

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

UNAN-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



**TESIS PARA OPTAR AL TÍTULO DE MASTER EN CONTABILIDAD CON
ENFASIS EN AUDITORIA**

TEMA:

**EVALUACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES EN LA PRESENTACIÓN DE
LOS ESTADOS FINANCIEROS EN MONEDA EXTRANJERA CON BASE A LA
SECCIÓN 30 DE LA NIIF PARA LAS PYMES DE LA EMPRESA INVERSIONES
INMOBILIARIA EN EL AÑO 2021**

AUTOR

Lic. DANIEL EDGARDO GUINEA TINOCO

TUTOR

Msc. JUAN DE DIOS LOAISIGA ARÉVALO

MANAGUA, 31 DE AGOSTO 2023

v. Índices

i.	Dedicatoria.....	7
ii.	Agradecimiento	8
iii.	Carta Aval del tutor	9
iv.	Resumen	10
I.	Introducción	12
1.1.	Antecedentes.....	14
1.2.	Justificación	17
1.3.	Planteamiento del problema	18
1.4.	Formulación del problema	20
II.	Objetivos.....	21
2.1.	Objetivo General.....	21
2.2.	Objetivos específicos	21
III.	Marco teórico.....	22
3.1.	Generalidades de la contabilidad	22
3.1.1.	Origen y evolución	22
3.1.2.	Inicio de los registros contables	27
3.1.3.	Tipos de contabilidad	35
3.1.4.	Importancia de la evaluación de los estados financieros	37
3.1.5.	PCGA (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptado).....	38
3.1.5.2.	Postulados básicos.....	41
3.1.5.3.	Principios.....	42
3.1.6.	Normas internacionales de información financiera (NIIF)	48
3.1.6.1.	Conceptos	49
3.1.6.2.	Definición de contabilidad internacional.....	49
3.1.6.3.	Objetivos	50
3.1.6.4.	Importancia	50
3.1.7.	Normas internacionales de contabilidad	53
3.1.8.	NIC 21	53
3.1.9.	Tipos de políticas contables de acuerdo a las NIIF para las pymes	

3.1.10.	Conceptos de los elementos de los estados financieros	58
3.1.10.1.	Activo	58
3.1.10.2.	Pasivo.....	60
3.1.10.3.	Patrimonio	60
3.1.10.4.	Ingresos	62
3.1.10.5.	Gastos	62
3.2.	Marco legal y Normativo	63
3.2.1.	Definiciones	63
3.2.2.	Pirámide de Hans Kelsen	64
3.2.3.	Constitución política de Nicaragua.....	64
3.2.4.	Políticas monetarias en Nicaragua	65
3.2.5.	Operación en moneda extranjera	67
3.2.6.	Variación del tipo de cambio	68
3.2.7.	Políticas contables	68
3.2.7.1.	Uniformidad de las políticas contables	69
3.2.7.2.	Cambios en las políticas contables	69
3.2.7.3.	Aplicación de los cambios en políticas contables	70
3.3.	Normas internacionales de información financiera (sección 30 Conversión de la moneda extranjera).....	71
3.3.1.	Objetivos de la sección 30 conversión de la moneda extranjera	71
3.3.2.	Alcance de la sección	71
3.3.3.	Información al final de los periodos en que se informa	74
3.3.3.1.	Reconocimiento Inicial	74
3.3.4.	Inversiones Neta de un negocio en el extranjero	76
3.3.5.	Cambio de la moneda funcional.....	77
3.3.6.	Conversión a la moneda de presentación	78
3.3.7.	Conversión de un negocio en el extranjero a la moneda de presentación del inversor.....	81
3.3.8.	Información a revelar	81
3.4.	Indicadores financieros	82
3.4.1.	Concepto	82
3.4.2.	Indicadores de liquidez	82
3.4.3.	Indicadores de eficiencia	82

3.4.4.	Indicadores de desempeño	83
3.4.5.	Indicadores de productividad	83
3.4.6.	Indicadores de endeudamiento	83
3.4.7.	Indicadores de diagnósticos financieros.....	83
IV.	Preguntas directrices.....	85
V.	Operacionalización de variables.....	86
VI.	Diseño metodológico	87
6.1.	Enfoque.....	87
6.2.	Tipo de estudio.....	87
6.3.	Determinación del universo/población	87
6.4.	Selección de la Muestra.....	88
6.5.	Técnicas para la recolección de datos.....	88
6.5.1.	Fuentes primarias.....	88
6.5.2.	Fuentes secundarias	89
VII.	Análisis de resultados	90
7.1.	Marco legal y normativo	90
7.1.1.	Régimen de propiedad Horizontal y vertical	94
7.1.1.1.	Requisitos para constituir un régimen de propiedad horizontal 95	
7.1.1.2.	El valor de los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales. 96	
7.1.1.3.	Renovación de Matricula Municipal.....	99
7.1.1.4.	Pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).....	99
7.1.1.5.	Declaración y Pago de Impuesto sobre la Renta (IR).....	100
7.1.1.6.	Levantamiento de Inventario Físico.....	100
7.1.1.7.	Aprobación de Balance General	101
7.1.1.8.	Actualización del Beneficiario Final (BF)	101
7.1.1.9.	Renovación de Junta Directiva y Vigilante	102
7.1.1.10.	Sectores y Actividades reguladas	103
7.2.	Diagnóstico de Políticas Contables.....	103
7.2.1.	Efectivo, equivalentes de efectivo	104
7.2.2.	Cuentas y documentos por cobrar	105
7.2.3.	Deterioro de las cuentas por cobrar	106

7.2.4.	Propiedad planta y equipo	107
7.2.5.	Activos intangibles	108
7.2.6.	Cuentas por pagar	109
7.2.7.	Provisiones y pasivos contingentes	110
7.2.8.	Patrimonio	112
7.2.9.	Ingresos	112
7.2.10.	Estado de situación financiera	115
7.2.11.	Estado de resultados	116
7.3.	Indicadores Financieros	120
7.4.	Plan de mejora de los procedimientos de registro y presentación de los estados financieros en moneda extranjera	127
7.4.1.	Transacciones monetarias	129
7.4.2.	Transacciones no monetarias	130
7.4.3.	Proceso de conversión	130
7.4.4.	Presentación de los estados financieros	131
7.4.5.	Propuesta de mejora	134
7.4.6.	Base de preparación	136
7.2.2.	Conversión de moneda extranjera	136
7.4.7.	Efectivo y equivalentes de efectivo	137
7.4.8.	Cuentas por cobrar	137
7.4.9.	Propiedades de inversión	138
7.4.10.	Mobiliarios y equipos	139
7.4.11.	Deterioro de activos no financieros	140
7.4.12.	Reconocimiento de ingresos	140
7.4.13.	Inversiones en asociadas	140
7.4.14.	Préstamos por pagar	141
7.4.15.	Cuentas por pagar	141
7.4.16.	Provisiones	141
7.4.18.	Impuesto sobre la renta corriente y diferido	142
VIII.	Conclusiones	145
IX.	Recomendaciones	147
X.	Bibliografía	148
XI.	ANEXOS	151

Anexo 1	151
ANEXO 2	154
ANEXO 3	155
ANEXO 4	157
Grafica 1 Aplicación Marco Jurídico	91
Grafica 2 Conocimientos de las NIIF Pymes	92
Grafica 3 Conocimiento Sección 30	93
Grafica 4 Aplicación de Régimen de propiedad Horizontal y Vertical	94
Grafica 5 Conocimientos Tributarios	98
Grafica 6 Políticas Contables	118
Grafica 7 Concordancia Con las NIIF	120
Grafica 8 Liquidez	123
Grafica 9 Solvencia	124
Grafica 10 Gestión	125
Grafica 11 Rendimiento sobre el capital	126
Grafica 12 Rendimiento sobre los activos	127
Grafica 13 Nivel de Importancia	135
Tabla 1 Efectivo y Equivalente al Efectivo	105
Tabla 2 Cuentas y Documentos por Cobrar	106
Tabla 3 Deterioro de las cuentas y documentos	107
Tabla 4 Propiedad planta y equipo	108
Tabla 5 Activos Intangibles	109
Tabla 6 Cuentas por pagar	110
Tabla 7 Provisiones y contingencias	111
Tabla 8 Patrimonio	112
Tabla 9 Ingresos por actividades ordinarias	114
Tabla 10 Estado de situación financiera	115
Tabla 11 Nivel de aplicación	118
Tabla 12 Concordancia con las Niif	119
Tabla 13 Indicadores Financieros	122
Tabla 14 Liquidez	122
Tabla 15 Solvencia	123
Tabla 16 Gestión	124
Tabla 17 ROE	125
Tabla 18 ROA	126
Tabla 19 Comprobante de conversión	129
Tabla 20 Nivel de importancia	135

i. Dedicatoria

A Dios todo poderoso y a su santísima Madre la virgen María, por darme todos los medios posibles para poder llenarme de conocimientos y poder sufragar toda la inversión que conlleva estos estudios.

De igual forma a mis Padres, esposa e hija que han sido el motor para poder tener disciplina y dedicación en mis estudios.

ii. Agradecimiento

Agradezco primeramente a Dios por las bendiciones que nos brinda cada día, por guiar cada uno de nuestros pasos y la fortaleza que nos da para luchar contra toda adversidad, a mis padres, esposa e Hija que han dado todo el esfuerzo para que ahora pueda culminar estos estudios.

iii. Carta Aval del tutor

MSc.

Ramfis Muñoz Tíno

Director (a) / Departamento

Su despacho

Estimado maestro (a):

En cumplimiento con lo establecido en los artículos 97,20 inciso a y b y 101 del Reglamento de sistema de estudios de posgrado y educación continua SEPEC-MANAGUA, aprobado por el Consejo Universitario en sesión ordinaria No. 21-2011, del 07 de octubre 2011, Por este medio dictamino en informe final de investigación de tesis para su defensa titulada: ***“Evaluación de las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para las pymes de la empresa inversiones inmobiliaria en el año 2021”***

”. Realizada por el Lic.: ***Daniel Edgardo Guinea Tinoco***, como requisito para optar el título de Master en Contabilidad con énfasis en auditoria, cumple con los requisitos establecidos en este reglamento.

Como tutor de Tesis del Lic.: ***Daniel Edgardo Guinea Tinoco***, considero que contiene los elementos científicos, técnicos y metodológicos necesarios para ser sometidos a Defensa ante el Tribunal Examinador.

El trabajo del Lic.: ***Daniel Edgardo Guinea Tinoco***, se enmarca en las líneas de investigación del programa de Maestría referido a la solución del (***“Evaluación de las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para las pymes de la empresa inversiones inmobiliaria en el año 2021”***).

Dado en la ciudad de Managua, Nicaragua a los 2 días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.

MSc. Juan de Dios Loáisiga Arévalo

Tutor.

iv. Resumen

El presente trabajo tratara sobre la Evaluación de las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para las Pymes de la empresa inversiones inmobiliaria en el año 2021 perteneciente a la línea de investigación de normas internaciones de información financiera para las pequeñas y medianas empresas.

Esta tesis percibe cuatro objetivos de manera general se pretende evaluar las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para las Pymes de la empresa inversiones inmobiliaria en el año 2021, de manera más detallada Identificar el marco legal y normativo aplicable a la empresa inversiones inmobiliaria, Diagnosticar las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para Pymes de la empresa inversiones inmobiliaria, Comparar los indicadores financieros de la empresa inversiones inmobiliaria antes y después de la aplicación de la conversión a la moneda de presentación en base en la sección 30 “Conversión de la moneda extranjera” de la NIIF para PYMES y por ultimo proponer un plan de mejora de los registro y presentación de los estados financieros en moneda extranjera.

Así mismo se diseñó una matriz de variables para identificar los indicadores, considerando los objetivos planteados, que serán utilizados para la elaboración de los instrumentos recolectores de información, que serán dirigidas al contador general y el financiero de la empresa inmobiliaria.

La presente investigación es de tipo analítico y con un enfoque cualitativo, tomando como muestra el área de contabilidad de la empresa inversiones inmobiliarias, por tanto, el método de muestreo utilizado es no aleatorio intencional de convivencia, pues abarca el proceso de conversión realizado por el contador general y los análisis financieros elaborados por el financiero de la empresa

I. Introducción

La empresa inversiones inmobiliaria sociedad anónima, ubicada en Managua, y constituida el día 24 mayo del año dos mil catorce, cuyo objetivo es ofertar un condominio inmobiliario para el comercio local y extranjero donde sea el punto de las mejores marcas del país.

Con el propósito de tener una directriz adecuada inversiones inmobiliaria, necesita conocer la forma adecuada de la conversión de los estados financieros en moneda extranjera para de esta manera poder cumplir con requerimiento esenciales para optar a fuentes de financiamientos locales o internacionales. Pero siguiendo esta misma directriz la administración de desarrollo inmobiliario necesita conocer la posición financiera que le generaría la conversión de sus estados financieros en moneda extranjera.

En el trabajo investigativo se utilizaron técnicas como la entrevista, análisis documental, libros e información financiera que proporcionó la empresa asumiendo que es una información fiable y libre de errores significativos, la compañía proporcionó los estados financieros terminados en los años 2020 y 2021 conforme a la NIIF para las PYMES que fueron comparados y analizados

El método utilizado para llevar a cabo la investigación es de tipo descriptivo con un enfoque mixto ya que por la parte cuantitativa se pretende la recolección de los datos que se fundamentan en la medición (se miden las variables o conceptos contenidos en las preguntas directrices, se presentan mediante análisis de números que son efectos de la conversión de los estados financieros en moneda extranjera.

Acápite I. Presenta la introducción, que describe de manera general los antecedentes históricos y de campo, justificación, planteamiento del problema y formulación del problema. Acápite II. Exhibe los objetivos de la investigación, objetivo general y específicos de la tesis. Acápite III. Marco teórico donde se detalla toda la teoría relacionada con la investigación. Acápite IV. Preguntas directrices, presenta unas series de preguntas conforme a la problemática planteada. Acápite V. Operacionalización de variables, donde muestra las variables de la investigación, de la empresa inversiones inmobiliaria sociedad anónima, en el acápite número VI. Presenta el diseño metodológico, es ahí donde puntualiza la metodología utilizada en el tema de investigación. Acápite. Acápite X. Bibliografía, presenta las diferentes fuentes, tanto de libros e internet.

1.1. Antecedentes

En el desarrollo del trabajo, dentro del territorio centroamericano, se encontró un informe de seminario de contabilidad en la Universidad de El Salvador, Facultad de Ciencias Económicas, Escuela de Contaduría Pública; elaborado por: Alfaro Torres, Lorena Elizabeth; Alfaro Torres, Rocío de la Aurora; Montes Cotero, Ronald Eduardo; Morán Saravia, Josué Wilfredo y Ramos Juárez, Jesús Alejandro que contenía la temática de “Trabajo de investigación secciones 30, 33 y 34 de las NIIF para PYMES”.

El objeto general del estudio era dar a conocer la aplicación de los requerimientos contables en las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas en las secciones: 30 “Conversión a Moneda Extranjera”, sección 33 “Información a Revelar en Partes Relacionadas y sección 34 “Actividades Especiales”.

El estudio comprendió aspectos que presenta la Norma en la sección correspondiente acompañada de su debido ejemplo para una mayor comprensión.

Se concluyó que las normas internacionales de información financiera son la normativa técnica a seguir para el registro correcto y adecuado de las transacciones normales de una entidad y, particularmente en la sección 30, razonaron que esta señala los cambios a efectuar si se tienen transacciones en moneda extranjera o negocios en el extranjero para llevarlos a la moneda funcional del país donde se encuentra la entidad que realiza los estados financieros.

De igual manera, expresaron que también muestra cómo debe realizarse el reconocimiento de diferencias cambiarias cuando estas puedan surgir de la aplicación de diferentes tasas, una al momento del reconocimiento inicial y la otra a otra fecha determinada, de modo que se logre contabilizar las utilidades reales obtenidas por la entidad

Para desarrollar el trabajo se tomó como referencia otros relacionados con el tema en cuestión en el territorio nicaragüense. En la biblioteca Urania Zelaya de FAREM-Estelí se encuentra únicamente un trabajo congruente a esta investigación que fue desarrollado por estudiantes de la carrera de Contaduría Pública y Finanzas.

En 2014 con el título “Impacto financiero de la implementación de la sección 30 Conversión de la moneda extranjera de las NIIF para PYMES en los costos de producción de la fábrica puros Estelí Nicaragua S.A., durante el I trimestre del año 2014” elaborado por: Edith del Socorro Medina López, Maykel Maryori Montenegro Escorcia y Yajaira Abigail Ruiz Pineda.

Este trabajo tiene como objetivo general determinar el impacto financiero de la implementación de la sección 30 Conversión de la Moneda extranjera de las NIIF para PYMES en los costos de producción de la empresa puros Estelí Nicaragua S.A. durante el primer trimestre del año 2014.

Obteniendo como resultados que: Al realizar la comparación de la rentabilidad financiera de la empresa, da un ROE del 85% y, según lo contemplado en la NIIF para PYMES sección 30, da un ROE de 87%, por lo tanto, surge una

diferencia del 2% producto del proceso de conversión de las transacciones no monetarias por consiguiente el resultado es de importancia relativa, además en la empresa no hacían un uso adecuado de las cuentas correspondientes, por ende, los estados financieros no están elaborados según las normas

1.2. Justificación

Con esta investigación identificaremos aspectos primordiales en el reconocimiento medición y presentación de operaciones en moneda extranjera a su vez se mostrará políticas claras en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera.

Con la presente investigación se pretende generar un valor agregado a los distintos giros comerciales de Nicaragua, es del conocimiento que actualmente hay muchas empresas y socios extranjeros que invierten en distintos puntos en Nicaragua por tal razón esta investigación les dará las herramientas suficientes para presentar los estados financieros en moneda extranjera.

Esta investigación será de mucha utilidad para los futuros profesionales de las distintas universidades en particular para la UNAN-Managua ya que en ella encontrarán las distintas directrices para la adecuada emisión de los estados financieros en moneda extranjera.

A nivel personal considero poder solidificar conocimientos y lograr adquirir el título de máster en contabilidad con énfasis en auditoría y poder desarrollarme y aportar conocimientos en todos los posibles proyectos que pudiera desarrollar.

1.3. Planteamiento del problema

La empresa inversiones inmobiliaria opera en el país desde el año 2004, siendo unos de los principales condominios comerciales del país, su giro principal es el arrendamiento de módulos para el comercio de distintas marcas.

La empresa inversiones inmobiliaria está optando a préstamos en el extranjero en el país de Panamá, siendo esta opción de financiamiento principal para poder desarrollar todos los proyectos de ampliaciones que tienen proyectados en los próximos años.

El banco extranjero como requerimiento básico le pide a la administración de la empresa presentar los estados financieros en dólares, siendo este requerimiento un obstáculo ya que la empresa no posee políticas claras sobre el procedimiento de la conversión de los estados financieros en moneda extranjera.

El problema se origina debido a que no existen políticas contables claras con procedimientos basados en un marco conceptual de información financiera aceptable, esto acompañado con la falta de capacitación del personal sobre temas de normas internacionales.

Las consecuencias si el problema persiste es que el banco extranjero rechace la información financiera debidos a problemas de forma que pueden traer consigo problemas de fondo, es decir por no haber políticas contables y procedimiento en la conversión de los estados financieros se puede afectar la posición financiera de la empresa.

Para disminuir el riesgo de lo antes mencionado se propone Evaluar de las políticas contables bajo la sección 30 “conversión de la moneda extranjera” de las Normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas entidades, mismas que tiene que ser adoptadas por la administración de la empresa con el fin de presentar información financiera confiable y que esto no sea una limitante en el desarrollo de la empresa.

1.4. Formulación del problema

¿Son efectivas las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera de la empresa inversiones inmobiliaria en base a la sección 30 de la NIIF para Pymes en el año 2021?

II. Objetivos

2.1. Objetivo General

Evaluar las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para las Pymes de la empresa inversiones inmobiliaria en el año 2021

2.2. Objetivos específicos

1. Identificar el marco legal y normativo aplicable a la empresa inversiones inmobiliaria.
2. Diagnosticar las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para Pymes de la empresa inversiones inmobiliaria.
3. Comparar los indicadores financieros de la empresa inversiones inmobiliaria antes y después de la aplicación de la conversión a la moneda de presentación en base en la sección 30 “Conversión de la moneda extranjera” de la NIIF para PYMES
4. Proponer un plan de mejora de los procedimientos de registros y presentación de los estados financieros en moneda extranjera de la empresa inversiones inmobiliario para la toma de decisión de la administración.

III.Marco teórico

3.1. Generalidades de la contabilidad

3.1.1. Origen y evolución

Jimenez,(2006) nos indica” La contabilidad se ha venido desarrollando en el transcurso del tiempo con fines de organizar a las empresas y que ellos conozcan los rendimientos que les está generando sus operaciones, así como prever el futuro basándose en el conocimiento pasado y del presente de las mismas”, (pág. 3)

Ramirez,(2003) nos confirma que “La contabilidad se ha ido transformando en paralelo a su desarrollo histórico. Estamos ante un término cambiante y de gran riqueza significativa, la contabilidad que nació de la práctica ha seguido un proceso paulatino en cuanto a su conceptualización como ciencia, que se ha apresurado en los últimos años y en la actualidad se puede afirmar que es un sistema especial, posee una metodología característica y se rige por leyes y principios” (p.8)

1ª fase. Inicios del interés sistemático por la historia de la contabilidad.

Hernández (2013), explica que en el año (1852-1937) Aunque no faltan en los siglos XVI, XVII y XVIII obras que, al tratar de la contabilidad y la teneduría de libros, contienen alguna referencia a la historia de la disciplina o la mención de algún autor concreto –entre las cuales destaca, por cierto, la del español Sebastián de Jócana y Madaria del año 1793–, lo cierto es que, según parece, el primer libro dedicado específicamente al estudio de los orígenes y desarrollo de la contabilidad, aunque con referencia específica a los textos sobre la materia escritos en lengua inglesa, es el redactado por Benjamín Franklin Foster en 1852.

Sin embargo, no parece que este libro despertara mucho entusiasmo en el mundo académico o profesional inglés, pues hasta 1887 no se registra en Inglaterra otra publicación sobre la materia, la correspondiente a la conferencia pronunciada por William Henry Fox en la Chartered Accountants' Students' Society of London. La siguiente publicación inglesa tiene lugar en 1895, con el libro de Beresford Worthington presentando un bosquejo histórico de los profesionales de la contabilidad. (p.48)

La mayoría de los trabajos realizados en este período concibe fundamentalmente la historia de la contabilidad como el estudio de autores y tratados contables del pasado, tanto para estudiar el pensamiento como la práctica contable.

Dentro de esta temática, se interesa sobre todo por los orígenes de la contabilidad en general y de la partida doble en particular. De esta manera, se escriben diversos trabajos sobre la contabilidad en la antigua Roma y los pueblos de la antigüedad en general, como los de Beigel (1904), Brambilla (1896), Campi (1887), Humbert (1880, 1886) y Voigt (1887).

Afirma Hernández (2013), que se presta particular atención a los caracteres distintivos de la partida doble y se destaca el avance que supone este método sobre los precedentes. Se hallan también en este período algunos trabajos dedicados al estudio de la profesión contable y de auditor de cuentas, como los de Worthington (1895) y Schulze (1933).

No faltan tampoco estudios sobre libros de cuentas, realizados, sobre todo, por autores alemanes como Leyerer (1907), Nirmheim (1895), Sieveking (1898, 1901, 1902, 1905, 1909), Strieder (1905) o Weitnauer (1931), que de alguna manera trascienden en la mayor parte de los casos la pura problemática contable, para penetrar en el campo de la historia económica, pues algunos de ellos eran historiadores económicos, como, sobre todo, Heinrich Sieveking, discípulo de Gustav Schmoller y miembro de la Jüngerer Historischen Schule der Nationalökonomie. Pero, en general, debe decirse que en esta etapa de la historia de la contabilidad el tema prioritario es el de la evolución de la técnica contable y la identificación y señalamiento de las novedades que se producen dentro de ella. En cualquier caso, debe decirse que el trabajo de estos pioneros fue inestimable e increíble: ellos iniciaron el estudio sistemático de la historia de la contabilidad y pusieron los cimientos de la misma como disciplina científica. (p.49)

2ª fase. La contabilidad, una técnica intelectual (1937-1942).

Testifica Hernández (2013), sobre la fase número dos que este es un período cortísimo que, realmente, por su brevedad no debería merecer ser considerado como una etapa. Sin embargo, pienso que el trabajo que le da origen constituye un verdadero hito en el recorrido de la historia de la contabilidad, pues por primera vez se considera la contabilidad como una disciplina de carácter intelectual y no simplemente como una práctica o técnica de registro. Se trata del artículo de Raymond de Roover "Aux origines d'une technique intellectuelle: La formation et l'expansion de la comptabilité à partie double" publicado, y ello es significativo, en la revista *Annales d'histoire économique et sociale*.

Bajo mi particular punto de vista, esta publicación constituye un hecho relevante para el futuro desarrollo de la historia de la contabilidad, un punto de inflexión en la evolución de sus planteamientos, de su ambición, altura y rigor científicos, así como de su encuadramiento dentro de las disciplinas histórico-económicas. (p.50)

3ª fase. Ampliación de horizontes y contextualización de la historia de la contabilidad

(1942- 1982) Otra afirmación por Hernández (2013), Esta es posiblemente la etapa más rica e importante en la consolidación científica de la historia de la contabilidad. Por ello, merece la pena considerarla con algún detenimiento. En efecto, la generalización del empleo de los libros de cuentas y demás material de archivo para el estudio de la historia de la contabilidad producida en esta etapa, supone un punto de inflexión en su devenir, pues propicia la ampliación de su campo de investigación, que ya no se limita al pensamiento, prácticas y técnicas contables pretéritas, sino también a la participación de la contabilidad en las técnicas empresariales de dirección, administración y control, de las que se la considera expresión genuina (De Roover, 1956). La historia de la contabilidad comienza a contextualizarse. (p.52)

Extrapolados dichos planteamientos a nivel macroeconómico, no sólo se consideran ya las innovaciones contables como un producto y una consecuencia de las necesidades cambiantes planteadas por el progreso del entorno mercantil, sino que se empieza a estudiar también el papel de la contabilidad en la transformación del contexto en el que opera.

Hernández (2013) declara que: Él pensamiento histórico-contable da con ello un formidable salto hacia adelante. El punto de partida de este nuevo planteamiento está constituido por otro trabajo de Raymond de Roover, dando a conocer lo que llamó, con acierto, la Revolución comercial del siglo XIII. Este trabajo, por su importancia, fue, a mi entender, el que dio origen a esta tercera fase que distingo en el desarrollo de la historia de la contabilidad.

4ª fase. Inicio del auge. Nueva ampliación de horizontes y debate epistemológico.

