

## **Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo.**

### **Concepto.**

**Las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo representan derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos, anticipos o cualquier otro concepto análogo que se convertirán en efectivo en un plazo mayor a un año o bien al ciclo financiero a corto plazo si es que éste fuese mayor a un año.**

**En muchas ocasiones las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo generan intereses debido a que su origen es el financiamiento que generalmente se otorga en la venta de bienes muebles e inmuebles de alto valor adquiridos por los consumidores para ser pagados a Largo Plazo en operaciones, como compra de muebles, automóviles, maquinaria, terrenos, casas, edificios etcétera. Cuando la operación está documentada, que es lo usual en estos casos, el deudor en adición firma o acepta los documentos-títulos de crédito-con los que se ejercen el derecho literal y autónomo que en ellos se consigna.**

**Las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo con el transcurso del tiempo se van transformando a corto plazo y deben transferirse al activo circulante. Estos documentos pueden ser pagarés o algún otro documento de exigencia a cobro y desde el punto de vista de financiamiento de la empresa y de la generación de efectivo son una fuente importante, porque se puede obtener créditos sobre ellos. Las Cuentas y Documentos por Cobrar a cargo de compañías asociadas, subsidiarias y afiliadas, generalmente son inversiones permanentes porque presentan características especiales en cuanto a su exigibilidad.**

### **Control de los eventos económicos.**

**Es muy importante el control los procedimientos contables para la creación y registro de las cuentas por cobrar, así como la aprobación del crédito y el proceso de cobranza.**

**Es necesario un sistema de control interno y control contable que asegure la captación de las operaciones realizadas y que se establezcan como mínimo el procedimiento de controlar las ventas con formas prefoliadas y un control sobre las devoluciones o cancelaciones de las operaciones y que exista un control adecuado sobre las cobranzas.**

### **Valuación.**

**La valuación de las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo es igual que el de las Cuentas y Documentos por Cobrar a corto plazo, sin embargo la regla general es como sigue:**

**Las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo deben valuarse a su valor nominal deducidos en su caso de los documentos que se hayan descontado, de las cuentas que se hayan vendido y de la parte incobrable que se estime de ellas para determinar una cifra neta que se considere cobrable. Si existen intereses por cobrar aún no devengados incluidos los documentos por cobrar, deben deducirse.**

**Cuando existan cuentas o documentos por cobrar en moneda extranjera, deben convertirse a moneda nacional y se valúan al tipo de cambio vigente a la fecha los estados financieros.**

### **Reconocimiento de los efectos de la inflación en los resultados de la entidad.**

**Al igual que en las Cuentas y Documentos por Cobrar a corto plazo en épocas de muy alta inflación, por lo general más de un dígito, se deben reconocer los resultados de la empresa los efectos que la inflación produce en estos conceptos al perder su poder de compra por ser activos monetarios.**

**Los activos monetarios producen una pérdida por exposición que debe reconocerse en los resultados. Caso práctico B-10.**

#### **Registro.**

**La empresa según la operación y los términos de crédito que otorga sus clientes, deberá establecer el registro de sus operaciones de cuentas después por cobrar a Largo Plazo. En la práctica generalmente no se tienen cuentas de mayor de cuentas y locos por cobrar a corto y a Largo Plazo para registrar las ventas a crédito. De acuerdo con la principal operación de la empresa se manejan cuentas de mayor a corto o a Largo Plazo y unas u otras se clasifican para efectos de presentaciones dos financieros, por ejemplo:**

- A) empresa dedicada a la venta de terrenos a crédito con financiamiento a Largo Plazo que no tiene operaciones a corto plazo, debe hacer el registro de las operaciones de venta en cuentas de mayor de activo no circulante y la parte que venza en un año de las cuentas por cobrar debe ser reclasificada para efectos de presentación en los estados financieros como Cuentas y Documentos por Cobrar a corto plazo en el activo circulante.**

**B) Una empresa dedicada a la venta de muebles a crédito a mediano plazo que puede otorgar financiamiento hasta por 15 meses pero la mayor parte de sus operaciones es de 12 meses, debe registrar sus operaciones de venta en cuentas de mayor de activo circulante y la parte que venza a más de un año debe reclasificarse para efectos de la presentación de los estados financieros como Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo en el activo no circulante.**

### **Presentación en los Estados Financieros.**

**El enunciado del Estado de Situación Financiera debe indicar su origen, por ejemplo a cargo de clientes, compañías asociadas, subsidiarias y afiliadas, empleados, otras, etc., separando las que provengan de ventas o servicios y las que tengan otro tipo de origen.**

**Las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo generalmente se presentan en el Estado situación financiera después de las inversiones temporales y de los depósitos en garantía como sigue:**

**Activo no circulante:**

**Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo:**

**Clientes**

**Funcionarios y empleados**

**Otros**

**Provisión para cuentas de cobro dudoso**

**Compañías asociadas, subsidiarias y afiliadas:**

**Nombre de las compañías**

**Total de Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo.**

**Información complementaria.**

**En los Estados Financieros (EEFF), se deberá informar sobre los vencimientos de las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo, indicándose generalmente el monto del vencimiento por año. Asimismo, se deben revelar las tasas de interés en su caso.**

**La parte de las cuentas y documentos cobrar a Largo Plazo que se presentan como activos circulantes porque se convertirán en efectivo en un término de un año, deben referirse con la parte correspondiente a Largo Plazo y con las notas a los estados financieros. Debe hacerse una síntesis señalándose que debe revelarse notas a los estados financieros las Cuentas y Documentos por Cobrar en moneda extranjera, los gravámenes o garantías otorgados sobre de ellos, la responsabilidad contingente sobre los descontados o vendidos y cualquier gravamen, restricciones información interesante que el lector deba saber en los estados financieros.**

## **Resumen.**

- 1. Las Cuentas y Documentos por Cobrar Largo Plazo representan derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos, anticipos o cualquier otro concepto análogo que se convertirá en efectivo en un plazo mayor de un año o al ciclo financiero a corto plazo si es que este es mayor a un año.**
- 2. En muchas ocasiones las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo generan intereses debido a que su origen es el financiamiento que se otorga.**
- 3. Las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo el transcurso del tiempo se van transformando corto plazo y deben transferirse al activo circulante.**
- 4. Los documentos pueden ser pagarés, o cualquier otro tipo de título de crédito, etc., y desde el punto de vista de financiamiento de la empresa y de la generación de efectivo son una fuente importante.**
- 5. Las Cuentas y Documentos por Cobrar a compañías asociadas, subsidiarias, y afiliadas generalmente son a Largo Plazo porque presentan características especiales en cuanto a su exigibilidad.**
- 6. Para controlar los eventos económicos originados en las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo, se requiere de un sistema de control contable que asegure la captación de las operaciones realizadas y que se establezca como mínimo un procedimiento para controlar las ventas, devoluciones, cancelaciones y cobranzas a través de formas prenumeradas.**

- 7. Las cuentas ido por cobrar Largo Plazo se deben valuar a su valor nominal, deducidas en su caso de los documentos que se hayan descontado, de las cuentas que se hayan vendido y de la parte incobrable que se estime de ellas.**
- 8. Los intereses por cobrar incluidos en las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo que no se hayan devengado, deben excluirse del Estado situación financiera.**
- 9. Las cuentas y documentos cobrar a Largo Plazo en moneda extranjera deben ser convertidos a moneda nacional al tipo de cambio de la fecha de los estados financieros.**
- 10. Las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo en una economía inflacionaria producen una pérdida por exposición a la inflación que debe reconocerse en los resultados del ejercicio.**
- 11. Generalmente no se destinan cuentas de mayor para registrar las Cuentas y Documentos por Cobrar a corto y Largo Plazo. De acuerdo con su principal operación, se manejan unas u otras para efectos de presentación de estados financieros se reclasifica su monto.**
- 12. El enunciado en el Estado situación financiera debe indicar su origen: clientes, compañías afiliadas, subsidiarias, asociadas, empleados, otras, etc., separando las que provengan de ventas o servicios de las que tengan otro origen.**

**Preguntas.**

- 1) ¿Que representan las Cuentas y Documentos por Cobrar Largo Plazo?**
- 2) ¿Las cuentas y documentos cobrar a Largo Plazo generan intereses?**
- 3) ¿Qué sucede las cuentas ido con por cobrar a Largo Plazo y con el transcurso del tiempo?**
- 4) Desde el punto de vista de financiamiento de la empresa, ¿que representan las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo?**
- 5) ¿Cómo se clasifican generalmente las Cuentas y Documentos por Cobrar de compañías asociadas, subsidiarias y afiliadas? ¿Por qué?**
- 6) ¿Cómo se controlan los eventos económicos originados en las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo?**
- 7) ¿Cómo se valúan las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo?**
- 8) ¿Cómo se presentan el Estado situación financiera, los intereses no devengados incluidos en las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo?**
- 9) ¿Cómo se convierten a moneda nacional en la fecha los estados financieros las cuentas por cobrar en moneda extranjera?**
- 10) ¿Qué producen las Cuentas y Documentos por Cobrar en una economía inflacionaria?**
- 11) ¿Se manejan las de mayor para las cuentas ido con por cobrar a corto y Largo Plazo?**
- 12) ¿Cómo se enuncian en el Estado situación financiera las Cuentas y Documentos por Cobrar?**



