

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

"LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y
AUDITOR COMO ASESOR INDEPENDIENTE EN LA
IMPLEMENTACIÓN DE LOS REGISTROS CONTABLES
PARA LA ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS DE PROPIEDADES
PLANTA Y EQUIPO POR MEDIO DE ARRENDAMIENTO □
FINANCIERO EN UNA EMPRESA PANIFICADORA"

TESIS

PRESENTADA A LA HONORABLE JUNTA DIRECTIVA
DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

POR

SONIA MAGALI XOCOY XOCOY

PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE

CONTADORA PÚBLICA Y AUDITORA

EN EL GRADO ACADÉMICO DE

LICENCIADA

Guatemala, julio de 2015

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

DECANO:	Lic. Luis Antonio Suárez Roldán
SECRETARIO:	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
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

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

ÁREA DE AUDITORÍA:	Lic. Walter Augusto Cabrera Hernández
ÁREA DE CONTABILIDAD:	Lic. Mario Ademar Cruz Cruz
ÁREA DE MATEMÁTICA–ESTADÍSTICA:	Licda. Susana Margarita de León Méndez

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

PRESIDENTE:	Lic. Jorge Luis Reyna Pineda
SECRETARIO:	Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero
EXAMINADOR:	Lic. Moisés Mardoqueo Sapón Ulín

Guatemala, 03 de Octubre de 2013

Licenciado:

José Rolando Secaida Morales
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Su despacho

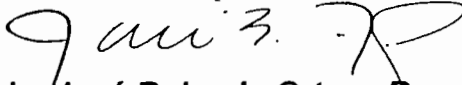
Respetable Señor Decano:

De conformidad con la designación de esa Decanatura recaída en mi persona, he procedido a asesorar el trabajo de tesis elaborado por la estudiante Sonia Magali Xocoy Xocoy denominado **“La Participación del Contador Público y Auditor Como Asesor Independiente en la Implementación de Los Registros Contables en la Adquisición de Elementos de Propiedades, Planta y Equipo Por Medio de Arrendamiento Financiero en una Empresa Panificadora”**, el cual deberá presentar para someterse al Examen Privado de Tesis previo a optar al título de Contador Público y Auditor, en el grado académico de Licenciado.

En dicho trabajo la estudiante Xocoy Xocoy, desarrolla con bastante propiedad los aspectos de mayor relevancia del tema indicado, habiendo cubierto los contenidos básicos trazados en su plan de investigación.

Por lo anterior, recomiendo que el presente trabajo sea sometido al proceso de Examen Privado de Tesis, ya que reúne los requisitos profesionales exigidos por la Universidad de San Carlos de Guatemala y estimo que es un buen aporte para las empresas agrícolas, estudiantes, profesionales y para todos aquellos entes interesados en conocer sobre el tema en mención.

Atentamente,


Lic. José Rolando Ortega Barreda
Contador Público y Auditor
Colegiado No. 1,833



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

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

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,
OCHO DE MAYO DE DOS MIL QUINCE.**

Con base en el Punto cuarto, inciso 5.1, subinciso 5.1.1 del Acta 10-2015 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 14 de abril de 2015, se conoció el Acta AUDITORÍA 455-2014 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 25 de noviembre de 2014 y el trabajo de Tesis denominado: "LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO ASESOR INDEPENDIENTE DE LOS REGISTROS CONTABLES PARA LA ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO POR MEDIO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA EMPRESA PANIFICADORA", que para su graduación profesional presentó la estudiante SONIA MAGALI XOCOY XOCOY, autorizándose su impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑADA A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO



LIC. JOSÉ ROLANDO SECAIDA MORALES
DECANO

Ingrid
REVISADO



Smp.

DEDICATORIA

A DIOS

Por darme sabiduría, entendimiento y por ser mi guía en el transcurso de mi vida.

A MIS PADRES

Manuel y Eulalia

Por ser mi mejor ejemplos a seguir, por su lucha incansable, por sus sabios consejos, amor y apoyo incondicional. Que Dios me los bendiga.

A MIS HERMANOS

Manuel, Melvin y Sulma.

Por el apoyo incondicional brindado en todo momento hacía mi persona. Los quiero mucho.

A MI CUÑADA Y SOBRINAS

Por su aprecio, cariño y por darme la mayor alegría de tenerlos.

A MI ASESOR DE TESIS

Por su apoyo profesional y moral otorgado en el presente trabajo.

A MIS AMIGOS

Presentes siempre en cualquier momento para apoyarme gracias por la ayuda brindada.

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Por haberme acogido en sus aulas, para formarme una profesional y por los conocimientos adquiridos.

ÍNDICE

Página

INTRODUCCIÓN

i

CAPÍTULO I

EMPRESA PANIFICADORA

1.1	Definición de empresa	1
1.1.1	Las empresas se clasifican según su actividad o giro	2
1.2	Industria	3
1.2.1	Industria alimentaria	5
1.2.2	Procesos de fabricación	5
1.3	La finalidad económica y social de la empresa	5
1.4	La responsabilidad de la empresa ante la sociedad	6
1.5	Antecedentes históricos de la panadería	7
1.5.1	Panadería	8
1.5.2	Panadero o panificador	9
1.5.3	Empresa panificadora	9
1.6	Antecedentes históricos de la empresa panificadora en Guatemala	9
1.7	Actualmente las empresas panificadoras	10
1.7.1	Los principales materiales utilizados para la producción	10
1.7.2	Maquinaria utilizada por empresas panificadoras	10
1.8	Legislación fiscal, laboral de las empresas panificadoras	11
1.8.1	Legislación fiscal	11
1.8.2	Leyes sanitarias	12
1.9	Normas financieras	13

CAPÍTULO II

EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO ASESOR

2.1	Contador Público y Auditor	14
2.1.1	Auditoría Interna	14
2.1.2	Auditoría Externa	14
2.1.3	Auditoría Fiscal	15
2.1.4	Auditoría Forense	15
2.1.5	Consultoría	15
2.1.6	Asesoría	16
2.1.6.1	Características del asesor	17
2.1.6.2	Asesoría como servicio de asistencia profesional	18
2.1.6.3	Identificación del servicio requerido (diagnostico)	19
2.1.6.4	Proposición específica del servicio - Carta Propuesta	20
2.1.6.5	Informes al cliente	20

ÍNDICE

Página

CAPÍTULO III

ELEMENTOS DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

3.1	Definición	22
3.1.1	Para el reconocimiento de elementos de propiedades planta y equipo se requiere	22
3.1.2	La vida útil de elementos de propiedades planta y equipo se determinan con base a	23
3.1.3	Entre los elementos de propiedades planta y equipo encontramos	23
3.1.4	Costos de elementos de propiedades planta y equipo	24
3.1.5	Medición de los elementos de propiedades planta y equipo	24
3.1.6	Depreciación	25
3.1.6.1	Métodos de depreciación	25
3.1.7	Deterioro del valor de los activos	28
3.1.7.1	Fuentes externas de información	28
3.1.7.2	Fuentes internas de información	28

CAPÍTULO IV

ARRENDAMIENTO

4.1	Definición de arrendamiento	31
4.2	Clasificación de los arrendamientos	31
4.2.1	Arrendamiento operativo	32
4.2.2	Arrendamiento financiero	32
4.3	Reconocimiento de arrendamiento financiero	32
4.4	Elementos del arrendamiento financiero	34
4.4.1	El elemento personal que interviene en el contrato	35
4.5	Características de un arrendamiento	35
4.6	Bienes que pueden financiarse mediante arrendamiento financiero	38
4.7	Contratos de arrendamiento	38
4.7.1	Tipos de contratos por arrendamiento financiero	39
4.8	Base legal tributaria respecto de "Arrendamiento financiero"	40
4.9	Base financiera respecto al impuesto a las ganancias	40
4.10	Aplicación de arrendamiento financiero según la Norma de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) en su sección 20	42
4.10.1	Reconocimiento y medición	42
4.10.2	Medición posterior	43
4.10.3	Registro de arrendamiento financiero	44
4.11	Elementos de componen la cuota de arrendamiento financiero	45
4.11.1	Los costes que se incurren en un contrato de leasing	46

ÍNDICE

	Página
4.12 Información a revelar según la Norma de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades	47
4.13 Ventajas y desventajas	47

CAPÍTULO V

CASO PRÁCTICO

La participación del Contador Público y Auditor como asesor independiente en la implementación de los registros contables en la adquisición de elementos de propiedades planta y equipo por medio de arrendamiento financiero en una empresa panificadora (aplicación)

5.1 Carta de Invitación	52
5.2 Propuesta de servicio	53
5.3 Carta de encargo	56
5.4 Planificación de la asesoría	57
5.5 Reconocimiento y Medición correspondiente al Arrendatario	65
5.5.1 Medición inicial, valor presente y cuadro de amortización.	67
5.5.1.1 Horno Hobart	67
5.5.1.2 Codificador NMH	70
5.5.2 Registro contable de la adición del bien y la obligación.	72
5.5.3 Medición posterior, amortización de la deuda (primera cuota).	74
5.5.4 Determinación de la depreciación.	75
5.5.4.1 Registro de depreciación	75
5.5.5 Determinación y registro de la porción a corto plazo.	76
5.5.6 Registro al no ejercer de la opción a compra	77
5.5.7 Registro de la opción a compra	78
5.5.8 Determinación del deterioro con base a la NIIF para las PYMES	78
5.5.9 Información a revelar.	80
5.6 Registros contables del Arrendador	83
5.6.1 Reconocimiento	83
5.7 Informe Servicios Profesionales de Asesoría	86
CONCLUSIONES	100
RECOMENDACIONES	102
ANEXOS	104
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	116

INTRODUCCIÓN

Las empresas panificadoras utilizan gran parte de su capital en la adquisición de maquinaria y equipo para poder llevar a cabo su actividad económica siendo la producción.

El arrendamiento financiero es una alternativa para las empresas que no cuentan con los fondos suficientes para realizar la inversión, por lo que utilizan como un mecanismo de financiamiento alternativo e innovador frente a un crédito bancario ya que dispone del bien sin haberlo comprado.

Las empresas obtienen ventajas importantes al adquirir elementos de propiedades, planta y equipo en la opción de arrendamientos financieros como el financiamiento del 100% de la inversión, se tienen flexibilidad en el plazo, las cuotas son accesibles.

La empresa panificadora adquiere elementos de propiedades planta y equipo para su planta de producción como lo es un horno y un codificador por lo que necesitan de los servicios de auditores como asesores con el objetivo de conocer cuáles son los lineamientos y procedimientos a aplicar por la adquisición realizada por medio de arrendamiento financiero indicada por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

En el **capítulo I** de la presente tesis se desarrollan los temas definición de empresa, antecedentes históricos de la panadería, empresa panificadora, el objetivo y su marco legal.

En el **capítulo II**, se describen al Contador Público y Auditor como asesor, definición, áreas en que se desempeña, auditoría interna, auditoría externa, auditoría fiscal, como consultor, asesor, características del asesor.

En el **Capítulo III** se presenta el tema propiedades planta y equipo, definición, requisitos para su reconocimiento, quienes lo integran, que corresponde como costo, métodos de depreciación.

En el **Capítulo IV** se desarrolla el tema de arrendamiento financiero, definición, clasificación, definición de arrendamiento operativo y arrendamiento financiero, bases para su reconocimiento, elementos que conforman el arrendamiento financiero, características del arrendamiento financiero.

Y en el **Capítulo V** se desarrolla la participación del Contador Público y Auditor como asesor, presentando los registros contables aplicados a los elementos de propiedades planta y equipo principalmente en maquinaria por ser el elemento más importante para la empresa. Siendo los papeles de trabajo, carta de invitación a prestar servicio, propuesta de servicios, carta de encargo, planificación de la asesoría, reconocimiento y medición correspondiente al arrendatario, registros contables del arrendador, informe servicios profesionales de asesoría.

Capítulo I

Empresa panificadora

1.1 Definición de empresa

La empresa es la unidad de producción económica. Está integrada por diversos elementos personales y materiales coordinados.

Consiste en emprender un propósito, empleando destreza y habilidades de manera sistemática para el logro del mismo, es el instrumento universal empleado para producir y poner en manos del público la mayor parte de los bienes y servicios existentes en la economía.

“Una empresa es un sistema que con su entorno materializa una idea, de forma planificada, dando satisfacción a demandas y deseos de clientes, a través de una actividad comercial. Requiere de una razón de ser, una misión, una estrategia, objetivos, tácticas y políticas de actuación. Se necesita de una visión previa, y de una formulación y desarrollo estratégico de la empresa. Se debe partir de una buena definición de la misión. La planificación posterior está condicionada por dicha definición” (14)

Para que la empresa se desarrolle de manera aceptable y precisa, se hace necesaria la combinación de tres elementos:

1. **Recurso Humano**, es el elemento activo dinámico, está integrado por obreros empleados (calificados y no calificados), supervisores, técnicos, altos ejecutivos y directores se pueden mencionar entre estos los socios, que son el elemento principal recae en ellos los derechos y obligaciones recíprocos de la sociedad.
2. **Recurso Económico**, constituido por los recursos financieros que son necesarios para llevar a cabo actividades comerciales de la empresa, con sus clientes y proveedores.

3. **Recurso Físico**, constituido por edificio, vehículo, maquinaria, mobiliario y equipo todos aquellos bienes que son necesarios en una empresa para llevar a cabo el desarrollo de sus actividades.

1.1.1 Las empresas se clasifican según su actividad o giro en:

Las empresas se clasificarse, de acuerdo con la actividad que desarrollen, en:

a) Empresas del sector primario.

El sector primario está formado por las actividades económicas relacionadas con la transformación de los recursos naturales en productos primarios no elaborados. Usualmente, los productos primarios son utilizados como materia prima en las producciones industriales.

Las principales actividades del sector primario son la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la apicultura, la acuicultura, la caza y la pesca.

Por el contrario, los procesos industriales que se limitan a empacar, preparar o purificar los recursos naturales suelen ser considerados parte del sector primario, especialmente si dicho producto es difícil de ser transportado en condiciones normales a grandes distancias. Del mismo modo, la industria agroalimentaria está tan estrechamente ligada al sector primario que se le suele considerar conjuntamente con él en muchas cuestiones.

El dominio del sector primario, tanto si se reduce al sector agrario como si se considera la totalidad de los sectores extractivos, suele ser una característica definitoria de la economía de los países subdesarrollados.

b) Empresas del sector secundario

Es el sector de la economía que transforma la materia prima, extraída o producida por el sector primario, en productos de consumo, o en bienes de equipo, es decir, productos que serán utilizados en otros ámbitos del sector secundario.

El sector secundario comprende la artesanía, la industria, la minería, la construcción así como la obtención de energía.

La Artesanía es el resultado de la creatividad y la imaginación, plasmado en un producto en cuya elaboración se ha transformado racionalmente materiales de origen natural,

generalmente con procesos y técnicas manuales. Los objetos artesanales van cargados de un alto valor cultural y debido a su proceso son piezas únicas.

La industria es una actividad económica surgida en la Primera Revolución Industrial a finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX en Inglaterra y que tiene como objetivo transformar las materias primas en productos comercializables utilizando, para ello, fuerza humana, máquinas y energía.

La minería es la actividad que se ocupa de la explotación de las minas con el fin de extraer materiales minerales valiosos tanto para producir energía (como el carbón) o por su capacidad para servir como materias primas para fabricar otros productos como el caso del aluminio, el cobre, el hierro, el plomo o el oro.

La construcción es el proceso de armado de un edificio, cuyo tamaño puede variar desde una casa hasta un rascacielos o infraestructuras como un túnel o una carretera. Para ser considerado propiamente como tal, se debe disponer, antes de concretarse de un proyecto predeterminado y que se seguirá según unas determinadas directrices.

c) Empresas del sector terciario

Es el sector económico que engloba todas aquellas actividades económicas que abarca las actividades relacionadas con los servicios materiales no productivos de bienes. Empezó a principios del siglo XIV. No compran bienes materiales de forma directa, sino servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de la población.

Incluye subsectores como comercio, transportes, comunicaciones, finanzas, turismo, hostelería, ocio, cultura, espectáculos, la administración pública y los denominados servicios públicos, los presta el Estado o la iniciativa privada (sanidad, educación, atención a la dependencia), etc.

1.2 La industria

Es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados. Existen diferentes tipos de industrias, según sean los productos que fabrican. Por ejemplo, la industria alimenticia se dedica a la elaboración de

productos destinados a la alimentación, como el queso, los embutidos, las conservas, la panificadora a la producción de panadería y repostería, etc., para su desarrollo, la industria necesita materias primas y maquinarias y equipos para transformarlas. Desde el origen del ser humano, este ha tenido la necesidad de transformar los elementos de la naturaleza para poder aprovecharse de ellos, en sentido estricto ya existía la industria, pero es hacia finales del siglo XVIII, y durante el siglo XIX, cuando el proceso de transformación de los recursos de la naturaleza sufre un cambio radical, que se conoce como Revolución Industrial.

Este cambio se basa, básicamente, en la disminución del tiempo de trabajo necesario para transformar un recurso en un producto útil, gracias a la utilización de un modo de producción capitalista, que pretende la consecución de un beneficio aumentando los ingresos y disminuyendo los gastos. Con la Revolución Industrial el capitalismo adquiere una nueva dimensión, y la transformación de la naturaleza alcanza límites insospechados hasta entonces.

Gracias a la revolución industrial las regiones se pueden especializar, sobre todo, debido a la creación de medios de transporte eficaces, en un mercado nacional y otro mercado internacional, lo más libre posible de problemas arancelarias y burocráticas. Algunas regiones se van a especializar en la producción industrial, conformando lo que conoceremos como regiones industriales.

Una nueva estructura económica y la destrucción de la sociedad tradicional, garantizaron la disponibilidad de suficiente fuerza de trabajo asalariada y voluntaria.

La industria fue el sector motor de la economía desde el siglo XIX y, hasta la Segunda Guerra Mundial, la industria era el sector económico que más aportaba al Producto Interno Bruto (PIB), y el que más mano de obra ocupaba. Desde entonces, y con el aumento de la productividad por la mejora de las máquinas y el desarrollo de los servicios, ha pasado a un segundo término. Sin embargo, continúa siendo esencial, puesto que no puede haber servicios sin desarrollo industrial.

La industria por su actividad se subdivide en:

1.2.1 La industria alimentaria

Es la parte de la industria encargada de la elaboración, transformación, preparación, conservación y envasado de los alimentos de consumo humano y animal. Las materias primas de esta industria consisten principalmente de productos de origen vegetal (agricultura), animal (ganadería) y fúngico. El progreso de esta industria nos ha afectado actualmente en la alimentación cotidiana, aumentando el número de posibles alimentos disponibles en la dieta. El aumento de producción ha ido unido con un esfuerzo progresivo en la vigilancia de la higiene y de las leyes alimentarias de los países intentando regular y unificar los procesos y los productos.

1.2.2 Procesos de fabricación

Aunque exista una gran diversidad de industrias alimentarias los procesos de fabricación pueden clasificarse en seis diferentes: manipulación de los alimentos, almacenamiento de los mismos y de las materias primas, la extracción de sus propiedades, la elaboración hasta un producto final, el envasado y la conservación de los alimentos.

1.3 La finalidad económica y social de la empresa

Las finalidades que persiguen las empresas económica y socialmente son:

- a) Finalidad económica:
 - ✓ Finalidad económica externa, que es la producción de bienes o servicios para satisfacer necesidades de la sociedad.
 - ✓ Finalidad económica interna, que es la obtención de un valor agregado para remunerar a los integrantes de la empresa. A unos en forma de utilidades o dividendos y a otros en forma de sueldos, salarios y prestaciones. Esta finalidad incluye la de abrir oportunidades de inversión para inversionistas y de empleo para trabajadores. Se ha discutido mucho si una de estas dos finalidades está por encima de la otra. Ambas son fundamentales, están estrechamente vinculadas y se debe tratar de alcanzarlas simultáneamente. La empresa está para servir a los hombres de afuera (la sociedad) y a los hombres de adentro (sus integrantes).

b) Finalidad social:

- ✓ Finalidad social externa, que es contribuir al pleno desarrollo de la sociedad, tratando que en su desempeño económico no solamente no se vulneren los valores sociales y personales fundamentales, sino que en lo posible se promuevan.
- ✓ Finalidad social interna, que es contribuir, en el seno de la empresa, al pleno desarrollo de sus integrantes, tratando de no vulnerar valores humanos fundamentales, sino también promoviéndolos.