La “nueva historia de la contabilidad” Hernández (2013) testifica que: En esta fase es cuando se inicia el auge que está viviendo actualmente la historia de la contabilidad, como continuación del creciente interés despertado ya en la fase anterior, y de la concienciación de los historiadores en relación con la influencia ejercida por los desarrollos contables en el entorno empresarial y en el contexto organizativo y económico en general. (p.58)

Posiblemente, parte de dicho auge haya sido debido al surgimiento de la llamada “nueva historia de la contabilidad”, movimiento que emergió con agresividad y talante descalificador de los enfoques histórico-contables vigentes hasta entonces, una práctica que acostumbra a utilizar todos los planteamientos que afloran con furor novedoso y necesitan llamar la atención para hacerse un hueco en el ámbito científico.

De tal modo, los historiadores que se unían a las nuevas ideas nunca dejaban de hacer notar expresamente esta afiliación al comienzo de sus investigaciones y que las mismas serían desarrolladas ateniéndose a los planteamientos sostenidos por la nueva corriente. Ahora parece que ese furor inicial ha menguado y apenas se percibe ninguna voluntad de enfrentamiento, conviviendo las dos tendencias, la “nueva” y la “tradicional”, sin demasiados roces.

Centrándonos ya ahora más en el camino de nuestra meta, si deseamos tratar de la evolución en España de la contabilidad y de su pensamiento desde los primeros textos conocidos hasta los años 50 inclusive del pasado siglo, tendremos que considerar unas etapas distintas de las que hemos utilizado para exponer el desarrollo de la historia de la contabilidad a partir del momento en que comenzó a estudiarse de forma sistemática y organizada.

A este respecto, tomando como base las etapas que expuse en mi trabajo ya citado “Problemática general de una historia de la contabilidad en España”, publicado en 1996, página 71 y siguientes, podríamos distinguir a los efectos que convienen en este libro las siguientes fases (Hernández, 1996c)

3.1.2. Inicio de los registros contables

Asevera Hernández (2013), que la contabilidad, es el arte de tener cuenta y razón, o sea, “lo que se requiere en toda cosa”, como la definían nuestros antiguos autores castellanos (Covarrubias, 1674, p. 352), es una actividad tan antigua como la propia Humanidad y se extiende a todas las actividades humanas que tengan una vertiente económica y manejen magnitudes mensurables que deban ser recordadas y tomadas en consideración.

En efecto, desde que el hombre es hombre, y aun mucho antes de conocer la escritura, ha necesitado llevar cuentas, guardar memoria y dejar constancia de datos relativos a su vida económica y a su patrimonio:

Los Bienes que recolectaba, cazaba, elaboraba, consumía y poseía; bienes que almacenaba; bienes que prestaba o enajenaba; bienes que daba en administración; de tal manera, como ya hemos comentado, el llevar cuentas constituye una necesidad inherente a la naturaleza humana, inseparable de ella, y de tal importancia que, como en seguida veremos, tal necesidad fue la que provocó, como atestiguan los datos de los que disponemos hoy, la invención de la escritura fonética, uno de los mayores logros del hombre.(p.78)

Alega Hernández (2013), Recientes investigaciones, como las numerosas e interesantes que la arqueóloga Denise Schmandt-Besserat ha dedicado al tema (1978, 1980, 1988a, 1988b, 1989a, 1989b, 1990, 1992a, 1992b, 1998, 1999a, 1999b, 2006), han servido para mostrar cómo los antiguos habitantes de Mesopotamia, ya hace 8.000 años, mucho antes por consiguiente de la invención de la escritura, llevaban las cuentas de sus bienes por medio de bolas de arcilla en las que introducían piedrecillas a las que se asignaba un concepto y un valor simbólico.

En un principio Schmandt-Besserat se interesó por el origen de la escritura, en sus investigaciones arqueológicas en el Medio Oriente descubrió la presencia en los yacimientos desde Siria hasta Persia y desde Anatolia a Palestina de numerosas figurillas de arcilla de 1 a 2 centímetros de tamaño, datadas en los años 8000 a 3000

a.J. También las encontró en los de algunas partes de Eurasia, aunque de fecha algo más reciente, de los años 5000 a 4000 a.J.

Las figurillas estaban modeladas de múltiples maneras. Algunas tenían formas geométricas, como conos, esferas, discos, cilindros, tetraedros, figuras ovoides, triángulos y cuadrángulos.

Otras tenían formas naturales, como cabezas de animales en miniatura, vasijas, herramientas y mobiliario. Muchas de ellas llevaban marcas en forma e incisiones (ShmandtBesserat, 1996, pp. 15-20).

La investigadora se dio cuenta de que estas figurillas tenían un valor simbólico, es decir, eran lo que se llama “tokens” en inglés, o sea, símbolos, usados para representar y guardar memoria cada una de ellas de cierto bien o mercancía, indicando cada figurilla una determinada cantidad de ella.

Por ejemplo, un cono y una esfera representaban, respectivamente, una pequeña y una gran cantidad de grano. Mientras que un disco con una cruz grabada representaba una oveja. (p.79)

El número de unidades de mercancías y de figurillas se mostraba en correspondencia biunívoca, es 78 decir, dos pequeñas unidades de grano se representaban con dos conos; tres conos representaban tres pequeñas unidades de grano, y así sucesivamente.

Actualmente, está perfectamente claro que, en el cuarto milenio antes de Jesucristo, las figurillas simbólicas eran ya utilizadas por los administradores del templo mesopotámico para registrar entradas o salidas de los bienes ofrecidos por los fieles en las ceremonias religiosas mensuales.

Según la arqueóloga autora de estas investigaciones, el sistema de figurillas simbólicas o “tokens” que ocupa era un medio de comunicación (SchmandtBesserat 1992. 161-165).

Cada figurilla podía considerarse un “ideograma” o signo que representaba un concepto o una cantidad unitaria de mercancía. Pues, no es que hubiera un solo tipo de figurilla que tuviera un significado definido, sino que existía un completo repertorio de tipos de figurillas interrelacionadas, cada uno de ellas con su significado concreto y diferenciado.

Las figurillas representaban consiguientemente, según Schmandt-Besserat (1999), el primer código no verbal o sistema de signos para transmitir información económica. (p.79)

Hacia el año 3500 a.J. se inició la práctica de embutir algunas figurillas, que posiblemente representaban deudas, en una envoltura hasta que se efectuara la liquidación de las mismas, al objeto de que estuvieran más seguras.

Esta envoltura en forma de bola de arcilla ocultaba, protegía y reunía las figurillas en su interior. Los contables, imprimían las figurillas en la superficie de la envoltura, antes de encerrarlas en ella. De esta forma, podían comprobar siempre

el contenido de la bola, es decir, la clase y el número de figurillas contenidas en ella, sin necesidad de romperla.

De tal modo, los conos y las esferas, por ejemplo, representando medidas de grano aparecían, respectivamente, como impresiones en forma de cuñas y de figuras circulares.

Alrededor del 3200. a.J una vez que el sistema de imprimir las figurillas en las bolas de arcilla había sido comprendido perfectamente, las bolas o envolturas fueron reemplazadas por tablas de arcilla, en forma de macizos almohadones de arcilla, pero llevando siempre la impresión de los “tokens”.

En este momento, las figurillas tridimensionales se reemplazaron también por figuras bidimensionales, con el mismo significado y objetivo. Este fue el primer paso para la invención de la escritura proto cuneiforme.

Dentro de la necesidad generalizada de llevar cuentas, que fue la que provocó la invención de la escritura, según lo indicado, los motivos y las razones por los cuales se han llevado y se siguen llevando cuentas han sido desde siempre muy variados y dispares.

Sin embargo, los historiadores haciendo un esfuerzo de sistematización hemos procurado reducirlos a dos fundamentales y primarios: en primer lugar, la necesidad que tenían los principales de llevar la cuenta de las cantidades entregadas y recibidas por sus agentes, factores y administradores, en el ejercicio de la actividad que desarrollaban en su nombre y por su cuenta, así como de la

correspondiente obligación de que estos agentes y administradores rindieran cuentas de su gestión.

Y, en segundo lugar, la necesidad sentida por comerciantes, artesanos, empresarios y unidades económicas de producción en general de conocer el importe de sus créditos y obligaciones en relación con sus deudores y acreedores, respectivamente, un conocimiento que más tarde quiso extenderse a la marcha de sus actividades y de los elementos patrimoniales en su totalidad.

Los sistemas contables originados por cada una de estas dos motivaciones primarias se fueron desarrollando de forma paulatina, aunque la segunda motivación, dada su mayor complejidad, generó unos sistemas cuyo desarrollo requirió mayor tiempo y el paso por distintos ensayos o aproximaciones sucesivas hasta lograr una formulación definitiva, la contabilidad por partida doble.

De ello era ya perfectamente consciente en 1590 Bartolomé Salvador de Solórzano, autor del primer libro sobre contabilidad por partida doble. (p.87)

Muños (2002) expresa que la historia de la Contabilidad Revista de Libros testifica que: Las anotaciones contables se diferenciaron desde el principio al objeto de adaptarse a dos finalidades fundamentales: primera, la de satisfacer la obligación de agentes y factores de rendir

cuentas a sus principales acerca de la gestión de los bienes y haciendas confiados a su cuidado; y, segunda, la de seguir de cerca la marcha global de los propios negocios o actividades. Aunque con numerosos puntos de contacto y

solapamiento, ambas finalidades dieron lugar a dos sistemas distintos de registro contable, con características propias y específicas.

Granados, Latorre y Ramírez (2015) declaran: Es conocido que el hombre en sus primeras manifestaciones se autoabastece, y en la medida que las familias crecen y dan origen a los pueblos y burgos (ciudades); surge la necesidad del intercambio de productos.

Después de consumir lo necesarios, están dispuestos a cambiar los sobrantes o excedentes haciendo el trueque, más tarde estas familias o grupos crean zonas de intercambio (mercados).

Inicialmente surge la economía primitiva, cuyos actores fundamentales buscaban la autosuficiencia. Dentro de ellos se destacaba el pescador, cazados, el alfarero y el agricultor, la etapa siguiente consiste en un intercambio cruzado, donde los otros actores son vistos como compradores y por último encontramos un intercambio centralizado, en el cual aparece un actor fundamental: El Mercader, personaje que acopia productos y bienes; en su labor convergen los demás oferentes y demandantes, cuya presencia es esencial en el ejercicio del comercio.

Este sistema simplista y esencial, hoy en día lo encontramos en la economía global, con mercados dinámicos, donde siempre ha estado presente la contabilidad, la cual surgió de la necesidad de llevar cuentas, inicialmente utilizando los dedos de la mano, luego recurriendo a la muesca (árbol). La tarraja que consistía en una tira en la cual se hacían muescas, cada diente representaba la unidad y diez (10) la decena.

Tarja: eran dos pedazos de madera o caña de igual longitud, cuando se utilizan transacciones a crédito se unen las dos secciones y se hace una muesca que señale a ambas partes, al realizar el pago se confrontan para evitar engaños y se liquidaban de acuerdo al número de muescas.

Con el inicio del comercio se hace necesario un registro o conteo de las transacciones para los actores en ese intercambio que se da inicialmente en el trueque que se asimilaban valores en términos de productos por ejemplo: dos pieles de determinado animal por una libra de especias o cinco animales por recipientes, inicialmente la individualidad propia del hombre impone la necesidad; por una parte el afán de poseer (ser propietario de) y por otra el poder que da el entender la propiedad, en esta relación se ha presentado una simetría relacional.

Los registros iniciales eran sencillos y no combinaban externalidades amplias, el enfoque de información era básico, se conocía como entradas, aumentos, disminuciones. Hacia el siglo XVI es reconocido por la historia el principio de partida doble, utilizado por Fray Luca Paciolo, monje Franciscano, quien era profesor de matemáticas y teología a la vez que cumplía funciones administrativas como secretario de algunos cardenales, por supuesto ésta es una contribución significativa de las órdenes religiosas al desarrollo del comercio especialmente en Italia.

Parece ser que no fue necesariamente creado este sistema por él, pero lo sistematizó con gran habilidad para ese entonces, la experiencia misma y su observación le permitieron ajustar a la práctica unos procedimientos que inician la contabilidad comercial con grandes conocimientos y una lógica y sentido común.

El surgimiento y difusión de dicha estructura es la partida doble, la cual se conserva hasta nuestros días y en algunos casos es principio fundamental para el desarrollo del registro de las transacciones hasta llegar a convertirse en normas de aplicación universal; algunos tratadistas consideran que este primitivo sistema es la base de la contabilidad.

Al hacerse un reconocimiento de los inicios de la contabilidad se observa que en Bilbao se ordenaba llevar los libros de partidas dobles o sencillas y por decreto del 4 de diciembre de 1549 se obliga a los bancos y mercaderes a llevar cuenta en lengua castellana de las operaciones por medio de libros de caja manual con él debe y el haber.

Ya en algunas civilizaciones hay reconocimiento de los primeros contadores; en Grecia los eposos o puletas, los incas en Bolivia y Ecuador, los Quimpu-Camayayas o Quipu-Camayu.(p.15)

3.1.3. Tipos de contabilidad

3.1.3.1. Contabilidad administrativa

Horngren (2006), manifiesta que la contabilidad administrativa fue desarrollada por contadores de empresas manufactureras, sin embargo, estas ideas evolucionando de modo que se aplican a todos los tipos de organizaciones, inclusive las de servicios. Por sus propósitos, las organizaciones de servicios no fabrican o venden bienes tangibles. (p.10)

Fontal (2011), ratifica que la contabilidad administrativa es un sistema de información al servicio de las necesidades y estrategias de la administración, con orientación práctica destinada a facilitar las funciones de planeación, dirección, control y toma de decisiones por parte de los gerentes, es decir la contabilidad administrativa se concentra en la presentación de información cuantitativa y cualitativa orientada al futuro. (p.7)

3.1.3.2. Contabilidad financiera.

Fontal (2011), cerciora que la contabilidad financiera es un sistema de información cuantitativa expresado en unidades monetarias orientado al registro de las transacciones económicas y a proporcionar información histórica a terceras personas relacionadas con la empresa, tales como accionistas, instituciones financieras, inversionistas, entidades gubernamentales. (p.10)

Otro aporte escrito por Polimeni, Fabozzi, Frank (1997), define que la contabilidad financiera se ocupa principalmente de los estados financieros para uso externo de quienes proveen fondos a la entidad y de otras personas que puedan tener intereses creados en las operaciones financieras de la firma. Entre los proveedores de fondos se incluyen los accionistas (los propietarios de las empresas) y los acreedores (aquellos que proporciona préstamos). (p.3)

Contabilidad de costos o gerencial. Polimeni et al. (1997) cita que. “la contabilidad de costos o gerencial se encarga principalmente de la acumulación y del análisis de la información relevante para uso interno de los gerentes en la planeación, el control y la toma de decisiones” (p.3).

3.1.4. Importancia de la evaluación de los estados financieros

Romero, (2005) manifiesta que: La contabilidad financiera es la técnica mediante la cual se produce y comunica información financiera de los hechos económico-financieros que han sido reconocidos, es decir, valuados, clasificados, registrados, presentados y revelados en estados financieros, con objeto de que les sirva a los usuarios para la toma de decisiones.

Podemos comprender, de esta manera, la necesidad de que esta información se exprese de manera cualitativa y cuantitativa, ósea en unidades monetarias que permitan revelar la posición y el desempeño de la entidad, y con ello cumplir su objetivo de ser útil en las toma de decisiones. (p.30)

Otro aporte de Romero (2005), explica que para las entidades es de gran importancia una interpretación correcta de los estados financieros esto con el fin de tomar decisiones acertadas.

La información de los estados financieros deberá ser adecuadamente obtenida, valuada, presentada y revelada, y reunir las características cualitativas primarias que establecen que la información financiera debe ser confiable, relevante, comprensible y comparable, así como las características cualitativas secundarias asociadas a cada una de ellas, como son: la veracidad, la representatividad, objetividad, verificabilidad e información suficiente con respecto a la confiabilidad. (p.31).

Para Romero (2005) define que: “Es necesario valor correctamente las cuentas que integran los estados financieros ya que una valuación incorrecta conduciría al usuario a tomar decisiones equivocadas; aplicando el pensamiento “en la actualidad, todo mundo conoce el precio de todo, pero el valor de nada” (p.30).

3.1.5. PCGA (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptado)

García (2008), confirma que los principios de contabilidad Generalmente Aceptados o Normas de información financiera conocidos como (PCGA) Son un conjunto de reglas generales y normas que sirven de guía contable para formular criterios referidos a la medición del patrimonio y a la información de los elementos patrimoniales y económicos de un ente. Los PCGA constituyen parámetros para que la confección de los estados financieros sea sobre la base de métodos uniformes de técnica contable (p.11).

Se aprobaron durante la séptima conferencia interamericana de contabilidad y la séptima asamblea nacional de graduados en ciencias económica, que se celebraron en Mar de Plata en 1965.

Los principios de la “partida doble” es un principio contable establecido por Fray Luca Pacioli (1445-510E.C) en 1494; su enunciado básico.

1) No hay deudor sin acreedor, y viceversa. (No hay partida sin contrapartida)

2) A una o más cuentas deudoras corresponden siempre una o más cuentas acreedoras por el mismo importe.

3) En todo momento las sumas del debe deben ser igual a las del haber

- 4) Las pérdidas se debitan y las ganancias se acreditan
- 5) El patrimonio del ente es distinto al de sus propietarios
- 6) El principio de los recursos de un ente es igual al valor de las participaciones que recaen sobre él.
- 7) Los componentes patrimoniales y las causas de sus resultados se respetan por medio de cuentas en las que se registran notas o asientan las variaciones al concepto que representan
- 8) El saldo de una cuenta es el valor monetario de la misma en un momento dado. Este saldo se modifica cada vez que una operación tiene efecto sobre los componentes que ella representa.
- 9) Las cuentas de activo y gastos son deudoras, las de pasivo, ganancia y patrimonio neto son acreedoras.
- 10) En toda anotación (asiento), cualquiera sea el número de débitos y créditos, las sumas de los saldos deben ser igual.
- 11) Para dar de baja un importe previamente registrado, la cuenta a registrar debe ser la que lo representa y el importe debe ser el mismo previamente registrado.
- 12) Toda cuenta posee dos secciones: debe y haber
- 13) Los activos adquiridos por una empresa están sujetos (financiados) a los derechos (participaciones) de los acreedores-propietarios o interesados ajenos a la empresa y como estos derechos no pueden acceder al monto de los activos se tienen la siguiente igualdad: $A=P+PN$. (p.12)

3.1.5.1. Definición

Ramírez (2003), argumenta que: “Los principios de contabilidad generalmente aceptados son conceptos básicos que establecen la delimitación e identificación del ente económico, la base de cuantificación de las operaciones, la presentación de la información financiera cuantitativa, por medio de los estados financieros” (p.3).

Son acuerdos o convencionalismos entre los contadores y los usuarios de la información financiera, estos principios don reglas generales que sirven de guía contables para formular criterios referidos a la medición del patrimonio, esto permitirá elaborar unos estados financieros uniformes sobre una base metodológica de técnicas contables.

(Romero A. J., 2006) afirma el término de información financiera se refiere al conjunto de pronunciamientos normativos, conceptuados y particulares que regulan la información financiera, contenida en los estados financieros y sus notas, en un lugar y fecha determinados y que son aceptados de manera amplia y generalizada por la comunidad financiera y de negocios. (p.15).

Estos principios son regulados y las entidades que llevan su contabilidad en base a estos principios son de ineludible cumplimiento, con el objetivo de presentar estados financieros libre de errores omisiones.

3.1.5.2. Postulados básicos

(Romero A. J., 2006, p 450). Los postulados básicos son la piedra angular sobre la que descansa el ejercicio profesional de la contaduría pública, su conocimiento y comprensión permitirán fundamentar los registros y la información financiera que se presente a los usuarios.

Los postulados son los conceptos fundamentales de la contaduría pública, los instrumentos teóricos que le proporcionan su carácter profesional, que la distinguen de la teneduría de libros, la que, como parte de la contabilidad, se relaciona básicamente con los procedimientos, es decir, el cómo hacer. La contabilidad ha diseñado estos postulados como fundamentos de la aplicación de los procedimientos, el porqué y el para qué.

Romero (2006) confirma que: “Los postulados básicos de la contabilidad financiera permiten vincular el sistema de información contable con el entorno en que opera, lo cual produce una mejor comprensión del ambiente en el que se desenvuelve la práctica contable” (p.35).

Estos postulados básicos son de uso general y de acuerdo con un orden lógico, que permiten identificar cualidades y relaciones del ente económico y sus eventos. Tales como se mencionan.

Postulado de la sustancia económica: Identifica la sustancia o esencia financiera sobre la forma legal de las transacciones y eventos que afectan económicamente a la entidad.

Postulado de la entidad económica: Permite determinar quién es y cómo es la entidad que requiere o necesita información financiera, es decir, identificar y delimitar al sujeto de la contabilidad

Postulado del negocio en marcha: Supone la continuidad o existencia permanente de la entidad

Postulados del devengo contable: asociación de costos y gastos con ingresos, valuación, dualidad económica y consistencia. Responde cuestiones como qué tipo de información financiera requiere esa entidad específica para que le sea útil.

Permite establecer las bases para la adecuada recolección de datos, la clasificación, cuantificación, reconocimiento o evaluación y posterior registro de las operaciones, transformaciones internas y otros eventos identificables y cuantificables que le hayan afectado o afecten el resultado de sus operaciones, su situación financiera o sus cambios. finalmente, permite comunicar, es decir, presentar y revelar mediante estados financieros que sean útiles para la toma de decisiones. (Romero A. J., 2006, p.78)

3.1.5.3. Principios.

3.1.5.3.1. Ente

García (2008), corrobora que toda información financiera se registra y se informa separadamente de la información personal del dueño del negocio. Una persona puede tener un negocio y también una casa y automóvil, sin embargo los records financieros del negocio no deben contener información acerca de las

propiedades que tiene el dueño. Los récords financieros de un negocio y aquellos personales no deben mezclarse. (p.13)

3.1.5.3.2. Bienes económicos.

García (2008), asegura que los estados financieros se refieren siempre a bienes económicos, es decir bienes materiales e inmateriales que poseen valor económico y por ende susceptible de ser valuado en términos monetarios, los bienes económicos también se les puede llamar bienes propios y ajenos. (p.13)

3.1.5.3.3. Unidad de Medida.

García (2008), confirma que para reflejar el patrimonio de una empresa mediante los estados financieros, es necesario elegir una moneda y valorizar los elementos patrimoniales aplicando un precio a cada unidad, generalmente se utilizan como común denominador a la moneda que tiene curso legal en el país en que funciona el ente o empresa.

Las operaciones y eventos económicos se reflejan en la contabilidad expresados en unidad monetaria del país en que esté establecida la entidad, y a su vez debe divulgarse en los estados financieros. (p.14)

García (2008) afirma “La empresa se presume en existencia permanente salvo especificación en contrario, por lo que las cifras de sus estados financieros presentarán valores históricos o modificaciones de ellos, sistemáticamente obtenidos” (p.13).

Cuando las cifras representen valores estimados de liquidación, esto deberá especificarse claramente y solamente serán aceptables para información general cuando la entidad esté en liquidación.

3.1.5.3.4. Valuación al costo

García (2008) revela: Este principio establece que los activos de una empresa deben ser valuados al costo de adquisición o producción, como concepto básico de valuación; asimismo, las fluctuaciones de la moneda común denominador, no deben incidir en alteraciones al principio expresado, sino que se harán los ajustes necesarios a la expresión numeraria de los respectivos costos, por ejemplo, ante un fenómeno inflacionario. (p.13)

3.1.5.3.5. Periodo

García (2008) expresa: La empresa se ve obligada a medir el resultado de su gestión, cada cierto tiempo, ya sea por razones administrativas, legales, fiscales o financieras. Al tiempo que emplea para realizar esta medición se le llama periodo, el cual comprende de doce meses y recibe nombre de ejercicio, llamado también periodo contable, ejercicio contable o ejercicio económico. (p.13).

El estudio referente a los estados financieros debe supeditarse a un periodo fiscal corto: esto dará una mejor visión de la empresa para una oportuna toma de decisiones en el futuro. En forma general, las empresas tienen una larga vida y están en marcha y probablemente los resultados definitivos de la inversión en una empresa se conocerán cuando esta culmine sus actividades. (p.14)

3.1.5.3.6. Devengado

García (2008) esclarece “Las variaciones patrimoniales que se deben considerar para establecer el resultado económico, son los que corresponden a un ejercicio sin entrar a distinguir si se han cobrado o pagado durante dicho periodo. Por las cuales están realmente aceptadas” (p.14).

3.1.5.3.7. Objetividad

García (2008) atestigua “Los cambios en el activo. Pasivo, y en la expresión contable del patrimonio neto, se deben conocer formalmente en los registros contables, tan pronto como sea posible medirlos objetivamente y expresar dicha medida en términos monetarios. (p.14)

Las modificaciones en el inventario se deben registrar tal cual es la operación en los libros de contabilidad, para medirlos objetivamente en términos monetarios y así no hacer distorsiones en la realidad de los registros contables.

3.1.5.3.8. Prudencia

García (2008) declara: Ante la circunstancia de tener que elegir entre dos valores, el contador debe optar por el más bajo, minimizando de esta manera la participación del propietario en las operaciones contables. Este principio general se puede expresar diciendo: Contabilizar todas las pérdidas cuando se conocen, y las ganancias solamente cuando se hayan percibido. (p.14)

Una mala interpretación de este principio puede llevar a una exageración y por ende a una mala aplicación del principio contable, resultando una incorrecta presentación de la situación financiera en el resultado de las operaciones contables, hasta incluso llegar a modificar el concepto contable del valor.

3.1.5.3.9. Uniformidad

García (2008), expresa que tanto los principios generales como las normas particulares, principios de valuación que se utilizan para la formulación de los estados financieros deben ser aplicados uniformemente de un periodo a otro. Esto permitirá una mejor comparación de los estados financieros en los diversos periodos de una empresa en marcha. (p.15)

García (2008) En caso de cualquier cambio relevante en la aplicación de los principios generales y normas particulares, que afecte la presentación de los estados financieros, se debe señalar por medio de una nota aclaratoria. (p.15)

García (2008) Este principio señala que las empresas, al hacer uso de un método para la presentación de los estados financieros, deberán ser consecuentes con el mismo, logrando uniformidad en la presentación de la información expuesta en los registros contables de un periodo a otro. (p.15)

García (2008) describe "Si una empresa realiza cambios constantes en el método que utiliza en cada periodo corto, dificultará la interpretación y comparación de los estados financieros; así como también, mostrará variaciones notables en los resultados presentados" (p.15).

