Banco Industrial en Cta. No. 2-345-4567 por Q.110,591.98 del 16/09/11 cobro de la primer renta. <b>D-8</b>

**Procedimiento realizado:**

- Sobre las mismas bajas de propiedad, planta y equipo antes seleccionadas se solicitó la documentación de soporte.
- Se observó la documentación en físico y original. Seguidamente se anotó el detalle de la documentación de soporte proporcionada por el cliente, para luego verificar que coincidiera con la baja del activo fijo y de la depreciación acumulada (solo de los bienes utilizados por la arrendadora) en el registro contable.

**Conclusión:**


Las bajas de la propiedad, planta y equipo se encuentran debidamente documentadas, lo cual corresponde con el cálculo sobre la baja de depreciación acumulada (solo sobre los activos fijos utilizados por la arrendadora) y el registro contable.

P.T.	D-8	
Elaborado por:	SCRL	Fecha:10/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:16/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Verificación de bajas por otorgamiento de arrendamiento financiero**  
**Desgranadora de maíz**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

La empresa arrendadora Leasing Guatemala, S.A. y la empresa arrendataria Distribuciones Universales, S.A. firmaron el contrato de arrendamiento financiero No.102 y otro de opción a compra No.87 el 14 de agosto de 2011, en donde se estipula que la empresa arrendadora rentará una desgranadora de maíz modelo YT678, serie 788GH4 y marca CASE a partir de la fecha antes mencionada, el contrato contiene los términos y estipulaciones siguientes:

**D-7**

La duración del arrendamiento, es de cinco años en donde el contrato no es cancelable y exige pagos de renta mensuales iguales, por la suma de Q.110,591.98. D-7 

- En el contrato se estipula que los gastos por mantenimiento y seguro serán pagados por el arrendatario. Por concepto del seguro paga un monto de Q.300.00 mensuales, en donde la arrendadora solo servirá de intermediaria para cobrar el seguro al arrendatario y pagarlo a la aseguradora. Se verificó que sobre el seguro que cobra la arrendadora emite un recibo con número correlativo, mientras por el cobro de la cuota mensual y opción a compra, si emite factura al arrendatario. (5)
- En el caso del mantenimiento, la empresa arrendataria podrá elegir que la arrendadora realice el servicio u otra empresa, ya que esta cuota no se estipula en el contrato.
- Al comenzar el arrendamiento la desgranadora de maíz tiene un valor de Q.4,576,220, sin tener valor residual no garantizado.
- El contrato no tiene opciones de renovación, pero si opción a compra por Q.114,205.50.
- La inversión bruta es de Q.6,635,519.00 dividido en 60 cuotas mensuales.

- El ingreso por intereses no devengados es de Q.2,059,299.00 (inversión bruta Q.6,635,519.00 (-) costo Q.4,576,220.00)

### **El costo**

Integrado por el costo de compra del bien más costos directos iniciales, menos el valor residual no garantizado.

En este caso el valor residual no garantizado es de cero ya que no hay valor residual no garantizado por el arrendador.

Los costos directos iniciales son por Q.8,000.00 por concepto de honorarios jurídicos para la elaboración y autenticación del contrato de arrendamiento financiero, aplicable porque la arrendadora no es productor ni distribuidor, ya que compra la maquinaria y equipo para arrendar a un proveedor.

(2)

- $Q.4,568,220.00 \text{ D-7 (+) } Q8,000.00 = Q.4,576,220.00$  monto de costo.

### **a) Cuenta por cobrar a largo plazo (inversión bruta)**

Se integra por el costo del bien, intereses no devengados y valor residual no garantizado.

- Costo del bien  $Q. 4,576,220.00 (+) Q.2,059,299.00 = Q.6,635,519.00$  cuenta por cobrar a largo plazo. (1)
- $Q.6,635,519.00/60$  cuotas (12 cuotas mensuales por 5 años) =  $Q.110,591.98$  monto de una cuota. (4)

### **b) Intereses no devengados**

La cuenta por cobrar menos el costo de producción si el arrendador es también fabricante (inventarios) o costo por compra a proveedores si el arrendador (equipo por arrendar, cuenta de activo fijo) da como resultado los ingresos no devengados.

La tasa de rendimiento es fija durante el plazo del contrato de arrendamiento sobre la cuenta por cobrar neta (inversión bruta descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento).

La tasa implícita en el arrendamiento es la tasa de descuento que al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre a) el valor presente total de los pagos mínimos y el valor residual no garantizado; y b) la suma del valor razonable del activo arrendado y cualquier costo directo inicial del arrendador.

El costo más los intereses no devengados es el valor presente de los pagos mínimos.

- Monto del costo Q.4,576,220.00 que es igual al valor presente total de los pagos mínimos sin tener valor residual no garantizado.
- Q.4,568,220.00 es el valor razonable del activo arrendado (+) Q.8,000.00 costo directo inicial del arrendador= Q.4,576,220.00

De lo anterior se concluye que el saldo de la tasa implícita en el arrendamiento es cero, al no existir diferencia entre los montos de las literales anteriores. Por lo tanto el monto total de intereses no devengados se obtendrá al aplicar la tasa de rendimiento fija durante el plazo del contrato de arrendamiento sobre la cuenta por cobrar neta que en este caso es igual al costo inicial más costos directos iniciales.

- $Q.4,576,220.00 * 9\% * 5 \text{ años} = Q.2,059,299.00$  total de intereses no devengados (3)
- $Q.2,059,299.00 / 60 \text{ cuotas} = Q.34,321.65$  monto de intereses de una cuota (6)

### c) Opción a compra

El plan de pagos, además de las cuotas, debe incluir el monto de opción a compra al finalizar el plazo acordado según contrato, que es el valor residual garantizado por el arrendatario o de la sanción en el caso de que el plazo del contrato no sea renovado.

Opción a compra es el precio que se espera sea suficientemente más reducido que el valor razonable del activo en el momento en que la opción sea ejercitable, de forma que al inicio del arrendamiento se puede prever con razonable certeza que la opción será ejercida.

Valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua.

Según contrato de opción a compra, se acordó entre la arrendadora y el arrendatario que el monto de la opción a compra es el valor residual menos un 50% sobre el mismo, ya que el valor residual sería el monto al ser vendido después de estar totalmente depreciado por el arrendatario, ya que la arrendadora tiene como política el aplicar un 5% de valor residual sobre el costo de compra de la maquinaria.

- $Q.4,568,220.00 * 5\% = Q.228,411.00$  valor residual
- $Q.228,411.00 * 50\% = Q.114,205.50$  monto de opción a compra (7)

**Nota:**

A continuación se presenta el registro anual en los libros contables del arrendador, en el cual la arrendadora utiliza la modalidad de arrendamiento financiero o leasing como financiamiento directo y que al final del plazo del contrato se hará efectiva la opción a compra por el arrendatario.

DPC

## Leasing Guatemala, S.A.

## Libro diario

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011

(Cifras expresadas en Quetzales)

P#81	16/08/11	Ref	Débitos		Créditos
	<b>Cuentas por cobrar por arrendamiento a largo plazo</b>				
	Arrendamiento Financiero		6,635,519.00	1	
	<b>Propiedad, planta y equipo</b>				
	Maquinaria y equipo para arrendar	D-7			4,568,220.00
	<b>Cuentas por pagar</b>				
	Honorarios por pagar			2	8,000.00
	<b>Créditos diferidos</b>				
	Intereses			3	2,059,299.00
	Registra celebración del contrato de arrendamiento financiero.		6,635,519.00		6,635,519.00
P#92	16/09/11				
	<b>Efectivo</b>				
	Banco Industrial, S.A. cuenta No. 2-345-4567		110,891.98		
	<b>Cuentas por cobrar por arrendamiento a largo plazo</b>			4	
	Arrendamiento Financiero				110,591.98
	<b>Cuentas por pagar</b>				
	Seguros Universales, S.A			5	300.00
	Registra el cobro de la primer renta 1/60 y del seguro mensual.		110,891.98		110,891.98
P#93	16/09/11				
	<b>Créditos diferidos</b>				
	Intereses		34,321.65	6	
	<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>				
	Intereses ganados				34,321.65
	Registra la amortización de intereses de la primer renta 1/60, del contrato de arrendamiento No.102.		34,321.65		34,321.65
P#102	02/10/11				
	<b>Cuentas por pagar</b>				
	Seguros Universales, S.A		300.00		
	<b>Efectivo</b>				
	Banco Industrial, S.A. cuenta No. 2-345-4567				300.00
	Registra pago a la aseguradora del mes de septiembre 2011.		300.00		300.00

**Nota:** Se observó que la segunda, tercer y cuarta partida contable se registran mensualmente hasta el término del plazo del contrato de arrendamiento. A continuación se presenta un ejemplo del registro contable cuando es ejercida la opción de compra al finalizar el plazo del contrato de arrendamiento.

DPC

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Libro diario**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

<b>P#xx</b>	<b>16/09/11</b>			
	<b>Efectivo</b>			
	Banco Industrial, S.A. cuenta No. 2-345-4567	114,205.50	7	
	<b>Otros ingresos</b>			
	Opción a compra			114,205.50
	Registra el monto de la compra de la desgranadora de maíz, del contrato de arrendamiento No.102.	<b>114,205.50</b>		<b>114,205.50</b>

**Procedimiento realizado:**

- a) Para conocer cuál es el proceso que se realiza cuando se da una baja en propiedad, planta y equipo originado por el otorgamiento de un arrendamiento financiero, se realizó indagación con el Gerente Financiero, Gerente de ventas y Contador General, seleccionando el caso de la desgranadora de maíz modelo YT678, serie 788GH4 y marca CASE.
- b) Se observaron las cláusulas del contrato de arrendamiento financiero y de opción a compra debidamente firmado y autenticado por un abogado.
- c) Se realizó el cálculo sobre el monto de la cuenta por costo, cobrar a largo plazo, intereses no devengados y opción a compra.
- d) Se verificó el registro contable en el libro diario de la arrendadora.

**Conclusión:**

La baja de maquinaria y equipo para arrendar por otorgamiento de arrendamiento financiero es razonable de acuerdo a lo que establece la sección 20 de la NIIF para PYMES y la NIC 17 de la NIIF.

P.T.	D-9	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 9/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:16/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Verificación de bajas sobre depreciación acumulada**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en quetzales)**

**Cálculos realizados**


**a) Mobiliario y equipo**

**a.1)** Se vendió un equipo de aire acondicionado marca SERCO en Q.4,500.00 más IVA el cual tiene un costo de Q.12,000.00 y una depreciación acumulada de tres años de uso, para el cálculo de la depreciación se ha estimado un valor de desecho del 5% y un porcentaje máximo legal. **D-7.** ↷

- 1) Al costo se le calcula el valor de desecho  $Q.12,000.00 * 5\% = Q.600.00$
- 2) Al costo se le resta el valor de desecho para calcular la depreciación  $Q.12,000.00 (-) Q.600.00 = Q.11,400.00 * 20\% * 3 = Q.6,840.00$  **D-7.** ↷
- 3) Luego al costo se le resta la depreciación acumulada para conocer el valor en libros  $Q.12,000.00 (-) Q.6,840.00 = Q.5,160.00$
- 4) Después al valor en libros se le resta el monto en que el equipo fue vendido  $Q.5,160.00 (-) Q.4,500.00 = Q.660.00$  para establecer una pérdida en venta de activos. **D-10.** ↶

**a.2)** Debido a la reclasificación realizada por el cliente, desde la cuenta de mobiliario y equipo a la cuenta equipo de computación de 5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE 9130-300VA por Q.37,712.09, también se debe ajustar la depreciación acumulada, para lo cual se realizó el cálculo de la misma: **D-3/3.** ↷





- 1) La compra del equipo de computación fue el 26 de mayo de 2011 por Q.37,712.09, para lo cual se le aplicó el 5% de valor de desecho, lo cual dio como resultado Q.1,885.60.
- 2) Al costo se le resta el valor de desecho para establecer el monto a depreciar  $Q.37,712.09 - Q.1,885.60 = Q.35,826.49 * 33.33\% / 12 \text{ meses} * 7 \text{ meses de uso} = Q.6,965.56$  este es el monto sobre el cual se registró la depreciación gasto y acumulada del equipo de cómputo. D 
- 3) Es necesario considerar que el cálculo de la depreciación acumulada en la cuenta de mobiliario y equipo fue calculada sobre un 20%  $= Q.35,826.49 * 20\% / 12 \text{ meses} * 7 \text{ meses de uso} = Q.4,179.76$  monto dado de baja en la depreciación gasto y acumulada de la cuenta de mobiliario y equipo .

