ISSN-e: 2792-8306

Segundo ejercicio resuelto de los procesos selectivos para ingreso en el cuerpo superior de interventores y auditores del Estado

Ana Luna García González

Interventora y auditora del Estado (España)

(Segundo ejercicio de los procesos selectivos para el ingreso en el cuerpo superior de interventores y auditores del Estado convocados por Resolución de 5 de abril de 2024 de la Subsecretaría [BOE de 15 de abril])

Sumario

Supuesto 1. Cálculo del resultado y efecto impositivo.
Supuesto 2. Empréstito de obligaciones convertibles.
Supuesto 3. Cartera de títulos de renta fija cotizados.
Supuesto 4. Cambios en una propiedad inmobiliaria.

Publicado: 05-11-2025

© Centro de Estudios Financieros (05-11-2025)
Todos los derechos reservados durante un año desde la fecha de publicación y Licencia Creative Commons BY-NC-ND 4.0 pasado el primer año de la fecha de publicación

Supuesto 1

Cálculo del resultado y efecto impositivo

Enunciado

La sociedad Dura, SA ha llamado a un experto contable para que le asesore sobre la calificación de determinadas transacciones que pudieran influir en el cálculo del resultado del ejercicio, así como en el gasto por el impuesto sobre beneficios de sociedades, que debe calcularse una vez establecidos los ingresos y los gastos correspondientes al ejercicio, cuarto desde el momento de su fundación.

El importe que se establezca como resultado es importante porque, por sus estatutos aprobados en junta general, está obligada a repartir, a sus acciones ordinarias, el 50 % del resultado una vez cubiertas todas las atenciones y derechos correspondientes a los títulos privilegiados emitidos. En caso de que el dividendo no sea un número entero, se redondeará a la unidad superior. La sociedad tiene emitidas 4.000 acciones de 100 um nominales, de las cuales tiene al final del ejercicio 400 en autocartera. Por otra parte, la sociedad tiene totalmente dotada la reserva legal, por lo que el resultado no repartido se lleva a reservas voluntarias.

Las transacciones que presentan dudas son las siguientes:

- Bonos de fundador: la sociedad emitió en el momento de la creación 5.000 bonos de fundador, que dan derecho a sus poseedores a percibir cada año, siempre que haya beneficios suficientes en el ejercicio, una remuneración de 3 um por cada uno, hasta el décimo de vida de la sociedad. El importe total percibido no puede exceder del 10 % del resultado del ejercicio de la sociedad, y es gasto deducible.
- Acciones sin voto: la sociedad ha emitido, a comienzos de este ejercicio, 1.000 acciones sin voto, del mismo nominal que las ordinarias, con derecho a percibir un dividendo acumulativo del 2 % anual, que no es deducible de impuestos. Estos títulos perciben, además, el mismo dividendo que se acuerde para las acciones ordinarias.
- Préstamo participativo: varios socios han concedido un préstamo participativo a la sociedad, con un nominal de 100.000 um y un interés mínimo del 1 % anual. Además, recibirán el 10 % del resultado antes de impuestos de cada ejercicio, siempre que sea positivo.

Antes de procesar los gastos de estas transacciones, los ingresos anotados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 20X1 eran de 300.000 um y los gastos de 200.000 um, de forma que el resultado de explotación hasta ese momento era de 100.000 um. La tasa nominal de impuestos aplicable a la sociedad es del 25 %, y la entidad tiene bases imponibles negativas de años anteriores por 20.000 um, cuyo efecto impositivo, evaluado a la tasa nominal, luce en el activo del balance de situación.

Se pide:

1. Determinar los gastos que se derivan de las anteriores transacciones, contabilizándolos en asientos de diario.
2. Calcular el impuesto sobre beneficios de la sociedad Dura, SA para este ejercicio, distinguiendo entre la parte corriente y la diferida, y contabilizando en consecuencia.
3. Determinar el dividendo por acción que corresponde, en su caso, a cada una de las acciones de que se compone el capital social de Dura, SA, contabilizando el acuerdo de reparto del resultado entre dividendos de acciones ordinarias y sin voto, por una parte, y reservas voluntarias por otro.

Solución

Pregunta 1

Bonos de fundador

El artículo 30 de la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 5 de marzo de 2019, por la que se desarrollan los criterios de presentación de los instrumentos financieros y otros aspectos contables relacionados con la regulación mercantil de las sociedades de capital (RICAC 2019), determina:

> Las ventajas de los fundadores o promotores en las sociedades anónimas.
>
> 1. Los derechos especiales que la sociedad reserva a los fundadores o promotores, desde una perspectiva contable, no constituyen una aplicación o reparto de beneficios, a pesar de que su importe en ocasiones y según lo establecido en los estatutos de la sociedad deba calcularse tomando como referencia el resultado del ejercicio.

2. Estas ventajas se atribuyen a los fundadores y promotores en contraprestación del servicio prestado a la sociedad en su constitución y, por lo tanto, su concesión origina el nacimiento de un pasivo financiero.

