

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANÍSTICAS (FCSH)

Año: 2023 - 2024	Período: Primer PAO
Materia: CONTABILIDAD III	Profesor: Magister AZUCENA TORRES NEGRETE
Evaluación: PRIMERA EVALUACION	Fecha: 3 julio 2023

COMPROMISO DE HONOR

Yo, al firmar este compromiso, reconozco que el presente examen está diseñado para ser resuelto de manera individual, que puedo usar una calculadora *ordinaria* para cálculos aritméticos, un lápiz o esferográfico; que solo puedo comunicarme con la persona responsable de la recepción del examen; y, cualquier instrumento de comunicación que hubiere traído, debo apagarlo y depositarlo en la parte anterior del aula, junto con algún otro material que se encuentre acompañándolo. No debo además, consultar libros, notas, ni apuntes adicionales a las que se entreguen en esta evaluación. Los temas debo desarrollarlos de manera ordenada.

Firmo al pie del presente compromiso, como constancia de haber leído y aceptar la declaración anterior.

"Como estudiante de ESPOL me comprometo a combatir la mediocridad y actuar con honestidad, por eso no copio ni dejo copiar".

Firma

NÚMERO DE MATRÍCULA:..... PARALELO:.....

Pregunta 1: (10 puntos) Indique a que NIIF o NIC (número y nombre de la misma) pertenece el siguiente enunciado y de que concepto se trata

	NIIF o NIC
Pagos realizados por un arrendador al arrendatario asociados con un arrendamiento, o el reembolso o la asunción por un arrendador de los costos de un arrendatario.	
Una entidad clasificará a un activo no corriente (o un grupo de activos para su disposición) como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.	
De acuerdo con el criterio de reconocimiento contenido en el párrafo 16, la entidad no reconocerá, en el importe en libros de una propiedad de inversión, los costos derivados del mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos.	
En la medida en que los fondos se hayan tomado prestados específicamente con el propósito de obtener un activo apto, la entidad determinará el importe de los mismos susceptibles de capitalización como los costos por préstamos reales en los que haya incurrido por tales préstamos durante el periodo, menos los rendimientos conseguidos por la inversión temporal de tales fondos.	

PREGUNTA 2.- PROPIEDADES (5 PUNTOS)

A continuación, debe determinarse el tratamiento contable de las transferencias y adquisiciones de las inversiones inmobiliarias en los siguientes casos (La entidad utiliza el modelo de valor razonable para contabilizar las inversiones inmobiliarias): indique su criterio para el registro (realice registros contables), norma contable que utiliza o utilizará para registrar la compra o transferencia y argumente su respuesta de porque utiliza esa NIC o NIIF

- a. El final de un año después de haber iniciado un plan de búsqueda de comprador que será ahora destinado a alquiler

- b. El inicio de la ocupación por parte de un propietario de una fábrica que estaba bajo arrendamiento operativo, para destinarlo a uno o varios procesos productivos.

- c. Un edificio destinado a la venta (constructor) se prepara para una ser ocupada para nuevas oficinas de la Cía.

- d. La decisión de poner a la venta una inversión inmobiliaria. Se pone de manifiesto el (plan de venta) inicio de un desarrollo con intención de venta dentro del siguiente año.

- e. El fin de la construcción de un inmueble en curso de construcción que iba a ser usado por la empresa y que se destinará para la venta

Pregunta 3: (5 puntos) Resuelva el siguiente ejercicio

Una empresa está construyendo una planta industrial con el objeto de utilizarla en el desarrollo de su actividad, para lo cual necesitará un periodo largo de tiempo. Durante el ejercicio 20x1, los costes de materias primas, mano de obra y gastos generales incurridos en el proyecto ascienden a 100.000. De forma simplificada los desembolsos del ejercicio 20x1 se realizaron de 70.000 el 1 de julio de ese mismo año. La empresa recibió un préstamo a un año plazo el 1 de febrero del 20x1 por importe de 20.000 destinado específicamente a financiar parcialmente la construcción de dicha planta industrial a un tipo de interés del 5%. El importe restante hasta completar el monto total del proyecto en el ejercicio 20x1 procedió de efectivo disponible en la compañía y se lo realizo en diciembre 1. Suponemos que la empresa mantiene préstamos adicionales vigentes durante el ejercicio cuyo tipo de interés medio es del 7%.

Se pide: Calcule y contabilice el importe de los costes por intereses capitalizados de acuerdo con la NIC 23. (Realice cálculos, registros contables y explique conclusiones)

Ejercicio 4 : (5 puntos) Realice el siguiente ejercicio:

La empresa SUS, LTDA., ha iniciado su actividad en el año 20x2. en este ejercicio ha adquirido dos terrenos destinados a la obtención de plusvalía a largo plazo:

- Un terreno A, por un precio de adquisición de 500.000 .
- Un terreno B, por un precio de adquisición de 1.000.000 .

En el terreno A ha sido necesario contar con unos costos de acondicionamiento (vallado y limpieza) requeridos por el Municipio, y que han ascendido a 50.000. La empresa sigue la política de revalorización para las inversiones inmobiliarias.

A final del ejercicio 20x2 se conoce respecto al valor de los citados activos que:

- El valor de mercado del terreno B, según un informe técnico, se sitúa en 1.150.000
- El terreno A, de uso industrial, está sujeto a una planificación urbanística del Municipio que, en principio, valora el precio de expropiación en 400.000. La empresa ha presentado un recurso para recalificar este terreno como edificable; si se acepta el valor de mercado, podría situarse entre 700.000 y 800.000.

Requerimiento: realice los registros iniciales y los registros contables de fin de año.

Pregunta 5: (5 puntos) Seleccione la respuesta correcta

1.- De acuerdo con la NIC 23 ¿cuál de las siguientes afirmaciones relacionadas con la capitalización de costos por préstamos como parte del costo de un activo calificable es verdadera? (2 punto)

- a) Si el financiamiento se obtiene de préstamos generales, el valor capitalizable está basado en el promedio ponderado de los costos por préstamos.
- b) La capitalización siempre continúa hasta que el activo entra en uso.
- c) La capitalización siempre comienza tan pronto el gasto se incurre en el activo.
- d) La capitalización siempre comienza tan pronto como se tiene el préstamo

2.- Una entidad debe medir sus propiedades de inversión tras el reconocimiento inicial: (2 puntos)

- (a) Al valor razonable o aplicando el modelo de costo – depreciación – deterioro (Opción realizada partida por partida).
- (b) Al valor razonable o aplicando el modelo de costo – depreciación – deterioro (la misma política contable para todas las propiedades de inversión).
- (c) Al valor razonable.
- (d) Al valor razonable, para aquellas propiedades en las que el valor razonable puede medirse con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado en un contexto de negocio en marcha; con todas las demás propiedades contabilizadas, empleando el modelo de costo-depreciación-deterioro.

3.- Una entidad tiene un alojamiento con desayuno en un edificio de su propiedad. (1 puntos)

La entidad también proporciona a los huéspedes otros servicios que incluyen limpieza, televisión satelital y acceso a Internet de banda ancha. La renta diaria de la habitación incluye estos servicios. Además, a pedido, la entidad organiza visitas por los alrededores para sus huéspedes. Los servicios de visitas se cobran por separado. La entidad debería contabilizar el edificio como:

- (a) Inventario
- (b) Propiedades de inversión

(c) Propiedades, planta y equipo