- 13) ¿En los estados financieros se revela el vencimiento de las Cuentas y Documentos por Cobrar Largo Plazo? ¿Qué se hace en el caso de que generen intereses?**
- 14) ¿Con qué se referencia en el Estado de Situación Financiera la porción de las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo que vencen a corto plazo?**
- 15) ¿Qué revelarse en notas a los estados financieros sobre las Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo?**

## INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

### CONCEPTO:

**El concepto de inmuebles, maquinaria y equipo es un término genérico que representa en la información financiera las inversiones permanentes en bienes tangibles de trabajo; también es conocido como activo fijo en las empresas comerciales e industriales. Se incluyen los bienes tangibles de consumo sujetos a agotamiento.**

**El Instituto Mexicano de contadores públicos define a estas inversiones como *“inmuebles, planta y equipo son bienes tangibles que tienen por objeto: a) el uso o usufructo de los mismos en beneficio de la entidad, b) la producción de artículos para su venta para el uso la propia entidad, c) la prestación de servicios a la entidad, a su clientela o al público en general. La adquisición de estos bienes implica el propósito de utilizarlos y no de venderlos en el curso normal de operaciones de la entidad”*.**

**En este grupo de activos fijos tangibles se incluyen los destinados a la producción y venta de mercancías y servicios propios del giro del negocio, cuyo tiempo de uso o consumo se estima que se ha prolongado. Se exceptúan los terrenos, ya que tienen la característica de subir su valor no depreciarse.**

**Cuando un bien baja de valor, al irse cargando a los gastos o costos de la empresa, hace que el valor de los activos va interviniendo gradualmente en el ciclo financiero a corto plazo.**

## **CONTROL DE LOS EVENTOS ECONÓMICOS**

**Para registrar cronológicamente los eventos económicos identificables y cuantificables, se requiere de un sistema de control contable que asegure la captación de todas las operaciones realizadas, que al menos deban reunir los siguientes requisitos:**

- a) Una política definida de autorización para las inversiones en la que se expida una forma por escrito.**
- b) Que las compras sean controladas mediante la expedición de órdenes de compra foliadas con secuencia numérica y que todas las compras sean contabilizadas cronológicamente**
- c) Que los consumos de materiales, partes o equipos utilizados en la construcción sean controlados mediante la emisión de salidas de almacén pre numeradas con secuencia numérica que aseguren su registro.**
- d) Que una vez que los inmuebles, maquinaria y equipo estén listos para su uso, se emita un aviso para que sean dados de alta en las cuentas de mayor correspondientes y se establezcan los auxiliares apropiados para su control.**
- e) Que se efectúen periódicamente verificaciones físicas con el fin de confirmar su ubicación y existencia.**
- f) Que se reporta por escrito cualquier cambio, venta, bajas, obsolescencia, traspasos, etc.**
- g) Que se mantengan auxiliares de activos totalmente depreciados que aún se encuentren en uso o se hayan dado de baja.**

**Los procedimientos anteriores aseguran una buena captación de las operaciones y las formas pre numeradas y el control numérico aseguran la no omisión de alguna operación.**

## **VALUACIÓN.**

**La regla general de valuación está basada en el principio del valor histórico original para todos inmuebles, maquinaria y equipo y representa el costo de adquisición, el de construcción o en su defecto a su valor equivalente.**

**El Instituto Mexicano de Contadores Públicos indica que:**

**“El costo de adquisición incluye el precio neto pagado por los bienes, sobre la base de efectivo o su equivalente, más todos los gastos necesarios para tener el activo en el lugar y condiciones que permitan su funcionamiento, tales como derechos y gastos de importación, fletes, seguros, gastos de instalación, etc.”**

**El costo de construcción incluye los costos directos o indirectos incurridos en la misma, tales como materiales, mano de obra, costo de planeación e ingeniería, gastos de supervisión y administración, impuestos y gastos originados por préstamos obtenidos para este fin, que se devenguen durante el periodo efectivo de la construcción. Dicho período termina cuando el bien está en condiciones de entrar en servicio, independientemente de la fecha en que se ha traspasado a las cuentas de activo fijo en operación.**

**Los intereses devengados durante el período de construcción o instalación del activo, pueden capitalizarse cargándose el costo del mismo o bien contabilizarse a cuenta de resultados.**

**Otras reglas de valuación son las siguientes:**

- 1. Al comprar o recibir a cambio el lote de activo fijo, sin especificar el precio que corresponda a cada uno de los bienes que incluye, el costo total del lote debe distribuirse entre los diversos bienes con base en el valor relativo de cada uno, determinado por un avalúo hecho por peritos.**
- 2. Si los bienes son adquiridos por canje o cambio de otros activos, una medida equitativa del costo de la propiedad adquirida es la cantidad de dinero que habría sido obtenida si los activos entregados en cambio hubieran sido previamente realizados en efectivo; en caso de que tales activos no tuvieran un valor de mercado definido, podría utilizarse como unidad de costo el valor de mercado de las propiedades recibidas a cambio. Cuando el valor de mercado sea diferente al valor de libros de la propiedad transferida, se genera una utilidad o pérdida en transacción.**
- 3. Cuando las propiedades han sido adquiridos sin costo alguno, o a un costo inadecuado para expresar su significado económico, deberá asignarse a estas propiedades un valor determinado por avalúo y, con objeto de precisar razonablemente los resultados subsecuentes, registrándose en la contabilidad de la entidad con cargo a la cuenta correspondiente activo fijo y concreto a superávit donado.**
- 4. Los activos fijos recibidos en calidad de aportaciones de capital, deberán considerarse a su valor de mercado. Si dicho valor excede el valor nominal de los títulos representativos del capital entregado a cambio, el valor excelente se le considera como superávit pagado; en el caso del déficit, deberán ajustarse las cuentas de activo fijo correspondiente, y en su caso las del capital exhibido.**

- 5. Cuando un bien haya sido adquirido como obro un deudor la empresa, el costo que debe asignársele es aquel que hubiera tenido que desembolsarse para adquirirlo en el mercado, en la misma fecha que se hubiera recibido el bien. Cualquier diferencia generará una utilidad o una pérdida según el caso.**
- 6. Las propiedades adquiridas en moneda extranjera deberán registrarse los tipos de cambio histórico, vigente a las fechas en que se hayan adquirido los bienes.**
- 7. En caso de revaluación o devaluación una moneda extranjera, se maneja como sigue:**

**Las diferencias en cambio son capitalizadas como parte del costo de un activo. Debido a la importancia que generalmente tienen los inmuebles, planta y equipo en la estructura financiera de la entidad, se han establecido reglas específicas de valuación para los diferentes bienes como sigue:**

**Terrenos:** Al adquirir un terreno debe valuarse al costo erogado. Este incluye el precio de adquisición, honorarios, gastos notariales, indemnizaciones, comisiones, impuestos, gastos de localización, demoliciones, limpia, desmonte, drenajes, organización, etc.

**Edificios:** Deben valuarse al costo de adquisición o de construcción, que incluye las instalaciones y el equipo de carácter permanente.

**Maquinaria y equipo:** Deben valuarse al costo adquisición o de manufactura conjuntamente con los costos de transporte instalación en su caso. Los gastos de prueba de maquinaria y equipo pueden considerarse como costo. El equipo incluye mobiliario, enseres y equipo de transporte.

**Herramientas:** Se valúan al costo; deben tomarse en cuenta las variantes para su aplicación a resultados por el uso y desgaste como sigue:

- a) **Método de inventarios físicos.** Las herramientas se controlan en valores sin mantener registros inventarios perpetuos. Se practican inventarios físicos periódicamente; se valúan las existencias a costo aplicándose en algunos casos un porcentaje de deducción por su uso y desgaste, y se ajusta el saldo de la cuenta los resultados del inventario, cargando la diferencia a costos o gastos.
- b) **Método de Fondo Fijo.** Se establece un inventario físico cargando las compras a la cuenta de herramientas. Las reposiciones se cargarán a costos o gastos.
- c) **Método de vida probable.** Las compras se cargan al activo y se deprecian a una tasa global. Puede o no controlarse a través de inventarios perpetuos, pero deben efectuarse inventarios físicos para ajustar periódicamente la cuenta.
- d) Si la inversión es de **poco valor**, el costo de las herramientas puede cargarse directamente a **costos y gastos**.

Los métodos de inventarios físicos y de fondo fijo se emplean para equipo de operación de hoteles, restaurantes y similares.

### **Moldes.**

Deben valuarse al costo de adquisición o de manufactura y existen variantes para su aplicación a resultados de acuerdo con la utilización y duración de los mismos.

Cuando haya una inversión considerable de moldes cuya vida del servicio sea reducida, se pueden evaluar a través del método de fondo fijo.