Podemos observar de lo establecido en el enunciado los siguientes aspectos:

- La retribución acordada es de 3 euros × 5.000 bonos = 15.000 euros/año.
- Se establece un importe máximo del 10 % de los beneficios una vez deducida la reserva legal a dotar, durante 10 años.
- La reserva legal ya se encuentra dotada por el mínimo legal (20 % capital social).

Denominaremos RDI al resultado después de impuestos.

Por la contabilización de la ventaja de los fundadores:

Código	Cuenta	Debe	Haber
64-	Participación de fundadores	10 % RDI	
513	Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas		10 % RDI

Acciones sin voto

Por la contabilización del dividendo mínimo de las acciones sin voto:

Dividendo mínimo acciones sin voto: 2 % (1.000 acciones × 100): 2.000 euros/año.

Código	Cuenta	Debe	Haber
664	Gastos por dividendos de acciones consideradas pasivos financieros	2.000	
507	Dividendo de acciones consideradas pasivos financieros		2.000

Desde el punto de vista fiscal, el artículo 15 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del IS (LIS), considera que no es deducible el gasto financiero por el dividendo mínimo de las acciones sin voto al considerarse como una retribución de los fondos propios.

De este modo, surge una diferencia permanente positiva (+2.000) a integrar en la liquidación del ejercicio.

Préstamo participativo

Por el devengo del interés fijo (1 % × 100.000): 1.000 euros/año.

Código	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	1.000	
514	Intereses a corto plazo de deudas con partes vinculadas		1.000

Por el devengo del interés variable:

Código	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	10 % RAI	
514	Intereses a corto plazo de deudas con partes vinculadas		10 % RAI

(*) El resultado antes de impuestos será el resultado contable antes de impuestos más el 25 % de la base imponible negativa compensada, que implica una menor tributación, pero formaría parte del resultado del ejercicio.

Desde el punto de vista fiscal, el artículo 15 a) de la LIS considera que no son deducibles los intereses de los préstamos participativos cuando se realicen entre sociedades del grupo, regulado por el artículo 42 del Código de Comercio, ya que se considera retribución de los fondos propios.

Dado que el enunciado indica que el préstamo participativo lo han concedido varios socios y no indica que sea una entidad del grupo, vamos a suponer que el coste financiero se admite como deducible, tanto en el componente fijo como en el variable.

Determinación del resultado antes de impuestos y del interés variable del préstamo participativo

- Resultado de explotación: 100.000 euros.
- Operación 1 (64-): – 10 % RDI.
- Operación 2 (664): – 2.000 euros.
- Operación 3 (662) interés fijo: – 1.000 euros.
- Operación 3 (662) interés variable: – 10 % RAI.
- **RAI: 97.000 – 10 % RDI (fundadores) – 10 % RAI (variable participativo).**

Por otra parte, el RDI = RAI – I, siendo I el gasto por impuesto.

I: 25 % BI.

BI: RCAI + 2.000 (acciones sin voto) – 20.000 (base imponible negativa).

BI: RCAI – 18.000.

I: 25 % (RCAI – 18.000) = 0,25 RCAI – 4.500.

RDI: RCAI – 0,25 RCAI – 4.500 = 0,75 RCAI – 4.500.

RCAI: 97.000 – 10 % (0,75 RCAI – 4.500) – 10 % RCAI.

RCAI: 97.000 – 0,075 RCAI – 450 – 0,10 RCAI.

1,175 RCAI: 96.550.

RCAI: 82.170,21 euros.

Pregunta 2

Liquidación del impuesto ejercicio X1	
Resultado contable	82.170,21
+/– Ajustes Diferencia permanente: 2.000 (dividendo acciones sin voto)	+2.000
Resultado fiscal	84.170,21
– Base imponible negativa de ejercicios anteriores	– 20.000
Base imponible	64.170,21
× Tipo de gravamen	25 %
Cuota íntegra	16.042,55
– Deducciones	–
Cuota líquida	16.042,55
– Retenciones y pagos a cuenta	–
Cuota diferencial	16.042,55

Por la contabilización del impuesto corriente:

Código	Cuenta	Debe	Haber
6300	Impuesto corriente	16.042,55	
4752	Hacienda pública, acreedora por impuesto sobre sociedades		16.042,55

Por la contabilización del impuesto diferido:

Base imponible negativa:

Código	Cuenta	Debe	Haber
6301	Impuesto diferido (25 % × 20.000)	5.000	
4745	Créditos por pérdidas a compensar		5.000

Por el saldo del subgrupo (63-):

Código	Cuenta	Debe	Haber
129	Resultado del ejercicio	21.042,55	
6300	Impuesto corriente		16.042,55
6301	Impuesto diferido		5.000,00

Resultado después de impuestos (82.170,21 – 21.042,55): 61.127,66 euros.