1.4 La responsabilidad de la empresa ante la sociedad

La empresa tiene diferentes tipos de responsabilidades ante la sociedad, las que van más allá de la mera producción y comercialización de bienes y servicios como los son:

- ✓ El incremento de la productividad, ya que el trabajador está a gusto en la empresa y se le capacita para que lo haga cada vez mejor;
- ✓ Mejoramiento de las relaciones con los trabajadores, el gobierno y con las comunidades a nivel regional y nacional;
- ✓ Un mejor manejo en situaciones de riesgo o de crisis, ya que se cuenta con el apoyo social necesario;
- ✓ Sustentabilidad en el tiempo para la empresa y para la sociedad, dado que fortalece el compromiso de los trabajadores, mejora su imagen corporativa y la reputación de la empresa, entre otros;
- ✓ Imagen corporativa y reputación: frecuentemente los consumidores son llevados hacia marcas y compañías consideradas por tener una buena reputación en áreas relacionadas con la responsabilidad social empresarial. También importa en su reputación entre la comunidad empresarial, incrementando así la habilidad de la empresa para atraer capital y asociados, y también con los empleados dentro de la empresa;

- ✓ Rentabilidad de sus negocios o rendimiento financiero: se refiere a la relación entre prácticas de negocio socialmente responsables y la actuación financiera positiva. Se ha demostrado que las empresas fieles a sus códigos de ética resultan de un rendimiento de dos a tres veces superior respecto a aquellas que no los consideran, de esta forma las compañías con prácticas socialmente responsables obtienen tasas de retorno a sus inversiones muy superiores a las expectativas;
- ✓ Reducción de costos operativos: Son múltiples las iniciativas que logran reducir costos a las empresas, principalmente del área ambiental, como lo es el reciclaje, que genera ingresos extras.
- ✓ Acceso al capital: Las compañías que demuestran responsabilidades éticas, sociales, y medioambientales tienen acceso disponible a capital, que de otro modo no hubiese sido sencillo obtener.

1.5 Antecedentes históricos de la panadería

Pocas dudas existen que el pan fue el primer alimento fabricado por el hombre. Se dice que cuando el hombre de Neanderthal horneó pan, se torno civilizado. El pan, de una u otra forma, ha sido una de las principales formas de alimentarse para el hombre desde los tiempos más remotos.

El comercio de la panadería, es una de las más antiguas de las artesanías del mundo. Panes y bollos se han encontrado incluso en las antiguas tumbas egipcias.

Si existe un alimento olvidado en casi todos los tratados de cocina y en todos los recetarios es el humilde pan, actualmente codiciado y al que tanto le debe la civilización occidental.

Las primeras noticias que se tienen sobre este manjar se remontan a Babilonia y al antiguo Egipto, de hecho se conocen por lo menos hasta quince palabras para designar distintas variedades de panes y de pastelería en Egipto según las variedades de harina, el grado de cocción o los productos que se le añadían, miel, huevos, leche, manteca, fruta, etc.

Se sabe que en Mesopotamia se consumía una masa preparada con cereales machacados y molidos y que se vendía no por piezas sino valiéndose de medidas de capacidad. Los sirios, más tarde, comían unas galletas cocidas al rescoldo del fuego y que los pobres la acompañaban con cebolla.

Los griegos fueron esmerados y exquisitos panaderos. La diosa Demeter era la protectora de la nutrición, tenía una rubia cabellera de espigas de trigo maduro, en Roma el equivalente era la diosa Ceres.

Los primeros cocineros griegos fueron panaderos, fabricaban una galleta de pasta sin levadura tal y como la conocemos hoy, preferían el trigo a cualquier otro cereal. En el siglo II D.C. un escritor grecorromano describe hasta setenta y dos formas distintas de hacer pan. Un griego de la época clásica podía encontrar en el mercado pan de centeno, de salvado egipcio, de trigo negro o sarraceno, de avena, etc., y también con distintos tipos de elaboración, cocido en molde, al rescoldo, entre dos planchas de hierro, a la sartén, amasado con leche, con especias.

1.5.1 Panadería

En la edad media solamente los castillos y los conventos tenían panaderías, en el siglo XVII Francia pasó a ser el centro de la fabricación de panes de lujo con la introducción de modernos procesos de panificación, más de veinte variedades de panes. Luego esta supremacía pasó a Austria.

La invención de nuevos procesos de molienda, contribuyó al desarrollo de la industria panificadora. En 1784 aparecen los molinos accionados por vapor. La nueva tecnología desarrollada permitió la utilización del vapor como fuerza motriz. Se dio un proceso de migración masiva del campo a la ciudad. Con el crecimiento de la población, se necesitaron nuevos métodos de molienda y panificación. La utilización de piedras en la molienda fue reemplazada por acero. La harina de estos molinos era más fina y el pan era más liviano.

En las panaderías el proceso de panificación se automatiza. Se introducen las amasadoras, que airean la masa, las cámaras de fermentación controlada y las cámaras de ultra congelación. Se empiezan a utilizar los aditivos para lograr panes de mayor calidad y se mejoran los sistemas de horneado (surgen los hornos rotativos).

1.5.2 Panadero o panificador

Es alguien que se dedica principalmente a preparar y vender pan. También puede fabricar pasteles y alimentos parecidos, dado que la separación tradicional existente entre panaderos y pasteleros se ha difuminado en las últimas décadas. El lugar en el que un panadero ejerce su oficio se llama panadería.

1.5.3 Empresa panificadora

La empresa con base a las necesidades que surgen en la sociedad se deriva de la actividad a realizar en este caso a la producción industrial de pan y otras masas. Para la realización de su actividad se ve con la necesidad de utilizar varios tipos de maquinaria para la realización del producto. La empresa necesita de mano de obra calificada para la elaboración de su producto.

Son reconocidas por la calidad de sus productos, los cuales son llevados a los clientes ya sea por la distribución a supermercados o similares.

1.6 Antecedentes históricos de la empresa panificadora en Guatemala

Fue introducido a principios de siglo por los emigrantes europeos. Llamo la tención a los pobladores de aquella época el pan tipo sándwich debido a la conveniencia que este presentó al consumidor, por el hecho de poder ser almacenadas hasta por quince días.

A través de los años la industria panificadora se ha desarrollado a pesar de las limitaciones impuestas.

1.7 Actualmente las empresas panificadoras

La industria panificadora del país está en la capacidad de competir con las grandes empresas dedicadas a ese sector tanto en Europa como en Estados Unidos. Ello se debe a que desde hace años viene fortaleciendo sus exportaciones.

De acuerdo con la Comisión de Alimentos y Bebidas de la Asociación Guatemalteca de Exportadores (Agexport), más de 10 panificadoras exportan sus productos y generan un promedio de 10,000 empleos directos e indirectos. En total, dicha industria vendió US\$120 millones el año 2013 fuera del país. El Programa de Asesores Holandeses (PUM) capacita en la tecnificación y mejora de la productividad de la citada industria, que ya está bastante desarrollada en Guatemala.

1.7.1 Los principales materiales utilizados para la producción son:

Los materiales utilizados son, harinas, manteca, leche en polvo, aceites, para la elaboración de sus productos, los cuales son sometidos a control de calidad y se realizan pruebas para verificar que son los necesarios para la producción.

1.7.2 Maquinaria utilizada por empresas panificadoras:

Dentro de la maquinaria que regularmente utilizan las empresas panificadoras se encuentra la siguiente:

- ✓ Batidora: es utilizada para realizar las mezclas de los diferentes insumos que se requieren en la elaboración del pan o bizcochos
- ✓ Amasadora o mojadora máquina: es utilizada para amasar los ingredientes o amasar el pan y dar textura.
- ✓ Máquina de rodillos o cilindradora: equipo utilizado en panadería para dar textura a la masa del pan.
- ✓ Máquina de hielo: es utilizada para darle a la levadura la temperatura necesaria para la producción
- ✓ El horno: puede ser a gas o eléctrico: es el equipo que permiten que en su interior circule uniformemente el calor para de esta manera obtener una cocción más rápida y pareja.

- ✓ Cortadora: es utilizada para el corte de pan
- ✓ Equipo codificador: es utilizado para colocar al envoltorio del producto la fecha de producción y vencimiento
- ✓ Planta eléctrica: es utilizada al momento de no contar con energía eléctrica y con el objetivo de que la producción no se atrase.
- ✓ Compresor de aire: son utilizadas para darle aire a toda la maquinaria que se encuentre en uso.
- ✓ Detector de metales: es utilizado como control de calidad, comprueba que el producto se encuentre libre de algún objeto no apto para el consumo.

1.8 Legislación fiscal, laboral de las empresas panificadoras

Las empresas se encuentran reguladas por las siguientes leyes y normas:

- ✓ La Constitución Política de la República de Guatemala describe en su artículo 43, Libertad de Industria, comercio y de trabajo salvo las limitaciones que por motivos sociales de interés nacional impongan las leyes.
- ✓ El Código de Comercio en su artículo 10 indica, las Sociedades Mercantiles son sociedades organizadas bajo forma mercantil, exclusivamente la sociedad colectiva, de una empresa individual o sociedad

1.8.1 Legislación fiscal

La legislación fiscal que regula a las empresas panificadoras son:

- ✓ **Ley de Impuesto al Valor Agregado decreto 27-92 y sus reformas**

La ley del impuesto al valor agregado regula el impuesto específico que es generado por la venta o cambio de bienes muebles o derechos reales constituidos sobre ellos la tarifa de este impuesto es del 12%, la ley contiene todos los actos gravados que aplican a una empresa panadera.

✓ **Ley de Impuesto de Solidaridad decreto 73-2008**

Este impuesto establece a cargo de las personas individuales o jurídicas, los fideicomisos, los contratos de participación, las sociedades irregulares, las sociedades de hecho, el encargo de confianza, las sucursales, las agencias o establecimientos permanentes o temporales de personas extranjeras que operen en el país, las copropiedades, las comunidades de bienes, los patrimonios hereditarios indivisos y de otra formas de organización empresarial, que dispongan de patrimonio propio, realicen actividades mercantiles o agropecuarias en el territorio nacional y obtengan un margen bruto superior al cuatro por ciento(4%) siendo el 1% sobre la base de sus ingresos brutos o activos fijos que sea mayor.

✓ **Ley de Actualización Tributaria, decreto 10-2012**

Es el impuesto sobre toda renta que obtengan las personas individuales, jurídicas, entes o patrimonios que sean nacionales o extranjeros. El impuesto se genera cada vez que se producen rentas gravadas siendo la tarifa del impuesto 28%.

✓ **Código tributario**

Contiene el marco sancionatorio sobre las multas formales y también los medios de defensa del contribuyente.

✓ **Código de Trabajo**

Regula los derechos y obligaciones de patronos y trabajadores, ya sean persona individual o jurídica

1.8.2 Leyes sanitarias

Toda empresa debidamente establecida debe cumplir con normas de salubridad mínimas según el Ministerio de Salud, en donde se le extiende un certificado un que acredite que puede realizar sus actividades procesadoras y productivas efectivamente conocido como licencia Sanitaria.

1.9 Normas Financieras

Guatemala adopto estas normas a partir del 7 de julio de 2010, el Colegio de Contadores Públicos y Auditores, resolvió adoptar como parte de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala, la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades –NIIF para las PYMES. Dicha resolución surtió efectos para las Entidades en Guatemala: optativo a partir del período anual que comenzó el 1 de enero de 2010 y obligatoria a partir del 1 de enero de 2011.

CAPÍTULO II

EL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO ASESOR

2.1 Contador Público y Auditor

El Contador Público y Auditor es el profesional llamado a satisfacer necesidades empresariales, mediante la medición, evaluación, ordenamiento, análisis e interpretación de información financiera proporcionada por la administración de las Compañías que contratan sus servicios.

El Contador Público y Auditor actualmente se desempeña y presta sus servicios profesionales en diversas áreas como: auditoría externa, auditoría interna, auditoría fiscal, auditoría forense, asesoría, consultoría, entre otros.

2.1.1 Auditoría Interna

Es un proceso cuya responsabilidad parte de la Alta Gerencia de las compañías, y se encuentra diseñado para proporcionar una seguridad razonable sobre el logro de los objetivos de la organización. Estos objetivos han sido clasificados en:

- ✓ Establecimiento de estrategias para toda la empresa
- ✓ Efectividad y eficiencia de las operaciones
- ✓ Confiabilidad de la información financiera
- ✓ Cumplimiento con las leyes, reglamentos, normas y políticas

2.1.2 Auditoría Externa

Es el examen crítico, sistemático y detallado de un sistema de información de una unidad económica, realizado por un Contador Público sin vínculos laborales con la misma, utilizando técnicas determinadas y con el objeto de emitir una opinión independiente sobre la forma como opera el sistema, el control interno del mismo y formular sugerencias para su mejoramiento. El dictamen u opinión independiente tiene trascendencia a los terceros, pues da plena validez a la información generada por el sistema ya que se produce bajo la

figura de la Fe Pública, que obliga a los mismos a tener plena credibilidad en la información examinada.

2.1.3 Auditoría Fiscal

Es el proceso sistemático de obtener y evaluar objetivamente la evidencia acerca de las afirmaciones y hechos relacionados con actos y acontecimientos de carácter tributario, a fin de evaluar tales declaraciones a la luz de los criterios establecidos y comunicar el resultado a las partes interesadas; ello implica verificar la razonabilidad con que la entidad ha registrado la contabilización de las operaciones resultantes de sus relaciones con la Administración Tributaria -su grado de adecuación con Principios y Normas Contables, debiendo para ello investigar si las declaraciones fiscales se han realizado razonablemente con arreglo a las normas fiscales de aplicación.

2.1.4 Auditoría Forense

La Auditoría Forense es aquella labor de auditoría que se enfoca en la prevención y detección del fraude financiero; por ello, generalmente los resultados del trabajo del auditor forense son puestos a consideración de la justicia, que se encargará de analizar, juzgar y sentenciar los delitos cometidos (corrupción financiera, pública o privada).

2.1.5 Consultoría

Es un profesional que provee de consejo experto en un dominio particular o área de experiencia, sea mantenimiento, contabilidad, tecnología, publicidad, legislación, diseño, recursos humanos, ventas, medicina, finanzas, relaciones públicas, comunicación, aprendizaje de lenguas extranjeras u otros.

Los consultores también poseen una especialización dentro de su actividad, ejemplo de esto es un consultor contable, con un nivel de especialización mayor en los aspectos relacionados con la contabilidad o economía en una empresa a diferencia de un consultor comercial, que a veces pueden poseer un conocimiento general pero no necesariamente profundo en algunas áreas.

2.1.6 Asesoría

Es una actividad muy común por estos días, pero informalmente utilizada desde tiempos inmemoriales por el hombre, mediante la cual se le brindará el apoyo necesario a las personas que así lo requiriesen para que puedan desarrollar diferentes actividades, motivos de la consulta y finalmente, a través del trabajo que la asesoría en cuestión le brinde, poder lograr la comprensión de diferentes situaciones en las cuales se halla la persona o institución que solicita asesoría, judiciales, económicas, políticas, financieras, inmobiliarias, entre otras.

El principal beneficio que reporta la asesoría a quien acude a ella es la ayuda que otorga a la hora de resolver dudas específicas en el área de interés. El motivo de creación de la asesoría ha sido precisamente éste, el de ayudar a las personas en aquello en lo que presentan dificultades o en aquello que siempre ha constituido para ellos un problema.

Cabe destacar que el asesor, tal como se denomina al individuo encargado de la asesoría, siempre deberá ser un profesional de la materia a tratar.

Existen diferentes tipos de asesoría, a saber: asesoría jurídica, por ejemplo, éste alertará y encauzará en los trámites a realizar cuando se abre un negocio o una empresa, cualquiera que sea la naturaleza de ésta, la asesoría orientará acerca de las condiciones de contratación del personal, sobre la regularización de los bienes que ostenta la institución en cuestión, entre varias tareas.

Por otro lado, la asesoría administrativa, también a instancias de la apertura de un nuevo negocio, orientará sobre la presentación de proyectos para poder conseguir el financiamiento que la misma necesita para funcionar; también se encargará del seguimiento y rúbrica de los libros que llevan los registros de la empresa.

En tanto, la asesoría de tipo contable, será aquella que dará luz acerca de los modos más sencillos para cumplir con las obligaciones tributarias que correspondan de acuerdo al rubro.

Otra asesoría muy común por estos días es la asesoría informática, la cual por supuesto se ocupará de las diferentes contingencias en este ámbito, como ser: uso de internet y redes informáticas, la capacitación del personal en programas específicos, entre otras tareas. Y otros de los usos de la palabra nos permiten referirnos al oficio del asesor y a la oficina del asesor

2.1.6.1 Características del asesor

Las características que debe contar con un asesor:

- ✓ **Paciente:** Base del éxito del asesor dentro de la empresa: Se debe recordar que la paciencia es el principio de una buena relación entre el asesor y el cliente. Recuerde que el cliente generalmente ya no la tiene y que usted deberá conservarla.
- ✓ **Objetivo:** No se debe perder en ningún momento el sentido de lo que estamos haciendo. Los problemas y desacuerdos nos pueden hacer perder la visión y el objetivo de la misión. Se debe siempre tener en cuenta hacia dónde va nuestra principal contribución. Oriéntese a procesos, no a funciones.
- ✓ **Independiente:** El asesor no es parte integrante de ninguno de los equipos de la organización, y puede ofrecer un punto de vista imparcial, comprometido sólo con los grandes objetivos de la organización, más allá de los marcos de referencia (paradigmas) y los intereses particulares de las diferentes áreas.
- ✓ **Analítico:** La misión del asesor es identificar los límites y definirlos. Deberá ver más atrás de lo que se ofrece. En el análisis se tienen que tomar en cuenta, entre otros aspectos: Tomar en cuenta el ambiente que rodea al cliente: clientes, proveedores, etc., y atacar todos los puntos posibles del problema.

Aspectos psicológicos del cliente, considerar la viabilidad del trabajo en equipo, dar el enfoque de ser socios de negocio con nuestro cliente.

2.1.6.2 Asesoría como servicio de asistencia profesional

La asesoría como servicio de asistencia profesional permite al profesional identificarse con los principales problemas y cuadros organizacionales dentro del mundo empresarial. El profesionista obtiene sus clientes de la siguiente forma:

- a) Clientes obtenidos a través de relaciones profesionales previas (servicios de auditoría, de contabilidad, fiscales, etc.).
- b) Clientes a los que previamente no se ha prestado servicio profesional alguno.

El conocimiento que tienen los profesionales de los sistemas administrativos y financieros de sus clientes, los coloca en posición de poderles ofrecer y prestar los servicios de asesoría que requieren.

Por otro lado, existen empresas que solicitan servicios de asesoría sin que previamente se haya prestado servicio profesional alguno, esta solicitud se origina porque el cliente ha recibido noticias de calidad de servicios que realiza el asesor, por recomendación de un cliente o a base de relaciones personales.

La primera relación formal que se establece entre el asesor y su cliente consiste siempre en una entrevista en la que se plantea la posibilidad de prestar algún servicio para la empresa. Los asuntos que se traten en esta entrevista dependerán del conocimiento previo que se tenga de las operaciones y problemas del cliente, sin embargo, antes de iniciar cualquier trabajo, ya sea en una entrevista o en posteriores, los siguientes aspectos deberán quedar claramente definidos:

- ✓ Identificación del servicio requerido.
- ✓ Determinación del producto final del trabajo.
- ✓ Forma del trabajo del asesor (individual, con ayudantes, en forma permanente, etc.).
- ✓ Honorarios.
- ✓ Plazo de ejecución.

2.1.6.3 Identificación del servicio requerido (diagnóstico)

La identificación del servicio que el cliente necesita (diagnóstico) requiere un estudio que permita detectar las situaciones susceptibles de mejorar en un departamento, en un área funcional o en la totalidad de la empresa.

La importancia de esta actividad amerita que sea desarrollada exclusivamente por profesionales con amplia experiencia en asesoría.