Caso	Baja en Depreciación Acumulada
a.1)	Q.6,840.00
a.2)	Q.4,179.76
<b>Total</b>	<b>Q.11,019.76</b>

D 

## b) Vehículos

- b.1) Se compró un camión diesel marca MITSUBISHI de 2 toneladas, placa C-456BCX, nuevo en Q.93,390.00 con IVA incluido. Como parte de su valor recibieron vehículo usado en Q.38,000.00 más IVA, el cual tiene un costo de Q.67,850.00 y una depreciación acumulada de tres años de uso. Para el cálculo de la depreciación se ha estimado un valor de desecho del 5% y el porcentaje máximo legal. Por la diferencia se firmaron diez letras de Q.2,000.00 cada una y por el resto se emitió el cheque No.345742 del 24/09/11.

- 1) Vehículo comprado por  $Q93,390.00 / 1.12 \text{ IVA} = Q.83,383.93$ . D-4 
- 2) Vehículo dado en pago  $Q.67,850.00 * 5\% \text{ de valor de desecho} = Q.3,392.50$ . D-6 
- 3) Luego al costo se le resta el valor de desecho  $Q.67,850.00 - Q.3,392.50 = Q.64,457.50$ .

- 4) Al valor por depreciar se le calcula la depreciación de los tres años  $Q.64,457.50 * 20\% * 3 = Q.38,674.50$ .
- 5) Al costo del vehículo dado en pago se le resta la depreciación acumulada para conocer el valor en libros  $Q.67,850.00 (-) Q.38,674.50 = Q.29,175.50$ .
- 6) Al restar el valor que la compañía Mitsubishi recibió por el vehículo usado el valor en libros del mismo  $Q.38,000.00 (-) Q.29,175.50 = Q.8,824.50$  se obtiene una ganancia de capital o ganancia en negociación de activos. ↩ D-10
- 7) Se establece el monto por el cual se emitirá el cheque:

Valor del vehículo que se adquiere con IVA	Q.93,390.00
Valor en que están recibiendo el vehículo usado con el IVA	(Q.42,560.00)
Diferencia a pagar	Q.50,830.00
Valor de las diez letras otorgadas	(Q.20,000.00)
<b>Valor del cheque</b>	<b>Q.30,830.00</b>

D-5 ➡

- b.2)** Se realizó cambio de candelas a pick-up con placas KJ9567-9 porque no funcionan, por Q.4,500.00 que incluye repuesto y servicio. Se verificó que se realizó ajuste debido a que es una reparación y no una mejora debido a que este servicio le permitirá volver a funcionar o a su estado normal y no prolongará su vida útil, por lo que se registró como una cuenta de gasto. **D-3/4.** ➡

Por esta baja en la cuenta de vehículos se verificó también la baja en depreciación gasto y acumulada, para lo cual se realizó el cálculo de la misma:

- 1) Costo de la reparación  $Q.4,500.00 * 5\%$  de valor de desecho =  $Q.225.00$ .
- 2) Al costo se le resta el valor de desecho para obtener el monto a depreciar  $Q.4,500.00 (-) Q.225.00 = Q.4,275.00 * 20\% / 12$  meses \* 10 meses de uso =  $Q.712.50$  que es el monto de depreciación acumulada.

- b.3)** Otra de las bajas en la cuenta de depreciación acumulada de vehículos es originada por la permuta de una motocicleta marca Suzuki con un costo de Q.3,750.00, al cual

se le aplicó un 5% de valor de desecho y el porcentaje máximo legal de depreciación durante cinco años de uso. **D-3/4** ➤

- 1) Sobre el costo se aplica el porcentaje del valor de desecho  $Q.3,750.00 * 5\% = Q.187.50$
- 2) Al costo se le resta el valor de desecho para conocer el valor a depreciar  $Q.3,750.00 (-) Q.187.50 = Q.3,562.50 * 20\% * 5 \text{ años} = Q.3,562.50$  de depreciación acumulada, por estar totalmente depreciado.

Caso	Baja en depreciación acumulada
b.1)	Q.38,674.50
b.2)	Q. 712.50
b.3)	Q.3,562.50
<b>Total D</b>	<b><u>Q.42,949.50</u></b>

### c) Equipo de cómputo

Se realizó venta de un servidor marca IBM por la cantidad de Q.15,00.00 más IVA. El cual costó Q.52,000.00 más el IVA y ya está totalmente depreciado, para lo cual se presenta solamente su valor de desecho que es del 5% sobre su costo. **D-6** ➤

- 1) Al costo se le calcula el valor de desecho  $Q.52,000.00 * 5\% = Q.2,600.00$ .
- 2) Al costo se le resta el valor de desecho para calcular la depreciación  $Q.52,000.00 (-) Q.2,600.00 = Q.49,400.00 * 33.33\% * 3 \text{ años} = Q.49,400.00$  de depreciación acumulada.  
D ➤
- 3) Al costo se le resta la depreciación acumulada para conocer el valor en libros  $Q.52,000.00 (-) Q.49,400.00 = Q.2,600.00$ .
- 4) Luego al monto en que fue vendida se le resta el valor en libros  $Q.15,000.00 (-) Q.2,600.00 = Q.12,400.00$  de ganancia en venta de activos ➤ **D-10**.

P.T.	D-10	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 8/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha: 16/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Análisis de bajas**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

Código	Activo	Fecha de Retiro	Valor de Compra	Deprec. Acumda.	Valor en Libros	Valor de Venta sin IVA	Ganancia y/o pérdida sobre auditoría
26690	Equipo de aire acondicionado marca SERCO	02/09/11	12,000.00	6,840.00	5,160.00	4,500.00	(660.00) pérdida
31967	Pick-up modelo 89 marca Mazda placas No.8906KW	24/09/11	67,850.00	38,674.50	29,175.50	38,000.00	8,824.50 ganancia
54089	Servidor marca IBM	18/05/11	52,000.00	49,400.00	2,600.00	15,000.00	12,400.00 ganancia
<b>Total según auditoría</b>			<b>131,850.00</b>	<b>94,914.50</b>	<b>36,935.50</b>	<b>57,500.00</b>	<b>20,564.50</b>
<b>Total según Estado de Resultados, en cuenta otros Ingresos</b>							<b>20,564.50</b>
<b>Diferencia</b>							<b>ℓ</b>
							<b>-</b>

**Procedimiento realizado:**

Sobre las bajas de propiedad, planta y equipo correspondiente a ventas, se realizó el cálculo de su depreciación acumulada, así como de la ganancia o pérdida en venta de activos, para verificar el adecuado registro contable y en el auxiliar contable.

La pérdida en ventas de activos fue compensada ganancia en ventas de activos o ganancia de capital, por lo cual se solicitó el formulario de pago trimestral de Impuesto Sobre la Renta correspondiente al tercer trimestre y se verificó el cálculo del 31% sobre el mismo.

**Conclusión:**

Los procedimientos realizados por la dirección son adecuados al basarse en la sección 17.20 de la NIIF para la PYMES, al cesar la depreciación de un activo cuando se da de baja en cuentas.

También se basa en la sección 17.28 en donde se establece que una entidad reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un elemento de propiedad, planta y equipo en el resultado del periodo en que el elemento sea dado de baja en cuentas, aplicable solo a los activos utilizados por la arrendadora, también establece que estas ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias. Es necesario considerar que la arrendadora aplica el tipo de arrendamiento financiero de financiamiento directo, en donde la ganancia por intereses ganados se registra contablemente en el transcurso del plazo del contrato de arrendamiento.

Al establecer la ganancia o pérdida procedente de la baja en cuentas de un elemento de propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora, se tomó de base la sección 17.30 que presenta que una entidad determinará la ganancia o pérdida, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

P.T.	D-11	
Elaborado por:	EFCO	Fecha: 9/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha: 16/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Prueba global de saldos de apertura**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

	a	b	c	Diferencias		
				a (-) b	b (-) c	a (-) c
Terrenos	300,000	300,000	300,000	-	-	-
Edificios	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-	-	-
Mobiliario y equipo	210,000	210,000	210,000	--	--	--
Vehiculos	105,000	105,000	105,000	-	-	-
Herramientas	52,000	52,000	52,000	-	-	-
Equipo de computación	324,411	324,411	324,411	-	-	-
Maquinaria y equipo para arrendar	5,790,000	5,790,000	5,790,000	-	-	-
Construcciones en proceso	3,350,000	3,350,000	3,350,000	-	-	-
<b>Total D</b>	<b>11,131,411</b>	<b>11,131,411</b>	<b>11,131,411</b>	-	-	-
<b>Depreciación acumulada</b>						
Edificios	654,167	654,167	654,167	-	-	-
Mobiliario y equipo	198,320	198,320	198,320	-	-	-
Vehiculos	97,522	97,522	97,522	-	-	-
Herramientas	48,768	48,768	48,768	-	-	-
Equipo de computación	297,889	297,889	297,889	-	-	-
<b>Total D</b>	<b>(1,296,666)</b>	<b>(1,296,666)</b>	<b>(1,296,666)</b>	-	-	-
<b>Propiedad, planta y equipo neto</b>	<b>9,834,745</b>	<b>9,834,745</b>	<b>9,834,745</b>	-	-	-

**Fuente:** La partida de apertura y la declaración jurada de Impuesto Sobre la Renta anual fueron proporcionados por el departamento de contabilidad a excepción del informe de auditor independiente que lo proporcionó el Gerente General.

Leasing Guatemala, S.A.

