

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS DEPARTAMENTO DE
CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE
LICENCIADOS EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**

TEMA:

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS
PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)**

SUBTEMA:

**APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 16, PROPIEDADES DE INVERSIÓN, SEGÚN LAS
NIIF PARA LAS PYMES EN EL HOSTAL MILUNA, DURANTE EL PERIODO 2017-
2018**

AUTORAS:

**BRA. GISSELLE AUXILIADORA JALINAS
ALEMÁN BRA. SCARLETH ANTONIA PALACIOS
CHÁVEZ BR. ROXANA CRISTINA AGUIRREZ
JARQUÍN**

TUTOR:

**MSC. ELVIN EMILETH ARAUZ ARANCIVIA
MANAGUA, 13 DE MAYO 2019**

Dedicatoria



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



i.

Quiero dedicarle este trabajo primeramente a Dios, por sus bendiciones a lo largo de mi vida, por ser esa guía en cada paso que doy, por la salud y fuerza para lograr cada una de mis metas, así como la culminación de esta fase tan importante de mi vida profesional.

A mis padres por su esfuerzo, dedicación y sacrificios realizados para poder culminar este triunfo en mi vida, gracias por siempre motivarme, por darme todo su amor y apoyo incondicional, para poder tener un futuro mejor.

A mi asesor por su tiempo y su apoyo incondicional, por transmitir no solo sus conocimientos, sino también la actitud y motivo para ser una mejor profesional; y a mis maestros quienes a lo largo de la carrera aportaron sus valiosos conocimientos, enseñándome el verdadero valor de un maestro.

Gisselle Auxiliadora Jalinás Alemán



i.

Dedicatoria

A Dios, por haberme permitido llegar hasta este punto y brindarme la dicha de la salud, las fuerzas para sobresalir en los momentos difíciles y sobre todo por regalarme la bendición de la vida.

A mis padres, como agradecimiento a sus esfuerzos, amor y apoyo incondicional, durante nuestra formación tanto personal como profesional y por ser gran ejemplo de lucha y perseverancia para alcanzar las metas.

A mi familia, que han estado en todo momento para apoyarme.

A mis maestros, que sin ningún interés nos transmitieron sus vastos conocimientos en el transcurso de la carrera.

A mis compañeros y amigos, por apoyarme mutuamente en nuestra formación profesional.

A la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, por haberme abierto sus puertas, por ser la institución que me ha preparado intelectualmente para enfrentar los retos que se presentarán en el futuro.

Scarleth Antonia Palacios Chávez



i.

Dedicatoria

Le dedico este trabajo primeramente a Dios, seguido de la virgen Santísima por haberme permitido llegar a este día tan esperado de mi vida, y haberme guiado y dado fortaleza en momentos de debilidad.

A mi madre por siempre apoyarme en mis decisiones, por los valores que me ha inculcado y por haberme dado una educación excelente durante todo este tiempo y a mi padre (Q.E.P.D) por haber sido un pilar fundamental en mi vida y motivarme a lograr mis metas.

A nuestros profesores por ser parte fundamental de nuestra formación integral y profesional, labor que realizan con firmeza, dedicación y perseverancia.

Roxana Cristina Aguirrez Jarquín



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



i.



ii. Agradecimiento

En primer lugar, agradezco a nuestro Amado y Poderoso Dios por estar siempre a mi lado, por su infinito amor, bondad y fortaleza para no desfallecer en este largo caminar, por permitirme culminar los estudios en esta prestigiosa universidad y poder optar al título de licenciatura en contaduría pública y finanzas.

A mis padres por ser ejemplo de vida, admiración y perseverancia, por enseñarme a luchar por cumplir un sueño, a valorar y aprovechar las oportunidades que nuestro Señor Jesucristo nos regala cada día.

A nuestro tutor Msc. Elvin Arancivia, maestros y universidad en general, por su apoyo en la realización de nuestra profesionalización, ya que, con dedicación y paciencia, brindaron sus conocimientos para llevar a feliz término la elaboración de nuestro Seminario de Graduación, así como durante todo el recorrido de nuestra carrera universitaria.

Gisselle Auxiliadora Jalinás Alemán

ii. Agradecimiento



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



A Dios, porque sin la bendición de la vida, no hubiese sido posible culminar la carrera.
Por su inmensa misericordia, y por la protección de toda maldad.

A mi madre, por el esfuerzo que hizo al haberme ayudado de manera moral y económica,
ya que, sin ellas, no hubiese sido posible la culminación de la carrera.

A mis maestros, que de manera desinteresada me brindaron sus conocimientos a través de
la experiencia y aprendizaje que ellos han adquirido en el transcurso de la vida.

A nuestro tutor, por su gran apoyo, motivación y dedicación que nos brindó para la
elaboración del Seminario de Graduación.

A la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, por ser el alma mater en la que nos
forjamos y adquirimos los conocimientos que son de gran utilidad para nuestro futuro.

Scarleth Antonia Palacios Chávez



ii. Agradecimiento

Agradezco a Dios por su infinita misericordia de permitirme llegar a este momento tan importante de mi vida y llenarme de sabiduría y paciencia para lograr alcanzar esta meta.

A mi madre por haberme brindado su apoyo incondicional en el transcurso de esta fase de mi vida profesional.

A nuestro profesor Elvin Arancivia por habernos brindado su apoyo, conocimiento y paciencia, y a todos los profesores que nos brindaron sus conocimientos y tiempo en el transcurso de la carrera, en especial al profesor Álvaro Guido, ya que gracias a su apoyo me es posible estar en este grupo.

Roxana Cristina Aguirrez Jarquín



iii. Carta Aval del tutor

“2019: Año de la Reconciliación”

Managua, 27 de mayo de 2019

En cumplimiento con lo establecido en la Normativa de las modalidades de graduación, según el artículo 55, numeral 4; por este medio dictamino el informe final de Seminario de Graduación para su defensa bajo el tema general: **“Normas Internacionales de Información Financiera para Las Pequeñas Y Medianas Entidades (NIIF Para Las PYMES)”** y el sub-tema: **“Aplicación de la Sección 16, Propiedades de Inversión, según Las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas Y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en el Hostal MILUNA, durante el periodo 20172018”**. Realizado por los bachilleres: **Gisselle Auxiliadora Jalinás Alemán** carné No. **14202642**, **Scarleth Antonia Palacios Chávez**, carné No. **13204864** y **Roxana Cristina Aguirrez Jarquín** carné No. **14207340**, cumple los requisitos establecidos para optar al título de Licenciados en Contaduría Pública y Finanzas.

Como tutor del seminario de graduación, considero que contiene los elementos científicos, técnicos y metodológicos necesarios para ser sometidos a defensa ante el Tribunal Examinador, el que se enmarca en las líneas de investigación dictadas por la dirección del departamento.

Esperando la fecha de defensa final, me suscribo.

Cordialmente,

Msc. Elvin Emileth Aráuz Arancivia
Tutor de Seminario de Graduación UNAN-
Managua

Cc.: Archivo



iv. Resumen

La presentación de este Seminario de Graduación trata sobre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES): Sección 16- Propiedades de Inversión, en donde nuestro principal objetivo es desarrollar mediante un caso práctico, el tratamiento contable de la revalorización de Propiedades de Inversión al Hostal MILUNA en el periodo 2018.

A través del estudio de la contabilidad su historia, definición, tipos, objetivos, características y sistemas contables fue posible la elaboración del primer objetivo, seguido de las generalidades de las NIIF para las PYMES acá se abarcó su origen, importancia, evolución y objetivos, posteriormente se realizó un análisis de la sección 16 de las NIIF para las PYMES, aquí se planteó la norma tal cual fue creada con el fin de alcanzar un pleno dominio acerca del reconocimiento inicial, medición inicial y posterior, transferencias, información a revelar y el planteamiento de un pequeño ejemplo para tener noción del tratamiento contable de esta sección.

El método utilizado en el presente trabajo fue investigativo con un enfoque de estudio en las normas, leyes y giro del negocio con el fin de que se obtengan los mejores resultados y estos sean razonables tanto con la norma sin obviar lo que dictan las leyes y de esta manera ayudar a la empresa en tener una mejor aplicación en el tratamiento contable de esta cuenta.

Se concluye con la elaboración del caso práctico donde se puede constatar la aplicación de las NIIF para las PYMES de parte del Hostal MILUNA, a lo que se hizo más factible determinar el valor razonable para esta cuenta. Posteriormente se llevó a cabo el desarrollo del caso y el planteamiento de los estados financieros según la norma. Se resume la importancia que tienen las NIIF para las PYMES en todo negocio y que su utilización es prácticamente una obligación que se tiene que acatar de manera global en nuestro país esto con el fin de que haya una mejora significativa y así permita seguir avanzando tanto de manera contable como en la rentabilidad de la misma empresa.



v. Índice

i. Dedicatoria	i	ii.
Agradecimiento.....	ii	
iii. Carta Aval del tutor	iii	iv.
Resumen	iv	I.
Introducción	1	
II. Justificación	2	
III. Objetivos	3	
3.1 Objetivo general	3	
3.2 Objetivos específicos:	3	
IV. Desarrollo del subtema	4	
4.1 Generalidades de la contabilidad	4	
4.1.1 Historia de la contabilidad	4	
4.1.2 Tipos de contabilidad	7	
4.1.3 Objetivos de la contabilidad	7	
4.1.4 Características de la contabilidad financiera.....	8	
4.1.5 Sistemas contables	8	
4.2 Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).	10	
4.2.1 Origen de las Normas Internacionales de Información Financiera	10	
4.2.2 Importancia de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades	12	
4.2.3 Evolución de la Normas Internacionales De Información Financiera	14	
4.2.4 Objetivos de las Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Entidades.	16	
4.2.5 Secciones de las Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Entidades.	16	
4.2.6 Alcance de la Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas Y Medianas Entidades.	25	
4.2.7 Estados financieros según las Normas Internacionales de Información Financieras Para las Pequeñas y Medianas Entidades.	25	



4.2.8	Resumen de las Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeña y Mediana Entidades	27
		v
4.3	Sección 16 NIIF para las PYMES: Propiedades de Inversión	28
4.3.1	Alcance de esta Sección	28
4.3.2	Definición	28
4.3.3	Medición Inicial y Posterior	29
4.3.4	Transferencias	29
4.3.5	Modelo de Valor Razonable	30
4.3.6	Información a revelar	32
4.3.7	Pequeño ejemplo del reconocimiento de una propiedad de Inversión	32
4.4.	Diferencias de Propiedades de Inversión vs. Propiedad,Planta y Equipo.	34
4.5	CASO PRÁCTICO	38
4.5.1	Objetivos	38
4.5.2	Perfil de la empresa	39
4.5.3	Control interno de administración y gestión	45
4.5.4	Políticas contables	60
4.5.5	Estados Financieros Iniciales	71
4.5.6	Movimientos del mes de noviembre 2018	74
4.5.7	Asientos de Diarios	78
4.5.8	Estados Financieros Finales Comparativos	106
4.5.9	Conclusiones del Caso Práctico	118
V.	Conclusión	119
V.	Bibliografía	120
		VI. Anexo
		123



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS





I. Introducción

En la práctica contable, el estudio, investigación y profundización de las NIIF para las PYMES es fundamental y enriquecedora de la formación profesional, el aprender a utilizar estas normas contables permitirá ampliar más las oportunidades en el mercado laboral y lograr la correcta interpretación de los estados financieros de las empresas en cualquier parte del mundo.

Esta norma trata, entre otras cosas, sobre las inversiones en terrenos o edificios o parte de ambos que cumplan con la definición de Propiedades de Inversión. Las PYMES generan estados financieros para usuarios externos, en donde es importante señalar la información referente a estas Propiedades, una PYME deberá clasificar y reconocer sus propiedades de inversión para que pueda obtener beneficios económicos que según esta norma se contabilizará de acuerdo a su valor razonable.

La siguiente investigación tiene como objeto de estudio al Hostal MILUNA, esta se dedica a la prestación de servicios de alquiler de cuartos, presenta sus estados financieros bajo NIIF para las PYMES, debido a que estas son normas que facilitan la comprensión y análisis de las cifras presentadas, se hace la aplicación de la sección 16-Propiedades de Inversión, su contabilización y presentación al final de un periodo.

El presente trabajo muestra una pequeña introducción, justificación y resumen del mismo, también se establecen los objetivos del tema a desarrollar, en el acápite IV se presenta el desarrollo, el cual está compuesto por las generalidades de la contabilidad, aspectos fundamentales de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, definiciones de cada una de las secciones de NIIF para las PYMES y todo lo referente a la sección 16- Propiedades de Inversión. Finalmente en el acápite 4.5 se concluye con la presentación de un caso práctico donde se plantean los antecedentes de la empresa, los principales documentos de gestión contable y administrativa, los estados financieros iniciales y finales, así como también el cumplimiento de los objetivos propuestos en este trabajo, realizando la aplicación de la sección



16- Propiedades de Inversión, de igual manera se agrega las conclusiones, las fuentes bibliográficas utilizadas y los anexos.

II. Justificación

La investigación realizada tiene como propósito principal analizar la sección 16 de las NIIF para las PYMES, la contabilización de la medición en el reconocimiento de las propiedades de inversión y determinar su efecto en las políticas contables y presentación de los Estados Financieros en el Hostal “MILUNA” en el periodo finalizado del 2017-2018.

Lo que motivó a realizar dicha investigación ha sido por implementar la sección 16 de las NIIF para las PYMES en las prácticas contables por una pequeña o micro empresa, ya que actualmente en Nicaragua existen pocos estudios sobre la adopción de esta normativa y es necesario realizar cambios en pro a la actualización de los conocimientos de los futuros contadores de nuestro país. El implementar esta normativa permite mayor uniformidad y credibilidad de la información presentada a nivel internacional, lo que hace partícipe a Nicaragua de las actualizaciones contables.

El siguiente trabajo permitirá adquirir mayores conocimientos sobre la aplicación de la sección 16 de NIIF para las PYMES, de igual manera contribuirá a la empresa para la presentación de la contabilización de las operaciones que benefician a la elaboración de los estados financieros, al adoptar las NIIF para las PYMES la empresa debe tener claro que esto no solo es un simple cambio contable, sino que sus colaboradores deben tener presente la adopción y la correcta aplicación de esta norma.

Esta investigación les será de utilidad para futuros profesionales de la Facultad de Ciencias Económicas, ya que dicha sección es tan pequeña y poco abordada en las investigaciones que realizan los estudiantes, cabe mencionar que el conocimiento de estas normas es importante para la formación profesional e integral del contador. También este trabajo será de beneficio, para que las empresas que presentan esta actividad les surja el interés en la adopción de esta norma, y de esta manera cuenten con una contabilidad actualizada, exacta y confiable.



III. Objetivos

3.1 Objetivo general

Aplicar la sección 16, propiedades de inversión, según las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en el Hostal MILUNA durante el periodo 2017-2018.

3.2 Objetivos específicos:

- Enunciar los aspectos fundamentales que comprende las Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeñas y Medianas Entidades.
- Evaluar los procedimientos para el reconocimiento de las Propiedades de Inversión de acuerdo a sección 16 de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades.
- Identificar las diferencias entre el reconocimiento de las Propiedades de Inversión según la sección 16, y Propiedad, Planta y Equipo según la sección 17 de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades.
- Diseñar un caso práctico aplicando la sección 16 propiedades de inversión de las Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en el Hostal MILUNA durante el periodo 2017- 2018.

IV. Desarrollo del subtema



4.1 Generalidades de la contabilidad

La contabilidad es el medio que se utiliza para llevar a cabo el registro ordenado y metódico de las diversas transacciones que realiza una empresa, de forma tal que permita realizar un análisis a la información contable y a su vez permita generar informes para una oportuna y adecuada toma de decisiones por parte de la gerencia, según Pérez, E (2017).

4.1.1 Historia de la contabilidad

La contabilidad existe desde hace mucho tiempo, es decir es, muy antigua, esto debido a que las personas necesitaban hacer registros de datos que resultaban complejos y difíciles de memorizar, por tanto, buscaban la forma de dejar constancia de los hechos relativos a su existencia económica. Sin embargo los estudiosos de la Contabilidad coinciden en expresar que la Contabilidad ha determinado seis periodos evolutivos que se detallan a continuación:

Historia de la contabilidad



Figura 1 Autor: (Gallo, P. Universidad, 2013). Origen y evolución de la contabilidad.

Definición de contabilidad

La contabilidad surge como una necesidad indispensable, puesto que en base a esto las empresas expresan, a manera de lenguaje los resultados de las mismas, su posición financiera y los cambios que en ésta ocurran con el tiempo.

De acuerdo con Flores, E (1999);

“Contabilidad es la disciplina que enseña las normas y los procedimientos para ordenar, analizar y registrar las operaciones practicadas por las unidades económicas constituidas por un solo individuo o bajo la forma de sociedades civiles o mercantiles” (p. 9).

Según el Instituto de Contadores Públicos de Estados Unidos de América (AICPA por sus siglas en inglés), (1941) publicaron el siguiente concepto:



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



“La Contabilidad es el arte de registrar, clasificar y sintetizar de manera significativa y en términos monetarios, las transacciones y sucesos que son al menos en parte, de carácter financiero, interpretando sus resultados.”

Una de las formas de representar la realidad económica de una organización, es por medio de un gran modelo llamado Contabilidad. La Contabilidad produce los Estados Financieros. Estos son modelos matemáticos que simplifican la realidad económica de una entidad, pero la hacen comprensible. La Contabilidad registra la información relacionada con las transacciones de una empresa. Al tener ese registro, puede suministrar información sobre el estado en que se encuentra la misma en un instante dado o mostrar qué ocurrió durante un determinado período de tiempo, según Pérez,E (2017).

Existen diferentes conceptualizaciones acerca de la contabilidad, puesto que algunos la definen como un arte, para otros es una disciplina y por otra parte también la definen como ciencia. Por ejemplo, el Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados dice que:

“La contabilidad es el arte de registrar, clasificar y resumir en forma significativa y en términos de dinero, las operaciones y los hechos que son cuando menos de carácter financiero, así como el de interpretar sus resultados”.

Pero según Lara, F. E. (1999) la contabilidad es:

“La disciplina que enseña las normas y los procedimientos para ordenar, analizar y registrar las operaciones practicadas por las unidades económicas constituidas por un solo individuo o bajo la forma de sociedades civiles o mercantiles” (bancos, industrias, comercios; e instituciones de beneficencia.).

El objetivo de la contabilidad es generar y comunicar información útil para la oportuna toma de decisiones de los acreedores y accionistas de un negocio, así como de otros públicos interesados en la situación financiera de una organización. Guajardo, C.G. (2008)



En resumen, la contabilidad es la base que toda entidad debe poseer sin importar el giro ni la procedencia del capital puesto que la contabilidad controla los recursos económicos y financieros a través del registro, clasificación y análisis que provee la información necesaria para la toma de decisión. Pérez,E (2017).

Para el buen funcionamiento de las cuentas y de la información financiera de una entidad es necesario que existan controles, la contabilidad en si funciona como un control.

Es indispensable que los recursos de las entidades sean evaluados, registrados y controlados para mantener la marcha del negocio y un funcionamiento adecuado del mismo. Además de realizar proyecciones para prevenir, corregir problemas y buscar posibles soluciones.

4.1.2 Tipos de contabilidad

Según Quirós, M (2017), existen los siguientes tipos de contabilidad:

- **Contabilidad de Costos:** Clasifica, contabiliza, distribuye y recopila información de los costos.
- **Contabilidad financiera:** Presenta estados contables para terceros (accionistas, inversores, entre reguladores públicos, etc.)
- **Contabilidad fiscal:** Registro y preparación de informes relacionados con la declaración y el pago de impuestos.
- **Contabilidad administrativa:** Estrictamente para uso interno. Es utilizada por personas administradoras y propietarios para juzgar el cumplimiento de las políticas, metas u objetivos preestablecidos por la gerencia o dirección de la empresa.

4.1.3 Objetivos de la contabilidad

Para Méndez, R. (2017) El principal objetivo de la contabilidad, es dar a conocer el estado financiero de una empresa en un tiempo contable, que este puede ser de un mes, dos meses, o un año, la información brindada por la contabilidad le ayudaran a los inversionistas para la toma de decisiones.



Pero de acuerdo con Galindo Bueno, (2004, p. 22) la contabilidad financiera tiene como objetivos básicos, a saber:

- Informar sobre la situación económico-financiera de la empresa y sobre la ganancia obtenida por esta.
- Registrar las operaciones que la empresa realiza, creando memoria en la empresa a nivel económico.
- Proporcionar información a: Dueños, accionistas, bancos y gerentes, con relación a la naturaleza del valor de las cosas que el negocio deba a terceros, la cosa poseída por el negocio.

4.1.4 Características de la contabilidad financiera.

Sus características son:

- Rendición de informes a terceras personas sobre el movimiento financiero de la empresa.
- Cubre la totalidad de las operaciones del negocio en forma sistemática, histórica y cronológica.
- Debe implantarse necesariamente en la compañía para informar oportunamente de los hechos desarrollados.
- Se utiliza de lenguaje en los negocios.
- Se basa en reglas, principios y procedimientos contables para el registro de las operaciones financieras de un negocio.
- Describe las operaciones en el engranaje analítico de la teneduría de la partida doble.

4.1.5 Sistemas contables

Pérez, E. (2017) piensa que la contabilidad es un sistema porque en ella intervienen un conjunto de elementos que se interrelacionan. El sistema contable de una entidad integra su sistema de información y el sistema de información de la entidad forma parte del control interno que comprende las políticas y procedimientos establecidos para proveer una seguridad razonable de los objetivos de la entidad específica sean alcanzados. Las principales tareas que lleva a cabo un



sistema contable son: ingreso de comprobantes de diario, validación de comprobantes, actualización de registros cronológicos y emisión de reportes financieros.

Para Pérez, E (2017), sistemas contables es:

“Sistema contable consiste en la documentación mercantil, los registros y los informes, además del conjunto de procedimientos que se emplean para registrar las transacciones y reportar sus efectos”.

Diseño de sistemas contables: son aplicables a todo tipo de negocio, cada empresa requiere un sistema de información financiera adecuado específicamente a sus necesidades. Este sistema incluye las formas contables, los registros, los manuales de instrucción, los diagramas de flujos, los programas de computador y los informes específicos para suplir las necesidades completas de la empresa. Un área especializada de la contabilidad consiste en el diseño del sistema contable y su implementación”. Guajardo, C.G. (2008)

Elementos del sistema contable.

Según Pérez, E (2017), los elementos de un sistema contable son:

Catálogos de cuentas: representa la estructura del sistema contable. El catálogo es una lista que contiene el número y el nombre de cada cuenta que se usa en el sistema de contabilidad de una entidad económica. Dicho listado debe relacionar los números y los nombres o títulos de las cuentas, y éstas deben colocarse en el orden de las cinco clasificaciones básicas: activo, pasivo, capital, ingreso y gasto.

A partir del catálogo de cuentas estándar, cada empresa tendrá su propio catálogo de cuentas, adaptado a su realidad concreta.

Manual de cuentas: El manual contable, también llamado guía de contabilización, representa la estructura del sistema de contabilidad de una entidad económica. Se trata de un documento independiente en el que, además de los números y títulos de las cuentas, se describe de manera detallada lo que se debe registrar en cada una de ellas, junto con los documentos que dan soporte a la transacción, así como lo que representa su saldo. El manual sirve de referencia al registrar las transacciones contables. Mediante el catálogo de cuentas (que por lo general se detalla



en las primeras páginas del manual contable) y del manual o guía contabilizadora puede lograrse una excelente visión del sistema contable y determinar cómo deben registrarse las transacciones.

Información financiera

Para Pérez, E. (2017) la información financiera que generan los contadores públicos debe cumplir con ciertas características y estándares. Para ello existen organismos que se dan a la tarea de emitir normas con las cuales se debe presentar la información financiera para que exista uniformidad y estandarización de la misma.