3.1.5.3.10. Realización

Como Fierro (2011), explica que solo se pueden reconocerse hechos económicos realizados, se entiende que un hecho económico se ha realizado cuando quiera comprobarse que como consecuencia de transacciones o eventos pasados, internos o externos, el ente económico tiene o tendrá un beneficio o un sacrificio económico, o ha experimentado un cambio en sus recursos, en uno y otro caso razonablemente cuantificable. (p.25)

García (2008), afirma que el principio de realización la contabilidad cuantifica en términos monetarios las operaciones que realiza una entidad con otros participantes en la actividad económica y ciertos eventos económicos que la afecta. Las operaciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica, se consideran por ella realizados:

3.1.5.3.11. Significación o importancia relativa

García (2008), define que el principio de importancia relativa es el hecho de darle importancia a algunos acontecimientos realizados en un periodo determinado, no existe un acuerdo que determine la línea exacta de separación entre los hechos que son importantes y los que no lo son, dejando de esta manera la decisión al juicio y sentido común del por el profesional contable. (p.16).

El contador deberá pasar por alto situaciones que no revistan demasiada importancia, aplicando el mejor criterio de acuerdo a las circunstancias teniendo en cuenta diversos factores, como el efecto relativo en el activo, pasivo, patrimonio o en los resultados de las operaciones.

3.1.5.3.12. Revelación suficiente

García (2008), explica que en la información contable en los estados financieros debe ser clara y debe estar expuesta en forma clara, esta información debe ser clara y comprensible para juzgar e interpretar los resultados de operación y la situación de la empresa. La información financiera debe ser la correcta y exacta.

3.1.5.3.13. Equidad contable

García (2008), define: Es el principio fundamental en toda organización, en toda entidad se hallan diversos intereses que deben estar reflejados en los estados contables. Al crear estos, deben ser equitativos con respecto a los intereses de las distintas partes, por ello no se deben reflejar datos que afecten intereses de unos, prevaleciendo los de otros. (p.17).

La equidad se define en el campo de la contabilidad como la justicia natural que actúa allí donde el derecho positivo no ha establecido norma alguna.

3.1.5.3.14. Dualidad Económica

García (2008), expresa que el principio fundamental en que se basa la contabilidad, el cual menciona que la contabilidad descansa sobre la partida doble y que está constituida por los recursos disponibles y la fuente de esos recursos, ambos constituyen la igualdad del inventario. (p.17)

3.1.5.3.15. Consistencia.

García (2008), define que los usos de la información contable requieren que se sigan procedimientos de cuantificación que permanezcan en el tiempo. Este principio se refiere tanto a la consistencia en la aplicación de criterios contables de valuación de partidas y demás criterios (capitalización o no capitalización de desembolsos relacionados con activos fijos, tratamiento de mejoras de arrendamientos. (p.17)

3.1.6. Normas internacionales de información financiera (NIIF)

Introducción a las Normas internacionales de información financiera.

Acevedo (2007) declara que el desarrollo de la tecnología ha sido uno de los factores que ha impulsado la globalización, esto ha permitido acelerar las comunicaciones (llegando a ser en tiempo real) así como el traspaso de bienes y servicios entre países lejanos.

El bien más uniforme y abstracto es el dinero que con el avance de la tecnología, ha logrado una mayor capacidad de circulación entre países. Así como el dinero ha traspasado las fronteras geográficas, la contabilidad como disciplina también lo ha hecho, llegando a usuarios que están ubicados físicamente en lugares distintos al de la empresa que está reportando y que necesitan información relativa

a la gestión realizada sobre la forma en que esta gestión influye en la posición financiera y económica de ella. (p.15)

3.1.6.1. Conceptos

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (2015) define que “Son normas contables emitidas por el consejo de Normas internaciones de contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) con el propósito de uniformizar la aplicación de normas contables en el mundo, de manera que sean globales, aceptadas y comprensibles” (p.1).

¿Qué son las Normas Internacionales de Información Financiera o IFRS?

Flores (2018) define que las NIIF, también denominadas como los Estándares Internacionales para Reportes Financieros (traducción literal para IFRS en inglés), son criterios contables creados por la Oficina Internacional de Estándares Contables o International Accounting Standard Boards, en inglés (IASB), organismo neutral con sede en Inglaterra, y basan su utilidad y objetivos en la presentación de información consolidada en los Estados Financieros (p.22).

3.1.6.2. Definición de contabilidad internacional

Acevedo (2007) argumenta algunos ejemplos de términos que se acercan a la definición de contabilidad internacional, con cita de Weirich, Avery y Anderson (1971.).

Contabilidad Mundial: “Disciplina cuyo objeto es el estudio de un sistema contable universal, para ser adoptada en todos los países del mundo” (Acevedo, 2007, p.16).

Contabilidad Internacional: “Disciplina cuyo objeto es el estudio de la práctica contable en los distintos países, tratando de explicar las razones de las diferencias y mejorar las prácticas contables en el país “(Acevedo, 2007, p.16)

Contabilidad de Filiales Extranjeras: “Disciplina que consiste en trasladar el lenguaje y principios contables de un país la información financiera de lo acaecido en las filiales que operan fuera” (Acevedo, 2007, p.16).

3.1.6.3. Objetivos

Desarrollar en el interés público un conjunto único de normas de información financiera legalmente exigible y globalmente aceptada, comprensible y de alta calidad, basadas en principios claramente articulados.

Estas normas deberán requerir en los estados financieros información comparable, transparente y de alta calidad en los estados financiero y en otra información que ayude a los inversores, a otros participantes en varios mercados de capitales de todo el mundo y a otros usuarios a tomar decisiones económicas.

- ✓ Promover el uso y la aplicación rigurosa de esas normas.
- ✓ Considerar en el cumplimiento de los objetivos principales de la norma
- ✓ Promover y facilitar la adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF), que son las normas emitidas por el IASB, a través de la convergencia de las normas de contabilidad nacionales

3.1.6.4. Importancia

Su importancia radica en establecer las bases para la presentación de los Estados financieros con propósito de información general, a fin de asegurar que los mismos sean comparables, tanto con los estados financieros de la misma entidad

correspondientes a periodos anteriores, para alcanzar dichos objetivos, esta norma establece en primer lugar, requisitos generales para la presentación de los estados financieros.

¿Por qué existen diferencias entre las normas contables?

Acevedo (2007) argumenta que la diversidad existente en la información contable mundial es suscitada, básicamente porque cada país adoptó diferentes opciones de acuerdo con realidad local, estas opciones a su vez, se vieron materializadas por principios, normas y procedimiento contables, así como locales.

Por lo tanto, la información que emana de estas fuentes, está construida con un lenguaje común, pero en dialectos diferentes, lo que dificulta la toma de decisiones de los usuarios internacionales. A continuación, tenemos un listado de las razones del porque existen diferencias entre normas contables de los países.

(p.16.)

- ✓ Medio ambiente y cultura
- ✓ Sistema Legal
- ✓ Proveedores de financiamiento
- ✓ Sistema impositivo
- ✓ Profesión contable
- ✓ Otros.

¿Es posible formar grupos homogéneos entre países?

Acevedo (2007) indica que los especialistas de la contabilidad internacional, a través de diferentes estudios técnicos, se han dedicado a buscar grupos de países

en donde las normas contables poseen importantes puntos de encuentro, es más probable que en países que compartan por ejemplo idioma, modelo de generación de leyes y desarrollo de mercado de valores, sus sistemas de información posean menos puntos de conflictos. En este contexto los autores Mueller, Genon, y Meek (1999) clasifican los siguientes modelos de grupos de países. (p.18)

Modelo Anglosajón: “La contabilidad está orientada hacia las necesidades de decisión de las inversiones, poseen bolsas de valores de gran tamaño y alto desarrollo; y los usuarios tienen tendencia a ser muy competentes en las materias financieras” (Acevedo, 2007, p.18)

Modelo continental: “La contabilidad financiera tiene una orientación legal y las prácticas son conservadoras, este grupo se encuentran gran parte de la Europa continental y Japón” (Acevedo, 2007, p.18).

Modelo sudamericano: “Se puede señalar que converge al modelo anglosajón, diferenciando en la experiencia que estos países tienen con la inflación, considerando que han experimentado en periodos importantes de su historia económica tasas hiperinflacionarias” (p.18).

Modelo de economía Mixta: Está orientado a aquel ambiente que trata de responder tanto a una estrecha plantación y control económico centralizado, como a las actividades empresariales orientadas hacia el mercado. Esto ocurre producto del cambio político vivido en Europa Oriental ya la ex Unión Soviética a fines de los años ochenta.

Modelo de normas internacionales: se consideran a las prácticas contables distintas, como el objeto de estudio y su punto neurálgico es la armonización internacional.

3.1.7. Normas internacionales de contabilidad

(IASB, 2009) define que Todo empieza en los estados unidos de América, cuando nace el APB Accounting Principales Board (consejo de principios de contabilidad), este consejo emitió los primeros enunciados que guiaron la forma de presentar la información financiera.

(IASB, 2009) Pero fue desplazado porque estaba formado por profesionales que trabajaban en bancos, industrias, compañías públicas y privadas, por lo que su participación en la elaboración de las normas era una forma de beneficiar su entidad donde laboraban., (pág. 1)

Dicho de otra manera, al momento de crear las primeras normas de contabilidad ellas no respondían a un beneficio en conjunto de empresas si no a objetivos individuales.

De acuerdo con los resultados, el marco de referencia de la empresa son las PCGA y se usan para homogenizar las operaciones de ciertos principios de criterios contables

3.1.8. NIC 21

IFRS (2008) nos instruye La Norma Internacional de Contabilidad 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera (NIC 21) reemplaza a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la

Moneda Extranjera (revisada en 1993), y debe ser aplicada en los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2005. Se aconseja su aplicación anticipada. La Norma también sustituye a las siguientes interpretaciones (Pág. 1346)

IFRS (2008) nos indica: La Norma excluye de su alcance a los derivados en moneda extranjera, que entran dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. De forma similar, el tratamiento de la contabilidad de coberturas ha sido llevado a la NIC 39. (Pág. 1346)

IFRS (2008) El concepto de “moneda de los estados financieros” ha sido sustituido por dos conceptos distintos:

IFRS (2008) Moneda funcional, es decir, la moneda que corresponda al entorno económico principal en que opere la entidad. El término “moneda funcional” se usa en

IFRS (2008) lugar de “moneda de medición” (término que se usó en la SIC-19), puesto que es la expresión más comúnmente utilizada, si bien tiene, en el fondo, el mismo significado.

IFRS (2008) Moneda de presentación, es decir, la moneda en que se presentan los estados financieros.

IFRS (2008) Cuando la entidad que informa prepara sus estados financieros, la Norma dispone que cada entidad individual incluida en esa entidad—ya se trate de una entidad aislada, una entidad con negocios en el extranjero (por ejemplo, una controladora) o un negocio en el extranjero (por ejemplo, una subsidiaria o

sucursal)—proceda a determinar su moneda funcional y calcule sus resultados y su situación financiera utilizando esa moneda. Las nuevas disposiciones sobre la moneda funcional incluyen algunas de las guías, previamente incluidas en la SIC-19, sobre cómo determinar la moneda de medición.

IFRS (2008) Sin embargo, la Norma otorga mayor importancia que la SIC19 a la moneda de la economía que determina los precios de las transacciones, frente a la moneda en la que están denominadas estas transacciones. (pág. 1347)

IFRS (2008) Tasa de cambio de cierre es la tasa de cambio de contado existente al final del periodo sobre el que se informa. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Diferencia de cambio es la que surge al convertir un determinado número de unidades de una moneda a otra moneda, utilizando tasas de cambio diferentes (Pag, 1268)

IFRS (2008) Tasa de cambio es la relación de cambio entre dos monedas. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición. (Véase la NIIF 13 Medición del Valor Razonable). (Pag, 1268)

IFRS (2008) Moneda extranjera (o divisa) es cualquier otra distinta de la moneda funcional de la entidad. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Negocio en el extranjero es toda entidad subsidiaria, asociada, acuerdo conjunto o sucursal de la entidad que informa, cuyas actividades están

basadas o se llevan a cabo en un país o moneda distintos a los de la entidad que informa. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera la entidad. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Un grupo es una controladora y todas sus subsidiarias. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Partidas monetarias son unidades monetarias mantenidas en efectivo, así como activos y pasivos que se van a recibir o pagar, mediante una cantidad fija o determinable de unidades monetarias. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Inversión neta en un negocio en el extranjero es el importe que corresponde a la participación de la entidad que presenta sus estados financieros, en los activos netos del citado negocio. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Moneda de presentación es la moneda en que se presentan los estados financieros. (Pag, 1268)

IFRS (2008) Tasa de cambio de contado es la tasa de cambio utilizado en las transacciones con entrega inmediata. (Pag, 1278)

Resumen del enfoque requerido por esta Norma

IFRS (2008) Al preparar los estados financieros, cada entidad—ya sea una entidad aislada, una entidad con negocios en el extranjero (tal como una controladora) o un negocio en el extranjero (tal como una subsidiaria o sucursal)—determinará su moneda funcional de acuerdo con los párrafos 9 a 14. La entidad

convertirá las partidas en moneda extranjera a la moneda funcional, e informará de los efectos de esta conversión, de acuerdo con los párrafos 20 a 37 y 50. (pág., 1280)

IFRS (2008) Muchas entidades que presentan estados financieros están compuestas por varias entidades individuales (por ejemplo, un grupo está formado por una controladora y una o más subsidiarias). Algunos tipos de entidades, sean o no miembros de un grupo, pueden tener inversiones en asociadas o acuerdos conjuntos. También pueden tener sucursales. Es necesario que los resultados y la situación financiera de cada entidad individual, incluida en la entidad que informa, se conviertan a la moneda en la que esta entidad presenta sus estados financieros.

Esta Norma permite a la entidad que informa utilizar cualquier moneda (o monedas) para presentar sus estados financieros. Los resultados y la situación financiera de cada entidad individual que forme parte de la entidad que informa, pero cuya moneda funcional sea diferente de la moneda de presentación, se convertirán de acuerdo con los párrafos 38 a 50. (pág., 1280)

IFRS (2008) Esta Norma permite, asimismo, a una entidad aislada que prepare estados financieros, o bien a una entidad que prepare estados financieros separados de acuerdo con la NIC 27 Estados Financieros Separados, utilizar cualquier moneda (o monedas) para presentar sus estados financieros.

Si la moneda de presentación utilizada por la entidad es distinta de su moneda funcional, sus resultados y su situación financiera se convertirán a la moneda de presentación de acuerdo con los párrafos 38 a 50. (pág., 1280)

3.1.9. Tipos de políticas contables de acuerdo a las NIIF para las pymes

Políticas de reconocimientos: la política de reconocimiento se caracteriza las cualidades y artículos de cada categoría, determinado que es y que no es.

Política de medición: Los recursos se obtienen por medio del intercambio y este se mide en términos financieros, en unidades monetarias. Los recursos se miden a costo, costo amortizado, costo menos depreciación, menos deterioro valor neto de realización o valor razonable.

Políticas de revelación: determina lo que se debe mostrar en los informes básicos y notas de los estados financieros, en indicadores cuantitativo y cualitativo.

Políticas de presentación: son políticas de formas y no de fondo que indican como se mostraran los informes en que orden, tipo y tamaño, presentación del estado financiero en corriente, orden de importancia, el estado de resultado por función del gasto o por la naturaleza del gasto, el flujo de efectivo por directo o indirecto.

3.1.10. Conceptos de los elementos de los estados financieros

3.1.10.1. Activo

Las normas internacionales de información financieras NIIF son principios que guían a las organizaciones en sus procedimientos para la presentación de estados o informes financieros. Activo de acuerdo a las NIIF para Pymes se define como un recurso controlado por la entidad como resultado de eventos pasados y del que se espera obtener en el futuro beneficios económicos. (Ruiz, 2015)

Estamos acostumbrados que un activo es un recurso, pero de propiedad de la empresa, sin embargo, la norma internacional señala que no es indispensable que esté presente el concepto de propiedad sino el de control, lo que implica que si sin ser dueño del recurso (tangible o intangible) mediante el control se pueda considerar como activo.

El control se puede entender cuando existe un recurso que, sin ser de propiedad de la empresa, se le han transferidos todos los riesgos y hace referencia a los bienes o derechos que se poseen y que pueden utilizarse para generar rendimiento. Para que exista control, necesariamente deben cumplirse dos requisitos.

El primero consiste en que la entidad posea el poder para controlar los beneficios económicos incorporados al activo y utilizarlos para sus propios fines, situación que generalmente está soportada por derechos legales o contractuales, sin que esto sea un requisito indispensable para que exista control, tal y como lo establece el marco conceptual, y adicionalmente, para que exista control, la entidad debe poseer la capacidad para negar o limitar el uso a terceros.

La característica de control incluye el “derecho de usar, el derecho de disfrutar, el derecho de disponer y el derecho de propiedad” (Romero, 2006, p. 206).

Pero no resulta suficiente el requisito de control para ser tratado como un activo. El recurso debe proporcionar beneficios económicos, atributo de todo bien económico, situación diferente del concepto contable anterior en donde primaba simplemente el carácter de inversión.

Los beneficios económicos futuros de un activo son su potencial para contribuir directa o indirectamente, a los flujos de efectivo y de equivalentes al efectivo de la entidad. Esos flujos de efectivo pueden proceder de la utilización del activo o de su disposición. (Ruiz, 2015)

3.1.10.2. Pasivo

Una característica esencial de todo pasivo es que la entidad tiene contraída una obligación en el momento presente. Una obligación es un compromiso o responsabilidad de actuar de una determinada manera. Las obligaciones pueden ser exigibles legalmente como consecuencia de la ejecución de un contrato o de un mandato contenido en una norma legal. (Arias et al., 2011)

Este es normalmente el caso, por ejemplo, de las cuentas por pagar por bienes y servicios recibidos. No obstante, las obligaciones también aparecen por la actividad normal de la entidad, por las costumbres y por el deseo de mantener buenas relaciones comerciales o actuar de forma equitativa.

Si, por ejemplo, la entidad decide, como medida política, atender a la rectificación de fallos en sus productos incluso cuando éstos aparecen después del periodo normal de garantía, los importes que se espere desembolsar respecto a los bienes ya vendidos son también pasivos para la entidad. (Arias et al., 2011)

3.1.10.3. Patrimonio

Aunque el patrimonio ha quedado definido, como un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los

accionistas, las ganancias acumuladas, las reservas específicas procedentes de ganancias y las reservas por ajustes para mantenimiento del capital. (Arias et al., 2011)

Esta clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la entidad para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio.

También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con participaciones en la propiedad de la entidad tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital. (Arias et al., 2011)

En ocasiones, la creación de reservas viene obligada por leyes o reglamentos, con el fin de dar a la entidad y sus acreedores una protección adicional contra los efectos de las pérdidas. Otros tipos de reservas pueden haber sido dotadas porque las leyes fiscales del país conceden exenciones o reducciones impositivas, cuando se produce su creación o dotación. (Arias et al., 2011)

La existencia y cuantía de las reservas de tipo legal, reglamentario o fiscal, es una información que puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios. Las transferencias a estas reservas son distribuciones de ganancias acumuladas, y por tanto no constituye un gasto para la entidad. (Arias et al., 2011)

3.1.10.4. Ingresos

Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio. (Arias et al., 2011)

La definición de ingresos incluye tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. (Arias et al., 2011)

Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. (Arias et al., 2011)

3.1.10.5. Gastos

Gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio. (Arias et al., 2011)

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. (Arias et al., 2011)

Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Las pérdidas representan decrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de cualquier otro gasto. (Arias et al., 2011)

3.2. Marco legal y Normativo

3.2.1. Definiciones

Gasca, E., Piña, H., Olvera, J., y Hurtado, S. (2010).definen el marco legal como un documento que proporciona las bases sobre las cuales las instituciones construyen y determinan el alcance y naturaleza de la participación política, y su fundamento en la mayoría de los países descansa en la Constitución Política como suprema legislación, de igual manera definen el Marco normativo como un conjunto general de normas, criterios, metodologías, lineamientos y sistemas, que establecen la forma en que deben desarrollarse las acciones para alcanzar los objetivos propuestos en el proceso de operacional

3.2.2. Pirámide de Hans Kelsen

La pirámide de Hans Kelsen está constituida de la siguiente manera:

- ✓ La constitución general de la republica
- ✓ Leyes orgánicas y especiales
- ✓ Leyes ordinarias y decretos de ley
- ✓ Reglamentos y ordenanzas
- ✓ Sentencias

3.2.3. Constitución política de Nicaragua

La Asamblea Nacional de Nicaragua (1914), define La constitución política, también llamada Carta magna o Carta Fundamental, es la ley máxima y suprema de un país o estado. En ella se especifican los principales derechos y deberes de sus participantes, y define la estructura y organización del Estado.

La Asamblea Nacional de Nicaragua (1914), La Constitución Política de la República de Nicaragua señala que los nicaragüenses tienen derecho de habitar en un ambiente saludable y que es obligación del Estado la preservación, conservación y rescate del medio ambiente y de los recursos naturales.

La Asamblea Nacional de Nicaragua (1914), El texto constitucional se compone de un Preámbulo y de 202 artículos organizados en los siguientes Títulos: I) Principios fundamentales; II) Sobre el Estado; III) La nacionalidad nicaragüense; IV) Derechos, deberes y garantías del pueblo nicaragüense; V) Defensa y seguridad nacional; Seguridad ciudadana; VI) Economía nacional, reforma agraria y finanzas públicas; VII) Educación y cultura; VIII) De la organización del Estado; IX) División

político-administrativa; X) Supremacía de la Constitución, su reforma y de las leyes constitucionales; XI) Disposiciones finales.

La Asamblea Nacional de Nicaragua (1914), Nicaragua es un Estado unitario e indivisible. La independencia, la soberanía y la autodeterminación nacional, son derechos irrenunciables del pueblo y fundamentos de la nación nicaragüense (art. 1).

Son principios de la nación nicaragüense, la libertad, la justicia, el respeto a la dignidad de la persona humana, el pluralismo político y social, el reconocimiento a los pueblos originarios y afrodescendientes de su propia identidad dentro de un Estado unitario e indivisible, el reconocimiento a las distintas formas de propiedad, la libre cooperación internacional, el respeto a la libre autodeterminación de los pueblos, los valores cristianos, los ideales socialistas, las prácticas solidarias, y los valores e ideales de la cultura e identidad nicaragüense (art. 5).

En cuanto a la forma de gobierno, Nicaragua es una República democrática. La democracia se ejerce de forma directa, participativa y representativa.

3.2.4. Políticas monetarias en Nicaragua

El sistema monetario es de vital importancia para cualquier país del mundo ya que es el encargado de mantener una estabilidad en la moneda en relación a los precios internacionales y a los tipos de cambio a nivel mundial.

La política monetaria de Nicaragua ha sido motivo de discusión constantemente varios autores han escrito diversos trabajos acerca del adecuado manejo de la política monetaria, Néstor Avendaño (2008) escribió un artículo en el

cual el concluye que el régimen cambiario en Nicaragua no es inflacionario, pero no promueve las exportaciones debido a que el tipo de cambio real permanece constante.

Rodrigo Urcuyo (2012) nos presenta un trabajo en el cual aborda el tipo de cambio y su impacto económico, en el establece y utiliza el modelo AMO4 para observar la manera en que beneficia el crecimiento económico el actual régimen cambiario que es la base de la política monetaria.

Oknan Bello Dinarte (2009) se enfoca en la medición de nivel de reserva óptimas para cubrir la liquidez de todo el sistema bancario en caso de crisis financiera para esto el utiliza un modelo autorregresivo

.Thomson, Fernández Díaz y Andrés (2003) Los componentes de la política monetaria se encuentran mediante las autoridades financieras referidas al mercado de dinero. Las cuáles son las que modifican el precio y la estabilidad de la misma por ende los mecanismos de la política financiera serian:

Thomson, Fernández Díaz y Andrés (2003) Política de descuento: Es la que se encarga de los tipos de redescuentos y la fijación de volumen de títulos susceptibles de descuento. En donde los bancos comerciales acuden al banco central para conseguir liquidez mediante el descuento de títulos normalmente la deuda pública de los bancos que los bancos comerciales tienen en su cartera

Thomson, Fernández Díaz y Andrés (2003) Variación del coeficiente de caja: indica qué porcentaje de los depósitos bancarios ha de mantenerse en reservas

líquidas, o sea, guardado sin poder usarlo para dejarlo prestado. Se hace para evitar riesgos

Thomson, Fernández Díaz y Andrés (2003) Si el banco central guarda menos dinero en el banco y presta más, eso aumentaría la cantidad de dinero en circulación ya que se pueden conceder aún más préstamos y si sucediere lo contrario la cantidad de dinero bajaría de esta forma el banco puede aportar o quitar dinero del mercado. Esto hace que el coeficiente de caja sea importante para la economía del país a como los otros mecanismos que son utilizados.

Thomson, Fernández Díaz y Andrés (2003) Operación de mercado abierto: La política de mercado abierto consiste en la compra y venta del banco central de activos que pueden ser oro, divisas, títulos de deuda pública y en general valores con tipos de renta fija.

3.2.5. Operación en moneda extranjera

“Una transacción en moneda extranjera es aquella cuyo importe se denomina o exige su liquidación en una moneda distinta de la funcional”. (Castrillo Lara, 2009, pág. 330)

- ✓ Las monedas que se manejan en este tipo de operaciones son fluctuantes.
- ✓ No todas las monedas extranjeras tienen una aceptación universal.
- ✓ Se debe aplicar el tipo de cambio a la fecha de formulación de los estados de situación financiera. (Noriega, 2013)

3.2.6. Variación del tipo de cambio

El tipo de cambio spot varia diariamente, aunque su variación es ligera en periodos tan breves. Adema, el valor de la moneda se determina por la interacción de la demanda y la oferta de otras divisas.

Cuando dos partes acuerdan cambiar monedas y ejecutar un trato en cierta fecha futura se realiza un cambio a futuro, los tipos de cambio que rigen en las transacciones a futuro se denominan tipos de cambio forward que se cotizan a 30,90 y 180días.

Cuando una empresa firma un contrato de tipo forward se asegura contra la posibilidad de que los movimientos cambiarios afectan la rentabilidad de una transacción cuando se concrete, por lo tanto, se aseguran contra el riesgo.

- ✓ Debido a la oferta y la demanda de la moneda.
- ✓ Debido a que una moneda disminuye su valor en relación con otra (devaluación de la moneda).
- ✓ Por alza del tipo de cambio.
- ✓ Siempre habrá pequeñas diferencias entre la compra venta. (Thomanson, 2010)

3.2.7. Políticas contables

IFRS, (2010) define Políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad en la elaboración y presentación de sus estados financieros. (pág., 1)

IFRS, (2010) En las NIIF se establecen políticas contables sobre las que el IASB ha llegado a la conclusión de que dan lugar a estados financieros que contienen información relevante y fiable sobre las transacciones, otros eventos y condiciones a las que son aplicables.

Estas políticas no necesitan ser aplicadas cuando el efecto de su utilización no sea significativo. Sin embargo, no es adecuado dejar de aplicar las NIIF, o dejar de corregir errores, apoyándose en que el efecto no es significativo, con el fin de alcanzar una presentación particular de la posición financiera, rendimiento financiero o flujos de efectivo de la entidad.