Comprobación de los resultados obtenidos:

- Bonos de fundador:

Código	Cuenta	Debe	Haber
64-	Participación de fundadores (10 % RDI)	6.112,76	
513	Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas		6.112,76

- Acciones sin voto:

Por la contabilización del dividendo mínimo de las acciones sin voto:

Código	Cuenta	Debe	Haber
664	Gastos por dividendos de acciones consideradas pasivos financieros	2.000	
507	Dividendo de acciones consideradas pasivos financieros		2.000

- Préstamo participativo:

Por el devengo del interés fijo (1 % × 100.000): 1.000 euros/año.

Código	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas	1.000	
514	Intereses a corto plazo de deudas con partes vinculadas		1.000

Por el devengo del interés variable:

Código	Cuenta	Debe	Haber
662	Intereses de deudas (10 % RAI)	8.717,02	
514	Intereses a corto plazo de deudas con partes vinculadas		8.717,02

(*) El resultado antes de impuestos será el RCAI + 25 % BIN compensada, que implica una menor tributación, pero formaría parte del resultado del ejercicio:

$$10\,\% \times (82.170{,}21 + 5.000) = 10\,\% \times 87.170{,}21 = 8.717{,}02 \text{ euros}$$

De este modo:

- Resultado de explotación: 100.000 euros.
- Operación 1 (64-) (10 % RDI): 10 % × 61.127,66 = – 6.112,76 euros.
- Operación 2 (664): – 2.000 euros.
- Operación 3 (662) interés fijo: – 1.000 euros.
- Operación 3 (662) interés variable: – 8.717,02 euros.

- RCAI: 82.170,22 euros
- Gasto por impuesto (6300) y (6301): –21.042,55 euros.
- RDI: 61.127,66 euros.

Pregunta 3

Criterios de reparto:

- Reserva legal: dotada por el 20 % capital social.
- Dividendo acciones sin voto: 2.000 euros.
- Dividendo acciones ordinarias (50 % del resultado una vez cubiertas las atenciones de los títulos privilegiados) (50 % × 61.127,66): 30.563,83 euros.
- Redondeo a la unidad superior: 30.564 euros.
- Dividendo por acción ordinaria en circulación (30.564/3.600): 8,49 euros/acción.
    - Acciones ordinarias en circulación (4.000 – 400): 3.600 acciones.
- Dividendo ordinario para las acciones sin voto (8,49 × 1.000): 8.490 euros.

Por la contabilización del reparto del resultado del ejercicio:

Código	Cuenta	Debe	Haber
129	Resultado del ejercicio	61.127,66	
526	Dividendo activo a pagar (30.564 + 8.490)		39.054,00
113	Reservas voluntarias		22.073,66

Por el pago de los dividendos:

Código	Cuenta	Debe	Haber
526	Dividendo activo a pagar	39.054,00	
513	Otras deudas a corto plazo con partes vinculadas	6.112,76	
507	Dividendo de acciones consideradas pasivos financieros	2.000,00	
572	Bancos c/c		41.166,76

Dividendo por acción que corresponde a cada una de las acciones de que se compone el capital social de Dura, SA:

Serie	N.º acciones en circulación	Dividendo ordinario efectivo	Dividendo mínimo	Dividendo por acción
Acciones ordinarias	3.600	8,49	0	8,49
Acciones sin voto	1.000	8,49	2	10,49
Bonos	**N.º bonos**	**–**	**–**	**Retribución por bono**
Bonos fundador	5.000	–	–	1,22 (6.112,77/5.000)

Supuesto 2

Empréstito de obligaciones convertibles

Enunciado

Emprestada, SA es una sociedad que cotiza en bolsa y hace tres años (el 01-01-20X1) emitió un empréstito convertible, para el que se solicitó y obtuvo cotización, cuyas características son las siguientes:

- Se pusieron en circulación 20.000 obligaciones de 100 um nominales, por cada una de las cuales los tenedores cobrarían un cupón de 4 um al final de año. La amortización de los títulos se produciría de una vez, el 31-12-20X3.
- En el momento de la emisión, el interés de las emisiones simples de la sociedad al mismo plazo era del 6 %. Para compensar esta diferencia, se ofreció a los tenedores la opción de reembolsar en acciones de la sociedad, con una rebaja del 10 % del valor medio de cotización del último trimestre. Las acciones de la sociedad tenían un valor nominal de 20 um y la junta acordó autorizar a los administradores la emisión de capital necesario para el canje en su momento.

En 20X3, la sociedad ha tenido las siguientes operaciones referidas a las obligaciones emitidas:

- El 1 de octubre, con el fin de aprovecharse de los precios de las obligaciones, compró en bolsa 10.000 títulos por 102 um cada uno, con unos costes de

transacción del 1 % del precio satisfecho a los tenedores. Estos títulos no devengarían ni cobrarían el último cupón de intereses.

- Unos días antes del 31 de diciembre, los tenedores del resto de los títulos comunicaron su intención por convertir en acciones los nominales de sus títulos. Con independencia de lo anterior, la sociedad debía abonarles el interés devengado en el ejercicio. La cotización media de las acciones, en el último trimestre, había sido de 40 um (200 % del nominal). Los costes de la emisión, pagados en efectivo, fueron de 22.000 um.