4.2 Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Manzanares, J. (2016) considera que “Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); son un conjunto de Normas, leyes y principios que establecen la información que se deben presentar en los estados financieros y la forma en que esa información debe aparecer, en dichos estados”

Para Manzanares, J. (2016) las Normas Internacionales de Información Financiera (antes Normas Internacionales de Contabilidad), emitidas por el International Accounting Standards Boards (IASB), basan su utilidad en la presentación de información consolidadas en los Estados Financieros.

Cabe resaltar que Rondi, De la Vega, Casal, Galante, Gomes (2014) consideran que la globalización de la economía reflejada por el crecimiento del comercio internacional, la movilidad internacional de las inversiones y el crecimiento de las empresas multinacionales, fueron imponiendo la necesidad que la información financiera de entes domiciliados en distintos países sea elaborada con las mismas normas de alta calidad, facilitando la comparabilidad y la transparencia de dicha información. La tendencia mundial muestra la convergencia hacia las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) estas han sido de gran aprovechamiento para el bienestar de las entidades en crecimiento.



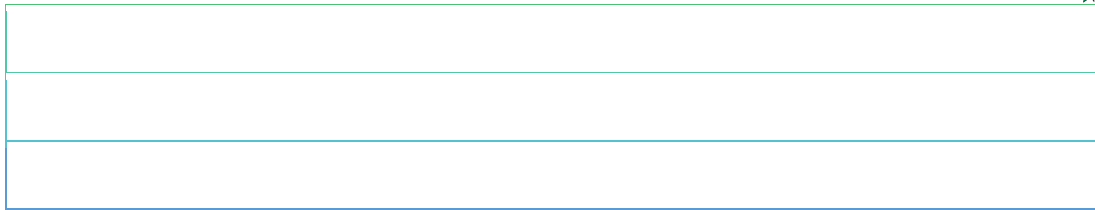
4.2.1 Origen de las Normas Internacionales de Información Financiera

Las Normas Internacionales de Información Financiera aparecen como consecuencia del Comercio Internacional mediante la Globalización de la Economía, en la cual intervienen la práctica de Importación y Exportación de Bienes y Servicios, los mismos se fueron aplicando hasta llegar a la inversión directa de otros países extranjeros promoviendo así el cambio fundamental hacia la práctica internacional de los negocios, según Manzanares, J. (2016)

La evolución del entorno económico mundial ha generado nuevas condiciones, nuevos eventos y nuevas transacciones, en función de ello, el lenguaje de los negocios, esto es, la contabilidad ha tenido transformaciones asombrosas y se ha llegado a información financiera sometida a condiciones estrictas, que sea de más alta calidad internacional.

Dando origen a esfuerzos impresionantes de parte de los gobiernos, autoridades, reguladores, emisiones de estándares, inversionistas, analista, medios de comunicación, público en general, y por supuesto, de la profesión contables. IFRS el acrónimo de Internacional Financiar Reportan Stand Ards, que en español es traducido como Estándares Internacionales de Información Financiera, oficialmente bajo el acrónimo de NIIF Normas Internacionales de Información Financiera. Es importante resaltar que:

Son estándares establecidos por un órgano internacional (IASB).
Normas revisadas y actualizadas continuamente.
Dan confianza a los inversionistas y otros usuarios externos.
De aceptación en la mayoría de los países.
Permiten la comparabilidad y el acceso a mercados internacionales.
Los estados financieros consolidados cobran mas importancia que los individuales.



Definición de las Normas Internacionales de Información Financiera

Figura 2

Autor: Propio con información de Manzanares, J. (2016)

En julio de 2009, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad que en sus siglas en inglés IASB publicó la versión de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (IFRS for SMES, por sus siglas en inglés).

Las Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeña y Mediana Entidades se caracteriza de manera simplificación por:

- Algunos temas en las Normas Internacionales de Información Financiera-Totales son omitidos ya que no son relevantes para las Pequeñas y Medianas Entidades típicas.
- Algunas alternativas a políticas contables en las Normas Internacionales de Información Financiera-Totales no son permitidas ya que una metodología simple está disponible para las Pequeñas y Medianas Entidades.
- Simplificación de muchos principios de reconocimiento y medición de aquellos que están en las Normas Internacionales de Información Financiera-Totales
- Sustancialmente menos revelaciones
- Simplificación de Exposición de motivo

Hansen-Holm y Chávez, (2012) considera que hoy en día se cree que las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas Y Medianas Entidades proporciona a las empresas una transición más fácil a las Normas Internacionales de Información Financiera



Completas, por lo que esta normativa simplificada sirve para llevar a cabo, en el largo plazo, un movimiento más profundo y amplio hacia la información universal bajo un solo conjunto de normas contable y financieras.

4.2.2 Importancia de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades

La Contabilidad es vista para algunos autores como una técnica para otros como un arte para algunos como ciencia. Manzanares, J. (2016)

Para Manzanares, J. (2016) de manera general la contabilidad es una disciplina que muestra las normas y procedimiento para análisis y agrupación de las operaciones realizadas de una determinada empresa, la cual produce sistemáticamente información financiera que será utilizada para la correcta toma de decisiones.

Las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), son importantes por varias razones, las cuales se enumeran a continuación:

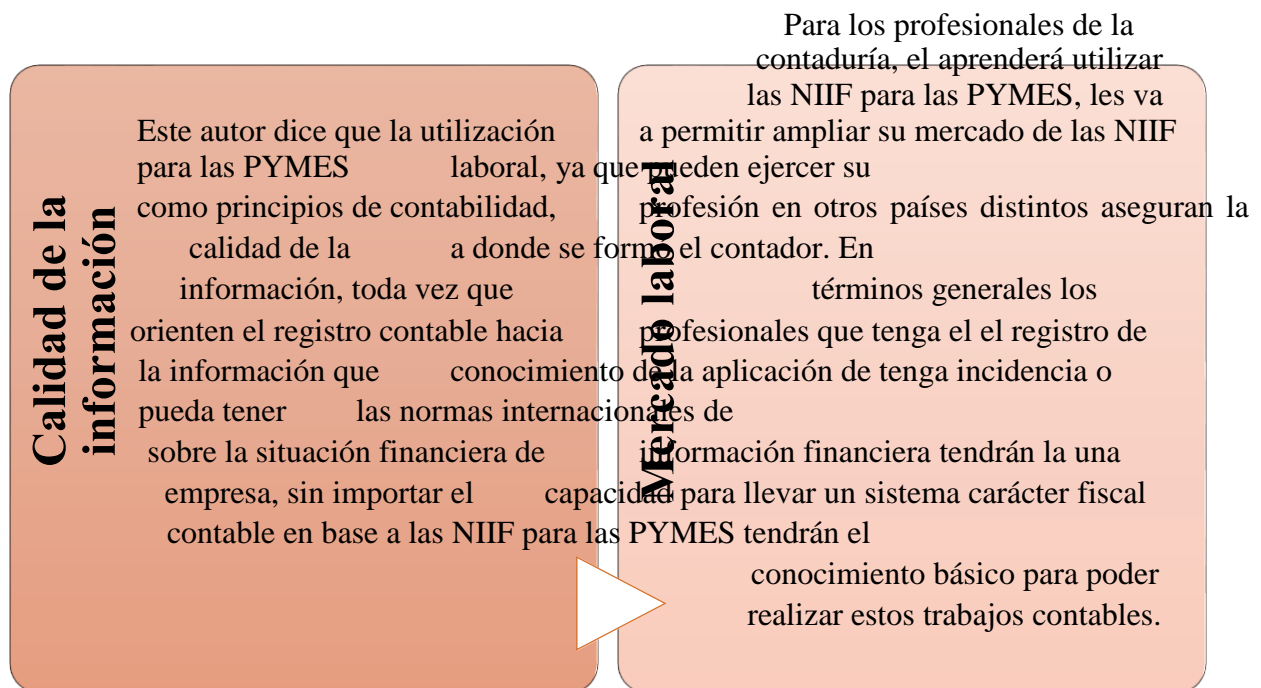


Figura 3



Autor: Propio con información de Cerritos Zepeda, (2011). (p.12).

4.2.3 Evolución de la Normas Internacionales De Información Financiera

Es en 1973 cuando nace IASC- International Accounting Standard Committee (Comité de Normas Internacional de Contabilidad) por convenio de organismos profesionales de diferentes países: Austria, Canadá, Estados Unidos, México, Holanda, Japón y otros, cuyo organismo es el responsable de emitir las NIC. Este comité tiene su sede en Londres, Europa su aceptación es cada día mayor en todos los países del mundo. Veamos una breve cronología del IASC. Manzanares, J.

(2016)

Figura 4



adaptados por IASB. Manzanares, J. (2016)



2006 IASB anuncia que antes del 2009 no serán efectivos nuevos estándares principales. Se publica la NIIF 8. Se publican las interpretaciones 8 a 12.

Manzanares, J. (2016)

2004 Gran debate sobre la NIC 39 en Europa, que se traduce finalmente en su adopción por la ACE y con la supresión de dos secciones de la NIC 39. Comienza la emisión a través de la Red de las reuniones del IASB. Primer documento de debate del IASB y primera interpretación definitiva del IFRIC.

Publican las NIIF 2 a 6. Manzanares, J. (2016)

2002 El SIC (Comité permanente de interpretaciones) es renombrado como el IFRIC (Comité de interpretaciones de las NIIF) con el mandato no solo de interpretar las NIC y las NIIF existentes sino para proporcionar orientación oportuna sobre materias que no están abordados en las NIC y NIIF. Europa exige a las empresas cotizadas que apliquen las NIIF a partir de 2005.

Manzanares, J. (2016)

2005 Se abren al público las reuniones de los grupos de trabajo. Se publica la

Autor: Elaborado con información de Manzanares, J. (2016)

NIIF 7. Se publican las interpretaciones de las NIIF 6 y 7. (Y se retira la interpretación 3). Manzanares, J. (2016)

2007 El comité de interpretaciones es ampliado de 12 a 14 miembros. Se publican las revisiones a la NIC 1 y la NIC 23. Se duplican las interpretaciones 13 y 14. La Junta propone NIIF separados para las entidades de tamaño pequeño y mediano (PYMES). Manzanares, J. (2016)

2008 El Instituto Americano de Contadores Públicos designa a IASB como emisor reconocido del estándar según sus reglas de ética. Se emiten enmiendas a NIIF 1, NIIF 2, NIIF 3, NIIF 7, NIC 1, NIC 27, NIC 32 y NIC 39. Se emiten los primeros mejoramientos anuales del estándar. Se publican las interpretaciones 16 y 17. La respuesta de IASB a la crisis financiera global incluye nueva orientación sobre la medición del valor razonable, enmiendas por vía rápida a la NIC 39; aclaración de los proyectos sobre la medición del



valor razonable y consolidación; revelaciones mejoradas de instrumentos financieros; y establecimientos de dos grupos asesores expertos. Manzanares, J. (2016)

Figura 5

Autor: Elaborado con información de Manzanares, J. (2016)

4.2.4 Objetivos de las Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Entidades.

De acuerdo con Ferreira, M. (2006) las Normas Internacionales de Información Financiera proporcionan una información financiera de mayor calidad y transparencia, su mayor flexibilidad, que dará un mayor protagonismo al enjuiciamiento para dar solución a los problemas contables, es decir la aplicación del valor razonable, o el posible incremento de la actividad litigiosa o de inversión. La calidad de las Normas Internacionales de Información Financiera es una condición necesaria para cumplir con los objetivos de la adecuada aplicación, solo de este modo tiene sentido su condición de bien público susceptible de protección jurídica. Imponer el cumplimiento efectivo de la norma y garantizar la calidad del trabajo de los auditores, cuyo papel es esencial para la credibilidad de la información financiera. Hacer uso adecuado de la metodología y la aplicación en la praxis diaria. Normas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB (International Accounting Standards Board).

4.2.5 Secciones de las Normas Internacionales de Información Financiera Para las Pequeñas y Medianas Entidades.

Estas comprenden las secciones:

Principios y secciones de presentación

- Las PYMES están definidas como empresas que no poseen responsabilidad pública de rendir cuentas y presentar estados financieros con propósito de información general

- Esta sección establece los objetivos de los Estados Financieros y ciertas definiciones relacionadas a las PYMES. Además brindan lineamientos sobre reconocimientos, mediciones, activos, pasivos, ingresos, gastos. También, describen las características cualitativas que debe contener la información financiera.

Sección 3: Presentación de Estados Financieros

- Esta sección nos expresa la presentación razonable de Estados Financieros cuando el resultado de la aplicación de las NIIF para las PYMES sea la correcta. Además se presentan completo los Estados Financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, Estado de Cambio en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros.

Sección 4: Estado de Situación Financiera

- El Estado de Situación Financiera o Balance General, requiere el enfoque de liquidez si la empresa concluye que producen información más relevante. Hay requisitos mínimos para su presentación además que su secuencia, formato y títulos no son obligatorios

Sección 5: Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados

- En esta sección se nos hace mención a dos metodologías que las PYMES pueden adoptar según las normas, las cuales son: Estado de Resultado y Estado de resultado integral. En estos estados financieros se deben separar las actividades descontinuadas y no se deben presentar partidas extraordinarias.
- Los gastos pueden presentarse de acuerdo a su naturaleza (depreciación, compra de materiales, costo de transporte, etc.), o por función (costo de ventas, costo de distribución, costos administrativos, etc.) ya sea en los Estados de Resultados o en las Notas.

Sección 6: Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas

- Las PYMES deben mostrar todos los cambios en el patrimonio incluyendo el Resultado Integral total, inversiones propias, dividendos, propietarios de capital y transacciones de acciones propias. Los únicos cambios en el patrimonio surgen de la utilidad/pérdida del ejercicio), el pago de dividendos, corrección de errores y cambios en políticas contables. Una entidad solo podrá presentar un Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas si no tiene partidas de otro Resultado Integral.

Sección 7: Estado de Flujos de Efectivo

- En este estado se especifica la información sobre los cambios en el efectivo y en los equivalentes del efectivo. Las PYMES tienen la opción de usar el método directo o indirecto para presentar los flujos de efectivo operativos. Los intereses en los flujos de ingresos serán operativos a menos que se relacionen con actividades de inversión o de financiación.

- Las Notas a Estados Financieros, además de presentar a la compañía y su actividad, llevan un orden, la cual se menciona a continuación:
- Base para la preparación en base a la NIIF para las PYMES
- Resumen de las principales Políticas contables

- Información acerca de las principales fuentes de incertidumbre en la estimación
- Información de apoyo de las partidas de los Estados Financieros

Sección 9: Estados Financieros Consolidados y Separados

- Los Estados Financieros Consolidados son requeridos cuando una empresa (controladora o matriz) controla a otra compañía (subsidiaria), porque posee poder de cambiar sus políticas financieras y de operación para obtención de beneficios.
- En una subsidiaria no se debe excluir de los Estados Financieros Consolidados porque: El inversor es una entidad de capital de riesgo.

Sección 10: Políticas Contables, Estimaciones y Errores

- Si la NIIF para las PYMES aborda algún tema en particular, la entidad entonces deberá seguir la sección correspondiente y sus lineamientos.
- Si la norma o aborda o soluciona algún tema en particular una PYMES podrá:
- Escoger una política que resulte más relevante y fiable.
- Intentar usar principios de los estándares de las NIIF para las PYMES.
- Usar conceptos y Principios de la sección 2.

Figura 6

Autoría: Propia con información de las Normas Internacionales de Información Financiera (2009)

Sección sobre Activos

Sección 11	Políticas Contables, Estimaciones y Errores	<p>Si la norma o aborda o soluciona algún tema en particular una PYMES podrá:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Escoger una política que resulte más relevante y fiable. - Intentar usar principios de los estándares de las NIIF para las PYMES. - Usar conceptos y Principios de la sección 2.
Sección 12	Instrumentos Financieros Básicos	<p>Cabe destacar que las PYMES tienen la opción de seguir NIC 39 en vez de secciones 11 y 12. En las NIC 39 la sección 11 presenta un modelo de costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para los instrumentos financieros de renta variable, estos se miden a su valor razonable con cambios en resultados.</p> <p>Los activos y pasivos financieros básicos se valoran inicialmente por su precio de adquisición incluyendo costos de transacción directamente atribuibles.</p>
Sección 13	Inventarios	<p>Esta sección sigue los principios de la NIC 2 en las NIIF Completas. La medición de los inventarios es al menor entre: el costo y el precio de venta estimado, menos los costos de terminación y venta (valor neto realizable), el menor entre ambos.</p>



**Sección
14**

Inversiones en Asociadas	<p>Son inversiones en las que se tiene influencia significativa, existe la opción de usar:</p> <p>El modelo de costo-deterioro, excepto si hay una cotización pública, en cuyo caso las entidades deberán usar el valor razonable en cambios en resultados.</p> <p>El método de participación según el cual los inversores reconocen en el costo de la inversión su parte de ganancia o pérdida de las entidades asociadas periódicamente).</p> <p>El valor razonable con cambios en resultados.</p>
--------------------------	--

**Sección
15**

Inversiones en Negocios Conjuntos	<p>Para las inversiones en entidades controladas de forma conjunta, existen opciones de valoración para las entidades que corren con el riesgo, similares a la medición de las inversiones en asociadas. Cabe desatacar que la consolidación proporcional es prohibida por esta Sección.</p>
-----------------------------------	--



Sección 16	Propiedades de Inversión	<p>Las propiedades o terrenos que se llevan a cabo en régimen de arrendamiento operativo, pueden ser clasificados como una Propiedad de Inversión, siempre y cuando la propiedad hubiera cumplido con la definición de la misma.</p> <p>Las propiedades de uso mixto deberán estar separados entre Propiedades de Inversión y Propiedades, Planta y Equipo. Si el valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, la entidad deberá reconocer las ganancias o pérdidas realizadas a través de Estado de Resultado.</p>
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	<p>El control de propiedades mantenidas para la venta es un indicador de posible deterioro en el marco de la NIIF para las PYMES. La depreciación por componentes se utiliza solo si se evidencia que las principales de un elemento de Propiedades, Planta tendrán patrones de consumo de beneficios económicos futuros diferentes (vida útil o métodos de depreciación distintos).</p>
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	<p>Si la entidad no es capaz de estimar la vida útil, entonces deberá utilizar un periodo máximo de diez años. Una revisión de la vida útil, valor residual y la tasa de depreciación es necesaria solo si hay un cambio significativo en el activo. La revaluación de activos intangibles está prohibida en la NIIF para las PYMES.</p>



Sección 19	Combinaciones de Negocio y Plusvalía	Esta sección no se aplica a las combinaciones de entidades bajo control común y sigue los principios en la NIIF 3 de las NIIF Completas.
Sección 20	Arrendamientos	El alcance de su aplicación incluye los acuerdos que contienen un contrato de arrendamiento (IFRIC 4) y sigue los principios establecidos en la NIC 7 de las NIIF Completas. La entidad debe evaluar en esencia sobre la forma si el acuerdo representa un arrendamiento financiero u operativo, y dar los tratamientos correspondientes.

Tablas 1

Autoría: Propia con información de Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad; Normas Internacionales de Información Financiera

Sección pasivos, patrimonios, ingresos y gastos

Sección 21	Provisiones y contingencias	Las provisiones y contingencias se reconocen si existe una obligación presente como resultado de un evento pasado, si es probable que la entidad transfiera los beneficios económicos y la cantidad se pueda estimar con fiabilidad.
Sección 22	Pasivos y patrimonio	En esta sección se ofrece orientación sobre la clasificación de un instrumento como pasivo o patrimonio. Un instrumento es pasivo si el emisor se podría ver obligado a pagar en efectivo. Las acciones solo son reconocidas como patrimonio, cuando otra persona está obligada a proporcionar dinero en efectivo u otros recursos a cambio de los instrumentos.
Sección 23	Ingresos de actividades ordinarias	Los ingresos son aquellos que resultan de la venta de bienes, servicios prestados, ingresos de contrato por parte del contratista y el uso de activo de la entidad por parte de terceros.



Sección 24	Subvenciones del gobierno	Las subvenciones sin condiciones de desempeño en el futuro se reconocerán en resultado cuando los ingresos son por cobrar. Si se dan las condiciones de rendimiento, la subvención se reconoce el resultado solo cuando esta se cumple.
Sección 25	Costos por préstamos	Todos los costos de los préstamos se cargan a gastos cuando se incurren o se devenga o no se capitalicen.
Sección 26	Pagos basados en acciones	Todos los pagos basados en acciones deben ser reconocidos bajo los siguientes principios: Liquidadas con instrumento de patrimonio. Liquidadas en efectivo. Pagos basados en acciones con alternativas de efectivos.
Sección 27	Deterioro del valor de los activos	Esta sección sigue los principios básicos de los deterioros de las NIIF Completas, así como la orientación simplificada sobre el deterioro de la plusvalía, cuando este no pueda ser asignado a las unidades generadoras de efectivo.
Sección 28	Beneficios a los empleados	La medición de beneficios a corto plazo es medida al importe sin descontar y reconocidos como prestados, otros gastos como las vacaciones anuales se reconocen como pasivo a medida que se devengan, los pagos de bonos solo reconocen cuando existe una obligación y el monto pueda ser estimado.



Sección 29	Impuesto a las ganancias	Las entidades deben reconocer los activos por impuestos diferidos en su totalidad en el criterio de la realización sea probable. El reconocimiento de los cambios los impuestos corriente o diferido debe ser asignado a los componentes relacionados de los resultados, resultado integral.
Sección 30	Conversión de la moneda extranjera	Esta sección utiliza el enfoque de la moneda funcional, las diferencias de cambio a partir de una partida monetaria que forme parte de la inversión neta en un negocio en el extranjero se reconocen en el patrimonio y la inversión no se amortiza a través de la eliminación en resultados, las diferencias de cambio se reconocen en otro resultado integral.

Tabla 2

Autor: Propia con información de Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad; Normas Internacionales de Información Financiera

Secciones especiales

Sección 31	Hiperinflación	Las NIIF para las PYMES ofrecen indicadores de la hiperinflación, pero no una tasa absoluta. Un indicador, es cuando la inflación acumulada supera el 100% en tres ejercicios económicos
Sección 32	Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa	Una entidad debe ajustar los estados financieros para reflejar el ajuste de los eventos, la entidad no ajustara los acontecimientos que surgieron después de la finalización del periodo de reporte, es decir la entidad debe revelar la naturaleza del evento y una estimación de sus efectos financieros. Si la entidad declara dividendos después del periodo que se examina, la entidad no deberá reconocer tales dividendos como un pasivo al final del periodo de informe, ya que es un acontecimiento que no implica ajuste.



Sección 33	Informaciones a revelar sobre partes relacionadas	Esta sección requiere que una entidad incluya la información a revelar que sea necesaria para llamar la atención sobre la posibilidad de que su situación financiera y su resultado del periodo puedan verse afectados por la existencia de parte relacionadas, así como por transacciones y saldos pendientes con estas partes.
Sección 34	Actividades especiales	Si el valor razonable de una clase de activos biológicos es determinable sin costo o esfuerzo, se utiliza el valor razonable con cambios en resultado. Si el valor razonable no es determinable se puede determinar solo con el costo o esfuerzo desproporcionado, los activos biológicos se miden a su costo menos la depreciación acumulada y cualquier deterioro.
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	La adopción por primera vez es el paso para la transformación del conjunto de estados financieros, en el cual la entidad hace una declaración explícita y sin reservas del cumplimiento de las NIIF para las PYMES.

Tabla 3

Autor: Propia con información de Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad; Normas Internacionales de Información Financiera

4.2.6 Alcance de la Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas Y Medianas Entidades.

Para Rivera, J. y Mejía, N. (2011) la Norma de información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas establece que será aplicado y tendrá como alcance aquellas empresas que adopten Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas Y Medianas Entidades por primera vez, independiente hayan venido aplicando Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) completas u otro conjunto de principios de Contabilidad Generalmente aceptados (PCGA), tales como sus normas contables nacionales, y el marco legal tributario.