3.2.7.1. Uniformidad de las políticas contables

IFRS, (2010) Una entidad seleccionará y aplicará sus políticas contables de manera uniforme para transacciones, otros eventos y condiciones que sean similares, a menos que una NIIF requiera o permita específicamente establecer categorías de partidas para las cuales podría ser apropiado aplicar diferentes políticas. Si una NIIF requiere o permite establecer esas categorías, se seleccionará una política contable adecuada, y se aplicará de manera uniforme a cada categoría.

3.2.7.2. Cambios en las políticas contables

La entidad cambiará una política contable sólo si tal cambio:

(a) se requiere por una NIIF; o

(b) lleva a que los estados financieros suministren información más fiable y relevante sobre los efectos de las transacciones, otros eventos o condiciones que afecten a la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo de la entidad.

Los usuarios de los estados financieros tienen la necesidad de poder comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, a fin de identificar tendencias en su situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo. En consecuencia, se aplicarán las mismas políticas contables dentro de cada periodo, así como de un periodo a otro, excepto si se presentase algún cambio en una política contable que cumpliera alguno de los criterios del párrafo 1

Las siguientes situaciones no constituyen cambios en las políticas contables:

(a) la aplicación de una política contable para transacciones, otros eventos o condiciones que difieren sustancialmente de aquéllos que han ocurrido previamente; y

(b) la aplicación de una nueva política contable para transacciones, otros eventos o condiciones que no han ocurrido anteriormente o que, de ocurrir, carecieron de materialidad.

La aplicación por primera vez de una política que consista en la revaluación de activos, de acuerdo con la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, o con la NIC 38 Activos Intangibles, es un cambio de política contable que ha de ser tratado como una revaluación, de acuerdo con la NIC 16 o con la NIC 38, en lugar de aplicar las disposiciones contenidas en esta Norma.

3.2.7.3. Aplicación de los cambios en políticas contables

la entidad contabilizará un cambio en una política contable derivado de la aplicación inicial de una NIIF, de acuerdo con las disposiciones transitorias específicas de tales NIIF, si las hubiera; y

(b) cuando la entidad cambie una política contable, ya sea por la aplicación inicial de una NIIF que no incluya una disposición transitoria específica aplicable a tal cambio, o porque haya decidido cambiarla de forma voluntaria, aplicará dicho cambio retroactivamente.

3.3. Normas internacionales de información financiera (sección 30 Conversión de la moneda extranjera)

3.3.1. Objetivos de la sección 30 conversión de la moneda extranjera

Para el uso de esta sección, es necesario comprender que una transacción en moneda extranjera es aquella cuyo importe se denomina o exige su liquidación en una moneda distinta de la funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera la empresa. (Alfaro, 2013)

3.3.2. Alcance de la sección

Toda entidad en el desarrollo de su actividad empresarial puede llevar a cabo actividades en el extranjero de dos formas básicas las cuales son:

- ✓ Realizar transacciones en moneda extranjera,
- ✓ Tener negocios en el extranjero

Por otra parte, la presentación de las cifras en los estados financieros también podrá hacerse en moneda extranjera, dicha presentación se hará de acuerdo a lo prescrito en la sección 30 de las NIIF para pymes, para las dos formas de actividades en el extranjero. (Alfaro, 2013)

Moneda Funcional

La aplicación de la sección 30 requiere que las entidades identifiquen claramente su moneda funcional que según NIIF pymes es aquella moneda del entorno económico principal en el que opera dicha entidad, para el presente estudio el entorno económico principal será aquel en el cual la entidad genera y emplea el efectivo. (Alfaro, 2013)

Para efectos de determinar la moneda funcional una entidad debe considerar los siguientes factores:

a) La moneda:

i. Que influya fundamentalmente en los precios de venta de los bienes y servicios (con Frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden los precios de venta de sus bienes y servicios), y

ii. Del país cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinen fundamentalmente los precios de venta de sus bienes y servicios.

b) La moneda que influya fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los Materiales y de otros costos de proporcionar bienes o suministrar los servicios (con Frecuencia será la moneda en la cual se denominen y liquiden estos costos)

Para el caso de los negocios en el extranjero que posea una entidad se deben de tomar ciertas consideraciones al determinar la moneda funcional de sus negocios en el extranjero y al decidir si la moneda funcional es la misma de la entidad que informa, que para este caso en particular la entidad informadora es aquella que

posee el negocio en el extranjero, se deberá poner especial atención a los siguientes factores: (Alfaro, 2013)

a) Si las actividades llevadas a cabo por el negocio en el extranjero se manejan con un grado significativo de autonomía o son una extensión de la entidad que informa.

b) Si las transacciones con la entidad que informa constituyen una proporción alta o baja de las actividades del negocio en el extranjero.

c) Si los flujos de efectivo por parte del negocio en el extranjero afectan directamente a los flujos de la entidad que informa y si estos a su vez están inmediatamente disponibles para ser remitidos a las misma

d) Si a partir de las actividades del negocio en el extranjero sus flujos de efectivo han llegado al punto que son lo suficientes para atender sus obligaciones por deudas actuales y normalmente esperadas sin que la entidad que informa tenga que desembolsar efectivo para esas erogaciones.

Ejemplo de moneda funcional es la moneda local

La empresa DISA es independiente (es decir, no un negocio en el extranjero de otra entidad) fabrica un producto para el mercado local de Nicaragua. Sus ventas se denominan en la moneda local Córdoba. El precio de su producto en Nicaragua se ve afectado fundamentalmente por las regulaciones y por la oferta y la demanda locales. (Alfaro, 2013)

Todos los insumos de la entidad se adquieren en Nicaragua. Los precios de los insumos se denominan en Córdoba y son influidos fundamentalmente por las fuerzas económicas y regulaciones de Nicaragua. (Alfaro, 2013)

Los costos de los insumos de la entidad; los insumos de la entidad se adquieren a nivel local y los precios se denominan en córdobas. Además, el patrimonio y la deuda de la entidad se generan en Córdoba., y los importes cobrados por sus actividades de operación se conservan en una cuenta bancaria en Córdoba. (Alfaro, 2013)

3.3.3. Información al final de los periodos en que se informa

3.3.3.1. Reconocimiento Inicial

Para hacer el reconocimiento inicial de este tipo de transacciones es importante saber antes que una transacción en moneda extranjera es aquella transacción que esta denominada o requiere su liquidación en una moneda extranjera. (Alfaro, 2013)

Para el reconocimiento inicial de una transacción en el extranjero se deberá reconocer aplicando al importe de la moneda funcional la tasa de cambio de contado entre la moneda funcional y la moneda extranjera en la fecha que se lleve a cabo la transacción. (Alfaro, 2013)

Es decir, el reconocimiento inicial se hará aplicando la tasa cambio vigente al momento de la transacción, por razones de orden práctico, se usa a menudo una tasa de cambio aproximada a la existente, del cual puede usarse una tasa media

semanal o mensual, sin embargo, esto será inadecuado si las tasas de cambio fluctúan de forma significativa. (Alfaro, 2013)

Es necesario tener claro que la fecha de la transacción será aquella en la cual las condiciones para el reconocimiento de la transacción se hayan dado de acuerdo a la normativa NIIF. (Alfaro, 2013)

En algunos casos se suelen utilizar tasas de cambio aproximadas a la existente en el momento de realizar la transacción por ejemplo se puede tomar tasas promedios por periodos ya sea una tasa media semanal o mensual para todas las transacciones en cada moneda extranjera que tenga lugar durante un periodo, para la utilización de estas tasas medias por periodos es de tener en cuenta las fluctuaciones que se den en el cambio de la moneda ya que si estas fluctúan de forma significativa resultara inadecuada la utilización de estas tasas promedios. (Alfaro, 2013)

Información al Final de los Periodos en que se Informa

Al final de cada periodo que se informa la entidad informante deberá:

Algunos ejemplos de partidas no monetarias son: importes pre pagados por bienes y servicios (por ejemplo, renta pre pagada), plusvalías, activos intangibles, inventarios, propiedades, planta y equipo, inversiones en instrumentos de patrimonio (por ejemplo, inversiones en asociadas), patrimonio de accionistas y provisiones que se liquidarán mediante la entrega de un activo no monetario. (Alfaro, 2013)

Los activos no monetarios que se midan al valor razonable en una moneda extranjera se convertirán utilizando la tasa de cambio de la fecha en que se determine este valor razonable. (Alfaro, 2013)

Para los casos que surjan diferencias en los cambios al liquidar las partidas monetarias o al convertir las partidas monetarias a tasas diferentes de las que se utilizaron para su conversión se deberá proceder a reconocer en los resultados del periodo en que aparezcan los cambios ante mencionados. (Alfaro, 2013)

3.3.4. Inversiones Neta de un negocio en el extranjero

Es posible que una entidad tenga partidas monetarias por cobrar o pagar a un negocio en el extranjero.

En los casos que la liquidación de dichas partidas no está contemplada ni sea muy probable la ocurrencia en el futuro previsible es, en esencia una parte de la inversión neta de la entidad en ese negocio en el extranjero, para estos casos las partidas monetarias pueden incluir préstamos o cuentas por cobrar a largo plazo para esto no se incluirán las cuentas de deudores o acreedores comerciales. (Alfaro, 2013)

Las diferencias de cambio surgidas en una partida monetaria que forme parte de la inversión neta en un negocio en el extranjero de la entidad que informa. Se reconocerán en los resultados de los estados financieros separados de esa entidad, o en los estados financieros individuales del negocio en el extranjero, según resulte apropiado. (Alfaro, 2013)

En los estados financieros que contengan al negocio en el extranjero y a la entidad que informa (por ejemplo, los estados financieros consolidados cuando el negocio en el extranjero sea una subsidiaria), estas diferencias de cambio se reconocerán inicialmente en otro resultado integral y se presentarán como un componente del patrimonio. No se volverán a reconocer otra vez en resultados en el momento de la disposición de la inversión neta. (Alfaro, 2013)

3.3.5. Cambio de la moneda funcional

Es posible que se dé un cambio de moneda funcional, cuando esto se de la entidad deberá aplicar los procedimientos de conversión que sean aplicables a la nueva moneda funcional de forma prospectiva, desde la fecha del cambio. (Alfaro, 2013)

Como ya se vio anteriormente la entidad no elige su moneda funcional, la moneda funcional es determinada a partir de ciertas circunstancias, por lo tanto, un cambio de moneda funcional lleva implícito un cambio en las circunstancias que determinaron originalmente la moneda funcional. (Alfaro, 2013)

Por lo tanto, la información presentada es de mayor utilidad si el efecto del cambio de moneda funcional se contabiliza de forma prospectiva, de esta manera se logrará una presentación más fiel. (Alfaro, 2013)

Para este caso es necesario mencionar que un cambio en la moneda funcional en ningún caso representa un cambio de política contable, por el hecho que esto llevaría a realizar una re expresión retroactiva con la nueva moneda funcional en momentos que la nueva moneda funcional no podía ser tomada como

tal por lo tanto no se estaría representando fielmente las partidas en ese momento.
(Alfaro, 2013)

Ya antes se hizo mención de que la moneda funcional de una entidad reflejara las transacciones, sucesos y condiciones subyacentes que sean relevantes para la misma. Por tal motiva media vez se determine la moneda funcional de la entidad en cuestión solo podrá cambiarse si se modifican esas transacciones, sucesos y condiciones subyacentes. (Alfaro, 2013)

El cambio de la moneda funcional de una entidad siempre será contabilizado de forma prospectiva, es decir que la entidad convertirá todas las transacciones a la nueva moneda funcional utilizando la tasa de cambio en la fecha en que se produzca dicha modificación. (Alfaro, 2013)

Los importes convertidos resultantes para partidas no monetarias, se tratarán como sus costos históricos.

3.3.6. Conversión a la moneda de presentación

Es posible que algunas entidades al momento de presentar información acerca de su rendimiento, situación financiera y flujos de efectivo tengan que hacerlo con una moneda diferente de su moneda funcional. (Alfaro, 2013)

Para estos casos la entidad deberá convertir sus partidas de ingresos y gastos y de situación financiera a la moneda de presentación elegida; un ejemplo claro de esta situación podría ser para un grupo que está formado por entidades individuales con monedas funcionales que difieren unas de las otras, se deberá

expresar las cifras de todas las entidades en una moneda común para efectos de presentar estados financieros consolidados. (Alfaro, 2013)

En los casos que se haga una presentación con moneda diferente a la funcional será necesario revelar la razón por la cual se elige una moneda diferente a la funcional para la presentación de las cifras de los estados financieros. (Alfaro, 2013)

También es de tomar en cuenta que en algunos casos regulaciones locales exijan la presentación de estados financieros en moneda local, aunque esta no sea la moneda funcional de la entidad, otra razón de peso es que los principales inversores o proveedores de la entidad sean extranjeros. (Alfaro, 2013)

En los casos que una entidad cuya moneda funcional no se corresponda con la moneda de una economía hiperinflacionaria, convertirá sus estados financieros a una moneda de presentación diferente utilizando los siguientes procedimientos:

Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado (es decir, incluyendo las cifras comparativas), se convertirán a la tasa de cambio de cierre en la fecha de ese estado de situación financiera;

Los ingresos y gastos para cada estado del resultado integral (es decir, incluyendo las cifras comparativas), se convertirán a las tasas de cambio en la fecha de la transacción;

Todas las diferencias de cambio resultante se reconocerán en otro resultado integral.

Al realizar la conversión de las partidas de ingresos y gastos y de situación financiera se podrá tomar una tasa que aproxime las tasas de cambio en las fechas de las transacciones, por ejemplo, una tasa de cambio media del periodo. Sin embargo, si las tasas de cambio fluctúan de forma significativa, resultara inadecuado el uso de la tasa media del periodo. (Alfaro, 2013)

Dicho de forma más simplificada las tasas de cambio medias se podrán utilizar siempre y cuando los resultados no difieran de manera significativamente con respecto al uso de tasas reales.

Las diferencias de cambio que surjan al realizar la conversión a una moneda de presentación diferente de la funcional proceden de:

Cuando las diferencias de cambio se refieren a un negocio en el extranjero que se consolida, pero que no está participado en su totalidad, las diferencias de cambio acumuladas surgidas de la conversión que sean atribuibles a la participación no controladora se distribuirán a dicha participación no controladora y se reconocerán como parte de la misma en el estado de situación financiera consolidado. (Alfaro, 2013)

Para los casos de entidades que su moneda funcional sea la de una economía hiperinflacionaria convertirá sus resultados y situación financiera a una moneda de presentación diferente utilizando los procedimientos dados en la sección 31 Hiperinflación.

3.3.7. Conversión de un negocio en el extranjero a la moneda de presentación del inversor

En el caso que existan empresas que informan, poseen subsidiarias en el extranjero y tenga que elaborar el proceso de consolidación, al momento de incorporar en los estados financieros de las partida de activos, pasivos, ingresos y gastos a la moneda funcional será necesario que la conversión a la moneda funcional de la que informa, pero el proceso de consolidación, tanto procedimientos, eliminación de saldos y transacción entre grupo de subsidiarias deberá de ser el mismo que se explica en la sección 9 .

Cuando surja una plusvalía que haya surgido por la adquisición de un negocio en el extranjero o cualquier ajuste que surja del mismo serán tratados como adquisición de activos y pasivos de un negocio en el extranjero, por lo cual se convertirán a la tasa de cierre.

3.3.8. Información a revelar

Una entidad deberá revelar la siguiente información:

El valor de las diferencias surgidas de los cambios que hubieren sido reconocidas en los en los resultados del periodo. (Alfaro, 2013)

Y las diferencias surgidas de los cambios que hubieran sido reconocidas en los resultados y que se hayan clasificado como un componente separado del patrimonio al final del periodo.

Además, se revelará la moneda en la cual se presentan los Estados Financieros, cuando la moneda de presentación sea diferente de la moneda

funcional, además de señalar cuál es la moneda funcional que se utilizara y la razón de utilizar una moneda de presentación diferente. (Alfaro, 2013)

Deberá de revelar cualquier cambio en la moneda funcional de la entidad que informa o de los negocios que posea en el extranjero significativo, así como la razón que obedece a dicho cambio en el tipo de moneda funcional. (Alfaro, 2013)

3.4. Indicadores financieros

3.4.1. Concepto

María Eugenia (2013) nos indica que Los indicadores financieros son utilizados para mostrar las relaciones que existen entre las diferentes cuentas de los estados financieros; y sirven para analizar su liquidez, solvencia, rentabilidad y eficiencia operativa de una entidad. (pág. 1)

3.4.2. Indicadores de liquidez

María Alcántara (2013) La liquidez de una organización es juzgada por la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes.

3.4.3. Indicadores de eficiencia

María Alcántara (2013) Establecen la relación entre los costos de los insumos y los productos de proceso; determinan la productividad con la cual se administran los recursos, para la obtención de los resultados del proceso y el cumplimiento de los objetivos.

María Alcántara (2013) Los indicadores de eficiencia miden el nivel de ejecución del proceso, se concentran en el Cómo se hicieron las cosas y miden el rendimiento de los recursos utilizados por un proceso. Tienen que ver con la productividad. (Pág. 08)

3.4.4. Indicadores de desempeño

María Alcántara (2013) Es un instrumento de medición de las principales variables asociadas al cumplimiento de los objetivos y que a su vez constituyen una expresión cuantitativa y/o cualitativa de lo que se pretende alcanzar con un objetivo específico establecido. (Pág. 10)

3.4.5. Indicadores de productividad

María Alcántara (2013) La productividad está asociada a la mayor producción por cada hombre dentro de la empresa y al manejo razonable de la eficiencia y la eficacia.

3.4.6. Indicadores de endeudamiento

María Alcántara (2013) Tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. De la misma manera se trata de establecer el riesgo que incurren tales acreedores, el riesgo de los dueños y la conveniencia o inconveniencia de un determinado nivel de endeudamiento para la empresa. (pág. 12)

3.4.7. Indicadores de diagnósticos financieros

María Alcántara (2013) El diagnóstico financiero es un conjunto de indicadores que, a diferencia de los indicadores de análisis financiero, se construyen

no solamente a partir de las cuentas del Balance General sino además de cuentas del Estado de Resultados, Flujo de Caja y de otras fuentes externas de valoración de mercado. Esto conlleva a que sus conclusiones y análisis midan en términos más dinámicos, y no estáticos, el comportamiento de una organización en términos de rentabilidad y efectividad en el uso de sus recursos (pág. 13)

IV. Preguntas directrices

¿Cuál es el marco Normativo aplicable en la empresa inversiones Inmobiliaria?

¿cuáles son las políticas contables aplicada por la empresa inversiones inmobiliaria?

¿Cómo ha sido la aplicación de la sección 30 Conversión de la moneda extranjera de las NIIF para las pymes en la empresa inversiones inmobiliaria?

¿Cuál es el efecto financiero que tiene la conversión de los estados financieros en moneda extranjera?

¿Cuáles serían los resultados finales de la conversión a la moneda extranjera teniendo como base la sección 30 de las NIIF para las pymes?

V. Operacionalización de variables

OBJETIVOS	VARIABLE	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	INDICADORES	ITEM
Identificar el marco legal y normativo aplicable a la empresa inversiones inmobiliaria.	Marco Legal y Normativo	Gasca, E., Piña, H., Olvera, J., y Hurtado, S. (2010).definen el marco legal como un documento que proporciona las bases sobre las cuales las instituciones construyen y determinan el alcance y naturaleza de la participación política, y su fundamento en la mayoría de los países descansa en la Constitución Política como suprema legislación, de igual manera definen el Marco normativo como un conjunto general de normas, criterios, metodologías, lineamientos y sistemas, que establecen la forma en que deben desarrollarse las acciones para alcanzar los objetivos propuestos en el proceso de operacional (p. 25).	Realizar un proceso de indentificacion y revision de las leyes y normas aplicable a la empresa inversiones inmobiliaria	1.Constitución Política. 2.Código del Trabajo (ley 185) 3.Código del comercio 4. Ley de incentivo para la empresa Turística (ley 306) 5. Ley de Concertación Tributaria (Ley 822) 6. Reglamento a la ley 822 (Ley 241) 7. Reglamento del Código del Comercio Ley 698 8. Decreto 455- Plan de Arbitrios 9. Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF Para las PYMES	ANEXO 1 ANEXO 2
Diagnosticar las politicas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para Pymes de la empresa inversiones inmobiliaria	Políticas Contables	IFRS(2016) Define Políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad en la elaboración y presentación de sus estados financieros	Se revisarán las políticas contables ejecutadas por la empresa inversiones inmobiliaria relacionada con la presentación de los estados financieros en moneda extranjera	Políticas contables Marco conceptual aplicable Manual de procedimientos contables	ANEXO1
Comparar los indicadores financieros de la empresa inversiones inmobiliaria antes y después de la aplicación de la conversión a la moneda de presentación en base en la sección 30 "Conversión de la moneda extranjera" de la NIIF para PYMES	Indicadores financieros	Maria Alcantara(2013) nos define Los indicadores financieros son utilizados para mostrar las relaciones que existen entre las diferentes cuentas de los estados financieros; y sirven para analizar su liquidez, solvencia, rentabilidad y eficiencia operativa de una entidad.	Se procederá a estudiar el posible efecto en los indicadores financieros en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera de la empresa Inversiones Inmobiliario	Indicadores financieros Estados financieros comparativos Hoja de trabajo en la conversión a moneda extranjera	ANEXO 1 ANEXO 2

VI. Diseño metodológico

6.1. Enfoque

El diseño de la investigación es no experimental, se basa en la observación del fenómeno tal y como se dan en su contexto natural para después analizarlos.

A su vez la investigación es descriptiva debido a que se pretende describir la situación actual de la empresa inversiones inmobiliaria con respecto a la conversión de los estados financieros en moneda extranjera.

Además, tendrá un método inductivo ya que se pretende tener acceso a las normas, disposiciones administrativas y se evaluarán para tener mejores resultados.

6.2. Tipo de estudio

La investigación tendrá un enfoque mixto ya que por la parte cuantitativa se pretende la recolección de los datos que se fundamenta en la medición (se miden las variables o conceptos contenidos en las preguntas directrices, se presenta mediante análisis de números que son resultado de la conversión de los estados financieros en moneda extranjera, se interpretan a la luz de las predicciones iniciales (preguntas directrices) y de estudios previos (teoría).

6.3. Determinación de la población y muestra

Una población es un grupo de elementos o casos, ya sean individuos, objetos o acontecimientos que se ajustan a criterios específicos y para los que pretendemos generalizar los resultados de la investigación (McMillan y Schumacher, 2005)

La población de esta investigación está representada como un todo el político contable. De igual manera se toma como población la documentación soporte y registros contables del año 2021 de la empresa inversiones inmobiliaria.

El universo está compuesto por:

- ✓ Revisión de las políticas contables
- ✓ Revisión de las conversiones en monedas extranjeras previas (3 años)

6.4. Selección de la Muestra.

La muestra tiene resultados estadísticos muchas ventajas técnicas es por eso que es denominada una herramienta de la investigación científica. Su función básica es determinar que parte de una realidad en estudio (población o universo) debe examinarse con la finalidad de hacer inferencias sobre dicha población. Obtener una muestra adecuada significa lograr una versión simplificada de la población, que reproduzca de algún modo sus rasgos básicos.

Para la revisión de las políticas contables se analizarán todo lo relacionado con políticas de conversión de los estados financieros en moneda extranjera.

Con la revisión de las conversiones previas a este estudio se tomarán en cuentas todos los parámetros ocupados en dicha conversión.

6.5. Técnicas para la recolección de datos.

6.5.1. Fuentes primarias

Las fuentes primarias utilizadas para recolectar la información son las políticas contables ya existentes y los procedimientos que aplica la administración para la conversión de los estados financieros en moneda extranjera

6.5.2. Fuentes secundarias

Se realizarán consultas a las normas internacionales de información financiera (NIIF). En especial a la sección 30 “conversión de la moneda extranjera” Otras fuentes consultadas fueron libros especializados en materia contable y financiera, libros, estudios especializados, y manuales de procedimientos para la óptima conversión de los estados financieros en moneda extranjera.

Guía de la Entrevista: Este instrumento fue utilizado para obtener información de las personas que se consideraron relacionados con el tema de activos fijos, los cuales son los responsables de la implementación y desarrollo del Sistema de Control Interno de la facultad para esta área.

VII. Análisis de resultados

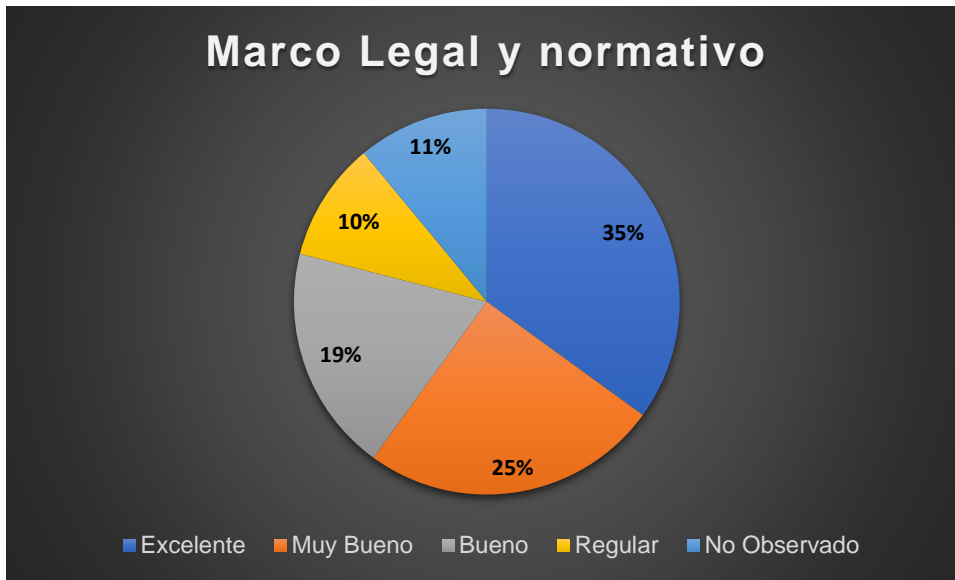
7.1. Marco legal y normativo

En el desarrollo de esta investigación se validó con los distintos instrumentos de investigaciones la empresa inversiones inmobiliarias fue constituida siguiendo los lineamientos de las leyes de Nicaragua tales como : Constitución Política de Nicaragua, el Código de comercio que define el procedimiento de constitución de una sociedad anónima, y a su vez adopta las Leyes conexas tales como : Ley de Concertación Tributaria (Ley 822) y su reglamento que define la forma de enterar los impuesto, Plan de Arbitrio (Ley 495 Alcaldía de Managua), así como la ley de propiedad horizontal y su reglamento, Código de Trabajo (Ley 185) que orienta en cuanto a los derechos y obligaciones de los patronales y laborales en el país, así como la Ley de Seguridad Social decreto 975.