**Una política conservadora exige que el costo de los móviles o patrones en este caso no se considere como inversión permanente y se cargan las compras directamente a resultados.**

**Los moldes que se utilicen permanentemente para trabajos constantes y con vida a largo plazo, son parte del activo fijo la inversión estará sujeta a depreciación de acuerdo con su vida útil.**

**Los moldes rediseñados para trabajos especiales, deben cargarse a los costos de producción de los mismos y no se considerarán como una inversión permanente.**

### **Adaptaciones y mejoras.**

**Deben valuarse al costo de adquisición o de construcción; aumentan el valor del activo existente porque aumenta la capacidad de servicio y su eficiencia, prolongan su vida útil o mejoran la productividad. Los desembolsos que reúnen estas características deberán cargarse al activo fijo porque aumenta la calidad del activo.**

### **Reconstrucciones.**

**Deben valuarse al costo de adquisición de construcción. Este caso es común en edificios y cierto tipo de máquinas que sufre modificaciones tan completas que más que adaptaciones o reparaciones son reconstrucciones, con lo que aumenta el valor del activo; se debe evitar reflejar una sobrevaluación en el activo reconstruido, dando de baja las partes sustituidas.**

### **Reparaciones.**

**Las reparaciones ordinarias no son capitalizables debido a que su efecto es conservar el activo en condiciones normales de servicio. Su importe de veras ser cargado a resultados del periodo.**



### **Reconocimiento de los efectos de la inflación en los resultados de la entidad.**

**En épocas de alta inflación considerando la inflación, ella de más de un dígito, se tienen que reconocer los efectos del inflación actualizando inmuebles maquinaria y equipo, depreciación originados por la pérdida del poder adquisitivo del dinero; el método de valuación se cambia a un costo histórico en términos del poder adquisitivo del dinero a la fecha de los estados financieros o valor de mercado; se entiende valor de mercado como el costo de reposición que incurría para adquirir o producir un bien igual.**

### **Método de ajuste por cambios en el nivel general de precios.**

**Este método actualiza el costo histórico de los inmuebles maquinaria y equipo así como la Depreciación Acumulada y la del ejercicio a precios del poder adquisitivo actual del dinero al aplicar un factor derivado del índice nacional de precios al consumidor. Esto significa que las inversiones y la depreciación se siguen valuando a costos históricos pero actualizados por la pérdida del valor adquisitivo de la moneda medido a través del nivel general de precios.**

**Si en el costo histórico se incluyen fluctuaciones cambiarias, la actualización se hará sobre el costo original, excluyendo dichas fluctuaciones.**

**Cuando existan bienes cuya vida remanente probable esté desproporcionada en relación a la depreciación acumulada, se deberá corregir esta deficiencia aplicando el factor que corresponda al Índice de Precios al costo original de los bienes y a la cantidad que resulte se le deberá determinar la vida futuro probable para obtener un montón la depreciación que debe existir. Éstas ajustarán por la diferencia que exista para dejar una depreciación acumulada actualizada.**

### **Método de actualización de costos específicos**

**En este método se utiliza el valor de reposición que se define como la cantidad de dinero necesaria para adquirir un activo semejante en su estado actual, que permita a la empresa conservar y mantener su capacidad operativa. El valor actual del bien incluye el de adquisición, más todos los costos necesarios para ponerlo al servicio, menos el demérito sufrido a la fecha de la actualización.**

**La actualización puede llevarse a cabo mediante:**

- 1. El avalúo de un perito independiente, de competencia acreditada, mediante un estudio técnico que deberá contener cuando menos los siguientes requisitos:**
  - a. El valor de reposición nuevo, considerando los costos incidentales para ponerlo en servicio, de modo que permita mantener una capacidad operativa equivalente.**
  - b. El valor neto de reposición, que representa la diferencia entre el valor de reposición menos el demérito provocado principalmente por el uso del bien y la obsolescencia.**
  - c. El valor de desecho.**
  - d. En tratados en forma congruente todos los bienes de la misma clase y de características y asignar valores específicos en los bienes individuales o valores globales o grupos de bienes homogéneos.**
- 2. La aplicación de un índice específico que haya emitido el Banco de México u otra institución de reconocido prestigio.**

**Cuando haya practicado el avalúo un perito independiente, podrán actualizarse los ejercicios siguientes utilizando índices específicos que puedan ser proporcionados por el método valuador.**

**Excepcionalmente podrá utilizarse el índice nacional de precios al consumidor cuando los bienes de que se trate tengan un comportamiento semejante al de este índice, ya que lo que se persigue en todo caso es que las cifras de los estados financieros se mantengan lo más cerca posible de la realidad. Cuando estas cifras se apartan de los valores de mercado deberá practicarse un nuevo avalúo.**

**En casos excepcionales también, las empresas podrán valor por sí mismas sus activos fijos, siempre y cuando cuenten con elementos objetivos y verificables para hacerlo, lo que implica personal especializado, pero en general se recomienda que se auxilien evaluadores independientes, ya sea que para que directamente practiquen el avalúo o para realizar y dictaminar las estimaciones realizadas por la empresa.**

**Cuando los valores actualizados de los activos determinados por cualquiera de los métodos sean excesivos en proporción a su valor de uso, deberá reducirse el valor actualizado. El valor de uso lo define la Comisión de principios de contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos AC, en su boletín B-10. Reconocimientos de la inflación en información financiera como:**

**“Valor presente de los ingresos potenciales que se espera obtener razonablemente como consecuencia de la utilización de un activo no monetario”.**

**Cuando existan activos que se pretendan vender o disponer de ellos en un futuro inmediato, su valuación no debe exceder a su valor neto de realización.**

**Los activos no monetarios producen una utilidad por exposición a la inflación y deben reconocerse en los resultados.**

### **Depreciación.**

**El concepto tradicional de la depreciación es la baja de valor que sufre un bien por el uso, transcurso del tiempo u obsolescencia y tiene como fundamento la idea de presentar el valor del activo lo más aproximado a la realidad.**

**Cuando se concibe la depreciación desde este punto de vista, se hace referencia al valor de cambio del activo, es decir, se está estimando en cuanto a defenderse. Esta forma de apreciar el activo va en contra de la finalidad misma de la adquisición. Esta clase de activos se adquiere con el objeto realizar la producción, función básica y permanente, y por el beneficio que se obtiene de su utilización, pero nunca por la facilidad de su conversión en dinero. El concepto financiero actual de depreciación la considera como una fuente de recursos (excepto los terrenos o activos no sujetos a depreciación) y se define como un sistema de contabilidad que tiene por objeto distribuir el valor de la inversión en capacidad potencial de la producción o de servicio en términos de lo que representa reponerla actualmente, menos el valor de desecho (si existe) en base en un método sistemático y razonable. Es un proceso de distribución y no de valuación; es decir, que por el hecho de cargar la depreciación a costos o gastos se efectúa un proceso de financiamiento con recursos propios, sin motivar ningún desembolso. Por lo tanto esta tesis concuerda con los ciclos financieros de toda empresa en que el largo plazo colabora con el corto plazo, inyectando sus recursos, de ahí que se considere como una fuente de recursos a otros financiados.**

**De acuerdo con el Instituto mexicano de contadores públicos “la depreciación es un procedimiento de contabilidad que tiene como fin distribuir de una manera sistemática y razonable el costo de los activos tangibles, menos su valor de desecho (si lo tienen), entre la vida útil estimada de la unidad. Por lo tanto, la depreciación contable es un proceso distribución y nunca de valuación”.**

**La distribución de la depreciación puede hacerse tomando como base el tiempo o las utilidades producidas. Dentro de estos dos criterios existen varios métodos alternos y hay que adoptar el que se considere más apropiado la empresa, tomando en cuenta las características del bien y las políticas de la entidad.**

**Es conveniente decir que las tasas depreciación establecidas en la Ley del ISR son siempre las adecuadas para distribuir los resultados de la empresa todas aquellas inversiones sujetas a depreciación.**

**Es necesario que la depreciación esté sujeta a una base consistente de cómputo. No es recomendable variar la base de arbitrio de la empresa sino determinarla al iniciar la depreciación y coestimarla en forma consistente.**

**En caso de locales arrendados, el costo de adaptación o mejoras tiene que ser amortizado durante el período de arrendamiento. El término amortización se emplea para extinguir gradualmente la acción del tiempo; sin embargo, es una fuente de recursos al igual que la depreciación.**

### **Métodos de depreciación.**

**Los métodos presentar el monto correspondiente a cada período, producen resultados diferentes, por lo que debe evaluarse con cuidado antes de seleccionar el método que ha de ser utilizado para satisfacerlas y específicas de cada empresa en particular.**

**Los métodos de depreciación más usuales son 4:**

#### **1. Método de línea recta.**

**Se distribuye el costo de la inversión menos su valor de desecho entre el número de años de la vida útil del activo. Los cargos a resultados son iguales durante toda la vida del bien, por esas que se le llama de línea recta.**

**El más usual por sencillo y fácil de calcular es el siguiente:**

$$\left( \frac{\text{Costo (-) Valor de Desecho}}{\text{Años de vida útil}} \right) = \text{Monto de la depreciación anual}$$

**Suponga usted que invierte 120 millones en una máquina y su vida probable es de 5 años con un valor de desecho de 20 millones:  $(120 - 20)/5=20$  millones de Depreciación anual.**

Año	Depreciación	Depreciación Acumulada	Tasa	Valor en Libros
0				120,000,000
1	20,000,000	20,000,000	20%	100,000,000
2	20,000,000	40,000,000		80,000,000
3	20,000,000	60,000,000		60,000,000
4	20,000,000	80,000,000		40,000,000
5	20,000,000	100,000,000		20,000,000
				Valor de Desecho

**El saldo de 20 millones al final del quinto año, representa el valor de desecho.**

## **2. MÉTODO DE SALDOS DECRECIENTES.**

**Es un método de depreciación acelerada que aplica a la inversión el doble de la tasa de depreciación en comparación con el método de línea recta. La tasa se aplica al valor neto de la inversión de cada año, produciéndose de esta forma una depreciación anual decreciente y no se toma en cuenta el valor de desecho estimado.**

**En cada periodo el cargo a resultados se hace más pequeño y al final de la vida estimada queda un residuo representa el valor de desecho.**

**Este método de depreciación se emplea para transferir a resultados una depreciación acelerada y produce una reducción en los primos años de la base gravable del ISR y por lo tanto se paga menos impuesto en los primeros años.**