Las características de los estudios que efectúa el asesor para emitir su diagnóstico varían considerablemente según el tamaño de la empresa, la complejidad de los problemas y el tipo de operaciones del cliente; no obstante en todo caso, tales estudios deben tener tres etapas: a) la obtención de información rápida y precisa, b) análisis de las circunstancias observadas, y c) la formulación de un plan de trabajo.

Para la obtención de información para efectuar el diagnóstico se utilizan técnicas como: entrevista personal, revisión de documentos, cuestionarios, diagramas de flujos, etc., de esta labor debe dejarse constar en papeles de trabajo.

Durante la etapa referente a la formulación de un plan de trabajo, el asesor debe de considerar los siguientes aspectos:

- ✓ Alternativas para solucionar el problema.
- ✓ Costo aproximado de las soluciones
- ✓ Plazo en que puede implantarse las soluciones
- ✓ Posibles beneficios que obtendrá la empresa como resultado de trabajo que realizará.
- ✓ Posible generación de otros problemas, como consecuencia de la solución propuesta.
- ✓ La conclusión de este estudio constituye el diagnóstico del servicio que el cliente necesita. Esta conclusión debe, discutirse y analizarse con el cliente y posteriormente documentarse mediante una carta propuesta.

2.1.6.4 Proposición específica del servicio – Carta- Propuesta

En todos los trabajos de asesoría es necesaria la preparación de una carta – Propuesta- que defina en términos claros y concisos el trabajo a realizar y los objetivos a alcanzar.

La carta propuesta debe incluir como mínimo:

- ✓ Antecedentes y definición del problema
- ✓ Objetivos y beneficios esperados
- ✓ El alcance del trabajo del asesor (incluyendo tiempo a emplear)
- ✓ Experiencia de la firma (en ciertos casos puede eximirse)
- ✓ Honorarios y forma en que se cobrara

2.1.6.5 Informes al Cliente

Durante el desarrollo de cualquier proyecto, el asesor debe mantener una comunicación adecuada con su cliente a través de informes verbales y escritos.

Estos informes deben referirse a grados de avances de los trabajos y/o a recomendaciones y conclusiones del asesor.

Los informes escritos son el único resultado tangible del trabajo del asesor y en consecuencia deben prepararse con máximo cuidado evitando el uso de términos técnicos y complicados que reduzcan la posibilidad de comprensión por parte del lector.

Las técnicas y formatos para la preparación de informes pueden variar de acuerdo con el criterio del asesor y las prácticas de su firma, pero deberán incluirse como mínimo los siguientes aspectos:

- ✓ Índice
- ✓ Antecedentes relativos a la carta – propuesta
- ✓ Conclusiones del trabajo realizado.
- ✓ Plan de la implantación de las conclusiones

Es indispensable aclarar que la finalidad del trabajo del asesor no es la presentación de su informe, el verdadero objetivo de su trabajo es la implementación de las recomendaciones que hace a su cliente.

Capítulo III

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

3.1 Definición

- ✓ Es un término genérico que presenta en la información financiera las inversiones permanentes en bienes tangibles de trabajo; también es conocido como activo fijo en las empresas comerciales e industriales. (7:50)
- ✓ Como lo indica la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas en la sección 17 párrafo 1: Son activos tangibles que posee una entidad para la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos y se esperan utilizar por más de un periodo.
- ✓ Las propiedades planta y equipo son utilizados para la producción o suministros de bienes o servicios y se esperan utilizar durante más de un periodo.
- ✓ Las propiedades planta y equipo representan los activos tangibles adquiridos, construidos o en procesos de construcción con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil excede de un año.

3.1.1 Para el reconocimiento de elementos de propiedades planta y equipo se requiere lo siguiente:

- ✓ Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y;
- ✓ El costo del elemento pueda medirse con fiabilidad

3.1.2 La vida útil de elementos de propiedades planta y equipo se determinan con base a:

- ✓ El periodo durante el cual se pretende utilizar el activo por parte de la entidad; o
- ✓ El número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad.

Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. La depreciación de un activo se realizara al momento de que se encuentre listo para operar de la forma prevista por la gerencia.

3.1.3 Entre los elementos de propiedades, planta y equipo encontraremos los siguientes:

a) Maquinaria

Una máquina es un conjunto de elementos móviles y fijos cuyo funcionamiento posibilita aprovechar, dirigir, regular o transformar energía o realizar un trabajo con un fin determinado. Se denomina maquinaria al conjunto de máquinas que se aplican para un mismo fin y al mecanismo que da movimiento a un dispositivo.

b) Mobiliario y equipo

Se considera mobiliario y equipo a los escritorios, las sillas, las mesas, los libreros, los mostradores, las básculas, las vitrinas, las máquinas de oficina, etc. Mobiliario y equipo forma parte del activo; porque representa el precio de costo del mobiliario y equipo propiedad del comerciante.

c) Equipo de cómputo electrónico

Son las unidades centrales de proceso (CPU), monitores, teclados, impresoras, drives, scanner, plotters, entre otros.

d) Vehículos

El vehículo es un medio de transporte que permite el traslado de un lugar a otro de personas o cosas.

e) Inmuebles

Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener en común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, o sea, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él. Etimológicamente su denominación proviene de la palabra *inmóvil*. A efectos jurídicos registrales, en algunas legislaciones los buques y las aeronaves tienen consideración semejante a la de los bienes inmuebles

3.1.4 Costos de elementos de propiedades, planta y equipo

Son componentes del costo, el precio de adquisición, incluyendo los honorarios legales y de intermediación, los aranceles de importación que se hayan incurrido. Así como los incurridos para la ubicación en el lugar y condiciones necesarias para que funcione conforme a las necesidades de la gerencia.

El costo se medirá al precio equivalente al efectivo en la fecha del reconocimiento. O se determinara con base a los pagos futuros si se aplazan más allá de los pagos de los términos del crédito. Se medirá el costo de los elementos de propiedades el cual allá sido adquirido por medio de cambio de uno o varios activos no monetarios con base al valor razonable y cuando no pueda medirse con fiabilidad, en estos casos se medirá al valor en libros del activo entregado.

3.1.5 Medición de los elementos de propiedades planta y equipo

Se medirán los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al valor de adquisición menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor.

3.1.6 Depreciación

Se denomina depreciación a la reducción anual del valor de elemento de propiedades planta y equipo, el cual se deriva de tres causas principales, el desgaste, el uso con el paso de tiempo y la obsolescencia. También es la manera de designar al coste del activo en los diferentes ejercicios que se produce su uso o disfrute en la actividad empresarial.

Si un elemento de propiedades, planta y equipo tiene varios componentes y patrones significativamente diferentes de consumos de beneficios económicos, la entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes y depreciara cada uno de sus componentes por separado con respecto a su vida útil de cada uno.

Si se tienen indicios de cambios por avance tecnológico, cambios en el uso del activo, podría indicar cambio en valor residual o la vida útil del activo sobre la fecha que se informa más reciente, la empresa revisara sus estimaciones anteriores, modificara ya sea el valor residual o el método de depreciación o la vida útil el cual se denomina cambio en estimación contable.

Una entidad determinara el método de depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo con base al consumo de los beneficios económicos futuros del activo.

3.1.6.1 Métodos de depreciación

Métodos de depreciación	{	- Lineal
		- Decreciente
		- Uso

a) Método lineal

La depreciación se considera con base a la función del tiempo y no del uso. Este método es aplicado ampliamente en la práctica, debido a su simplicidad. El procedimiento de línea recta también se justifica a menudo sobre una base más teórica.

Ejemplo:

Si un vehículo tiene un valor de Q 50,000 se divide entre la vida útil en este caso 5 años por lo que su depreciación anual será de Q 10,000 y mensualmente por Q 833.33 se realizará cada periodo hasta depreciar totalmente al activo.

b) Método de depreciación decreciente

El método decreciente permite hacer cargos por depreciación más altos en los primeros años y más bajos en los últimos periodos. El método se justifica alegando que, puesto que el activo es más eficiente o sufre la mayor pérdida en materia de servicios durante los primeros años, se debe cargar mayor depreciación en esos años. Por lo general con el método del cargo decreciente se siguen dos enfoques: el de suma de números dígitos o el de doble cuota sobre valor en libros.

Este es un método de depreciación acelerada que busca determinar una mayor cuota de depreciación en los primeros años de vida útil del activo.

La fórmula que se aplica es: $(\text{Vida útil}/\text{suma dígitos}) * \text{Valor activo}$. Donde se tiene que: Suma de los dígitos es igual a $(V(V+1))/2$ donde V es la vida útil del activo. Ahora determinemos el factor.

Suponiendo el mismo ejemplo del vehículo tendremos: $(5(5+1))/2 = 15$

Luego, $5/15 = 0,3333$ Es decir que para el primer año, la depreciación será igual al 33.333% del valor del activo. $(50.000.000 * 33.3333\% = 16,666.67)$ Y así sucesivamente. Todo lo que hay que hacer es dividir la vida útil restante entre el factor inicialmente calculado.

Años	Dígitos	factor	Depreciación
1	5/15	0.333333	16,667
2	4/15	0.266666	13,333
3	3/15	0.20	10,000
4	2/15	0.133333	6666

c) Métodos basados en el uso, por ejemplo unidades de producción

Este método es muy similar al de la línea recta en cuanto se distribuye la depreciación de forma equitativa en cada uno de los periodos.

Para determinar la depreciación por este método, se divide en primer lugar el valor del activo por el número de unidades que puede producir durante toda su vida útil. Luego, en cada periodo se multiplica el número de unidades producidas en el periodo por el costo de depreciación correspondiente a cada unidad.

Ejemplo: Se tiene una máquina valuada en Q 50,000.00 que puede producir en toda su vida útil 20,000 unidades.

Entonces, $Q\ 50,000.00/20,000 = 2.5$. Quiere decir que a cada unidad que se produzca se le carga un costo por depreciación de Q2.5

Si en el primer periodo, las unidades producidas por la maquina fue de 2.000 unidades, tenemos que la depreciación por el primer periodo es de: $2.000 * 2.5 = 5,000.00$, y así con cada periodo.

Años	Unidades (a)	Factor (b)	Depreciación (a*b)
1	2,000	2.5	5,000

Resumen de los métodos de depreciación:

Método de depreciación	Descripción	Se recomienda aplicar a
Lineal	Se basa en el tiempo	Mobiliario y equipo, equipo de cómputo, inmuebles
Decreciente	Se basa en que la depreciación es mayor en los primeros años de uso	Equipo de cómputo, herramienta
Base al Uso	Se basa en la mejor forma de depreciar con base a la utilización del bien	Maquinaria, vehículo

3.1.7 Deterioro del valor de los activos

Es la pérdida que se produce cuando el importe en libros de un activo es superior al valor recuperable. La entidad reducirá el importe en libros siempre y cuando el valor recuperable es inferior al importe en libros.

Al determinarse pérdida por deterioro se registrara inmediatamente en resultados. Para determinar si existe deterioro en el activo se consideraran como mínimo los siguientes indicios:

3.1.7.1 Fuentes externas de información:

- (a) Durante el periodo, el valor de mercado de un activo ha disminuido significativamente más de lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- (b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con un efecto adverso sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta ópera, o bien, en el mercado al que está destinado el activo.
- (c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, se han incrementado y esos incrementos van probablemente a afectar significativamente a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso de un activo y que disminuyan su valor razonable menos costos de venta.
- (d) El importe en libros de los activos netos de la entidad es superior al valor razonable estimado de la entidad en conjunto (esta estimación se puede haber calculado, por ejemplo, para una venta potencial total o parcial de la entidad.)

3.1.7.2 Fuentes internas de información:

- (e) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.
- (f) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro

inmediato, cambios significativos en la forma en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la nueva evaluación de la vida útil de un activo como finita, en lugar de como indefinida.

- (g) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico de un activo es, o va a ser, peor que el esperado. En este contexto, el rendimiento económico incluye los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo.

Si se hubieran dado indicios de deterioro del activo se evaluara la vida útil restante.

Ejemplo de deterioro de un bien y ajuste de cuotas de amortización

Una empresa posee al inicio del ejercicio 2011 una maquinaria que fue adquirida por Q.150,000.00 el 1 de enero del 2008 y una vida útil de 5 años. Al finalizar el ejercicio el Valor razonable de la maquinaria es Q. 50,000.00 (la empresa debería satisfacer unos costes de Q. 500.00 por la venta). Se estima que durante los 2 años restantes se pueden obtener ingresos por su utilización en proceso productivo de Q 30,000.00, Q 20,000.00 (tipo de interés sin riesgo 5%).

1. Cuota de amortización maquinaria:

La maquinaria se venía amortizando $150,000/5 = 30,000$.

2. Cálculo deterioro final año 2010.

Valor contable: $150,000 - (30,000 * 3) = 60,000$

Importe recuperable:

- Valor razonable – costes de venta: $50,000 - 500 = 49,500$

- Valor en uso: $30,000(1+0.05)^{-1} + 20,000(1+0.05)^{-2} = 46,712,02$

El importe recuperable coincidirá con el valor razonable por ser el mayor de los dos importes calculados.

Deterioro final 2010: $60,000 - 49,500 = 10,500$

3. Cálculo de la nueva cuota de amortización para los años 2011 y 2012.

$$49,500 / 2 = 24,750.$$

Siguiendo la norma contable, una vez contabilizado un deterioro se procederá a ajustar las cuotas de amortización del bien en función del nuevo valor neto contable.

Capítulo IV

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

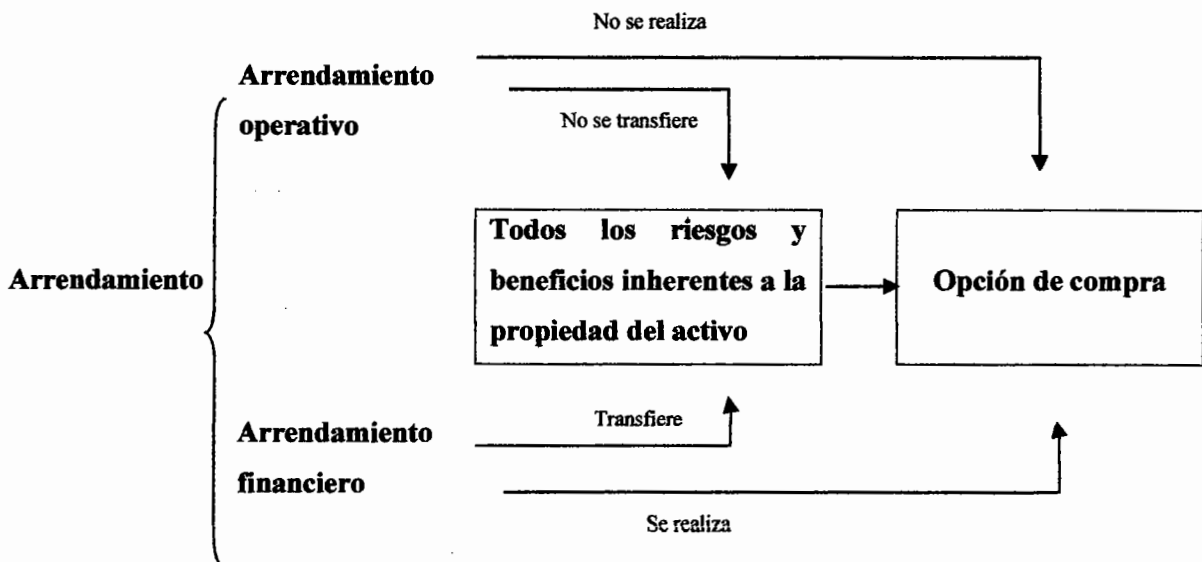
4.1 Definición arrendamiento

Es un acuerdo en el que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una única suma de dinero, o una serie de pagos o cuotas por ceder el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

El arrendamiento surge de la necesidad que tienen las empresas para adquirir sus bienes para la elaboración de sus productos, del financiamiento del 100% del valor y de no desprenderse de una suma de dinero que los desestabilice o incurran en más tiempo para poder adquirirlos.

4.2 Clasificación de los Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican en arrendamiento operativo y arrendamiento financiero.



4.2.1. Arrendamiento Operativo

Es cuando no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas del activo.

Es una transacción en la cual una de las partes (llamada arrendador) le concede a la otra parte (el arrendatario) el uso temporal de cierto activo. El arrendatario tiene la obligación de realizar pagos periódicos de una renta por el uso del activo, así como de regresarlo al terminarse el contrato de arrendamiento.

4.2.2 Arrendamiento Financiero

Es el contrato de arrendamiento (alquiler) de un bien "mueble, inmueble o maquinaria" con la particularidad de que se puede optar por su compra.

Es un financiamiento comercial para adquisición de equipo y maquinaria que será utilizada con el propósito de generar ingresos para su negocio.

El arrendamiento financiero se da cuando se transfieren los riesgos y derechos de uso de los activos. Se determina por la esencia de la transacción y no de la forma del contrato.

El arrendamiento financiero se emplea para financiar inversiones en bienes muebles o inmuebles. Son los contratos que tienen por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles por parte del acreedor (arrendador) al deudor (arrendatario), por una cuota periódica que el arrendador se compromete a pagar durante un determinado plazo, al final del cual, el arrendatario puede adquirir en propiedad el bien mediante el pago de su valor residual, llamado opción de compra.

4.3 Reconocimiento de Arrendamiento Financiero

Se deben conocer ciertos criterios para el procedimiento contable de arrendamiento financiero que ayudarán a sustentar la explicación del proceso. Se baso en los criterios expuestos en la sección 20 de NIIF para las Pymes, vinculado con conceptos de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 que indica:

- ✓ **Plazo del arrendamiento:** es el periodo no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que este tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional.
- ✓ **Inicio del plazo de arrendamiento:** Es la fecha en que el arrendatario puede utilizar el bien arrendado, es decir cuando se reconoce contablemente al arrendamiento como un activo, pasivo, ingreso o gastos según como corresponda
- ✓ **Costos directos iniciales:** Son costos adicionales que tienen que ver directamente con la negociación y contratación del arrendamiento.
- ✓ **Inversión bruta en el arrendamiento:** Es la suma de los pagos mínimos a que el arrendador recibirá por el arrendamiento financiero y es también cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.
- ✓ **Inversión neta en el arrendamiento:** Es la inversión bruta en el arrendamiento descontada al tipo de interés implícito en el arrendamiento.
- ✓ **Ingresos financieros no devengados:** Es la diferencia entre la inversión bruta en el arrendamiento y la inversión neta en el arrendamiento.
- ✓ **Opción de compra:** Es un beneficio a través del cual el arrendatario posee la opción de comprar el bien arrendado, a un precio más reducido que el valor razonable del activo al momento en que la opción se ejecute; se puede prever con razonable certeza que la opción será ejercida al inicio del contrato.
- ✓ **Tipo de interés implícito en el arrendamiento:** Es el tipo de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor actual total de los pagos mínimos por el arrendamiento y el valor residual no garantizado.

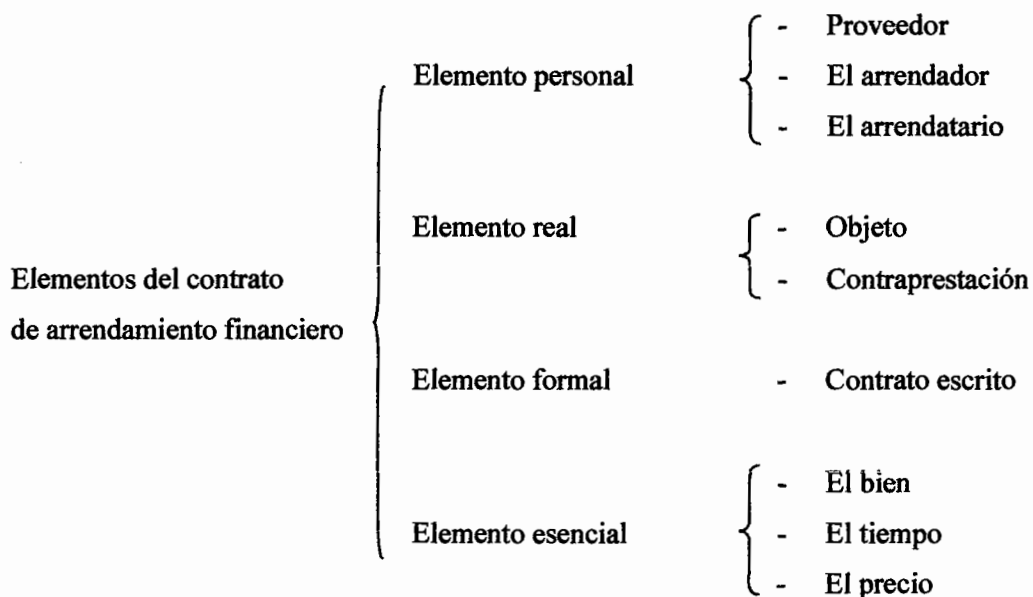
- ✓ **Valor residual garantizado:** Para el arrendador es la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por un tercero vinculado con el arrendatario

- ✓ **Vida económica:** Es el periodo durante el cual un activo se espera sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios; es también la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.