Las Pequeñas Y Medianas Entidades son entidades que:

- No tienen obligación pública de rendir cuentas; y



- Publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.
- Son ejemplos de usuarios externos los accionistas, los acreedores actuales o potenciales y las agencias de calificación crediticia, el fisco y clientes. Rivera, J. y Mejía, N. (2011)

4.2.7 Estados financieros según las Normas Internacionales de Información Financieras Para las Pequeñas y Medianas Entidades.

El objeto de los estados financieros de una pequeña o mediana empresa es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y flujo de efectivo de la entidad que sea útil para la toma de decisiones económicas en una amplia gama de usuarios que no están en condición de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Según las Normas Internacionales de Información Financiera (2015) para la Pequeña y Mediana Entidades se deben presentar los estados financieros de manera específica y resumida con características específicas como son:

Características específicas de los Estados Financieros

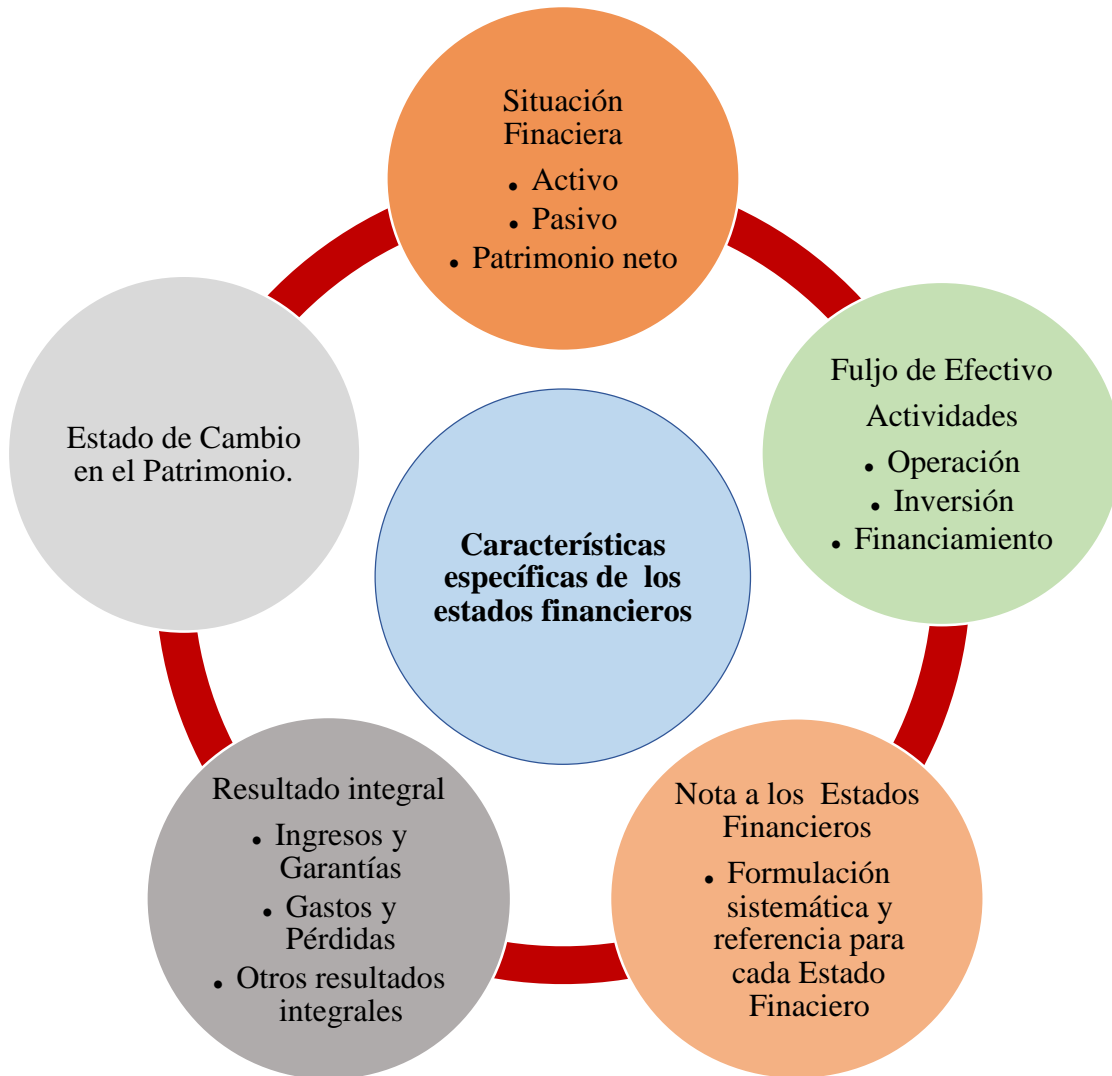


Figura 7

Autor: Propio con las Normas Internacionales de Información Financiera

4.2.8 Resumen de las Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeña y Mediana Entidades

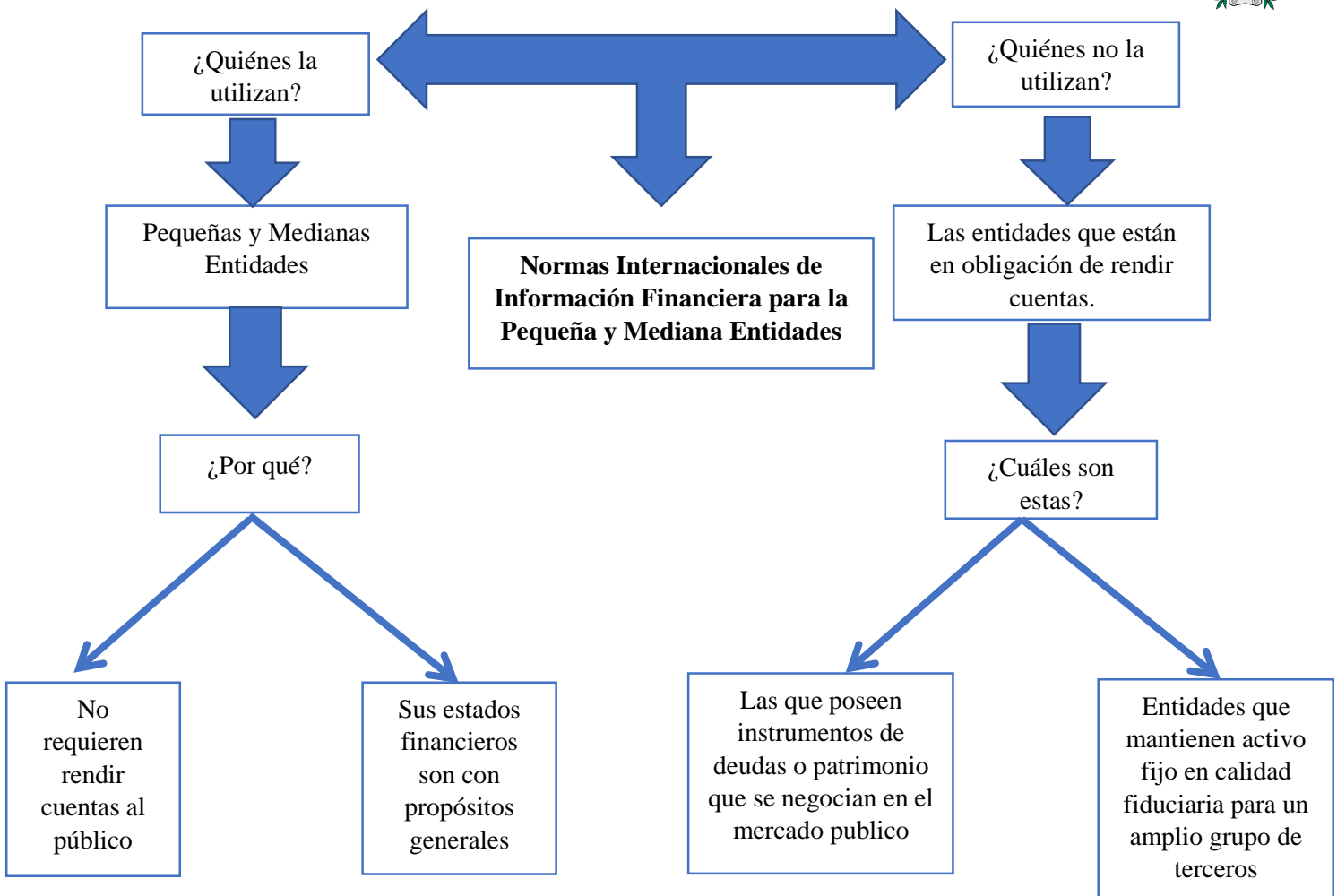


Figura 8

Autor: propio con información de Normas de Internacionales Información Financiera

4.3 Sección 16 NIIF para las PYMES: Propiedades de Inversión

4.3.1 Alcance de esta Sección

(El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 2015). Nos informa sobre la aplicabilidad de esta norma para las Propiedades de Inversión cuyo valor razonable se puede medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado, y en un contexto de negocio en marcha, se contabilizarán de acuerdo con esta sección por su valor razonable con cambios en resultados. Todas

las demás propiedades de inversión se contabilizarán utilizando el modelo del costo los cuales son depreciación- deterioro del valor de la sección 17 y quedarán dentro del alcance de esta sección 17 Propiedad, Planta y Equipo.

Esta sección aplicara la contabilidad de inversiones en:

- Terrenos
- Edificios.

4.3.2 Definición

Esta Norma en su sección 16, párrafo de 2-4 nos define que Propiedades de Inversión son:

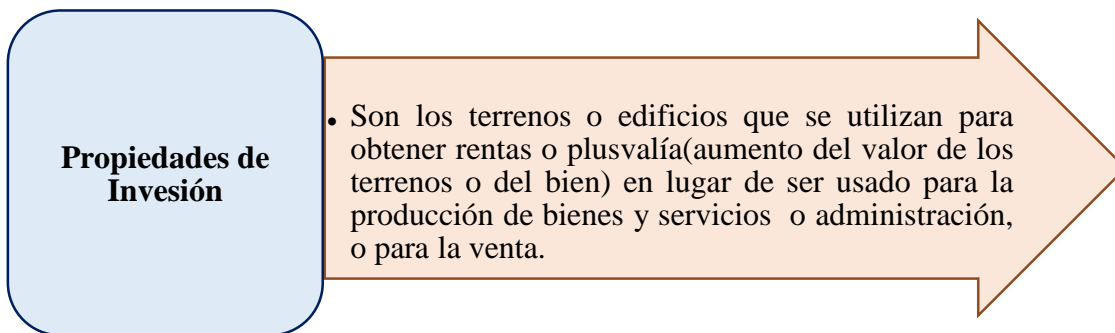


Figura 9

Fuente: *Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)*, 2015

Es decir, Propiedades de Inversión son aquellos terrenos o edificios que son arrendados, a los cuales se les denomina arrendamiento operativo; cabe mencionar que este arriendo es aquellos que no transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

4.3.3 Medición Inicial y Posterior

La Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y medianas entidades nos expresan que para reconocer las propiedades de inversión se presentaran en dos momentos, los cuales se reflejan en el siguiente gráfico:

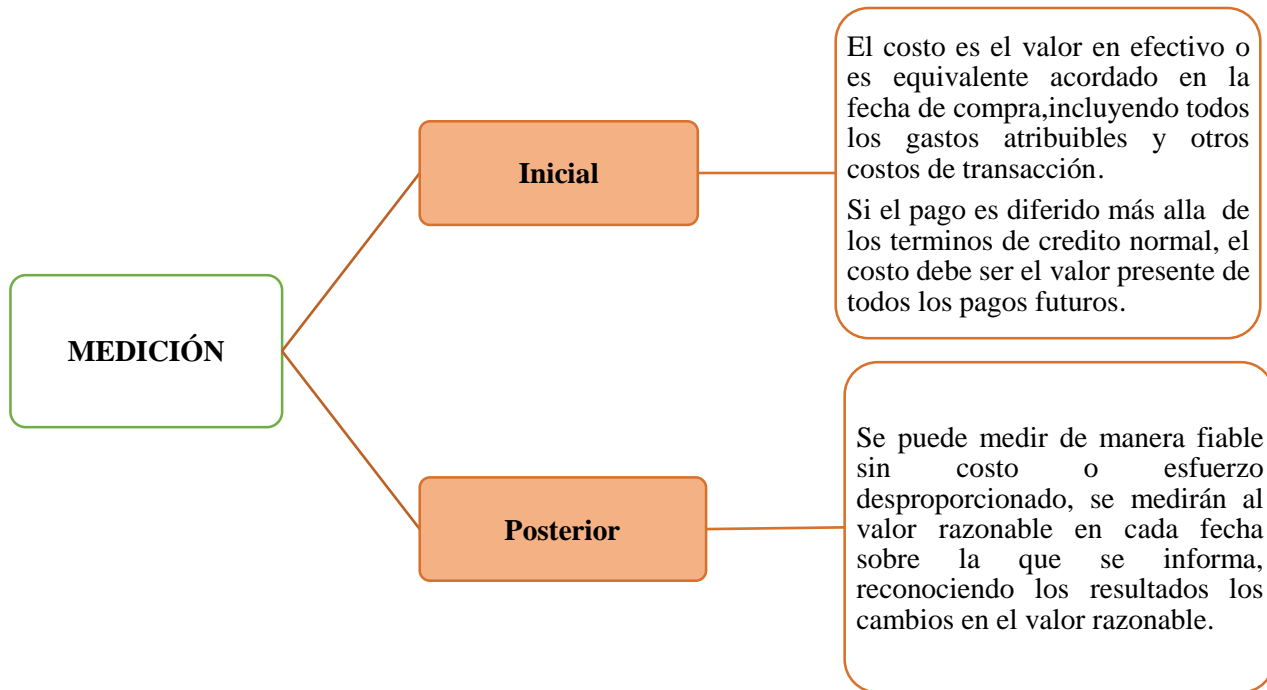


Figura 10

Fuente: *Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)*, 2015

4.3.4 Transferencias

¿Habrá transferencias por imposibilidad de medir el valor razonable?

Las NIIF para las PYMES, (2015) nos dice que cuando ya no esté disponible una medición fiable del valor razonable sin un costo o esfuerzo desproporcionado, para un elemento de propiedades de inversión que se mide utilizando el modelo del valor razonable, la entidad contabilizará a partir de ese momento la partida de acuerdo con la Sección 17 hasta que vuelva a estar disponible una medición fiable del valor razonable. (p. 99).

En otras palabras, podemos decir que las transferencias se producen por:

- Cambios en Circunstancias.
- Cambio en el uso de una partida que se encuentre sujeta a diversos requerimientos contables.



Por ejemplo, cuando el dueño de un edificio desaloja a sus arrendatarios para hacer uso de su propiedad en la producción, de la manera que el edificio deja de ser propiedad de inversión y se convierte en Propiedad, Planta y Equipo debido al uso que se le está dando.

4.3.5 Modelo de Valor Razonable

Según la sección 16 de las Normas Internacionales De Información Financiera Para La Pequeña Y Mediana Entidades, se considera modelo de valor razonable cuando:

- Casos excepcionales en los que existe incapacidad para determinar el valor razonable en forma confiable y continua: Cuando se adquiera por primera vez una propiedad de inversión y cuando una propiedad existente se convierta por primera vez en propiedad de inversión (después de terminarse la construcción o desarrollo después de un cambio en uso).
- Lo anterior surge cuando no sean frecuentes las transacciones similares en el mercado y no se disponga de otras formas de estimar el valor razonable, por lo cual: La entidad valorará la propiedad de inversión aplicando el modelo del costo de la sección 17, se supondrá que el valor residual de la propiedad de inversión en cero y se continuará aplicando la sección 17 hasta que se dispense de la propiedad de inversión.
- Una vez que se pueda medir el valor razonable de una propiedad de inversión en construcción, que hasta entonces había sido valuado al costo se deberá valorar dicha propiedad a su valor razonable.
- Se medirá previamente una propiedad de inversión por su valor razonable hasta su disposición (o hasta que el inmueble sea ocupado por el dueño), esto siempre que se pueda medir de manera fiable y sin esfuerzo o costo desproporcionado, caso contrario se utilizará el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la sección 17.
- Con posterioridad al reconocimiento inicial la entidad que escogió el modelo valor razonable medirá todas las propiedades de inversión al valor razonable, excepto cuando no pueda determinarse confiablemente.
- Cuando el derecho sobre una propiedad de inversión, mantenida por el arrendatario bajo arrendamiento operativo, se clasificará como propiedades de inversión no es aplicable la

opción de elegir el modelo del valor razonable del costo y se aplicará preferiblemente mientras sea posible el modelo del valor razonable.

- La pérdida o ganancia derivadas de un cambio en el valor razonable de una propiedad de inversión se incluirá en resultados en el periodo que surjan
- Valor razonable de una propiedad de inversión es el precio al que podría ser intercambiada, entre partes informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. El valor de una propiedad de inversión debe reflejar las condiciones de mercado en la fecha del balance, sin deducir los costos de transacción en que pudieren incurrirse por causa de la enajenación o disposición por otra vía.

4.3.6 Información a revelar

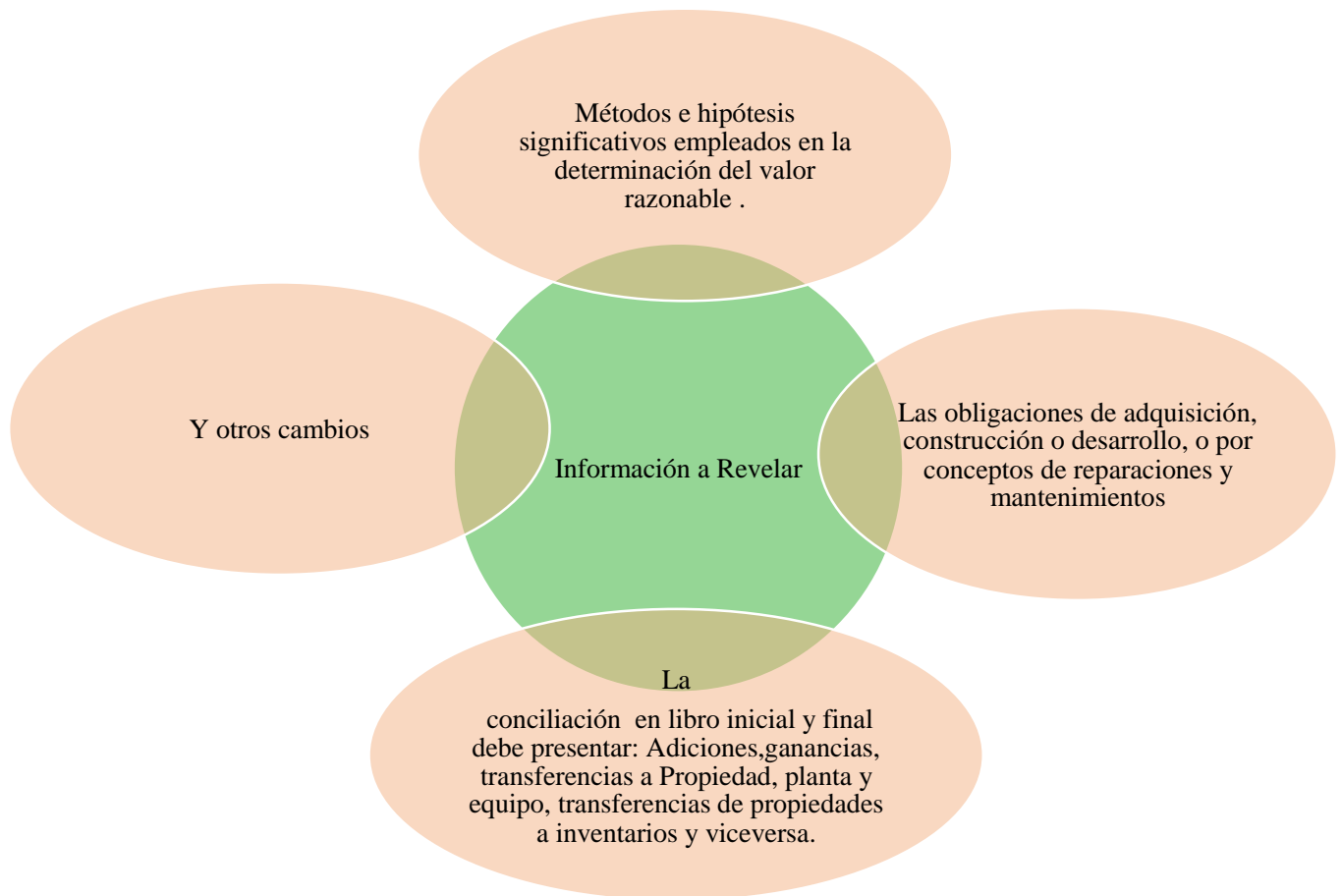


Figura 11



Fuente: *Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)*, 2015

4.3.7 Pequeño ejemplo del reconocimiento de una propiedad de Inversión

Las NIIF para las Pymes son normas que les sirven a las entidades como guías para poder reconocer una propiedad de Inversión.

Para poder desarrollar este pequeño ejemplo se debe saber que una entidad debe de evaluar todos los costos de sus propiedades de Inversión, en el momento en que se incurran en ellos y también comprenderán aquellos en que se han incurrido inicialmente como los incurridos posterior.



Ejemplo 1:

Una entidad que posee un edificio que arrienda a terceros independientes mediante arrendamientos operativos, a cambios de pagos de arrendamientos.

La entidad (el arrendador) clasifica el edificio como una partida de propiedades de inversión debido a que se mantiene para obtener rentas.

Ejemplo 2:

Una empresa XYZ ha adquirido en el año 2005 un edificio de oficinas para destinarlo al alquiler mediante uno o más arrendamientos operativos. Los datos son los siguientes:

Compra: C\$ 500,000.00

Honorarios, registros y tasas: C\$ 50,000.00

Al cierre del ejercicio se calculó el valor razonable del edificio de forma fiable mediante la determinación de los precios actuales en un mercado activo para inmuebles de condiciones afines, estimadas en un monto de C \$750,000.00.

Se debe contabilizar la inversión en el monto inicial y en el cierre del ejercicio, tomando en cuenta que a partir de este año la empresa decide aplicar el criterio de revalorización para todas sus inversiones inmobiliarias.

➤ **Reconocimiento Inicial:**

Propiedades de Inversión	Impuesto:	Tesorería:
550,000.00	66,000.00	616,000.00

➤ **Valoración Posterior al cierre del ejercicio 2005:**

Cálculo del Incremento del valor del ejercicio 2005

Valor razonable al 31/12/2005	750,000.00
Valor Inicial	550,000.00



Incremento valor	200,000.00
Propiedades de Inversión	200,000.00

Los beneficios por revalorizaciones e inversiones inmobiliarias son de 200,000.00

4.4. Diferencias de Propiedades de Inversión vs. Propiedad, Planta y Equipo.

Según las NIIF para las PYMES, las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Mientras que la Propiedad, Planta y Equipo son los activos tangibles que posee una empresa para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un período económico, según Maya, J (2019).

Según Morales, W (2015), las propiedades de inversión generan flujos de efectivo que son, en gran medida, independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la entidad. Esto distingue a las propiedades de inversión de las ocupadas por el propietario. La producción de bienes o la prestación de servicios (o el uso de propiedades para fines administrativos). Generan flujos de efectivo que no son atribuibles solamente a las propiedades, sino a otros activos utilizados para la producción o el proceso de prestación de servicios. Ver el párrafo 16.4 para conocer la clasificación de propiedades de uso mixto.