Verificación de saldos de apertura de depreciación acumulada

Al 31 de diciembre de 2011

(Cifras expresadas en Quetzales)

P.T.	D-12	
Elaborado por:	SCRL	Fecha:16/02/12
Revisado por:	HAGD	Fecha:16/02/12

Código	Activo	Fecha de Compra	a Valor de Compra	b=a*5% Valor de Desecho Sobre un 5%	c=a(-)b Importe Depreciable	d % de Depreciación.	e=100/d*12 Total de cuotas de Depreciación	f Meses en uso al 31/12/10	g=c/e*f Depreciación Acumulada al 31/12/10 según Auditoría	h Depreciación Acumulada al 31/12/10 según Contabilidad	i=g-h Diferencia
1234	Edificio para oficinas administrativas y bodega D-2/2	10/11/97	1,000,000.00	N/A	1,000,000.00	5	240	157	654,166.67	654,166.67	-
26890	6 gabinetes aéreos D-2/3	08/08/10	8,700.00	435.00	8,265.00	20	60	4	551.00	550.00	1.00
26705	2 escritorios ejecutivos de 1.4*1 D-2/3	11/11/10	4,500.00	225.00	4,275.00	20	60	1	71.25	73.00	1.75
23560	Compra sistema de aire acondicionado Mini Split factura 3421	25/01/08	10,628.75	531.44	10,097.31	20	60	35	5,890.10	5,889.10	1.00
21678	Mesa de trabajo de 2.80 *60 y 1.70*0.60 Ag. Roosevelt fact.137	06/03/06	3,720.00	186.00	3,534.00	20	60	57	3,357.30	3,357.30	-
23456	Archivo móvil con 40 unidades de consulta para tres áreas de carpetas	26/08/08	5,206.65	260.33	4,946.32	20	60	28	2,308.28	2,308.28	-
31705	pick-up Marca Mitsubishi Serie K64TJENSL Motor 4D56CD9375 Chasis MMBJNK6406F01210 D-2/4	20/05/06	126,823.80	6,341.19	120,482.61	20	60	55	110,442.39	110,442.39	-
33425	Moto mrca honda modelo 2008 2 asientos 1 cilindro 125 cc 2 ejes, de gasolina, lwbpcj1f381065967 2*08f72547 D-2/4	22/10/08	10,200.00	510.00	9,690.00	20	60	26	4,199.00	4,200.00	(1)
36890	Motocicleta modelo 2010, CGL125 D-2/4	30/10/10	10,860.00	543.00	10,317.00	20	60	2	343.90	343.90	-
33356	Compra de Pick Up Nissan modelo 2008, desplazamiento 2700 cc, motor td27-837276, chasis 3n6gd1254zk86382 D-2/4	11/05/08	93,491.00	4,674.55	88,816.45	20	60	31	45,888.50	45,888.50	-
34075	Pago por compra de motocicleta Suzuki chasis 6C6 PAGA 1320019586 1	03/10/09	9,528.00	476.40	9,051.60	20	60	14	2,112.04	2,112.00	0.04
41567	aj23 herramienta técnicos 3m field D-2/5	20/05/07	3,120.61	156.03	2,964.58	25	48	43	2,655.77	2,655.00	0.77
41569	aj101344 herramientas técnicos alicantes D-2/5	31/05/07	5,392.43	269.62	5,122.81	25	48	43	4,589.18	4,589.18	-
43266	p/n herramientas D-2/5	31/05/08	2,048.50	102.43	1,946.08	25	48	31	1,256.84	1,256.84	-
44075	Esk2 teck kit with sharp-on2	31/08/09	1,453.71	72.69	1,381.02	25	48	16	460.34	460.34	-
46802	socillos cope modelo 2152 marca BK Precisión	31/01/10	1,000.00	50.00	950.00	25	48	11	217.71	217.71	-
53120	Impresora Epson LQ 6 Marca QM EPSLQ-680 SERIE NO. CR8Y011793	07/04/08	5,270	263.50	5,006.50	33.33	36	32	4,450.22	4,450.00	0.22
53402	Escaner marca Cano alto rendimiento marca DR-2050C, serie DL361144	29/07/08	7,943.75	397.19	7,546.56	33.33	36	29	6,079.18	6,078.18	1.00
54175	Proyector SGBA	04/09/09	8,305.00	415.25	7,889.75	33.33	36	15	3,287.40	3,286.40	1.00
56852	Computadora lenovo N100 Intel Core 2 Duo T5600 1.83 GHZ 512	25/02/10	5,992.50	299.62	5,692.88	33.33	36	10	1,581.35	1,581.35	-
51601	computadora lenovo pantalla flap top	29/12/07	7,522.52	376.12	7,146.39	33.33	36	36	7,146.39	7,146.39	-

**Procedimiento realizado:**

- a) Se realizó cálculo de la depreciación acumulada de los saldos de apertura, sobre una selección de cinco bienes con montos significativos de cada uno de los elementos de propiedad, planta y equipo sobre el auxiliar contable al 31 de diciembre de 2010. No se realizó sobre el total, debido a que ya se había realizado prueba global sobre los saldos de apertura, porque no se consideró necesario y porque la auditoría se realizó sobre una muestra y no sobre el total del rubro.
- b) Se asignó el porcentaje de depreciación de acuerdo a la política que tiene la arrendadora de aplicar los porcentajes máximos legales según la Ley de Impuesto Sobre la Renta y su reforma con el Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria, según el artículo número 28.
- c) Para determinar los meses de uso del bien, se consideró también la política que tiene la empresa de empezar a depreciar al mes siguiente de la compra del bien, hasta el 31 de diciembre de 2010.
- d) Luego de determinar la depreciación anual de cada bien, se dividió ésta dentro de los 12 meses que tiene el año, para establecer la depreciación mensual para luego multiplicar esta última dentro del total de meses de uso.
- e) Por último se comparó la depreciación acumulada calculada, con la de contabilidad para establecer diferencias sin encontrar ninguna material.

**Conclusión:**

La depreciación acumulada al inicio del año 2011 es correcta de acuerdo a la Ley de Impuesto Sobre la Renta y su reforma con el Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria, según sus artículos 27 y 28; así también con las políticas de la arrendadora.



**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Verificación de saldos de apertura de bienes adquiridos en años anteriores**  
**Al 31 de Diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en quetzales)**

<b>P.T.</b>	<b>D-13</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>EFCO</b>	<b>Fecha: 9/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha: 16/02/12</b>

No.	Código	Activo	Fecha de Adquisición	Precio de Compra					Cumplimiento
				1	2	3	4	5	
1	26890	6 gabinetes aéreos D-2/3	08/08/10	8,700.00	✓	✓	✓	✓	✓
2	23560	Compra sistema de aire acondicionado Mini Split	25/01/08	10,628.75	✓	✓	✓	✓	✓
3	23802	Aspiradora marca Hp para mantenimiento de maquinaria y equipo	15/07/06	2,300.00	✓	✓	✓	✓	✓
4	23598	Destruccion de papel shredex crocodile C-1000 straight cut	01/09/07	1,967.00	✓	✓	✓	✓	✓
5	23711	Compra de módulo 2.00 x 1.75	30/05/06	5,021.00	✓	✓	✓	✓	✓
6	31705	Pick-up marca Mitsubishi serie K64TJENSL Motor 4D56CD9375 chasis MMBJNK6406F01210 D-2/4	20/05/06	126,823.80	✓	✓	✓	✓	✓
7	33356	Pick Up Nissan modelo 2008, desplazamiento 2700 cc, motor td27-837276, chasis 3n6gd1254zk86382 D-2/4	11/05/08	93,491.00	✓	✓	✓	✓	✓
8	33362	motocicleta línea AX100, Sport de 1 cilindro y 100 cc de modelo 2005	12/07/08	6,830.00	✓	✓	✓	✓	✓
9	31245	Motocicleta Suzuki, S.A. AX 100 modelo 2004 CHSIS 5C6 PAGA 1320019580	03/10/04	9,528.00	✓	✓	✓	✓	✓
10	32378	Motocicleta línea CGL 125. modelo 2008, Chasis LWBPCJ1F301010953	20/05/05	9,432.00	✓	✓	✓	✓	✓
11	41567	herramienta para técnicos 3m field D-2/5	20/05/06	3,120.61	✓	✓	✓	✓	✓
12	41569	herramientas técnicas alicates D-2/5	31/05/07	5,392.43	✓	✓	✓	✓	✓
13	41678	polypropylene y toll case malta	04/03/06	1,226.00	✓	✓	✓	✓	✓
14	43350	3m vacuun clearner técnico	23/01/08	1,488.00	✓	✓	✓	✓	✓
15	44567	Punta lógica 50MAZ	15/08/09	1,120.00	✓	✓	✓	✓	✓
16	53402	escáner marca Cano alto rendimiento marca DR-2050C, serie DL361144	29/07/08	7,943.75	✓	✓	✓	✓	✓
17	51601	computadora lenovvo pantalla flap top	29/12/07	7,522.52	✓	✓	✓	✓	✓
18	51705	tres computadoras, Acer, modelo Basic	12/05/06	6,467.73	✓	✓	✓	✓	✓
19	51902	impresora Epson	06/09/10	1,902.00	✓	✓	✓	✓	✓
20	51734	Computadora Optiplex 486/66MHZ, 8MB	12/02/10	5,142.00	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Maquinaria y equipo para arrendar</b>									
21	6042	llenadora de líquidos, modelo KJ2300, serie QD890, marca New Holland D-3/7	03-12-10	2,090,000.00	✓	✓	✓	✓	✓
22	6043	máquina bordadora de 15 cabezas, modelo Kk5678, serie 677NJ D-3/7	15-12-10	3,700,000.00	✓	✓	✓	✓	✓

**Cumplimiento:**

- 1) Existe documento en donde se autoriza la compra del bien.
- 2) Existen, como mínimo, tres cotizaciones.
- 3) Los montos de la documentación de soporte como lo son las cotizaciones autorizadas, orden de compra, facturas, recibos de pago, solicitud de cheque y cheque voucher, coinciden a la cantidad registrada contablemente y en el libro auxiliar.
- 4) La documentación de soporte se encuentra a nombre de la arrendadora.
- 5) Los bienes se encuentran registrados en la cuenta a la que corresponden.

**Procedimiento realizado:**

- a) Se verificaron saldos de apertura de la propiedad, planta y equipo sobre una muestra de 20 activos seleccionados, al considerar montos significativos del auxiliar contable al 31 de diciembre de 2010; al considerar también dos activos de maquinaria y equipo para arrendar con saldo a esta misma fecha. Es importante indicar que para esta prueba se seleccionaron nuevamente dos activos por cada elemento de la propiedad, planta y equipo a los cuales ya se les había verificado el saldo inicial de depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2010, esto con el fin de relacionar los datos y poder tener una revisión más completa.
- b) Sobre los 22 activos seleccionados se solicitó la documentación de soporte para verificar la propiedad del mismo, exactitud y registro contable.

**Conclusión:**

En base a la prueba de doble propósito realizada sobre una muestra, se concluye que los saldos de apertura de la propiedad, planta y equipo son razonables ya que los saldos de los mismos están integrados por los componentes del costo de adquisición al que hace referencia la sección 17.10 de la NIIF para PYMES.

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Toma física de activos fijos adquiridos en años anteriores**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

		P.T.		D-14				
				EFCO	Fecha: 9/02/12			
		Elaborado por:		HAGD				
		Revisado por:		Fecha: 16/02/12				
Código	Activo D-13	Fecha de adquisición D-13	Precio de Compra	Cumplimiento				
				a	b	c	d	e
26890	6 gabinetes aéreos	08/08/10	8,700.00	si	si	si	si	no
23560	Compra sistema de aire acondicionado Mini Split	25/01/08	10,628.75	si	si	si	si	no
23802	Aspiradora marca Hp para mantenimiento de maquinaria y equipo	15/07/06	2,300.00	si	si	si	si	no
23598	Destructor de papel shredex crocodile C-1000 straight cut	01/09/07	1,967.00	si	si	si	si	no
23711	compra de módulo 2.00 x 1.75	30/05/06	5,021.00	si	si	si	si	no
31705	pick-up marca Mitsubishi serie K64TJENSL Motor 4D56CD9375 chasis MMBJNK6406F01210	20/05/06	126,823.80	si	si	si	si	no
33356	Pick Up Nissan modelo 2008, desplazamiento 2700 cc, motr td27-837276, chasis 3n6gd1254zk86382	11/05/08	93,491.00	si	si	si	si	no
33362	motocicleta línea AX100, Sport de 1 cilindro y 100 cc de modelo 2005	12/07/08	6,830.00	si	si	si	si	no
31245	motocicleta Suzuki, S.A. AX 100 modelo 2004 CHSIS 5C6 PAGA 1320019580	03/10/04	9,528.00	si	si	si	si	no
32378	Motocicleta línea CGL 125. modelo 2008, Chasis LWBPCJ1F301010953	20/05/05	9,432.00	si	si	si	si	no
41567	herramienta para técnicos 3m field	20/05/07	3,120.61	si	si	si	si	no
41569	herramientas técnicos alicates	31/05/07	5,392.43	si	si	si	si	no
41678	polypropylene y toll case malta	04/03/06	1,226.00	si	si	si	si	no
43350	3m vacuun cleamner técnico	23/01/08	1,488.00	si	si	si	si	no
44567	Punta lógica 50MAZ	15/08/09	1,120.00	si	si	si	si	no
53402	Escáner marca Cano alto rendimiento marca DR-2050C, serie DL361144	29/07/08	7,943.75	si	si	si	si	no
51601	Computadora lenovvo pantalla flap top	29/12/07	7,522.52	si	si	si	si	no
51705	Tres computadoras, Acer, modelo Basic	12/05/06	6,467.73	si	si	si	si	no
51902	Impresora Epson	06/09/10	1,902.00	si	si	si	si	no
51734	Computadora Optiplex 486/66MHZ, 8MB	12/02/10	5,142.00	si	si	si	si	no
<b>Maquinaria y equipo para arrendar</b>								
6042	Lienadora de líquidos, modelo KJ2300, serie QD890, marca New Holland	03-12-10	2,090,000.00	si	si	si	si	no
6043	máquina bordadora de 15 cabezas, modelo Kk5678, serie 677NJ	15-12-10	3,700,000.00	si	si	si	si	no

**Cumplimiento:**

- a) Se observó físicamente el activo fijo.
- b) El activo se encuentra en uso, según observación y/o indagación al personal que lo tiene asignado.
- c) El bien se encuentra con calcomanía con el código para su identificación.
- d) El número de código en el calcomanía coincide con el número que presenta el libro auxiliar y registro contable.
- e) El activo se encuentra deteriorado.