- ✓ **Vida útil:** Es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el comienzo del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo de la cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.

- ✓ **Valor Razonable:** Es el importe por el que puede ser adquirido un Activo o liquidado un Pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

4.4 Elementos del Arrendamiento Financiero:



4.4.1 El elemento personal que interviene en el contrato son:

- a) **Proveedor:** es la persona física o jurídica que establece al arrendador financiero con el objeto del arrendamiento financiero

- b) **Arrendador:** Persona natural o jurídica que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Es arrendador el que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio

- c) **Arrendatario:** La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivos.

✓ Los **Elementos Reales** que integran el Contrato de Arrendamiento Financiero son la denominada prestación, es decir, el objeto del contrato, por un lado, y la contraprestación, que es la suma de dinero, u otro acuerdo.

✓ Los **Elementos Formales** son el conjunto de signos mediante los cuales se manifiesta el consentimiento de las partes en la celebración de un contrato, y es necesaria la forma escrita, la firma ante notario o ante testigos.

✓ Los **Elementos Esenciales** tenemos el bien referido al objeto que se otorga en arrendamiento. El precio que sea determinable al hacerse exigible. El tiempo indica la duración del contrato.

4.5 Características de un arrendamiento

Las siguientes características demuestran que un Arrendamiento Financiero dependerá del fondo económico y naturaleza de la transacción, más que de la forma del contrato:

Principio **“Esencia sobre la forma”**: Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal. Esto mejora la fiabilidad de los estados financieros.

- ✓ **Transferencia del activo, o que sus condiciones previamente establecidas en el contrato, se deduzca que se va a transferir el bien al finalizar el plazo.**

El contrato establece de forma explícita que al final del plazo se transferirá la propiedad del bien al arrendatario señor XX.

- ✓ **El plazo del arrendamiento debe coincidir o cubrir la mayor parte de la vida económica del activo**

En el caso de arrendamiento de una maquinaria la cual indique que su vida útil es de 8 años y el contrato establece un plazo de 6 años, se entenderá que se trata de un arrendamiento financiero, así el bien no sea transferido al finalizar el plazo.

- ✓ **El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario**

Esto se da en el caso de que exista una cláusula en la que especifique explícita o implícitamente las responsabilidades del arrendatario con respecto a la cancelación del contrato, puesto que el arrendador dejará de percibir una renta por un lapso de tiempo hasta dar el bien en un nuevo arrendamiento, ya que mediante el cobro de la renta del alquiler recupera el valor de la compra del bien dado en arrendamiento.

- ✓ **Utilidad limitada del activo por características del mismo.**

Cuando se trata de una instalación de una maquinaria especial con características particulares y que luego queda formando parte de la planta del arrendador. Es decir, al existir una cancelación del contrato, el arrendador no va a conseguir un arrendatario que necesite un bien con las mismas características que el arrendatario anterior, provocando que el bien este inactivo, limitando la generación de ingresos.

- ✓ **Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.**

Se da cuando el arrendador indica que el arrendatario tendrá que acoplarse a cualquier incremento del precio del arrendamiento, por cambios en el valor del bien, que puede ser por causas del entorno, un caso puede ser que una edificación que se da arrendamiento financiero sobrelleve mejoras en las calles en donde se encuentre ubicada y por eso se incrementa el valor del bien.

- ✓ **El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.**

Supongamos que el arrendatario, en el periodo actual paga Q 5,000.00 por el alquiler de una maquinaria al arrendador, se termina el plazo del contrato. Y se renueva el mismo, sin embargo ambas partes recurren a tasar el precio del arrendamiento con las características de la maquinaria en el mercado y resulta ser de Q 4,000.00; ellos se ponen de acuerdo en un valor de Q 3,650.00; esto se considerará como un arrendamiento financiero por que existe una ventaja para el arrendatario.

- ✓ **Contrato irrevocable, excepto en el caso de quiebra, muerte, disolución e insolvencia por parte del arrendatario.**

Al realizar un contrato tanto el arrendador como el arrendatario deben estar en mutuo acuerdo en relación a las cláusulas establecidas en el mismo que entrará en vigencia al momento de sus firmas. Después de firmar el contrato no se podrán realizar modificaciones que beneficie o perjudique tanto al arrendador como al arrendatario.

- ✓ **Vencimiento de la operación**

Que al finalizar el plazo inicial forzoso el arrendatario tenga los siguientes derechos:

Devolución del bien, en este caso decide no quedarse con el bien lo devuelve a la compañía de leasing.

Adquisición del bien, ejercer la opción a compra con el precio acordado previo en el contrato.

Nuevo contrato de leasing, se realiza un nuevo contrato sobre el mismo bien.

4.6 Bienes que pueden financiarse mediante arrendamiento financiero

Mediante arrendamiento financiero se pueden financiar bienes muebles e inmuebles.

Bienes muebles: incluye la financiación de bienes de equipo, maquinaria en general, herramientas, vehículos industriales y comerciales, equipos técnicos y de oficina.

Bienes inmuebles: todo tipo de edificios, locales, despachos, oficinas, plantas industriales, e incluso edificios sin construir, en cuyo caso la entidad arrendadora puede adquirir la propiedad del solar y construir la obra.

Tanto los bienes muebles como inmuebles deben ir destinados a una actividad productiva con fines agrarios, industriales, comerciales o profesionales o de servicios.

Una de las características de los terrenos es, que su vida económica es indefinida y si la propiedad de los mismos no se espera que pase al arrendatario al término del plazo del arrendamiento, aquel no recibirá todos los riesgos y ventajas sustanciales que inciden en la propiedad.

4.7 Contratos de arrendamiento

El arrendamiento financiero, llamado también leasing, tiene por objeto conceder un financiamiento a una persona natural o empresa, con la finalidad que esta pueda adquirir un determinado bien, mediante el pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes a un valor pactado.

Es el contrato donde se plasma el acuerdo jurídico en el que se recogen los derechos y obligaciones de las partes.

Contrato

Es el acuerdo de voluntades entre dos o más personas con el objeto de crear vínculos de obligaciones.

Es el acuerdo entre dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

En el contrato hay acuerdo de las partes para voluntariamente llegar a una consecuencia. Es un acto jurídico en el cual no puede faltar la manifestación de voluntad, y no un hecho jurídico, en el cual si puede faltar este elemento.

El Código Civil en el artículo 1517 dice "Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación".

4.7.1 Tipos de contrato por arrendamiento Financiero

Dentro del contrato de **arrendamiento financiero o leasing** se distinguen diferentes tipos.

Entre los tipos de contratos de leasing podemos distinguir los siguientes:

- ✓ **Leasing mobiliario o inmobiliario:** Según su objeto se trate de un bien de equipo mueble o inmueble.
- ✓ **Leasing back:** La empresa propietaria de un bien de equipo lo vende a la sociedad de leasing, quien a su vez le cede el uso en virtud de un contrato de leasing, con lo cual estamos ante una figura muy similar al préstamo.
- ✓ **Leasing operativo:** Es el leasing donde se cede el uso durante un período de tiempo irrevocable pero no hay opción de compra final. Es un puro arrendamiento financiero.
- ✓ **Reanting:** Donde la financiadora suele ser intermediario de bienes y después los vende con financiación.

4.8 Base legal tributaria respecto de “arrendamiento financiero”

En las operaciones de arrendamiento financiero se deben considerar los efectos tributarios de las transacciones que son el cálculo del IVA, Impuesto a la Renta sobre los arrendamientos.

✓ Impuesto al Valor Agregado en el Arrendamiento Financiero

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) es un impuesto indirecto, que grava al valor de la transferencia de dominio o a la importación de bienes muebles de naturaleza corporal, en todas sus etapas de comercialización. Este impuesto radica en que no afecta de manera directa los ingresos de un contribuyente sino que recae sobre el costo de algún producto o mercancía.

De acuerdo al artículo 29 documentos obligatorios a) facturas por venta, permutas, arrendamientos

✓ Ley de Actualización Tributaria

En su artículo 21 Costos y gastos deducibles, en su inciso 13 indica: Los arrendamientos de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta.

Así como en su inciso 16 indica: Los intereses, cargos por financiamiento v) arrendamiento financiero.

4.9 Base financiera contable respecto al impuesto a las ganancias

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en su sección 29 Impuestos a las ganancias párrafo 9 nos indica el principio de reconocimiento general de la siguiente manera: Una entidad reconocerá un activo o pasivo por impuesto diferido por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las

autoridades fiscales, y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

Las diferencias temporarias surgen cuando:

- a) Existe una diferencia entre los importes en libros y las bases fiscales en el reconocimiento inicial de los activos y pasivos, o en el momento en que se crea y una base fiscal para esas partidas que tienen una base fiscal pero que no se reconocen como activos y pasivos.
- b) Existe una diferencia entre el importe en libros y la base fiscal que surge tras el reconocimiento inicial porque el ingreso o gasto se reconoce en el resultado integral o en el patrimonio de un periodo sobre el que se informa pero se reconoce en ganancias fiscales en otro periodo diferente.
- c) La base fiscal de un activo o pasivo cambia y el cambio no se reconocerá en el importe en libros o pasivos de ningún periodo.

Surge un pasivo y activo diferido cuando:

- a) Un pasivo por impuesto diferido en las diferencias temporarias que se espere que incremente la ganancia fiscal en el futuro.
- b) Un activo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzca la ganancia fiscal en el futuro.
- c) Un activo como impuesto diferido para la compensación de pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

En la sección 29 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) nos indica en su primer párrafo la definición del término Impuesto a las Ganancias incluye todos los impuestos nacionales y extranjeros que estén basados en ganancias financieras.

Requiere que se reconozcan las consecuencias fiscales actuales y futuras de transacciones y otros sucesos que se hayan reconocido en los estados financieros. Se comprenden como

importes fiscales el impuesto corriente y diferido. Siendo el impuesto corriente el impuesto por pagar (recuperable) por las ganancias (ó pérdida) fiscal del periodo corriente o de periodos anteriores. Y el impuesto diferido es el impuesto por pagar o por recuperar en periodos futuros, generalmente como resultado de que la entidad recupera o liquida sus activos o pasivos por su importe en libros actual y el efecto fiscal de la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedente de periodos anteriores.

Las diferencias que se reconocen en el impuesto sobre la renta y el impuesto a las ganancias son las siguientes:

Arrendamiento Financiero	NIF para Pymes	Impuesto Sobre la Renta
Suman las cuotas representado el valor presente	Activo y Pasivo	No reconoce
Interés	Gasto	Gasto
Renta (abono capital)	Abono amortización cuenta por pagar	Gasto
Depreciación	Gasto	No reconoce
Gasto por constitución	Forma parte del activo, abono amortización cuenta por pagar	Gasto
Seguro	Gasto	Gasto

4.10 Aplicación de Arrendamiento Financiero según la Norma de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIF para PYMES) en su sección 20

4.10.1 Reconocimiento y medición

Al inicio el arrendatario determina un activo porque el arrendatario tiene control total sobre el bien que surgió de sucesos pasados del que el beneficiario espera que fluyan beneficios futuros.

Siendo la contrapartida un pasivo por corresponder a las cuotas pendientes o que a futuro se pagaran al arrendador. El activo y el pasivo serán por el mismo importe.

Estado de Situación Financiera	
Activo	
Activo fijo	
Pasivo	
Obligaciones por pagar arrendamiento financiero	

4.10.2 Medición Posterior

Al calcular el valor actual o presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomaran como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usara la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendamiento.

Podemos indicar que cualquier otro gasto o costo directo al arrendamiento se incluirá al valor total del activo y por ende al valor del pasivo a pagar.

Las cuotas mínimas se dividirán en dos partes, la primera representa la carga financiera (interés) según el plazo del arrendamiento y la reducción de la deuda (amortización del pasivo)

Además esta operación dará lugar a una depreciación del activo de la misma que realizara de acuerdo al porcentaje establecido por la ley y la normativa internacional.

Estado de Situación Financiera	Estado de Resultado
Activo	
Activo Fijo	Gasto
Equipo bajo arrendamiento financiero	Depreciación equipo bajo arrendamiento
(-) Deprec. Acumulada equipo bajo arrendamiento	financiero
	Gasto por Intereses
Pasivo	
Obligaciones bajo arrendamiento financiero	

4.10.3 Registro de arrendamiento financiero

Los registros contables a realizarse por adquisición de arrendamiento financiero son:

Registro por contratación de arrendamiento financiero, activo y cuenta por pagar al valor presente de los pagos mínimos más gastos de contratación.

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 20XX				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-1			
	Equipo bajo arrendamiento financiero		XX	
	Obligación bajo arrendamiento Financiero C/P			XX
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero L/P			XX
	corresponde al contrato por arrendamiento de maquinaria según contrato		XX	XX
	-2			
	Equipo bajo arrendamiento financiero		XX	
	Bancos			XX
	Corresponde al pago de gastos de contratación		XX	XX

Registro de pago de cuota capital e intereses y seguro si incluye el contrato de arrendamiento:

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 20XX				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-3			
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero C/P		XX	
	Gastos Intereses		XX	
	Seguro		XX	
	IVA por Cobrar		XX	
	Banco			XX
	Pago de la primera cuota según tabla de amortización y registro de carga financiera correspondiente.		XX	XX

Registro de la depreciación correspondiente al periodo

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 20XX				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-4			
	Depreciación equipo bajo arrendamiento financiero		XX	
	Depreciación Acumulada equipo bajo arrendamiento financiero			XX
	por ajuste a la depreciación del primer año		XX	XX

Registro por reclasificación de la deuda a largo y corto plazo

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 20XX				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-5			
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero L/P		XX	
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero C/P			XX
	reclasificación de la deuda de largo a corto plazo		XX	XX

4.11 Elementos que componen la cuota de arrendamiento financiero

Los elementos que componen la cuota del arrendamiento financiero necesarios para su determinación son:

- ✓ Coste de financiación
- ✓ Coste del bien
- ✓ Gastos de administración
- ✓ Impuestos

Para el cálculo de la cuota de alquiler se deduce el coste del bien el precio de la opción de compra (valor residual). Éste, por lo general, no supera el 5% de dicho coste y es práctica habitual fijarlo como en un valor igual a una cuota de alquiler. De manera que el

arrendatario, mediante el leasing, amortiza el coste del bien casi íntegramente, aunque en algunas operaciones se fijan valores residuales altos.

La última cuota no es igual al resto de cuotas, ya que al tratarse de un valor residual, no puede incorporar intereses. Por ello, en la penúltima cuota generalmente se liquidan los intereses pendientes de esa última cuota, y en la última solo figura el valor residual (parte de amortización de capital).

En relación con el coste de financiación, estará en función de la cuantía de la operación, el plazo y la forma de pago. Los tipos de interés que se aplican pueden ser fijos o variables.

Las cuotas de arrendamiento pueden ser lineales o constantes, crecientes o decrecientes.

4.11.1 Los costes que se incurren en un contrato de leasing son:

- ✓ **Comisiones de apertura y estudio:** Se fija su cuantía en un porcentaje sobre el valor del bien a financiar o en un importe en quetzales. Se pagan a la firma del contrato.

- ✓ **Carga financiera:** Son los intereses que devenga la operación. Estas operaciones pueden pactarse con cualquier sistema de amortización siempre que se cumpla la condición de que la amortización de capital (recuperación del coste del bien en el argot de estas operaciones) no sea decreciente. Lo normal es que se pacte una cuota conjunta de capital e intereses prepagable (con vencimiento al principio del período), por lo que a la firma del contrato se pagará la primera cuota.

- ✓ **Seguros:** Los bienes objeto del contrato deben ser asegurados, siendo el coste a cargo del arrendatario.

- ✓ **Gastos de cobro:** No es frecuente pero cada recibo podría ir incrementado por estos gastos si el pago no se domicilia en la entidad que concede el leasing.

4.12 Información a revelar según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

La información a revelar es la siguiente:

Según la sección 20 Arrendamiento Financiero:

- a) Para cada clase de activo, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa.
- b) El total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa para cada uno de los siguiente periodos:
 - i) hasta un año;
 - ii) entre uno y cinco; y
 - iii) más de cinco años.
- c) Una descripción general de los acuerdos de los arrendamientos significativos del arrendamiento incluyendo; Información sobre cuotas, contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

4.13 Ventajas y Desventajas

Las Ventajas y desventajas en la adquisición de elementos de propiedad planta y equipo por medio de arrendamiento financiero son:

Ventaja

- ✓ Se puede financiar el 100% de la inversión
- ✓ Se mantiene libre la capacidad de endeudamiento del cliente.
- ✓ Flexible en plazos, cantidades y acceso a servicios.
- ✓ Permite conservar las condiciones de venta al contado.
- ✓ Rapidez en la operación

Desventaja

- ✓ Se accede a la propiedad del bien, a veces al final del contrato, al ejercer la opción de compra.
- ✓ No permite entregar el bien hasta la finalización del contrato.
- ✓ Existencia de cláusulas penales previstas por incumplimiento de obligaciones contractuales.
- ✓ Coste a veces mayor que el de otras formas de financiación, en particular cuando se producen descensos en los tipos de interés.

CAPITULO V

CASO PRÁCTICO

LA PARTICIPACIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR COMO ASESOR INDEPENDIENTE EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS REGISTROS CONTABLES EN LA ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO POR MEDIO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA EMPRESA PANIFICADORA. (APLICACIÓN)

Derivado de la participación del Contador Público y Auditor como asesor se presentan los registros contables aplicados a los elementos de propiedades planta y equipo principalmente la maquinaria siendo el elemento más importante de la empresa para poder llevar a cabo su actividad económica siendo la elaboración de panes, zepelín, bollos, entre otros, durante el año 2014, por medio de arrendamiento financiero basados en la sección 20 “Arrendamiento Financiero” de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). La asesoría fue llevada a cabo con el objetivo de dar los lineamientos y procedimientos adecuados en la determinación del valor presente o costo del bien, derivado de este valor se realizó el cuadro de amortización que incluye: Capital, intereses y seguro, que sirvió de base en la realización de los registros contables. Las maquinarias son: Horno Hobart y Codificador NMH, fueron adquirido mediante contrato L-0023-2014/DA L-025-2014/DA respectivamente, ambos adquiridos el 05 de febrero de 2014 con Arrendadora “La Única”; S.A.

UNIPAN, S. A., fue constituida en el año 2000 bajo escritura de constitución 139, propiedad de accionistas guatemaltecos en un 75% y 25% respectivamente, con capital suscrito y pagado representado en 3,600 acciones con valor nominal de Q 1,250 cada una, dedicada a la venta de productos de panadería y repostería como lo son pan, pasteles, zepelines. La calidad y el buen producto han hecho que la empresa se posicione en el mercado y compita con las grandes empresas nacionales. La producción es realizada contra pedidos realizados por los clientes. La empresa cuenta con 45 empleados distribuidos en sus departamentos (finanzas, recursos humanos, producción, compras y ventas).

Maneja una cartera de 75 clientes, entre las principales se encuentran empresas que venden el producto al menudeo y se comercializa de forma local, las ventas en su mayoría son al contado.

Actualmente están teniendo más demanda de parte de sus clientes, por lo que se ven en la necesidad de adquirir un horno y un codificador con mejor tecnología y calidad para la planta de producción, sin embargo, no cuenta con el capital necesario para realizar dicha inversión, por lo que se ven en la necesidad de adquirir dicha maquinaria por medio de arrendamiento financiero.