Se pide:

1. Asiento de emisión de las obligaciones el 01-01-20X1, consideradas desde el primer momento como instrumentos financieros compuestos. Se supondrá que no hubo gastos de emisión significativos y que el importe se recibió por bancos.
2. Asientos que se deben realizar en el mes de octubre de 20X3 para recoger la compra y amortización posterior de las obligaciones adquiridas.
3. Determinación de las acciones a emitir para canjear por acciones las obligaciones vivas en el momento del reembolso, a 31-12-20X3. Asientos que recogen el interés de los títulos vivos y canje final por acciones.

Solución

Pregunta 1

- Valor de emisión (20.000 obligaciones × 100): 2.000.000 euros.
- Plazo (01-01-X1 a 31-12-X3): 3 años.

Determinación de las anualidades contractuales:

- A1 = A2 (20.000 × 4): 80.000 euros.
- A3 (80.000 + 2.000.000): 2.080.000 euros.

Al ser un empréstito convertible con relación de canje variable, con carácter general se calificaría como un pasivo financiero en la cartera de coste amortizado, no obstante, el enunciado señala que ha de considerarse como un instrumento financiero compuesto, según lo establecido en la NRV 9.ª 5.2 del PGC.

Cálculo del componente de pasivo y de patrimonio neto:

- Componente de pasivo:

  Valor razonable de un pasivo financiero similar que no lleve asociado el componente de patrimonio (dato del enunciado = 6 %).

  Valor actual [$80.000 \times a_{3;6\%} + 2.000.000 \times (1,06)^{-3}$]: 1.893.079,52 euros.

- Componente de patrimonio neto:

  Se obtiene por la diferencia entre el importe inicial y el asociado al componente de pasivo:

  2.000.000 – 1.893.079,52 = 106.920,48 euros

Al no existir gastos iniciales, el tipo de interés efectivo del componente de pasivo será el 6 %.

Cuadro de amortización:

Fecha	Interés	Pagos	Amortización	Coste amortizado
01-01-X1	–	–	–	1.893.079,52
31-12-X1	113.584,77	80.000	33.584,77	1.926.664,29
31-12-X2	115.599,86	80.000	35.599,86	1.962.264,15
31-12-X3	117.735,85	80.000	37.735,85	2.000.000,00
		2.000.000	–2.000.000,00	–

01-01-X1:

Por la emisión:

Código	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos c/c	2.000.000,00	
178	Obligaciones y bonos convertibles		1.893.079,52
1110	Patrimonio neto por emisión de instrumentos financieros compuestos		106.920,48

Pregunta 2

01-01-X3:

- Intereses conforme al TIE de la tercera anualidad correspondientes a 10.000 obligaciones (117.735,85 × 10.000/20.000): 58.867,92 euros.
- Cupón de la tercera anualidad correspondientes a 10.000 obligaciones (10.000 × 4): 40.000 euros.

Por el devengo de intereses:

Código	Cuenta	Debe	Haber
661	Intereses de obligaciones y bonos (58.867,92 × 9/12)	44.150,94	
506	Intereses de empréstitos (40.000 × 9/12)		30.000,00
501	Obligaciones y bonos convertibles a corto plazo		14.150,94

El coste amortizado de las 10.000 obligaciones a esta fecha es de 1.025.283 euros.

- Coste amortizado a 31-12-X2 (1.962.264,15 × 10.000/20.000): 981.132,07 euros.
- Intereses implícitos devengados: 14.150,94 euros.
- Intereses explícitos devengados: 30.000 euros.

Por la adquisición:

- Precio de adquisición más gastos (10.000 × 102 × 1,01): 1.030.200 euros.
- El coste amortizado de las 10.000 obligaciones a esta fecha es de 1.025.283 euros.
- Pérdida = 4.917 euros.

Código	Cuenta	Debe	Haber
501	Obligaciones y bonos convertibles a corto plazo	995.283	
506	Intereses de empréstitos	30.000	
675	Pérdidas por operaciones con obligaciones propias	4.917	
572	Bancos c/c		1.030.200

Por la reclasificación del componente de patrimonio neto:

El componente de patrimonio neto de las 10.000 obligaciones es de 106.920,48 × × 10.000/20.000 = 53.460,24 euros.

Código	Cuenta	Debe	Haber
1110	Patrimonio neto por emisión de instrumentos financieros compuestos	53.460,24	
113	Reservas voluntarias		53.460,24

Pregunta 3

31-12-X3:

- Intereses conforme al TIE de la tercera anualidad correspondientes a 10.000 obligaciones (117.735,85 × 10.000/20.000): 58.867,92 euros.
- Cupón de la tercera anualidad correspondientes a 10.000 obligaciones (10.000 × 4): 40.000 euros.