**Por otra parte, en sus primeros años de vida, los activos requieren de menor mantenimiento por ser nuevos. La suma de la depreciación acelerada en los primeros años con un pequeño mantenimiento que representa una cantidad que es semejante a una depreciación pequeña y a un mantenimiento costoso en los**

**últimos años, lo que puede representar un cargo a resultados uniforme en la vida útil del bien.**

**La fórmula de depreciación anual es**

**$(100/\text{vida útil}) \times 2 = \%$  para ser aplicado en libros**

**Suponga un maquinaria de 120 millones con 5 años estimados de vida.**

**$(100/5) \times 2 = 40\%$  de depreciación anual**

120,000,000	Depreciación	Depreciación		Valor en
Año	Anual	Acumulada	Tasa	Libros
0			40%	120,000,000
1	48,000,000	48,000,000		72,000,000
2	28,800,000	76,800,000		43,200,000
3	17,280,000	94,080,000		25,920,000
4	10,368,000	104,448,000		15,552,000
5	6,220,800	110,668,800		9,331,200
<b>9,331,200 REPRESENTA EL VALOR DE DESECHO</b>				

**Si se quiere un valor de desecho de 20,000,000 como en el caso anterior, se puede modificar la tasa de depreciación para que al final de quinto año se obtenga el valor de desecho deseado.**

Valor de desecho en	Línea Recta	<b>20,000,000</b>	120000000
Valor de desecho en	saldos decrecientes	<b>9,331,200</b>	
		<b>10,668,800</b>	8.890666667
			$10,668,800/120,000,000 =$
		Tasa original	40.000
		menos:	8.8907
			<b>31.109</b>



120,000,000	Depreciación	Depreciación	AJUSTE	Valor en
Año	Anual	Acumulada		Libros
0			31.109167%	120,000,000
1	37,331,000	37,331,000		82,669,000
2	25,717,000	63,048,001	-637	56,951,999
3	17,717,000	80,765,000	-293	39,235,000
4	12,206,000	92,971,000	-318	27,029,000
5	7,029,000	100,000,000		20,000,000

### 3. MÉTODO DE LA SUMA DE LOS DÍGITOS DE LOS AÑOS.

También es un método de depreciación acelerada que provoca que se deprecie una mayor cantidad en los primeros años de vida del activo.

En 5 años es  $[1+2+3+4+5] = 15$

120,000,000					
-20,000,000	Valor de desecho				
100,000,000	Valor a depreciar		Depreciación	Depreciación	Valor en
Año	Fracción	Tasa a aplicar	Anual	Acumulada	Libros
			sobre 100mm		120,000,000
1	5/15	33.33333333	33,333,333	33,333,333	86,666,667
2	4/15	26.66666667	26,666,667	60,000,000	60,000,000
3	3/15	20.00000000	20,000,000	80,000,000	40,000,000
4	2/15	13.33333333	13,333,333	93,333,333	26,666,667
5	1/15	6.66666667	6,666,667	100,000,000	20,000,000
15					

	<b>Comparativo de los métodos de depreciación</b>		
	<b>Línea</b>	<b>Saldos</b>	<b>Suma de</b>
<b>Año</b>	<b>Recta</b>	<b>Decrecientes</b>	<b>dígitos</b>
	<b>(000,000)</b>	<b>(000,000)</b>	<b>(000,000)</b>
<b>1</b>	<b>20</b>	<b>37</b>	<b>33</b>
<b>2</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>27</b>
<b>3</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**En línea recta siempre es igual la depreciación.**

**En saldos decreciente se acelera la depreciación, comienza con 37 millones y termina con 7 millones y con suma de dígitos arranca con 33 millones y termina con 7 millones.**

#### **4. Método de Unidades de Producción**

**Fórmula:**

$$\text{Costo (-) Valor de desecho/Unidades estimadas de producción} = \text{Depreciación por unidad}$$

**Un activo de 120 millones con 5 años de vida con valor de desecho de 20 millones con una producción de 500,000 unidades.**

<b>Año</b>	<b>Dato: Estimación Unidades Producidas</b>	<b>Depreciación Unitaria</b>	<b>Depreciación Anual</b>
<b>1</b>	<b>80,000</b>	<b>200</b>	<b>16,000,000</b>
<b>2</b>	<b>120,000</b>	<b>200</b>	<b>24,000,000</b>
<b>3</b>	<b>110,000</b>	<b>200</b>	<b>22,000,000</b>
<b>4</b>	<b>100,000</b>	<b>200</b>	<b>20,000,000</b>
<b>5</b>	<b>90,000</b>	<b>200</b>	<b>18,000,000</b>
	<b>500,000</b>		<b>100,000,000</b>

**Activos tomados en arrendamiento.**

**Cuando se tienen activos tomados en arrendamiento, deben tratarse de conformidad con los derechos y obligaciones expresados en los contratos de arrendamiento, que pueden separarse en dos grupos:**

- a) Arrendamiento que equivale a una compra a plazo, ya que se tiene el derecho de adquirirlos al fin del término del contrato de arrendamiento.**
- b) Arrendamiento puro, en este tipo de arrendamiento no es posible adquirir el derecho de propiedad del bien rentado.**

**Los arrendamientos que equivalen a hacer una compra, de vencer registrados en el activo y en el pasivo de la empresa por el total de la operación del arrendamiento, deduciendo el costo del servicio, impuestos por arrendamiento, interés de financiamiento, etcétera, y habrá que mostrar tal inversión por separado bajo el concepto genérico, como por ejemplo “edificio adquirido por arrendamiento”. El pasivo se debe presentar separando la porción a corto plazo. El activo deberá depreciarse en base a su vida útil.**

**Los arrendamientos puros deberán revelarse también en los estados financieros mediante una nota en que se comente que los compromisos han sido adquiridos, los montos anuales de rentas, las garantías o**

**cualquier otra información de importancia. Esta misma información deberá revelarse para los arrendamientos que equivalen a una compra.**

### **Clasificación de los arrendamientos.**

**La clasificación de los arrendamientos está basada en el grado en que los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo permanecen con el arrendador o se asignan al arrendatario.**

**Tanto para el arrendatario como para el arrendador, un arrendamiento se clasifica como capitalizable o como operativo.**

**Un arrendamiento es capitalizable** si se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad del activo arrendado. Este tipo de arrendamiento, normalmente no es cancelable y asegura para el arrendador la recuperación de su inversión del capital más un rendimiento o utilidad.

**Un arrendamiento es operativo**, si los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador.

**Los requisitos de los arrendamientos capitalizables son los siguientes:**

#### **Requisitos:**

**Si el inicio del arrendamiento, éste cumple por lo menos con una de las condiciones, el arrendatario debe clasificarlo como arrendamiento capitalizable:**

- a) El contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien al término del arrendamiento.**
- b) El contrato contiene una opción de compra a precio reducido.**
- c) El periodo de arrendamiento sustancialmente igual a la vida útil remanente del bien arrendado.**

- d) El valor presente de los pagos mínimos es sustancialmente igual al valor de mercado del bien arrendado, importe neto de cualquier beneficio fiscal otorgado por la inversión en el bien arrendado, o valor de desecho que el arrendador conserve en su beneficio.**

**Para que pueda clasificarse un arrendamiento realizable además debe cumplir con dos condiciones:**

- 1) El cobro de los pagos mínimos está asegurado razonablemente.**
- 2) No existen contingencias importantes respecto a los pagos no reembolsables en que incurra el arrendador. Una garantía más amplia de lo normal, en cuanto al desempeño u obsolescencia del bien arrendado, puede hacer una contingencia importante.**

**Tratándose de arrendamiento de bienes raíces, existen ciertos criterios adicionales para que el arrendador pueda clasificarlos como arrendamiento capitalizable.**

### **Arrendamientos operativos.**

#### **Requisitos.**

**Todos aquellos contratos que no reúnan los requisitos para considerarse como arrendamientos capitalizables, siempre deberán ser considerados como creativos.**

### **Arrendamientos de bienes raíces.**

**Los arrendamientos de bienes raíces incluyen:**

- a) Terrenos solamente.**
- b) Terreno y edificio.**
- c) En el raíces maquinaria y equipo.**
- d) Solo una parte de un edificio.**

### **Arrendamiento de terrenos solamente y de terreno y edificio.**

**Para que el arrendamiento se clasifique como capitalizable, es necesario que se transfiera la propiedad al término del contrato de arrendamiento, que exista en las cláusulas una opción de compra a precio reducido, o**

**que, tratándose de edificios, el periodo de arrendamiento sea sustancialmente igual a la vida útil de dicho edificio.**

**Adicionalmente para el arrendador, será necesario que el cobro de los pagos mínimos sea razonablemente predecible y no hay incertidumbre respecto de los costos no reembolsables, los cuales serán incurridos por el arrendador durante la vigencia del contrato. Si no se cumple con estos requisitos, el arrendador deberá clasificar el contrato como arrendamiento operativo.**

**Tratándose del terreno y edificio, el arrendatario registrará su activo identificando cada uno de sus componentes.**

#### **Arrendamiento de bienes raíces y maquinaria y equipo.**

**Cuando el arrendamiento incluya maquinaria y equipo en adición a bienes raíces, debe separarse la porción de los pagos mínimos aplicable a la maquinaria y al equipo mediante una estimación que se considera apropiada según las circunstancias. Esta podrá hacerse calculando la porción del valor de mercado al inicio del arrendamiento de cada uno de los bienes arrendados. El elemento maquinaria y equipo deberá considerarse por separado para efectos de la aplicación de los criterios de clasificación como arrendamiento capitalizable u operativo.**