La empresa realiza sus registros contables con base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El desarrollo de la asesoría se llevara a cabo de la siguiente forma:

ÍNDICE DE PAPELES DEL DESARROLLO DE ASESORÍA

- 5.1 Carta de Invitación
- 5.2 Propuesta de servicio
- 5.3 Carta de encargo
- 5.4 Planificación de la asesoría
- 5.5 Reconocimiento y Medición correspondiente al Arrendatario
- 5.6 Medición inicial, valor presente y cuadro de amortización.
 - 5.5.1.1 Horno Hobart
 - 5.5.1.2 Codificador NMH
 - 5.5.2 Registro contable de la adición del bien y la obligación.
 - 5.5.3 Registro de la amortización de la deuda (primera cuota).
 - 5.5.4 Medición posterior, determinación de la depreciación.
 - 5.5.4.1 Registro de depreciación
 - 5.5.5 Determinación y registro de la porción a corto plazo.
 - 5.5.6 Registro de no ejecución de la opción a compra
 - 5.5.7 Registro de la opción a compra
 - 5.5.8 Determinación del deterioro.
 - 5.5.9 Información a revelar.
- 5.6 Registros contables del Arrendador
- 5.7 Informe Servicios Profesionales de Asesoría

5.1 Carta de invitación



UNIPAN, S.A
TU PAN DIARIO

Guatemala, 15 de febrero de 2014

Señores,
AUDITORES Y CONSULTORES, S.C.
Ciudad.

Reciban un cordial saludo de parte de Unipan, S.A.

Es para nosotros un gusto saludarles y comentarles que Unipan, S.A. se dedica a la producción de panadería y repostería desde hace más de veinte años.

Hemos realizado la adquisición de maquinaria para la planta de producción por medio de arrendamiento financiero por lo que solicitamos los servicios de asesoría en la aplicación de los registros contables que se deben realizar, siendo nuestra base de contabilización las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Considerando que ustedes se encuentran dentro de la lista de firmas de auditoría capacitadas para este tipo de trabajo, por este medio solicitamos su cotización para llevar a cabo la asesoría.

Las propuestas de servicios serán recibidas directamente en nuestras oficinas a más tardar el día 25 de febrero del año en curso.

Agradeciendo su atención a la presente, me es grato suscribirme.

Atentamente,

Licda. Claudia Rojas
Gerente Financiero



5.2 Propuesta de servicios



UDITORES Y CONSULTORES, S.C.

Guatemala, 20 de febrero de 2014

Licenciada
Claudia Rojas
Gerente Financiero
Unipan, S. A.
Ciudad

Estimada Licenciada Rojas:

En relación a la solicitud que nos hiciera, sobre la propuesta de nuestros servicios profesionales que requieren, nos es grato someter a su consideración la presente carta de servicios profesionales relacionados con la adquisición de elementos de propiedades planta y equipo por medio de arrendamiento financiero y registros contables, en su empresa Unipan, S.A.

Objetivo

Nuestro trabajo consistirá en la implementación de los registros contables aplicables en la adquisición de elementos de propiedades, planta y equipo por medio de arrendamiento financiero con base a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), por consiguiente nuestro trabajo consistirá en:

- ✓ Lectura y extracto de los contratos por arrendamiento.
- ✓ Verificar la existencia y análisis de políticas y procedimientos.
- ✓ Registros contables aplicables por arrendamiento financiero.
- ✓ Información a revelar según sección 20 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes)

Alcance y Metodología.

Nuestra participación consistirá en evaluar cada uno de los procedimientos antes descritos en cada uno de los contratos contraídos por arrendamiento financiero de la siguiente manera:

- ✓ Se extraerá los puntos más esenciales del contrato, como lo es el plazo, renta, beneficio económico.
- ✓ Se realizara análisis y verificación del cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos por arrendamiento financiero.
- ✓ Propondremos registros contables aplicables a arrendamiento financiero e información a revelar, según sección 20 arrendamiento financiero de la Norma Internacional para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) y secciones afines.

Servicios

Estos servicios serán realizados en las instalaciones de Unipan, S.A., 3ra. Calle 5-78 zona 10, ciudad de Guatemala.

Otros servicios

Cualquier otro servicio que soliciten será independiente de la presente carta y por lo tanto será sometido a una propuesta adicional de servicio.

Informes

Como parte del resultado de nuestro trabajo emitiremos lo siguiente:

- Informe de servicios profesionales de asesoría que contiene los procedimientos realizados, cálculos aritméticos y registros contables por arrendamiento financiero y conclusiones.

Equipo de trabajo y tiempo estimado

Los servicios serían prestados por personal profesional de nuestro despacho a cargo de la Licda. Lena Hernández, con la supervisión del Licda. Brenda Martínez. Tiempo estimado 2 semanas.

Honorarios

Nuestros honorarios son calculados en base al tiempo estimado en horas hombre a invertir, a la responsabilidad profesional adquirida y a la experiencia de las personas que participaran.


El valor de nuestros honorarios asciende a Q 42,300 (IVA incluido).

Estos honorarios serán facturados el 60% al iniciar la revisión y 40% contra entrega del informe.

En caso de darse confirmación a la presente propuesta, ustedes se comprometen a suministrarnos toda la información que solicitemos en relación con nuestro trabajo y a asignar una persona que nos atienda y provea la información de manera diligente y oportuna.

En caso de aceptar la propuesta firmar la carta de aceptación adjunta.

Atentamente,



Audidores y Consultores
Contadores Públicos y Auditores
Sonia Xocoy
Socio-Director
Colegiado No. 896



5.3 Carta de Encargo

UNIPAN, S.A
TU PAN DIARIO

Guatemala, 23 de febrero de 2014

Licenciada
Sonia Xocoy
Socio Consultor
Auditores y Consultores, S.C.

Estimada Licenciada Xocoy:

Mediante la presente confirmamos la aceptación de los términos y condiciones de la Propuesta de Servicios Profesionales enviada para nuestra consideración en relación con el Servicio de Asesoría en la implementación de los registros contables aplicables en la adquisición de elementos de propiedades, planta y equipo por medio de arrendamiento financiero con base a la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

Atentamente,

Lic. Claudia Rojas
Gerente Financiero



5.4 PLANIFICACIÓN DE LA ASESORÍA

I. Objetivo de la asesoría

Hemos sido nombrados asesores externos en la aplicación de los registros contables en la adquisición de elementos de propiedades planta y equipo por medio de arrendamiento financiero basados en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

II. Términos del compromiso

- a) Para realizar la asesoría en la aplicación de los registros contables en la adquisición de elementos de propiedades planta y equipo por medio de arrendamiento financiero en el año 2014, basados en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).
- b) Alcance de la asesoría de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).
- c) Emisión de informe
 - ✓ Se emitirá el Informe de servicios profesionales de asesoría que contiene los procedimientos realizados, cálculos aritméticos y registros contables por arrendamiento financiero y conclusiones.

Inicio de actividades: el trabajo se iniciara el 05 de marzo y finalizara el 20 de marzo de 2014

III. Equipo de trabajo de la asesoría

Licda. Sonia Xocoy	Socio Director
Licda. Brenda Martínez	Gerente de Auditoria
Licda. Lena Hernández	Encargado de Auditoria Externa

IV. Conocimiento del negocio del cliente

✓ Antecedentes históricos

La empresa UNIPAN, S.A., se constituyó en el año 2000, bajo las leyes de la República de Guatemala según escritura de constitución 139, la cual es propiedad de accionistas guatemaltecos.

✓ Actividad principal

Su actividad principal es la producción y venta de productos de repostería como lo son pan, pasteles, zepelín, pies y bollos en menor cantidad estos últimos.

✓ El capital accionario

El capital suscrito y pagado ascienda al monto de Q. 4,500,000 dividido y representado en 3,600 acciones comunes con un valor nominal de Q. 1,250 cada una. La distribución entre los accionarios se presenta de la siguiente manera:

Socio	%	No. de acción	Valor total Q.
Los trigos, S.A.	75	2,700	3,375,000
El panal, S.A.	25	900	1,125,000
Total	100	3,600	4,500,000

✓ Régimen Legal

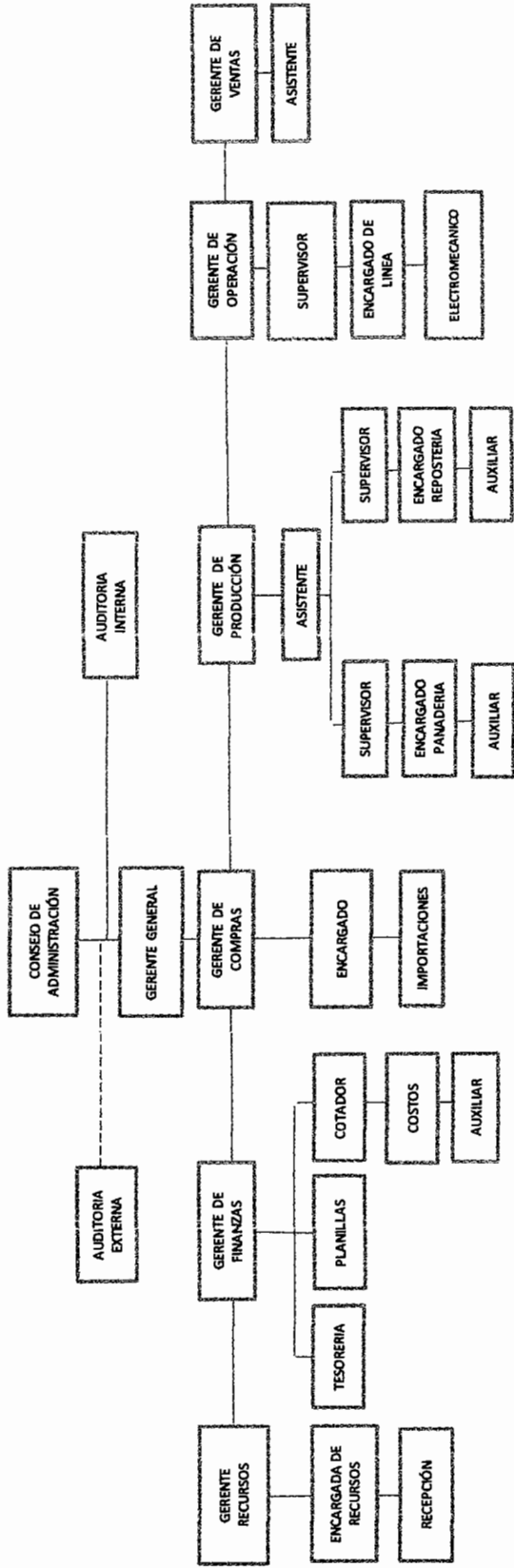
La empresa se encuentra inscrita en el Régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas, realizando pagos trimestrales con base cierres contables parciales, también realiza pagos trimestrales de ISO y pagos de IVA mensuales, adicionalmente se retienen mensualmente ISR en las facturas mayores a Q. 2,500.

✓ Estructura Organizacional

La compañía se encuentra organizada como se muestra a continuación:

ORGANIGRAMA

UNIPAN, S.A.



✓ **Nivel de productividad y expansión del negocio**

La calidad y el buen producto han hecho que la empresa se mantenga y expanda su producción. En la actualidad la producción ha tenido un incremento del 15% anual con respecto a los años anteriores. La producción es realizada mediante los pedidos adquiridos por los clientes.

✓ **Tecnología específica**

La empresa cuenta específicamente con la siguiente tecnología:

Maquinaria: Utiliza maquinaria con tecnología especializada para la producción de sus productos de panadería y repostería.

Contable: Utiliza el sistema llamado SAP que incluye el sistema de contabilidad y módulos de nóminas cuentas por pagar, activos fijos, cuentas por cobrar, inventario, facturación, este sistema se implementó a inicio del año 2009.

✓ **Productos, clientes**

Tiene una amplia variedad de productos en panadería, repostería que son aproximadamente 15, entre los que se encuentra, pies, hojaldras, pirujo de leche, pan de agua, zepelín, entre otros, teniendo diversos proveedores tanto nacionales como extranjeros.

Maneja una cartera aproximadamente de 75 clientes, entre los principales se encuentran empresas que venden el producto al menudeo y se comercializa de forma local, las ventas en su mayoría son al contado, el cliente envía su pedido y con base a ello se planifica la producción y la fecha de entrega al cliente.

V. Políticas y procedimientos relacionadas con el arrendamiento

✓ **Principales políticas**

A continuación se presentan las principales políticas contables existentes:

Preparación de estados financieros

Unipan, S.A., utiliza para la preparación de sus estados financieros la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), - (en Inglés, International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities– IFRS for SMEs –), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (en Inglés International Accounting Standard Board – IASB –). Que fueron adoptadas por el Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala – CCPA– como principios de contabilidad generalmente aceptados.

Propiedades, planta y equipo

Estos bienes se contabilizan originalmente al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiese. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

La depreciación se reconoce en el estado de resultados bajo el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada, utilizando las siguientes tasas:

Activo	%
Maquinaria	20%
Mobiliario y equipo	20%
Equipo de computación	33.33%
Vehículos	20%
Herramientas	25%
Otros activos	10%

No se asigna valor residual a los activos, y se inician a depreciar al mes siguiente de comprado el bien. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en

la tasa de depreciación o vida útil de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Un componente de propiedad, planta y equipo es dado de baja cuando es desapropiado o cuando la Compañía no espera beneficios económicos futuros de su uso. Cualquier pérdida o ganancia proveniente del retiro del activo, calculada como la diferencia entre su valor neto en libros y el producto de la venta, es reconocida en los resultados del año que se produce la transacción.

Arrendamientos

La empresa tiene suscrito contratos por arrendamiento operativo de bien inmueble y debido a que en los términos del arrendamiento no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado.

Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

Impuesto sobre la Renta

La empresa se encuentra inscrita bajo el régimen sobre las utilidades de actividades lucrativas de pagos trimestrales vencidos, calculara el pago mediante cierres parciales y pagará su impuesto aplicando a este resultado el 28% para el periodo 2014, según la Ley del de Actualización Tributaria decreto 10-2012, artículo 14.

Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método de pasivo en el balance general, se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según la tasa impositiva vigente, aplicable a Unipan, S.A., y surge de la diferencia entre la base fiscal y financiera.

Deterioro de activos

La Compañía tiene la política de evaluar a cada fecha de balance si existen indicios de un posible deterioro del valor para planta y equipo y activos intangibles, si existen indicios, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta, si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los

inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

VI. Presupuesto de tiempo

No.	Actividad	Lena Hernández	Brenda Martínez	Sonia Xocoy	Total horas/días
1	Planificación	8		5	13
2	Trabajo de campo	35			35
3	Supervisión		12	4	16
4	Elaboración de informe	12			12
	Total horas/días	55	12	9	76
Costo hora hombre		Q 150	Q 225	Q 350	
Costo Total		Q 8,250	Q 2,700	Q 3,150	
Costo total hora hombre					Q 14,100
Total costo administrativo					Q 14,100
Utilidad por servicio de asesoría					Q 14,100
Total honorarios por servicio de asesoría					Q 42,300

Observación: La supervisión se realizara durante el transcurso del trabajo de campo.

DESARROLLO DE LA ASESORÍA EN IMPLEMENTACIÓN DE REGISTROS CONTABLES POR ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA POR MEDIO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

5.5 Reconocimiento y Medición correspondientes al Arrendatario

La empresa Unipan, S. A., suscribió dos contratos de arrendamiento financieros con arrendadora La Única, S.A., que corresponden a la adquisición de maquinaria y equipo los cuales son:

1. Horno Hobart según contrato L-0023-2014/DA de fecha 05 de febrero de 2014 por valor de Q1,192,000 el que incluye capital, seguro e intereses.
2. Codificador NMH según contrato L-0025-2014/DA de fecha 05 de febrero de 2014 por valor de Q 287,600 el que incluye capital, seguro e intereses.

Resumen de condiciones por arrendamiento financiero por adquisición de horno Hobart y codificador NMH. (ver anexo 2 y 3)

Las condiciones para el horno Hobart son las siguientes:

- ✓ El plazo del arrendamiento es de 48 cuotas, el cual inicia a partir del 5 de febrero de 2014 y finalizando el 5 de febrero 2018.
- ✓ Gasto de apertura por valor de tres mil quinientos quetzales (Q 3,500).
- ✓ Valor de la renta es veintitrés mil quinientos quetzales (Q 23,500) a razón de 48 cuotas.
- ✓ Opción a compra por veintitrés mil quinientos quetzales (Q 23,500).
- ✓ Cuotas por concepto de seguro por valor de doscientos cincuenta quetzales mensuales (Q 250).
- ✓ Una indemnización por incumplimiento de contrato la suma de cuarenta y siete mil quetzales (Q. 47,000), equivalente a dos cuotas de renta mensual.
- ✓ Intereses moratorios al tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual sobre la cantidad adeudada.

- ✓ La falta de pago de dos (2) de las mensualidades en la forma y fecha establecidas, dará derecho al Arrendante a dar por resuelto este contrato, a recoger el Equipo y a demandar judicialmente o por cualquier otro medio que el Arrendante disponga del pago de la cantidad adeudada.

Las condiciones para el codificador NMH son las siguientes:

- ✓ El plazo del arrendamiento es de 48 cuotas, el cual inicia a partir del 5 de febrero de 2014 y finalizando el 5 de febrero 2018.
- ✓ Gasto de apertura por valor de tres mil (Q 3,000).
- ✓ Siendo el valor de la renta por cinco mil quinientos quetzales (Q 5,500) a razón de 48 cuotas.
- ✓ Opción a compra por valor de cinco mil quinientos quetzales (Q 5,500).
- ✓ Cuotas por concepto de seguro por valor de doscientos quetzales mensuales (Q 200).
- ✓ Una indemnización por incumplimiento de contrato la suma de once mil quetzales (Q. 11,000), equivalente a dos cuotas de renta mensual.
- ✓ Intereses moratorios al tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual sobre la cantidad adeudada.
- ✓ La falta de pago de dos (2) de las mensualidades en la forma y fecha establecidas, dará derecho al Arrendante a dar por resuelto este contrato, a recoger el Equipo y a demandar judicialmente o por cualquier otro medio que el Arrendante disponga del pago de la cantidad adeudada.

Cuadro 1

Resumen de condiciones según contratos de arrendamiento

Concepto del pago	Cuotas	Monto Q		Total inversion
		Horno	Codificador	
Cuota inicial anticipada	1	25,000	5,500	30,500
Gasto de contratación	1	3,500	3,000	6500
Cuotas por arrendamiento correspondiente a 4 años				
Total cuotas 48 * 23,500	48	1,128,000		1,128,000
Total cuotas 48 * 5,500	48		264,000	264,000
Seguro correspondiente a 4 años				
Total cuotas 48 * 250	48	12,000		12,000
Total cuotas 48 * 200	48		9,600	9,600
Opción a compra	1	23,500	5,500	29,000
Total arrendamiento financiero				1,479,600

La asesoría consistirá en el análisis de las secciones 17 y 20 (NIIF para las Pymes) por lo que, se realizara lo siguiente:

5.5.1 Medición Inicial, consistente en valor presente y cuadro de amortización.

A continuación se presentan los cálculos aritméticos y registros contables de la maquinaria adquirida basados en la sección 17 y 20 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

5.5.1.1 Horno Hobart

Las condiciones que la entidad financiera Arrendadora la Única, S.A., ofrece a la empresa son las siguientes (ver anexo 2, contrato de arrendamiento):

Condiciones

Inicio:	05/02/2014
Finalización:	05/01/2018
Tasa de interés:	9%
Cuota anticipada:	Q. 25,000
Cuotas :	48
Cuota mensual:	Q. 23,500 + IVA
Cuota de seguro:	Q 250 + IVA
Opción a compra	Q 23,500

La empresa debe saber el valor por el cual se contabilizara, este será menor entre el valor razonable y el valor actual de los pagos mínimos a realizar (NIIF para las PYMES sección 20 inciso 9), durante el plazo del arrendamiento y calculados al inicio del plazo del arrendamiento.