Por el devengo de intereses:

Código	Cuenta	Debe	Haber
661	Intereses de obligaciones y bonos	58.867,92	
506	Intereses de empréstitos		40.000,00
501	Obligaciones y bonos convertibles a corto plazo		18.867,92

Por el pago del cupón:

Código	Cuenta	Debe	Haber
506	Intereses de empréstitos	40.000	
572	Bancos c/c		40.000

Por la recogida de los títulos:

Código	Cuenta	Debe	Haber
501	Obligaciones y bonos convertibles a corto plazo	1.000.000	
509	Valores negociables amortizados		1.000.000

Por la emisión de acciones:

- Obligaciones que optan por el canje: 10.000 obligaciones.
- Importe a emitir: 1.000.000 de euros.
- Valor de emisión: rebaja del 10 % del valor medio de cotización del último trimestre (40) (40 × 0,90): 36 euros/acción.
- Número acciones a emitir (1.000.000/36): 27.778 acciones.
- Nominal de las acciones a emitir (27.778 acciones × 20): 555.560 euros.

Por la emisión de las acciones:

Código	Cuenta	Debe	Haber
190	Acciones emitidas	1.000.000	
194	Capital emitido pendiente de inscripción		1.000.000

Por la suscripción de las acciones:

Código	Cuenta	Debe	Haber
509	Valores negociables amortizados	1.000.000	
190	Acciones emitidas		1.000.000

Por la inscripción en el Registro Mercantil:

Código	Cuenta	Debe	Haber
194	Capital emitido pendiente de inscripción	1.000.000	
100	Capital social		555.560
110	Prima de emisión		444.440

Por la reclasificación del componente de patrimonio neto:

El componente de patrimonio neto de las 10.000 obligaciones es de 106.920,48 × × 10.000/20.000 = 53.460,24 euros.

Código	Cuenta	Debe	Haber
1110	Patrimonio neto por emisión de instrumentos financieros compuestos	53.460,24	
110	Prima de emisión		53.460,24

Por el pago de los costes de inscripción en el Registro Mercantil:

Código	Cuenta	Debe	Haber
110	Prima de emisión	22.000	
572	Bancos c/c		22.000

Supuesto 3

Cartera de títulos de renta fija cotizados

Enunciado

La sociedad Espéculo, SA tuvo un excelente resultado en 20X0 y, a 01-01-20X1, decidió constituir con la liquidez sobrante, por suscripción, una cartera de bonos corporativos, constituida por 20.000 títulos de cada una de las siguientes entidades:

- Spania, SA, con un nominal de 10 euros, que no tienen cupones de intereses y se reembolsarán dentro de 3 años al 116,92 %. Los costes de suscripción fueron de 2.000 euros.
- Unclesam Co., con un nominal de 10 dólares estadounidenses al cambio de 0,90 €/$ y un interés anual del 7 %, pagadero a principios de enero de cada año. Los costes de suscripción han sido del 1,33 % del precio. El reembolso será por el nominal dentro de 3 años.

Los títulos de la cartera pertenecen a la categoría de a valor razonable con cambios en patrimonio neto, ya que se tienen por los atractivos intereses, sin descartar su venta en cualquier momento. La política contable de Espéculo es la de contabilizar deterioros de valor siempre que la cotización se encuentre por debajo del 70 % del precio de adquisición inicial en la moneda correspondiente.

A mediados del ejercicio, se ha producido la venta de la mitad de los títulos de Spania por importe de 12 euros cada uno (costes de venta del 1 % del precio), de manera que a 31-12-20X1 se conservan todavía la mitad de estos bonos, así como todos los de Unclesam, cuya valoración y presentación debe hacerse para la confección de las cuentas anuales, reflejando tanto los ajustes para mostrar el valor razonable final como los intereses devengados y pendientes de cobro. Eventualmente, debe evaluarse y reflejarse el deterioro.

Las cotizaciones de los títulos y de sus monedas al finalizar el ejercicio son los siguientes:

- Los bonos de Spania cotizan a 10,50 euros.
- Los bonos de Unclesam tienen una cotización de 6,00 dólares excupón y el dólar tiene un cambio de cierre de 1,00 €/$.

Se pide:

1. Calcule la TAE inicial de las dos inversiones para utilizar en los cálculos del coste amortizado y los intereses devengados en el ejercicio. Puede redondearse a la décima más próxima.
2. Asientos referentes a la suscripción, venta, devengo de intereses y ajuste de la valoración de Spania en el ejercicio 20X1.
3. Asientos referentes a la suscripción, devengo de intereses, diferencias de cambio y ajuste de la valoración de Unclesam al cierre del ejercicio 20X1.

Solución

Pregunta 1

Spania, SA

- Valor de emisión (20.000 títulos × 10 nominal): 200.000 euros.
- Plazo (01-01-X1 a 31-12-X3): 3 años.

Determinación de las anualidades contractuales:

- A1 = A2: 0.
- A3 (200.000 × 116,92 %): 233.840 euros.

Determinación del coste amortizado inicial:

- Precio de adquisición: 200.000 euros.
- Gastos iniciales: 2.000 euros.
- Coste amortizado inicial: 202.000 euros.

Cálculo del TIE:

- $202.000 = 233.840 \times (1 + TIE)^{-3}$.
- TIE = 5 %.