#### **Arrendamiento de parte de un edificio.**

**Si el costo y el valor de mercado de la porción arrendada pueden ser determinadas razonablemente al inicio del arrendamiento, éste se clasificará por el arrendador como capitalizable u operativo. Si no fuese así el arrendador considerar el arrendamiento como operativo.**

**El arrendatario podrá Carlos criterio de clasificación basándose solamente en el valor de mercado de la propiedad rentada al inicio del arrendamiento. Si no fuese posible determinar objetivamente el valor de mercado de la propiedad rentada, el arrendatario podrá capitalizarla como una sola unidad, solo y cuando el periodo de arrendamiento sea sustancialmente igual a la vida útil remanente del edificio cuya porción**

**está rentada. En todos los demás casos se considerará por el arrendatario como arrendamiento operativo.**

**Caso práctico.**

**Se hace un contrato de arrendamiento por un vehículo de reparto, en el cual se establece un arrendamiento forzoso de 24 meses con una renta mensual de 300,000 y con opción de compra al finalizar el contrato de 100,000. El contrato señala que debe hacerse un depósito en garantía equivalente a dos meses de arrendamiento y los impuestos y seguros serán pagados por el arrendatario. Se firman 24 pagarés de 300,000 cada uno. No se incluyen impuestos involucrados en este contrato para simplificar la operación del registro contable.**

**El valor de mercado del vehículo o es de 560,000 y su vida útil se estima en cinco años con un valor de desecho de 60,000.**

**Este contrato de arrendamiento se califica como una compra porque:**

- . Especifica una opción de compra a precio reducido de 100,000.**
- . El periodo de arrendamiento es sustancialmente menor la vida del bien (2 años contra 5 años).**
- . No es necesario calcular el valor presente de los pagos mínimos, ya que el arrendamiento se califica como un arrendamiento operativo.**

**Calificar el contrato de arrendamiento como una compra, es necesario registrar la operación precisamente como una compra y para ello debe hacerse el siguiente cálculo:**

Contabilidad de Activo Fijo

CONCEPTO			24
<b>2</b>	años y/o	<b>24</b>	<b>30,000</b>
<b>Más:</b>	<b>Opción de compra</b>		<b>10,000</b>
	<b>Diferencia contra el valor de mercado</b>		<b>730,000</b>
<b>Menos:</b>	<b>Valor de mercado</b>		
	<b>(Financiamiento y/o Intereses pagados por anticipado)</b>		<b>144,000</b>
	<b>Valor de mercado</b>		<b>586,000</b>
<b>Menos:</b>	<b>Valor de desecho</b>		
	<b>Estimado</b>	<b>meses</b>	<b>60,000</b>
<b>Valor a depreciar</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>60</b>
			<b>526,000</b>



<b>A la aceptación del contrato y firma de documentos</b>			
		<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Parcial</b>			
<b>Equipo de reparto</b>		<b>586,000</b>	
<b>Intereses pagados por anticipado</b>		<b>144,000</b>	
<b>Documentos por pagar (pagarés)</b>			<b>720,000</b>
<b>Cuentas por pagar</b>			<b>10,000</b>
		<b>730,000</b>	<b>730,000</b>
<b>En resumen. La compra se lleva a cabo en un período de</b>		<b>2 años</b>	
<b>con vencimientos mensuales</b>	<b>de</b>	<b>30,000</b>	
<b>Y una opción de compra por la cantidad de</b>		<b>10,000</b>	
<b>La vida útil dicho vehículo se estima en</b>		<b>5 años</b>	
<b>Con un valor estimado de desecho de</b>		<b>60,000</b>	
		<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Parcial</b>			
<b>Depósitos en garantía</b>		<b>60,000</b>	
<b>Bancos</b>			<b>60,000</b>
<b>Cada mes deberá expedirse un cheque (22 pagos), los últimos 2 pagos se harán contra el depósito en garantía.</b>			
		<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Parcial</b>			
<b>Documentos por pagar</b>		<b>30,000</b>	
			<b>30,000</b>
<b>Por la liquidación del documento en favor de la arrendadora</b>			
<b>Al final de cada mes se registra los intereses del financiamiento (24 meses)</b>			
<b>Financiamiento</b>	<b>144,000</b>	<b>entre 24 meses</b>	
<b>Parcial</b>			
<b>Costo integral de financiamiento</b>		<b>6,000</b>	
<b>Intereses pagados por anticipado</b>			<b>6,000</b>
<b>Para contabilizar la depreciación mensual (60)</b>			
<b>526,000</b>		<b>60</b>	
<b>Parcial</b>			
<b>Gastos de venta</b>		<b>8,767</b>	
<b>Depreciación equipo de reparto</b>			<b>8,767</b>
<b>Al finalizar el segundo año para tomar la opción de compra:</b>			
		<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Parcial</b>			
<b>Cuentas por pagar</b>		<b>10,000</b>	
<b>Depreciación equipo de reparto</b>			<b>10,000</b>

### **Activos fijos tangibles sujetos a agotamiento.**

**Los activos fijos tangibles sujetos a agotamiento se dividen en tres grupos:**

- . Yacimientos minerales.**
- . Mantos petrolíferos y gas**
- . Bosques.**

**Debido estos activos se consumen se agotan y no es posible reponerlos con excepción de los bosques, una mina se agota al extraer el mineral y este no puede ser propuesto lo mismo sucede con el petróleo y el gas. En cambio los bosques si pueden reponerse pero se requieren muchos años y para efectos financieros se consideran como un activo sujeto a agotamiento.**

**Un recurso natural no renovable se consume y extingue físicamente unidad por unidad a medida que se lleve a cabo la explotación.**

**La diferencia entre los activos que se deprecian y los activos que se agotan es que los que se deprecian se acaban por el uso, en tanto que los segundos es decir los que se agotan se consumen.**

**La valuación de los yacimientos minerales de los mantos petrolíferos y el gas es el costo de adquisición, equivalente al de construcción.**

**El costo de adquisición representa el precio que se paga cuando se compra un fundo minero y el costo de prospección incluye el descubrimiento de criaderos minerales, estudios técnicos de geología, localización y afloramientos, examen de topografía, denuncios, exploración, costo de drenaje, construcción de tiros, apertura de galerías, etc., cuando se hacen durante el período previo a la explotación.**

**La valuación de los bosques es el costo de adquisición de desarrollo, que representa todos los gastos que se incurran antes de la fecha de la explotación, como lo es la siembra, cuidados de crecimiento y de vigilancia, remoción de maleza, destrucción de plagas, seguros, administración, etcétera.**

**La calcular la cuota de agotamiento existe un problema en uno de los factores, ya que se requiere conocer anticipadamente el total de unidades esperadas o de reservas recuperables en la explotación y para esto es necesario apoyarse en estudios técnicos que determinen las unidades de reservas recuperables y así poder calcular la cuota de agotamiento.**

**El método para calcular el agotamiento es generalmente de unidades de producción, ya que los recursos naturales se agotan por explotación y no por el transcurso del tiempo.**

**Su fórmula es:**

$$\text{Cuota Unitaria de Agotamiento} = \frac{\text{Inversión - Valor Residual}}{\text{Total de unidades esperadas}}$$

**El monto del agotamiento se calcula multiplicando cada unidad extraída o explotada por la cuota unitaria de agotamiento y su resultado se transfiere resultados del periodo.**

**Por ejemplo, suponga una inversión de un fundo minero como un costo de prospección por la cantidad de 100 millones y las reservas recuperables se estiman en 25,000 toneladas (t).**

**El cálculo de la cuota unitaria de agotamiento sería como sigue:**

$$\frac{100 \text{ millones}}{25,000 \text{ t}} = 4,000 \text{ cada tonelada}$$

**En el primer mes de explotación se obtuvieron 60 t de mineral.**

**El valor de agotamiento por el mineral extraído es de \$240,000 (60 x \$4000).**

**Los asientos de diario serían como sigue:**

100,000,000	4,000	x	60	240,000
25,000				

1) Asiento de diario por la inversión

	Parcial	Debe	Haber
Fundos mineros		100,000,000	
Prospección Peñoles	100,000,000		100,000,000
Bancos			100,000,000

2) Asiento de diario en el primer mes de operaciones

	Parcial	Debe	Haber
Minerales extraídos		240,000	
Costo de prospección por agotamiento	240,000		
Agotamiento			240,000

Asiento de diario para contabilizar el agotamiento correspondiente a la extracción de 60 t  
Con una cuota de 4000 por tonelada

**Cuando se realizan los cálculos de las cantidades recuperadas esperadas, o se causan costos adicionales, la cuota de agotamiento debe revisarse. Este costo aún no amortizado más los desarrollos adicionales deben dividirse entre el nuevo cálculo unidades recuperables esperadas.**

**En una cuenta de minerales extraídos se cargan los demás elementos del costo, tales como: materiales, mano de obra y gastos para obtener el costo de extracción del mineral.**

**Generalidades.**

**El registro de inmuebles, maquinaria y equipo se hace generalmente a través de cuentas de mayor para cada uno de los conceptos que los**

**integran, manejando subcuentas para cada una de las partidas o activos en lo individual que necesiten ser controlados.**

**Los inmuebles, maquinaria y equipo deben clasificarse según su naturaleza que lo constituye. Generalmente se acostumbra analizar su presentación como sigue:**