En algunas ocasiones se requiere el uso del juicio profesional para reconocer si un activo reúne las condiciones para ser reconocida como una propiedad de inversión.

Según las NIIF para las PYMES, tenemos las siguientes diferencias:



Apartados	Propiedades de Inversión	Propiedad, Planta y Equipo
Alcance	<ol style="list-style-type: none"> P.I. mantenidas por un arrendatario Dentro de un acuerdo de arrendamiento operativo. Valor razonable sea determinado con fiabilidad, sin costo o esfuerzo desproporcionado. 	<ol style="list-style-type: none"> PPE y Propiedades de inversión cuyo valor razonable no se pueda medir con fiabilidad sin costo o esfuerzo desproporcionado Se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos Se esperan usar durante más de un periodo.

	<ol style="list-style-type: none"> Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible y otros costos de 	<ol style="list-style-type: none"> Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende todo lo siguiente:
Reconocimiento inicial	<ol style="list-style-type: none"> Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo 	<ol style="list-style-type: none"> Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados

Alemán, Palacios Chávez y Aguirrez Jarquín

transacción.

Precio de adquisición, los costos



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



directamente atribuibles, La estimación inicial de los
costos de desmantelamiento o retiro del elemento.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

2. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente.

del periodo en el que incurra en dichos costos. Existen diferentes modelos los cuales son:

Modelo del costo: tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Modelo de revaluación: Cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor posteriores.

Depreciación: Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por

<p>Información a revelar</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Métodos e hipótesis significativos empleados en la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión 2. El valor razonable debe de ser determinado por un tasador independiente, calificado profesionalmente y con suficiente experiencia, de lo contrario se revelará tal hecho. 3. Al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición 4. Los resultados de las conciliaciones realizadas. separado a lo largo de su vida útil. 	<p>El cargo por depreciación para cada periodo se reconocerá en el resultado.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto 2. Los métodos de depreciación utilizados 3. Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas 4. El importe bruto en libros y la depreciación acumulada. 5. Los incrementos o disminuciones, resultantes de las revaluaciones. 6. Transferencias a y desde propiedades de inversión registradas a valor razonable con cambios en resultados 7. Depreciación
-------------------------------------	---	---

Tabla: 4

Fuente: Elaboración propia, con información de Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades. (2015).



4.5 CASO PRÁCTICO

Aplicación de la sección 16, Propiedades de Inversión en Hostal “MiLuna”, mediante caso práctico.

4.5.1 Objetivos

4.5.1.1 Objetivo General:

- Diseñar un caso práctico aplicando la sección 16 propiedades de inversión de las Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en el Hostal MILUNA durante el periodo 2017- 2018.

4.5.1.2 Objetivos específicos:

- Presentar las generalidades de la empresa.
- Desarrollar las operaciones contables, en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades., del periodo comprendido de 20172018.
- Identificar las revalorizaciones para las inversiones inmobiliarias provenientes de los estados financieros del Hostal MILUNA en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades.
- Realizar los ajustes que surgieron de la revalorización en las Inversiones Inmobiliarias de la entidad.
- Presentar un análisis a los resultados de las reclasificaciones y ajustes realizados a las propiedades de inversión de la entidad, en base a Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades, para el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2018.



4.5.2 Perfil de la empresa

4.5.2.1 Datos generales del Hostal MILUNA

Nombre comercial: Hostal MILUNA

Propietario: Juan Diego Somarriba Torres

Numero RUC: 0482206560002W

Categoría: Dos estrellas

Dirección: Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua

Teléfono: 2250-2528

Celular: 83897850 (Movistar)

Email: hostalmiluna@gmail.com

4.5.2.2 Base legal

La PYME Hostal MILUNA está amparada bajo la Ley No. 306 ley de incentivos para la industria turística de la república de Nicaragua.

La ley de incentivos turísticos de Nicaragua ofrece varios incentivos fiscales para inversiones en el sector turismo y es considerado el más generoso y competitivo de la región. Esto proporciona incentivo y beneficios para el hostel, los incentivos en general son:

- 80% al 100% de exención del impuesto sobre la renta por el termino de 10 años
- Exoneración del impuesto sobre bienes inmuebles (I.B.I) por 10 años
- Exoneración del impuesto general al valor agregado (IVA) aplicable a los servicios de diseño/ingeniería y construcción
- 100% de exoneración de impuestos de importación y del impuesto general al valor agregado en la compra de bienes no suntuosos de construcción de accesorios fijos para la edificación por un periodo de años



Esta también está bajo régimen simplificado, impuesto de cuota fija según la ley de concertación tributaria ley 822 y su reglamento:

Según el título VIII régimen simplificado, capítulo 1 en el artículo 246 pequeños contribuyentes:
“son pequeños contribuyentes sujetos a este impuesto, las personas naturales que perciban ingresos mensuales menores o iguales a cien mil córdobas (100,00.00).”

Condición que es cumplida por el Hostal MILUNA, de igual manera cabe remarcar la renta de capital por las propiedades de inversión que están contempladas en la ley 822.

Según la ley 822 ley de concertación tributaria en el capítulo IV rentas de capital y ganancia y pérdida de capital sección I Material Imponible y Hecho Generador, en el artículo 74 de la LCT dice que:

“Arto. 74 materia imponible y hecho generador.

El IR regulado por las disposiciones del presente capítulo, grava las rentas de capital y las ganancias y pérdidas de capital realizadas, que provengan de activos, bienes o derechos del contribuyente.”

En la sección III del reglamento a la ley 822, subsección I Base Imponible de la Renta de Capital artículo 61 dice que:

“Artículo 61. Base imponible de las rentas de capital inmobiliario.

Para efectos del art. del art. 80 de la LCT, se dispone:

1. La base imponible de las rentas de capital inmobiliario se determinará al deducir del total devengado o percibido, el 30% (treinta por ciento) de costos y gastos presuntos, sin admitirse ninguna otra deducción, para obtener la renta neta gravable del 70% (setenta por ciento), sobre la cual el arrendatario o usuario aplicará la alícuota del 10% (por ciento);”



Determinando según la ley 822 y su reglamento, la alícuota imponible para la retención del 7% imponible.

4.5.2.3 Historia del Hostal MILUNA

La ciudad de Managua es la capital de Nicaragua, conocida como la “Novia del Xolotlán”, esta ciudad es famosa por sus costumbres y la idiosincrasia de sus habitantes, de tal manera que se identifica al pueblo capitalino como alegre, solidario, trabajador y, sobre todo, optimista, que ha logrado salir delante de las adversidades : además es de importancia destacar que esta ciudad tiene atractivos muy emblemáticos así como sus sitios históricos, dentro de ellos: La plaza de la Revolución, lugar donde se llevó a cabo la celebración del triunfo del pueblo sobre la dictadura de Somoza, el Palacio de La Cultura y el Teatro Nacional Rubén Darío, el Malecón, La nueva Catedral, Las Huellas de Acahualinca, entre otras. También la capital es famosa por sus fiestas tradicionales como el festival de Música y Juventud, las fiestas agostinas y la Purísima. Cada año son miles los visitantes los que acuden a estos lugares históricos y a las fiestas tradicionales.

El propietario Juan Diego Somarriba Torrez cuenta con dos terrenos: En uno de sus terrenos se encuentra ubicado el Hostal MILUNA, esta se localiza en el departamento de Managua, en las inmediaciones del sector popularmente conocido como las piedrecitas, siendo este uno de los lugares neurálgicos de acceso a la ciudad de Managua, aprovechado esta ventaja el señor Somarriba decido convertir esta propiedad en hostal, es de esta manera que nace el 02 de enero del año 2016 el Hostal MILUNA. Es un Hostal familiar, el cual tiene su eslogan, que es: “El lugar perfecto para el descanso de tu viaje”; Cabe mencionar que el giro del negocio es ofrecer servicios de hospedaje, además aspira a crecer como negocio hasta llegar a formar parte del grupo de hoteles del país y siendo este un hotel competitivo y reconocido por el tipo de servicios que se brinda.

Este Hostal también posee la categoría de dos estrellas, esta abiertos todos los días, ofrece habitaciones y desayuno; es un lugar donde acuden amigos, familias, extranjeros que desean un descanso luego de su viaje, para poder ingresar se debe pagar una tarifa establecida por la administración del hostal, la cual es muy accesible para todo público.

EL Hostal MILUNA se encuentra dividido en dos partes: la mitad del terreno equivale a 420 mts², la cual está destinada a las instalaciones del hostel; la otra mitad equivalente a 420 mts², siendo esta la que representa el arrendamiento de garaje independiente al hostel; es de importancia saber que en sus alrededores la comuna está haciendo mejoras con la construcción de un paso a desnivel y parques las cuales serán de impacto en los valores de las propiedades que son de Inversión y a la mayor afluencia de clientes en el hostel.

El segundo terreno del señor Somarriba el cual equivale a 400 mts², está ubicado en la ciudad de Managua- municipio de Ticuantepe en el km 15, cabe mencionar que en este lugar ocurre un hecho muy particular dado que se pretende construir un vertedero contiguo al mismo.

4.5.2.4 Logotipo



4.5.2.5 Misión y Visión

➤ Misión:

Somos una empresa de servicios de hospedajes que brinda, calidez, comodidad, privacidad y limpieza a través de los servicios que ofrecemos por nuestro equipo profesionalizado a nuestros clientes.



➤ **Visión:**

Nuestra visión es ser líderes innovadores en hospedajes de categoría hostel en Managua y en un futuro llegar a formar parte del grupo de Hoteles de nuestro país, en el cual seamos distinguidos por nuestra responsabilidad social, buen trato, profesionalismo y confiabilidad.

4.5.2.6 Valores

Respeto: En el Hostal MILUNA trabajamos con consideración y cortesía hacia nuestros huéspedes, empleados y el medio ambiente.

Calidad: Prestamos atención a los requerimientos de cada huésped y servimos con amabilidad.

Trabajo en equipo: En el Hostal MILUNA creemos en la integración dentro de nuestra fuerza de trabajo para cumplir con cada uno de nuestros objetivos.

Calidez: En el Hostal MILUNA ofrecemos un trato cuidado y amable, entregando nuestra mejor actitud para hacer sentir al otro bienvenido y apreciado.

Fidelidad: En el Hostal MILUNA buscamos con alegría, la atención y a nuestros huéspedes y que siempre encuentren la armonía en su estancia. Nosotros pensamos que la mejor publicidad es la que hacen los clientes satisfechos.

Responsabilidad: En el Hostal MILUNA somos responsables del bienestar, tranquilidad y buen descanso de los clientes y somos responsables a su vez, del desarrollo de la Entidad, ambos ligados estrictamente a un buen crecimiento social, económico y ambiental de Nicaragua.

4.5.2.7 Organigrama

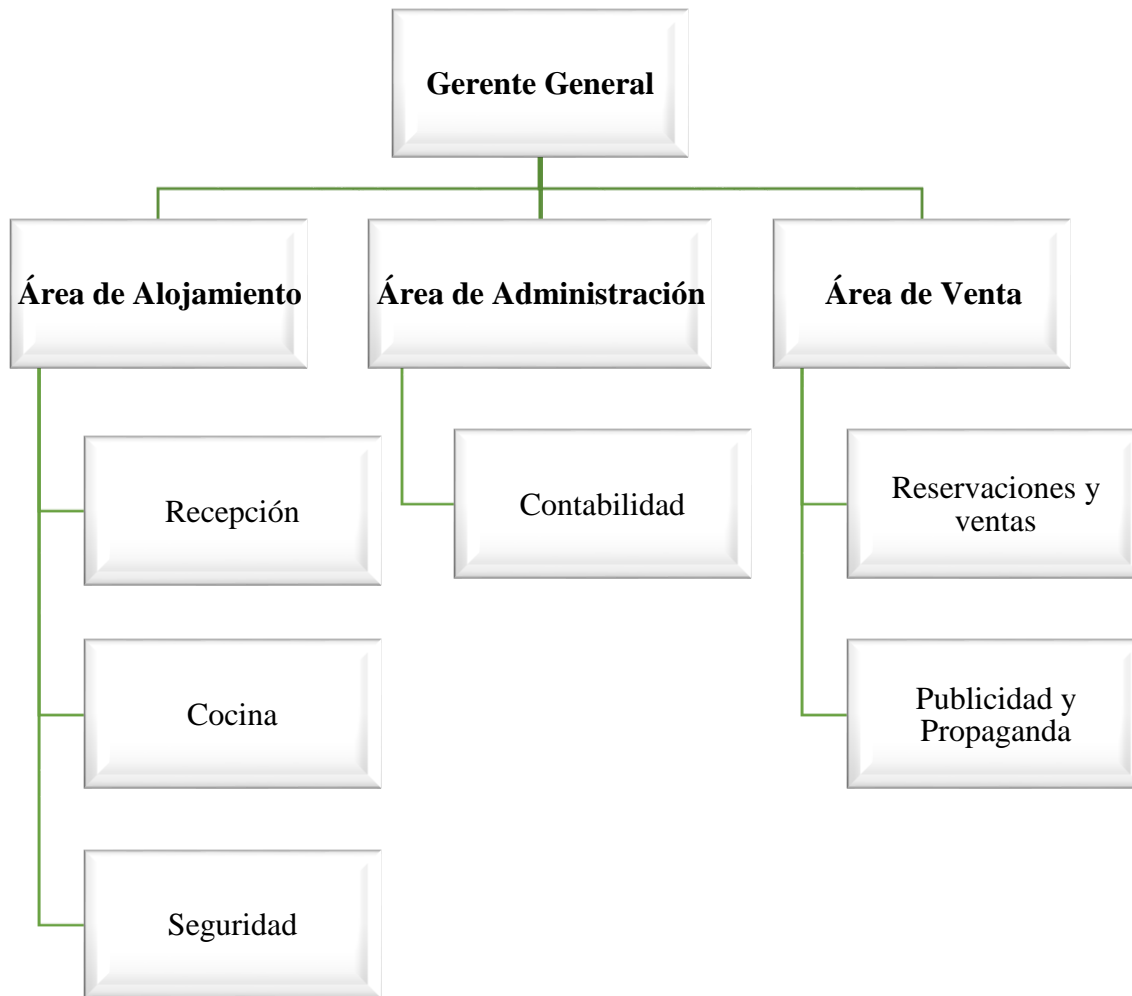


Figura 12

Fuente: *Elaboración Propia (2019)*

4.4.3. Control interno

Con responsabilidad tomamos en cuenta los procedimientos y normas escritos en un manual de procedimientos internacional **COSO** cuyas siglas significan **Committee of Sponsoring Organizations of Treadway Commission**, En este se estipula el control interno de una entidad es un proceso llevado a cabo por la gerencia o comité de junta directiva , y otro personal de la



organización, diseñado para proporcionar una garantía razonable sobre el logro de los objetivos relacionados con las operaciones, reporte y cumplimiento. Comprende como dicho plan de organización y métodos el objetivo de protección de activos, como base de esta realidad la confiabilidad financiera y administrativa.

Las ventajas de adoptar un adecuado control interno, se caracteriza por:

- Proporcionar una apropiada responsabilidad al personal.
- Velar por un razonable control sobre los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, en lo referente a la autorización y procedimientos de registro.

El Fortalecimiento de confiabilidad se cumple cuando la información financiera y de gestión está libre de errores que perjudiquen el buen desempeño de nuestra empresa alcanzado por el seguimiento de un control interno diseñado para un excelente desempeño dejando en claro por las supervisiones el cumplimiento intachable.

4.5.3 Control interno de administración y gestión

Siendo este Manual de control una guía procedimental acorde y correcta según las operaciones de la institución, manifestando así que el nivel de confianza a la información sea razonable; si verdaderamente no tiene ninguna relación directa con la confiabilidad de los registros contables, de manera se procede a hacer énfasis que se relaciona directamente con el plan de organización, métodos y procedimientos que ayudan a los directivos a lograr la eficiencia operacional y el cumplimiento de las políticas de la institución.

Dicho control se ajusta al cumplimiento disciplinario de objetivos y metas, lográndolo con eficiencia y responsabilidad en el servicio que realicen dentro de la entidad; esto se alcanza desde el Incorporación del Talento Humano, jerarquía de puestos, evaluación del personal, capacitaciones. Pero de forma primordial velar por el actuar y conservación de valores presentes en la labor diaria.



Importancia

Crear mejor calidad: El mal uso del proceso se detectan y el asunto se corrige para eliminar errores. La función del control sirve a los gerentes para responder a las amenazas o las oportunidades.

Facilitar la delegación y el trabajo en equipo: La tendencia contemporánea hacia la administración participativa también aumenta la necesidad de delegar autoridad y de fomentar que los empleados trabajen juntos en equipo. El proceso de control permite que el gerente reconozca el desempeño de los empleados.

Lineamientos de Control Interno administrativo y gestión

➤ Órgano supervisor del control interno (De acuerdo con el principio 2: Responsabilidad de supervisión)

Habiendo descrito la Integración de los objetivos a cumplir de nuestro Control Interno, es importante destacar que el principal ejecutor del control Interno además del propietario. El organigrama de la empresa describe la jerarquía del compromiso para con las funciones individuales.

Responsabilidad del Propietario vinculado con cada componente del sistema de Control Interno:



Componente

Actividades de supervisión del Propietario

ENTORNO DE CONTROL	<ul style="list-style-type: none">➤ Comprobar el cumplimiento de los estándares de conducta y evaluar su nivel de aplicación.➤ Confeccionar una estructura y unos procesos de supervisión alineados con los objetivos de la entidad.➤ Evaluar la revisión de la efectividad e identificar oportunidades de mejoramiento.➤ Distribuir distinta responsabilidad fiduciaria para accionistas y demás propietarios.➤ Realizar seguimiento de las mejoras identificadas y solicitar información al propietario y Auditoría interna sobre la implementación de las mismas.
EVALUACION DE RIESGO	<ul style="list-style-type: none">➤ Razonar factores externos e internos que presente riesgos relevantes para el éxito de los objetivos.➤ Incitar la continuidad a la evaluación de riesgos de la Administración para el cumplimiento de objetivos, que afecten de manera significativa sea fraude o error.➤ Velar por la proactividad positiva de la entidad.
ACTIVIDADES DE CONTROL	<ul style="list-style-type: none">➤ Solicitar información, para comprobación de uso de manuales de acuerdo a la actividad y corrección para evasión de riesgo.➤ Evaluar el desempeño del Propietario en relación con las actividades de control.
INFORMACION Y COMUNICACIÓN	<ul style="list-style-type: none">➤ Comunicar prudencialmente los objetivos y decisiones acordes a circunstancias.➤ Obtener la información, relacionada con el cumplimiento de los objetivos de la empresa.



- Revisar la información recibida y presentar diferentes puntos de vista.
- Discutir las revelaciones de las partes interesadas externas verificando su cumplimiento.
- Promover la comunicación hacia los distintos departamentos.
- Evaluar la naturaleza y alcance de las actividades de control, sin importar el departamento mejorando la eficiencia.
- Interactuar con la Administración, auditores de la entidad y demás, para evaluar el nivel de conciencia de las estrategias, objetivos, riesgos, e implicaciones de control asociadas con el desarrollo del mercado meta, mejoras del edificio y demás atribuciones.

**ACTIVIDADES DE SUPERVISION
Y MONITOREO**

Tabla: 5

Fuente: Elaboración propia, con información de Comité de Organizaciones Patrocinadas (COSO, 2013).

4.5.3.1 Control interno contable

Objetivos del control interno contable según COSO.

El Control Interno tiene como fin primordial asegurar la máxima corrección de las operaciones realizadas por los organismos empresariales en todos los niveles.

Según el control interno-marco integrado (COSO,2013) establece tres categorías de objetivos que permiten a las organizaciones centrarse en tres aspectos de control interno, estos son:



➤ **Referente al objetivo operativo:**

- 1) Que todas las operaciones se registren en los libros auxiliares y de contabilidad.
- 2) Que el registro original sea verificado por alguna persona de la empresa o institución, diferente a quien efectúa el registro o verificado por personas externas (auditores).
- 3) Que las operaciones hayan sido aprobadas y realizadas por personas autorizadas.
- 4) Que los activos corrientes y no corrientes se encuentren debidamente justificados y controlados por conteos físicos.
- 5) Que las cuentas por cobrar manifiesten integridad en sus saldos.
- 6) Que los activos entregados a terceros en concepto de préstamo, o bien como equipo de trabajo (maquinaria), su registro en libros cuando ello proceda, se efectúe previa autorización formal.
- 7) Que los cálculos aritméticos, descuentos y otros aspectos numéricos sean correctos.
- 8) Que los saldos de las cuentas estén correctamente determinados.
- 9) Que los saldos de las cuentas sean verificados:
 - a) Mediante recuento físico (inventario, mobiliario y equipo, etc.)
 - b) Mediante confirmación de terceros.
- 10) Que se mantenga un adecuado control y certificación sobre los diversos comprobantes de operaciones financieras (libro diario y mayor, estados financieros y otros registros).

➤ **Referente al objetivo de información:**

- 1) Proporcionar información financiera confiable a agentes internos, para facilitar la toma de decisiones. (gerente general, auditor interno)
- 2) Dar a conocer información financiera a agentes externos, si es necesario, para obtener financiamiento. (bancos)



- 3) Revelar registro de operaciones financieras, para la evaluación de la empresa a través de agentes externos (DGI, auditores externos)

➤ **Referente al objetivo de cumplimiento:**

- 1) Insertar el aseguramiento de procedimientos según lo PCGA.
- 2) Ejecutar operaciones de exportación e importación de conforme a la base legal de la institución (ley 822).

Objetivos del control interno contable establecido en la entidad

- Verificar la procedencia de las transacciones desde su origen hasta su fin del proceso como: compras, ventas, listado de clientes, existencias, cuentas mayores a los acuerdos, etc.
- Las fases del control interno contable desde su autorización, ejecución, anotación, y contabilización
- Permite reflejar la auténtica distribución de responsabilidades y líneas de autoridad.
- Labores atribuibles a equipos.
- Establecer una apropiada organización y que cada uno de sus miembros tenga un conocimiento suficiente y basto de su función.

La facilidad y seguridad de confiabilidad es permitida por este control siendo puntual a la integridad de registros financieros, el monitorear y el cumplimiento del control es responsabilidad de los niveles altos en la jerarquía.

El sistema de contabilidad de dicha entidad se basa en la aplicación de principios contables.

4.5.3.1.1 ACTIVOS: Activo corriente



a) Caja general

- Con esta cuenta se pueden hacer pagos menores por compras de necesidad urgente.
- Se pueden hacer pago no menor o igual de C\$ 2,000 a proveedores.