Cuadro de amortización:

Fecha	Interés (TIE)	Cobros	Amortización	Coste amortizado
01-01-X1	–	–	–	202.000
31-12-X1	10.100	0	10.100	212.100
31-12-X2	10.605	0	10.605	222.705
31-12-X3	11.135	0	11.135	233.840
		233.840	–233.840	–

Unclesam Co.

- Valor de emisión (20.000 títulos × 10 $ nominal): 200.000 dólares.
- Plazo (01-01-X1 a 31-12-X3): 3 años.

Determinación de las anualidades contractuales:

- A1 = A2 (7 % × 200.000 $): 14.000 dólares.
- A3 (14.000 + 200.000): 214.000 dólares.

Coste amortizado inicial:

- Precio de adquisición: 200.000 dólares.
- Gastos iniciales (1,33 % × 200.000): 2.660 dólares.
- Coste amortizado inicial: 202.660 dólares.

Cálculo del TIE:

- $202.660 = 14.000 \times a_{3;TIE} + 200.000 \times (1 + TIE)^{-3}$.
- TIE = 6,50 %.

Cuadro de amortización en dólares:

Fecha	Interés (TIE)	Cobros	Amortización	Coste amortizado
01-01-X1	–	–	–	202.660,00
31-12-X1	13.172,90	14.000	–827,10	201.832,90
31-12-X2	13.119,14	14.000	–880,86	200.952,04
31-12-X3	13.061,88	14.000	–938,12	200.000,00
		200.000	–200.000	–

Pregunta 2

01-01-X1:

Por la suscripción de los títulos:

Código	Cuenta	Debe	Haber
251	Valores representativos de deuda a largo plazo	202.000	
572	Bancos c/c		202.000

01-07-X1:

Por el devengo de los intereses:

Código	Cuenta	Debe	Haber
251	Valores representativos de deuda a largo plazo (10.100 × 6/12)	5.050	
761	Ingresos de valores representativos de deuda		5.050

Por la valoración a valor razonable de la cartera:

- Valor contable (202.000 + 5.050): 207.050 euros.
- Valor razonable (20.000 × 12): 240.000 euros.
- Aumento de valor: 32.950 euros.

Código	Cuenta	Debe	Haber
251	Valores representativos de deuda a largo plazo	32.950	
900	Beneficios en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		32.950

Por el saldo del grupo 9:

Código	Cuenta	Debe	Haber
900	Beneficios en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	32.950	
133	Ajustes por valoración en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		32.950

Por la venta de los títulos:

Código	Cuenta	Debe	Haber
572	Bancos c/c (10.000 × 12)	120.000	
251	Valores representativos de deuda largo plazo		120.000

Por la transferencia del resultado acumulado en patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias relativa a los títulos vendidos:

Código	Cuenta	Debe	Haber
802	Transferencia de beneficios en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto (32.950 × 50 %)	16.475	
7632	Beneficios en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		16.475

Por el saldo del grupo 8:

Código	Cuenta	Debe	Haber
133	Ajustes por valoración en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	16.475	
802	Transferencia de beneficios en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		16.475

Por los gastos de la venta:

Código	Cuenta	Debe	Haber
7632	Beneficios en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto (1 % × 120.000)	1.200	
572	Bancos c/c		1.200

31-12-X1:

Por el devengo de los intereses:

Código	Cuenta	Debe	Haber
251	Valores representativos de deuda a largo plazo (50 % 10.100 × 6/12)	2.525	
761	Ingresos en valores representativos de deuda		2.525

Los bonos de Spania cotizan a 10,50 euros.

Por la valoración a valor razonable de la cartera:

- Valor contable (120.000) [(Valor razonable a 01-07-X1) + 2.525]: 122.525 euros.
- Valor razonable (10.000 × 10,50): 105.000 euros.
- Disminución de valor: 17.525 euros.

Código	Cuenta	Debe	Haber
800	Pérdidas en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	17.525	
251	Valores representativos de deuda a largo plazo		17.525

Por el saldo del grupo 8:

Código	Cuenta	Debe	Haber
133	Ajustes por valoración en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	17.525	
800	Pérdidas en activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		17.525

Dado que la política contable de Espéculo es la de contabilizar deterioros de valor siempre que la cotización se encuentre por debajo del 70 % del precio de adquisición inicial en la moneda correspondiente, debemos en este punto comprobar si los bonos están deteriorados:

- 70 % precio de adquisición (70 % × 101.000): 70.700 euros.
- Valor razonable (cotización): 105.000 euros.

No procede deterioro.

Pregunta 3

01-01-X1:

Por la suscripción de los títulos:

Código	Cuenta	Debe	Haber
251	Valores representativos de deuda a largo plazo (202.660 $ × 0,90)	182.394	
572	Bancos c/c		182.394

31-12-X1:

Por el devengo de los intereses (el cobro se producirá a 01-01-X2):

Código	Cuenta	Debe	Haber
546	Intereses a corto plazo de valores representativos de deuda (14.000 $ × 1)	14.000,00	
761	Ingresos de valores representativos de deuda (13.172,90 $ × 1)		13.172,90
251	Valores representativos de deuda a largo plazo		827,10

En relación con los bonos de Unclesam:

Por el ajuste a tipo de cambio de cierre:

- Valor contable en euros (181.566,90 + 14.000): 195.566,90 euros.
- Coste amortizado en dólares (201.832,90 + 14.000): 215.832,90 dólares.
- Coste amortizado en euros (215.832,90 $ × 1): 215.832,90 euros.
- Diferencia positiva de cambio: 20.266 euros.