**Observaciones:**

- Al ingresar a las instalaciones, se encuentra un guardia de seguridad armado y luego la persona de recepción solicita a los visitantes su documento de identificación, para poder darles permiso para ingresar.
- Las instalaciones de las oficinas administrativas y bodega en donde están los activos fijos se encuentran en buenas condiciones, lo que permite que los bienes se mantengan en buen estado.
- En las instalaciones existe un total de diez extinguidores a los cuales se les da mantenimiento y están recargados.
- Se observó que a las oficinas y bodegas tiene acceso solo el personal autorizado a través de darlo a conocer con rótulos y mantener cerradas las puertas.
- Se pudo observar que en las bodegas solo tiene acceso el encargado de compras, encargados de ventas y los dos guardias de seguridad que se encuentran armados.
- Durante la toma física no se encontraron bienes en desuso o abandonados.

**Procedimientos realizados:**

- a) Para la inspección física se utilizó la misma selección de activos fijos verificados en la prueba de saldos de apertura de bienes adquiridos en años anteriores al 31 de diciembre de 2010, esto con la finalidad de poder relacionar la documentación de soporte verificada, con la toma física.
- b) Se realizó inspección física sobre los activos fijos seleccionados y se indagó que estuvieran en uso, en buen estado y que presentaran calcomanías con el código de

identificación para poder cotejar este número con el del libro auxiliar y el registro contable.

- c) Es importante indicar que la maquinaria y equipo para arrendar con saldo al 31 de diciembre de 2010, fue observada físicamente pero en las instalaciones del arrendatario, después de solicitar permiso por medio del Gerente General de la arrendadora, debido a que a la fecha de esta revisión ya habían sido dados en arrendamiento; para lo cual se observó que los mismos si presentan las calcomanías con el código de identificación que coincide con el libro auxiliar y el registro contable al 31 de diciembre de 2010, lo cual es posible porque la propiedad de estos activos es transferida al arrendatario, solo si adquiere la opción a compra al final de plazo de contrato de arrendamiento.
- d) En la inspección física participó la persona encargada del rubro de propiedad, planta y equipo del departamento de contabilidad y el Encargado de compras.

**Conclusión:**

Los activos fijos seleccionados en la muestra existen físicamente, se utilizan y se encuentran en buenas condiciones.

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Prueba global de depreciaciones**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

<b>P.T.</b>	<b>D-15</b>
<b>Elaborado por:</b>	<b>EFCO</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>
	<b>Fecha: 10/02/12</b>
	<b>Fecha: 16/02/12</b>

	a	b=a*5%	c	d=a(-)b(-)c	e	f=d*e
<b>Cuenta contable</b>	<b>Activos utilizados por la arrendadora</b>		<b>Activos totalmente depreciados</b>	<b>Importe depreciable</b>	<b>% de Depreciación</b>	<b>Depreciación anual según auditoría</b>
	<b>Ref.</b>	<b>Valor de desecho sobre un 5%</b>				<b>Depreciación anual según contabilidad</b>
<b>107102.02</b>	<b>Edificios</b>	n/a	-	1,000,000.00	5	50,000.00
<b>107102.03</b>	<b>Mobiliario y equipo</b>	14,000.00	98,345.50	167,654.50	20	33,530.90
<b>107102.04</b>	<b>Vehículos</b>	5,839.22	75,320.80	35,624.39	20	7,124.88
<b>107102.05</b>	<b>Herramientas</b>	3,530.00	46,677.10	20,392.90	25	5,098.23
<b>107102.06</b>	<b>Equipo de computación</b>	18,245.55	184,890.35	161,775.10	33.33	53,919.64
<b>Total</b>		<b>41,614.77</b>	<b>405,233.75</b>	<b>1,385,446.89</b>	-	<b>149,673.65</b>
Depreciación gasto registrada en el Estado de Resultados y con abono en la cuenta de depreciación acumulada del Estado de Situación Financiera en el año 2011.						
Diferencia inmaterial equivalente al 3% sobre el registro contable						
						<b>145,183.44</b>
						<b>4,490.21</b>

**Nota:**

El saldo de edificios al 31 de diciembre de 2011 es de Q.4,200,200.00 según integración contable, libro mayor general y auxiliar contable, la razón por la cual en esta prueba el saldo es por Q.1,000,000.00 es porque el resto se debió a la capitalización de construcción de bodega ubicada en 18 calle 8-40 Avenida Petapa, zona 12 de la ciudad de Guatemala, la cual fue registrada el 22 de diciembre de 2011, por lo que se tomó base la política de la arrendadora de empezar a depreciar al mes siguiente de su compra, que en este caso es de un mes después de registrada la capitalización por la construcción terminada. Este criterio se tomó con el fin de no obtener una diferencia inmaterial con lo que presenta contabilidad.

La maquinaria y equipo para arrendar no es depreciada por la empresa auditada (arrendadora), porque su fin es entregarla en arrendamiento financiero, en un corto plazo, en donde el arrendatario la deprecia a partir de obtener el arrendamiento y empezar a utilizar el bien, considerando que en este tipo de arrendamiento el plazo del contrato cubre la mayor parte de la vida útil del bien.

**Procedimiento realizado:**

- a) Se solicitó el archivo electrónico del auxiliar contable de la cuenta de depreciaciones gasto y depreciaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2011.
- b) En base al archivo proporcionado se verifico y obtuvo el total de activos totalmente depreciados por cada elemento de la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora.
- c) Se realizó la prueba global de depreciaciones correspondiente al año 2011, para luego comparar este resultado con el registro contable que presenta la cuenta de depreciación gasto y los abonos del año 2011 de depreciaciones acumuladas, en donde se observó que la diferencia es inmaterial al no sobrepasar el monto de límite de error aceptado.

**Conclusión:**

La depreciación registrada en el año 2011 por la arrendadora, es correcta de acuerdo a la Ley de Impuesto Sobre la Renta y su reforma con el Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria, según sus artículos 27 y 28; y con las políticas de la arrendadora.





**Procedimiento realizado:**

- a) Se solicitaron al Gerente Financiero, las pólizas de seguro originales sobre la propiedad, planta y equipo, utilizadas por la arrendadora con vigencia para el año 2011.
- b) Se determinó el monto de la prima sin IVA sobre el que se estableció el valor vencido y anticipado del seguro.
- c) Se indagó y verificó que porcentaje del rubro de propiedad, planta y equipo estaba asegurado en el año 2011.
- d) Luego se comparó el valor vencido y anticipado de la cuenta de seguros, con la presentada por contabilidad en el Estado de Resultados y Estado de Situación Financiera, respectivamente.
- e) Después se cotejó el saldo de Auditoría contra el de la confirmación recibida directamente de Seguros Universales, S.A. el 2/05/12.

**Conclusión:**

Se observó que las pólizas de seguro tenían vigencia durante el año 2011 y que el beneficiario de las mismas es Leasing Guatemala, S.A.

No se tiene asegurado el saldo correspondiente a las herramientas propiedad de la arrendadora debido a que no se considera necesario, ya que diariamente el guardia de seguridad revisa que los empleados entreguen las herramientas utilizadas durante el día. El saldo de herramientas al 31 de diciembre de 2011 es de Q.70,600.00 que representa sólo un 0.76% sobre el total de propiedad, planta y equipo por 9,276,176.00, por lo que no se considera un riesgo.

Es importante indicar que el monto por Q.3,143,681.00 de maquinaria y equipo para arrendar, se verificó que fue asegurado por el arrendatario al momento en que se celebró el contrato de arrendamiento No.103 el 8/01/12, No.104 el 16/01/12 y el No.105 del 6/02/12, en donde como ya se había mencionado, la arrendadora es sólo una intermediaria entre el arrendatario y la aseguradora.

Se estableció que el saldo que presenta la confirmación de Seguros Universales, S.A., coincide con el saldo de auditoría y contabilidad al 31 de diciembre de 2011.

Es necesario indicar que al 31 de diciembre de 2011, la suma asegurada sobre inmuebles era solo por Q.1,000,000.00 porque al 31/12/2010 (fecha en que se renovó la póliza) este era el saldo y debido a que, según el contrato de construcción, la bodega sería terminada hasta en diciembre 2011, lo cual fue verificado en la capitalización realizada. Sobre mobiliario y equipo se tiene una suma asegurada de Q.500,000.00 sobre un saldo de Q280,000.00, sobre vehículos Q.200,000.00 sobre un saldo de Q.116,784.00 y sobre equipo de computación Q.400,000.00 sobre un saldo de Q.364,911.00.

Se concluye que el saldo de seguros anticipados y vencidos, registrados contablemente por la arrendadora en el año 2011, es razonable y que al 31 de diciembre de 2011 se encuentra asegurado un saldo de Q.6,061,895.00 que representa un 65% sobre el saldo de propiedad, planta y equipo por Q.9,276,176.00, excepto por la maquinaria y equipo para arrendar y herramientas; a nuestro criterio no existe riesgo por la suma no asegurada debido a que sobre la maquinaria y equipo para arrendar se verificó que fue asegurada por medio de un procedimiento posterior, mientras la cuenta de herramientas no se considera material.

**DPC**

Leasing Guatemala, S.A.

Propiedad, planta y equipo

Revisión de la cuenta de gasto de mantenimiento y reparaciones

Al 31 de diciembre de 2011

(Cifras expresadas en Quetzales)

<b>P.T.</b>	<b>D-17</b>	
<b>Elaborado por:</b>	<b>EFCO</b>	<b>Fecha:14 y 15/02/12</b>
<b>Revisado por:</b>	<b>HAGD</b>	<b>Fecha:16/02/12</b>

<b>Movimiento de Diario Mayor General del 1/01/2011 al 31/12/2011 Cuenta No. 702108</b>				
<b>Fecha</b>	<b>Póliza</b>	<b>Descripción</b>	<b>Débitos</b>	<b>Créditos</b>
02/02/11	65	Lubricantes	160.00	
15/04/11	87	Cambio de aceite a Pick Up Nissan, Estilo d21 4x2 c/s, modelo 2008, motor td27-837276, chasis 3n6gd1254zk863829	400.00	
22/08/11	212	Cambio de pastillas de freno a pick-up Marca Mitsubishi Serie K64TJENSL Motor 4D56CD9375 Chasis MMBJNK6406F012106	625.00	
30/12/11	321	Ajuste por cambio de candelas a pick-up con placas KJ9567-9 ya que es una cuenta de gasto y no una capitalización a vehículos	4,500.00	
		<b>Total</b>	<b>5,685.00</b>	<b>-</b>

**Alcance:**

Se seleccionó el monto de Q.4,500.00 que equivale al 79% del total de débitos por Q.5,685.00, el cual ya había sido verificado desde la cuenta de propiedad, planta y equipo de elemento de vehículos, registrado en cuenta de gasto por ser una reparación y no una mejora.