El marco normativo está definido para dar fiel cumplimiento a lo establecido, y es responsabilidad de las entidades aplicarlo, no se debe alegar desconocimiento de la ley para evadir responsabilidades, es por eso el interés de desarrollar esta investigación en dar a conocer todas aquellas leyes que rigen al régimen de propiedad horizontal en Nicaragua.

En la actualidad muchas entidades adoptan normativas que difieren de las leyes tributarias de cada país, como es la adopción de Normas Internacionales de información Financiera-NIIF para las PYMES, sin embargo, al momento de realizar los cierres fiscales es necesario realizar una conciliación fiscal, ya que la administración tributaria no reconoce lo normado en los Estándares Internacionales de Información Financiera.

Grafica 1 Aplicación Marco Jurídico



Fuente: Elaboración propia

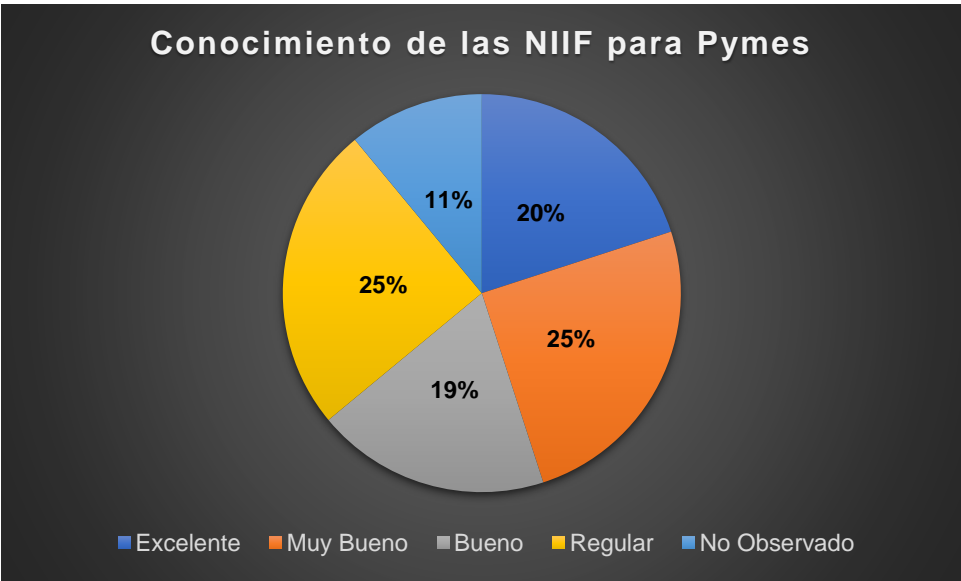
En la gráfica anterior podemos validar que del marco legal y normativo aplicable para la empresa inversiones inmobiliaria un 35% es de aplicación excelente representado por el color azul, un 25% muy bueno representado por el color naranja, un 19% bueno representado por el color gris, un 10% regular representado por el color amarillo y un 11% no observado prevaleciendo en los distintos extractos la excelente aplicación.

En relación al Marco legal y normativo, la entidad aplica lo establecido en la legislación vigente En relación a la variable de Marco jurídico, la entidad aplica lo establecido en la legislación de nuestro país en las transacciones que realiza, además que presenta sus estados financieros en la moneda de curso legal y distingue los aspectos de la ley de Concertación Tributaria (Ley 822) que inciden en los registros contables de las transacciones en moneda extranjera y lo establecido

en la ley de inversiones extranjeras; respecto a la ley monetaria, conocen de la existencia de la misma, más no lo que expresa.

No tienen noción de aspectos En relación a la variable de Marco legal y normativo, la entidad aplica lo establecido en la legislación de nuestro país en las transacciones que realiza, además que presenta sus estados financieros en la moneda de curso legal y distingue los aspectos de la ley de Concertación Tributaria (Ley 822) que inciden en los registros contables de las transacciones en extranjera y lo establecido en la ley de inversiones extranjeras; respecto a la ley monetaria, conocen de la existencia de la misma, mas no lo que expresa. No tienen noción de aspectos relacionados a otras secciones de las NIIF para PYMES.

Grafica 2 Conocimientos de las NIIF Pymes



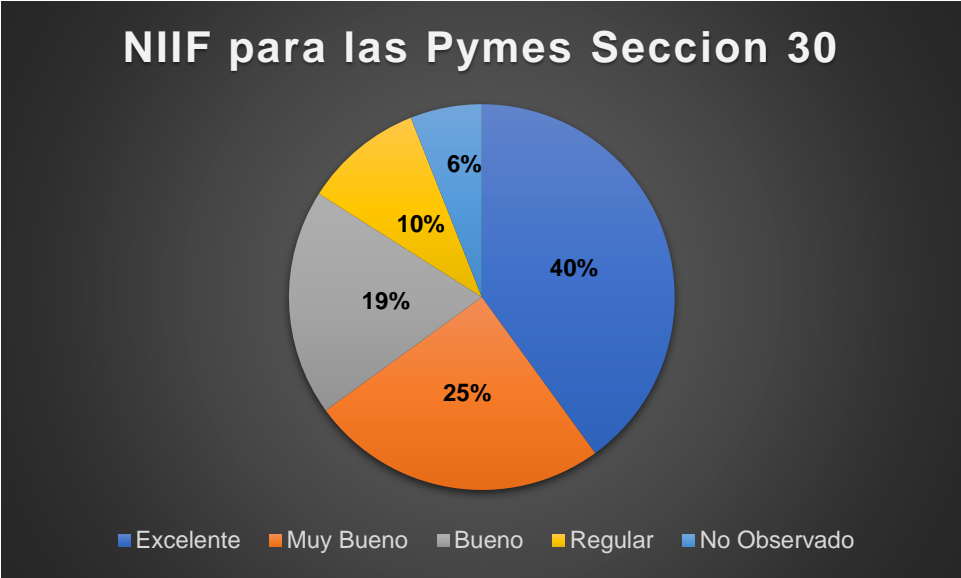
Fuente: Elaboración propia

En la gráfica anterior podemos validar que del marco legal y normativo aplicable para la empresa inversiones inmobiliaria un 20% es de aplicación excelente representado por el color azul, un 25% muy bueno representado por el

color naranja, un 19% bueno representado por el color gris, un 25% regular representado por el color amarillo y un 11% no observado prevaleciendo en los distintos extractos la muy buena aplicación.

Correspondiente al conocimiento sobre NIIF para PYMES en los documentos observados existen pocas características del marco normativo contable en los estados financieros, pero sí se encuentra un manual sobre la aplicación de las NIIF PYMES, lo cual se debe a que los trabajadores del departamento están siendo capacitados en relación a dichas normas.

Grafica 3 Conocimiento Sección 30



Fuente: Elaboración propia

En la gráfica anterior podemos validar que del marco legal y normativo aplicable para la empresa inversiones inmobiliaria un 40% es de aplicación excelente representado por el color azul, un 25% muy bueno representado por el color naranja, un 19% bueno representado por el color gris, un 10% regular

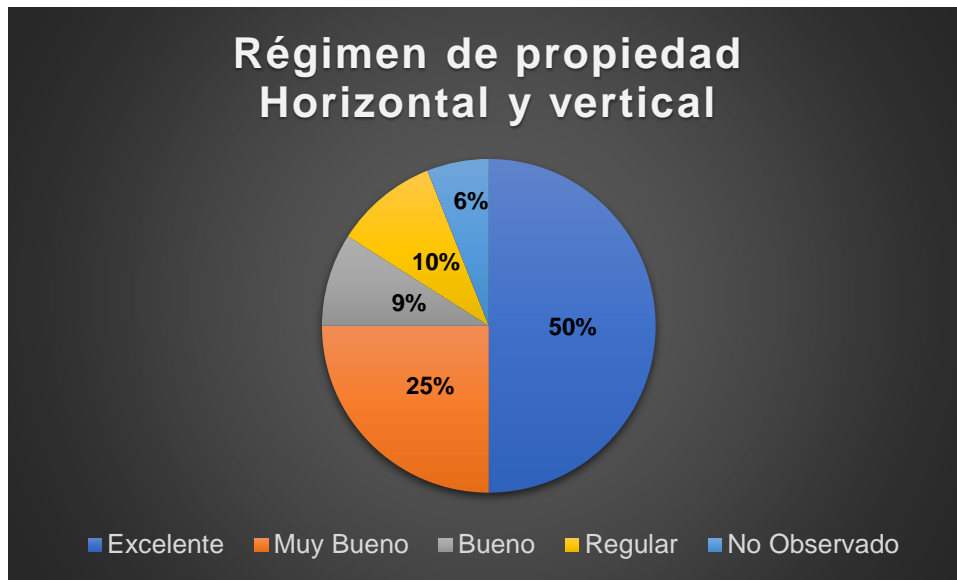
representado por el color amarillo y un 6% no observado prevaleciendo en los distintos extractos la excelente aplicación.

Siguiendo con las NIIF para PYMES, Sección 30; la entidad reconoce al córdoba como moneda funcional para el registro de las transacciones, reconoce las transacciones en moneda extranjera y el diferencial cambiario resultante de dichas transacciones, se realizan las conversiones de moneda extranjera al final de cada periodo.

7.1.1. Régimen de propiedad Horizontal y vertical

En la entrevista con el contador general me aclaro en distintas ocasiones que en el giro comercial inmobiliario prevalece la ley de propiedad horizontal.

Grafica 4 Aplicación de Régimen de propiedad Horizontal y Vertical



Fuente: Elaboración propia

En la gráfica anterior podemos validar que del marco legal y normativo aplicable para la empresa inversiones inmobiliaria un 50% es de aplicación

excelente representado por el color azul, un 25% muy bueno representado por el color naranja, un 9% bueno representado por el color gris, un 10% regular representado por el color amarillo y un 6% no observado prevaleciendo en los distintos extractos la excelente aplicación.

En esencia, esta forma especial de constitución y administración de propiedad tiene lugar cuando en un inmueble destinado a pertenecer a varias personas (copropietarios) hay bienes de dominio privado (casas, módulos, apartamentos) con salida independiente, bienes de uso común (piscinas, jardines, parques, calles, vestíbulos y similares) que pueden ser usados por todos los dueños, teniendo estos últimos la obligación de sujetarse a un reglamento y hacer aportes para contribuir con los gastos de administración de los bienes de uso común.

En Nicaragua, este tipo de propiedad está regulado por en el Decreto N° 1909, “Ley que reglamenta el Régimen de la Propiedad Horizontal”, publicado en la Gaceta, Diario Oficial N° 215 del día 09 de septiembre de 1971; así como por los artículos 73 numeral 1 y artículo 88 de la Ley 698, “Ley General de los Registros Públicos”, publicada en la Gaceta, Diario Oficial N° 239 del 17 de diciembre del 2009.

7.1.1.1. Requisitos para constituir un régimen de propiedad horizontal

Para constituir un régimen de propiedad horizontal es necesario que el dueño o dueños del inmueble manifiesten su voluntad en escritura pública, la cual además de los requisitos atinentes a los documentos de este tipo se tienen que incluir los siguientes aspectos:

La descripción de cada piso, departamento, vivienda o local, situación, medidas, piezas y dependencias de que consta, así como los demás datos necesarios para su identificación. Si al momento de la suscripción de la escritura aún no existen las edificaciones, éstas deberán inscribirse después como mejoras, tal como se hace en las propiedades sujetas al régimen ordinario.

Los bienes de propiedad común y su destino, con la especificación y detalles necesarios y, en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación.

7.1.1.2. El valor de los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales.

Permisos de construcción emitidos por las municipalidades, así como autorizaciones de la autoridad ambiental correspondiente.

Planos topográficos generales y de cada unidad o espacio destinado a dominio privado y al uso común.

Reglamento. Este reglamento debe contener los derechos y obligaciones de cada uno de los dueños, especificando con la mayor claridad las partes del edificio que sean de uso común y las limitaciones a que quedará sujeto el ejercicio de derecho de usar tanto los bienes comunes como los propios. Asimismo, tiene que regular aspectos relacionados con la administración de los bienes en general, incluyendo la designación de un administrador y sus facultades.

La ley actual indica que en el reglamento del régimen también se deben abordar disposiciones relativas a las asambleas de propietarios para tomas de decisiones ordinarias y extraordinarias, entre otras. Asimismo, hay que establecer

disposiciones atinentes a la aportación de los propietarios a los gastos comunes y la forma en que estas se van a recaudar.

La escritura pública en donde se constituye el régimen de propiedad horizontal tiene que inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Inmueble del departamento en donde está inscrita la propiedad.

En la regulación actual también está normada la forma de cumplir con la obligación del pago de cuotas para gastos comunes, resolución de conflictos entre los condóminos, aspectos sobre los cuales rige la administración expresando inclusive que el administrador es el representante legal de la asamblea de propietarios, quórum para la toma de decisiones, incluyendo modificaciones al régimen, al reglamento y forma de proceder en caso de extinción.

Como mencionamos al inicio de este artículo, la normativa actual data del primer lustro de la década de los setenta.

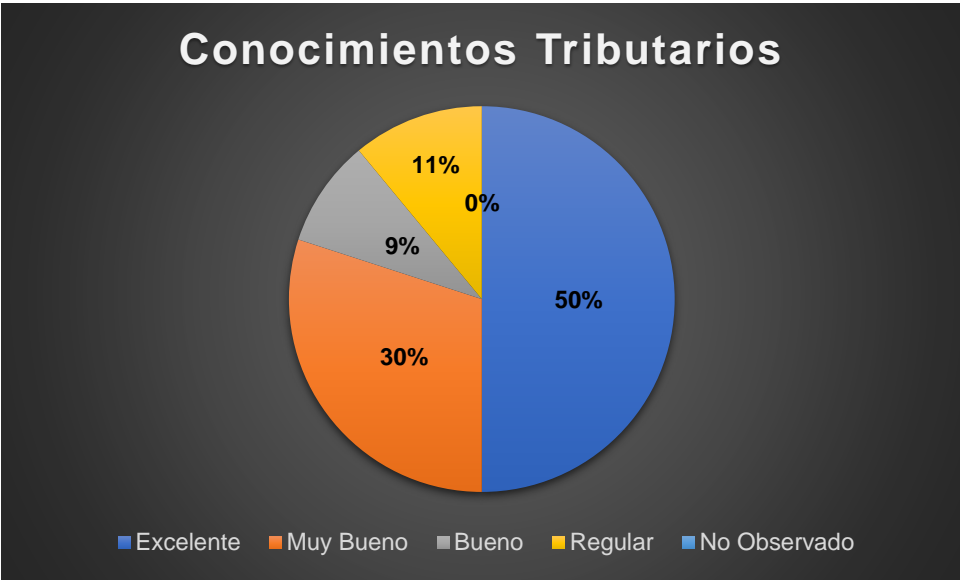
Pero lo cierto es que la realidad social, económica, jurídica, la globalización del mercado de bienes y servicios y la rapidez en la que se efectúan las transacciones hoy distan considerablemente de la realidad que aquellos años.

De conformidad con el artículo 103, numeral 1 del Código Tributario de la República de Nicaragua (CTr), toda sociedad deberá inscribirse como contribuyente ante la Administración Tributaria, es por ello por lo que, las sociedades recientemente constituidas pasan por un proceso de inscripción en la Dirección General de Ingresos y en el registro de contribuyentes de la municipalidad donde ejecutaran sus operaciones comerciales.

Empero, la obligación de proporcionar los datos básicos de la sociedad a la Administración Tributaria, mediante el Registro Único de Contribuyente (RUC), no se trata de una obligación que se realiza una única vez; en cambio, el artículo antes referido menciona que el contribuyente tendrá la obligación de mantener dichos datos actualizados en la forma y condiciones que la misma ley establezca.

En el trayecto de la entrevista con el contador general, nos indicó las distintas obligaciones tributarias que está sujeta la empresa inversiones inmobiliaria sociedad anónima.

Grafica 5 Conocimientos Tributarios



Fuente: Elaboración propia

Entre las principales obligaciones legales para las Sociedades Anónimas en Nicaragua se encuentran:

En la gráfica anterior podemos validar que del marco legal y normativo aplicable para la empresa inversiones inmobiliaria un 50% es de aplicación excelente representado por el color azul, un 30% muy bueno representado por el

color naranja, un 9% bueno representado por el color gris, un 11% regular representado por el color amarillo y un 0% no observado prevaleciendo en los distintos extractos la excelente aplicación.

7.1.1.3. Renovación de Matrícula Municipal

Todas las Sociedades Anónimas que se dediquen a la venta de bienes, industrias o servicios deberán matricularse anualmente entre el 1 de diciembre y el 31 de enero en el caso de las inscritas en Managua, y durante todo el mes de enero en el resto de los municipios, de acuerdo con el Plan de Arbitrios del Municipio de Managua y el Plan de Arbitrios Municipal, respectivamente.

El valor a pagar por la renovación de la matrícula municipal se calculará aplicando el 2% sobre el promedio mensual de los ingresos brutos de los últimos 3 meses del año anterior (o de los meses transcurridos desde la fecha de apertura, si no llegan a 3).

La falta de renovación en tiempo y forma constituirá un incumplimiento, lo que conllevará la imposición de una multa del 5% del monto debido por cada mes de retraso, que se elevará a un 10% si el retraso excede los 3 meses, de acuerdo con el Artículo 59 del Plan de Arbitrios del Municipio de Managua y el Artículo 68 del Plan de Arbitrios Municipal.

7.1.1.4. Pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) grava las propiedades inmuebles ubicadas en la circunscripción territorial de cada municipio de Nicaragua, de acuerdo con el Decreto No. 3-95.

La Tasa a pagar será del 1% del 80% sobre el valor determinado y notificado por el Avalúo Catastral Municipal. Este impuesto deberá cancelarse en dos cuotas iguales del 50% de la siguiente manera: 50% durante los primeros 3 meses del año y el restante a más tardar el 30 de junio de cada año.

Tenga en cuenta que, al cancelar el IBI en un solo pago al presentar la declaración durante los meses de enero, febrero y marzo, se obtendrá un descuento del 10% del impuesto a pagar, de acuerdo con el Artículo 22 del Decreto No. 3-95.

Si se poseen varios bienes inmuebles en un mismo municipio, deberán presentarse en una sola declaración.

7.1.1.5. Declaración y Pago de Impuesto sobre la Renta (IR)

Pago del Impuesto sobre la Renta (IR): Las Sociedades Anónimas tienen hasta el 28 de febrero de 2023 para declarar y pagar el Impuesto sobre la Renta ante la Dirección General de Ingresos (DGI). Este impuesto es equivalente al 30% sobre la Renta Neta o al porcentaje de Pago Mínimo Definitivo (1%, 2% o 3%) sobre la Renta Bruta Gravable, y deberá pagar el que resulte mayor, de conformidad con el Artículo 55 de la Ley No. 822.

La falta de declaración o el pago tardío del Impuesto sobre la Renta conllevará sanciones y multas.

7.1.1.6. Levantamiento de Inventario Físico

Se debe realizar durante el mes de enero de 2023 un Levantamiento Físico de Inventario, el cual debe ser declarado ante la DGI conforme al Artículo 103.11 del Código Tributario. La Lista de Inventario debe incluir la información detallada del producto, como el tipo, el costo unitario, las cantidades en existencia y el costo total.

Es importante cumplir con esta obligación ya que, de no hacerlo, la sociedad puede ser sancionada con una multa que oscila entre ciento treinta y un máximo de ciento cincuenta unidades tributarias (C\$ 25.00 por unidad, equivalentes a C\$ 3,250.00 y C\$ 3,750.00), de acuerdo al Artículo 127.5 del Código Tributario.

7.1.1.7. Aprobación de Balance General

Toda Sociedad Anónima debe celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas cuando menos una vez al año, por lo que se debe aprovechar para la presentación y aprobación del Balance General de la entidad, para cumplir con el deber establecido en el Artículo 57 del Código de Comercio.

7.1.1.8. Actualización del Beneficiario Final (BF)

Sociedades Anónimas deben actualizar la información del Beneficiario Final (BF) previamente declarada, ya sea de manera ordinaria o extraordinaria, conforme al Artículo 8 de la Normativa de Funcionamiento del Registro del Beneficiario Final de las Sociedades Mercantiles. La actualización puede ser de dos tipos:

Actualización ordinaria: se debe realizar cada 12 meses, declarando si existen cambios o modificaciones a la información básica y del BF, o ratificando la información ya declarada.

Actualización extraordinaria: se debe realizar cuando ocurra algún cambio que modifique o reforme el pacto constitutivo de la sociedad, afectando la información básica y la determinación e identificación del BF. Esta actualización debe ser inscrita previamente en el Registro Mercantil correspondiente. Se cuenta con un plazo de 30 días calendario para realizar la actualización, y 60 días para las

sociedades cuyas informaciones provengan de sociedades domiciliadas en el extranjero.

Es importante cumplir con la obligación de declarar al BF, ya que de lo contrario no se podrá inscribir ningún documento en el Registro Mercantil, los Juzgados no aceptarán demandas presentadas por sociedades que no adjunten la certificación correspondiente, de conformidad con el Artículo 155 de la Ley No. 1035. Además, el Artículo 121 del Código de Comercio establece que las instituciones de la Administración Pública y Municipalidades deben requerir a las sociedades la presentación del Certificado de Declaración del Beneficiario Final al solicitar licencias, permisos de operaciones o al participar como proveedores del Estado en cualquier tipo de contratación pública.

7.1.1.9. Renovación de Junta Directiva y Vigilante

Se deberá estar atento a la fecha de expiración de la Junta Directiva de la sociedad, en aras de prepararse adecuadamente para la celebración de una Asamblea General de Accionistas que permita la elección o renovación de este organismo social, junto a su Vigilante. Asimismo, si como producto de alguna modificación a la estructura de accionistas de la sociedad que afecte a los integrantes de la Junta Directiva, también se deberá celebrar una Asamblea General para la elección de los nuevos integrantes y su posterior actualización ante los diversos organismos públicos.

Tomar en consideración que en los sectores regulados también es un requisito informar de los cambios de Junta Directiva (y accionistas), por lo que una vez se encuentre debidamente inscrita ante el Registro Mercantil, se deberá proceder a notificar de tal cambio ante el regulador del caso.

7.1.1.10. Sectores y Actividades reguladas

En relación con la actividad económica de la sociedad, es probable que esta opere en algún sector regulado por la Administración Pública. Como resultado del otorgamiento de algún título administrativo (concesión, licencia, registro), se pueden generar obligaciones anuales que es importante conocer y cumplir oportunamente, para evitar cualquier posible sanción o afectación.

Algunos ejemplos de estas obligaciones anuales incluyen la renovación de las licencias de operación en el sector turismo, los registros de importación de equipos de telecomunicación, los permisos de rótulos ante las municipalidades, la renovación de garantías bancarias, los registros de marcas y demás activos de propiedad intelectual. Es fundamental identificar estas fechas para poder organizarse adecuadamente. Es recomendable contar con asesoría legal y contable para garantizar el cumplimiento adecuado de todas las obligaciones legales y evitar sanciones o multas.

7.2. Diagnóstico de Políticas Contables

Las políticas contables son de vital importancia, en la aplicación de la entrevista al contador el me facilito una serie de políticas aplicadas en la empresa inmobiliaria actualmente son las políticas aplicadas en todos los periodos mostrados para esta investigación.

En este acápite procedimos a realizar un diagnóstico de las políticas contables aplicable en la empresa inversiones inmobiliaria, en este punto se procedió a realizar un análisis para determinar la situación y cuáles son las políticas contables, este diagnóstico se realiza sobre la base de datos y hechos recogidos tomando en cuenta el nivel de claridad y aplicación de las políticas contables contra las normas internacionales de información financiera.

A continuación, les muestro las principales políticas.

Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de estos estados financieros se presentan a continuación. Estas políticas contables han sido consistentemente aplicadas para todos los períodos informados.

7.2.1. Efectivo, equivalentes de efectivo

Definiciones

EFFECTIVO: Comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios realizados.

EQUIVALENTE DEL EFFECTIVO: son inversiones con alta liquidez a corto plazo que son fácilmente convertibles en importes conocidos de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor. (IASB, 2015, pág. 39)

Son los recursos de liquidez inmediata con que cuenta la empresa que comercializa productos deportivos y que puede utilizar para el desarrollo de su objeto social como parte de su capital de trabajo.

Tabla 1 Efectivo y Equivalente al Efectivo

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
Son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo. (IASB, 2015, pág. 39) (sección 7; Párrafo 7.2)	La entidad reconocerá como efectivo y equivalentes en efectivo, el dinero que entra en caja y los depósitos en cuentas corrientes y de ahorros, con la finalidad de mantener la liquidez para cumplir con sus obligaciones inmediatas.
MEDICIÓN INICIAL	MEDICIÓN INICIAL
El efectivo se medirá al precio de la transacción incluyendo los costos de la transacción. (IASB, 2015) (Sección 11, Párrafo. 11.13)	El efectivo se medirá inicialmente por el importe de efectivo pagado al momento de adquirir un bien o servicio para la empresa.
MEDICIÓN POSTERIOR	MEDICIÓN POSTERIOR
Se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. (IASB, 2015) (Sección 11, Párrafo. 11.14). Se medirán al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir. (IASB, 2015, pág. 39) (Sección 11, Párrafo 11.14)	Su medición se realizará en unidades de la moneda funcional, córdoba moneda nacional. O si se da el caso se utilizará la moneda extranjera.
REVELACIÓN:	REVELACIÓN:
Se revelará, junto con un comentario de la gerencia, el importe de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo significativos mantenidos por la entidad que no están disponibles para ser utilizados por ésta. (IASB, 2015, pág. 44)(Sección 7, Párrafo 7.21)	Debe revelar cada uno de los rubros que componen el efectivo y equivalentes de efectivo por separado, especificando toda la información necesaria que se desglose de cada una de las cuentas. Efectivo: deberá aclarar que parte del efectivo inmediato no está disponible, añadiendo las razones correspondientes. Banco: Debe revelar el importe del efectivo en bancos, detallando con las respectivas cuentas bancarias que posea la empresa.

Fuente: Elaboración Propia

7.2.2. Cuentas y documentos por cobrar

Definiciones.

CUENTAS POR COBRAR: Comprende el valor de los activos financieros no derivados, cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. Y está compuesta por letras de cambio, títulos de crédito y pagarés favor de la entidad.