Código	Cuenta	Debe	Haber
251	Valores representativos de deuda a largo plazo	20.266	
768	Diferencias positivas de cambio		20.266

Por la valoración a valor razonable de la cartera:

- Valor contable: 215.832,90 euros.
- Valor razonable (20.000 × 6 $ × 1): 120.000 euros.
- Disminución de valor: 95.832,90 euros.

¿Deterioro?

- 70 % precio de adquisición (70 % × 202.660 $): 141.862 dólares.
- Valor razonable (20.000 × 6 $ × 1): 120.000 euros.

Procede deterioro.

Test de deterioro:

- Coste amortizado menos las correcciones valorativas por deterioro acumuladas en la fecha de realización de test: 215.832,90 euros.
- Valor razonable: 120.000 euros.
- Deterioro de valor: 95.832,90 euros.

Siempre que exista deterioro, las pérdidas acumuladas en el patrimonio neto relacionadas con la inversión se cancelarán.

Contabilización del deterioro:

Código	Cuenta	Debe	Haber
696	Pérdidas por deterioro de participaciones y valores representativos de deuda a largo plazo	95.832,90	
297	Deterioro de valor de valores representativos de deuda a largo plazo		95.832,90

Supuesto 4

Cambios en una propiedad inmobiliaria

Enunciado

La sociedad Casas, SA está dedicada al negocio inmobiliario y tiene, entre otras propiedades de inversión, un edificio con 10 apartamentos, de cada uno de los cuales obtiene 3.000 um de flujos líquidos netos todos los años, restando los ingresos de los gastos corrientes de explotación.

Este flujo anual, que no incluye ni depreciación ni intereses ni impuestos, puede considerarse pospagable y de duración indefinida en el tiempo.

Cuando se adquirió, con inquilinos y empleados, la compra se calificó como negocio. Se pagaron por él 340.000 um, incluyendo un fondo de comercio cuya vida útil se cifró entonces en 20 años.

Para financiarlo, se contrató un préstamo hipotecario de 200.000 um al 6 % de TAE y a 50 años, con un término amortizativo anual, principal más intereses, de 12.689 um.

El edificio tenía un valor razonable, en el momento de la compra, de 250.000 um, de las que correspondía un 80 % a la construcción, que tenía una vida útil de 50 años. El método de depreciación utilizado es el lineal.

Actualmente, se están confeccionando las cuentas anuales de 20X1, año décimo de vida útil del elemento.

El gobierno local ha anunciado la construcción de un vertedero de residuos sólidos muy cerca del edificio, lo que puede haber deteriorado su valor. Por eso, Casas ha decidido venderlo, procediendo previamente a clasificarlo, junto con el préstamo hipotecario asociado, como activo no corriente mantenido para la venta.

Para calcular el valor recuperable del elemento, puesto que no se tienen datos fiables del precio de venta debido a que no hay transacciones en la localidad, se ha utilizado el valor en uso, teniendo en cuenta que los flujos de efectivo de cada apartamento se verán reducidos el año que viene un 50 %, hasta el final de su vida útil. La sociedad evalúa el deterioro aplicando una tasa de descuento del 8 % anual.

Se pide:

1. Calcular el valor contable de la UGE que contiene a la inversión inmobiliaria al final de este ejercicio 20X1, así como del préstamo que la financia.
2. Calcular el valor recuperable (valor de uso) de la UGE, contabilizando el eventual deterioro del valor por la construcción del vertedero. El deterioro del edificio se distribuye entre terreno y construcción de forma proporcional a sus valores contables.
3. La sociedad está negociando la venta de los apartamentos a otra empresa, que se subrogará en el préstamo hipotecario. Contabilizar la reclasificación del elemento como activo no corriente mantenido para la venta, junto con la del pasivo asociado, y redactar la nota que explique las razones de este proceder (máximo 100 palabras).

Nota:

- El valor actual de 1 um pospagable durante 40 años al 6 % es de 15,0463 um.
- El valor actual de 1 um pospagable durante 40 años al 8 % es de 11,9246 um.

Solución

Pregunta 1

Los valores iniciales de los elementos de la UGE se habrán calculado en aplicación del método de adquisición establecido en la NRV 19.ª del PGC:

- Valor razonable de los activos identificables y pasivos asumidos: 250.000 euros.
- Coste de la combinación de negocios: 340.000 euros.
- Fondo de comercio (340.000 – 250.000): 90.000 euros.