**Se observó la documentación siguiente:**

- Documento de aprobación de la compra de acuerdo a su monto.
- Cotizaciones recibidas de Mecánica General, S.A., Technauto, S.A. y Mecánica Marroquín, S.A.
- Cuadro de análisis y comparación de cotizaciones.
- Orden de compra prenumerada y firmada por las personas asignadas para aprobar la compra.
- Factura original emitida por Mecánica General, S.A. con serie A No.345 del 28/01/11 por Q.5,040.00 con IVA incluido.
- Cheque voucher No.345608 del 12/02/11 por Q.5,040.00.

**Procedimiento realizado:**

- Se solicitó el movimiento de diario mayor general de la cuenta de gasto de mantenimiento y reparaciones del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011.
- Sobre el movimiento se seleccionó un 79% sobre montos significativos, sobre el cual se solicitó y verificó la documentación de soporte.
- Se verificó que los gastos no correspondieran a mejoras que podrían ser capitalizadas como propiedad, planta y equipo.

**Conclusión:**

En base al procedimiento realizado se concluye que los registros en esta cuenta si corresponden a gastos por mantenimiento y reparaciones del año 2011.

P.T.	D-18	
Elaborado por:	EFCO	Fecha:20/02/12
Revisado por:	MDAMF y ADM	Fecha:22/02/12

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Cédula de puntos de control interno**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

**1) Toma física sobre propiedad, planta y equipo muy antiguo (Ref. D-1)**

La arrendadora tiene como política realizar toma física de la propiedad, planta y equipo por lo menos una vez al año, pero se verificó que la última toma física se realizó en noviembre de 2010.

**2) Deficiencias en las tarjetas de responsabilidad (Ref. D-1)**

Las tarjetas de responsabilidad sobre la propiedad, planta y equipo presentan las deficiencias siguientes:

- a) Las tarjetas de responsabilidad de la arrendadora no han sido actualizadas desde el año 2010.
- b) Hay tarjetas de responsabilidad que no se encuentran firmadas por las personas a las cuales se les asignó los bienes, los cuales son los siguientes:
  - Walter Castillo Escobar, Gerente General
  - Eduardo Cervantes, Contador General y
  - Miriam Estrada, Encargada de Cobros
- c) Sobre una muestra de propiedad, planta y equipo adquirida en el año 2011, para uso de la arrendadora, se verificó que no fueron asignadas a través de tarjeta de responsabilidad, los cuales son los siguientes:

Fecha de Registro Contable	Póliza Contable	Descripción D-4 	Monto de compra en Q.
<b>Mobiliario y equipo</b>			
31/05/11	31	6 MÓDULOS NUEVOS, PARA EL ÁREA DE TERCER NIVEL, OFICINAS CENTRALES	36,075.83
31/08/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO MINI SPLIT TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 36,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,106.00
31/08/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 60,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,789.00
<b>Vehículos</b>			
24/09/11	259	CAMION DIESEL marca MITSUBISHI de 2 toneladas PLACA C-456BCX	83,383.93

<b>Herramientas</b>			
15/10/11	2	3m field service vacuum	976.97
30/06/11	11	slot tool pallet para técnicos	376.76
21/12/11	32	SCREWDRIVER-PHILIPS #2 8	94.40
21/12/11	67	POLYPROPYLENE TOOL CASE PLATT	436.21

<b>Equipo de Computación</b>			
26-04-11	31	5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE 9130-300VA	37,712.09
14-10-11	31	1 CISCO CATALYST 3560 24 10/100 100T 4SFPIPB IMAGE	25,360.00
14-10-11	31	1 CISCO SMARTNET 8X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	4,400.00

### 3) Falta de cotizaciones sobre compras de propiedad, planta y equipo (Ref. D-4)

La arrendadora tiene como política solicitar como mínimo, tres cotizaciones para la adquisición de propiedad, planta y equipo, pero sobre una muestra de los bienes adquiridos en el año 2011, sólo se nos proporcionó una cotización.

Fecha de registro Contable	Póliza Contable	Descripción	Monto de Compra
<b>Mobiliario y equipo</b>			
31/08/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO MINI SPLIT TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 36,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,106.00
<b>Herramientas</b>			
15/10/11	2	3m field service vacuum	976.97
30/06/11	11	Slot tool pallet para técnicos	376.76

<b>Equipo de Computación</b>			
14-10-11	31	1 CISCO SMARTNET 8X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	4,400.00

**4) Falta de evaluación para determinar pérdidas por deterioro en el valor de propiedad, planta y equipo (Ref. D-5)**

Al 31 de diciembre de 2011 no se ha realizado ninguna evaluación para determinar si han habido pérdidas por deterioro en el valor de la propiedad, planta y equipo.

**5) Baja de bien no autorizada (Ref. D-6)**

No existe autorización de la baja del bien por la persona que lo tenía asignado y el Gerente General, correspondiente a la venta del equipo de aire acondicionado, marca Serco el cual tuvo un costo de Q.12,000.00 registrado contablemente con la póliza No.56 el 2 de septiembre del 2011, para lo cual se nos presentó la autorización solo del Gerente Financiero.

**6) Contrato de arrendamiento financiero sin firma del representante legal de la empresa arrendataria (Ref. D-6)**

El contrato de arrendamiento financiero correspondiente a un montacargas eléctrico modelo 78GR4, serie 907LK marca Centrac CAT, con un costo de Q.3,250,000.00 se registró contablemente su compra en la póliza No.23 el 8 de abril de 2011, no presenta firma del representante legal de la empresa arrendataria, solo de la empresa arrendadora.

PT: CMD
MDAMF
22/02/2012

## **Carta de Manifestación de la Dirección**

### **Leasing Guatemala, S.A.**

7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala  
Teléfonos 2340-2246, 2340-1690 y Fax: 2318-7620

Guatemala, 22 de febrero de 2012

Licenciada

Alma Delia Montenegro

**MONTENEGRO & ASOCIADOS,**

12 calle 7-70 zona 10

Guatemala, ciudad

La presente carta se emite en relación a la auditoría realizada sobre el rubro de propiedad, planta y equipo de Leasing Guatemala, S.A., con el objetivo de emitir una opinión sobre si el rubro de propiedad, planta y equipo ha sido preparado en todos los elementos materiales, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES.

Reconocemos nuestra responsabilidad por la preparación y presentación razonable del rubro de propiedad, planta y equipo de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES.

Confirmamos, según nuestro entendimiento las siguientes manifestaciones:

- No han habido irregularidades que involucren a miembros de la dirección o empleados que tengan un papel importante dentro de las funciones contables y de control interno o que pudieran tener un efecto de importancia relativa sobre los estados financieros.
- Hemos puesto a su disposición toda la información relevante, libros contables, documentos de soporte, libros de actas de la Asamblea General de Accionistas y del Consejo de Administración, habidos durante el año 2011.

- Se han registrado todas las transacciones y se encuentran reflejadas en el rubro de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2011.
- Leasing Guatemala, S.A. está en proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES.
- El rubro de propiedad, planta y equipo esta libre de manifestaciones erróneas de importancia relativa.
- No tenemos planes ni intenciones que puedan alterar en forma importante el valor en libros o la clasificación del rubro de propiedad, planta y equipo reflejado en los estados financieros
- La compañía tiene título de propiedad de todos los activos reflejados en el rubro de propiedad, planta y equipo, sobre los cuales no se tienen embargos ni afectaciones, excepto por el edificio con registro en finca No. 123, folio 202 y libro 256, ubicado en la 7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala, sobre el que se tiene como garantía hipotecaria sobre el préstamo según escritura de préstamo No.136 celebrada con el Banco Industrial, S.A. el 2/03/2011 por un plazo de tres años.
- No han habido hechos posteriores al final del periodo auditado que requieran ajuste o revelaciones en el rubro de propiedad, planta y equipo.

*Walter Castillo*

Lic. Walter Castillo  
Gerente General

*Esteban Ramirez*

Esteban Ramirez  
Gerente Financiero

*Eduardo Cervantes*

Eduardo Cervantes  
Contador General

Referencia Técnica: NIA 580, Manifestaciones escritas



PT: CG
ADM
24/02/2012

## **Carta a la Gerencia**

Guatemala 24 de febrero de 2012

Señores Accionistas

**Leasing Guatemala, S.A.**

Ciudad

Hemos concluido la revisión del rubro de propiedad, planta y equipo de Leasing Guatemala, S.A., por el año terminado el 31 de diciembre de 2011. Como parte de nuestro examen realizamos una evaluación del control interno de Leasing Guatemala, S.A. en la extensión que consideremos necesaria para evaluar el control interno como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría. El propósito de nuestra evaluación fue determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre el rubro de propiedad, planta y equipo de Leasing Guatemala, S.A., al 31 de diciembre de 2011. Nuestra evaluación fue más limitada que la que sería necesaria, para expresar una opinión sobre el control interno tomado en conjunto.

La Dirección de Leasing Guatemala, S.A., es responsable de mantener y establecer el control interno. Para cumplir con esta responsabilidad, se requiere que la dirección estime los costos-beneficios sobre los procedimientos de control. Los objetivos de un sistema son proporcionar a la dirección una certeza razonable, pero no absoluta, que los activos están protegidos contra pérdida por uso o disposición no autorizada y que las transacciones se ejecutan de acuerdo con la autorización de la entidad y se registran adecuadamente con base a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES.

Una deficiencia en el control interno existe si el diseño o la operación de un control, no permiten a la gerencia o a los empleados en el curso normal de sus operaciones prevenir, detectar y corregir errores en el tiempo oportuno. Una deficiencia material es una deficiencia o combinación de ellas en el control interno, tal que existe la limitación inherente que un error o irregularidad en el rubro de propiedad, planta y equipo no sea prevenido, detectado y corregido en su debida oportunidad.

Nuestra consideración del control interno fue por el propósito descrito en el primer párrafo y no fue diseñado para identificar todas las deficiencias del control interno debido a que nuestras pruebas son de carácter selectivo. Consecuentemente, no expresamos una opinión sobre el control interno de Leasing Guatemala, S.A. tomada en conjunto. Adjunto se listan las debilidades encontradas en nuestra revisión las cuales consideramos importantes.

Atentamente,

**Montenegro & Asociados, S.C.**

*Alma Montenegro M.*

Licda. Alma Montenegro  
Contador Público y Auditor  
CPA Colegiado No. 12,890

**Referencia técnica:** NIA 265 Comunicación de las deficiencias en el control interno a los responsables del gobierno y a la dirección de la entidad.

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Carta a la Gerencia**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

**1) Toma física sobre propiedad, planta y equipo muy antigua**

**Condición:**

La arrendadora tiene como política realizar toma física de la propiedad, planta y equipo por lo menos una vez al año, sin embargo se verificó que la última toma física se realizó en noviembre de 2010.

**Causa:**

Por falta de tiempo no fue posible organizar la toma física.

**Efecto:**

Al no realizar una toma física entre periodos cortos de tiempo provoca que no exista un control suficiente sobre la existencia física de la propiedad, planta y equipo en las instalaciones de la arrendadora, así como su estado y si se encuentra en uso. Esto da lugar a que no existan, estén dañados u obsoletos bienes a los cuales no se les ha dado de baja contablemente.

**Recomendación:**

Se debe aplicar la política de la arrendadora, que consiste en realizar la toma física de propiedad, planta y equipo por lo menos una vez al año.

**Comentario de la Gerencia:**

Es aceptada la recomendación por lo que se pondrá en práctica en el siguiente periodo.