ACTIVO FINANCIERO: Es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos. (IASB, 2015)

Tabla 2 Cuentas y Documentos por Cobrar

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento. (IASB, 2015, pág. 63) (Sección 11, Párrafo 11.12)	La entidad reconocerá como cuentas por cobrar, los derechos de cobro originados por la transacción de canon de arrendamiento, y los anticipos que realice la entidad para determinados contratos que permitan el mejoramiento y la calidad de la comercialización, y por último los prestamos de pequeñas cuantía a los empleados
MEDICIÓN INICIAL	MEDICIÓN INICIAL
El efectivo se medirá al precio de la transacción incluyendo los costos de la transacción. (IASB, 2015, pág. 63)(Sección 11	Las cuentas por cobrar por la canon de arrendamiento , se medirán inicialmente por el monto según la factura. Las demás cuentas por cobrar se medirán al valor de la factura o el documento equivalente.
MEDICIÓN POSTERIOR	MEDICIÓN POSTERIOR
Se medirán al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir. (IASB, 2015, pág. 64) (Sección 11, Párrafo, 11,14 (a))	Las cuentas por cobrar se medirán posteriormente al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. La empresa revisará las estimaciones de cobros y realizará una evaluación técnica del riesgo de insolvencia del usuario, para posteriormente realizar el respectivo deterioro del valor que se estime incobrable.
REVELACIÓN:	REVELACIÓN:
Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas, la base (o bases) de medición utilizadas para instrumentos financieros y otras políticas contables utilizadas para instrumentos financieros que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros. (IASB, 2015, pág. 73) (Sección 11, Párrafo 11.40)	La entidad revelará en las notas a los estados financieros un detalle de las cuentas por cobrar, indicando la fecha de la cartera y las cuentas de difícil recaudo. Además, debe revelar cada uno de los anticipos y préstamos realizados, indicando el tercero, el monto y el concepto.

Fuente: Elaboración propia

7.2.3. Deterioro de las cuentas por cobrar

Definiciones.

DETERIORO: Un activo está deteriorado cuando su valor en libros excede su cantidad recuperable. (NIIF.co, 2017)

VALOR EN LIBROS: La cantidad a la cual un activo es reconocido en el balance general luego de deducir la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

El valor en libros de un activo es un cálculo del importe del efectivo pagado por el activo menos los gastos accesorios. Como las comisiones o las penalizaciones. (Yargo, 2017)

CANTIDAD RECUPERABLE: El más alto entre el valor razonable de un activo menos los costos de venta (algunas veces denominados precio de venta neta) y su valor en uso. (Pontet, 2017)

VALOR EN USO: El valor presente descontado de los flujos de efectivo futuros estimados que se espera surjan de: el uso continuo del activo, y de su disposición al final de su vida útil. (Plan General Contable, 2005)

Tabla 3 Deterioro de las cuentas y documentos

DETERIORO DE LAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
Al final de cada periodo sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados. (IASB, 2015, pág. 67) (Sección 11, Párrafo 11.21)	Cada año Inversiones Inmobiliaria, después de realizar un estudio sobre la cartera, deberá reconocer o no una pérdida por deterioro de valor.
MEDICIÓN EN GENERAL	MEDICIÓN EN GENERAL
Para un instrumento medido al costo, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. (la mejor estimación del importe que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa). (IASB, 2015) (Sección 11 Párrafo 11.25)	Posteriormente se medirá de acuerdo a la diferencia que exista entre el valor en libros y el valor que la empresa estime incobrables.

Fuente: Elaboración propia

7.2.4. Propiedad planta y equipo

Definiciones.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: Son activos tangibles que: (a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y (b) se esperan usar durante más de un periodo. (IASB, 2015, pág. 101) (Sección 17, Párrafo 17.2)

Tabla 4 Propiedad planta y equipo

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento del párrafo 2.27 de esta NIIF para determinar si reconocer o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por consiguiente, La entidad reconocerá el costo de un elemento de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si: (a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con el elemento, y (b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad. (IASB, 2015, pág. 101) (Sección 17, Párrafo 17.4)	La empresa reconocerá como activos de propiedad, planta y equipo aquellos bienes que haya adquirido o construido, de los cuales la empresa obtenga beneficios económicos futuros y cuyo valor pueda ser medido con fiabilidad. Al momento de adquirir o construir un activo podrá registrarse y valorarse por cada una de las partes que la empresa considere significativas y que requieran llevarse de forma separada, siempre y cuando estos generen beneficios económicos futuros a la empresa y el costo pueda determinarse de forma fiable.
MEDICIÓN INICIAL	MEDICIÓN INICIAL
Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. (IASB, 2015, pág. 102) (Sección 17, Párrafo. 17.9).	Inversiones Inmobiliaria medirá inicialmente los elementos de propiedad planta y equipo al costo, es decir por el precio de adquisición, el cual comprende todos aquellos costos necesarios, incluyendo descuentos y rebajas, que permitan tener todas las condiciones necesarias para que el bien pueda operar de la forma esperada por la empresa.
MEDICIÓN POSTERIOR	MEDICIÓN POSTERIOR
Una entidad medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos. (IASB, 2015, pág. 104) (Sección 17, Párrafo 17.15)	Inversiones Inmobiliaria, utilizará el método del costo para la medición posterior de la propiedad planta y equipo, es decir, el costo de adquisición menos la depreciación acumulada, menos el importe acumulado por pérdidas de deterioro. Los valores de mejoras o ampliaciones en que incurra la empresa, se incluyen en el valor del activo inicial o si es el caso se podrá reconocer como un activo separado, siempre y cuando estos generen beneficios económicos futuros a la empresa y el costo pueda determinarse de forma fiable.
REVELACIÓN:	REVELACIÓN:
Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas, la base (o bases) de medición utilizadas. Una entidad revelará: (a) Las bases de medición utilizadas para determinar el importe en libros bruto. (b) Los métodos de depreciación utilizados. (c) Las vidas útiles o las tasas de depreciación utilizadas. (d) El importe bruto en libros y la depreciación acumulada. (e) Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa. (IASB, 2015, pág. 107) (Sección 17, Párrafo 17.31) para instrumentos financieros y otras políticas contables utilizadas para instrumentos financieros que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros. (IASB, 2015, pág. 73) (Sección 11, Párrafo 11.40)	Inversiones inmobiliaria revelará en las notas de sus estados financieros: Las bases de medición utilizadas Método de depreciación Las vidas útiles utilizadas El importe en libros La depreciación acumulada

Fuente: Elaboración propia

7.2.5. Activos intangibles

Definiciones.

ACTIVO INTANGIBLE: Es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. (IASB, 2015) (Sección 18, Párrafo 18.2)

Tabla 5 Activos Intangibles

ACTIVOS INTANGIBLES	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
La entidad reconocerá un activo intangible como activo si, y solo si: (a) es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a la entidad; (b) el costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad; y (c) el activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un 107 elemento intangible. (IASB, 2015, pág. 109) (Sección 18, Párrafo 18.4)	Inversiones Inmobiliaria reconocerá como intangibles las licencias, software, derechos, entre otros. Siempre y cuando sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros y puedan ser medidos con fiabilidad.
MEDICIÓN INICIAL	MEDICIÓN INICIAL
Una entidad medirá inicialmente un activo intangible al costo. (IASB, 2015, pág. 110) (Sección 18, Párrafo 18.9)	La entidad medirá inicialmente los activos intangibles al costo.
MEDICIÓN POSTERIOR	MEDICIÓN POSTERIOR
Una entidad medirá los activos intangibles al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. (IASB, 2015, pág. 111) (Sección 18, Párrafo 18.18)	La entidad posteriormente medirá los activos intangibles al costo menos la amortización acumulada o pérdida por deterioro.
REVELACIÓN:	REVELACIÓN:
Una entidad revelará, para cada clase de activos intangibles, lo siguiente: (a) Las vidas útiles o las tasas de amortización utilizadas. (b) Los métodos de amortización utilizados. (c) El importe en libros bruto y 108 cualquier amortización acumulada (junto con el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor), tanto al principio como al final de cada periodo sobre el que se informa. (d) La partida o partidas, en el estado de resultado integral (e) Una conciliación entre los importes en libros al principio y al final del periodo sobre el que se informa. (IASB, 2015, pág. 113) (Sección 18, Párrafo 18.27)	Inversiones inmobiliaria revelará en las notas de sus estados financieros: Las bases de medición utilizadas Método de depreciación Las vidas útiles utilizadas El importe en libros La depreciación acumulada

Fuente: Elaboración Propia

7.2.6. Cuentas por pagar

Definiciones.

INSTRUMENTO FINANCIERO: Es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra. (IASB, 2015, pág. 59) (Sección 11, Párrafo. 11.3).

Tabla 6 Cuentas por pagar

CUENTAS POR PAGAR	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento. (IASB, 2015, pág. 63) (Sección 11, Párrafo 11.12)	Inversiones Inmobiliaria, reconocerá una cuenta por pagar cuando exista un compromiso legal de pago, es decir un documento que lo soporte.
MEDICIÓN INICIAL	MEDICIÓN INICIAL
Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción. (IASB, 2015, pág. 63) (Sección 11, Párrafo 11.13)	La entidad medirá inicialmente las cuentas por pagar al valor de la factura o documento equivalente.
MEDICIÓN POSTERIOR	MEDICIÓN POSTERIOR
Los instrumentos de deuda (Financieros) que se clasifican como activos corrientes o pasivos corrientes se medirán al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir. (IASB, 2015, pág. 64) (Sección 11, Párrafo 11.14)	La entidad disminuirá el valor de las cuentas por pagar, por cada uno de los pagos o abonos realizados a terceros.
REVELACIÓN:	REVELACIÓN:
Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas, la base (o bases) de medición utilizadas para instrumentos financieros y otras políticas contables utilizadas para instrumentos financieros que sean relevantes para la comprensión de los estados financieros. (IASB, 2015, pág. 73) (Sección 11, Párrafo 11.40)	La entidad revelará en las notas a los estados financieros un detalle de las cuentas por pagar, indicando los saldos pendientes por pagar.

Fuente: Elaboración propia

7.2.7. Provisiones y pasivos contingentes

Una provisión es un pasivo sobre el que se tienen dudas respecto a su cuantía y vencimiento, mientras que una contingencia es una obligación en la que se tiene incertidumbre sobre su existencia.

Tabla 7 Provisiones y contingencias

PROVISIONES Y CONTINGENCIAS	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
Una entidad solo reconocerá una provisión cuando: (a) la entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado; (b) sea probable (es decir, exista mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario) que la	Inversiones Inmobiliaria, reconocerá una provisión, cuando la entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado, el cual sea probable que deba desprenderse de recursos futuros y pueda ser estimado de forma fiable.
MEDICIÓN INICIAL	MEDICIÓN INICIAL
Una entidad medirá una provisión como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. La mejor estimación es el importe que una entidad pagaría racionalmente para liquidar la obligación al final del periodo sobre el que se informa o para transferirla a un tercero en esa fecha. (IASB, 2015, pág. 131) (Sección 21, Párrafo 21.7)	La entidad realizará la mejor estimación de la obligación a liquidar del periodo sobre el que se informa.
MEDICIÓN POSTERIOR	MEDICIÓN POSTERIOR
Una entidad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida. (IASB, 2015, pág. 132)(Sección 21, Párrafo 21.10)Una entidad revisará y ajustará las provisiones en cada fecha sobre la que se informa para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. (IASB, 2015, pág. 132) (Sección 21, Párrafo21.11)	La entidad realizará si es necesario un ajuste a la provisión en la fecha sobre la que se informa, con el fin de reflejar la mejor estimación actual del valor a liquidar en esa fecha.
REVELACIÓN:	REVELACIÓN:
Para cada tipo de provisión, una entidad revelará lo siguiente: (a) una conciliación que muestre: (i)el importe en libros al principio y al final del periodo; (ii)las adiciones realizadas durante el periodo, incluyendo los ajustes procedentes de los cambios en la medición del importe descontado; (iii)los importes cargados contra la provisión durante el periodo; y	Inversiones Inmobiliaria, revelará cada una de las provisiones que tiene la empresa pendiente de cancelar, identificando el tercero, el detalle y el valor estimado.

Fuente: Elaboración propia

7.2.8. Patrimonio

Definiciones.

PATRIMONIO: Es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos los pasivos. (IASB, 2015, pág. 140) (Sección 22, Párrafo 22.3)

PASIVO: 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 beneficios económicos. (IASB, 2015)

Tabla 8 Patrimonio

PATRIMONIO	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
Patrimonio es la participación residual en los activos de una entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. (IASB, 2015, pág. 140) (Sección 22, Párrafo 22.3)	El patrimonio representa el valor residual de comparar el total de los activos después de deducir todos sus pasivos para cumplir con el objeto Social de la entidad. Dentro del conjunto de cuentas del patrimonio se encuentran las reservas, las cuales son constituidas con los recursos de los excedentes de cada periodo, con el objeto de satisfacer requerimientos específicos. deberán ser reemplazados al momento de cumplir su vida útil.
	REVELACIÓN:
	Inversiones Inmobiliaria, realizará una descripción de cada una de las reservas que figure en el patrimonio

Fuente: Elaboración propia

7.2.9. Ingresos

Definiciones.

INGRESO: Incremento en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo sobre el que se informa, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los inversores a este patrimonio. (Pilar, 2015)

INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS: Entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias

de una entidad, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio que no esté relacionado con las aportaciones de quienes participan en el mismo. (Pilar, 2015)

Tabla 9 Ingresos por actividades ordinarias

INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
<p>Se reconocen como ingresos de actividades ordinarias las siguientes transacciones y sucesos:</p> <p>(a) La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los Adquiere para su reventa).</p> <p>(b) La prestación de servicios.</p> <p>(c) Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista.</p> <p>(d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan Intereses, regalías o dividendos. (IASB, 2015, pág. 150) (Sección 23, Párrafo 23.1)</p>	<p>Inversiones inmobiliaria reconocerá como ingresos, el recaudo proveniente de la venta de la comercialización de la mercancía ofertada en la entidad.</p>
MEDICIÓN INICIAL	MEDICIÓN INICIAL
<p>Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad. (IASB, 2015, pág. 150) (Sección 23, Párrafo 23.3)</p>	<p>Inversiones Inmobiliaria tendrá en cuenta el principio de cómo se realizó la transacción para reconocer los ingresos que se esperan recibir. Y se medirá al monto que se facture en ese momento.</p>
MEDICIÓN POSTERIOR	MEDICIÓN POSTERIOR
<p>Una entidad cargará contra una provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida. (IASB, 2015, pág. 132)(Sección 21, Párrafo 21.10)</p> <p>Una entidad revisará y ajustará las provisiones en cada fecha sobre la que se informa para reflejar la mejor estimación actual del importe que sería requerido para cancelar la obligación en esa fecha. (IASB, 2015, pág. 132) (Sección 21, Párrafo21.11)</p>	<p>La entidad realizará si es necesario un ajuste a la provisión en la fecha sobre la que se informa, con el fin de reflejar la mejor estimación actual del valor a liquidar en esa fecha.</p>
REVELACIÓN:	REVELACIÓN:
<p>Una entidad revelará:</p> <p>(a) Las políticas contables adoptadas para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, incluyendo los métodos utilizados para determinar el porcentaje de terminación de las transacciones involucradas en la prestación de servicios. (b) El importe de cada categoría de ingresos de actividades ordinarias reconocida durante el periodo, que mostrará de forma separada como mínimo los ingresos de actividades ordinarias procedentes de:</p> <p>(i)La venta de bienes.</p> <p>(ii)La prestación de servicios.</p> <p>(iii)Intereses.</p> <p>(iv)Regalías.</p> <p>(v)Dividendos.</p> <p>(vi)Comisiones.</p> <p>(vii)Subvenciones del gobierno.</p> <p>(viii)Cualesquiera otros tipos de ingresos de actividades ordinarias Significativos. (IASB, 2015, pág. 156) (Sección 23 Párrafo 23.30)</p>	<p>Inversiones inmobiliaria mostrará detalladamente el monto recibido por la venta realizada en el momento.</p>

Fuente: Elaboración propia

7.2.10. Estado de situación financiera

Definiciones.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA: Presenta los activos, pasivos y patrimonio de una entidad en una fecha específica—al final del periodo sobre el que se informa. (Sección 4, p4.1)

Tabla 10 Estado de situación financiera

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COOPERATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
<p>El estado de situación financiera incluirá las partidas:</p> <p>(a) Efectivo y equivalentes al efectivo. (b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. (c) Activos financieros.</p> <p>(d) Inventarios. (e) Propiedades, planta y equipo. (f) Propiedades de inversión registradas al valor razonable con cambios en resultados. (g) Activos intangibles. (h) Activos biológicos registrados al costo menos la depreciación acumulada y el deterioro del valor(i) Activos biológicos registrados al valor razonable con cambios en resultados. (j) Inversiones en asociadas. (k) Inversiones en entidades controladas de forma conjunta. (l) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. (m) Pasivos financieros. (n) Pasivos y activos por impuestos corrientes. (o) Pasivos por impuestos diferidos y activos por impuestos diferidos (éstos siempre se clasificarán como no corrientes). (p) Provisiones. (q) Participaciones no controladoras, presentadas dentro del patrimonio de forma separada al patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora. (r) Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora. (IASB, 2015, pág. 30) (Sección 4, Párrafo 4.2).</p>	<p>Inversiones Inmobiliaria, presentará al momento de elaborar el estado de situación financiera las siguientes partidas:</p> <p>Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Activos financieros, Inventarios, Propiedades, planta y equipo, Activos intangibles y patrimonio.</p> <p>Cuando la empresa lo considere necesario, podrá presentar partidas adicionales, encabezamientos y subtotales.</p> <p>Además, debe reconocer los activos y pasivos corrientes y no corrientes, y presentarlos de forma separada en el estado de situación financiera.</p> <p>Los activos corrientes serán aquellos que se esperan realizar dentro de los doce meses (que sería a corto plazo) siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa.</p> <p>Todos los demás activos se clasificarán como no corrientes.</p>
REVELACIÓN:	REVELACIÓN:
<p>Una entidad revelará, ya sea en el estado de situación financiera o en las notas, las siguientes subclasificaciones de las partidas presentadas: (a) Propiedades, planta y equipo (b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (c) Inventarios, (d) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, (e) Provisiones por beneficios a los empleados y otras provisiones. (f) Clases de patrimonio, y partidas de ingreso y gasto que, como requiere esta NIIF, se reconocen en otro resultado integral y se presentan por separado en el patrimonio. (IASB, 2015, pág. 32) (Sección 4, Párrafo 4.11)</p>	<p>Inversiones Inmobiliaria, revelará en sus notas cada una de las partidas que conforman el estado de situación financiera, tales como: Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de la empresa.</p> <p>El inventario de la empresa, en forma de mercancía, materiales o suministros.</p> <p>Propiedades planta y equipo</p> <p>Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.</p> <p>Provisiones por beneficios a los empleados. (gastos acumulados pro pagar)</p> <p>Clases de patrimonio.</p>

Fuente: Elaboración propia

7.2.11. Estado de resultados

Definiciones.

RESULTADO: Es el total de ingresos menos gastos, excluyendo los componentes de otro resultado integral (IFRS Foundation, 2005)

ESTADO DE RESULTADO	
POLITICA NIIF PYMES	POLITICA COORPORATIVA
RECONOCIMIENTO	RECONOCIMIENTO
<p>Una entidad presentará su resultado integral total para un periodo:</p> <p>(a) en un único estado del resultado integral, en cuyo caso el estado del resultado integral presentará todas las partidas de ingreso y gasto reconocidas en el periodo, o</p> <p>(b) en dos estados-un estado de resultados y un estado del resultado integral, en cuyo caso el estado de resultados presentará todas las partidas de ingreso y gasto reconocidas en el periodo excepto las que estén reconocidas en el resultado integral total fuera del resultado, tal y como permite o requiere esta NIIF. (IASB, 2015, pág. 34) (Sección 5, Párrafo5.2)</p> <p>Un cambio del enfoque de un único estado al enfoque de dos estados o viceversa es un cambio de política contable al que se aplica la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores. (IASB, 2015, pág. 34) (Sección 5, p 5.3)</p> <p>Una entidad presentará un desglose de gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza o en la función de los gastos dentro de la entidad, lo que proporcione una información que sea fiable y más relevante.</p> <p>Desglose por naturaleza de los gastos (a)</p> <p>Según este método de clasificación, los gastos se agruparán en el estado del resultado integral de acuerdo con su naturaleza (por ejemplo, depreciación, compras de materiales, costos de transporte, beneficios a los empleados y costos de publicidad) y no se redistribuirán entre las diferentes funciones dentro de la entidad. Una entidad presentara un desglose por función de los gastos (b) Según este método de clasificación, los gastos se agruparán de acuerdo con su función como parte del costo de las</p>	<p>Inversiones Inmobiliaria presentará su resultado integral, en un único estado de resultado integral, presentando todas las partidas de ingreso y gasto reconocidas en un periodo determinado. En el momento dado que la empresa requiera realizar un cambio en la política anterior, aplicará la sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y errores.</p> <p>La empresa elaborará su estado de resultado y lo presentará al periodo correspondiente.</p>

ventas o, por ejemplo, de los costos de actividades de distribución o administración. Como mínimo una entidad revelará, según este método, su costo de ventas de forma separada de otros gastos. (IASB, 2015, pág. 36) (Sección 5, Párrafo 5.11)

La empresa inversiones inmobiliaria nos facilitó todas las políticas contables que ellos aplican actualmente, para dar un diagnóstico comparamos las políticas con un marco conceptual vigente que son las NIIF para pymes.

En el análisis de las políticas determinamos que no poseen políticas claras para la conversión de los estados financieros en moneda extranjera, si poseen políticas claras y estructuradas para segmentos sensibles de la operatividad de la empresa, como parte del análisis efectuado clasificamos las políticas que ellos tienen vigentes que están acorde a las NIIF para las pymes

Tabla 11 Nivel de aplicación

Numero	Políticas contables	Nivel de aplicación		
		Alto	Medio	Bajo
1	Efectivo y equivalentes de efectivo	x		
2	Cuentas y documentos por cobrar	x		
3	Deterioro de las cuentas por cobrar		x	
4	Propiedad planta y equipo	x		
5	Activos intangibles	x		
6	Cuentas por pagar	x		
7	Patrimonio	x		
8	Ingresos	x		
9	Estados de situacion financiera	x		
10	Estado de Resultado	x		
		9	1	0

Fuente: Elaboración Propia

Actualmente Inversiones Inmobiliaria posee 10 políticas contables de alto grado de aplicación al momento de registro y reconocimiento de las diferentes partidas y hechos económicos.

Grafica 6 Políticas Contables



Fuente: Elaboración Propia

Se evaluó el uso y conocimiento de las políticas contables aplicadas por desarrollo inmobiliario, las escalas de evaluación fueron Alto, Medio, Bajo, en el cual de las 10 políticas mostradas 9 obtuvieron un nivel alto de conocimiento y aplicación

y 1 obtuvieron un nivel medio de conocimiento y aplicación, valorando que las políticas vigentes que son usadas en la empresa desarrollo inmobiliario son aplicadas correctamente.

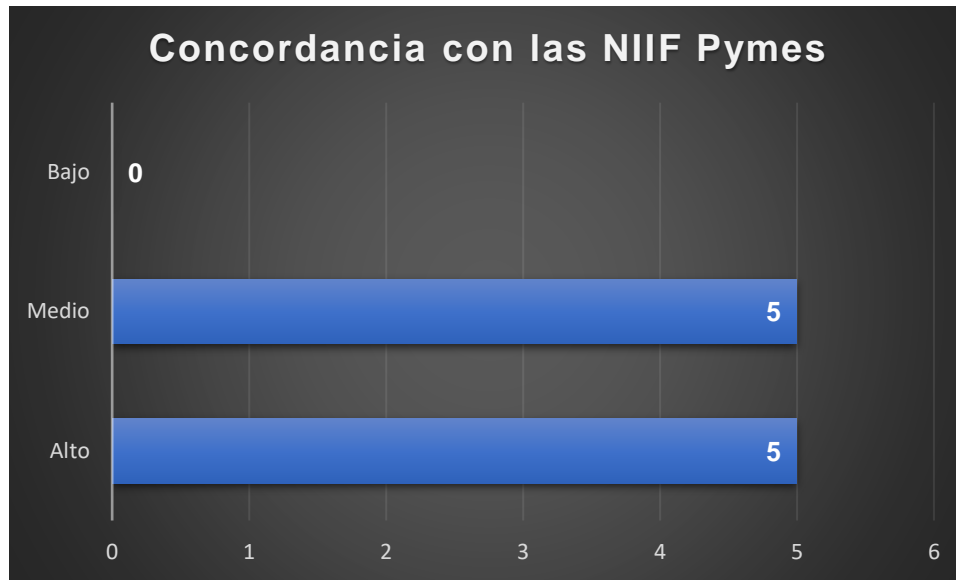
Tabla 12 Concordancia con las Niif

Numero	Políticas contables	Concordancia con las NIIF Pymes		
		Alto	Medio	Bajo
1	Efectivo y equivalentes de efectivo	x		
2	Cuentas y documentos por cobrar	x		
3	Deterioro de las cuentas por cobrar		x	
4	Propiedad planta y equipo	x		
5	Activos intangibles		x	
6	Cuentas por pagar	x		
7	Patrimonio		x	
8	Ingresos	x		
9	Estados de situacion financiera		x	
10	Estado de Resultado		x	
		5	5	0

Fuente: Elaboración propia

Se procedió a evaluar la concordancia de las políticas contables vigente que aplica Inversiones Inmobiliarias, se verifico el nivel de igualdad tanto como en reconocimiento, aplicación y revelación de cada política, concluyendo que de las 10 políticas 5 tienen alto nivel de concordancia y 5 tienen un nivel medio de concordancia.

Grafica 7 Concordancia Con las NIIF



Fuente: Elaboración Propia

Las políticas contables aplicadas por desarrollo inmobiliario, las escalas de evaluación fueron Alto, Medio, Bajo, en el cual de las 10 políticas mostradas el 50% obtuvieron un nivel alto de concordancia con las NIIF Pymes y 50% obtuvieron un nivel medio de concordancia con las NIIF Pymes

7.3. Indicadores Financieros

La aplicación de las Normas Internacionales de información financiera para las pequeñas y medianas entidades, comprueban la necesidad de evaluar los efectos financieros que genera la aplicación de los nuevos principios.

En el proceso de conversión de los estados financieros a una moneda distinta a la moneda funcional del negocio, les surgen varias interrogantes a los diferentes directivos de la empresa, la principal la cual dejaremos sustentada en este acápite

es en que puede verse afectada o beneficiada la posición financiera del negocio al realizar la conversión a moneda extranjera.

En esta investigación evaluamos el indicador de liquidez, solvencia, gestión, rentabilidad, ROE y ROA con estas razones financieras tenemos una visión clara para evaluar el beneficio o afectación al momento de realizar la conversión a moneda extranjera.

El procedimiento al realizar la conversión fue convertir los activos y pasivos al tipo de cambio al cierre del periodo los ingresos y gastos al tipo de cambio promedio y las cuentas de patrimonio al tipo de cambio histórico.