- En esta cuenta se maneja Moneda Nacional y Moneda extranjera.
- En el caso de la moneda extranjera debe realizarse arquezos semanales.
- Las transacciones realizadas con este tipo de moneda, debe convertirse al cambio oficial según la fecha de cierre.
- Se registrarán los cobros a los clientes por las ventas realizadas, a través de una factura (compradores de insumos, equipos y asesorías)
- Se hará el debido registro correspondiente al ajuste cambiario por la tasa sobre moneda extranjera al cierre del periodo.
- No se aceptarán cheques post fechados por clientes y no correspondientes a políticas acordadas de pagos.

b) Bancos

- La apertura de las cuentas
- Verificación de las firmas autorizadas para la emisión de cheque deben estar autorizadas por la Gerencia y comunicar las decisiones a la junta directiva. Así mismo deberá quedar asentado en actas y constar por escrito la persona autorizada para la firma de cheque.
- Cada cuenta bancaria deberá ser aperturadas a nombre de la empresa.
- Realizar las debidas notificaciones de inmediato al banco, el cambio o retiro de una o todas las firmas autorizadas.
- Antes de efectuar la cancelación, anticipo o abono las facturas o recibos correspondientes serán debidamente revisados en los siguientes aspectos: Precio de bienes o insumos percibidos, orden de compra, adiciones, extensiones, cálculos descuentos, impuestos, cuentas de cargo y la aprobación por bancos y de contabilidad para la disponibilidad



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



- Las personas que autorizan los pagos y las que firman los cheques deben ser distintas si existiere falta del personal cuya tarea no es acatada por ausencia, las observaciones deben y asesorarse que todo esté bien es a cargo del jefe de área.
- Una de las personas que firman el cheque, revisara los comprobantes adjuntos, antes de firmarlos. No deberán ser firmados los cheques cuando únicamente estén respaldados por copias de comprobantes.
- Los comprobantes que sirvan de soporte, deberán cancelarse al momento de elaborar el cheque, con el fin de evitar duplicidad de pago con el sello que contenga la palabra "cancelado", fecha, número del cheque y banco.
- Deben prohibirse terminantemente las firmas de los cheques antes de que estos estén totalmente llenos.
- Las chequeras deberán ser guardadas en archivo o cajas de seguridad para evitar su uso indebido.
- Los cheques anulados deberán incluirse en la documentación de comprobantes de pago del mes.
- Los cheques cancelados por el banco deberán archivarlos adecuadamente.
- Las personas autorizadas para firmar los cheques, no podrán desarrollar las siguientes funciones: Tener acceso a los ingresos de caja, preparar conciliaciones bancarias. Y preparar cheques o comprobantes de pago.
- Se han de efectuar conciliaciones bancarias mensuales, por personas independientes del manejo del efectivo y firma de cheques.
- Los estados de cuentas mensuales deben entregarse de inmediato al empleado encargado de efectuar la conciliación una vez que se hayan recibido del banco, sin abrirse el sobre que los contiene.



-
- Las conciliaciones deben ser verificadas y autorizadas por el administrador financiero y la gerencia general.

El movimiento de las cuentas bancarias deberá controlarse necesariamente a través de libros o registros auxiliares.

c) Inventarios

- Deben existir procedimientos adecuados para contar, inspeccionar e informar sobre los productos recibidos ya sean en buen o mal estado.
- Los inventarios llevados serán de:
 - Inventario insumos: Granos básicos, Carnes, Lácteos y huevos, Pastas, Perecederos, Embutidos, embotellados, bebidas, cervezas botella, cervezas latas, cervezas litro, Licores botella, Licores media, Licores cuarto, vinos,
 - Inventario de suministros: Suministros para habitación, materiales de limpieza.
- Mensualmente se deberán de comparar los registros de control (registro de cuenta mayor) con los registros auxiliares (Kardex)
- Las existencias de producto deben almacenarse de una manera ordenada y sistemática para facilitar la manipulación, el recuento y la localización de artículos.
- Las bodegas en donde se almacenarán los productos deben cumplir con las medidas de seguridad adecuadas en cuanto a resguardo de bienes.
- Los inventarios deberán estar cubiertos por una póliza de seguro contra todo tipo de riesgo.
- El registro de inventario debe contar con cada orden de periodo de sanidad.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



-
- Se deben practicar recuento físico de toda la existencia por lo menos dos veces durante el ejercicio contable.
- Se debe efectuar una adecuada planificación e instrucciones para la toma física de inventario o conteo, formulados por personas a cargo.



- Las diferencias localizadas en el recuento físico, deben ser conocidas por funcionarios independientes al encargado del registro del inventario y en su caso autorizar ajustes. Estas diferencias deberán investigarse minuciosamente.
- La valuación de inventario debe ser supervisada por funcionarios responsables.
- Toda salida del beneficio debe estar amparada por notas de salidas pre numeradas y autorizadas por la administración.
- Las formas pre numeradas utilizadas para las entradas y salidas de producción existentes en el beneficio deberán ser controladas por el departamento de contabilidad.
- Las formas inválidas o anuladas deberán acompañarse en original y todas sus copias en los reportes diarios correspondientes.
- La producción terminada deberá estar debidamente protegida contra deterioros físicos.

Activo no corriente

a) Propiedades de Inversión

- Las compras y ventas de valores o inversiones deben ser aprobadas por un funcionario específicamente designado.
- Se deben mantener registros detallados de las inversiones que muestren, los números de serie de los documentos, los nombres en la que aparece registrada, los importes y la garantía colateral si existe.
- Producir una conciliación de los registros detallados de las inversiones con los valores que se muestran en el valor periódicamente. Esa conciliación debe realizarse por un empleado responsable.
- Obtener periódicamente confirmaciones de los emisores en cuanto al monto de la inversión, de los custodios independientes e instituciones de préstamo en cuanto a los importes que se mantienen en cuenta, a los prestatarios en relación con la garantía.



- La aprobación de las inversiones debe realizarlas un funcionario responsable.
- Las inversiones que han sido extinguidas deben estar bajo el control del contador y los administradores.
- El responsable de las inversiones debe recibir información de los valores en cuanto a reducciones parciales en el valor nominal de los valores, del endoso que reduzca el valor de las inversiones y la anotación de los valores depositados o extraídos.

b) Mobiliario y Equipo de oficina

- Llevar registros auxiliares del activo tangible en forma adecuada y que debe contener como mínimo lo siguiente:
 - Descripción del artículo.
 - Número del código del equipo.
 - Fecha de adquisición.
 - Costo de adquisición.
 - Vida útil estimada.
 - Tasa de depreciación.
 - Depreciación anual.
 - Depreciación mensual.
 - Localización.
 - Los artículos que se registraran son:
 - Equipo de bodega(estantes) ➤ Vehículo rodante.
 - Mobiliario y equipo de oficina



- Los registros anteriormente mencionados, se deben conciliar periódicamente contra los saldos del mayor en cada una de las cuentas.
- Efectuar periódicamente inventario físico y compararlos con los respectivos registros.
- La supervisión de dicho inventario debe estar bajo la supervisión del departamento de contabilidad.
- Las diferencias de importancia encontradas entre el inventario físico y saldos de registros deberán ser comunicado a la administración financiera y gerencia general.
- Establecer políticas en cuanto a la inversión al activo tangible por parte de la empresa. Cuanto se está dispuesto a pagar por un activo tangible.

Depreciación Acumulada

- Llevar registros de los activos tangible totalmente depreciados y que aún se encuentren en uso, a pesar de que en los libros se hayan dado de baja.
- Controlar en libros aquellos activos que estén fuera de uso por cualquier circunstancia.
- En lo que refiere a herramientas, físicamente han de permanecer al cuidado de una persona y las entregas de las mismas se harán a través de notas debidamente autorizadas.
- Seguir políticas definidas y adecuadas para la inversión en un bien de poca importancia, para distinguir las adiciones capitalizables de las reparticiones, consideradas como gasto de mantenimiento y reparación de activo.
- Los activos tangibles tales como: mobiliario, equipo de oficina y maquinaria, etc. Deberán identificarse con un número o código adherido en un lugar visible el cual deberá coincidir con el descrito en el registro auxiliar del activo, procediendo con la depreciación correspondiente a cada activo.
- Establecer métodos adecuados de depreciación con el fin de hacer las distribuciones correspondientes a los costos y gastos del periodo.
- Los métodos de depreciación deberán estar aplicados consistentemente.

4.5.3.1.2 PASIVOS (OBLIGACIONES DE CARÁCTER FINANCIERO)

a) Proveedores y Documentos por pagar



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



- Debe de llevar un registro de los documentos por pagar.
- El funcionario o departamento que autoriza el pago a los proveedores deben ser independientes de:
 - El departamento de compra.
 - De quien haya solicitado el desembolso.
 - De quien firme los cheques.
- Los Proveedores de la empresa deben ser cumplidos en firmar documentos por el gerente general o por el responsable de la misma.
- Se han de hacer conciliaciones mensuales de los registros individuales con las cuentas de mayor.
- Los proveedores que ya se le cancelé debe guardar la documentación convenientemente.
- Con el fin de autorizar el registro y pago posteriormente de la factura, esta deberá ser la correspondiente a compra e ingreso físico de inventarios.
- Deberá verificarse precios, cálculos, impuestos, etc., cualquier diferencia será investigada.
- Periódicamente debe efectuarse conciliaciones contra los saldos presentados por los proveedores a través de los estados de cuenta y los saldos que aparecen registrados en los auxiliares de cuentas por pagar.
- Cuando existan cuentas por pagar de importancia significativa, que no se hayan conciliado, se deberá cuando menos una vez al año confirmar los saldos de esta cuenta.
- La documentación soporte de los pagos a efectuar deberá acompañarse de la solicitud de cheque y del comprobante de egreso para su firma.
- Las facturas u otros documentos que le sustituyan deberán ser cancelados para evitar doble pago.
- Las devoluciones efectuadas serán controladas de tal modo que asegure que la cuenta de proveedores se ha cargado con el importe de las devoluciones.



- Se atribuye como cuentas por pagar a las retenciones por ello debe llevar registros adecuados que permitan conocer aquellas sumas que la empresa debe enterar, provenientes de las retenciones de toda índole efectuadas a terceros.
- Periódicamente se han de efectuar conciliaciones fiscales entre los registros individuales y los saldos de las cuentas de mayor. Cualquier diferencia encontrada deberá investigarse adecuadamente.
- Aquellos ajustes que se efectúen deben ser autorizados por administrador financiero y observado y rectificado por gerencia general.
- Los desembolsos efectuados con el objetivo de enterar las sumas retenidas por la empresa deberán estar amparadas por recibos extendidos por la institución beneficiaria.

b) Impuesto Por Pagar

- Verificar que el monto reflejado en cheque sea el mismo valor a pagar según declaración.
- Corroborar la puntualidad de realización de cada impuesto a declarar sea justa y apropiada según lo decretado por la ley.
- Si existe alguna diferencia o inconformidad realizar sustitutiva o el proceso necesario según cada institución de regulación ya decretada.
- Llevar el registro y control apropiado de cada impuesto, multa y pagos correspondientes de marco legal correspondiente a impuesto.

4.5.3.1.3 PATRIMONIO O CAPITAL

- Verificar e investigar las reducciones del capital.
- Futuros aumentos de capital deberán presentarse en un solo renglón en el capital.
- Se debe hacer una comparación periódica de la suma de los auxiliares contra el saldo de la cuenta de mayor correspondiente.

4.5.3.1.4 GASTOS



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



- El control de esta área está íntimamente ligada a los desembolsos en efectivo, nominas, amortizaciones de gastos anticipados, depreciación de activo fijo, etc., podrá considerarse lo siguiente:
 - Adecuada documentación de soporte del gasto, lo mismo que la correspondiente autorización.
 - Clasificación correcta de los gastos efectuados.
 - Se ha de procurar que los gastos mensuales deben registrarse de forma oportuna el mismo mes correspondiente.
 - En lo referente a los gastos por el pago de sueldo a personal, debe existir registros y expedientes de cada empleado, que contenga información necesaria con respecto a su trabajo desempeñado.
- Los gastos en Hostal MILUNA se debe dividir en gastos de venta y gasto de administración.
- Los gastos causados, pero no pagados en el mes en que se incurrieron deben registrarse contablemente tomando como base lo siguiente:
 - Vacaciones y el treceavo mes deberán calcularse tomando 1/12 del monto de las nóminas pagadas.
 - Las vacaciones al mes serán de 2.5 días.
 - Los gastos de agua, energía eléctrica y teléfono se pro visionarán conforme al promedio de los últimos meses.
- Aquellos gastos, pagos recurrentes y las obligaciones derivadas de convenios y contratos se sujetarán a un control especial, auxiliándose por ejemplo de un calendario de pago.
- Efectuar conciliaciones periódicas entre los registros auxiliares y el saldo en cuenta de mayor.



- Cualquier diferencia existente, deberá ser convenientemente investigada; los ajustes efectuados, deberán ser autorizados por la administración financiera y la gerencia general.

4.5.3.1.5 INGRESOS:

- Se debe llevar una cuenta por venta de servicios.
- La contabilidad debe mantener un control adecuado en la secuencia numérica de la facturación.
- Se han de llevar un registro adecuado de todas las cuentas que integran el rubro de ingresos.
- Se ha de elaborar resúmenes e informes de ventas. Estos informes podrán ser diarios, semanales y mensuales, esto con el fin de manejar como esta de liquidez la empresa.

4.5.4 Políticas contables

El siguiente Manual contable es elaborado como propuesta en base de las Políticas contables generales y específicas para cada uno de los elementos presentes en la ejecución de dicho manual, diseñado específicamente con la base a la estructura requerida por la NIIF para las PYMES y las cuentas utilizadas en Hostal “MiLuna”, la cual parte de la Presentación de los Estados Financieros los cuales son: Estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de flujo patrimonio y cada nota explicativa que contendrán las políticas contables.

El desarrollo y elaboración de este manual se atribuye con un enfoque general, para servir de guía a la gerencia y cada una de las áreas contables de cualquier eje comercial. Las políticas planteadas corresponden a una empresa que ofrece servicios de alojamiento en la capital de Managua.

4.5.4.1 Políticas contable generales

4.5.4.1.1 Adopción de la normativa aplicable contable



Hostal “MiLuna”. Al preparar y elaborar los Estados Financieros adopto ciertos puntos de referencias de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana entidades (NIIF para las PYMES), publicada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 2015.

Un conjunto completo de estados financieros de una entidad, deberá incluir:

Un estado de situación financiera a la fecha de presentación.

Una u otra de las siguientes informaciones:

- Un solo Estado de Resultados para el periodo sobre el cual se informa que muestre todas las partidas de ingresos y gastos reconocidos sobre el periodo.
- Un Estado de Resultados separado y un estado de resultado integral separado.
- Un estado de cambios en el patrimonio del período sobre el que se informa.
- Un estado de flujo de efectivo del período sobre el que se informa.
- Notas, que comprenden un resumen de las políticas significativas y otra información explicativa.

Una entidad deberá identificar claramente cada uno de los estados financieros y de las notas y los distinguirá de cualquier otra información que esté contenida en el documento. Destacando la siguiente información:

- a) Nombre de la entidad y cualquier cambio en su nombre desde el final del período precedente.
- b) Si los estados financieros pertenecen a la entidad individual o a un grupo de entidades.
- c) La fecha de cierre del período sobre el que se informa y el período cubierto por los estados financieros.
- d) La moneda de presentación, según la Sección 30, Conversión de Moneda Extranjera.
- e) El grado de redondeo, si lo hay, practicado al presentar los importes en los estados financieros.



La entidad deberá revelar en las Notas lo siguiente:

- a) El domicilio y la forma legal de la entidad, el país en el que se ha constituido y la dirección de su sede social.
- b) Una descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad y de sus principales actividades.

Identificación estado situación financiera (Moneda Funcional):

En los estados financieros que se presenten serán identificados acordes al curso legal de dicha identidad en este caso Republica de Nicaragua, equilibrados con el símbolo C\$. La identidad puede realizar transacciones en moneda extranjera y negocios, pero se expresa en los estados financieros acordes al tipo de cambio oficial vigente. Su moneda de curso funcional y de incremento será el \$.

4.5.4.1.2 Políticas contables a los elementos de los estados financieros Activos, Pasivos y Patrimonio

4.5.4.1.2.1 ACTIVOS

Efectivo y equivalentes al efectivo

Se reconocerán dentro de esta cuenta los instrumentos financieros básicos tales como: El efectivo que comprende la disponibilidad de efectivo en caja y en las cuentas bancarias en sus diferentes modalidades de depósitos.

Además de los equivalentes de efectivo que consisten en depósitos en bancos con vencimientos de tres meses o menos y otras inversiones altamente líquidas de corto plazo y las inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósito de inversión u otros.

Medición:

Inicialmente se medirán al precio de la transacción y posteriormente al final del periodo en que se informa al costo amortizado.



Los flujos en moneda extranjera se reconocerán a su equivalente en la moneda funcional (\$ dólar), a la fecha de las operaciones, aplicando al importe en moneda extranjera la tasa de cambio entre ambas en una actualización constante.

Medición posterior:

En los estados financieros o en sus notas la administración deberá revelar los saldos para cada categoría de efectivo por separado, el plazo de los equivalentes al efectivo, las tasas de interés y cualquier otra característica importante que tengan los depósitos a plazo.

Presentación:

En las notas deberá revelarse los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo que no están disponibles para ser utilizados.

Cuentas por Cobrar

Se registran dentro de esta cuenta los instrumentos de deuda por cobrar (cuentas de origen comercial, anticipos, préstamos a empleados y otros documentos por cobrar).

Medición Inicial:

Las cuentas por cobrar comerciales son inicialmente registradas al precio de la transacción o valor razonable.

Medición posterior:

Las cuentas por cobrar que no tengan establecida una tasa de interés se medirán al importe no descontado del efectivo que se espera recibir.

La estimación para cuentas incobrables es establecida cuando existe evidencia objetiva de que la empresa no recibirá los beneficios económicos futuros acordados en los términos originales de cobro. El valor de la estimación es la diferencia entre el valor en libros y el valor recuperable de las cuentas por cobrar y se determina con base a una evaluación de la recuperación de la cartera de documentos y cuentas por cobrar, basada en el criterio de la administración sobre la capacidad de pago de los deudores; las cuentas reconocidas como incobrables se debitan a la estimación en el período en que se efectúa dicha determinación. *Sección.11.20, NIIF para las PYMES.*



Inventarios

Reconocimiento:

En esta cuenta se reconocerán todos los activos mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones; en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción. (13,1)

Costo de inventario = costos de adquisición + costos de transformación + otros costos.

Costos de adquisición = precio de compra + aranceles de importación + otros impuestos (no recuperables en su naturaleza) + otros costos directos.

Costos de transformación = costos directos + costos indirectos (costos indirectos de producción distribuidos).

Costos indirectos de producción distribuidos = costos indirectos fijos + costos indirectos variables.

Los costos indirectos de producción no distribuidos no forman parte del costo del inventario. Son reconocidos como un gasto en la determinación de resultados.

Medición de los Inventarios: (13.4)

La entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta, que incluye el costo de los inventarios más todos los costos de adquisición, de transformación y otros costos incurridos para dar a los inventarios su condición y ubicación actuales.

Métodos de asignación de valor a los inventarios: (13.17)

La entidad tiene la opción de medir el costo de los inventarios mediante la fórmula primera entrada, primera salida (FIFO) o el método del costo promedio ponderado según su juicio profesional del método que conduce a una presentación razonable de sus estados financieros.

La fórmula FIFO, asume que los productos en inventarios comprados o producidos antes, serán vendidos en primer lugar y, consecuentemente, que los productos que queden en la existencia final serán los producidos o comprados más recientemente.



El método o fórmula del costo promedio ponderado, el costo de cada unidad de producto se determinará a partir del promedio ponderado del costo de los artículos similares, poseídos al principio del periodo, y del costo de los mismos artículos comprados o producidos durante el periodo.

Deterioro del Valor de los inventarios: (Sección 13.19)

La entidad deberá evaluar al final de cada periodo sobre el que se informa si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable (por ejemplo, por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes). Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada la NIIF requieren que la entidad mida el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y que reconozca una pérdida por deterioro de valor. (Sección 27.2 a 27.4.)

Presentación:

Se revelará al final del período sobre el que se informa, la fórmula de costo utilizada para medir los inventarios, el importe total en libros de los inventarios según la clasificación apropiada para la entidad. (Sección 13.22)

Se mostrará por separado los importes de inventarios: que se mantiene para la venta en el curso normal de las operaciones, en proceso de producción para posteriormente venderse, en forma de materiales o suministros para ser consumidos en el proceso de producción. (Sección 4.11 c)

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Medición inicial:

- Hostal MILUNA reconocerá como propiedades de inversión: terrenos o edificios que mantiene bajo un arrendamiento financiero, destinado a obtener rentas, plusvalías o ambas. (S 16.2)
- Reconocerá un activo como una propiedad de inversión dentro del acuerdo de un arrendamiento operativo, si la propiedad cumple con la definición de propiedad de



inversión y su valor razonable del derecho sobre la propiedad se puede medir sin costo o esfuerzo desproporcionado. (S 16.3)

- Contabilizará las propiedades de uso mixto separando las propiedades de inversión y la propiedad, planta y equipo, si la propiedad de inversión no se puede medir con fiabilidad y sin costo o esfuerzo desproporcionado en un contexto de negocio en marcha, se registrará como un todo de propiedad, planta y equipo. (S 16.4)
- Las propiedades de inversión se reconocerán al costo que comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible. (S 16.5)

Medición posterior:

- Se medirán las propiedades de inversión al valor razonable, siempre que esté se puede medir de forma fiable y sin costo o esfuerzo desproporcionado en un contexto de negocio en marcha, a la fecha sobre la que se informa. (S 16.7)
- Se reconocerá en resultados cualquier cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión. (S 16.7)
- Reconocerá la propiedad de inversión al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago de la compra de la propiedad se aplaza más allá de los términos normales de crédito. (S 16.5)
- Contabilizará una propiedad de inversión como propiedad, planta y equipo, cuando ya no esté disponible una medición fiable del valor razonable sin un costo o esfuerzo desproporcionado o deje de cumplir con la definición de propiedad de inversión, lo cual constituirá un cambio en las circunstancias. (S 16.8-9)

Revelaciones:

- Se revelarán para las propiedades de inversión que posea, la información siguiente:
- La forma empleada para determinar la valoración del valor razonable de las propiedades de inversión.
- Si la valoración del valor razonable está basada por una tasación hecha por un tasador independiente.
- Importe de las restricciones a la realización de las propiedades de inversión, cobro de los ingresos o recursos obtenidos por su disposición.



- Obligaciones contractuales contraídas por propiedades de inversión
- Una conciliación del importe en libros de las propiedades de inversión al inicio y final del período contable que se informa que muestre: ganancias o pérdidas por ajustes al valor razonable, transferencia de propiedades de inversión a propiedad, planta y equipo, otros cambios. (S 16.10)

Propiedad, Planta y Equipo

En esta cuenta se reconocerán todos los activos mantenidos para arrendarlos o con propósitos administrativos por más de un período.

Para el reconocimiento de un activo se establece un monto mayor a C\$8,000.00.

Medición Inicial:

Los bienes comprendidos en la propiedad plantan y equipo se valorarán por su costo, ya sea éste el precio de adquisición o el costo de producción.

Medición Posterior: Los elementos de la Propiedad, Planta y Equipo se valorarán por su precio de adquisición o costo de producción me nos la depreciación acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Depreciaciones

La empresa reconocerá el cargo por depreciación de la propiedad, planta y equipo en el resultado del período contable. La entidad reconocerá la depreciación de un activo de propiedad, planta y equipo, cuando dicho activo esté disponible para su uso, es decir, se encuentre en el lugar y en un contexto necesario para operar de la manera prevista por la gerencia. **(Sección 17.20)**

Según el uso que se les dé a los bienes o activos, estos se deterioran en el transcurso del tiempo, la disminución de ese valor se carga a Gastos por Depreciación.

La entidad seleccionará un método de depreciación que refleje el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. Se han desarrollado dos métodos para estimar este Gasto: Método Lineal:

Para determinar la vida útil de un activo, la entidad deberá reconocer:



- a) La utilización del activo.
- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos.
- c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción.

4.5.4.1.2.2 PASIVOS

Cuentas y documentos por pagar

Un **pasivo (cuentas y documentos por pagar)** es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. (**Sección 2.15**)

Se registran dentro de esta cuenta los instrumentos de deuda por pagar como: cuentas de origen comercial, documentos por pagar y obligaciones a Corto Plazo.

Medición inicial:

Las cuentas por pagar comerciales inicialmente son registradas a su valor nominal, pero si en dicha transacción se encuentra implícita una **tasa de interés** la medición inicial será el valor presente de los pagos futuros y reducidos apropiadamente por la amortización de los pagos.