## 2) Deficiencias en las tarjetas de responsabilidad

### Condición:

Las tarjetas de responsabilidad sobre la propiedad, planta y equipo presentan las deficiencias siguientes:

- a) Las tarjetas de responsabilidad de la arrendadora no han sido actualizadas desde el año 2010.
- b) Hay tarjetas que no se encuentran firmadas por las personas a las cuales se les asignó los bienes, las cuales son las siguientes:
  - Walter Castillo Escobar, Gerente General
  - Eduardo Cervantes, Contador General y
  - Miriam Estrada, Encargada de Cobros
- c) Sobre una muestra de propiedad, planta y equipo adquirida en el año 2011 para uso de la arrendadora, se verificó que no fueron asignadas a través de tarjeta de responsabilidad las cuales son las siguientes:

Fecha de Registro Contable	Póliza Contable	Descripción	Monto de Compra en Q.
		<b>Mobiliario y equipo</b>	
31/05/11	31	6 MÓDULOS NUEVOS, PARA EL ÁREA DE TERCER NIVEL, OFICINAS CENTRALES	36,075.83
31/08/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO MINI SPLIT TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 36,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,106.00
31/08/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 60,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,789.00

<b>Vehículos</b>			
24/09/11	259	CAMION DIESEL marca MITSUBISHI de 2 toneladas PLACA C-456BCX	83,383.93

<b>Herramientas</b>			
15/10/11	2	3m field service vacuum	976.97
30/06/11	11	slot tool pallet para técnicos	376.76
21/12/11	32	SCREWDRIVER-PHILIPS #2 8	94.40
21/12/11	67	POLYPROPYLENE TOOL CASE PLATT	436.21

<b>Fecha de Registro Contable</b>	<b>Póliza Contable</b>	<b>Equipo de computación</b>	<b>Monto de Compra en Q.</b>
26-04-11	31	5 KIT UPS EATON WX3000 RT2U, 2 KIT UPS POWERWARE 9130-300VA	37,712.09
14-10-11	31	1 CISCO CATALYST 3560 24 10/100 100T 4SFPIPB IMAGE	25,360.00
14-10-11	31	1 CISCO SMARTNET 8X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	4,400.00

**Causa:**

Las tarjetas de responsabilidad no han sido actualizadas desde el año 2010 debido a que a esta fecha no se tenía asignada a una persona que se encargara específicamente del rubro de propiedad, planta y equipo, por lo que actualmente se trabaja para poner todo al día.

**Efecto:**

El que no se tengan las tarjetas de responsabilidad actualizadas da lugar a que no se hayan asignado los bienes adquiridos en el año 2011 y no se le haya dado de baja a los bienes obsoletos o dañados, por lo que en el caso de que se dañen o pierdan, no existe persona responsable a la cual se le cobre.

**Recomendación:**

Se deben actualizar las tarjetas de responsabilidad, para lo cual se deben asignar los bienes adquiridos en el año 2011, dar de baja en las mismas a los bienes dañados u obsoletos y deben estar firmadas por la persona que asignó los bienes, como por la persona que los recibe. En el caso de que no existan físicamente los bienes asignados en las tarjetas de responsabilidad al 31 de diciembre de 2010, se debe proceder a realizar el descuento al empleado en la planilla.

**Comentario de la Gerencia:**

Es aceptada la recomendación y en forma inmediata se procederá a actualizar las tarjetas de responsabilidad y se verificará que las mismas se encuentren firmadas.

### 3) Falta de cotizaciones sobre compras de propiedad, planta y equipo

#### Condición:

La arrendadora tiene como política solicitar como mínimo, tres cotizaciones para la adquisición de propiedad, planta y equipo, pero sobre una selección de bienes adquiridos en el año 2011, solo se nos proporcionó una cotización.

Fecha de registro contable	Póliza Contable	Descripción	Monto de compra
		<b>Mobiliario y Equipo</b>	
31/08/11	49	1 SISTEMA DE A/C TIPO MINI SPLIT TIPO PISO TECHO CAPACIDAD DE 36,000, PARA USO EN INFORMÁTICA	13,106.00

		Herramientas	
15/10/11	2	3m field service vacuum	976.97
30/06/11	11	slot tool pallet para técnicos	376.76

		Equipo de Computación	
14-10-11	31	1 CISCO SMARTNET 8X5XNBD CAT 3560 24 WS-C3560G-24TS-S	4,400.00

#### Causa:

En algunos casos se toma como referencia las cotizaciones anteriores y se elige a un proveedor con el que ya se ha trabajado.

#### Efecto:

Al no solicitar las cotizaciones y comprar con el mismo proveedor no se ha realizado una comparación y análisis de las cotizaciones, por lo tanto no se elige la mejor opción en cuanto a calidad, precio, forma de pago y tiempo de entrega.

#### Recomendación:

Se debe cumplir la política de la arrendadora de solicitar tres cotizaciones como mínimo para la adquisición de propiedad, planta y equipo.

**Comentario de la Gerencia:**

Esta política se aplicará para todas las compras de propiedad, planta y equipo.

**4) Falta de evaluación para determinar pérdidas por deterioro en el valor de propiedad, planta y equipo****Condición:**

Al 31 de diciembre de 2011 no se ha realizado ninguna evaluación para determinar si ha habido pérdidas por deterioro en el valor de la propiedad, planta y equipo.

**Causa:**

No se ha considerado necesario ya que no ha sucedido ningún evento que pueda dar lugar al deterioro en el valor de los bienes.

**Efecto:**

Al no evaluar si han habido pérdidas por deterioro en el valor en la propiedad, planta y equipo no se ha presentado el valor real en el Estado de Situación Financiera.

**Recomendación:**

Se debe realizar evaluación si la propiedad, planta y equipo ha sufrido pérdidas por deterioro en el valor, como lo requiere la sección 17.15 de la NIIF para las PYMES.

**Comentario de la Gerencia:**

Este tema se dará a conocer al Consejo de Administración para decidir cuándo se realizará esta evaluación.

**5) Baja de bien no autorizada****Condición:**

No existe autorización de la baja del bien por la persona que lo tenía asignado y el Gerente General, correspondiente a la venta del equipo de aire acondicionado, el cual es de marca

Serco el cual tuvo un costo de Q.12,000.00 registrado contablemente con la póliza No.56 el 2 de septiembre del 2011, para lo cual se presenta la autorización sólo del Gerente Financiero.

**Causa:**

No se dio la autorización por la persona que lo tenía asignado y el Gerente General debido a que en el momento de la venta, no se encontraba por motivos laborales.

**Efecto:**

Debido a que una de las firmas necesarias para la autorización de las bajas de los bienes es la del Gerente Financiero, es posible que se continúen las baja la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora sin previa autorización de las otras dos personas.

**Recomendación:**

Se debe poner en práctica la política de la arrendadora que consiste en que para la baja de la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora, es necesario la firma de la persona que lo tiene asignado, el Gerente General y el Gerente Financiero.

**Comentario de la Gerencia:**

Este punto de control será tomado en cuenta para todas las bajas de bienes utilizados por la arrendadora.

**6) Contrato de arrendamiento financiero sin firma del representante legal de la empresa arrendataria**

**Condición:**

El contrato de arrendamiento financiero correspondiente a un montacargas eléctrico modelo 78GR4, serie 907LK, marca Centrac CAT, con un costo de Q.3,250,000.00, para cual se registró contablemente su compra en la póliza No.21 el 12 de marzo de 2011 y la baja con póliza No. 23 del 8 de abril de 2011, no presenta firma del representante legal de la empresa arrendataria, solo de la empresa arrendadora. Se observó la forma denominada maquinaria y equipo para arrendar, la cual se encuentra firmada por el representante legal de la empresa



arrendataria y de la empresa arrendadora, con fecha 23 de agosto de 2011 en donde se hace la entrega del montacargas eléctrico modelo 78GR4, serie 907LK marca Centrac CAT.

**Causa:**

En este caso se entregó el montacargas eléctrico porque se necesitaba de urgencia por el cliente, debido a que se les había dañado otro de sus montacargas, mientras la razón por la cual el contrato de arrendamiento no se encuentra firmado por la entidad arrendataria es porque está en proceso de cambio del Representante Legal, por lo que ha sido necesario esperar debido a que esta es una de las funciones que le corresponde a la persona que ocupará este puesto.

**Efecto:**

Si el contrato no presenta la firma del arrendatario, no existe documento legal y formal que fundamente el acuerdo del arrendamiento financiero, por lo que no es posible que la arrendadora exija legalmente el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.

**Recomendación:**

La arrendadora por ninguna razón debe entregar la maquinaria o equipo que será arrendada hasta que el contrato de arrendamiento financiero y el contrato de opción a compra esté firmado por el representante legal de la arrendadora y del arrendatario y que el mismo se encuentre autenticado por un abogado.

**Comentario de la Gerencia:**

Esta recomendación se tomará en cuenta, ya que es necesario indicar que este fue un caso especial, en el que se consideró que este es un cliente con un buen récord de pago.

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
**Plan de acción, sobre Carta a la Gerencia**  
**Al 31 de diciembre de 2011**

PT: PCG

ADM

22/02/2012

No.	Condición	Plan de acción correctivo	Plan de acción preventivo	Empleado responsable	Periodo en el que se corregirá
1)	La arrendadora tiene como política realizar toma física de la propiedad, planta y equipo por lo menos una vez al año, sin embargo se verificó que la última toma física se realizó en noviembre de 2010.	Se debe realizar una toma física sobre el total de la propiedad, planta y equipo de la arrendadora, para conocer si los activos fijos que se presentan en la integración contable de esta cuenta a la fecha del inventario se encuentran físicamente, cual es su estado y su ubicación.	Se debe cumplir con la política de la arrendadora, de realizar una toma física sobre la propiedad, planta y equipo para poder tener un control sobre las compras, bajas y existencias sobre los activos fijos.  La, debe verificar que los activos fijos utilizados por la arrendadora, coincidan con las existencias de la toma física, excepto por la maquinaria y equipo que será arrendada, los activos fijos dañados y obsoletos.	<b>Correctivo:</b> El empleado responsable del registro contable, y la persona encargada de llevar el auxiliar de propiedad, planta y equipo y el personal de auditoría externa; con el objetivo de tener el conocimiento y control necesario.  <b>Preventivo:</b> Aparte del personal que realizara la toma física, la persona responsable de realizar las tarjetas de responsabilidad.	<b>Correctivo:</b> De forma inmediata y sorpresiva.  <b>Preventivo:</b> Por lo menos una vez al año.
2)	Las tarjetas de responsabilidad sobre la propiedad, planta y equipo presentan las deficiencias siguientes: a) No han sido actualizadas desde el año 2010. b) Algunas tarjetas que no se encuentran firmadas por las personas a las cuales se les asignó los bienes. c) Propiedad, planta y equipo adquirida en el año 2011 para uso de la arrendadora, se verificó que no fueron asignadas a través de tarjetas.	Luego de realizar una toma física de la propiedad, planta y equipo de la arrendadora, se deben actualizar las tarjetas de responsabilidad, para lo cual es necesario que presenten nombre, cargo, firma por el empleado que asigno y por el que recibió el activo fijo, así como debe presentar la fecha en que se actualizó.	Deben ser actualizadas las tarjetas de responsabilidad, para luego ser revisadas por el Contador General de la arrendadora, quien debe dejar su firma en las mismas.  Sobre las bajas de activos fijos utilizados por la arrendadora, se debe realizar un acta en el que se describa el activo, la cual debe presentar firma de revisado por el Contador General y de autorizado por el Gerente Financiero. En el caso que los activos hayan desaparecidos o se encuentren dañados se debe proceder a realizar el descuento en las planillas de salarios al empleado que lo tenía asignado. Los descuentos en las planillas deben ser documentados por medio del recibo de pago firmado por el empleado.	<b>Correctivo:</b> Persona responsable de realizar las tarjetas de responsabilidad.  <b>Preventivo:</b> Persona responsable de realizar las tarjetas de responsabilidad, el Contador General de la arrendadora y Gerente Financiero.	<b>Correctivo:</b> De forma inmediata.  <b>Preventivo:</b> Al final de cada mes.
3)	La arrendadora tiene como política solicitar como mínimo, tres cotizaciones para la adquisición de propiedad, planta y equipo, pero sobre una selección de bienes adquiridos en el año 2011, solo se nos proporcionó una cotización.	Sobre las compras de propiedad, planta y equipo que solo se tiene una cotización se debe emitir documento en el que se presente las razones sobre las cuales se volvió a elegir al mismo proveedor, la cual debe presentar firma de aprobado por la persona responsable de acuerdo al monto de la compra.	Después de ser aprobada la compra de la propiedad, planta y equipo se solicitara como mínimo tres cotizaciones, para ser comparadas, analizadas y elegir el proveedor, para lo cual se debe tomar en cuenta la calidad, cumplimiento en el tiempo de entrega, forma de pago y precio, para luego enviar la orden de compra al proveedor seleccionado, como se describe en la política de la arrendadora.	<b>Correctivo:</b> Persona responsable de aprobar la compra acuerdo al monto.  <b>Preventivo:</b> Persona Encargada de Compras.	<b>Correctivo:</b> De forma inmediata.  <b>Preventivo:</b> Inmediatamente después de ser aprobada la compra.

procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en el rubro, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones de riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevantes para la preparación por parte de la entidad, del rubro de propiedad, planta y equipo, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación global del rubro.