Se determina el valor presente de los pagos mínimos con base al valor total de la adquisición de la maquinaria por Q. 1,479,600, la tasa de interés equivalente al 9%. El valor presente se determina con el valor de la tasa mensual que capitalizada resulte de una tasa anual de 9%, como se determina a continuación:

Fórmula para determinar la tasa efectiva: $i = (1 + j/m)^{m/p} - 1$

Aplicación de la formula:

$j=0.09$	Tasa nominal de interés
$m=12$	Periodo de capitalización en el año
$p=12$	Número de rentas en el año
$i=?$	Tasa efectiva de interés anual

$$i = (1 + 0.09/12)^{12/12} - 1 \quad i = 0.0075$$

Como resultado obtenemos que la tasa efectiva mensual corresponde a 0.0075

Para determinar el valor presente tendremos los siguientes cálculos:

$j=0.09$	Tasa nominal de interés
$m=12$	Periodo de capitalización en el año
$p=12$	Numero de rentas en el año
$n=48 + 1$	Cuotas mensuales
$R=Q 23,500$	Rentas mensuales
$A = ?$	Valor actual

Formula y aplicación:

$$A = R \frac{1 - (1+j/m)^{-mn}}{(1+j/m)^{m/p} - 1}$$

$$A = 23,500 \frac{1 - (1+0.09/12)^{-12*4.0833333}}{(1+0.09/12)^{12/12} - 1}$$

$$A = 23,500 * 40.87812634 = 960,635.97$$

Siendo el valor actual del contrato el valor descontando más el pago anticipado por:

Cuadro 2
Valor actual del horno Hobart

Concepto	Valor Q
Valor actual del contrato	960,635.97
(+) pago inicial	25,000
(+) gasto contratación	3,500
Valor actual del contrato del horno Hobart	Q 989,135.97

**Cuadro 3
Tabla de Amortización Anual**

A continuación se muestra la tabla de amortización el cual se derivó del valor actual obtenido en el cuadro 2, para efecto de la presentación de la tabla de amortización se realizó de forma anual, siendo los pagos mensuales.

Año	Cuota 23,750	Seguro	Interés 0.0075	Capital	IVA	Amortización
0						989,135
1/02/2014	261,250	2,750	72,377	186,123	31,350	774,512
1/02/2015	285,000	3,000	60,726	221,274	34,200	553,238
1/02/2016	285,000	3,000	39,969	242,031	34,200	311,207
1/02/2017	285,000	3,000	17,265	264,735	34,200	46,472
1/02/2018 incluye opción a compra por Q 23,750		250	524	46,472	5,700	0

5.5.1.2 Codificador NMH

Las condiciones que la entidad financiera Arrendadora la Única, S.A., ofrece a la empresa son las siguientes (ver anexo 3, contrato de arrendamiento):

Aplicando la Formula:

Tasa de Interés	9%
Cuota anticipada	5,500
Cuotas	48
Monto de la cuota	5,500
Cuota de seguro	200
Opción a compra	5,500

En la determinación del valor presente se aplicaran los datos en la formula como se detalla a continuación:

j= 0.09	Tasa nominal de interés
m= 12	Periodo de capitalización en el año
p= 12	Numero de rentas en el año
n= 48+1	Cuotas mensuales
R= Q 5,500	Rentas mensuales
A= ?	Valor actual

Formula y su aplicación:

$$A= R \frac{1 - (1+j/m)^{-mn}}{(1+j/m) - 1}$$

$$A= 5,500 \frac{1 - (1+0.09/12)^{-12*4.083333}}{(1+0.09/12) - 1}$$

$$A = 5,500 * 40.87812634 = 224,829.69$$

Siendo el valor actual por adquisición de una codificadora NMH el valor descontando más el pago anticipado por:

Cuadro 4
Valor actual codificador NMH

Concepto	Valor Q
Valor actual del contrato	224,829.69
(+) pago inicial	5,500
(+) gasto contratación	3,000
Valor actual del contrato codificador NMH	Q. 233,329.69

Cuadro 5

Cuadro de Amortización Codificador NMH anual

A continuación se muestra la tabla de amortización el cual se derivó del valor actual obtenido en el cuadro 4, para efecto de la presentación de la tabla de amortización se realizó de forma anual, siendo los pagos mensuales.

Año	Cuota 5,500	Seguro	Interés 0.0075	Capital	IVA	Amortización
0						233,330
1/02/2014	60,500	2,200	16,939	52,061	7,524	181,269
1/02/2015	66,000	2,400	14,213	51,787	8,208	129,482
1/02/2016	66,000	2,400	9,355	56,645	8,208	72,837
1/02/2017	66,000	2,400	4,041	61,959	8,208	10,877
1/02/2018 incluye opción a compra por Q 5,500		200	123	10,877	1344	0

5.5.2 Registro contable de la adición del bien y la obligación

Para el registro de la póliza por adquisición de elementos de propiedades, planta y equipo. La NIIF para las PYMES en su sección 17 inciso 2 literal a) nos indica: Son propiedades planta y equipo los activos tangibles que son mantenidos para su producción o suministro de bienes o servicios, se espera usar durante más de un periodo.

Con base a lo anterior se determina que el bien adquirido cumple con lo indicado en la NIIF para las Pymes por lo que procedemos al registro del bien como activo, en la siguiente póliza (ver cuadro 3 y 6, amortización arrendamiento financiero).

Cuadro 6
Costo total por adquisición de horno y codificador

Activo adquirido	Total
Horno Hobart (según cuadro 2)	Q. 989,136
Codificador NMH (según cuadro 5)	Q. 233,330
Total a registrar por adquisición de maquinaria (horno y codificador)	Q. 1,222,466

Registro:

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-1-			
	Equipo bajo arrendamiento financiero		1,222,466	
	Horno Hobart	989,136		
	Codificador NMH	233,330		
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero C/P			273,061
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero L/P			949,405
	corresponde al contrato por arrendamiento de maquinaria según contrato L-0023-2014/DA y L0025-2014/DA		1,222,466	1,222,466

En la póliza #1 se muestra el registro del valor presente (+) pago inicial (+) gastos por contratación los cuales se tienen indicados en los cuadros 2 y 4 según contrato de arrendamiento por valor de Q 3,500.00 y Q 3,000.00 sin IVA incluido.

5.5.3 Medición posterior, amortización de la deuda (primera cuota)

La cuota del mes de febrero por Q. 23,500 incluye intereses, se adiciona el seguro por Q 250, e IVA, correspondiente a la adquisición del horno Hobart y codificadora NMH por Q 5,500 incluye intereses, un seguro mensual Q 200 e IVA.

La NIIF para PYMES en su sección 20 inciso 11 indica: repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método de interés efectivo. Se distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento. Se cargaran las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurran.

Esta póliza se registrara durante cuatro años, según cuadro de amortización de la deuda de arrendamiento financiero (ver cuotas en cuadro 3 y 5).

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-2-			
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero C/P		238,184	
	Horno Hobart	186,123		
	Codificador NMH	52,061		
	Intereses Gasto		89,316	
	Horno Hobart	72,377		
	Codificador NMH	16,939		
	Seguro gasto		4,950	
	Horno Hobart	2,750		
	Codificador NMH	2,200		
	IVA por Cobrar		38,874	
	Banco Los Genios			371,324
	Pago de las cuotas del primer año según tabla de amortización y registro de carga financiera correspondiente.		371,324	371,324

5.5.4 Determinación de la depreciación

La empresa realiza el cálculo de depreciación con base a line recta.

Para el cálculo de la depreciación del bien adquirido se realizan los siguientes cálculos como se describen a continuación:

Valor del bien adquirido (según cuadro 6)		<u>Q 1,222,466</u>
Dividido la vida útil		4
Monto a depreciación por año	(=)	305,617

Activo	Valor Q	Vida útil	Monto a depreciar
Horno Hobart (según cuadro 2)	989,136	4	247,284
Codificador NMH (según cuadro 5)	233,330	4	58,333
Total	1,222,466		305,617

5.5.4.1 Registro de depreciación

La NIIF para Pymes en su sección 20 inciso 12 indica: Un arrendatario depreciará un activo bajo arrendamiento financiero. Y en la sección 17 párrafo 18 indica: Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La NIIF para Pymes en su sección 17 párrafo 17 indica: que el cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado.

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-3-			
	Depreciación Arrendamiento Financiero Maquinaria		305,617	
	Horno Hobart	247,284		
	Codificador NMH	58,333		
	Depreciación Acumulada Arrendamiento Financiero Maquinaria			305,617
	Registro de la depreciación del año 2014		305,617	305,617

5.5.5 Determinación y registro de la porción a corto plazo

Al final de cada año, se tendrá que realizar reclasificación de largo plazo a corto plazo, para determinar la deuda que se amortizara en el siguiente año.

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S. A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-5			
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero L/P		273,061	
	Horno Hobart	221,274		
	Codificador NMH	51,787		
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero C/P			273,061
	Reclasificación de la deuda de largo a corto plazo		273,061	273,061

A continuación se muestra un resumen de saldos acumulados del primer año terminado de las cuentas contables realizadas por arrendamiento financiero:

Saldos acumulados al 31/12/2014		Valores en Q	
Obligación bajo Arrendamiento financiero (Abonos a capital)		238,184	
Depreciación arrendamiento financier		305,617	
Intereses gasto		89,316	
Seguro gasto		4,950	
Bancos Los Genios			371,324
Deprec. Acum. Arrendamiento financiero (horno,codificador)			305,617

5.5.6 Registro al no ejercer la opción a compra

Si la empresa no ejerce la opción a compra se realizara el siguiente registro

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S. A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-6			
	Depreciación Acum. Arrendamiento Financiero Maquinaria		1,222,466	
	Equipo bajo arrendamiento financiero			1,222,466
	Horno Hobart	989,136		
	Codificador NMH	233,330		
	Corresponde a la no ejecución de opción a compra del arrendamiento financiero contraído.		1,222,466	1,222,466

5.5.7 Registro de la opción a compra

Sin embargo si se realiza la opción a compra se registra la siguiente partida contable

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S. A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-7			
	Depreciación Acum. Arrendamiento Financiero Maquinaria		1,222,466	
	Maquinaria y equipo		1,222,466	
	Horno Hobart	989,136		
	Codificador NMH	233,330		
	Equipo bajo arrendamiento financiero			1,222,466
	Depreciación acum. Maquinaria y equipo			1,222,466
	Corresponde a la ejecución de la opción de compra de la maquinaria y equipo		2,444,932	2,444,932

5.5.8 Determinación del deterioro con base a la NIIF para PYMES

Como indica en la NIIF para las Pymes en su sección 27, una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable.

La entidad valuará en cada fecha sobre la que se informa si ha habido un deterioro del valor de los activos.

Al evaluar si existe algún indicio de que pueda haber deteriorado, se consideran como mínimo los siguientes indicios:

UNIPAN, S.A.

ANÁLISIS DE INDICIOS DE DETERIORO DE VALOR EN LA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

AL 31 DE DICIEMBRE 2014

NOTA:

De acuerdo a la Sección 27 (27.7), la compañía debe evaluar a cada fecha de cierre, si existe algún indicio de deterioro de valor de sus activos. Si existieran indicios, la compañía debe calcular el importe recuperable del activo, medir el importe recuperable requiere una previsión de los flujos de efectivo por lo que resultaría impracticable calcularlo sobre activos individuales, por lo tanto se debe analizar los activos por unidad generadora de efectivo (UGE), una UGE es el grupo identificable de activos más pequeño que incluye al activo y genera entradas de efectivo que son en gran medida independientes de las entradas procedentes de otros activos o grupos de activos. Para el caso de Unipan, S.A, las UGE identificadas son las líneas de producción.

Líneas de producción.

- 1 Pan
- 2 Zepelines
- 3 Pasteles

Para evaluar si existen indicios de deterior se debe contestar (si/no) al siguiente formulario:

Indicadores	Unidad Generadora de Efectivo		
	1	2	3
Indicadores externos			
Cambios adversos que ocurrieron o que se espera que ocurran en un futuro cercano y que afecten a la entidad en: Ambiente tecnológico Ambiente de mercado Ambiente legal	NO	NO	NO
Aumento en las tasas de interés del mercado que probablemente tendrán un impacto material sobre el cálculo del valor de uso.	NO	NO	NO
Defectos de productos.	NO	NO	NO
Pérdida de clientes claves.	NO	NO	NO

Indicadores internos			
Evidencia de obsolescencia o daño físico.	NO	NO	NO
Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en la forma en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista.	NO	NO	NO
Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico de un activo es, o va a ser, peor que el esperado. En este contexto, el rendimiento económico incluye los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo.	NO	NO	NO

Conclusión:

Con base al análisis y estudio realizado se determinó que la maquinaria no presenta indicios de deterioro, por lo cual para el presente periodo no se registra, sin embargo, debe tomarse en cuenta que la administración debe de evaluar al final de cada periodo el deterioro y si existiera se registrara al momento de determinarse.

5.5.9 INFORMACIÓN A REVELAR

Con forme a la información mínima que requiere la NIIF para Pymes, se presenta en el siguiente cuadro la información a revelar al 31 de diciembre de 2014, indicando su respectiva base técnica.

Información a revelar	Base técnica
Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía tienen registrados activos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero vigentes por un valor en libros de Q. 1,222,466. Durante el año terminado en esa fecha, la Compañía suscribió nuevos contratos de arrendamiento financiero para la adquisición de maquinaria, por la suma de Q. 949,405 y Q. 273,061 respectivamente. Estos activos garantizan los contratos de arrendamiento financiero relacionados	NIIF para Pymes en su sección 20 inciso 13 indica: a) Para cada activo, el importe en libros al final del periodo sobre el que se informa:

El total de pagos futuros mínimos por concepto de arrendamientos financieros tienen los siguientes vencimientos	b) El total de pagos mínimos futuros de arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:
A un año 273,061	i) Hasta un año
Después de un año y hasta cinco años 682,719	ii) Entre uno y cinco años; y
Después de cinco años 0	iii) Más de cinco años
Total pagos mínimos 955,780	
Menos cargos financieros 146,206	
Pasivo por arrendamiento financiero 1,101,986	

Información a revelar	Base técnica
La Compañía estima que no existen indicadores de deterioro para ninguno de sus activos a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa evaluaciones de deterioro. Otros activos también son evaluados por deterioro cuando existen indicios de que los valores registrados no serán recuperables	<p>NIIF para Pymes en su sección 27 inciso 32 y 33 b) en propiedades planta y equipo indica:</p> <p>Una entidad revelara para cada clase de activo el importe por pérdida por deterioro y/o las reversiones por pérdida por deterioro reconocidas en el estado de resultados.</p>

Base técnica NIF para Pymes en su sección 17 párrafo 32 inciso b indica que se debe revelar; El importe de los compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo:

Información a revelar

Propiedades Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía suscribió contratos de arrendamiento financiero para la adquisición de maquinaria por la suma de Q. 949,405 y Q. 273,061, respectivamente. Estos activos garantizan los contratos de arrendamiento financiero relacionados.

Compromisos y contingencias

Compromisos

Unipan, S.A., tiene suscritos los siguientes contratos:

Contratos de arrendamiento financiero:

La Compañía ha suscrito varios contratos de arrendamiento financiero como arrendataria de cierta maquinaria de planta. Los contratos de arrendamiento financiero no incluyen plazos de renovación, ni cláusulas de actualización y no imponen ninguna restricción a la Compañía en su carácter de arrendataria.

- ✓ Contrato No. 23 con La Unica, Sociedad Anónima por horno , con opción a compra, celebrado el 5 de febrero de 2014, con plazo de cuarenta y ocho meses forzosos. El precio total es de Q. 1,192,000 incluye intereses, seguro e IVA. Los pagos serán de 48 cuotas anticipadas de Q. 23,500.
- ✓ Contrato No. 25 con La Unica, Sociedad Anónima por horno Hobart, con opción a compra, celebrado el 5 de febrero de 2014, con plazo de cuarenta y ocho meses forzosos. El precio total es de Q. 287,600 incluye intereses, seguro e IVA. Los pagos serán de 48 cuotas anticipadas de Q. 5,500.

5.6 Registro contables del Arrendador

5.6.1 Reconocimiento

Como lo indica en la sección 20 inciso 17 se reconocerá en el estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamiento financiero y los presentara en una partida por cobrar por un valor igual al de la inversión (Ver cuadro 2 y 5).

La medición corresponde a la cantidad igual a su inversión realizada en el arrendamiento.

Registro:

LIBRO DIARIO ARRENDADOR Arrendadora la Única, S.A AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-1			
	Arrendamiento por cobrar		1,462,857	
	Horno Hobart	1,183,684		
	Codificador NMH	279,173		
	Intereses por cobrar		235,532	
	Intereses ganados			235,532
	Maquinaria y equipo			1,462,857
	Corresponde al registro de la formalización del contrato realizado con la empresa la Única, S.A.,		1,698,389	1,698,389

Medición posterior corresponde al reconocimiento del ingreso financiero, reflejando la tasa de retorno periódico en la inversión que se tenga en arrendamiento.

Registro de la primera cuota recibida por el arrendatario.

LIBRO DIARIO ARRENDADOR Arrendadora la Única, S.A AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-2			
	Banco		332,450	
	Arrendamiento por cobrar			238,184
	Horno Hobart	261,250		
	Codificador NMH	71,200		
	Intereses por cobrar			89,316
	Seguros por pagar			4,950
	Corresponde al registro de los abonos realizador por parte del arrendador del primer año.		332,450	332,450

Si al finalizar el plazo no existe la opción de compra por parte del arrendatario, se realizara el siguiente registro:

LIBRO DIARIO ARRENDADOR Arrendadora la Única, S.A AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-2			
	Maquinaria y equipo		1,222,466	
	Depreciación Acumulada Maquinaria y equipo			1,222,466
	Corresponde al registro por devolución del bien por parte del arrendatario.		1,222,466	1,222,466

Si se diera la opción de compra por parte del arrendatario se realizara el siguiente registro:

LIBRO DIARIO ARRENDADOR Arrendadora la Única, S.A AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-2			
	Banco		29,000	
	Ganancia en venta de maquinaria y equipo			29,000
	Horno Hobar	23,500		
	Codificador NMH	5,500		
	Corresponde al registro por devolución del bien por parte del arrendatario.		29,000	29,000

5.7 Informe servicios profesionales de Asesoría

UNIPAN, S. A.

**Informe del asesor en la implementación de registros
contables en el arrendamiento financiero**

**Periodo
2014**



Índice de contenido

	Página
Informe del asesor en la implementación de registros contables en el arrendamiento financiero	88
Condiciones y puntos esenciales del contrato por arrendamiento financiero	90
Reconocimiento y medición inicial, medición posterior e información a revelar	92
Reconocimiento	92
Medición Inicial y posterior	93
Información a revelar	96
Estado de Situación Financiera (proyectada)	97
Estado de Resultado (proyectada)	98
Integración de Activo fijo	99

**INFORME DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ASESORÍA EN
IMPLEMENTACIÓN DE REGISTROS CONTABLES APLICABLES EN LA
ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO POR MEDIO DE
ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Guatemala, marzo 2014

Licenciada

Claudia Rojas

Gerente Financiera

UNIPAN, S.A.

Hemos concluido con la implementación de los registros contables aplicados a la adquisición por medio de arrendamiento financiero del horno Hobart y codificador NMH, según contrato L-0023-2014 y L0025-2014 respectivamente, ambos de fecha 5 de febrero de 2014 con Arrendadora La Única, durante el año 2014.

La Asesoría se llevó a cabo con el propósito de indicarle a la Compañía la forma correcta de realizar e implementar los registros contables en la adquisición de elementos propiedades planta y equipo específicamente de maquinaria sobre la base de Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), ya que este es el elemento principal en la actividad a la que se dedica la panificadora. Además, se consideraron las políticas y procedimientos que debe utilizar Unipan, S.A. en estos tipos de registros.

En la implementación de los registros contables se realizaron los siguientes procedimientos:

1. Se extrajo las condiciones y los puntos más esenciales del contrato, como lo es el plazo, renta, beneficio económico.



AUDITORES Y CONSULTORES, S.C.

2. Reconocimiento y medición inicial, medición posterior e información a revelar del activo con base a los procedimientos que indica la sección 20 arrendamiento financiero de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Quedamos a sus órdenes para ampliar o discutir los puntos contenidos en este documento, así como agradecer la colaboración de los funcionarios y su personal a cargo para la realización de nuestro trabajo.

Audidores y Consultores, S.C



1. Condiciones y puntos esenciales del contrato por arrendamiento financiero

La empresa Unipan, S. A., suscribió dos contratos de arrendamiento financieros con arrendadora La Única, S.A., que corresponden a la adquisición de maquinaria y equipo los cuales son:

1. Horno Hobart según contrato L-0023-2014/DA de fecha 05 de febrero de 2014 por valor de Q1,192,000 el que incluye capital, seguro e intereses.
2. Codificador NMH según contrato L-0025-2014/DA de fecha 05 de febrero de 2014 por valor de Q 287,600 el que incluye capital, seguro e intereses.