La empresa reconocerá una cuenta y documento por pagar cuando se convierte en una parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene la obligación legal de pagarlo. (*Sección 11.12*)

Medición posterior:

Al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar, siempre que no constituya una transacción de financiación y al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, cuando estas sean a largo plazo. (*Sección 11.14*)

Presentación:



La entidad revelará a la fecha del período contable que se informa la información concerniente a: las políticas adoptadas para la cuantificación de las cuentas y documentos por pagar, el monto de las cuentas y documentos por pagar comerciales a la fecha y la composición de las cuentas. *(Sección 11.40)*

Su presentación debido a su clasificación por tratarse de instrumentos financieros básicos que se esperan cancelar en el periodo o el periodo próximo le corresponde a un pasivo corriente.

Impuestos por pagar:

Las obligaciones fiscales se reconocerán en el mes que se lleve a cabo la transacción, y se declararán a como lo disponga la ley.

La empresa revelará a la fecha del período contable que se informa la información correspondiente de la cuenta.

4.5.4.1.2.3 PATRIMONIO

Capital social:

El capital social se debe reconocer cuando sean emitidos las acciones y la otra parte está obligada a proporcionar efectivo u otros recursos a la entidad a cambio de estas.

Los instrumentos de patrimonio deberán de ser medidos al valor razonable del efectivo u otros recursos recibidos o por recibir, neto de los costos directos de emisión de los instrumentos de patrimonio. *(Sección 22.8)*

Medición posterior:

La entidad reducirá del patrimonio el importe de las distribuciones a los propietarios, neto de cualquier beneficio fiscal relacionado. *(Sección 22.17)*

Las utilidades serán reconocidas al final del ejercicio contable.

Información a revelar:



Una entidad revelará en las notas en los estados financieros

- a) El número de acciones autorizadas por la entidad.
- b) Las acciones emitidas y pagadas totalmente, así como las emitidas, pero aún no pagadas en su totalidad.
- c) El valor nominal de las acciones, o el hecho de que no tengan valor nominal.
- d) Una conciliación entre el número de acciones en circulación al principio y al final del periodo.

4.5.4.1.2.4 POLÍTICAS CONTABLES INGRESOS Y GASTOS

Ingresos:

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen y se miden en el estado de resultado integral total o en el estado de resultados, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad, y que los ingresos puedan medirse con fiabilidad (*SECCIÓN 2.27*). Igualmente, al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier importe en concepto de rebajas y descuentos. (*SECCIÓN 23.3*).

Los ingresos de actividades de no operación, se medirán en el momento en que se devenguen, considerando el traslado de los beneficios y riesgos al valor razonable de la negociación.

Gastos:

La empresa reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad. (*SECCIÓN 2, 23 (B)*). Los gastos de la entidad se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable. (*SECCIÓN 2.30*)

4.5.5 Estados Financieros Iniciales

4.5.5.1 Estado de Situación Financiera



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



HOSTAL MILUNA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
Expresado en Córdoba

ACTIVOS

Activos Corrientes

Efectivo y Equivalentes a Efectivos	C\$ 286,650.00	
Inventarios	<u>121,000.00</u>	
Total Activo Corriente	C\$ 407,650.00	

Activos no Corrientes

Propiedades de Inversión	C\$1,650,000.00	
Propiedad, Planta y Equipo	1,682,000.00	
Depreciación Acum. De Propiedad, Planta y Equipo	<u>-111,800.00</u>	
Total Activo no Corrientes	<u>C\$ 3,220,200.00</u>	

TOTAL ACTIVOS **C\$ 3,627,850.00**

PASIVOS

Pasivos

Proveedores	C\$ 24,677.00
Gastos acumulados por pagar	8,123.00
Retenciones e impuestos por pagar	4,850.00
Prestaciones sociales por pagar	<u>75,000.00</u>

Total Pasivos Corrientes **C\$112,650.00**

PATRIMONIO

Capital Contable	3,332,000.00
Utilidad Acumulada	163,350.00
Utilidad del ejercicio	<u>19,850.00</u>

Corrientes
Total Patrimonio **C\$3,515,200.00**

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO **C\$3,627,850.00**

Elaborado Por:

Revisado Por:

Autorizado Por:

4.4.6.2 Estado de Resultado Integral

HOSTAL MILUNA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Expresado en Córdobas	
Ingresos	
Ingresos por ventas	C\$ 85,000.00 Costo de Venta
20,000.00	
Utilidad Bruta	65,000.00
Gastos de Operación	60,000.00
Otros Ingresos	14,850.00
Utilidad del Ejercicio C\$	19,850.00
Elaborado Por: Revisado Por:	
Autorizado Por:	

4.4.6.3 Estado de Flujo de Efectivo

HOSTAL MILUNA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
EXPRESADO EN CÓRDOBAS

Flujo de Efectivo de Actividades de Operaciones

Utilidad Neta C\$ 19,850.00

Mas:

Gasto por Depreciación 111,800.00 Aumento de Proveedores 5,000.00

Aumento de Prestaciones Sociales por pagar 15,000.00 Aumento Gastos

Acumulados por Pagar -

Aumento Impuestos y retenciones por pagar 2,650.00 **Sub-Total 154,300.00**

Menos:

Aumento de los Inventario 101,000.00

Efectivo neto generado por las Actividades de Operación 53,300.00

Flujo de Efectivos de Actividades de Inversión

Producto del Alquileres de Propiedades de Inversión 163,350.00



Efectivo neto generado por las Actividades de Inversión	163,350.00
Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente de Efectivo	216,650.00 Efectivo y
Equivalente de Efectivo al Inicio del Año	<u>70,000.00</u>
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Fin del Año	C\$ 286,650.00

Elaborado Por:

Revisado Por :

Autorizado por:

4.4.6.4 Estado de Cambio en el Patrimonio

**HOSTAL MILUNA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DEL
01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	Capital Contable	Utilidades Retenidas	Total Patrimonio
	C\$ 3,332,000.00		C\$ 3,332,000.00
		163,350.00	<u>163,350.00</u>
Aporte Inicial	<u>3,332,000.00</u>	<u>163,350.00</u>	3,495,350.00
Utilidad Acumulada			
Saldo al 01/12/2017		19,850.00	19,850.00
Utilidad del Ejercicio	<u>C\$ 3,332,000.00</u>	<u>C\$ 183,200.00</u>	<u>C\$ 3,515,200.00</u>
Saldo al 31/12/2017			

**Elaborado
por:**

Revisado Por:

Autorizado por :

4.5.6 Movimientos del mes de noviembre 2018



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



El hostel MILUNA; durante el mes de noviembre efectuó las siguientes operaciones:

- 1- El 02 de noviembre del 2018 el señor Juan Somarriba decide realizar contrato de arrendamiento operativo a la empresa Wanderlust S, A del predio que se encuentra contiguo al Hostal MILUNA, cuyo valor del alquiler será de C\$ 16,500.00 correspondiente a un mes.
- 2- El 02 de noviembre del 2018 el señor Juan Somarriba alquila el terreno que se encuentra en Ticuantepe a Los Vanegas, S.A, el cual firma contrato de arrendamiento operativo a un costo de C\$ 13,200.00 correspondiente a un mes.
- 3- 02/11/2018 Se realiza el pago de servicios básicos del hostel, las cuales se detallan a continuación:

Descripción	Saldo
Luz	C\$ 3,000.00
Agua	C\$ 300.00
Teléfono	C\$ 250.00
Internet	C\$ 650.00
Totales	C\$ 4,200.00

- 4- 02/11/2018 Se efectúa pago de contado a empresa el buen Sabor, en concepto de servicio de desayuno para los huéspedes, por un monto de C\$ 9,000.00
- 5- 02/11/2018 Se realizaron compra al crédito de bebidas y enceres a nuestros proveedores, por un monto de \$ 8,909.00
- 6- 03/11/2018 Se registra el reembolso de consumo de gasolina por compras realizadas el 02/11/2018 por un monto de C\$ 500.00
- 7- 03/11/2018 Se contabiliza el pago del Inss Patronal e Inatec, por un monto de C\$ 8,123.00
- 8- 03/11/2018 Se recibe pago correspondiente a una semana de servicios de alquiler de habitación a correspondiente a 1 semana, de los clientes:



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



- Cliente 1: habitación sencilla por C\$2,800.00
 - Cliente 2: habitación doble por C\$4,200.00
 - Cliente 3: habitación matrimonial por C\$4,900.00
- 9- 05/11/2018 Pago de impuesto de Cuota Fija e IMI por un monto de C\$4,850.00 correspondiente al mes de octubre.
- 10- 10/11/2018 Se contrata servicios de lavandería y limpieza SERLISA por un monto de C\$4,200.00 y se paga al contado.
- 11- 15/11/2018 Registramos la depreciación de los Activos Fijos por un monto de:
- Edificio: C\$4,125.00
Mobiliario: C\$ 66.67
Equipo de Oficina: C\$ 133.37
Equipo Rodante: C\$333.33
- 12- 15/11/2018 Se registra el ingreso por venta de servicios de alquiler de habitación correspondiente a 1 semana, de los siguientes clientes, los cuales nos cancelaron de inmediato:
- Cliente 1: habitación sencilla por C\$2,800.00
 - Cliente 2: habitación doble por C\$4,200.00
 - Cliente 3: habitación matrimonial por C\$4,900.00
 - Cliente 4: habitación sencilla por C\$2,800.00 ➤ Cliente 5: habitación doble por C\$4,200.00
- 13- 15/11/2018 Se registra pago de parte de Wanderlust, S. A correspondiente al arrendamiento del local por C\$ 16,500.00.
- 14- 18/11/2018 Se recibe pago de servicio de alquiler de 2 habitaciones dobles, equivalente a C\$1,200.00.
- 15- 19/11/2018 Se recibe pago de servicio de alquiler de habitaciones:
- Cliente 1: habitación sencilla por C\$400.00
 - Cliente 2: habitación doble por C\$600.00
 - Cliente 3: habitación matrimonial por C\$700.00
- 16- 20/11/2018 Se recibe pago de servicio de alquiler de habitaciones:
- Cliente 1: habitación sencilla por C\$400.00
 - Cliente 2: habitación doble por C\$600.00



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



- 17- 21/11/2018 Se recibe pago de servicio de alquiler de 2 habitaciones dobles, equivalente a C\$1,200.00.
- 18- 22/11/2018 Se registra el ingreso por venta de servicios de alquiler de habitación correspondiente a 1 semana, de los siguientes clientes, los cuales nos cancelaron de inmediato:
- Cliente 1: habitación sencilla por C\$2,800.00
 - Cliente 2: habitación doble por C\$4,200.00
 - Cliente 3: habitación matrimonial por C\$4,900.00
 - Cliente 4: habitación sencilla por C\$2,800.00 ➤ Cliente 5: habitación doble por C\$4,200.00
- 19- 23/11/2018 Se recibe pago de servicio de alquiler de habitaciones:
- Cliente 1: habitación sencilla por C\$400.00
 - Cliente 2: habitación doble por C\$600.00
- 20- 23/11/2018 Se registra el ingreso por venta de servicios de alquiler de habitación matrimonial correspondiente a 1 semana por un monto C\$24,500.00
- 21- 25/11/2018 Se recibe pago de servicio de alquiler de habitaciones por tres días de los siguientes clientes:
- Cliente 1: habitación sencilla por C\$1,200.00
 - Cliente 2: habitación doble por C\$1,800.00
 - Cliente 3: habitación matrimonial por C\$2,100.00
- 22- Se registra un costo de venta por C\$22,000.00, correspondiente a las ventas por servicio obtenidas en el mes.
- 23- 30/11/2018 Se contabiliza la provisión de los Impuestos por pagar que generaron los ingresos de las operaciones de este mes.
- IMI 1%: C\$ 854.00
 - Impuestos por Cuota Fija: C\$ 4000.00
- 24- 30/11/2018 Registramos el pago de planillas correspondiente al mes de noviembre por un monto de C\$ 36,263.96
- 25- 30/11/2018 Se registra cancelación por parte de Los Vanegas, S. A correspondiente al pago del arrendamiento del local, ubicado en el Ticuantepe. Por un monto de C\$ 13,200.00
- 26- 28/11/2018 Se registra los cambios sufridos a los valores de los activos al finalizar el mes.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



- En el terreno ubicado en Ticuantepe tiene un valor inicial de C\$990,000.00. Posteriormente se obtiene notificación mediante alcaldía de managua que el terreno sufrirá una desvalorización de C\$247,500.00, esto debido a que contiguo a la propiedad se construirá un vertedero que al finalizar el mes de noviembre estará en funcionamiento.
- Por otra parte, el terreno Ubicado al Sur de las Piedrecitas, Managua tiene un valor inicial de C\$1,320,000.00. El día 30 de noviembre la comuna inauguró el puente desnivel de las Piedrecitas, por lo cual la alcaldía notifica al propietario que se generara una plusvalía a esta propiedad por un monto de C\$330,000.00.

27- Los Vanegas, S.A al enterarse de la pérdida de valor en el terreno que arrendaban decidió hacer una oferta de compra al propietario del Hostal MILUNA por el terreno ubicado en el municipio de Ticuantepe, dicha oferta fue por un monto de C\$760,000.00. Esta oferta fue aceptada por el propietario generando revalorización en las propiedades de inversión.

28- Por otra parte, la empresa Wanderlust S, A hizo una oferta de compra-venta por el 50% del lote baldío ubicado junto al Hostal MILUNA en vista del aprovechamiento comercial del lugar; en dicha oferta es evidente el valor agregado a la propiedad de inversión generada por las mejoras en la infraestructura pública; la oferta de compra asciende a los C\$420,750.00, esta oferta corresponde únicamente a la cuarta parte del total del terreno donde está ubicado el Hostal. Esta oferta fue aceptada por el propietario generando revalorización en las propiedades de inversión.

29- Se registra contablemente el depósito del 90% de la cuenta de Caja General a la Cuenta de Banco MN.

4.5.7 Asientos de Diarios



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 02/11/2018

Concepto: Registro contable de arrendamiento de Hostal Miluna, a la empresa Wanderlust S,A

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta
104			Cuentas por Cobrar
401	4		Alquiler de Terreno
	1		OTROS INGRESOS Alquiler de terreno
Sumas Iguales			

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO
Fecha: 02/11/2018

Concepto: Registro contable de arrendamiento de terreno en
Ticuantepe por Los Vanegas, S.A. por un monto de
C\$ 13,200.00

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta
104			Cuentas por Cobrar
401	4		Alquiler de Terreno
	1		OTROS INGRESOS Alquiler de terreno
Sumas Iguales			

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 02/11/2018

Concepto: Pago de servicios básicos correspondientes

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta
600	5	1	Gastos de administración
		2	Servicios básicos
		3	Agua potable
		4	Luz Teléfono Internet
700	1	1	Gastos de Ventas
		2	Servicios básicos
		3	Agua potable
		4	Luz (Energía eléctrica) Teléfono Internet
800	4	1	Gastos del Area de Alojamiento
		2	Servicios básicos
		3	Agua potable
		4	Luz (Energía eléctrica) Teléfono Internet
103	1		BANCO Bancos moneda nacional BAC cta. Cte. C\$ 356-12
			Sumas Iguales

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO
Fecha: 02/11/2018**

Concepto: Pago a empresa El Buen Sabor por servicios correspondiente al mes de noviembre

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Partido
800	7		GASTO DE ÁREA DE ALOJAMIENTO	
103	1	1	Servicio de Desayuno EL Buen Sabor	C\$ 9,000
		1	BANCO Bancos moneda nacional BAC cta. Cte. C\$ 356-12440-3	C\$ 9,000
Sumas Iguales				

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO
Fecha: 02/11/2018**

Concepto: Compras de productos de insumos para

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parc
105			INVENTARIO DE MATERIALES Y SUMINISTROS	
103	1	3	Inventario de bebidas	C\$ 2,349
			Inventario de suministros p/huésped	C\$ 6,560
	1		BANCO Bancos moneda nacional	
		1	BAC cta. Cte. C\$ 356-12440-3	C\$ 8,909

Sumas Iguales

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO
Fecha: 03/11/2018**

Concepto: Reembolso por consumo de gasolina en co
02/11/2018

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Par
600	15		GASTOS DE ADMINISTRACION	
103	1		Combustible y lubricantes	C\$ 50
			BANCO	
			Bancos moneda nacional	C\$ 50
		1	BAC cta. Cte. C\$ 356-12440-3	

Sumas Iguales

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO

Fecha: 03/11/2018

Nº de Comprobantes:	7
---------------------	---

Concepto: Contabilización del pago de Inss Patronal(19%) e Inatec(2%) del mes anterior

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	Debe	Haber
203	1 3		Gastos Acumulados por Pagar Inatec INSS Patronal		C\$ 8,123.00	
103	1	1	BANCO Bancos moneda nacional BAC cta. Cte. C\$ 356-12440-3			C\$ 8,123.00
Sumas Iguales					C\$ 8,123.00	C\$ 8,123.00

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 03/11/2018

Concepto: Pago de habitaciones de Cliente

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
100			CAJA GENERAL
	1		Caja moneda nacional
400			INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
	3		Alquiler de hospedaje
			Su Igr

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General

Ricardo Plata



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 05/11/2018

Concepto: Pago de Retenciones correspondientes

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta
202			IMPUESTOS POR PAGAR
			Impuesto cuota fija
103			IMI (1%)
	1		BANCO
	2		Bancos moneda nacional
		1	BAC cta. Cte. C\$ 356-12440-3
			Sumas Iguales

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 10/11/2018

Concepto: Provisión de Servicio de aseo c

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
600	12	1	GASTO DE ADMINISTRACIÓN Servicios de aseo SERLISA
201			ACREEDORES DIVERSOS
			Suma Igual

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 10/11/2018

Concepto: Pago de Servicio de aseo a SERLISA

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
201			ACREEDORES DIVERSOS
103			BANCO Bancos moneda nacional BAC cta. Cte. C 356-12440-3
			S I

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

N° de Comprobantes: 15/11	2018 11
---------------------------	---------

Concepto: Registro de Depreciación de Activo Fijo.

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	Debe	Haber
600	14		GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		C\$ 2,329	
			Depreciación acumulada			
			Depreciación de Edificio			
		1	Depreciación Equipo Rodante	C\$ 2,062.50		
		2	Depreciación Mobiliario y Equipo de oficina	C\$ 167		
		3		C\$ 100.02		
700	9		GASTOS DE VENTAS		C\$ 865	
			Depreciación acumulada			
			Depreciación Edificio			
		1	Depreciación Mobiliario y Equipo de oficina	C\$ 825		
		3		C\$ 40		
800	6		GASTOS DEL AREA DE ALOJAMIENTO		C\$ 1,464	
			Depreciación acumulada			
			Depreciación acumulada Edificio			
		1	Depreciación acumulada Equipo Rodante	C\$ 1,237.50		
		2	Depreciación acumulada Mobiliario y Equipo de oficina	C\$ 167		
		3	oficina	C\$ 60		
123	1		DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS			
			DEPRECIACION ACUMULADA			
		1	Depreciación edificios	C\$ 4,125		
		2	Depreciación de Equipo Rodante	C\$ 333.33		
		3	Depreciación Mobiliario y Equipo de oficina	C\$ 200		C\$ 4,658.37
Sumas Iguales					C\$ 4,658.37	C\$ 4,658.37

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 15/11/2018

Concepto: Pago de servicios de alquiler de ha

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
100	1		CAJA GENERAL Caja moneda nacional
400	3		INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS Alquiler de hosp
			Su Ig

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 15/11/2018

Concepto: Se registra el ingreso del pago por arrendamiento de las propiedades de parte de Wanderlust, S.A.

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Partido
100			CAJA GENERAL Caja moneda nacional	
104	1			C\$ 14,19
900			CUENTAS POR COBRAR Alquiler de Terreno	C\$ 16,50
	1		OTROS GASTOS Retención del IR Renta de Capital 7%	C\$ 2,3
Sumas Iguales				

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 18/11/2018

Concepto: Contabilización del ingreso del al

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
100			CAJA GENERAL Caja moneda na
400	1		INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
	3		Alquiler de hosp

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 19/11/2018

Concepto: Registro contable del ingreso de

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
100			CAJA GENERAL DE GASTOS
	1		Caja moneda nacional
400			INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
	3		Alquiler de hospedaje
			S
			I

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 20/11/2018

Concepto: Registro contable del ingreso de alq

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
100	1		CAJA GENERAL Caja moneda nacio
400	3		INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS Alquiler de hospede
			Sum Igu

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 21/11/2018

Concepto: Contabilización del ingreso del al

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción d Cuenta
100	1		CAJA GENER Caja moneda nacional
400	3		INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS Alquiler de hosp
			Su Ig

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 22/11/2018

Concepto: Pago de alquiler de habitaciones c

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción d Cuenta
100	1		CAJA GENER Caja moneda nacional
400	3		INGRESOS P ACTIVIDAD ORDINARIA Alquiler de hosp
			Su Ig

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 23/11/2018

Concepto: Contabilización del ingreso del al

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción d Cuenta
100	1		CAJA GENER Caja moneda na
400	3		INGRESOS PO ACTIVIDADE ORDINARIAS Alquiler de hosp

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 23/11/2018

Concepto: Se registra contablemente el pa
correspondiente a una semana

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción Cuenta
100	1		CAJA GENE Caja moneda nacional
400	3		INGRESOS I ACTIVIDAD ORDINARIA Alquiler de hospedaje

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 25/11/2018

Concepto: Pago de alquiler de habitaciones c

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
100			CAJA GENERAL
400	1		Caja moneda nacional
	3		INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS Alquiler de hospedaje
			Sum Igu

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 30/11/2018

Concepto: Costo de venta correspondiente registradas durante el mes.

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de Cuenta
500	1		COSTO DE VENTA
105			Costo de venta alojamiento INVENTARIO MATERIALES SUMINISTR
			Sum Igu

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 30/11/2018

Concepto: Provisión de los Impuestos por

Cuenta	Sub Cuenta	Sub -Sub Cuenta	Descripción Cuenta
700			Gastos de V
			Impuestos p
			pagar(IMI-
			Fija)
202	13		Impuestos p
			pagar
	3		IMI 1%
	1		Impuesto por
			fija

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 30/11/2018

Concepto: Registro contable de la Provisión de Nomina por correspondiente al mes de Noviembre.

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Pa
600			Gastos de Administración	C\$
			Sueldos y salarios	15,
			Prestaciones Sociales	3,9
			Inss patronal	2,9
700	1		Gastos de Venta	31,
	2		Sueldos y salarios	C\$
	3		Prestaciones Sociales	7,6
	4		Inss patronal	C\$
800			Área de Alojamiento	1,9
	1		Sueldos y salarios	1,4
	4		Prestaciones Sociales	15,
	5		Inss patronal	C\$
205			Nómina Por pagar	C\$
	1		Sueldos y Salarios	15,
202	3		Impuestos Por Pagar	C\$
	4		Retenciones INSS Laboral 6,25 %	3,8
203	1		Gastos Acumulados por Pagar	2,9
	4		Inatec	30,
204			INSS Patronal	
	1		Prestaciones Sociales Por pagar	2,4
	3		Vacaciones	
	1		Aguinaldo	C\$
	2		Indemnización	77,
	3			



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



				7,3
				CS 3,2 CS 3,2 CS 3,2
	Sumas Iguales			
<hr/> Elaborado por Contador General	<hr/> Autorizado por Gerente General			



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 30/11/2018

Concepto: Registro contable del pago de la Nómina Por mes de Noviembre por un monto de C\$ 36,263.96

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	
205			Nómina Por pagar Sueldos y Salarios		C\$
103	1		Banco		
	1		Moneda Nacional		
				Sumas Iguales	C\$

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 30/11/2018

N
Comp

Concepto: Cancelación por parte de Los Vanegas,S.A. pago del arrendamiento del local.