Consideramos que la evidencia de la auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, el rubro de propiedad, planta y equipo de la compañía Leasing Guatemala, S.A. al 31 de diciembre de 2011 ha sido preparado, en todos los elementos materiales, de conformidad con lo que se describe en las Notas 3 y 4.

### **Énfasis**

La Compañía está en proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES, en su totalidad.

### **Montenegro & Asociados, S.C.**

*Alma Montenegro*

Licda. Alma Montenegro

Colegiado No. 12,890

Guatemala, 17 de febrero de 2012

7 Avenida 7-07 zona 9, ciudad de Guatemala

**Referencia Técnica:** NIA 805 Consideraciones especiales, auditorías de un solo estado financiero o de un elemento, cuenta o partida específicos de un estado financiero.

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Propiedad, planta y equipo**  
Al 31 de diciembre de 2011  
(Cifras expresadas en Quetzales)

Terrenos	1,100,000
Edificios	4,200,200
Mobiliario y equipo	280,000
Vehículos	116,784
Herramientas	70,600
Equipo de computación	364,911
	-----
Propiedad, planta y equipo, bruto	6,132,495
	-----
Depreciación acumulada	(1,345,446)
	-----
<b>Propiedad, planta y equipo, neto (nota 4 y 5)</b>	<b>4,787,049</b>
	=====

Ver notas que se acompañan al rubro.

**Leasing Guatemala, S.A.**  
**Resumen de las Políticas Significativas y Notas Aclaratorias**  
**Al 31 de diciembre de 2011**  
**(Cifras expresadas en Quetzales)**

**Nota 1 – Entidad que reporta**

La denominación de la empresa es Leasing Guatemala, S.A., se constituyó el 20 noviembre de 1984 bajo las leyes de la República de Guatemala, según escritura pública No.90 del Registro Mercantil, para operar por un período indefinido. Tiene asignada la patente de comercio No.178,905. Su Gerente General, quien también es Representante Legal, es el Lic. Walter Esteban Castillo Escobar desde 1995. La entidad inició operaciones desde 1986 en donde su actividad principal, es el otorgar maquinaria y equipo en arrendamiento financiero o leasing, en donde el usuario tiene la opción de compra al finalizar el plazo del contrato, es un sistema para financiar bienes de capital casi siempre a largo plazo. En el inicio de sus operaciones se otorgaba arrendamiento sólo en la ciudad capital de Guatemala, pero actualmente se otorga arrendamiento en todos los departamentos del país.

Actualmente la arrendadora cuenta con un total de 55 trabajadores, de los cuales 40 trabajan en las oficinas administrativas y 15 en bodegas. Su oficina administrativa y bodegas se encuentran ubicadas en la 7a. Avenida 7-07 zona 9 y únicamente bodega en la 18 calle 8-40 Avenida Pétopa, ambas en la ciudad de Guatemala.

**Nota 2 – Unidad Monetaria de Registro**

El rubro de propiedad, planta y equipo está expresado en Quetzales, moneda oficial de la República de Guatemala.

Según resolución JM-55-2010 emitida por la Junta Monetaria el 4 de junio de 2010, se aprueba la metodología de cálculo del tipo de cambio de referencia del Quetzal respecto al Dólar, de los Estados Unidos de América, que será igual al promedio ponderado de los tipos de cambio correspondiente a las operaciones de compra y venta de divisas iguales o mayores a US\$.20.0 miles. El Banco Central calculará el tipo de cambio de referencia en

donde al 31 de diciembre de 2011 el tipo de cambio autorizado por el Banco de Guatemala era de Q.7.81083 por un US\$.1.00 respectivamente.

### **Nota 3 – Base de Preparación**

De acuerdo a la Resolución emitida por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de fecha 7 de julio de 2010 y publicada en el Diario Oficial el 13 de julio de 2010, será de observancia obligatoria a partir del 1 de enero de 2011 la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, (en inglés, The International Financial Reporting Standard for Small and Medium sized Entities IFRS for SMEs), emitida en julio de 2009 por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en inglés, International Accounting Standards Board IASB).

El rubro de propiedad, planta y equipo y estados financieros se encuentran en proceso de transición a su preparación en un 70% de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES.

### **Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, aún no Adoptadas al 31 de diciembre de 2011:**

#### **Propiedades, planta y equipo**

La compañía registra la propiedad, planta y equipo sobre el costo menos la depreciación acumulada. Las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, en la sección 17.15 indica, que una entidad medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumuladas.

#### **Depreciación**

Para la determinación y registro de la depreciación sobre la propiedad, planta y equipo, la compañía utiliza las tasas máximas del Impuesto sobre la Renta. Las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, requieren en la sección 17.18, que una entidad distribuya el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

#### **Nota 4 – Políticas Contables relacionadas con el rubro de la Propiedad, Planta y Equipo**

- a) Las propiedades, planta y equipo, se presentan al costo neto, que se obtiene del costo inicial menos la depreciación acumulada.

El costo inicial de propiedad, planta y equipo se obtiene de:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición.
  - Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo para que pueda operar.
  - La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, en las que incurre la entidad.
- b) Cuando se vende o da de baja a la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora, se elimina su costo y depreciación acumulada. En el caso de la maquinaria y equipo destinados para dar en arrendamiento, sólo se elimina su costo.
- c) Las tasas utilizadas para la determinación y registro del gasto de depreciación son basadas por las tasas máximas del Impuesto sobre la Renta, que se aplicará sólo a los bienes que son utilizados por la arrendadora.

La depreciación se calcula sobre los siguientes porcentajes:

Edificios	5%
Mobiliario y equipo	20%
Vehículos	20%
Herramientas	25%
Equipo de computación	33.33%

- d) La maquinaria y equipo para arrendar no es depreciada por la empresa arrendadora, porque su fin es entregarla en arrendamiento financiero, en un corto plazo, en donde el arrendatario la deprecia a partir de obtener el arrendamiento y empezar a utilizar el

bien, considerando que en este tipo de arrendamiento el plazo del contrato cubre la mayor parte de la vida útil del bien.

- e) El método de depreciación aplicado a los bienes utilizados por la arrendadora es el de línea recta.
- f) El importe depreciable se determina después de deducir un 5% de valor de rescate.
- g) Los gastos por reparaciones, mantenimiento y reacondicionamiento se cargan normalmente a los resultados, del período en que se incurren.



**Nota 5 – Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2011, se integra de la siguiente manera:

	Terrenos	Edificios	Mobiliario y Equipo	Vehículos	Herramientas	Equipo de computación	Bienes al costo
Saldos al 31/12/2010	300,000	1,000,000	210,000	105,000	52,000	324,411	1,991,411
Adiciones	-	-	119,712	87,884	18,600	54,788	280,984
Bajas	-	-	(12,000)	(76,100)	-	(52,000)	(140,100)
Reclasificaciones	800,000	3,200,200	(37,712)	-	-	37,712	4,000,200
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldos al 31/12/2011	1,100,000	4,200,200	280,000	116,784	70,600	364,911	6,132,495
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Menos: Depreciaciones Acumuladas	-	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31/12/2011	-	654,167	198,320	97,522	48,768	297,889	1,296,666
Adiciones	-	50,000	31,531	5,635	4,598	60,386	152,150
Bajas	-	-	(11,020)	(42,950)	-	(49,400)	(103,370)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo al 31/12/2011	-	704,167	218,831	60,207	53,366	308,875	1,345,446
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Bienes al costo al 31/12/2011	1,100,000	3,496,033	61,169	56,577	17,234	56,036	4,787,049
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

La depreciación gastada registrada en el Estado de Resultados y como abono en la cuenta de depreciación acumulada del Estado de Situación Financiera en el año 2011 es por Q.145,183.

**Nota 6– Restricciones**

Según los términos de la escritura de préstamo No.136 celebrada con el Banco Industrial, S.A. el 2 de marzo de 2011, con garantía hipotecaria sobre el edificio propiedad de la arrendadora con registro de finca No. 123, folio 202 y libro 256 ubicado en la 7a. Avenida 7-07 zona 9 de la ciudad de Guatemala, con un plazo de tres años, indica que durante el plazo de la escritura del préstamo y principalmente cuando existan amortizaciones atrasadas, la parte deudora se obliga a que, sin la previa autorización escrita del Banco:

- No podrá vender, hipotecar, gravar dar en arrendamiento, ceder, donar, constituir servidumbre, disponer o enajenar en cualquier forma, el edificio sobre el cual se tiene garantía hipotecaria.
- No efectuará emisiones de títulos, bonos o cualquier clase de valores que comprometa el edificio sobre el cual se tiene garantía hipotecaria.
- No modificará su pacto social en cualquier forma que pudiera ser inconsistente con las disposiciones de este contrato, ni cambiará su período fiscal, o realizará fusiones o reestructuraciones.
- No autorizará el pago de dividendos entre los accionistas de la compañía.
- No cambiará la naturaleza de su negocio actual o cambiará el giro de sus actividades comerciales.

## COMPROBACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Mediante la revisión de auditoría externa realizada a la empresa denominada Leasing Guatemala, S.A. correspondiente al rubro de propiedad, planta y equipo por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, que se dedica al otorgamiento de arrendamiento financiero o leasing en todos los departamentos de Guatemala fue posible verificar lo siguiente:

- a) La empresa posee las facturas contables, escritura de compra-venta, certificaciones del Registro General de la Propiedad y otros documentos que soportan que los bienes adquiridos en el año 2011 y en años anteriores son de su propiedad.
- b) En base a una muestra sobre adiciones y bajas del rubro de propiedad, planta y equipo del año 2011 se verificó, que después de ser autorizadas de acuerdo al monto del bien o si la maquinaria y equipo es para arrendar, se registra contablemente en el libro diario, para que al final de cada mes, se concilie el saldo del rubro antes mencionado de la integración contable contra el libro auxiliar, también se verificó a través de la elaboración de una narrativa y observación de documentación de soporte, que el libro auxiliar del rubro de propiedad, planta y equipo se realiza por medio del sistema SAP, al cual tiene acceso de modificarlo solo el Gerente de Informática, luego de haber recibido una carta de autorización firmada por el Gerente Financiero.
- c) Mediante toma física realizada sobre una selección de activos fijos adquiridos en el año 2011 y en años anteriores, se verifico la existencia física de la propiedad, planta y equipo de la empresa Leasing Guatemala, S.A.
- d) Sobre una selección en el movimiento contable sobre adquisiciones y bajas de propiedad, planta y equipo del año 2011, se observó la documentación de soporte original, con lo cual se verificó que si acontecieron las transacciones registradas contablemente.