Valor contable de la UGE a 31-12-20X1:

Elemento	Importe
Inversiones en terrenos (20 % × 250.000)	50.000
Inversiones en construcciones (80 % × 250.000)	200.000
Amortización acumulada construcciones (1)	– 40.000
Fondo de comercio	90.000
Amortización acumulada fondo de comercio (2)	– 45.000
VC UGE 31-12-20X1	255.000
Préstamo (3) (el préstamo no forma parte de la UGE)	– 190.922,46

(1) Amortización acumulada de las construcciones:
- Coste: 200.000 euros.
- Vida útil: 50 años.
- Amortización acumulada (200.000/50 × 10): 40.000 euros.

(2) Amortización acumulada del fondo de comercio:
- Coste: 90.000 euros.
- Vida útil: 20 años.
- Amortización acumulada (90.000/20 × 10): 45.000 euros.

(3) Préstamo:
- Capital prestado: 200.000 euros.
- TAE: 6 %.
- Periodo: 50 años.
- Amortización anual: 12.689 euros.

Capital pendiente a 31-12-20X1 ($12.689 \times a_{40;\,6\%}$): 190.922,46 euros.

Pregunta 2

- Flujos de efectivo anuales estimados iniciales (10 × 3.000): 30.000 euros.
- Flujos de efectivo anuales estimados a 31-12-X1 (50 % × 30.000): 15.000 euros.
- Valor en uso (15.000 × $a_{40;\,8\,\%}$): 178.869,20 euros.

Test de deterioro:

- Valor contable de la UGE: 255.000 euros.
- Valor en uso: 178.869,20 euros.
- Deterioro de valor: 76.130,80 euros.

Distribución de la pérdida por deterioro entre los elementos patrimoniales integrantes de la UGE:

La pérdida por deterioro del valor se distribuirá, para reducir el importe en libros de los activos que componen la unidad, en el siguiente orden:

a) En primer lugar, se reducirá el importe en libros de cualquier fondo de comercio distribuido a la unidad generadora de efectivo.
b) A continuación, a los demás activos de la unidad, prorrateando en función del importe en libros de cada uno de los activos de la misma.

Estas reducciones del importe en libros se tratarán como pérdidas por deterioro del valor de los activos individuales.

Al distribuir una pérdida por deterioro del valor según se establece en el párrafo anterior, la empresa no reducirá el importe en libros de un activo por debajo del mayor valor de entre los siguientes:

- Su valor razonable menos los costes de venta (si se pudiese determinar).
- Su valor en uso (si se pudiese determinar).
- Cero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor que no pueda ser distribuida al activo en cuestión se repartirá prorrateando entre los demás activos que compongan la unidad.

Imputación al fondo de comercio:

Código	Cuenta	Debe	Haber
690	Pérdidas por deterioro del inmovilizado intangible	45.000	
204	Fondo de comercio		45.000

Por la baja del fondo de comercio:

Código	Cuenta	Debe	Haber
2804	Amortización acumulada del fondo de comercio	45.000	
204	Fondo de comercio		45.000

Imputación al resto de activos de la UGE en función a su valor contable.

Deterioro pendiente de imputación (76.130,80 – 45.000): 31.130,80 euros.

Elemento	VC	%	Deterioro
Inversiones en terrenos	50.000	23,80952381 %	7.412,10
Inversiones en construcciones	160.000	76,19047619 %	23.718,70
Total	**210.000**	**100 %**	**31.130,80**

Por la dotación del deterioro de las inversiones inmobiliarias:

Código	Cuenta	Debe	Haber
692	Pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias	31.130,80	
2920	Deterioro de valor de las inversiones en terrenos		7.412,10
2921	Deterioro de valor de las inversiones en construcciones		23.718,70

Otra posibilidad podría haber sido la consideración de una renta perpetua.

Pregunta 3

Los elementos se reclasificarán como activos no corrientes mantenidos para la venta (ANCMV), según lo establecido por la NRV 7.ª del PGC, por el menor valor entre su valor contable y su valor en uso. En el caso que nos ocupa, los elementos ya figuran valorados previamente por el valor en uso, por lo que se podrán dar de alta como ANCMV por este valor.

Elemento	Importe
Inversiones en terrenos	50.000,00
Deterioro de valor de las inversiones en terrenos	–7.412,10
Inversiones en construcciones	200.000,00
Amortización acumulada construcciones	–40.000,00
Deterioro de valor de las inversiones en terrenos	–23.718,70
VC UGE 31-12-20X1	178.869,20
Préstamo	–190.922,46

Por la reclasificación de las inversiones:

Código	Cuenta	Debe	Haber
580	Inmovilizado	178.869,20	
2920	Deterioro de valor de las inversiones en terrenos	7.412,10	
2821	Amortización acumulada de las inversiones en construcciones	40.000,00	
2921	Deterioro de valor de las inversiones en construcciones	23.718,70	
220	Inversiones en terrenos		50.000,00
221	Inversiones en construcciones		200.000,00

Por la reclasificación del préstamo:

Código	Cuenta	Debe	Haber
17-	Deudas con entidades de crédito	190.922,46	
589	Otros pasivos		190.922,46