<b>No depreciables</b>	<b>Terrenos</b>
<b>Depreciables</b>	<b>Edificios, maquinaria, equipo, herramientas, moldes, etc.</b>
<b>Agotables</b>	<b>Fundos mineros, mantos petrolíferos, gas, bosques.</b>

**La depreciación y agotamiento acumulado se presenta en un solo renglón en el Estado de situación financiera.**

**La inversión está generalmente integrada por los siguientes conceptos:**

<b>Terrenos.</b>	<b>XXX</b>	
<b>Edificios.</b>	<b>XXX</b>	
<b>Maquinaria y equipo.</b>	<b>XXX</b>	
<b>Herramientas.</b>	<b>XXX</b>	
<b>Moldes.</b>	<b>XXX</b>	
<b>Adaptaciones y mejoras.</b>	<b><u>XXX</u></b>	
<b>    Total.</b>		
<b>Depreciación acumulada.</b>	<b>( <u>XXX</u> )</b>	<b>\$ XXX</b>
<b>Fundos mineros.</b>	<b>XXX</b>	
<b>Bosques.</b>	<b><u>XXX</u></b>	
<b>    Total.</b>	<b>XXX</b>	
<b>Agotamiento acumulado.</b>	<b>( <u>XXX</u> )</b>	<b>\$ XXX</b>
<b>    Total de inmuebles y maquinaria y equipo neto.</b>		<b>\$ XXX</b>
		<b>=====</b>

**De esta manera se presenta una cifra neta de inversión.**

**Administración y vigilancia de las inversiones e inmuebles, maquinaria y equipo, representa una parte importante en la vida de la empresa, debido a que las decisiones que se toman pueden afectar durante muchos años la estructura financiera de la misma, al ser inversiones a largo plazo.**

**Las inversiones siempre tienen que estar acorde con los objetivos de la empresa así como sus estrategias y recursos financieros y humanos, presentes y futuros.**

**Aspectos generales.**

**En materia de control interno, las autorizaciones de la inversión deberán incluir número de identificación, descripción, monto, fecha de terminación, departamento que utilizara el bien, su financiamiento y forma de pago.**

**Las inversiones importantes deben contar con autorización que incluya un estudio de flujo de fondos futuro, es decir el retorno de la inversión, para conocer si las inversiones van optimizar el flujo de fondos a corto y largo plazo y así determinar anticipadamente su comportamiento.**

**Las órdenes de compra deberán indicar el número de asignación del proyecto o inversión para que sea registrada adecuadamente.**

**Por cada recepción se deberá formar pre numeradas que puede ser una entrada al almacén y aquí empieza la captación del evento económico que debe ser registrado cronológicamente en la contabilidad.**

**Departamento de control de calidad o persona designada, deberá revisar los materiales, partes o equipos y aprobar su calidad.**

**El departamento de contabilidad valorará las entradas al almacén para efectos de contabilizarla con base en el pedido y en la aprobación de calidad.**

**El registro de las compras se hace generalmente en forma individual, es decir, UNA POR UNA.**

**Los consumos de materiales, partes o equipos utilizados en la construcción, deben ser controlados mediante salidas de almacén pre numeradas, con secuencia numérica en donde indica el número de asignación de la inversión o proyecto.**

**Cuando los inmuebles, maquinaria o equipo estén listos para su uso, se debe emitir un aviso para qué contabilidad los capitalice, es decir determinar el monto total de la inversión y cierre la asignación para traspasarla y darla de alta en las cuentas de mayor y establecer los auxiliares apropiados para su control.**

**Los auxiliares que contienen los activos depreciados deben mantenerse la contabilidad. Siempre es conveniente dejarles un valor de \$1 para que sirva de control para contabilidad.**

**Compra de inmuebles, planta y equipo a través de compras.**

**El registro de las compras de inmuebles, planta y equipo debe hacerse a costo de adquisición que incluya el precio pagado por los bienes más todos los gastos necesarios para tener el activo el lugar y condiciones que permitan su funcionamiento.**

**Es necesario acumular en una cuenta de mayor de los diferentes costos que integran el costo de adquisición. La cuenta puede llamarse maquinaria y equipo en tránsito y una vez que el activo esté funcionando, se determina el costo total y se capitalice en una cuenta para después ser depreciado durante toda su vida útil probable.**

**Cuentas de mayor debiera tener los siguientes movimientos.**

**Maquinaria y equipo en tránsito**

<b>Cargos</b>	<b>Abonos</b>
<b>1. Importe de la factura de compra.</b>	<b>1. Transferencia a las cuentas inmuebles, planta y equipo correspondientes</b>
<b>2. Gastos de transporte, seguros, maniobras, etc.</b>	
<b>3. Derechos de importación, gastos aduanales.</b>	
<b>4. Costos de instalación y prueba, etc.</b>	

**El saldo deberá ser deudor y representa el costo de adquisición de los inmuebles, planta y equipo que se encuentran en tránsito o en proceso para estar en condiciones de funcionamiento.**

**Si se trata de activos en un tipo considerable de instalación para estar en condiciones de funcionamiento, se puede transferir el costo de adquisición que representa el saldo de la cuenta a una cuenta de mayor que puede llamarse maquinaria y equipo en instalación. Por ejemplo.**

**El 5 de enero, pero se recibe la factura del proveedor, se coteja contra el pedido y se valúa en moneda nacional vistiendo la moneda extranjera en el tipo de cambio vigente y en este caso pensemos que es de 5 millones el total.**

**El 10 de enero se expiró cheque para pagar proveedor por 5,006,500**

**El 30 de enero se recibe la maquinaria y se pagan los gastos aduanales, gastos de transporte, seguros y maniobras por 1,618,000**

**Se le pide a una empresa especialista la instalación y prueba del equipo.**



**El 5 de febrero se hacen anticipo por 500,000. El 15 de febrero se liquida la cantidad de saldo por 1,250,000.**

## **Arrendamiento o Leasing**

### **RESUMEN**

- 1. El concepto de inmuebles, maquinaria y equipo es un término genérico que representa las inversiones permanentes en bienes tangibles de trabajo también conocido como Activo Fijo.**
- 2. La definición de inmuebles, planta y equipo son bienes tangibles que tienen objetivos: a) el uso o usufructo de los mismos en beneficio de una empresa; b) la producción de artículos para su venta o para el uso de la propia entidad; c) la prestación de servicios a la entidad, a su clientela o al público en general. La adquisición de estos bienes de no tener propósito de utilizarlos y no de venderlos en el curso normal de las operaciones de la entidad.**
- 3. Las inversiones en inmuebles, planta y, están destinados a la producción o venta de mercancías y servicios propios del giro del negocio. Con excepción de los terrenos, tienen todos la característica de que están sujetos a una baja de su valor a causa de la depreciación o el agotamiento su caso.**
- 4. La depreciación y agotamiento intervienen gradualmente en el ciclo financiero a corto plazo al irse cargando a los costos y gastos del ejercicio en curso.**
- 5. Para registrar cronológicamente los eventos económicos de los inmuebles, maquinaria y equipo, se requiere de un sistema de control contable que establezca como mínimo una política definida de autorización, de compras y refacciones que sean controladas mediante formas pre**

**numeradas con secuencia numérica; los consumos de materiales, partes y equipos utilizados en la construcción con salidas de almacén prenumeradas; con secuencia numérica, una vez que los activos estén listos para su uso se emita un aviso para que sean dados de alta en las cuentas de mayor correspondientes; verificaciones físicas periódicas, reportes por escrito de cualquier cambio, venta, bajas, obsolescencia, traspasos, etc., se mantengan auxiliares de activos totalmente depreciados que aún se encuentren en uso o se hayan dado inclusive de baja.**

- 6. La valuación de los inmuebles, planta y equipo ingresarán a costo de adquisición o de construcción o en su caso a su valor equivalente.**
- 7. El costo de adquisición incluye el precio neto pagado por los bienes sobre la base de efectivo o su equivalente, más todos los gastos necesarios para tener el equipo en lugar y condiciones que permitan su funcionamiento.**
- 8. El costo de construcción incluye los costos directos e indirectos incurridos en la misma, que se devenguen durante el período efectivo de construcción.**
- 9. Al comprar o recibir a cambio un lote de activo sin especificar el precio que corresponda a cada uno de los bienes que incluye, el costo total del lote debe distribuirse entre los diversos bienes con base en el valor relativo de cada uno, determinado por un avalúo de peritos.**
- 10. Si los bienes son adquiridos por canje o cambio de otros activos, una medida equitativa del costo de la propiedad adquirida, es la cantidad de dinero que habría sido obtenida si los activos entregados en cambio hubieran sido previamente realizados en efectivo; en caso de que tales activos no tuvieran un valor de mercado definido, podría utilizarse como unidad de costo el valor de mercado de las**

**propiedades recibidas a cambio. Cuando el valor de mercado difiere del valor en libros de la propiedad transferida, se genera una utilidad o una pérdida en transacción.**