- e) Por medio de la prueba global de seguros realizada sobre la propiedad, planta y equipo utilizada por la arrendadora, se determinó que los seguros anticipados y vencidos registrados contablemente por la arrendadora en el año 2011 es correcto, encontrándose asegurado un 65% del monto total de propiedad, planta y equipo, faltando las herramientas y la maquinaria y equipo para arrendar.
  
- f) Se verificó que el dinero destinado en el presupuesto anual para adquisiciones de bienes es utilizado para este fin, por medio de observar la factura emitida por el proveedor, cotizaciones, orden de compra autorizada, documento de aprobación de la compra, contrato de construcción, escritura de compra-venta autenticada por un abogado, cheques vouchers y de otra documentación original que soporta la compra, al verificar que para realizar el pago al proveedor existe una segregación de funciones entre el personal contable, de tesorería, Gerente Financiero y Gerente General, considerando que el cheque voucher debe presentar siempre dos firmas autorizadas para poder ser pagado y se emite a nombre del proveedor al cual se le emitió la orden de compra, que es el mismo que emitió la factura y que firmó el cheque de recibido, después de haber entregado el bien.
  
- g) Se verificó que la empresa comprueba que la baja del bien no sea porque fue robado, al comprobar que es autorizado por parte de quien lo tenía asignado, por el Gerente Financiero y Gerente General, mientras una baja en la maquinaria y equipo para arrendar es autorizada únicamente por el Consejo de Administración, por lo que al dar de baja en libros a un activo por estar dañado u obsoleto, debe encontrarse físicamente en las instalaciones de la empresa, por el contrario será descontado desde la planilla de sueldos al empleado que lo tenía asignado.
  
- h) Mediante cálculo realizado sobre bienes y depreciación acumulada dados de baja, se determinó la pérdida en venta de activos y ganancia en negociación de activos, la cual coincide con la cuenta de otros ingresos en el Estado de Resultados. También se realizó cálculo global sobre depreciaciones correspondiente al año 2011, que al cotejar con la depreciación gasto, registrada en el Estado de Resultados y como

abono en la cuenta de depreciación acumulada del Estado de Situación Financiera, se encontró una diferencia inmaterial equivalente al 3%, sobre el total de depreciación registrada como cuenta de gasto en el año 2011 según registro contable, también se determinó que para el cálculo de la depreciación, la empresa se basa en aplicar tasas máximas de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

- i) Por medio de indagaciones se conoce que al 31 de diciembre de 2011 no se ha realizado ninguna evaluación para determinar si han habido pérdidas por deterioro en el valor de la propiedad, planta y equipo.
- j) Después de conocer las políticas y procedimientos que la arrendadora aplica en la compra, depreciación, baja, custodia y registro de la propiedad, planta, y equipo; a través de llevar a cabo entrevistas con los empleados de la empresa, de observar el manual contable y de puestos, formas que se utilizan para llevar un control, de realizar pruebas de cumplimiento sobre el proceso de adiciones y bajas de bienes, observar los controles y custodia sobre el rubro de propiedad, planta y equipo; se verificó que existe un control interno adecuado.

Por lo que en base al resultado de las pruebas y procedimientos realizados en nuestra revisión de auditoría, se verificó que el saldo contable del rubro de la propiedad, planta y equipo es razonable al 31 de diciembre de 2011.

## CONCLUSIONES

- 1) El arrendamiento financiero o leasing, transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes al derecho del arrendamiento del bien, así como los gastos de seguro, mantenimiento y reparaciones que corren por cuenta del arrendatario y su objetivo es que al finalizar el plazo del contrato de arrendamiento, el bien puede ser vendido al arrendatario a un precio sustancialmente más bajo que el valor de mercado, trasladando la propiedad al arrendatario si éste ejerce la opción a compra.
- 2) El rubro de propiedad, planta y equipo es significativo en relación a los estados financieros y aunque no constituyen una área crítica, es de gran importancia; debido a que la empresa la posee para suministrar bienes y servicios y para utilizarlos en la administración de la entidad.
- 3) En el arrendamiento financiero la maquinaria y equipo para arrendar no es depreciada por la empresa arrendadora, porque su fin es entregarla en arrendamiento financiero, en un corto plazo, en donde el arrendatario la deprecia a partir de obtener el arrendamiento y empezar a utilizar el bien, considerando que en este tipo de arrendamiento el plazo del contrato cubre la mayor parte de la vida útil del bien.
- 4) La empresa sobre la que se presenta el caso práctico aplica el tipo de arrendamiento financiero de financiamiento directo, en donde la ganancia por intereses devengados se registra contablemente durante todo el plazo del contrato de arrendamiento, en proporción a la amortización al saldo restante.
- 5) Las Normas Internacionales de Auditoría, NIA, proporcionan las bases necesarias para realizar una revisión de auditoría externa al rubro de propiedad, planta y equipo de un estado financiero, aplicando específicamente la NIA 805, denominada

consideraciones especiales, auditoría de estados financieros individuales y elemento específico, cuentas o partidas de un estado.

- 6) El que una entidad no mida todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial, al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado; no distribuya el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil; es resultado de que se encuentre en un proceso de transición para la preparación y presentación del rubro de propiedad, planta y equipo y estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para las Pequeñas y Medianas Entidades, PYMES.

## RECOMENDACIONES

- 1) Debido a que al otorgar un arrendamiento financiero se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos, ventajas y gastos inherentes, se debe prestar importancia a la celebración del contrato de arrendamiento financiero y de opción a compra, debido a que el arrendador y arrendatario, plasmarán su voluntad a efecto de tener derechos y obligaciones que se cumplirán durante un plazo determinado, debiendo estar firmado por ambas partes y autenticado por un abogado, considerando que si el arrendatario ejerce la opción a compra, el arrendador le transferirá la propiedad del activo al finalizar el plazo del contrato.
- 2) Debido a la importancia del rubro de propiedad, planta y equipo los empleados de la empresa arrendadora deben de continuar cumpliendo con los procesos y políticas implementados por la misma y tener un adecuado control interno para minimizar los riesgos y prestar un buen servicio a los clientes; prestando importancia a que las transacciones, sucesos y condiciones se contabilicen y se presenten de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.
- 3) Cuando la empresa arrendadora contrate nuevo personal para el departamento de contabilidad debe impartir las capacitaciones que sean necesarias para que estos empleados conozcan la forma correcta de realizar el registro contable sobre el arrendamiento financiero de financiamiento directo, dando especial importancia a la característica que tienen los activos fijos para arrendar, debido a que sobre los mismos no se calcula ni registra depreciación.
- 4) La empresa arrendadora debe continuar con el proceso de revisión y autorización del registro contable del arrendamiento financiero de financiamiento directo, que consiste en registrar contablemente la ganancia durante todo el plazo del contrato de arrendamiento, para presentar razonablemente el rubro de propiedad, planta y equipo.



- 5) Para poder realizar una auditoría externa sobre un solo rubro de un estado financiero, el auditor debe tener como base las Normas Internacionales de Auditoría que le sean aplicables, que le permitan realizar una adecuada planeación, con el propósito de diseñar una estrategia por medio de la cual se concentren el esfuerzo del equipo de trabajo en los procesos u operaciones de riesgo, logrando una auditoría eficaz y eficiente, con el fin de emitir una opinión apropiada sobre la información financiera de un solo rubro de un estado financiero.
  
- 6) Es importante que el personal de la empresa arrendadora se actualice, reciba capacitaciones y tenga la asesoría profesional sobre el proceso necesario de transición para preparar y presentar el rubro de propiedad, planta y equipo con base a Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES, considerando que éstas son de observancia obligatoria.

**BIBLIOGRAFÍA**

1. Agüero R., Mercedes—Créditos para producción Scotia Leasing destina \$10 millones a PYMES—p.6—Revista Nación.com/Economía—(julio 2009).
2. Cano Pineda, Omar Vinicio—Efecto contable, financiero y legal de la mala aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en el registro de arrendamientos/ Guatemala; 2008— 150 p.
3. Congreso de la República de Guatemala—Decreto 2-70 Código de Comercio—(Guatemala)—1970—202 p.
4. Congreso de la República de Guatemala—Decreto No.4-2012 Disposiciones para el Fortalecimiento del Sistema Tributario y el Combate a la Defraudación y al Contrabando—(Guatemala)—2012—13 p.
5. Congreso de la República de Guatemala—Decreto No.10-2012 Ley de Actualización Tributaria—(Guatemala)—2012—25 p.
6. Congreso de la República de Guatemala—Decreto No.27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado—(Guatemala)—1992—74 p.
7. Congreso de la República de Guatemala—Decreto No.26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta—(Guatemala)—1992—76 p.
8. Diccionario Básico Escolar—Fernando Valdez...[et al.]...—Guatemala—Artemis Edinter Editores, 1996—364 p.

9. Estrada Ramos, Verónica—Evaluación del Control Interno y Sistema Contable del Arrendamiento Financiero./Guatemala; 1998.—97 p.
10. Gobierno de la República de Guatemala—Decreto Ley 106 Código Civil—(Guatemala)—Jefatura del Gobierno de la República de Guatemala— 1963.-379 p.
11. Gramajo, Jessica--p.7--En el Diario Siglo XXI (Guatemala)--año 157, No.46,320 (martes 11 de mayo 2010).
12. <http://www.monografias.com/trabajos/Auditoría Externa/auditoriaexterna.shtml>.
13. Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores—Guía de Auditoría Interna Número 1, Conceptos Básicos y Objetivos de Auditoría Interna—(Guatemala)-- El Instituto, 2007--216 p.
14. International Accounting Standards Committee Foundation—Norma Internacional de Contabilidad 17, Arrendamientos—La Fundación—2007--2485 p.
15. International Accounting Standards Committee Foundation—Norma Internacional de Contabilidad—La Fundación--1999--1419 p.
16. International Accounting Standards Committee Foundation—Norma Internacional de Contabilidad 16, Propiedad, planta y equipo--La Fundación--2007--2485 p.
17. International Accounting Standards Committee Foundation—Norma Internacional de Información Financiera, Tomo I--La Fundación-- 2007--1282 p.
18. International Federation of Accountants—Normas Internacionales de Auditoría y Control de Calidad—La Federación--2011--975 p.

19. López Roca, Roxana Maribel--Auditoría Externa al Rubro de Propiedad, Planta y Equipo registrado de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad/Guatemala--2005--116 p.
20. Medina, Julio Rolando--Detrás del Leasing--p.8--Mercados & Tendencias: Revista costarricense--vol.63, no.2 (agosto 2009).
21. Palma, Claudia--p.4--En el Diario el Periódico (Guatemala)--(miércoles 1 de mayo 2008).
22. Ramirez Quiroa, Carol Jeanett--Evaluación de la estructura de control interno al planear una auditoría de la propiedad, planta y equipo de una empresa guatemalteca/ Guatemala; 2000--187 p.
23. Roldán de Morales, Zoila Esperanza--Auditoría de Activos de una empresa comercial, Tomo I, Primera edición/Guatemala: Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de San Carlos de Guatemala, 1998--192 p.
24. Rosemary, Loarca Herrera--La planeación de una auditoría externa de estados financieros de una fábrica de estufas industriales./Guatemala; 2007--143 p.
25. Ruiz Orellana, Alfredo Enrique--Depreciaciones, amortizaciones y agotamiento/Guatemala; Ediciones Alenro, 2001--76 p.
26. Ruiz Orellana, Alfredo Enrique--Diccionario de Términos Contables, Tercera Edición/Guatemala; Ediciones Alenro, 2005 --505 p.