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	I
100			CAJA GENERAL Caja moneda nacional		C\$
104	1				
900	4		CUENTAS POR COBRAR Alquiler de Terreno		
	1		OTROS GASTOS Retencion del IR Rentas de Capital 7%		
Sumas Iguales					C\$

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO
Fecha: 30/11/2018**

N° de
Comprob

Concepto: Se registra los cambios sufridos a los valores de los bienes al finalizar el mes.

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	Debit
303			Pérdida por desvalorización		C\$ 247
121	2		Propiedades de Inversión Terreno en Ticuantepe		
Sumas Iguales					C\$ 247

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO
Fecha: 30/11/2018**

N°
Compr

Concepto: Se registra los cambios sufridos a los valores de finalizar el mes.

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	D
121	1		Propiedades de Inversión		C\$ 33
304			Terreno Contiguo al Hostal MILUNA		
			Utilidad por Revalorización		
Sumas Iguales					C\$ 33

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



**HOSTAL MILUNA
COMPROBANTES DE DIARIO**

Fecha: 30/11/2018

N° de
Comprobante

Concepto: Se registra la venta del terreno ubicado en Ticuantepe a la empresa Los Vanegas S.A

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	Debe
100			Caja		C\$ 752,40
			Moneda Nacional		
900			OTROS GASTOS		C\$ 7,60
			Retencion del IR		
121			Rentas de Capital		
			1%		
401	1		Propiedades de Inversión		
		1	Terreno ubicado en Ticuantepe		
		2	OTROS INGRESOS		
		2	Ganancias de Capital		
Sumas Iguales					C\$ 760,00

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



HOSTAL MILUNA

COMPROBANTES DE DIARIO

Fecha: 30/11/2018

N°
Compro

Concepto: Se registra la venta del 50% del lote ubicado en Hostal MILUNA. Dicha venta se realizó a la empresa Wanderlust.

Cuenta	Sub Cuenta	Sub - Sub Cuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	De
100			Caja Moneda Nacional		C\$ 410
900	1		OTROS GASTOS Retencion del IR		C\$ 4
121			Rentas de Capital		
401	1		1%		
		1	Propiedades de Inversión Terreno contiguo al Hostal MILUNA		
		2	OTROS INGRESOS Ganancias de Capital		
Sumas Iguales					C\$ 420


Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



		HOSTAL MILUNA							
		COMPROBANTES DE DIARIO				Fecha: 30/11/2018			
								N • de Comp roban tes:	29
								Concepto: Registro contable del depósito a la cuenta de Banco Moneda Nacional, del 90% del saldo en Caja General	
Cuenta	Subcuenta	Subcuenta	Descripción de la Cuenta	Parcial	Debe	Haber			
103			BA NC O		C\$ 1170,7 27.65				
100			Ban cos mon eda naci onal	C\$ 117 0,72 7.65					
	1		CAJ A	C\$ 117 0,72 7.65					
	1		GE NE RA L Caja mon eda naci onal			C\$ 1170, 727.6 5			
		Su m as Ig			C\$ 1170,72 7.65	C\$ 1170, 727.6 5			



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



	ua		
	les		
Elaborado por Contador General	Autorizado por Gerente General		

4.5.8 Estados Financieros Finales Comparativos

Estado de Situación Financiera

HOSTAL MILUNA				
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018-2017				
EXPRESADO EN CÓRDOBAS				
Descripción	Notas	Año 2018		Año 2017
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo y Equivalentes a Efectivos	4	C\$ 1,491,412.54		C\$ 286,650.00
Inventarios		107,909.00		121,000.00
Total Activo Corriente		C\$ 1,599,321.54		C\$ 407,650.00



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



Activos no Corrientes			
Propiedades de Inversión	5	577,500.00	C\$ 1,650,000.00
Propiedad, Planta y Equipo		1,682,000.00	1,682,000.00
Depreciación Acum. De Propiedad, Planta y Equipo		-116,458.37	-111,800.00
Total Activo no Corrientes		C\$ 2,143,041.63	C\$ 3,220,200.00
TOTAL ACTIVOS		<u>C\$ 3,742,363.17</u>	<u>C\$ 3,627,850.00</u>
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos Corrientes			
Proveedores		C\$ 24,677.00	C\$ 24,677.00
Gastos acumulados por pagar		8,123.13	8,123.00
Retenciones e impuestos por pagar		7,271.60	4,850.00
Prestaciones sociales por pagar		84,670.39	75,000.00
<u>Total Pasivos Corrientes</u>		C\$124,742.12	C\$112,650.00
PATRIMONIO			
Capital Contable		3,332,000.00	3,332,000.00
Utilidad Acumulada		183,200.00	163,350.00
Utilidad/ Pérdida por Revalorización	6	82,500.00	
Utilidad del ejercicio		19,921.05	19,850.00
<u>Total Patrimonio</u>		C\$3,617,621.05	C\$3,515,200.00
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		C\$3,742,363.17	C\$3,627,850.00



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



--	--	--	--

Elaborado Por:

Autorizado Por:

Estado de Resultado

HOSTAL MILUNA				
ESTADO DE RESULTADO				
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018-2017				
Expresado en Córdobas				
Descripción	Notas	2018	2017	
Ingresos				
Ingresos por ventas	7	CS 85,400.00	CS 85,000.00	
Costo de Venta		22,000.00	20,000.00	
Utilidad Bruta		63,400.00	65,000.00	
Gastos de Operación				
Gastos de Ventas	9	83,887.45	60,000.00	
Gastos de Administración	17,743.37		12,690.84	
Gastos de área de alojamiento	32,051.19		22,924.42	
Utilidad o pérdida de operación	34,092.90	(20,487.45)	5,000.00	
Otros Ingresos y Gastos				
Otros Ingresos	10	40,408.50	14,850.00	
Otros Gastos	55,450.00		14,850.00	
	(15,041.50)			
Utilidad del Ejercicio		CS 19,921.05	CS 19,850.00	
Elaborado Por:		Revisado Por:	Autorizado Por:	

Estado de Flujo de Efectivo

HOSTAL MILUNA



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO				
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018-2017				
EXPRESADO EN CÓRDOBAS				
Descripción		Notas	2018	2017
Flujo de Efectivo de Actividades de Operaciones				
Utilidad Neta			C\$ 19,921.05	C\$ 19,850.00
Mas:				
Gasto por Depreciación			4,658.37	111,800.00
Disminución de Inventarios			13,091.00	5,000.00
Aumento de Prestaciones Sociales por pagar			9,670.39	15,000.00
Aumento Gastos Acumulados por Pagar			0.13	-
Disminución de P. I			1,072,500.00	
Aumento de Impuestos por Pagar			2,421.60	2,650.00
			1,122,262.54	154,300.00
Menos:				
Aumento de los Inventario				101,000.00
Efectivo neto generado por las Actividades de Operación			1,122,262.54	53,300.00
Flujo de Efectivos de Actividades de Inversión				
Producto del Alquileres de Propiedades de Inversión				163,350.00
Utilidad/ Pérdida por Revalorización			82,500.00	



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Efectivo neto generado por las Actividades de Inversión		82,500.00	163,350.00
Disminución Neta en el Efectivo y Equivalente de Efectivo		1,204,762.54	216,650.00
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Año		286,650.00	70,000.00
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Fin del Año	4	C\$ 1,491,412.54	C\$ 286,650.00
Elaborado Por:			
Autorizado por:			

Estado de Cambio en el Patrimonio



HOSTAL MILUNA
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital Contable	Utilidades Retenidas	Total Patrimonio
Aporte Inicial	C\$ 3,332,000.00		C\$ 3,332,000.00
Utilidad Acumulada		183,200.00	<u>183,200.00</u>
Saldo al 01/12/2017	<u>3,332,000.00</u>	<u>183,200.00</u>	3,515,200.00
Utilidad del Ejercicio		19,921.05	19,921.05
Utilidad/ Pérdida por Revalorización		82,500.00	82,500.00
Saldo al 31/12/2018	<u>C\$ 3,332,000.00</u>	<u>C\$ 203,121.05</u>	<u>C\$ 3,617,621.05</u>

Elaborado por:

Autorizado por :



4.4.8.1 Notas Aclaratorias a los Estados Financieros

Hostal MILUNA

Notas aclaratorias a los estados financieros

Por los periodos de un año terminado el 31 de diciembre 2017 y el 31 diciembre 2018

Expresados en córdobas

1. Naturaleza, denominación y objetivo social

El Hostal MILUNA es una empresa constituida bajo el régimen de cuota fija, esta nace el día 02 de enero del año 2016. Es un Hostal familiar, el cual tiene su eslogan, que es: "El lugar perfecto para el descanso de tu viaje"; Cabe mencionar que el giro del negocio es ofrecer servicios de hospedaje.

2. Base de presentación de los estados financieros

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Hostal MILUNA han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para la Pequeña y Mediana Empresa (NIIF para las PYMES).

b) Base periodo contable

La información que se revela en los estados financieros corresponde al periodo del 31 de diciembre 2017 y al 31 de diciembre 2018.

c) Moneda de presentación

Los estados financieros son presentados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en la república de nicaragua.



La tasa de cambio respecto al dólar de los estados unidos de América (USD) se desliza diariamente, con base a una tabla emitida y publicada mensualmente por el banco central de nicaragua (BCN).

d) Clasificación de activo y pasivo

Los activos y pasivos se clasifican según su destinación o su grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo, en corriente y no corriente. Para el efecto se entiende como activo o pasivo, aquella partida que será realizable o exigibles en un plazo no mayor de un año y más allá de este tiempo o corriente.

3. Principales políticas contables

a. Efectivo y Equivalentes a Efectivos

Esta cuenta se considera como efectivo el dinero que contiene Caja y Banco.

b. Propiedad, Planta y Equipo

La cuenta de Propiedad, Planta y Equipo está compuesta por aquellos bienes tangibles que posee el Hostal, con el propósito de usarlos para el funcionamiento del giro del negocio. Estos activos son registrados inicialmente al costo de adquisición, según corresponda y este costo se aumentará con las adiciones y mejoras del mismo.

La depreciación sobre estos activos se determina usando el método de línea recta, con base en la vida útil estimada de los activos, como se muestra a continuación:

Descripción	Vida Útil
Edificio	20 años
Mobiliario	5 años
Equipo de Oficina	5 años
Equipo Rodante (Vehículo)	5 años

c. Propiedades de inversión

Medición posterior:



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



- Se medirán las propiedades de inversión al valor razonable, siempre que esté se puede medir de forma fiable y sin costo o esfuerzo desproporcionado en un contexto de negocio en marcha, a la fecha sobre la que se informa. (S 16.7)
- Se reconocerá en resultados cualquier cambio en el valor razonable de la propiedad de inversión. (S 16.7)
- Reconocerá la propiedad de inversión al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago de la compra de la propiedad se aplaza más allá de los términos normales de crédito. (S 16.5)
- Contabilizará una propiedad de inversión como propiedad, planta y equipo, cuando ya no esté disponible una medición fiable del valor razonable sin un costo o esfuerzo desproporcionado o deje de cumplir con la definición de propiedad de inversión, lo cual constituirá un cambio en las circunstancias. (S 16.8-9)

Revelaciones:

- Se revelarán para las propiedades de inversión que posea, la información siguiente:
- La forma empleada para determinar la valoración del valor razonable de las propiedades de inversión.
- Si la valoración del valor razonable está basada por una tasación hecha por un tasador independiente.
- Importe de las restricciones a la realización de las propiedades de inversión, cobro de los ingresos o recursos obtenidos por su disposición.
- Obligaciones contractuales contraídas por propiedades de inversión
- Una conciliación del importe en libros de las propiedades de inversión al inicio y final del período contable que se informa que muestre: ganancias o pérdidas por ajustes al valor razonable, transferencia de propiedades de inversión a propiedad, planta y equipo, otros cambios. (S 16.10)

Notas de carácter específico

4. Efectivo y equivalente de efectivo

La cuenta de efectivo esta sub clasificada en caja y banco, esta se detalla continuación:



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Efectivo y equivalente de efectivo	2018	2017
Caja	C\$ 130,080.85	C\$ 20,000.00
Banco	1,361,331.69	266,650.00
Totales	<u>C\$ 1,491,412.54</u>	<u>C\$ 286,650.00</u>

5. Propiedades de inversión

La cuenta de propiedades de inversión, comprende los saldos siguientes:

Activo no corriente	2018	2017
Propiedades de Inversión	577,500.00	1,650,000.00
Totales	<u>C\$ 577,500.00</u>	<u>C\$ 1,650,000.00</u>

Al año 2018 la cuenta de propiedades de inversión disminuyó dado que se realizó la siguiente venta:

Propiedades	Tamaño	Valor Inicial	2018	Diferencia	Utilidad / Pérdida por revalorización de propiedad de inversión
Terreno Ticuantepe	400 mts ^{2c}	C\$ 990,000.00	C\$ 742,500.00	247,500.00	247,500.00
Terreno ubicado al lado del hostel	420 mts ^{2c}	660,000.00	990,000.00	330,000.00	330,000.00
Totales		C\$1,650,000.00	C\$1,732,500.00	C\$ 82,500.00	C\$ 82,500.00

6. Utilidad/ pérdida por revalorización



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



En el año 2017, no se efectuó ningún movimiento con esta cuenta, sino que se originó hasta el año 2018, debido a que los terrenos del señor Somarriba sufrieron un cambio en el valor de sus propiedades, las cuales fueron determinadas por la Alcaldía y se detallan a continuación:

Utilidad/ Pérdida por desvalorización	
Pérdida por desvalorización	- 247,500.00
Utilidad por Revalorización	330,000.00
Total	82,500.00

Estas propiedades sufrieron cambios en su valor por la siguiente razón:

- La propiedad ubicada en el km 15, municipio de ticuantepe, a la par de ella se construirá un vertedero, por lo cual este terreno pierde valor.
- La propiedad que está ubicada del paso desnivel las piedrecitas, adquirió más valor, debido a la construcción que se llevó a cabo en el año 2018, dando como inaugurado este puente en el mes de noviembre del mismo año.

7. Ingresos por ventas

Representa los ingresos ordinarios del Hostal por medio de las ventas de Servicio

Ingresos de Actividades Ordinarias	2018	2017
Ventas	C\$85,400.00	C\$85,000.00
Totales <	<u>C\$ 85,400.00</u>	<u>C\$ 85,000.00</u>

8. Costo de Venta

Representa el costo que se adquiere por la prestación del servicio en el Hostal:

Costo de Venta	2018	2017
Costo de Venta por servicios	C\$22,000.00	C\$20,000.00
Totales	<u>C\$ 22,000.00</u>	<u>C\$ 20,000.00</u>

9. Gastos de Operación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Esta cuenta hace referencia al dinero desembolsado por la empresa en desarrollo de sus actividades:

Gastos de Operación		2018		2017
Gastos de Ventas		C\$ 17,743.37		C\$ 30,000.00
Servicios básicos	840.00		600.81	
Depreciación acumulada	865.01		618.69	
Sueldos y salarios	11,184.36		7,999.55	
Impuestos por pagar(IMI- Cuota Fija)	4,854.00		3,471.79	
Gastos de Administración		32,051.19		30,000.00
Servicios básicos	2,100.00		1,502.01	
Depreciación acumulada	2,329.19		1,665.94	
Sueldos y salarios	22,922.00		16,394.82	
Servicios de aseo	4,200.00		3,004.03	
Combustible y lubricantes	500.00		357.62	
Gastos de Área de Alojamiento		34,092.90		
Servicios básicos	1,260.00			
Depreciación acumulada	1,464.18			
Sueldos y salarios	22,368.72			
Servicio de Desayuno	9,000.00			
Totales		<u>C\$ 83,887.45</u>		<u>C\$ 60,000.00</u>

10. Otros Ingresos y gastos

En esta cuenta se incluye los eventos extraordinarios que hicieron nacer la cuenta de otros Ingresos y otros gastos:

Otros Ingresos		2018		2017
Alquiler de terreno		C\$ 29,700.00		C\$ 14,850.00
Ganancias de Capital		25,750.00		
Totales		<u>C\$ 55,450.00</u>		<u>C\$ 14,850.00</u>

Otros Gastos		2018		2017
---------------------	--	-------------	--	-------------



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Retención del IR Rentas de Capital (1%)	11,807.50	C\$ 15,041.50		
Retención del IR Renta de Capital (7%)	3,234.00			
Totales		<u>C\$ 15,041.50.00</u>		

□ **Determinación de la Ganancia de capital:**

Terreno Ticuantepe	
Valor Inicial	990,000.00
Desvalorización	247,500.00
Valor por avalúo	742,500.00
Consideración del Propietario	17,500.00
Valor Comercial	C\$ 760,000.00
Terreno del Hostal MILUNA	
Valor Inicial	1320,000.00
Revalorización	330,000.00
Valor por avalúo 1	1650,000.00
Valor del Predio Baldío	825,000.00
Consideración del Propietario	8,250.00
Valor Comercial	C\$ 420,750.00



4.5.9 Conclusiones del Caso Práctico

El Hostal MILUNA permite mostrar la aplicación de las propiedades de inversión en Nicaragua, es por ello que la adopción y correcta aplicación de la NIIF para las PYMES, le ayudara en el crecimiento interno y externo, esto debido a que está cumpliendo con estándares internacionales.

A través del caso práctico se tomó en cuenta el correcto procedimiento contable para el adecuado reconocimiento, medición y presentación de las propiedades de inversión de una entidad, según los estándares de la sección de 16 de la NIIF para las PYMES, para que los usuarios de los estados financieros puedan conocer y reconocer de la manera más adecuada el verdadero monto de la propiedad de inversión, el rendimiento y los cambios que hayan sufrido durante el periodo.

Con el desarrollo y análisis de cada una de las operaciones que se dieron durante el periodo 2018, se pudo determinar el valor razonable de la propiedad de inversión, se contabilizó y se presentan los cambios que sufrieron dichos rubros en los estados financieros de la empresa.

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo a NIIF para las PYMES, para presentar los saldos reales de cada uno de los rubros que lo integran y así cumplir con estándares internacionales que han venido a unificar la contabilización e información financiera de las empresas.

V. Conclusión

Para desarrollar este trabajo de seminario de graduación se hizo investigaciones acerca de las generalidades de la contabilidad, desde sus inicios, sus procesos de transición y como esta ha venido a formar parte fundamental del giro de los negocios en Nicaragua.

Se realizó una pequeña síntesis del origen de las NIIF para las PYMES, su importancia en las empresas, su evolución, objetivos, y por último se muestran los principios y secciones de



cada NIIF para las PYMES. El alcance de estas normas básicamente muestra la importancia de su aplicación en la actualidad. Se analizó la sección de Propiedades de Inversión de acuerdo a los procedimientos para el reconocimiento inicial y posterior, esto se hizo con el fin de presentar un caso de estudio de Hostal MILUNA en el periodo de 2018, posterior realizar la aplicación de propiedades de inversión de acuerdo a las normas y a las leyes del país, de esta forma conocer y presentar el tratamiento contable de esta sección.

Cabe mencionar que esta empresa ya trabajaba bajo NIIF para las PYMES, y al realizar este estudio se llegó a obtener su valor financiero como resultado de la aplicación de esta norma, los beneficios por revalorizaciones e inversiones en inmobiliarios y su incidencia en las pérdidas y ganancias de capital.

En conclusión, las NIIF para las PYMES son normativas de carácter global, proporcionando que los estados financieros del Hostal MILUNA sean de mayor transparencia, fiabilidad y calidad, de igual forma dando pauta a que la información financiera pueda ser comparable.

V. Bibliografía

Bautista, (Revisado el día 22 de Enero del 2019). “*Orientaciones Técnicas sobre la aplicación de las NIIF para las PYMES*”. Recuperado de <http://www.ctcp.gov.co/puerta/athena/files/docs>.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Cerritos, Erick. (2011). “*Importancia de la Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades.*” Recuperado de <http://deniifparapymesetrata.blogspot.com>.

Comité de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, (2015). “*Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)*”: Delaware, Estados Unidos.

Elías Lara Flores. (1999). “*Primer Curso de Contabilidad. México: Trillas Méndez, R. (2017). Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES)*”. Recuperado de <http://repositorio.unan.edu.ni/8451/1/18647.pdf>

Ferreira, M (2006)NIIF para las Pymes. Londres.

Gallo, Ruiz Pedro Universidad. (13 de noviembre de 2013). Recuperado de: <http://www.monografias.com/trabajos99/origen-evolucion-contabilidad/origenevolucion-contabilidad.shtml>

Hansen y C. (2012) NIIF para las Pymes Teoría y Práctica (1º Edición). Ecuador.

Manzanares Alfaro, J. (2016). “*Normas Internacionales de Información Financiera*”. Estelí.

Maya, Juan David. (10 de abril,2019). “*Propiedades de inversión y propiedad,planta y equipo: puntos clave para identificarlas*”. Recuperado de: <https://actualicese.com/actualidad/2019/04/10/propiedades-de-inversion-ypropiedad-planta-y-equipo-puntos-clave-para-identificarlas/>



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Morales, Wilson. (25 de octubre de 2015). “*Propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo: puntos clave para identificarlas*”. Recuperado de:

<https://www.gerencie.com/cuando-un-activo-es-propiedades-de-inversion-y-nopropiedad-planta-y-equipo.html>

NIC NIIF. (s.f.). Recuperado el 09 de 09 de 2016, de NIC NIIF:

<http://www.nicniif.org/home/acerca-de-niif-para-pymes/acerca-de-las-niif-parapymes.html>

Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades. (2009). Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.

Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades. (2015). Recuperado de Sección 16 Propiedades de Inversión.

