



**FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANISTICAS (FCSH)**

Año: 2024 - 2025	Período: PRIMER PAO
Materia: CONTABILIDAD III	Profesor: Magister AZUCENA TORRES NEGRETE
Evaluación: PRIMERA EVALUACION	Fecha: 1 JULIO 2024

**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:**... ..2...

**PREGUNTA 1.- 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, que norma contable utiliza o utilizará para registrar la compra o transferencia, argumente su respuesta

- El final de un año después de haber iniciado un plan de búsqueda de comprador que será ahora destinado a alquiler
- 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.
- Un edificio destinado a la venta (constructor) se prepara para una ser ocupada para nuevas oficinas de la Cía.
- 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.
- 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 2 – ejercicio: (5 puntos)**

La Compañía tomo en alquiler una maquinaria durante un plazo de 4 años. Las cuotas anuales por el alquiler ascienden a 150.000. La vida útil de la máquina es de 10 años. El tipo de interés implícito del contrato es del 5% anual y los costos de puesta en funcionamiento, a cargo del arrendatario, han sido de 25.000 dólares. **Se pide:**

Contabilizar las operaciones derivadas de la información anterior y relativas al primer año del contrato, para el arrendatario.

**PREGUNTA 3: (2 puntos)**

¿Cuáles son los pasos o flujo para realizar la capitalización de los costos por préstamos?

**Pregunta 3: ejercicio: (5 puntos)**

La compañía Mundo S.A. 2 de enero de 20X4 firma un contrato de préstamo con el banco BB para la construcción de un edificio por USD12 millones en un terreno de su propiedad, el edificio será destinado como inversión inmobiliaria.

**Ejercicio 5: (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 Valor Razonable para las inversiones inmobiliarias.

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

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

**Pregunta 1: (8 puntos)** Indique a que NIIF o NIC (número y nombre de la misma) pertenece el siguiente enunciado y de que concepto de trata

**NIIF o NIC**

Arrendatario reconocerá los pagos por arrendamiento como un gasto de operación de forma lineal a lo largo del plazo o según otra base sistemática.	
La tasa de capitalización utilizada para determinar el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización	

<p>Una ganancia o pérdida que surge de un cambio en el valor razonable de una propiedad de inversión debe ser incluida en la utilidad o pérdida neta del período en el cual surge.</p>	
<p>Inmediatamente antes de la clasificación inicial del activo (o grupo de activos para su disposición) como mantenido para la venta, el importe en libros del activo se medirá de acuerdo con las NIIF que sean de aplicación.</p>	