Una vez completado el punto anterior procedimos a formular los diferentes indicadores financieros con los estados financieros en dólares y en córdobas dando como resultado las diferentes variaciones que describiremos a continuación:

Observamos que la conversión a moneda extranjera contenida en la sección 30 de las NIIF para pyme, tuvieron impacto en las razones de solvencia y gestión. Al realizar dicho análisis observamos que las nuevas cifras en dólares son de mayor utilidad para los socios extranjeros y esto le da un panorama más transparente de la situación financiera actual de la empresa lo que permitirá a la administración tomar acciones encaminadas a la mejora del negocio.

Tabla 13 Indicadores Financieros

Factor	Indicadores	Formula	EEFF C\$	EEFF U\$	Variacion
Liquidez	Liquidez Corriente	Activo corriente/Pasivo corriente	2.30	2.30	-
	Prueba Acida	Activo corriente-inventario/Pasivo corriente	2.30	2.30	-
Solvencia	Endeudamiento del activo	Pasivo total/Activo total	0.86	0.70	(0.16)
	Endeudamiento patrimonial	Pasivo total/Patrimonio	6.11	2.31	(3.80)
	Endeudamiento del activo fijo	Patrimonio/activo fijo neto	0.15	0.32	0.17
	Apalancamiento	Activo total/patrimonio	7.11	3.31	(3.80)
Gestion	Rotacion de cartera	Ventas/cuentas por cobrar	25.15	25.40	0.25
	Rotacion de activo fijo	Ventas/activo fijo	0.17	0.14	(0.03)
	Rotacion de ventas	Ventas/Activo total	0.16	0.13	(0.03)
Rentabilidad	Margen bruto	Ventas-costo de venta/Ventas	0.79	0.79	-
	Rentabilidad neta en ventas	Utilidad neta/Ventas	0.16	0.16	-
ROE	Rendimiento sobre el capital	Utilidad neta despues de impuesto/Capital	0.17	0.07	(0.11)
ROA	Rendimiento sobre activos	Utilidad neta despues de impuesto/activos totales	0.02	0.02	(0.00)

Fuente: Elaboración propia

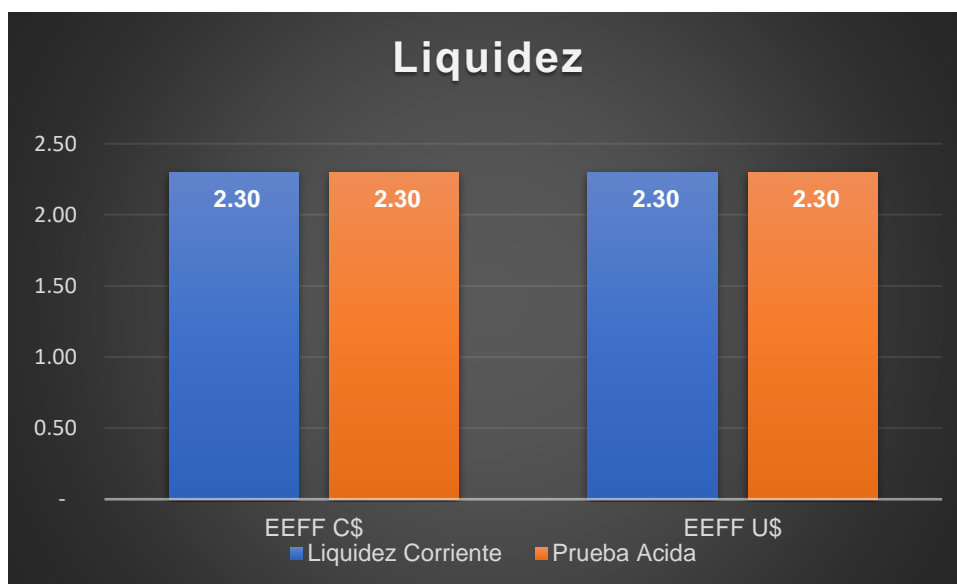
Las razones de liquidez se utilizan para juzgar la capacidad que tiene una empresa para satisfacer sus obligaciones de corto plazo, a partir de ellas se pueden obtener muchos elementos de juicio sobre la solvencia de efectivo actual de la empresa y su capacidad para permanecer solvente en caso de situaciones adversas. Observamos que el indicador se mantiene en la razón circulante lo que significa que los activos de la empresa cubren 2.30 veces los pasivos a corto plazo, así mismo identificamos que la empresa puede responder a sus obligaciones de corto plazo 2.30 con sus activos más líquidos

Tabla 14 Liquidez

Factor	Indicadores	EEFF C\$	EEFF U\$
Liquidez	Liquidez Corriente	2.30	2.30
	Prueba Acida	2.30	2.30

Fuente: Elaboración propia

Grafica 8 Liquidez



Fuente: Elaboración propia

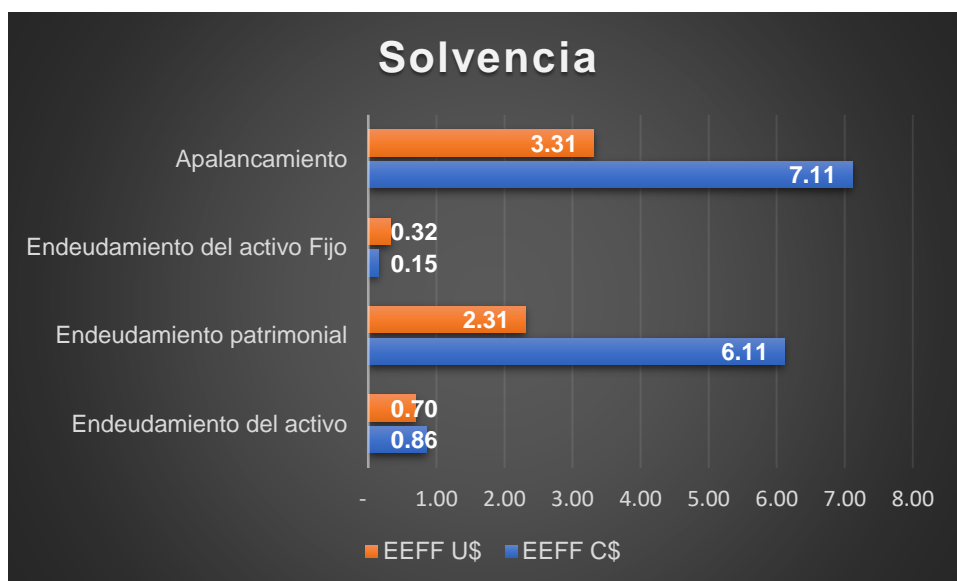
Desde el punto de vista financiero, la solvencia significa la capacidad de pago que tiene una empresa a largo plazo o bien la capacidad para hacer frente a sus obligaciones a largo plazo. La diferencia entre liquidez y solvencia es el efectivo a corto plazo. Identificamos que la empresa presenta una razón de 0.70 de endeudamiento total es decir la empresa presenta un 70% de deuda con relación a los recursos que tiene para satisfacerlos, así mismo analizamos que el 2.31 representa la porción del pasivo con relación al capital líquido.

Tabla 15 Solvencia

Factor	Indicadores	EEFF C\$	EEFF U\$
Solvencia	Endeudamiento del activo	0.86	0.70
	Endeudamiento patrimonial	6.11	2.31
	Endeudamiento del activo Fijo	0.15	0.32
	Apalancamiento	7.11	3.31

Fuente: Elaboración propia

Grafica 9 Solvencia



Fuente: Elaboración propia

En cuanto a los resultados de gestión podemos concluir que las ratios demuestran la eficiencia con la cual la empresa utiliza sus recursos. Identificamos aumento en las razones de cartera, activo fijo y ventas. Las cuentas por cobrar giran, en promedio 25.40 veces en un año.

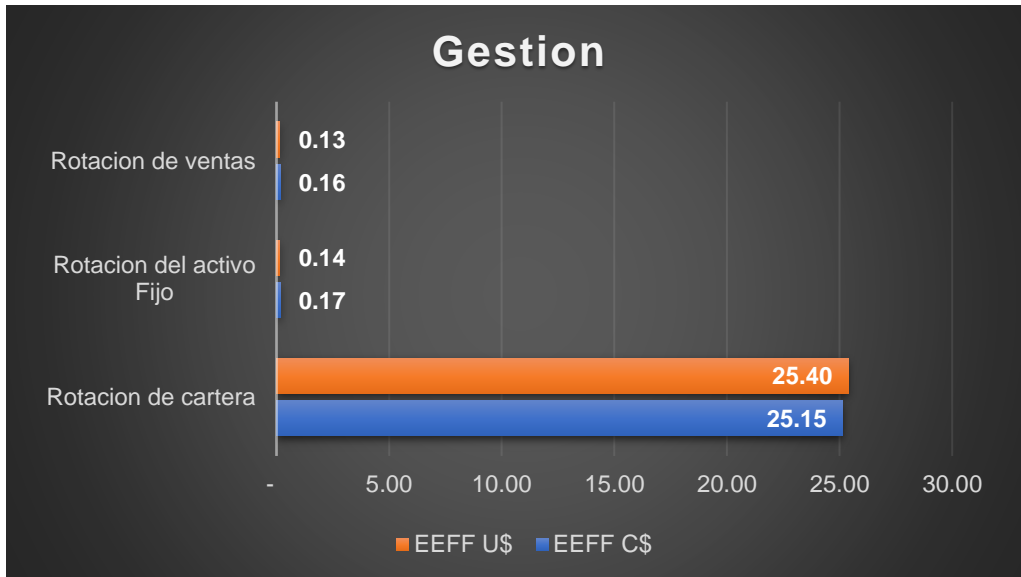
La rotación de activo fijo indica que se vendió 0.14 veces por cada unidad monetaria invertida en activos inmovilizados y en promedio 0.13 veces fue la eficacia general en el uso de los activos. Mientras mayor sea el volumen de ventas que se pueda realizar con determinada inversión, más eficiente será la dirección del negocio.

Tabla 16 Gestión

Factor	Indicadores	EEFF C\$	EEFF U\$
Gestion	Rotacion de cartera	25.15	25.40
	Rotacion del activo Fijo	0.17	0.14
	Rotacion de ventas	0.16	0.13

Fuente: Elaboración propia

Grafica 10 Gestión



Fuente: Elaboración Propia

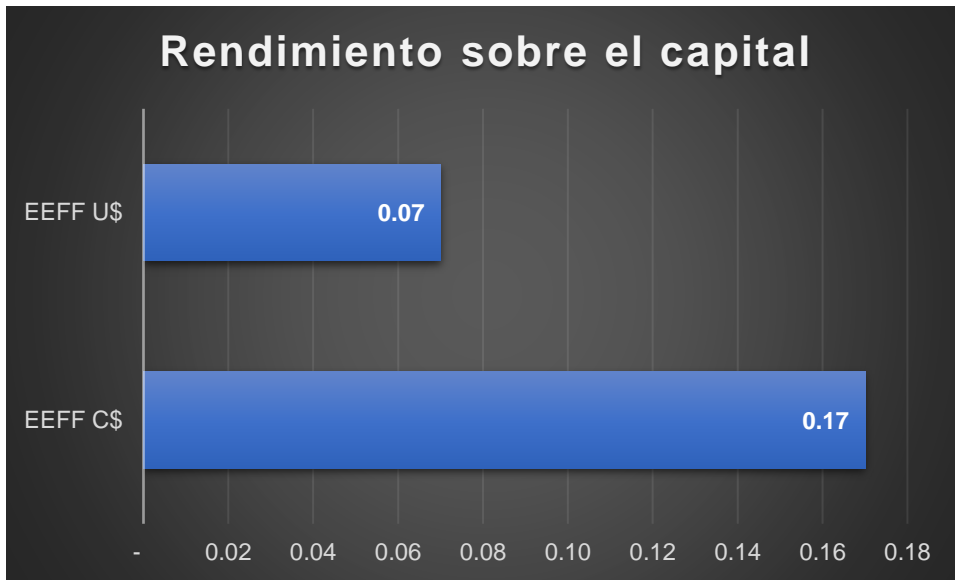
Una medida del rendimiento general de la empresa, el rendimiento sobre el capital (ROE, return on equity), es vigilado muy de cerca por los inversionistas debido a su relación directa con las utilidades, el crecimiento y los dividendos de la empresa. Observamos que para el año que termino al 31 de diciembre de 2021 este fue de 0.07.

Tabla 17 ROE

Factor	Indicadores	EEFF C\$	EEFF U\$
ROE	Rendimiento sobre el capital	0.17	0.07

Fuente: Elaboración propia

Grafica 11 Rendimiento sobre el capital



Fuente: Elaboración Propia

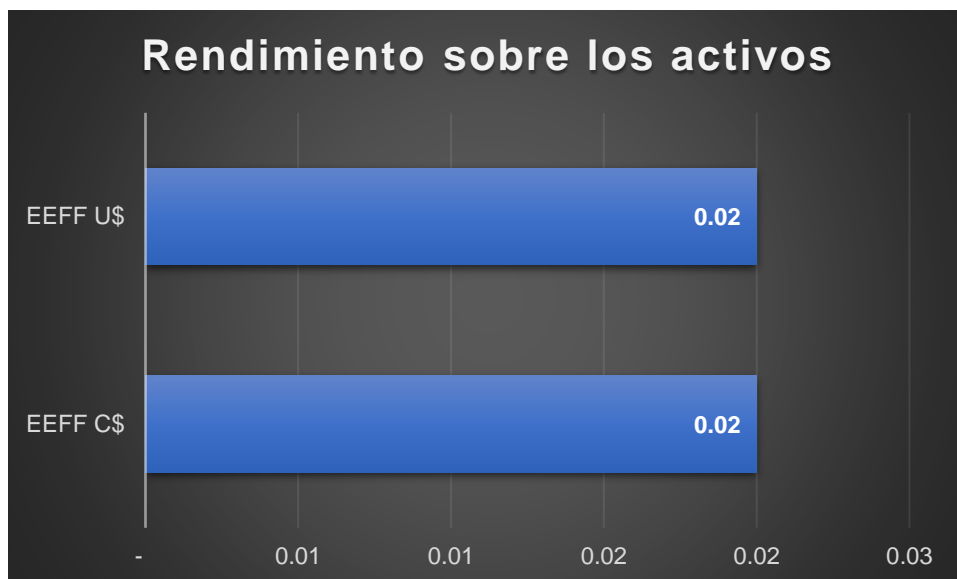
El rendimiento sobre los activos revela la eficacia de la administración para generar utilidades a partir de los activos que tiene disponibles y es, quizá, la medida de rendimiento individual más importante. La rotación de activos totales indica qué tan eficientemente se usan los activos para respaldar las ventas, para el año que termina al 31 de diciembre 2021 fue de 0.02.

Tabla 18 ROA

Factor	Indicadores	EEFF C\$	EEFF U\$
ROA	Rendimiento sobre los activos	0.02	0.02

Fuente: Elaboración Propia

Grafica 12 Rendimiento sobre los activos



Fuente: Elaboración Propia

7.4. Plan de mejora de los procedimientos de registro y presentación de los estados financieros en moneda extranjera

Se proponen las siguientes políticas y procedimientos para ser aplicados al proceso de conversión y presentación de los estados financieros de la empresa inversiones inmobiliarias.

Como primer punto se aclara que toda operación en moneda extranjera se convertirá a moneda funcional, mediante la aplicación del importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado, es decir, del tipo de cambio utilizado en las operaciones con entrega inmediata.

Se puede usar un tipo de cambio medio del periodo para todas las transacciones que tengan lugar durante ese intervalo, en cada una de las clases de

moneda extranjera en que estas se hayan realizado, salvo que dicho tipo haya sufrido variaciones significativas durante el intervalo de tiempo considerado.

Las transacciones de la empresa en moneda extranjera pueden estar originada por la compra o venta de bienes o servicios cuyo precio se denomina en una moneda extranjera, presta o toma prestados fondos, si los importes correspondientes se establecen a cobrar o pagar en una moneda extranjera o, en el caso de adquirir, disponer de activos, liquidar pasivos o transfiere, siempre y cuando realice sus operaciones en moneda extranjera.

Para la conversión de monedas extranjeras se debe observar lo que sigue:

- ✓ Toda transacción en moneda extranjera debe reconocerse inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio histórico.
- ✓ La fecha de una transacción es aquella en la cual dicha operación devenga y cumple las condiciones para su reconocimiento de acuerdo con las NIIF.

El tratamiento contable de las partidas monetarias al finalizar el periodo se valorará aplicando el tipo de cambio de cierre, entendido como el tipo de cambio medio de contado, existente en esa fecha.

Las diferencias en cambio, tanto positivas como negativas, que se originen en ese proceso, así como las que se produzcan al liquidar los elementos patrimoniales, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en el que se originen. En estos casos el asiento que realizara la empresa al comprar divisas, es el siguiente

Tabla 19 Comprobante de conversión

Inversiones Inmobiliarias Comprobantes de diario Del 01 de enero al 31 de diciembre del año 2021			
Fecha: _____		C/D No. _____ 1	
Código	Cuenta	DEBE	HABER
11010201	Banco moneda extranjera	C\$ 3,329.34	
630302	Gastos financieros	C\$ 55.00	
11010202	Banco moneda nacional		C\$ 3,384.34
	Sumas iguales	C\$ 3,384.34	C\$ 3,384.34
CONCEPTO			
Compra de dolares en el banco de la produccion managua			

Fuente: Elaboracion propia

7.4.1. Transacciones monetarias

Las transacciones realizadas por la inversión inmobiliaria pasan por las partidas monetarias de cuentas bancarias en moneda nacional y extranjera, a través de las cuales se realizan las operaciones de cambio de dólar a córdoba, que a su vez es distribuido a los diferentes socios locales, por lo tanto, se está ante la existencia de dos tipos de moneda extranjera que sufrirá conversión para determinar el valor monetario en moneda nacional.

Todas las transacciones monetarias en moneda extranjera se convertirán usando una tasa de cambio de cierre. La tasa de cambio de cierre es la tasa de cambio de contado existente al final del periodo sobre el que se informa. Aunque la transacción en moneda extranjera se liquide a una tasa de cambio acordada determinada con anticipación, la sección 30 no permite el uso de esta tasa para la conversión.

7.4.2. Transacciones no monetarias

La conversión de transacciones no monetarias dependerá de si dichas partidas se reconocen al costo histórico o a su valor razonable en la fecha sobre la que se informa. Las partidas no monetarias en moneda extranjera, que se midan en términos de costo histórico, se convertirán utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción inicial; dado que los activos se registran al costo histórico, no se requerirá la reconversión de los activos en fechas posteriores sobre las que se informa, no obstante esto no ser así cuando el valor del activo este deteriorado, ya que el importe recuperable se convertirá a la tasa de cambio vigente en la fecha en la que se determine dicho importe.

7.4.3. Proceso de conversión

Para llevar a cabo el proceso de conversión de estados financieros se debe tener en cuenta el tipo de operaciones que la empresa realice considerando lo expresado en el objetivo de la NIIF sección 30 que contempla: “la empresa puede llevar a cabo actividades en el extranjero de dos diferentes maneras: realizar transacciones en moneda extranjera ó tener operaciones en el extranjero”.

En estos casos y teniendo en cuenta que es una empresa de servicios inmobiliario debido a su naturaleza, con el fin de incluir las transacciones en moneda extranjera y las cuentas de las operaciones en el extranjero dentro de los estados financieros las operaciones deben ser expresadas en la moneda habitualmente utilizada para establecer sus cuentas y los estados financieros de las operaciones en el extranjero deben ser convertidos a la moneda que corresponda a los estados financieros publicados por la empresa.

7.4.4. Presentación de los estados financieros

Al momento de elaborar los estados financieros se debe tener en cuenta que, respecto al estado de resultados, es posible presentar un solo estado del resultado integral, este se conforma por los gastos reconocidos y las partidas de ingresos dentro del período en ejecución, y las partidas de otro resultado integral, provenientes de transacciones de carácter extraordinario en las operaciones de la misma, o es posible presentar el estado de resultado y el estado de resultado integral de manera independiente, esto depende principalmente de cómo sea la política contable de la empresa.

Ingresos por Ventas	Acum 2021 C\$	t/c promedio	Acum 2021 U\$
Arrendamientos	C\$ 289,373,660.89	35.88	\$ 8,065,948.68
Otros Ingresos	C\$ 11,520,384.45	35.88	\$ 321,117.10
Total Ingresos por Ventas	C\$ 300,894,045.34		\$ 8,387,065.77
Descuentos sobre ventas			
Arrendamientos	C\$ (29,213,733.93)	35.88	\$ (814,298.29)
Otros ingresos	C\$ -	35.88	\$ -
Total Descuentos sobre ventas	C\$ (29,213,733.93)		\$ (814,298.29)
Ingresos por Ventas Netos	C\$ 271,680,311.41		\$ 7,572,767.48

Los ingresos generados por la entidad se convertirán al tipo de cambio de la fecha de la transacción o al tipo de cambio promedio del mes o en su defecto al del periodo, como podemos observar en el ejemplo anterior todos los ingresos fueron convertido al tipo de cambio de cierre incluyendo los otros ingresos y descuentos

	Acum 2021 C\$	t/c promedio	Acum 2021 U\$
Gastos de Operación			
Costo de ventas	C\$ 56,685,994.56	35.88	\$ 1,580,055.08
Gastos de Ventas	C\$ 6,444,518.16	35.88	\$ 179,633.32
Gastos de Administracion	C\$ 36,838,741.26	35.88	\$ 1,026,836.36
Total Gastos de Operación	C\$ 99,969,253.98		\$ 2,786,524.76
Utilidad de Operación	C\$ 171,711,057.43		\$ 4,786,242.71
Gastos Financieros	C\$ 102,569,544.38	35.88	\$ 2,859,004.78
Otros Ingresos y Gastos Netos	C\$ 249,958.48	35.88	\$ 6,967.30
Diferencial Cambiario	C\$ (27,260,076.70)	35.88	\$ (759,842.41)
Utilidad O Perdida Antes de Impuestos	C\$ 42,131,394.83		\$ 1,174,362.82
Impuestos sobre la renta	C\$ -		
Resultado del periodo neto	C\$ 42,131,394.83		\$ 1,174,362.82

Los costos y gastos deben de ser convertido al tipo de cambio promedio incluyendo los gastos financieros otros ingresos y gastos y el diferencial cambiario del periodo, todo al tipo de cambio promedio.

Activos	Cordobas	TC Cierre	Dolares
Activos Corrientes			
Efectivos y Equivalentes	C\$ 65,123,242.38	36.2314	\$ 1,797,425.50
Cuentas por Cobrar Clientes	C\$ 10,801,471.65	36.2314	\$ 298,124.60
Impuestos por cobrar	C\$ 17,898,518.96	36.2314	\$ 494,005.72
Otras cuentas por cobrar	C\$ 3,190,012.66	36.2314	\$ 88,045.53
Gastos Anticipados	C\$ 2,074,501.31	36.2314	\$ 57,257.00
Total Activos Corrientes	C\$ 99,087,746.96		\$ 2,734,858.35

Los activos se deben de convertir al tipo de cambio de cierre del periodo, en el caso de los activos no corriente como propiedad planta y equipo o propiedades de inversión como es una empresa inmobiliaria donde este rubro es de gran significación serán convertido al tipo de cambio de la última revaluación.

Activos	Cordobas	TC Cierre	Dolares
Propiedades de Inversion	C\$ 1,580,479,784.87	29.14	\$ 54,233,281.71
Mobiliario y Equipos	C\$ 19,229,397.60	21.61	\$ 889,837.93
Inversiones	C\$ 20,650,518.00	36.2314	\$ 569,961.91
Total Activos No Corrientes	C\$ 1,620,359,700.47		\$ 55,693,081.55

Los pasivos se convertirán al tipo de cambio de cierre del periodo a presentar incluyendo préstamos bancarios y depósitos en garantías de los inquilinos.

Pasivos

Pasivos Corrientes

Cuentas por Pagar	C\$	7,984,795.26	36.2314	\$	220,383.29
Impuestos por Pagar	C\$	34,881,705.12	36.2314	\$	962,747.92
Intereses por pagar	C\$	273,023.89	36.2314	\$	7,535.56
Total Pasivos Corrientes	C\$	43,139,524.27		\$	1,190,666.78

Pasivos No corrientes

Prestamos Bancarios	C\$	1,404,122,191.04	36.2314	\$	38,754,290.23
Depositos en garantías	C\$	30,278,722.58	36.2314	\$	835,703.91
Total Pasivos No corrientes	C\$	1,434,400,913.62		\$	39,589,994.14
Total Pasivos	C\$	1,477,540,437.89		\$	40,780,660.92

Las cuentas de patrimonio serán convertidas al tipo de cambio histórico de la fecha de la transacción toda diferencia que surja al realizar la conversión será reconocida como factor de conversión en una cuenta de patrimonio y será revelada en otro resultado integrar.

Patrimonio		Cordobas	TC Cierre		Dolares
Capital Social	C\$	369,951,000.00	\$	17.62	\$ 21,000,000.00
Aportes Adicionales de Capita	C\$	110,930,164.95	\$	27.73	\$ 4,000,000.00
Utilidad o Perdida Acumulada	C\$	(499,250,633.09)	\$	30.76	\$ (16,228,519.47)
Reserva Legal	C\$	2,458,063.69	\$	24.31	\$ 101,095.16
Superavit por revaluacion	C\$	215,687,019.16	\$	21.88	\$ 9,855,638.62
Resultado del Periodo	C\$	42,131,394.83	\$	35.88	\$ 1,174,362.82
Factor de conversion					\$ (2,255,298.14)
Total Patrimonio	C\$	241,907,009.54			\$ 17,647,278.98
Total Pasivo + Patrimonio	C\$	1,719,447,447.43			\$ 58,427,939.90

Si los cambios se han presentado en el patrimonio, son generados por las ganancias y pérdidas en el periodo, los pagos por dividendos, la corrección de errores y los cambios en las políticas contables, el estándar posibilita presentar el estado de resultados junto con las ganancias acumuladas, esto quiere decir que se

deben adicionar junto con el estado de resultados los rubros mencionados, de acuerdo a la sección 6 de las NIIF PYMES “Estado de Cambios en el patrimonio y Estado de resultados y ganancias acumuladas” y no se debe presentar el estado de cambios que se evidencia en el patrimonio.

Al momento de presentarlos estados financieros, es importante que cuenten con uniformidad, también debe considerar la evaluación de la capacidad que tiene la empresa para que continúe su funcionamiento. De esta manera se basa el principio de negocio en marcha, es importante que las empresas presenten al menos una vez en el año su juego de los estados financieros para llevar un control de lo relacionado a la materia contable del desarrollo de la misma y para garantizar una actualización de registros reales que lo presente en la entidad.

7.4.5. Propuesta de mejora

Como valor agregado se da una propuesta de políticas contables incluyendo una política dirigida a la conversión a moneda extranjera para que estas sean adoptadas por la administración del negocio con el propósito que apliquen unas políticas en base a las normas internacionales de información financiera abarcando todos los procesos importantes en la elaboración de los estados financieros.