- 11. Cuando las propiedades hayan sido adquiridos sin costo alguno al costo que es inadecuado, para expresar su significado económico, deberá asignarse a estas propiedades un valor determinado por avalúo, registrándose un superávit donado.**
- 12. Los activos fijos recibidos como aportaciones de capital, deberán considerarse a su valor de mercado. Si dicho valor excede el valor nominal de las acciones entregadas a cambio, el valor excelente debe considerarse como superávit pagado o en su caso del déficit, deberán ajustarse las cuentas de activo fijo correspondiente y en su caso las del capital exhibido.**
- 13. Cuando un bien se hayan adquirido como obró de una deuda, el costo que debe asignársele es aquel que hubiera tenido que desembolsarse para comprarlo en el mercado, en la misma fecha en que se hubiese recibido el bien. Cualquier diferencia generará una utilidad o una pérdida.**
- 14. Las propias adquiridas en moneda extranjera, deben registrarse los tipos de cambio históricos o aquéllas vigentes a la fecha en que hayan sido adquirido los bienes.**
- 15. En el caso de una revaluación o devaluación de la moneda extranjera, las diferencias en cambio deben ser capitalizadas como parte del costo de un activo, conforme al boletín B 10.**
- 16. Los terrenos deben valuarse a su costo erogado hasta adquirir su posesión.**
- 17. Edificios deben valuarse a su costo adquisición o bien de construcción.**

- 18. Maquinaria y equipo debe evaluarse a su costo de adquisición o de manufactura, conjuntamente con los costos de transporte instalación en su caso. Los gastos erogados por prueba de maquinaria y equipo son considerados como costo.**
- 19. Las herramientas deben valuarse al costo, existiendo variantes en su aplicación como resultado de su uso o su desgaste, por el método de inventarios físicos, de fondo fijo de vida probable. Puede cargarse directamente a costos y gastos sin inversión es de poco monto.**
- 20. Los moldes deben valuarse al costo de adquisición o de manufactura; existen variantes para su aplicación a resultados.**
- 21. Los moldes y patrones que se hayan hecho o diseñado para trabajos especiales, deben cargarse a los costos de producción de dichos trabajos.**
- 22. Las adaptaciones y mejoras deben valuarse al costo de adquisición o bien de construcción.**
- 23. Las construcciones deben valuarse al costo de adquisición o de construcción.**
- 24. Las reparaciones ordinarias o comunes y corrientes nunca serán capitalizables; su importe debe cargarse a los resultados del período.**
- 25. En épocas de alta inflación se deben reconocer los efectos que ésta producen los inmuebles maquinaria y equipo, en su depreciación y en los resultados del ejercicio.**
- 26. En épocas de alta inflación el método de valuación inmuebles maquinaria y equipo cambia a un costo histórico en términos del poder adquisitivo del dinero o a su valor de mercado.**

- 27. Para actualizar inversión en inmuebles, maquinaria y equipo existen dos métodos que son: a) el de ajuste por cambios en el nivel general de precios y b) el de costos específicos.**
- 28. El método de ajuste por cambios en el nivel general de precios actualiza el costo histórico a precios del poder adquisitivo del dinero a través de aplicar el índice nacional de precios al consumidor.**
- 29. Cuando se aplica el método de ajuste del nivel general de precios y existen bienes cuya vida remanente probable esté desproporcionada en relación con la depreciación acumulada, se deberá corregir esta deficiencia determinando la vida futura para obtener el monto de la depreciación acumulada que debe existir.**
- 30. El método de actualización de costos específicos, actualiza los bienes a su valor de reposición, para que la empresa pueda conservar y mantener su capacidad operativa.**
- 31. El valor de reposición actual del bien, incluye el valor de adquisición, más los costos necesarios para ponerlo en servicio, restándole el demérito sufrido a la fecha de la actualización.**
- 32. La organización con el método de costos específicos puede llevarse a cabo a través del avalúo de un perito independiente, o la aplicación de un índice específico que haya emitido el Banco de México.**
- 33. El avalúo deberá indicar el valor de reposición nuevo, el valor neto de reposición y el de desecho, y deberá ser consistente en la valuación de los bienes de la misma clase y características.**

- 34. Cuando se haya practicado un avalúo podrán actualizarse los ejercicios siguientes utilizando índices. Cuando las cifras se apartan de los valores de mercado deberá practicarse un nuevo avalúo.**
- 35. En casos excepcionales las empresas podrán valorar por sí mismas sus activos fijos, siempre y cuando cuenten con elementos objetivos y verificables para hacer esto.**
- 36. Cuando los valores actualizados sean excesivos en proporción a su valor de uso, deberá reducirse el valor actualizado.**
- 37. El valor de uso es el valor presente de los ingresos potenciales que se espera obtener razonablemente como consecuencia de la utilización de un activo no monetario.**
- 38. Cuando existan activos que se pretendan vender o disponer de ellos en un futuro inmediato, su valuación no debe exceder a su valor neto de realización.**
- 39. Los activos no monetarios producen una utilidad por exposición a la inflación, que debe reconocerse en información financiera.**
- 40. El concepto tradicional de la depreciación es la baja de valor que sufre un bien por el uso, transcurso del tiempo u obsolescencia y tiene como fundamento la idea de presentar el valor del activo lo más aproximado a su valor real.**
- 41. El concepto financiero de la depreciación la considera como una fuente de recursos y la define como un sistema de contabilidad que tiene por objeto distribuir el valor de la inversión en capacidad potencial de la producción o de servicios en términos de lo que represente reponerla adecuadamente menos su valor de desecho con base en un método sistemático y razonable. Es un proceso de distribución y nunca de valuación.**

- 42. La depreciación se define como un procedimiento de contabilidad que tiene como fin distribuir de una manera sistemática y razonable el costo de los activos fijos tangibles, menos su valor de desecho (si lo tienen) entre la vida útil estimada de la unidad. Por lo tanto, la depreciación contable es un proceso de distribución y nunca de valuación.**
- 43. La depreciación puede distribuirse con base en el tiempo o en base a las utilidades producidas.**
- 44. Las tasas depreciación establecidas en los siguientes son las más recomendadas.**
- 45. La depreciación está sujeta a una base consistente.**
- 46. Los métodos de depreciación más usuales son: línea recta, dos métodos acelerados que son el de saldos decrecientes y el de la suma de dígitos y el de unidades de producción.**
- 47. En el método de línea recta se distribuye el costo de la inversión restándole su valor de desecho y se divide entre el número de años de vida útil del activo. Los cargos a resultados son iguales durante la vida del bien.**
- 48. El método de saldos decrecientes es un método depreciación acelerada que aplica a la inversión el doble de la tasa de depreciación en comparación con el método de línea recta. La tasa se aplica al valor neto de la inversión cada año y no se consideran valor de desecho.**
- 49. El método de depreciación es suma de dígitos es un método de depreciación acelerada y se determina con base en el número de años de vida y en la suma de los dígitos de los años para obtener fracciones anuales. Los años de vida son el numerador de la fracción y la suma de los dígitos de los años el denominador.**

- 50. El método de unidades de producción distribuye el costo de la inversión menos su valor de desecho si es que existe, a través de las unidades productivas o de servicio.**
- 51. Los activos tomados en arrendamiento deben tratarse de conformidad con los derechos y obligaciones expresados en los contratos y pueden ser: a) arrendamientos equivalentes a una compra crédito y B) arrendamientos puros.**
- 52. Los arrendamientos que equivalen a una compra de vencer registrados como una compra.**
- 53. Los arrendamientos puros tienen que ser revelados en notas en los estados financieros.**
- 54. Los arrendamientos se clasifican como: a) capitalizables y b) operativos.**
- 55. En el arrendamiento capitalizable se transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado.**
- 56. En el arrendamiento operativo, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen con el arrendador.**
- 57. Un arrendamiento se califica como estable si este cumple por lo menos con los requisitos de transferencia de propiedad, opción de compra a precio reducido, el período de arrendamiento es igual al de la vida útil del bien arrendado y si el valor presente de los pagos mínimos es igual al valor del mercado.**
- 58. Para que el arrendador pueda clasificar un arrendamiento como capitalizable, el cobro de los pagos mínimos deberá estar asegurado razonablemente y no existir contingencias importantes respecto de los pagos no reembolsables en que incurra el arrendador.**



- 59. Los arrendamientos de bienes raíces pueden ser terrenos, terrenos, edificios y bienes raíces, maquinaria y equipo; parte de un edificio.**
- 60. Para que el arrendamiento de un terreno o terreno más edificio se califique como capitalizable será necesario que se transfiera la propiedad al término del arrendamiento o que exista una opción de compra a precio reducido, o que tratándose de edificios el período de arrendamiento sea semejante a su vida útil.**
- 61. En el arrendamiento de bienes raíces, maquinaria y equipo, debe separarse los bienes raíces de la maquinaria y equipo, para efectos de la aplicación de los criterios de clasificación de arrendamientos capitalizables u operativos.**
- 62. Para poder clasificar como capitalizable, el arrendamiento de parte del edificio, debe calcularse su costo de arrendamiento y el valor del mercado al inicio del arrendamiento. Si no es así el arrendador deberá considerar el arrendamiento como operativo.**
- 63. Los activos fijos tangibles sujetos a agotamiento pueden dividirse en tres grupos: yacimientos minerales, mantos petrolíferos y gas, y bosques.**
- 64. Con excepción de los bosques, los activos sujetos a agotamiento se consumen y se agotan y posible reponerlos.**
- 65. La valuación de los yacimientos minerales, los mantos petrolíferos y el gas se hace a costo de adquisición o de prospección, equivalente al de construcción.**
- 66. El costo de adquisición representa el precio que se paga cuando se compra el fundo minero y el costo de prospección incluye el descubrimiento de criaderos minerales, estudios técnicos, denuncios, exploración, etc., cuando se hacen en el período previo a su explotación.**