Penado, J. (09 de 09 de 2016). Eumed.Net. Recuperado el 09 de 09 de 2016, de

[Eumed.Net:http://www.eumed.net/libros-gratis/2013a/1325/marcohistorico.html](http://www.eumed.net/libros-gratis/2013a/1325/marcohistorico.html)

Perea, E. (21 de 04 de 2010). Buenas Tareas. Recuperado de Buenas Tareas:

<http://www.buenastareas.com/ensayos/Origen-De-Los-Principios-Contables/244596.html>

Pérez, E. (2017). “*Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES)*”. Recuperado de

<http://repositorio.unan.edu.ni/4989/1/17988.pdf>

Rivera Ventura, J. y. (04 de 2011). Recuperado de

<http://ri.ues.edu.sv/333/1/10136928.pdf>

Rivera, J. y. (27 de 05 de 2013). “*Contabilidad Y Finanzas Colegas Latino Americanos*”.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Recuperado el 17 de 09 de 2016, de Contabilidad Y Finanzas Colegas Latino Americanos: <http://www.contabilidadyfinanzas.com/adopcion-por-primera-vezniif-para-pymes.html>

Rondi, D.I. (2014). “*Un repaso de los principales aspectos de la NIIF para las PYMES y su estado de adopción en países de América Latina y Europa*”. Recuperado de <http://nulan.mdp.edu.ar/1969/1/rondi-et-al-2014.pdf>

Unab, (2019). “*Propiedades de Inversión*”. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/360326429/seccion-16-propiedades-deinversion-pdf>

Yrma, A. N. (08 de 2008). Monografias.Com. Recuperado el 20 de 08 de 2016, de Monografias.Com: <http://www.monografias.com/trabajos89/los-principioscontables/los-principios-contables.shtml#ixzz4KL4oMGfa>

VI. Anexo

Catálogo de cuentas



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



CATÁLOGO DE CUENTAS

HOSTAL MILUNA

"El lugar perfecto para el descanso de tu viaje"

CÓDIGOS			NOMBRES DE CUENTAS
cuenta	Sub.cuenta	Sub-Sub.Cuenta	
1			ACTIVOS
10			ACTIVO CORRIENTE
100			CAJA GENERAL
	1		Caja moneda nacional
	2		Caja moneda extranjera
103			BANCO
	1		Bancos moneda nacional
		1	BAC cta. Cte. C\$ 356-12440-3
	2		Bancos moneda extranjera
		1	BAC cta. Cte. U\$ 356-47183-8
104			CUENTAS POR COBRAR
	1		Huéspedes Habitación Sencilla
	2		Huéspedes Habitación Doble
	3		Huéspedes Habitación Matrimonial
	4		Alquiler de Terreno
105			INVENTARIO DE MATERIALES Y SUMINISTROS



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



	1		Inventario de bebidas
	2		Almacén de alimento
	3		Inventario de suministros p/huésped
	4		Inventario de suministros de limpieza
	5		Inventario de suministros generales
		1	Equipo de servicio
		2	Blancos
		3	Loza y cristalería
		4	Cubiertos
		5	Teléfonos
		6	Otros
110			PAPELERÍA Y UTILES DE OFICINAS
	1		Papel Tamaño carta u oficio
	2		Facturas
	3		Lápices
	4		Borradores
12			ACTIVOS NO CORRIENTES
120			PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
	1		Terrenos
	2		Edificios
	3		Equipo Rodante
	4		Mobiliario y equipo de oficina
121			PROPIEDADES DE INVERSIÓN
	1		Terreno Contiguo al Hostal MILUNA
	2		Terreno en Ticuantepe
123			DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



	1		DEPRECIACION ACUMULADA
		1	Depreciación edificios
		2	Depreciación de Equipo Rodante
		3	Depreciación Mobiliario y Equipo de oficina
125			REVALUACION DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
	1		Revaluación Terrenos
	2		Revaluación Edificios
	6		Revaluación de Mob. Y Equipo de oficina
2			PASIVOS
20			PASIVOS CORRIENTES
200			CUENTAS POR PAGAR-PROVEEDORES
	1		Proveedor Nacional
201			ACREEDORES DIVERSOS
202			IMPUESTOS POR PAGAR
	1		Impuesto por pagar cuota fija
	3		IMI 1%
	4		Retenciones INSS Laboral
203			GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR
	1		Inatec
	2		Horas Extras
	3		INSS Patronal
	4		Bonificaciones
204			PRESTACIONES SOCIALES POR PAGAR



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



	1		Vacaciones
	2		Aguinaldo
	3		Indemnización
205			Nómina Por Pagar
	1		Sueldos y Salarios
22			PASIVOS NO CORRIENTES
3			PATRIMONIO
30			PATRIMONIOS
300			CAPITAL CONTABLE
	1		Sr. Juan Somarriba
301			UTILIDAD DEL EJERCICIO
302			UTILIDAD ACUMULADA
303			PÉRDIDA POR DESVALORIZACIÓN
304			UTILIDAD POR REVALORIZACIÓN
305			GANANCIAS DE CAPITAL
	1		Utilidad en ventas de propiedades de Inversión
4			INGRESOS
40			INGRESOS
400			INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
	1		Ingresos por Alquiler de Hospedajes
401			OTROS INGRESOS



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



	1		Alquiler de terreno
	2		Ganancias de Capital
5			COSTOS DE VENTA
50			COSTOS DE VENTA
500			COSTO DE VENTA
	1		Costo de Venta del Alojamiento
600			GASTOS DE ADMINISTRACION
	1		Sueldos y Salarios al personal administrativo
	2		Prestaciones sociales
	3		Inss Patronal
	4		Inatec
	5		Suministros de Oficinas
	6		Servicios Básicos
		1	Luz (Energía Eléctrica)
		2	Agua potable
		3	Teléfono
		4	Internet
	7		Depreciación de Equipos
	8		Material del Aseo
		1	Detergentes y Ambientadores
	9		Inatec
	10		INSS Patronal



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



	11		Servicios Profesionales Independientes
	12		Servicios de Aseo
		1	SERLISA
		2	SERLISA
	14		DEPRECIACION ACUMULADA
		1	Depreciación de edificios
		2	Depreciación de Equipo Rodante
		3	Depreciación Mobiliario y Equipo de oficina
	15		Combustibles y Lubricantes
700			GASTOS DE VENTAS
	1		Sueldos y Salarios

	2		Servicios Básicos
		1	Luz (Energía Eléctrica)
		2	Agua potable
		3	Teléfono
		4	Internet
	4		Prestaciones Sociales
	5		INSS Patronal
	6		Inatec
	7		Publicidad y Propaganda
	8		Comisión Bancaria
	9		DEPRECIACION ACUMULADA
		1	Depreciación edificios
		2	Depreciación de Equipo Rodante
		3	Depreciación Mobiliario y Equipo de oficina



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



	13		Impuestos por pagar (IMI- Cuota Fija)
800			GASTO DE ÁREA DE ALOJAMIENTO
	1		Sueldos y Salarios
	2		Prestaciones sociales
	3		Inss Patronal
	4		Inatec
	5		Servicios Básicos
		1	Energía Eléctrica
		2	Agua Potable
		3	Teléfono
		4	Internet
	6		DEPRECIACION ACUMULADA
		1	Depreciación de edificios
		2	Depreciación de Equipo Rodante
		3	Depreciación Mobiliario y Equipo de oficina
	7		Servicio de Desayuno
		1	El Buen Sabor
900			OTROS GASTOS
	1		Retención del IR Rentas de Capital

Anexo

Detalle de compras de bebidas y enceres

BEBIDAS				
Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total
Jugos	Cajilla	3	83	249.00



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA**
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Gaseosas	Cajilla	4	300	1200.00
Cervezas	cajilla	3	300	900.00
Total				C\$ 2,349.00

Compras de Encer s				
Producto	unidad de medida	cantidad	valor unitario	costo de adquisición
Jabón de Baño	Paquete	60	32	1920.00
Jabón de traste	Unidad	5	15	75.00
Paste de Alambre	Unidad	3	5	15.00
Shampoo	Sobres	800	4	3200.00
Ambientadores	Galón	2	100	200.00
Papel Higiénico	paquete	10	88	880.00
Ambientador en Spray	unidad	3	90	270.00
Total				C\$ 6,560.00

Balanza de Comprobación

HOSTAL MILUNA

BALANZA DE COMPROBACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Expresado en Córdoba

Descripción	2017	Movimientos del año		Saldos al 2018
		Deudor	Acreedor	
Caja	20,000.00	1,280,808.50	1,170,727.65	130,080.85
Banco	266,650.00	1,170,727.65	76,045.96	1,361,331.69
Cuentas Por Cobrar		29,700.00	29,700.00	0.00
Inventarios	121,000.00	8,909.00	22,000.00	107,909.00
Terreno	660,000.00			660,000.00
Edificio	990,000.00			990,000.00



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Depreciación Edificio	-99,000.00		4,125.00	-103,125.00
Mobiliario	4,000.00			4,000.00
Depreciación Mobiliario	-1,600.00		66.67	-1,666.67
Equipo de Oficina	8,000.00			8,000.00
Depreciación de Equipo de Oficina	-3,200.00		133.37	-3,333.37
Vehículo	20,000.00			20,000.00
Depreciación Vehículos	-8,000.00		333.33	-8,333.33
Propiedades de Inversión	1,650,000.00	330,000.00	1,402,500.00	577,500.00
Total Activos	3,627,850.00			3,742,363.17
Proveedores	24,677			24,677.00
Acreedores Diversos		4,200.00	4,200.00	0.00
Prestaciones sociales por pagar	75,000.00		9,670.39	84,670.39
Impuestos por pagar	4,850.00	4,850.00	7,271.60	7,271.60
Gastos acumulados por pagar	8,123.00	8,123.00	8,123.13	8,123.13
Capital Contable	3,332,000.00			3,332,000.00
Utilidad acumulada	183,200.00			183,200.00
Utilidad/ Pérdida por Revalorización			82,500.00	82,500.00
Utilidad del Ejercicio				19,921.05
Total Pasivos y Patrimonio	3,627,850.00			3,742,363.17
Ingresos por ventas			85,400.00	
Costo de Venta		22,000.00		
Gastos de Ventas		17,743.37		
Gastos de Administración		32,051.19		
Gastos de Area Alojamiento		34,092.90		
Otros Ingresos			55,450.00	



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA**
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Otros Gastos		15,041.50		
Totales		2,958,247.10	2,958,247.10	

Anexo al Estado de Flujo de Efectivo del año 2018

ANEXO I			
HOSTAL MILUNA Del 01 al 31 de Diciembre del 2018			
CONCEPTOS	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	VARIACIONES
Caja Moneda Nacional	20,000.00	130,080.85	110,080.85
Banco MN	266,650.00	1,361,331.69	1,094,681.69
Inventarios	121,000.00	107,909.00	- 13,091.00
Propiedad Planta y Equipo	1,682,000.00	1,682,000.00	-
Propiedades de Inversión	1,650,000.00	577,500.00	- 1,072,500.00
Depreciación Acumulada	- 111,800.00	- 116,458.37	- 4,658.37
			-
Total Activos	3,627,850.00	3,742,363.17	
Pasivo y Patrimonio			
Proveedores	24,677.00	24,677.00	-
Prestaciones sociales por pagar	75,000.00	84,670.39	9,670.39
Impuestos y retenciones por pagar	4,850.00	7,271.60	2,421.60
Gastos acumulados por pagar	8,123.00	8,123.13	0.13
Capital Social	3,332,000.00	3,332,000.00	-
Utilidades Acumuladas	183,200.00	183,200.00	-
Utilidad/ Pérdida del Ejercicio		19,921.05	19,921.05
Utilidad/ Pérdida por Revalorización		82,500.00	82,500.00
		-	-
Total Activos Pasivo Y Patrimonio	3,627,850.00	3,742,363.17	



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



ANEXO II				
Actividades de Operación		Fuentes	Usos	Flujo Neto
Utilidad del Ejercicio		19,921.05		
Gasto por depreciación		4,658.37		
Disminución de los Inventario		13,091.00		
Disminución en P. I		1,072,500.00		
Aumento de Prestaciones Sociales por pagar		9,670.39		
Aumento Gastos Acumulados por Pagar		0.13		
Aumento Impuestos y retenciones por pagar		2,421.60		
		1,122,262.54	-	1,122,262.54
Actividades de Inversión				82,500.00
Utilidad/ Pérdida por Revalorización		82,500.00		
Ganancia de Capital por Venta de P. I		-		
Actividades de Financiamiento				0
Disminución Neto en el Efectivo y Equivalente de Efectivo				C\$ 1,204,762.54



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN-
MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**





FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA

DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Nómina de salarios

HOSTAL MILUNA

NÓMINA DE SALARIOS CORRESPONDIENTE AL MES DE NOVIEMBRE 2018

No.	Nombre del empleado	N° INSS		Cargo	Sueldo/Salario Mensual	Total Ingresos	Deducción INSS Laboral 6.25%	IR del Empleado	Total deducciones	Líquido a Recibir	Firma del Empleado
Área de Administración											
1	Ricardo José Plata Arévalo	2397288-0		Gerente General	C\$8,000.00	C\$8,000.00	C\$500.00	C\$0.00	C\$500.00	C\$7,500.00	
2	Sergio Gabriel Soza González	3298259-1		Contador General	C\$7,700.00	C\$7,700.00	C\$481.25	C\$0.00	C\$481.25	C\$7,218.75	
	Sub Total			Sub Total		C\$15,700.00	C\$981.25	C\$0.00	C\$981.25	C\$14,718.75	
Área de Alojamiento											
3	Mirna del Carmen Palacios Martínez	3457682-1		Recepción	C\$7,660.52	C\$7,660.52	C\$478.78	C\$0.00	C\$478.78	C\$7,181.74	
6	Santiago Gabriel Rosales Pineda	4356789-0		Seguridad	C\$7,660.52	C\$7,660.52	C\$478.78	C\$0.00	C\$478.78	C\$7,181.74	
						C\$15,321.04	C\$957.57	C\$0.00	C\$957.57	C\$14,363.48	
Área de Venta											
7	Margarita de Baile Soza Ruiz	489720-0		Reservaciones y ventas	C\$7,660.52	C\$7,660.52	C\$478.78	C\$0.00	C\$478.78	C\$7,181.74	
						C\$7,660.52	C\$478.78	C\$0.00	C\$478.78	C\$7,181.74	

	Total General				C\$38,681.56	C\$38,681.56	C\$2,417.60	C\$0.00	C\$2,417.60	C\$36,263.96	

Elaborado por
Contador General

Autorizado por
Gerente General

Jalinas Alemán, Palacios Chávez y Aguirrez Jarquín



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



	INSS Patronal (19%)	INATEC (2%)	Vacaciones	Aguinaldo	Indemnización
Área de Administración					
Ricardo José Plata Arévalo	C\$1,520.00	C\$160.00	C\$666.67	C\$666.67	C\$666.67
Sergio Gabriel Soza González	C\$1,463.00	C\$154.00	C\$641.67	C\$641.67	C\$641.67
Sub Total	C\$2,983.00	C\$314.00	C\$1,308.33	C\$1,308.33	C\$1,308.33
Area de Alojamiento					
Mirna del Carmen Palacios Martínez	C\$1,455.50	C\$153.21	C\$638.38	C\$638.38	C\$638.38
Santiago Gabriel Rosales Pineda	C\$1,455.50	C\$153.21	C\$638.38	C\$638.38	C\$638.38
Sub Total	C\$2,911.00	C\$306.42	C\$1,276.75	C\$1,276.75	C\$1,276.75
Área de Venta					
Margarita de Baile Soza Ruiz	C\$1,455.50	C\$153.21	C\$638.38	C\$638.38	C\$638.38
	C\$1,455.50	C\$153.21	C\$638.38	C\$638.38	C\$638.38
Total General	C\$7,349.50	C\$773.63	C\$3,223.46	C\$3,223.46	C\$3,223.46

Documentos de Control Factura



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



HOSTAL MILUNA

Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua

Teléfono: 2250-2528

Celular: 83897850 (Movistar)

Ruc:0482206560002W

Factura del Hostal

Factura N°: _____

Nombre entrada _____ del Cliente: _____ Fecha de entrada _____
 C.I./ _____ Pasaporte: _____ Fecha de Salida _____
 Domicilio: _____

N° Habitación: _____ N° de _____ Personas: _____

Condiciones de Pago: Tarjeta de Efectivo:
 Crédito: _____

Fecha	Descripción	Total



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
 UNAN-MANAGUA
 FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
 DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



ORDEN DE COMPRA

		Total	
<i>¡Gracias por su vi.</i>			
_____ Recibí Conforme		_____ Conforme	
		Cuota Fija	
<small>AIMP/2/0118/10-2016 O.T.1122/10-2016 60B(3) No. 0001 -1000 02/2016</small>			

HOSTAL MILUNA

Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua

Teléfono: 2250-2528

Celular: 83897850 (Movistar)

RUC: 0482206560002W

No: _____

Proveedor: _____ Código: _____

Fecha del pedido: _____ Fecha de pago: _____



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Condiciones de pago:

Tarjeta de Transferencia:

Efectivo:

Crédito Bancaria:

Términos de entrega: _____

Código	Cantidad	Descripción	Costo Unitario C\$	Costo Total C\$	
			Subtotal		
Observaciones:					
			IVA		
				Total C\$	

Original:
CC:
CC:

Solicitado Por:

Autorizado por Jefe de Compras:



Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua

Teléfono:

2250-2528

Celular: 83897850 (Movistar)

RUC: 0482206560002W

Comprobante de Pago



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



CODIFICACIÓN	NOMBRE DE CUENTA	PARCIALES	DEBE	HABER
		Fecha de expedición		
____ / ____ / ____				
Páguese a _____				
La cantidad de _____				
_____ C\$ <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>				
Titular: Juan Somarriba				
Cuenta Cheque: 012789 16328 61084			Firma _____	

N° _____

Elaborado por

Autorizado Por

Revisado Por



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
UNAN-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



HOSTAL MILUNA

Nomina

No	Nombre emplea	N°	Fecha Ingre	Carg	Comision	Sueldo/Sal Tota o Ingres	Deduci INSS	IR Emplea	Tota deduccio s	Líquido Recib	Firma del	INS Patron	INATE	Vacacion	Aguinal	Indemniz

Elaborado

Revisado

Autorizado



Factura de Luz

Impreso en PBS de Nicaragua S.A. Ruc: J031000006202-ALMP-01/0006/01-2017 O.T. 213 Num del F1220 al F1252

DISESTE DISOESTE		Distribuidora de Electricidad del Oeste, S.A. J0310000003750							
Cliente <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 60px; margin-top: 5px;"></div>		NIS Medidor Factura N° <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 60px; margin-top: 5px;"></div>							
Oficina Comercial		Referencia de cobro		Días Facturados		Mes de la Factura	Consumo	Fecha emisión	Fecha de Vencimiento
Tipo de consumo	N° de Medidor	Lectura Anterior	Lectura Actual	Multiplificador	Consumo (kwh)	Detalles de Facturación			Importe en C\$
Periodo de Consumo		Tarifa							
Factor de Potencia		KW Contratados							
Información Complementaria									
Detalles de Deuda <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>		Histórico de Consumo <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 60px; margin-top: 5px;"></div>							
						Consumo medio últimos 12 meses		Total Facturado C\$	
								Cuota 0/0	C\$
								Total a pagar C\$	
								Atención al cliente 122	
								Factura Válida	



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA,
MANAGUA UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



Factura de Agua

ENACALSA		EMPRESA NO NICARAGUENSE DE ACUEDTOS Y ALCANTARIL .LADOS				ENACALSA	
		RUC: J133000006118		Factura			
NIC				Cuenta Catastral			
Nombre del user.				Fecha de emisión			
Dirección				Tarifa			
				Lista			
Ciudad/Dpto.				Secuencia			
Inmobiliaria				Dirección Técnica			
Numero Medidor	Lectura Anterior	Lectura Anterior	Consumo Actual	Días Facturados	DEUD TOTAL		
Fecha Lectura			Factura del mes		Factura Pendiente		
Histórico del consumo promedio				Concepto de Facturación	Valor el mes		
				Total del mes			


HAGAMOS USO RACIONAL DEL AGIA, REVISE LAS INSTALACIONES INTERNAS REPARE CUALQUIER FUGA OARA EVITAR EL DERROCHE DEL VITAL LIQUIDO

ESTIMADO USUARIO PUEDE EFECTUAR LA CANCELACION DE SUS FACTURAS EN LOS COMERCIOS AUTORIZADOS.




**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA,
MANAGUA UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



	Fecha de Vencimiento
---	----------------------

Impreso en PBS de Nicaragua S.A. Ruc:J021000006202 AIMP 01/0006/06-2018 O.T. 213 Núm. del 22170 al 25223

Método de Valuación de inventario

	HOSTAL MILUNA Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua Teléfono: 2250-2528 Celular: 83897850 (Movistar) RUC: 0482206560002 W Kardex								
Método de Evaluación:	Unidad de medida: Código:								
Fecha	Concepto	Unidades			Costo Unitario	Costo Promedio	Valores		
		Entradas	Sálidas	Existencias			Debe	Haber	Saldo

Licencia del INTUR



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA,
MANAGUA UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



Nicaragua
Única. Original!

Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional
«El Pueblo, Paralelo!»

INSTITUTO NICARAGÜENSE DE TURISMO

Instituto Nicaragüense de Turismo
INTUR

En uso de sus facultades otorga la presente

Título - Licencia N° 24888

N° único: 0482206560002W Expire: 31 Dic 2016

Nombre del Establecimiento: *Hostal MLUNA*

Dirección: Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua

Actividad: Hostal Familiar

Por el cumplimiento en el Control de Calidad por Servicios y Productos Turísticos en la
Categoría de: *dos Estrellas*

Nombre del Propietario o Razón Social: Juan Diego Somarriba Torres

Dado en la ciudad de *Managua* Nicaragua a los *02* días del mes de *Enero*
del año *2016*

Firma Autorizada
INTUR

COLOCAR EN LUGAR VISIBLE

Solvencia Municipal



ALCALDIA MUNICIPAL DE MANAGUA

DIRECCION DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

SOLVENCIA MUNICIPAL Nº 25990

Según verificación en nuestros Registros y Archivos de la Dirección de Administración Tributaria se hace constar que:

El contribuyente Juan Diego Somarriba Torres CM. No. 60143

Cédula de Identidad No.: 048-220656-0002W está solvente en impuestos y tasas Municipales y en lo que se refiere a Impuestos de Bienes Inmuebles, de la propiedad siguiente:

DATOS REGISTRALES: Juan Diego Somarriba Torres
 Nombre del Propietario: _____

Inscrito: Finca No.: 11590 Tomo(s) XXXIV/CLVIII Asiento: 6 Folio(s) 150/62
 Fecha de adquisición: 25-07-1990 Fecha de Inscripción 25-09-1991

DATOS FISICOS: 1104U409024012 3042-106-000-42302
 Código Catastral Sis-Cat: _____ Código Catastral INETER: _____
 Area de terreno: 420 mts² Area de edificación: _____
 Localización: Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua

Válida por un mes para trámites: LEGALES

Domicilio fiscal del contribuyente: Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua

Esta Solvencia Municipal no inhibe a la Alcaldía Municipal de Managua, de la facultad de realizar reparos por información no registrada del impuesto en referencia.

NOTA: Esta solvencia no debe presentar manchones, roturas ni enmendaduras, de lo contrario no será válida.

Masaya, 22 días del mes de Noviembre del Año 2018

Dotunch T. J. DIRECTOR(A) ADMON. TRIBUTARIA

[Firma] ALCALDE MUNICIPAL

La emisión de esta boleta es gratis

Original Contribuyente
 Copia Archivo

Avaluo Catastral



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA,
MANAGUA UNAN-MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



DIRECCION GENERAL DE INGRESOS
AVALUO CATASTRAL BIENES INMUEBLES
Nº. DOCUMENTO: 1520140100354-8

015

Managua, 22.11.2018

DATOS DEL PROPIETARIO:
Juan Diego Somarriba Torres

CAMBIO DE PAPEL SELLADO TESTIMONIO.
Nº. 7825301 7820356 Serie: 'N' Esc. 14 Fecha: 24.11.2018
Notario: JOSSAEL CALAMEO RISO BRECE

P.S.T sin validez el Nº 6011195-6013516 Serie

REVISADO 22 NOV 2018
 Administrador de Renta

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS - DGI
DIRECCION DE CATASTRO FISCAL
AVALUO CATASTRAL - BIENES INMUEBLE
No. DOCUMENTO 1520140100354-8

NAC.: NICARAGUA
 MANAGUA

NO. INFORME VALUACION: 0023456
FIN AVALUO: VENTA
DATOS DEL PROPIETARIO:
NOMB/RAZON SOCIAL: JUAN DIEGO SOMARRIBA TORRES
No IDENT: 0482206560002W DIRECC: Del paso desnivel las piedrecitas km 6 Carr. Nueva León, Managua

DATOS DEL COMPRADOR:
NOMB/RAZON SOCIAL: Wanderlust, S.A
No IDENT: 502106520003MDIRECCION FRENTE AL PARQUE CHINO 2.1/4C NORTE, MANAGUA
NAC. NICARAGUA
MANAGUA

DATOS DEL BIEN:
No CATASTRAL: 3025-2-06-432-00200 No REGISTRO: 22,645
TOMO: 41/196 150/96
UBICACION: Puente desnivel las piedrecitas 1 C SUR km 6 Carr. Nueva León, Managua
DEPARTAMENTO: MANAGUA MUNICIPIO: MANAGUA DISTRITO: PROTOCOLO-02
CONCEPTO AREA VALOR VALOR ESG: 5245 O.A

ESTRUCTURA: 420 mtr²
TERRENO: 420,750.00
VAL. CAT. Y/O PART.:
VAL. PAGAR:
ABOGADO: JOSSAEL CALAMEO RISO BRECE
FECHA DE APTHEC:

NO. ESCRITURA: 25
ID: 065202-2-04-420-0030025101503008545
REVISADO 26 NOV 2018

DALACIO ANOLADO STIF SOLAR