Resumen de las condiciones del contrato por arrendamiento financiero por adquisición de horno Hobart modelo OV310E y codificador NMH. (ver anexo 2 y 3)

Las condiciones para el horno Hobart son las siguientes:

- ✓ El plazo del arrendamiento es de 48 cuotas, el cual inicia a partir del 5 de febrero de 2014 y finalizando el 5 de febrero 2018.
- ✓ Gasto de apertura por valor de tres mil quinientos quetzales (Q 3,500).
- ✓ Valor de la renta es veintitrés mil quinientos quetzales (Q 23,500) a razón de 48 cuotas.
- ✓ Opción a compra por veintitrés mil quinientos quetzales (Q 23,500).
- ✓ Cuotas por concepto de seguro por valor de doscientos cincuenta quetzales mensuales (Q 250).
- ✓ Una indemnización por incumplimiento de contrato la suma de cuarenta y siete mil quetzales (Q. 47,000), equivalente a dos cuotas de renta mensual.
- ✓ Intereses moratorios al tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual sobre la cantidad adeudada.
- ✓ La falta de pago de dos (2) de las mensualidades en la forma y fecha establecidas, dará derecho al Arrendante a dar por resuelto este contrato, a recoger el Equipo y a



demandar judicialmente o por cualquier otro medio que el Arrendante disponga del pago de la cantidad adeudada.

Las condiciones para el codificador NMH son las siguientes:

- ✓ El plazo del arrendamiento es de 48 cuotas, el cual inicia a partir del 5 de febrero de 2014 y finalizando el 5 de febrero 2018.
- ✓ Gasto de apertura por valor de tres mil (Q 3,000).
- ✓ Siendo el valor de la renta por cinco mil quinientos quetzales (Q 5,500) a razón de 48 cuotas.
- ✓ Opción a compra por valor de cinco mil quinientos quetzales (Q 5,500).
- ✓ Cuotas por concepto de seguro por valor de doscientos quetzales mensuales (Q 200).
- ✓ Una indemnización por incumplimiento de contrato la suma de once mil quetzales (Q. 11,000), equivalente a dos cuotas de renta mensual.
- ✓ Intereses moratorios al tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual sobre la cantidad adeudada.
- ✓ La falta de pago de dos (2) de las mensualidades en la forma y fecha establecidas, dará derecho al Arrendante a dar por resuelto este contrato, a recoger el Equipo y a demandar judicialmente o por cualquier otro medio que el Arrendante disponga del pago de la cantidad adeudada.



2. Reconocimiento y medición inicial, medición posterior e información a revelar del activo por arrendamiento financiero sección 17 y 20 NIIF para las PYMES

2.1 Reconocimiento

✓ Base para el registro contable

El reconocimiento de los bienes adquiridos por arrendamiento financiero se realizara según lo indicado en la sección 20 inciso 9 de la norma NIIF para las Pymes de la siguiente forma, registrando los derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activo y pasivo, correspondiente al valor razonable del bien arrendado.

La NIIF para las PYMES en su sección 17 inciso 2 literal a nos indica que son propiedades planta y equipo los activos tangibles que son mantenidos para su producción o suministro de bienes o servicios, que se espera usar durante más de un periodo.

Al realizar la medición inicial se determina el valor presente de la maquinaria adquirida, realizado los cálculos aritméticos los que se presentan a continuación:

Activo adquirido	Total
Horno Hobart	Q. 989,136
Codificador NMH	Q. 233,330
Total valor razonable	Q. 1,222,466

Para dar ingreso de los bienes adquiridos por medio de contrato de arrendamiento financiero del horno Hobart y la Codificadora NMH se realizara el siguiente registro contable:

**Registro contable**

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-1			
	Equipo bajo arrendamiento financiero		1,222,466	
	Horno Hobart	989,136		
	Codificador NMH	233,330		
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero C/P			273,061
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero L/P			949,405
	corresponde al contrato por arrendamiento de maquinaria según contrato		1,222,466	1,222,466

2.2 Medición posterior

- ✓ **Repartición del pago mínimo entre el cargo financiero y la reducción de la deuda (primera cuota)**

Base para el registro contable

La NIIF para PYMES en su sección 20 inciso 11 indica: repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método de interés efectivo. Se distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento. Se cargarán las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurran.

Esta póliza se registrará en las 4 cuotas que restan según cuadro de amortización de la deuda de arrendamiento financiero.

**Registro contable**

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-2-			
	Obligación bajo Arrendamiento Financiero C/P		238,184	
	Horno Hobart	186,123		
	Codificador NMH	52,061		
	Gastos Intereses		89,316	
	Horno Hobart	72,377		
	Codificador NMH	16,939		
	Seguro gasto		4,950	
	Horno Hobart	2,750		
	Codificador NMH	2,200		
	IVA por Cobrar		38,874	
	Banco Los Genios			371,324
	Pago de las cuotas del primer año según tabla de amortización y registro de carga financiera correspondiente.		371,324	371,324

✓ Registro de la depreciación**Base para el registro contable**

Un arrendatario depreciará un activo bajo arrendamiento financiero según lo indicado en la sección 17 párrafo 18 y sección 20 inciso 12 de la norma NIIF para PYMES, la que indica: Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La NIIF para PYMES en su sección 17 párrafo 17 indica: que el cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado.

Registro contable

LIBRO DIARIO ARRENDATARIO UNIPAN, S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Cifras en quetzales				
FECHA	DESCRIPCION	AUXILIAR	DEBE	HABER
	-3-			
	Depreciación Arrendamiento Financiero Maquinaria		305,617	
	Horno Hobart	247,284		
	Codificador NMH	58,333		
	Depreciación Acumulada Arrendamiento Financiero Maquinaria			305,617
	Registro de la depreciación del año 2014		305,617	305,617

✓ **Valuación de deterioro**

Base para el registro contable

Como indica en la NIIF para las Pymes en su sección 27, una pérdida por deterioro se produce cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable.

La entidad valuará en cada fecha sobre la que se informa si ha habido un deterioro del valor de los activos.

Conclusión:

Con base al análisis y estudio realizado se determinó que la maquinaria no presenta indicios de deterioro, por lo cual para el presente periodo no se registra, sin embargo, debe tomarse en cuenta que la administración debe de evaluar al final de cada periodo el deterioro y si existiera se registrara al momento de determinarse.



2.3 Información a revelar

La información a revelar será la siguiente:

Información a revelar	Base técnica												
<p>Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía tienen registrados activos adquiridos bajo contratos de arrendamiento financiero vigentes por un valor en libros de Q. 1,222,466. Durante el año terminado en esa fecha, la Compañía suscribió nuevos contratos de arrendamiento financiero para la adquisición de maquinaria, por la suma de Q. 949,405 y Q. 273,061 respectivamente. Estos activos garantizan los contratos de arrendamiento financiero relacionados</p>	<p>NIIF para Pymes en su sección 20 inciso 13 indica:</p> <p>c) Para cada activo, el importe en libros al final del periodo sobre el que se informa:</p>												
<p>El total de pagos futuros mínimos por concepto de arrendamientos financieros tienen los siguientes vencimientos</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">A un año</td> <td style="text-align: right;">273,061</td> </tr> <tr> <td>Después de un año y hasta cinco años</td> <td style="text-align: right;">682,719</td> </tr> <tr> <td>Después de cinco años</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Total pagos mínimos</td> <td style="text-align: right;">955,780</td> </tr> <tr> <td>Menos cargos financieros</td> <td style="text-align: right;">146,206</td> </tr> <tr> <td>Pasivo por arrendamiento financiero</td> <td style="text-align: right;">1,101,986</td> </tr> </table>	A un año	273,061	Después de un año y hasta cinco años	682,719	Después de cinco años	0	Total pagos mínimos	955,780	Menos cargos financieros	146,206	Pasivo por arrendamiento financiero	1,101,986	<p>d) El total de pagos mínimos futuros de arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:</p> <p>iv) Hasta un año</p> <p>v) Entre uno y cinco años; y</p> <p>vi) Más de cinco años</p>
A un año	273,061												
Después de un año y hasta cinco años	682,719												
Después de cinco años	0												
Total pagos mínimos	955,780												
Menos cargos financieros	146,206												
Pasivo por arrendamiento financiero	1,101,986												



A UDITORES Y CONSULTORES, S.C.

UNIPAN, S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Proyectado)
Al 31 de diciembre 2014
(Expresado en quetzales)

<u>Activo</u>	<u>31/12/2014</u>
<u>Corriente</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	325,000
Cuentas por cobrar comerciales -neto-	125,000
Otras cuentas por cobrar	25,000
Inventarios	2,528,300
Total activo corriente	3,003,300
<u>No Corriente</u>	
Planta, vehículo y equipo- neto-	6,140,295
<u>Otros activos</u>	
Otros activos	4,578
Total activo no corriente	4,578
Total Activo	9,148,173
 <u>Pasivo y patrimonio de los accionistas</u>	
<u>Pasivo Corriente</u>	
Proveedores	125,360
Cuentas y gastos acumulados por pagar	325,650
Prestaciones Laborales	83,867
Total pasivo corriente	534,877
<u>Pasivo No Corriente</u>	
ISR Diferido	16,537
Total pasivo no corriente	16,537
Total pasivo	551,414
<u>Patrimonio de los accionistas</u>	
Capital en acciones	4,500,000
Utilidades acumuladas	3,281,565
Utilidad del ejercicio	815,194
Total patrimonio de los accionistas	8,596,759
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	9,148,173



UNIPAN, S.A.
Estado de Resultados
Del 01 de enero al 31 de diciembre 2014 (proyectado)
(Expresado en quetzales)

	<u>Notas</u>	<u>NIF</u> <u>31/12/2014</u>
<u>Ventas</u>		
Ventas brutas		4,165,785
Devolución, rebajas y descuentos sobre ventas		(247,159)
Total de ventas netas		3,918,626
Costo de ventas		2,521,849
(+) Depreciación gasto	305,617	
(+) Intereses gasto	89,346	
(+) Seguro gasto	4,950	
Utilidad bruta		1,396,777
<u>Gastos de operación</u>		
Total gastos de operación		414,294
Utilidad en operación		982,483
Otros ingresos y gastos financieros- neto-		(38,858)
Utilidad antes de ISR		943,625
ISR Gasto		128,431
		815,194



Detalle de elementos de propiedades, planta y equipo indicando la adición:

Concepto	Maquinaria y equipo	Mobiliario y equipo	Equipo de computo	Vehículo	Herramienta	Otros activos	Total
saldo inicial (2013)	7,825,000	3,125,850	2,132,050	825,000	125,000	205,000	14,237,900
Adición	1,222,466						1,222,466
saldo al 31 de diciembre 2014	9,047,466	3,125,850	2,132,050	825,000	125,000	205,000	15,460,366
depreciación acumulada y deterioro de activos	(5,182,525)	(1,875,510)	(1,273,705)	(465,525)	(81,939)	(135,250)	(9,014,454)
depreciación del año	(305,617)						(305,617)
saldo al 31 de diciembre 2014	(5,488,142)	(1,875,510)	(1,273,705)	(465,525)	(81,939)	(135,250)	(9,320,071)
valores netos en libros:							
Al 31 de diciembre de 2013	2,642,475	1,250,340	858,345	359,475	43,061	69,750	5,223,446
Al 31 de diciembre de 2014	Q3,559,324	Q1,250,340	Q858,345	Q359,475	Q43,061	Q69,750	6,140,295

CONCLUSIONES

1. En la actualidad las empresas panificadoras necesitan de maquinaria con un nivel tecnológico alto para aumentar la producción de productos de calidad, hacerle frente a la demanda de sus clientes y estar a la altura de la competencia.
2. La profesión del Contador Público y Auditor ha sido en años anteriores visto como fiscalizador o de buscar errores financieros, actualmente presta sus servicios profesionales en diversas áreas como consultor o asesor externo en las empresas, resolviendo dudas, problemas y siendo de apoyo.
3. Los elementos de propiedades planta y equipo son de gran importancia para las panificadoras ya que estas son el medio de producción y representan entre un 60% y 70% de su capital.
4. La Norma Internacional de Información Financiera No. 20, proporciona los lineamientos de cómo se debe registrar un activo fijo por medio de un arrendamiento financiero, siendo estos: reconocimiento y medición inicial, medición posterior e información a revelar. Considerando los beneficios que se obtienen en adquirir este tipo de financiamiento para comprar activos productivos sin recurrir en desembolsos inmediatos de capital.
5. La empresa adquirió dos maquinarias horno Hobart y codificador NMH por medio de arrendamiento financiero, el haber utilizado este tipo de financiamiento incremento sus activos en Q 1,222,466, el pasivo en Q 984,282 su utilidad disminuyó en Q 399,913, por ser su base contable las Normas para Pymes.

6. El auditor independiente es un profesional que presta sus servicios como asesor en la aplicación de los registros contables en la adquisición de elementos de propiedad, planta y equipo a través de arrendamiento financiero en una empresa panificadora, su asesoría dio como resultado la presentación de la información financiera, útil para la toma de decisiones, así como cumplir con lo establecido en el código de comercio sobre cómo preparar los estados financieros de acuerdo a los principios de contabilidad aceptados en Guatemala, siendo estos las Normas Internacionales de Información Financiera; por lo anterior se concluye que la hipótesis planteada es confirmada.

RECOMENDACIONES

1. A las empresas panificadoras, evaluar la posibilidad de adquirir la maquinaria que necesiten por medio de arrendamiento financiero, ya que por este medio se evitan de hacer desembolsos fuertes y a la vez mantener sus flujos de capital. Esto les ayudará a comprar los bienes necesarios que produzcan las cantidades requeridas por sus clientes.
2. Al Contador Público y Auditor -CPA- para que continúe capacitándose y actualizándose para prestar servicios de calidad a los clientes, ejerciendo como asesor un apoyo y ayuda, apegándose a las normas requeridas para que un CPA realice su actividad profesional.
3. A las panificadoras, para que lleven un estricto control en su maquinaria, en cuanto a mantenimiento y aspecto financiero, el primero ya que estas son el medio de producción de sus productos, el segundo porque representan un activo importante para generar sus utilidades.
4. Es aconsejable para toda empresa que adquiera maquinarias por medio de arrendamiento financiero y que deba presentar información financiera, que se ajuste a las Normas Internacionales aplicables a los bienes muebles como a la aplicabilidad de registro contable de un arrendamiento financiero.
5. A toda persona o empresa que deba registrar el arrendamiento financiero por medio de las normas Internacionales, que se guíen en el caso práctico presentado en este documento.

6. El auditor independiente, como parte de sus servicios debe de prestar el de asesoría financiera, tanto de registros contables en general como específicos, como es el caso de los registros aplicables para un arrendamiento financiero de bienes muebles en una panificadora, ya que para este tipo de empresas la maquinaria es un bien muy importante para llevar a cabo su necesidades de producción.

ANEXOS

UNIPAN, S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre 2013
(Expresado en quetzales)

<u>Activo</u>	<u>31/12/2013</u>
<u>Corriente</u>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	426,655
Cuentas por cobrar comerciales -neto-	125,000
Otras cuentas por cobrar	25,000
Inventarios	2,528,300
Total activo corriente	3,104,955
<u>No Corriente</u>	
Planta, vehículo y equipo- neto-	5,223,446
<u>Otros activos</u>	
Otros activos	4,578
Total activo no corriente	4,578
Total Activo	8,332,979
<u>Pasivo y patrimonio de los accionistas</u>	
<u>Pasivo Corriente</u>	
Proveedores	125,360
Cuentas y gastos acumulados por pagar	325,650
Prestaciones Laborales	83,867
Total pasivo corriente	534,877
<u>Pasivo No Corriente</u>	
ISR Diferido	16,537
Total pasivo no corriente	16,537
Total pasivo	551,414
<u>Patrimonio de los accionistas</u>	
Capital en acciones	4,500,000
Utilidades acumuladas	2,264,716
Utilidad del ejercicio	1,016,849
Total patrimonio de los accionistas	7,781,565
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	8,332,979

CONTRATO DE RENTA CON OPCIÓN A COMPRA DE UNIPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA

L.0023-2014/DA

En la ciudad de Guatemala, el cinco de febrero del año dos mil catorce; comparecen por una parte: el señor MANUEL FERNANDO HERNANDEZ de treinta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden A guión uno (A-1) y Registro novecientos ochenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis (985,866) extendida por el Alcalde del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN de la entidad denominada "LA UNICA, S.A.", de nombre comercial "LA UNICA", calidad que acredita con el Primer Testimonio de la escritura pública número treinta y dos (32) autorizada en esta ciudad el dieciocho de mayo de dos mil siete, por el Notario Melvin Saúl López, el cual se encuentra inscrito en el Archivo General de Protocolos bajo el número ciento catorce mil novecientos setenta guión H (114970-H), de fecha once de junio del año dos mil siete, e inscrita así mismo en el Registro Mercantil General de la República bajo el número sesenta y tres mil novecientos sesenta y cinco (63965), folio setecientos sesenta y seis (766), del libro cuarenta y cinco (45) de mandatos; Y por la otra parte LA SEÑORA LENA SOFIA PEREZ de treinta y siete años de edad, soltera, guatemalteca, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden "A" guión uno (A-1) y Registro un setecientos veinte y siete mil seiscientos treinta y uno (727,631) extendida por el Alcalde del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la entidad denominada UNIPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, calidad que acredita con el Acta Notarial que contiene su nombramiento, autorizada en esta ciudad el diez de mayo del año dos mil once, por la Notaría Glenda Patricia Gutiérrez, inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número doscientos veintiocho mil seiscientos siete (228607), Folio diecisiete (17) y libro once (11) de Auxiliares de Comercio; Manifiestan los comparecientes de ser de los datos de identificación antes indicados, encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que la representación que se ejercita es amplia y suficiente conforme a la ley para celebrar el

presente contrato y que por medio de este instrumento celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE HORNO HOBART**, el cual quedará contenido de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: A) OBJETO:** Manifiesta La entidad LA UNICA, S.A.", de nombre comercial "LA UNICA", por medio de su Representante Legal, a quien en lo sucesivo podrá denominársele como "El Arrendante", que por este acto otorga en arrendamiento a la entidad **UNIPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, a quien en lo sucesivo podrá denominársele como "El Arrendatario"; los siguientes bienes que se describen a continuación: un (1) horno, marca Hobart, modelo OV310E (eléctrico) SFRX uno (SFRX 1), serial veinticuatro guion un millón veinte cuatrocientos veintidós (1020422),MD LAC, voltaje doscientos ochenta y seis Hz (208 60Hz), kilowatt que consume dieciocho (18.0) amperaje cincuenta (50), que en lo sucesivo podrá denominársele como el equipo. **B)** El Arrendatario manifiesta que conoce perfectamente el equipo anteriormente descrito, que ya (o inspeccionó y comprobó que el mismo se encuentra a su entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento y requiere que sea instalado en la siguiente dirección: tercera calle cinco guion setenta y ocho zona diez, donde permanecerá hasta que El Arrendante lo recoja, quedándole prohibido al Arrendatario trasladarlo a un lugar distinto sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. **SEGUNDA: 1) PLAZO:** El plazo del presente contrato es de: cuarenta y ocho (48) meses, computado a partir del cinco de febrero del año dos mil catorce, venciendo en consecuencia el cinco de febrero del año dos mil dieciocho, pudiendo ejercer el derecho de opción a compra al cancelar contra su presentación la factura respectiva, siendo requisito indispensable que se encuentre solvente en todos sus pagos, no estando obligado el Arrendante a brindar este beneficio si no se cumple con la anterior condición. Si El Arrendatario no ejerce la opción a compra, vencido el plazo del arrendamiento, deberá retornar el equipo al Arrendante, en las mismas condiciones de funcionamiento en que lo recibió, **salvo el desgaste normal causado por el uso ordinario del mismo, en un plazo máximo** de cinco días siguientes a la terminación del contrato. **2) INDEMNIZACION:** En caso de incumplimiento por parte de El Arrendatario o que por mutua decisión se diere por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo o de cualquiera de sus prórrogas (si las hubiere), El Arrendatario pagará en concepto de indemnización al Arrendante la suma de: cuarenta y siete mil quetzales (Q 47,000.00) IVA incluido, que equivale a DOS VECES el valor de la renta mensual; Comprometiéndose El