- 67. La valuación de los bosques se hace a costo de adquisición o de desarrollo.**
- 68. Para calcular la cuota de agotamiento, se debe conocer anticipadamente el total de las unidades esperadas o reservas recuperables en la explotación.**
- 69. El método para calcular el agotamiento es generalmente de unidades de producción.**
- 70. El registro contable de los inmuebles, maquinaria y equipo se hace generalmente a través de cuentas de mayor para cada uno de los conceptos y se manejan su cuentas para cada una de las partidas que se quiera controlar.**
- 71. Los inmuebles, maquinaria y equipo se presentan en la información financiera en tres grupos: a) no depreciables b) depreciables C) agotables.**
- 72. En el Estado situación financiera se acostumbra presentar la depreciación y el agotamiento en un solo renglón, restándose de los inmuebles, maquinaria y equipo para obtener una cantidad neta de inversión.**
- 73. La administración y vigilancia de las inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo, representa una parte vital de la vida del ente económico, debido a que las decisiones que se toman pueden afectar durante muchos años la estructura financiera de la empresa y sus resultados futuros.**
- 74. Para administrar y vigilar las inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo se debe establecer un proceso de autorización que incluya el estudio del flujo de fondos futuros, control sobre las compras y las acciones, control de la calidad, valuación y registro cronológico e informes sobre sus condiciones de operación, uso, cambios, bajas, obsolescencia, etc.**

- 75. El registro de las compras de inmuebles, planta y equipo, se hace a costo de adquisición que incluye el precio pagado más todos los gastos necesarios para tener el activo en condiciones que permitan su funcionamiento.**
- 76. Para calcular los diferentes costos de adquisición de maquinaria y equipo, se maneja una cuenta llamada maquinaria y equipo en tránsito.**
- 77. Cuando se adquiere maquinaria y equipo por lo que, es necesario darles un valor individual y estimar su vida útil y su valor de desecho todo esto hecho por un perito.**
- 78. Cuando se adquiere maquinaria y equipo por canje o trueque se conoce el valor en libros de los activos dados a cambio pero no de lo recibido. Los activos recibidos en canje o permuta, deben valuarse a valor de realización de los bienes entregados a cambio, y si no se conoce, a valor de mercado de los bienes recibidos en cambio.**

### **PREGUNTAS**

- 1. ¿Cuál es el concepto de inmuebles, maquinaria y equipo?**
- 2. ¿Cuál es la definición de inmuebles, planta y equipo y cuáles son sus objetivos?**
- 3. ¿A qué están destinadas las inversiones en inmuebles, planta y equipo? y ¿Qué características tienen?**
- 4. ¿Cómo intervienen la depreciación y el agotamiento en el ciclo financiero a corto plazo?**
- 5. ¿Qué se requiere para registrar cronológicamente los eventos económicos de los inmuebles, maquinaria y equipo?**
- 6. ¿Cómo se valúan los inmuebles, planta y equipo?**
- 7. ¿Cómo se define al costo de adquisición?**

- 8. ¿Cómo se define al costo de construcción? ¿Pueden capitalizarse los intereses devengados durante el periodo de construcción?**
- 9. ¿Cómo se evalúa un lote de activo fijo que se compra o se recibe sin especificar el precio correspondiente de cada uno de los bienes?**
- 10. ¿Cómo se valúan los bienes adquiridos por canje o cambio de otros activos?**
- 11. ¿Cómo se valúan las propiedades adquiridas sin costo alguno o cuando su costo es inadecuado?**
- 12. ¿Cómo se valúan los activos recibidos como aportaciones de capital?**
- 13. ¿Cómo se evalúa un bien adquirido como cobro a un deudor de la empresa?**
- 14. ¿Cómo se valúan las partes adquiridas en moneda extranjera?**
- 15. ¿Qué debe hacerse con las diferencias en cambio en las revaluaciones o devaluaciones de la moneda extranjera sobre los activos no monetarios?**
- 16. ¿Cómo se valúan los terrenos?**
- 17. ¿Cómo se valúan los edificios?**
- 18. ¿Cómo se valúan la maquinaria y equipo?**
- 19. ¿Cómo se valúan las herramientas?**
- 20. ¿Cómo se valúan los moldes?**
- 21. ¿Cómo se valúan los moldes y patrones diseñados para trabajos especiales?**
- 22. ¿Cómo se valúan las adaptaciones y mejoras?**
- 23. ¿Cómo se valúan las construcciones?**

- 24. ¿Son capitalizables las reparaciones ordinarias?**
- 25. ¿Qué sucede en épocas de alta inflación con los inmuebles, maquinaria y equipo? ¿Qué debe reconocerse?**
- 26. ¿A del método de valuación de los inmuebles, maquinaria y equipo en épocas de inflación alta?**
- 27. ¿Qué métodos existen para actualizar la inversión en inmuebles, maquinaria y equipo?**
- 28. ¿Cómo se actualiza mediante el método de ajuste por cambios en el nivel general de precios las inversiones, inmuebles, maquinaria y equipo?**
- 29. ¿Cómo se tratan los bienes cuya vida remanente probable este desproporcionada en relación con la depreciación acumulada cuando se aplica el método de ajustes por cambio en el nivel general de precios?**
- 30. ¿Cómo se actualizan los bienes con el método de actualización de costos específicos?**
- 31. ¿Que incluye el valor de reposición actual?**
- 32. ¿Cómo puede llevarse a cabo la actualización de los bienes a través del método de costos específicos?**
- 33. ¿Qué debe contener un avalúo?**
- 34. Cuando se ha practicado un avalúo, ¿podrían actualizarse los ejercicios futuros utilizando índices?**
- 35. ¿Las empresas pueden valuar por si mismas sus activos fijos?**
- 36. ¿Qué debe hacerse cuando los valores actualizados son excesivos en proporción a su valor de uso?**
- 37. ¿Qué es el valor de uso en relación al valor presente de los ingresos potenciales?**

- 38. ¿Cómo se valúan los activos que se pretendan vender o disponer de ellos en un futuro inmediato?**
- 39. ¿Que producen los activos no monetarios cuando se exponen a una alta inflación?**
- 40. ¿Cuál es el principal/tradicional concepto de depreciación?**
- 41. ¿Cuál es el concepto financiero de depreciación?**
- 42. ¿Cómo se define la depreciación?**
- 43. ¿Cómo se distribuye la depreciación en los resultados del período?**
- 44. ¿Son adecuadas las tasas depreciación, establecidas por la ley?**
- 45. ¿A qué debe estar sujeta la depreciación?**
- 46. ¿Cuáles son los métodos de depreciación más usuales?**
- 47. ¿Cómo distribuye el método de línea recta el costo de la inversión?**
- 48. ¿Qué método de depreciación es el de saldos decrecientes y cómo se aplica a la inversión?**
- 49. ¿Qué método depreciación es el de la suma de los dígitos de los años y cómo se aplica a la inversión?**
- 50. ¿Qué método de depreciación es el de unidades de producción y se aplica la inversión?**
- 51. ¿Cómo se tratan los activos tomados en arrendamiento y cuantas clases de arrendamiento existen?**
- 52. ¿Cómo se registran los arrendamientos equivalentes a una compra?**
- 53. ¿Cómo se tratan en información financiera los arrendamientos puros?**

- 54. ¿Cómo se clasifican los arrendamientos?**
- 55. ¿Qué se transfiere en los arrendamientos capitalizables?**
- 56. ¿Que permanecen sustancialmente con el arrendador en los arrendamientos operativos?**
- 57. ¿Cómo se califica un arrendamiento como capitalizable?**
- 58. ¿Qué condiciones adicionales se requieren para que un arrendador pueda clasificar un arrendamiento como capitalizable?**
- 59. ¿Cuáles arrendamientos representan bienes raíces?**
- 60. ¿Qué se requiere para calificar como capitalizable un terreno o terreno y edificio?**
- 61. ¿Qué debe separarse para efectos de la aplicación de los criterios de clasificación de arrendamientos capitalizables u operativos en bienes raíces, maquinaria y equipo?**
- 62. ¿Qué debe terminarse en el arrendamiento de parte de un edificio?**
- 63. ¿Cómo se dividen los activos fijos tangibles sujetos a agotamiento?**
- 64. ¿Qué sucede a los activos sujetos a agotamiento?**
- 65. ¿Cómo se valúan los yacimientos minerales, los mantos petrolíferos y el gas?**
- 66. ¿Que representan el costo de adquisición y el costo de prospección en la valuación de fondos mineros?**
- 67. ¿Cómo se valúan los bosques?**
- 68. ¿Cómo se calculan las cuotas de agotamiento?**

- 69. ¿Cuál es el método para calcular el agotamiento?**
- 70. ¿Cómo se registran los inmuebles, maquinaria y equipo en los libros de contabilidad?**
- 71. ¿Cómo se presentan en la información financiera los inmuebles, maquinaria y equipo?**
- 72. ¿Cómo se presenta la depreciación y agotamiento en el Estado de Situación Financiera?**
- 73. ¿Qué representa para la administración la vigilancia de las inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo?**
- 74. ¿Qué se debe establecer para administrar y vigilar las inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo?**
- 75. ¿Cuál es la base de registro de las adquisiciones de inmuebles, planta y equipo?**
- 76. ¿Cómo se acumulan los diferentes costos de adquisición de maquinaria y equipo?**
- 77. ¿Qué debe hacerse cuando se adquiere maquinaria y equipo por lote?**
- 78. ¿Qué debe hacerse cuando se adquiere maquinaria y equipo por canje o trueque?**