Tabla 20 Nivel de importancia

Numero	Políticas contables	Nivel de importancia		
		Alto	Medio	Bajo
1	Base de preparación	X		
2	Conversión de moneda extranjera	X		
3	Efectivo y equivalentes de efectivo	X		
4	Cuentas por cobrar	X		
5	Propiedades de inversión	X		
6	Mobiliarios y equipos	X		
7	Deterioro de activos no financieros	X		
8	Reconocimiento de ingresos	X		
9	Inversiones en asociadas	X		
10	Cuentas por pagar	X		
11	Provisiones	X		
12	Obligaciones post-empleo	X		
13	Impuesto sobre la renta corriente y diferido	X		
14	Compensación de instrumentos financieros	X		
15	Gastos financieros	X		
16	Capital social	X		
		16	0	0

Fuente: Elaboración propia

Grafica 13 Nivel de Importancia



Fuente: Elaboración propia

Se evaluó según el giro económico de la empresa desarrollo inmobiliario las diferentes políticas contables necesarias para el vital funcionamiento del área financiera contable y se clasificó de la siguiente manera, las escalas de evaluación fueron Alto, Medio, Bajo, en el cual de las 16 políticas mostradas 16 obtuvieron un

nivel alto de aplicación y adaptación y 0 obtuvieron un nivel medio de aplicación y adaptación, valorando que las políticas vigentes que son usadas en la empresa desarrollo inmobiliario son aplicadas correctamente.

7.4.6. Base de preparación

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Estos estados financieros han sido preparados bajo el criterio de costo histórico.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables claves.

También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o aquellas áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros son divulgados

7.2.2. Conversión de moneda extranjera

(a) Moneda funcional

Las cuentas incluidas en los estados financieros son medidas usando la moneda del entorno económico principal en el que opera la compañía (moneda funcional). La compañía ha determinado que su moneda funcional es el córdoba, moneda de curso legal de la República de Nicaragua.

(b) Moneda de presentación

La moneda de presentación de la compañía es el dólar estadounidense, en vista que la administración considera que es una moneda más relevante para los

usuarios internacionales de sus estados financieros. La conversión de córdobas (moneda funcional) a dólares estadounidenses (moneda de presentación) se ha efectuado de la siguiente manera:

- a) los activos y pasivos a cada fecha del balance general han sido convertidos al tipo de cambio de cierre.
- b) las cuentas de patrimonio al tipo de cambio histórico.
- c) los ingresos y gastos del estado de resultados han sido convertidos al tipo de cambio promedio del año, y
- d) todas las diferencias de cambio resultantes de este proceso se reconocen dentro de los otros resultados integrales en el patrimonio como “efecto de conversión de moneda”.
- (e) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se registran en moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Las ganancias o pérdidas resultantes de estas conversiones, así como las conversiones a la fecha del balance por los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en los resultados del período corriente y se presentan en el estado del resultado integral dentro de la cuenta de “pérdida cambiaria, neta”.

7.4.7. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja y otros instrumentos cuyo vencimiento original no excede a tres meses.

7.4.8. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan cuentas a cargo de clientes por ingresos por arrendamientos que se realizan en el curso ordinario del negocio. Si la recuperabilidad se espera en un año o menos, se clasifican como activos corrientes. En caso contrario se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar

se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos una estimación para deterioro.

Esta estimación se establece cuando se dispone de evidencia objetiva que la compañía no recuperará los saldos por cobrar de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Los elementos que se consideran como indicadores de deterioro, son dificultades financieras de los deudores, los incumplimientos en los pagos y la antigüedad de los saldos.

7.4.9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades que se mantienen para obtener ingresos por renta a largo plazo. Estos activos se registran al costo histórico, menos depreciación acumulada. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos posteriores se incluyen como parte del valor en libros del activo o se reconocen como un activo por separado, según sea apropiado, sólo cuando es probable que se deriven beneficios económicos futuros asociados con el activo y el costo del mismo puede ser medido fiablemente.

Todos los demás gastos de reparaciones y mantenimiento son cargados al estado del resultado integral durante el período financiero en que se incurren. Los terrenos y construcciones en proceso no se deprecian.

La depreciación de estos activos es calculada y cargada a los resultados de operación bajo el método de línea recta, sobre la vida útil estimada de 40 años.

Las ganancias o pérdidas que resultan de retiros o ventas y los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos, se registran en los resultados del año en que se incurren.

El valor residual y vida útil de estos activos son revisados y ajustados, cuando se determina que hay factores que conllevan a cambiarlos, en cada fecha del balance general. El valor en libros de un activo se reduce hasta que alcance su importe recuperable, si este último es inferior a su valor en libros.

7.4.10. Mobiliarios y equipos

Estos activos se registran al costo histórico, menos depreciación acumulada. La depreciación es calculada bajo el método de línea recta, en base a la vida útil estimada conforme se presenta a continuación:

Equipos y maquinaria	10 años
Mobiliarios y equipos	5 años
Herramientas	2 y 5 años
Equipo de transporte	8 años

El valor residual y vida útil de estos activos son revisados y ajustados, cuando se determina que hay factores que conllevan a cambiarlos, en cada fecha del balance general. El valor en libros de un activo se reduce hasta que alcance su importe recuperable, si este último es inferior a su valor en libros.

Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro o venta de estos activos se determinan comparando los ingresos con el valor en libros de dichos activos y se incluyen en los resultados del año.

7.4.11. Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a amortización son revisados anualmente para identificar posible deterioro. Cuando existen indicadores de deterioro, el valor en libros del activo es evaluado por deterioro. Una pérdida por deterioro es reconocida por la cantidad por la cual el valor neto del activo excede a su correspondiente monto recuperable, el cual es el valor mayor entre el valor razonable del activo menos los costos para venderlo y el correspondiente valor en uso.

7.4.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen de acuerdo a lo siguiente:

(a) Ingresos por arrendamientos de locales comerciales

Los cánones por las propiedades de inversión dadas en arrendamiento operativo son reconocidos como ingresos sobre la base de lo devengado, conforme a las fechas establecidas en los correspondientes contratos de arrendamientos.

(b) Ingresos por servicios administrativos

Los ingresos por servicios administrativos se reconocen sobre la base de lo devengado.

(c) Ingresos por servicios de publicidad

Los ingresos por servicios de publicidad se reconocen sobre la base de lo devengado.

(d) Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses sobre préstamos otorgados se reconocen sobre la base de lo devengado.

7.4.13. Inversiones en asociadas

Las asociadas son todas las entidades sobre las cuales la compañía tiene la capacidad de ejercer influencia significativa pero no el control, generalmente mediante posesión directa o indirecta entre el 20% y el 50% de los títulos de capital con derecho a voto emitidas por una entidad. Las inversiones en asociadas se

registran al costo. Los dividendos se reconocen como “otros ingresos” cuando son recibidos.

7.4.14. Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción incurridos y posteriormente se presentan al costo amortizado. Los gastos de intereses son reconocidos utilizando el método de la tasa de interés efectiva y se incluyen en los gastos financieros. Los préstamos por pagar son clasificados como pasivo corriente, a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir la cancelación del pasivo, en por lo menos 12 meses posteriores a la fecha del balance.

7.4.15. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pagar por bienes o servicios que han sido adquiridos de parte de proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si la obligación del pago es durante un período de un año o menos. De lo contrario, se presenta como un pasivo no corriente. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

7.4.16. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación actual, legal o asumida como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera una aplicación de recursos para cancelar la obligación y además, es susceptible de una estimación razonable del monto relacionado.

7.4.17. Obligaciones post-empleo

(a) Obligaciones a corto plazo

Las obligaciones por salarios que se pagan dentro de los siguientes 12 meses desde la fecha del período de reporte y que se relacionan con servicios prestados por los empleados de la compañía se reconocen como un pasivo al monto que se espera ser pagado. Estas obligaciones se presentan dentro de las “cuentas y gastos acumulados por pagar” en el balance general.

(b) Obligaciones post-empleo

Las obligaciones por beneficios a empleados se basan en la antigüedad de cada empleado, equivalente aproximadamente a un mes de salario por cada año trabajo hasta un máximo de cinco meses del salario vigente a la fecha del retiro. Estos beneficios son establecidos por el Código del Trabajo de Nicaragua vigente y son pagados en caso de despido o de renuncia voluntaria del empleado. El cálculo anual utilizando el método de la unidad de crédito proyectada se efectúa aplicando las simplificaciones que se presentan a continuación:

(a) Se ignora los incrementos salariales futuros estimados,

(b) Se ignora los servicios futuros de los empleados actuales, y

(c) Se ignora la posible mortalidad en servicios de los empleados actuales entre la fecha sobre la que se informa y la fecha en que se espera que los empleados comiencen a recibir los beneficios post-empleo.

7.4.18. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

La provisión para el impuesto sobre la renta comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto es reconocido en el estado del resultado integral, excepto en la medida en que hayan surgido de transacciones reconocidas en otros resultados integrales o directamente en patrimonio. En este caso, el impuesto también se

reconoce en otros resultados integrales o directamente en patrimonio, respectivamente. El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general.

El impuesto sobre la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias que surgen entre la base impositiva de activos y pasivos y los valores en libros incluidos en los estados financieros. El impuesto sobre la renta diferido se determina utilizando las tasas impositivas que han sido aprobadas por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general y que se espera que estén vigentes cuando el impuesto sobre la renta diferido activo sea realizado o el impuesto diferido pasivo liquidado.

7.4.19. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y se presentan por el monto neto en el balance general, cuando existe un derecho de compensar los montos reconocidos y existe la intención de liquidar los saldos sobre una base neta, o realizar el activo y liquidar el pasivo de forma simultánea.

7.4.20. Gastos financieros

Los costos financieros se reconocen en el estado de resultados en el período en que se incurren, en la cuenta “gastos financieros”.

7.4.21. Capital social

El capital social está representado por acciones comunes y se incluyen en el patrimonio.

De acuerdo con el desarrollo de la investigación, las políticas contables se pueden definir como el cumplimiento de las exigencias técnicas; de los principios administrativos, comerciales y financieros, pero, sobre todo, de la situación desde la cual parte la empresa para el desarrollo de sus funciones. Por consiguiente, determinar las políticas contables requiere también de un análisis global del negocio que desarrolla la empresa, incluyendo temas como el bienestar social, el bienestar ambiental y la participación en el mercado.

Los procesos de contabilidad son más eficientes y sus transacciones u operaciones se pueden simplificar, bajo los criterios de las políticas contables que permiten mejorar el control interno y evitar o mitigar los errores o los fraudes en las Pymes.

VIII. Conclusiones

El marco contable relacionado a la conversión de moneda extranjera utilizado por la administración de la empresa Inversiones inmobiliaria S.A. no se ajustaba a las necesidades de información de sus usuarios. Ante el nuevo panorama de negocio actual es imprescindible que las empresas adapten sus procesos financieros que aseguren no solo la competitividad de sus organizaciones, sino también su crecimiento y continuidad.

El marco legal aplicado por la empresa inversiones inmobiliaria esta acorde en conocimiento y aplicación, lo que significa que es de fiel cumplimiento desde su constitución y conformación y sobre todo los temas relacionados a la Ley de Concertación Tributaria, así como el plan de arbitrio, ley de Seguridad Social, Código del Trabajo y la ley de Propiedad Horizontal y Vertical.

Al realizar el diagnóstico de las políticas contables de la empresa inversiones inmobiliaria se determino que de las 10 políticas contables mostradas 9 son de un alto nivel de aplicación y de conocimiento por el personal de contabilidad y los involucrados y se determinó que la política de provisión de cuentas incobrables no ha sido aplicada, de igual manera se realizo un estudio de la concordancia de las políticas mostradas el cual de las 10 políticas 5 tienen un nivel alto de concordancia con las NIIF para Pymes y 5 tienen un nivel medio de concordancia con las NIIF para Pymes

Al realizar análisis comparativo entre los estados financieros en moneda funcional en córdobas y las cifras convertidas a moneda extranjera bajo los estándares financieros internacionales implementados por la empresa Inversiones

inmobiliaria se determinó que los ajustes y reclasificaciones tuvieron impacto en las razones de solvencia y gestión. Al realizar dicho análisis se observó que las nuevas cifras presentan un panorama más transparente de la situación financiera actual de la empresa lo que permitirá a la administración tomar acciones encaminadas a la mejora del negocio. Observamos ratios positivas para el nivel de gestión.

Se propuso la implementación de las 16 políticas contables a la administración de inversiones inmobiliaria incluyendo una política para la conversión a moneda extranjera que permitirá obtener la situación financiera al 31 de diciembre 2021 más fiable, razonable y transparente, para los socios extranjeros que les serán más comprensibles para sus usuarios facilitándole la comparabilidad de la información tanto a nivel nacional como internacional, además le permite a la empresa ser más competitiva tanto en el entorno interno como en el ambiente externo.

IX. Recomendaciones

Se recomienda a la administración de la empresa Inversiones Inmobiliaria continuar con el correspondiente mantenimiento de la normativa adoptada de la sección 30 de las NIIF para las Pymes dentro de la entidad y la adhesión de las políticas contables a las actualizaciones técnicas realizadas por el consejo de Normas Internacionales de Información financiera (IASB) a dicha normativa.

Se recomienda a los profesionales tanto de la empresa Inversiones Inmobiliaria como a los posibles profesionales de la contaduría que deben de mantenerse actualizados sobre normativa técnica contable y disposiciones legales aplicables relacionadas, para mantener las competencias técnicas y habilidades necesarias en el proceso de registros y conversiones a una moneda distinta de la funcional de la Información financiera.

Se recomienda a las empresas del sector comercio en Nicaragua que poseen socios en el extranjero considerar la adopción de las Normas Internacionales de Información financiera como marco de referencia contable a utilizar en la preparación y presentación de sus estados financieros en moneda extranjera debido a que dicha normativa es reconocida internacionalmente y permite la estandarización y comparabilidad de la información financiera

X. Bibliografía

(IASB), C. D. (2015). Conceptos fundamentales: Publicación IFRS.

Acevedo, M. V. (2007). Convergencia desde principios Contables Generalmente Aceptados a Normas Internacionales de Información Financiera. (IFRS). Santiago-Chile: RIL Editores

Arias et al 2011 la NIIF para pymes y la sección 14 2006,2011 recuperado de <http://www.nicniif.org/home/acerca-de-niif-para-pymes/acerca-de-las-niif-parapymes.html>-<http://www.ccpn.org.ni/index.php/otras-descargas-ccpn/category/11-otrasdescargas-ccpn>

Asamblea Nacional De Nicaragua. (1914). Constitución política Managua-Nicaragua.

Castrillo Lara, L. A. (2009). Plan General Contable 2007. En L. A. Castrillo Lara, Plan General Contable 2007 (pág. 329). Madrid: Publicaciones Delta.

Fontal, E. Y. (2011). Contabilidad Administrativa un enfoque gerencial de Costos. Santiago Cali Colombia: Universidad ICESI.

Garcia, C. J. (2008). Generalidades de la Contabilidad. México : McGraw-Hill Interamericana

Horngren Charles T, Y. G. (2006). Contabilidad Administrativa. México: Pearson Educación.

Jimenez, C. (2006). Proceso Economico-Administrativo en las agencias de viajes. Madrid Espana: Ideas Propias Editorial.

Lorena Elizabeth Alfaro Torrez noviembre 2013 recuperado de <http://files.seminariodecontabilidadues.webnode.es/20000011218bf419b50/Seminario%20Grupo%2009%20final.pdf>

María Alcántara (2013) Indicadores Financieros Julio 2013

Noriega, F. (24 de Agosto de 2013). Operaciones en moneda extranjera. Recuperado el 27 de Abril de 2014, de Club ensayos: <http://clubensayos.com/Temas-Variados/OPERACIONES-EN-MONEDA-EXTRANJERA/978478.html>

Olivares, D. L. (2005). Sistema Turístico en Nicaragua . Managua-Nicaragua: Universitat Jaume.

Ramirez, J. Q. (2003). Principios de contabilidad Basicos. Mexico: Editorial Printed Mexico.

Romero, A. (2005). Contabilidad Intermedia Nif (Tercera ed. ed.). México: Mc.Gram Hill. Romero, A. J. (2006). Principios De Contabilidad. DF Mexico: Mc Graw Hill/InterAmericana Editores S.A.

Sandra Vásquez(2019) Evaluación Del Efecto Tributario En Los Registros Contables Según Sección 29 Impuestos A Las Ganancias De La Niif Para Las Pymes En La Agencia De Viaje Wayman Tours Cia Ltda Para El Período 2017-2018, Managua Nicaragua Marzo 2019

Steve, E. H. (2013). Aproximación al estudio del pensamiento contable Español. Madrid-España: Digital Agrupem

Thomanson, L. (08 de Agosto de 2010). Las tasas de cambio. Recuperado el 27 de Abril de 2014, de buenas tareas: <http://www.buenastareas.com/ensayos/Ensayo-Tasa-De-Cambio/624643.html>

XI. ANEXOS

Anexo 1



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA UNAN –
MANAGUA**

INSTRUMENTO DE ENTREVISTA

DIRECTOR

1. INTRODUCCIÓN

El propósito del siguiente instrumento de entrevista es obtener la información correspondiente de utilidad para desarrollar la tesis de master en contabilidad con énfasis en auditoria de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua cuyo tema **es Evaluación de las políticas contables en la presentación de los estados financieros en moneda extranjera en base a la sección 30 de la NIIF para las Pymes de la empresa inversiones inmobiliaria en el año 2021**

2. DATOS GENERALES DE LA ENTREVISTA.

Lugar de la entrevista: _____

Fecha de la entrevista: _____

Nombre del entrevistado/a: _____

Edad: _____ Sexo: _____ Escolaridad: _____

Estado Civil: _____ Oficio: _____

3. PREGUNTAS

a. CONOCIMIENTO DE NIIF

i. ¿Conoce el marco regulatorio de las Normas Internacionales de Información Financiera?

ii. ¿Conoce los diversos organismos emisores de normas contables?

iii. ¿Maneja información sobre la evolución de las Normas Internacionales de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera?

iv. ¿Entiende sobre la estructura de las secciones de las NIIF y las NIIF para PYMES?

v. ¿Los estados financieros de Inversiones Inmobiliaria están elaborados y presentados a base de NIIF para PYMES?

b. NIIF PARA PYME SECCIÓN 30

i. ¿Conoce los aspectos de lo que trata la sección 30?

ii. ¿Analiza el proceso de conversión de moneda extranjera de acuerdo a la sección 30?

iii. ¿Conoce sobre las transacciones monetarias y no monetarias de acuerdo la sección 30?

iv. ¿Identifica los tipos de moneda que hace referencia la sección 30 con las que aplica la entidad en sus operaciones?

v. ¿Aplica los criterios establecidos en la sección 30 en el proceso de elaboración y presentación de los estados financieros?

vi. ¿Entiende la relación de la sección 30 de las NIIF para PYMES con la NIC-21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”?

c. MARCO JURÍDICO

i. ¿Comprende lo establecido en la legislación vigente nicaragüense que se apegue a sus operaciones de cambio monetario?

ii. ¿Identifica la función del Banco Central de Nicaragua con lo referente al tipo de cambio y moneda oficial aplicable en Nicaragua?

iii. ¿Conoce acerca de la Ley Monetaria?

iv. ¿Aplica lo establecido en la Ley de Inversiones Extranjeras con relación al registro del capital en moneda extranjera?

v. ¿Qué aspectos de la Ley de Concertación Tributaria vigente aplica en lo relacionado con las transacciones en moneda extranjera?

v. ¿Conoce la interacción de la sección 30 con las demás secciones de las NIIF para PYMES? Menciónelas

vi. ¿Conoce a que leyes esta sujeta la empresa desarrollo inmobiliaria?

vii. ¿Mencione alguna ley específica que esté sujeto el régimen inmobiliario?

viii. ¿Considera que su equipo contable domina las leyes de tributación vigente?

d. **POLITICAS CONTABLES**

- i. ¿Qué normativa contable aplica en las transacciones para la elaboración y presentación de los estados financieros de la entidad?
- ii. ¿Qué tipo de transacciones se realizan en la entidad?
- iii. ¿Qué proceso de conversión realizan en las diversas transacciones?
- iv. ¿Cuáles son los tipos de moneda que operan en la entidad? ¿En base a qué regula el tipo de cambio de moneda extranjera con la moneda funcional?
- v. ¿Cómo registran contablemente las variaciones en las tasas de cambio al momento de realizar conversiones de moneda extranjera?
- vi. ¿Qué dificultades ha presentado al momento de realizar los registros contables de transacciones en moneda extranjera?
- vii. ¿Posee políticas contables aplicable a los estados financieros?
- Viii. ¿Las políticas contables vigente son del conocimiento de todo el personal contable de la empresa?
- ix. ¿Mencione las políticas contables que posee actualmente?

ANEXO 3

Inversiones Inmobiliaria S.A

Balance General

Al 31 de diciembre del 2021

(Expresado en Córdoba)

Activos	Cordobas	TC Cierre	Dolares
Activos Corrientes			
Efectivos y Equivalentes	C\$ 65,123,242.38	36.2314	\$ 1,797,425.50
Cuentas por Cobrar Clientes	C\$ 10,801,471.65	36.2314	\$ 298,124.60
Impuestos por cobrar	C\$ 17,898,518.96	36.2314	\$ 494,005.72
Otras cuentas por cobrar	C\$ 3,190,012.66	36.2314	\$ 88,045.53
Gastos Anticipados	C\$ 2,074,501.31	36.2314	\$ 57,257.00
Total Activos Corrientes	C\$ 99,087,746.96		\$ 2,734,858.35
Activos No Corrientes			
Propiedades de Inversion	C\$ 1,580,479,784.87	29.14	\$ 54,233,281.71
Mobiliario y Equipos	C\$ 19,229,397.60	21.61	\$ 889,837.93
Inversiones	C\$ 20,650,518.00	36.23	\$ 569,961.91
Total Activos No Corrientes	C\$ 1,620,359,700.47		\$ 55,693,081.55
Total Activos	C\$ 1,719,447,447.43		\$ 58,427,939.90
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar	C\$ 7,984,795.26	36.2314	\$ 220,383.29
Impuestos por Pagar	C\$ 34,881,705.12	36.2314	\$ 962,747.92
Intereses por pagar	C\$ 273,023.89	36.2314	\$ 7,535.56
Total Pasivos Corrientes	C\$ 43,139,524.27		\$ 1,190,666.78
Pasivos No corrientes			
Prestamos Bancarios	C\$ 1,404,122,191.04	36.2314	\$ 38,754,290.23
Depositos en garantías	C\$ 30,278,722.58	36.2314	\$ 835,703.91
Total Pasivos No corrientes	C\$ 1,434,400,913.62		\$ 39,589,994.14
Total Pasivos	C\$ 1,477,540,437.89		\$ 40,780,660.92
Patrimonio			
Capital Social	C\$ 369,951,000.00	\$ 17.62	\$ 21,000,000.00
Aportes Adicionales de Capital	C\$ 110,930,164.95	\$ 27.73	\$ 4,000,000.00
Utilidad o Perdida Acumulada	C\$ (499,250,633.09)	\$ 30.76	\$ (16,228,519.47)
Reserva Legal	C\$ 2,458,063.69	\$ 24.31	\$ 101,095.16
Superavit por revaluacion	C\$ 215,687,019.16	\$ 21.88	\$ 9,855,638.62
Resultado del Periodo	C\$ 42,131,394.83	\$ 35.88	\$ 1,174,362.82
Factor de conversion			\$ (2,255,298.14)
Total Patrimonio	C\$ 241,907,009.54		\$ 17,647,278.98
Total Pasivo + Patrimonio	C\$ 1,719,447,447.43		\$ 58,427,939.90

Contador General

Apoderado General

Inversiones Inmobiliaria S.A
Estado de Resultados
Del 01 al 31 de Diciembre de 2021
(Expresado en Córdoba)

	Acum 2021 C\$	t/c promedio	Acum 2021 U\$
Ingresos por Ventas			
Arrendamientos	C\$ 289,373,660.89	35.88	\$ 8,065,948.68
Otros Ingresos	C\$ 11,520,384.45	35.88	\$ 321,117.10
Total Ingresos por Ventas	C\$ 300,894,045.34		\$ 8,387,065.77
Descuentos sobre ventas			
Arrendamientos	C\$ (29,213,733.93)	35.88	\$ (814,298.29)
Otros ingresos	C\$ -	35.88	\$ -
Total Descuentos sobre ventas	C\$ (29,213,733.93)		\$ (814,298.29)
Ingresos por Ventas Netos	C\$ 271,680,311.41	C\$ -	\$ 7,572,767.48
Gastos de Operación			
Costo de ventas	C\$ 56,685,994.56	35.88	\$ 1,580,055.08
Gastos de Ventas	C\$ 6,444,518.16	35.88	\$ 179,633.32
Gastos de Administracion	C\$ 36,838,741.26	35.88	\$ 1,026,836.36
Total Gastos de Operación	C\$ 99,969,253.98		\$ 2,786,524.76
Utilidad de Operación	C\$ 171,711,057.43	C\$ -	\$ 4,786,242.71
Gastos Financieros	C\$ 102,569,544.38	35.88	\$ 2,859,004.78
Otros Ingresos y Gastos Netos	C\$ 249,958.48	35.88	\$ 6,967.30
Diferencial Cambiario	C\$ (27,260,076.70)	35.88	\$ (759,842.41)
Utilidad O Perdida Antes de Impuestos	C\$ 42,131,394.83		\$ 1,174,362.82
Resultado del periodo neto	C\$ 42,131,394.83		\$ 1,174,362.82

Contador General

Apoderado General

ANEXO 4

Factor	Indicadores	Formula	EEFF C\$	EEFF U\$	Variacion
Liquidez	Liquidez Corriente	Activo corriente/Pasivo corriente	2.30	2.30	-
	Prueba Acida	Activo corriente-inventario/Pasivo corriente	2.30	2.30	-
Solvencia	Endeudamiento del activo	Pasivo total/Activo total	0.86	0.70	(0.16)
	Endeudamiento patrimonial	Pasivo total/Patrimonio	6.11	2.31	(3.80)
	Endeudamiento del activo fijo	Patrimonio/activo fijo neto	0.15	0.32	0.17
	Apalancamiento	Activo total/patrimonio	7.11	3.31	(3.80)
Gestion	Rotacion de cartera	Ventas/cuentas por cobrar	25.15	25.40	0.25
	Rotacion de activo fijo	Ventas/activo fijo	0.17	0.14	(0.03)
	Rotacion de ventas	Ventas/Activo total	0.16	0.13	(0.03)
Rentabilidad	Margen bruto	Ventas-costo de venta/Ventas	0.79	0.79	-
	Rentabilidad neta en ventas	Utilidad neta/Ventas	0.16	0.16	-
ROE	Rendimiento sobre el capital	Utilidad neta despues de impuesto/Capital	0.17	0.07	(0.11)
ROA	Rendimiento sobre activos	Utilidad neta despues de impuesto/activos totales	0.02	0.02	(0.00)