Arrendatario a pagar la renta hasta el día en que entregue el equipo al Arrendante y éste a su vez la reciba a su entera satisfacción. **TERCERA: a) VALOR DE LA RENTA:** El Arrendatario se obliga a pagar mensualmente el precio del arrendamiento de conformidad con las siguientes condiciones: I) Una suma de gastos de apertura de: tres mil quinientos quetzales (Q 3,500.00) no incluye IVA.. **II)** cuarenta y ocho (48) facturaciones a la base de: veinte tres mil quinientos quetzales (Q 23,500.00) no incluye IVA, dicha maquina tendrá quinientas treinta mil (530,000) horas de producción. **III)** Una opción a compra de veinte tres mil quinientos quetzales (Q 23,500.00) no incluye IVA. Ambos renglones constituyen la renta siendo indivisible y se plasmarán en una sola factura que se presentará de conformidad con lo estipulado en el siguiente apartado, **b) PAGO DE LA RENTA:** El Arrendante enviará mensualmente, en forma anticipada a la dirección señalada por El Arrendatario, la respectiva factura por el valor de la renta según la literal "a" de la presente cláusula, El Arrendatario se obliga a realizar el pago en el término de diez días hábiles de presentada la factura, en Quetzales o Dólares. Si es en Quetzales la conversión se hará tomando como base la tasa de cambio establecida para la venta por el Banguat, el día que se efectúe la facturación. La falta de recepción de la factura no exime al arrendatario del pago mensual de la renta, c) **MORA:** El Arrendatario pagará intereses moratorios calculados al tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual sobre la cantidad adeudada. La falta de pago de dos (2) de las mensualidades en la forma y fecha establecidas, dará derecho al Arrendante a dar por resuelto este contrato, a recoger el Equipo y a demandar judicialmente o por cualquier otro medio que el Arrendante disponga del pago de la cantidad adeudada. **CUARTA: RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDATARIO:** El Arrendatario se obliga a responder de todo daño o deterioro que el equipo sufra estando en su poder y pagar al Arrendante el valor total del equipo en caso de que el mismo sea robado, destruido o dañado, total o parcialmente, cualquiera que sea la causa que haya sido su origen, valor que se determinará conforme al valor que le aparezca en los libros del Arrendante. **QUINTA: PROHIBICIONES: a) SUB-ARRENDAMIENTO Y CESIÓN:** El Arrendatario no podrá sub-arrendar total o parcialmente el equipo objeto de este contrato ni ceder o traspasar de ninguna manera los derechos y obligaciones que para él nacen del presente instrumento, prohibiéndole enajenar o disponer sus derechos derivados del presente Convenio, **b) CUIDADO DEL EQUIPO:** El Arrendatario se obliga a usar el equipo con estricto apego a las instrucciones del uso

del mismo, quedándole prohibido utilizar en él, o para él mismo, materiales no autorizados por el Arrendante. El Arrendatario, además, se obliga a proporcionar el cuidado, el suministro de energía eléctrica adecuado y todo lo necesario para asegurar el perfecto funcionamiento del equipo, c) **MANTENIMIENTO:** El Arrendante es el único autorizado para realizar ajustes, mantenimiento y cambio de repuestos en el equipo. Tales operaciones se harán sin costo adicional para El Arrendatario cuando la cláusula tercera de este instrumento así lo contemple, salvo en aquellos casos en que el desperfecto sea por causas imputables al Arrendatario. Toda reparación se hará únicamente en días y horas hábiles y dentro del perímetro de la ciudad, d) **SEGURIDAD DEL EQUIPO:** El Arrendatario se obliga a no manipular, alterar ni violar los sellos o mecanismos de seguridad del equipo, en cualquier circunstancia, así como a no forzar el funcionamiento del equipo cuando muestre mensaje de falla o error. **SEXTA: a) INCUMPLIMIENTO:** La falta de cumplimiento, total o parcial de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato, dará derecho al Arrendante a dar por resuelto el presente contrato y a retirar el equipo. Para esta diligencia El Arrendatario de manera expresa otorga su consentimiento para que el equipo arrendado sea retirado de sus instalaciones por parte del Arrendante, comprometiéndose a brindar la mayor cooperación para tal procedimiento, ya que mediante este contrato se establece la obligación de devolver el equipo, ya sea por no ejercer la opción a compra pactada o por incumplimiento en el pago, sujetándose a lo preceptuado en el artículo doscientos setenta y dos (272) del Código Penal Guatemalteco, sin necesidad de previa autorización judicial y sin perjuicio para el Arrendante de cobrar la suma adeudada a la fecha de terminación, incluyendo la indemnización relacionada en el numeral dos (2) de la cláusula segunda del presente contrato, b) **ACCIÓN JUDICIAL:** El Arrendatario acepta desde hoy como buenas y exactas las cuentas que se le presenten con motivo de este instrumento y como líquido, ejecutivo, de plazo vencido y exigible el saldo que el Arrendante le formule o reclame como consecuencia del mismo. Para el efecto, El Arrendatario renuncia al fuero del domicilio que pudiera corresponderle, sometiéndose expresamente a las Leyes De La República de Guatemala y a la jurisdicción de los tribunales del Departamento de Guatemala, sirviendo como título ejecutivo el presente contrato, el acta notarial en que conste el saldo que existe en contra de El Arrendatario, de acuerdo con los libros contables del Arrendante o cualquier otro establecido en la ley de la materia. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN:** Leído lo escrito y

bien impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman el presente contrato, el cual quedó contenido en tres hojas de papel bond.

(F) _____
MANUEL FERNANDO
HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

(F) _____
LENA SOFIA PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL
UNIPAN, S.A.

En la ciudad de Guatemala, el cinco de febrero del año dos mil catorce, como Notario, DOY FE: I) Que las firmas que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por los señores: A) MANUEL FERNANDO HERNANDEZ, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden A guión uno (A-1) y Registro novecientos ochenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis (985,866) extendida por el Alcalde del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN de la entidad denominada "LA UNICA, S.A.", de nombre comercial "UNICA"; y B) LA SEÑORA LENA SOFIA PEREZ quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden "A" guión uno (A-1) y Registro setecientos veinte y siete mil seiscientos treinta y uno (727,631) extendida por el Alcalde del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la entidad denominada UNIPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA. II) Que los signatarios firman un documento que contiene Contrato de Arrendamiento de Equipo con Opción a Compra, el cual quedó contenido en tres hojas de papel bond. Y III) Que los signatarios firman nuevamente la presente legalización junto con el infrascrito Notario que de todo lo relacionado DA FE.

(F) _____
MANUEL FERNANDO
HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

(F) _____
LENA SOFIA PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL
UNIPAN, S.A.

Ante mí,

CONTRATO DE RENTA CON OPCIÓN A COMPRA DE UNIPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA

L.0025-2014/DA

En la ciudad de Guatemala, el cinco de febrero del año dos mil catorce; comparecen por una parte: el señor MANUEL FERNANDO HERNANDEZ de treinta y siete años de edad, soltero, guatemalteco, comerciante, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden A guión uno (A-1) y Registro novecientos ochenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis (985,866) extendida por el Alcalde del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN de la entidad denominada **"LA UNICA, S.A.", de nombre comercial "LA UNICA"**, calidad que acredita con el Primer Testimonio de la escritura pública número treinta y dos (32) autorizada en esta ciudad el dieciocho de mayo de dos mil siete, por el Notario Melvin Saúl López, el cual se encuentra inscrito en el Archivo General de Protocolos bajo el número ciento catorce mil novecientos setenta guión H (114970-H), de fecha once de junio del año dos mil siete, e inscrita así mismo en el Registro Mercantil General de la República bajo el número sesenta y tres mil novecientos sesenta y cinco (63965), folio setecientos sesenta y seis (766), del libro cuarenta y cinco (45) de mandatos; Y por la otra parte LA SEÑORA LENA SOFIA PEREZ de treinta y siete años de edad, soltera, guatemalteca, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden "A" guión uno (A-1) y Registro un setecientos veinte y siete mil seiscientos treinta y uno (727,631) extendida por el Alcalde del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la entidad denominada **UNIPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, calidad que acredita con el Acta Notarial que contiene su nombramiento, autorizada en esta ciudad el diez de mayo del año dos mil once, por la Notaría Glenda Patricia Gutiérrez, inscrito en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número doscientos veintiocho mil seiscientos siete (228607), Folio diecisiete (17) y libro once (11) de Auxiliares de Comercio; Manifiestan los comparecientes de ser de los datos de identificación antes indicados, encontrarse en el libre ejercicio de sus

derechos civiles, y que la representación que se ejercita es amplia y suficiente conforme a la ley para celebrar el presente contrato y que por medio de este instrumento celebran **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE CODIFICADOR NMH**, el cual quedará contenido de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: A) OBJETO:** Manifiesta La entidad LA UNICA, S.A.", de nombre comercial "LA UNICA", por medio de su Representante Legal, a quien en lo sucesivo podrá denominársele como "El Arrendante", que por este acto otorga en arrendamiento a la entidad **UNIPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA**, a quien en lo sucesivo podrá denominársele como "El Arrendatario"; los siguientes bienes que se describen a continuación: un (1) codificador, marca NMH, modelo S480 (eléctrico), dimensión (L*W*H): 200x90x155mm, voltaje noventa guion doscientos cuarenta (90-240 V), peso mil doscientos gramos (1200g), energía seis watts (6W), certificación CE, que en lo sucesivo podrá denominársele como el equipo. **B)** El Arrendatario manifiesta que conoce perfectamente el equipo anteriormente descrito, que ya (o inspeccionó y comprobó que el mismo se encuentra a su entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento y requiere que sea instalado en la siguiente dirección: tercera calle cinco guio setenta y ocho zona diez, donde permanecerá hasta que El Arrendante lo recoja, quedándole prohibido al Arrendatario trasladarlo a un lugar distinto sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. **SEGUNDA: 1) PLAZO:** El plazo del presente contrato es de: cuarenta y ocho (48) meses, computado a partir del cinco de febrero del año dos mil catorce, venciendo en consecuencia el cinco de enero del año dos mil dieciocho, pudiendo ejercer el derecho de opción a compra al cancelar contra su presentación la factura respectiva, siendo requisito indispensable que se encuentre solvente en todos sus pagos, no estando obligado el Arrendante a brindar este beneficio si no se cumple con la anterior condición. Si El Arrendatario no ejerce la opción a compra, vencido el plazo del arrendamiento, deberá retomar el equipo al Arrendante, en las mismas condiciones de funcionamiento en que lo recibió, salvo el desgaste normal causado por el **uso ordinario del mismo, en un plazo máximo** de cinco días siguientes a la terminación del contrato. **2) INDEMNIZACION:** En caso de incumplimiento por parte de El Arrendatario o que por mutua decisión se diere por terminado el presente contrato antes del vencimiento del plazo o de cualquiera de sus prórrogas (si las hubiere), El Arrendatario pagará en concepto de indemnización al Arrendante la suma de: once mil quetzales (Q 11,000.00) IVA incluido, que equivale a DOS VECES el valor de la

renta mensual; Comprometiéndose El Arrendatario a pagar la renta hasta el día en que entregue el equipo al Arrendante y éste a su vez la reciba a su entera satisfacción. **TERCERA: a) VALOR DE LA RENTA:** El Arrendatario se obliga a pagar mensualmente el precio del arrendamiento de conformidad con las siguientes condiciones: I) Una suma de gastos de apertura de: tres mil quetzales (Q 3,000.00) no incluye IVA. II) Cuarenta y ocho (48) facturaciones a la base de: cinco mil quinientos quetzales (Q 5,500.00) no incluye IVA, dicha maquina producirá un total de doscientos noventa mil (290,000) horas. III) Una opción a compra de cinco mil quinientos quetzales (Q 5,500.00) no incluye IVA. Ambos renglones constituyen la renta siendo indivisible y se plasmarán en una sola factura que se presentará de conformidad con lo estipulado en el siguiente apartado, **b) PAGO DE LA RENTA:** El Arrendante enviará mensualmente, en forma anticipada a la dirección señalada por El Arrendatario, la respectiva factura por el valor de la renta según la literal "a" de la presente cláusula, El Arrendatario se obliga a realizar el pago en el término de diez días hábiles de presentada la factura, en Quetzales o Dólares. Si es en Quetzales la conversión se hará tomando como base la tasa de cambio establecida para la venta por el Banguat, el día que se efectúe la facturación. La falta de recepción de la factura no exime al arrendatario del pago mensual de la renta, c) **MORA:** El Arrendatario pagará intereses moratorios calculados al tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual sobre la cantidad adeudada. La falta de pago de dos (2) de las mensualidades en la forma y fecha establecidas, dará derecho al Arrendante a dar por resuelto este contrato, a recoger el Equipo y a demandar judicialmente o por cualquier otro medio que el Arrendante disponga del pago de la cantidad adeudada. **CUARTA: RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDATARIO:** El Arrendatario se obliga a responder de todo daño o deterioro que el equipo sufra estando en su poder y pagar al Arrendante el valor total del equipo en caso de que el mismo sea robado, destruido o dañado, total o parcialmente, cualquiera que sea la causa que haya sido su origen, valor que se determinará conforme al valor que le aparezca en los libros del Arrendante. **QUINTA: PROHIBICIONES: a) SUB-ARRENDAMIENTO Y CESIÓN:** El Arrendatario no podrá sub-arrendar total o parcialmente el equipo objeto de este contrato ni ceder o traspasar de ninguna manera los derechos y obligaciones que para él nacen del presente instrumento, prohibiéndole enajenar o disponer sus derechos derivados del presente Convenio, **b) CUIDADO DEL EQUIPO:** El Arrendatario se obliga a usar el equipo con estricto apego a las instrucciones del uso

del mismo, quedándole prohibido utilizar en él, o para él mismo, materiales no autorizados por el Arrendante. El Arrendatario, además, se obliga a proporcionar el cuidado, el suministro de energía eléctrica adecuado y todo lo necesario para asegurar el perfecto funcionamiento del equipo, c) **MANTENIMIENTO:** El Arrendante es el único autorizado para realizar ajustes, mantenimiento y cambio de repuestos en el equipo. Tales operaciones se harán sin costo adicional para El Arrendatario cuando la cláusula tercera de este instrumento así lo contemple, salvo en aquellos casos en que el desperfecto sea por causas imputables al Arrendatario. Toda reparación se hará únicamente en días y horas hábiles y dentro del perímetro de la ciudad, d) **SEGURIDAD DEL EQUIPO:** El Arrendatario se obliga a no manipular, alterar ni violar los sellos o mecanismos de seguridad del equipo, en cualquier circunstancia, así como a no forzar el funcionamiento del equipo cuando muestre mensaje de falla o error. **SEXTA: a) INCUMPLIMIENTO:** La falta de cumplimiento, total o parcial de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este contrato, dará derecho al Arrendante a dar por resuelto el presente contrato y a retirar el equipo. Para esta diligencia El Arrendatario de manera expresa otorga su consentimiento para que el equipo arrendado sea retirado de sus instalaciones por parte del Arrendante, comprometiéndose a brindar la mayor cooperación para tal procedimiento, ya que mediante este contrato se establece la obligación de devolver el equipo, ya sea por no ejercer la opción a compra pactada o por incumplimiento en el pago, sujetándose a lo preceptuado en el artículo doscientos setenta y dos (272) del Código Penal Guatemalteco, sin necesidad de previa autorización judicial y sin perjuicio para el Arrendante de cobrar la suma adeudada a la fecha de terminación, incluyendo la indemnización relacionada en el numeral dos (2) de la cláusula segunda del presente contrato, b) **ACCIÓN JUDICIAL:** El Arrendatario acepta desde hoy como buenas y exactas las cuentas que se le presenten con motivo de este instrumento y como líquido, ejecutivo, de plazo vencido y exigible el saldo que el Arrendante le formule o reclame como consecuencia del mismo. Para el efecto, El Arrendatario renuncia al fuero del domicilio que pudiera corresponderle, sometiéndose expresamente a las Leyes De La República de Guatemala y a la jurisdicción de los tribunales del Departamento de Guatemala, sirviendo como título ejecutivo el presente contrato, el acta notarial en que conste el saldo que existe en contra de El Arrendatario, de acuerdo con los libros contables del Arrendante o cualquier otro establecido en la ley de la materia. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN:** Leído lo escrito y

bien impuestos de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman el presente contrato, el cual quedó contenido en tres hojas de papel bond.

(F) _____
MANUEL FERNANDO
HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

(F) _____
LENA SOFIA PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL
UNIPAN, S.A.

En la ciudad de Guatemala, el cinco de febrero del año dos mil catorce, como Notario, DOY FE: I) Que las firmas que anteceden son AUTÉNTICAS por haber sido puestas en mi presencia el día de hoy por los señores: A) MANUEL FERNANDO HERNANDEZ, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden A guión uno (A-1) y Registro novecientos ochenta y cinco mil ochocientos sesenta y seis (985,866) extendida por el Alcalde del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN de la entidad denominada "LA UNICA, S.A.", de nombre comercial "UNICA"; y B) LA SEÑORA LENA SOFIA PEREZ quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden "A" guión uno (A-1) y Registro setecientos veinte y siete mil seiscientos treinta y uno (727,631) extendida por el Alcalde del Municipio de Guatemala, del Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de Representante Legal de la entidad denominada UNIPAN, SOCIEDAD ANÓNIMA. II) Que los signatarios firman un documento que contiene Contrato de Arrendamiento de Equipo con Opción a Compra, el cual quedó contenido en tres hojas de papel bond. Y III) Que los signatarios firman nuevamente la presente legalización junto con el infrascrito Notario que de todo lo relacionado DA FE.

(F) _____
MANUEL FERNANDO
HERNANDEZ
REPRESENTANTE LEGAL

(F) _____
LENA SOFIA PEREZ
REPRESENTANTE LEGAL
UNIPAN, S.A.

Ante mí,

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, de Normas Internacionales Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, año 2009. La traducción en español es publicada por IASB Instituto de Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con autorización del IASC
2. Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, de Normas Internacionales Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades Sección 20. Año 2009. La traducción en español es publicada por IASB Instituto de Mexicano de Contadores Públicos, A. C. con autorización del IASC
3. Asamblea Nacional Constituyente. Constitución Política de la República de Guatemala.
4. Congreso de la República de Guatemala. Código Tributario. Decreto 6-91.
5. Congreso de la República de Guatemala. –Decreto 10-2012 Ley de Actualización Tributaria
6. Congreso de la República de Guatemala. Código Tributario. Decreto 6-91.
7. Moreno Fernández Joaquín. “Contabilidad Intermedia II” Grupo Editorial Patria. primera reimpresión, México 2008, 382 páginas.
8. Molina Leiva José Ernesto. “Introducción al Estudio de la Auditoria (Teoría y Práctica)” Servitextos F.L. Segunda edición, Guatemala 2008 206 páginas.
9. Congreso de la República de Guatemala. Ley Impuesto al Valor Agregado. Decreto 27-92
10. Congreso de la República de Guatemala. Ley del Impuesto Solidaridad. Decreto 73-2008

11. Congreso de la República de Guatemala. Ley de Actualización Tributaria. Decreto 10-2012
12. Manual de Pronunciamientos Internacionales de Control de Calidad, Auditoría, Revisión, Otros Trabajos para Atestiguar y Servicios Relacionados, Guatemala, México 2010. 463 Páginas
13. Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero. “Contabilidad III, Avanzada I”. Sexta edición. Guatemala 2013 159 páginas.
14. <http://es.wikipedia.org/wiki/Empresa#Definiciones>
15. www.elparisien.com/2009/12/10/32387/breve-historia-de-la-panaderia
16. www.maquinasdepanaderia.com.ar/lahistoriadetrasdeunafetadepan-maquinasdepanaderia.htm
17. <http://es.wikipedia.org/wiki/Panadero>
18. definicion.de/empresa/
19. http://es.wikipedia.org/wiki/Auditor%C3%ADa_contable
20. www.gerencie.com/contador-publico.html
21. http://es.wikipedia.org/wiki/Arrendamiento_financiero
22. di@riowebcentroamerica.com/june2,2011