



# Apartamentos Lion

*Ciclo completo. Amortizaciones, liquidaciones del IGIC, periodificaciones, reclasificaciones de deuda, ajustes de caja, actualización de existencias*

Jose Ignacio González Gómez

Departamento de Economía, Contabilidad y Finanzas - Universidad de La Laguna

[www.jggomez.eu](http://www.jggomez.eu)

## 1 Enunciado

Apartamentos Lion S.L. comienza el mes de Octubre de 20X4 con los siguientes elementos patrimoniales, que figuran en su Balance de Sumas y Saldos al 30/9/X4

CUENTAS	Saldos Deudores	Saldos Acreedores
(211) Construcciones	100.000.000	
(210) Terrenos y bienes naturales	15.000.000	
(220) Inversiones en terrenos y bienes naturales	10.000.000	
(216) Mobiliario	50.000.000	
(217) Equipos proceso información	900.000	
(206) Aplicaciones informáticas	500.000	
(218) Elementos de transporte	2.000.000	
(310) Existencias de materias primas	200.000	
(621) Arrendamientos y cánones	400.000	
(705) Prestaciones de servicios		10.000.000
(112) Reserva Legal		30.000.000
(626) Servicios bancarios y similares	1.500	
(430) Clientes	506.000	
(4727) Hacienda Pública, IGIC soportado	10.000	
(4777) Hacienda Pública, IGIC repercutido		16.000
(410) Acreedores por prestaciones de servicios		1.130.000
(570) Caja, u.m.	703.500	
(400) Proveedores		5.700.000
(523) Proveedores de inmovilizado a c/p		200.000
(572) Bancos c/c	18.000.000	
(100) Capital Social		100.000.000
(752) Ingresos por arrendamientos		300.000
(662) Intereses de deudas	600.000	
(601) Compra de materias primas	100.000	
(170) Deudas a l/p con entidades de crédito		20.000.000
(2811) Amortización acumulada de Construcciones		9.000.000
(2816) Amortización acumulada de Mobiliario		12.500.000
(2817) Amortización acumulada de los eq. para proceso de información		225.000
(2818) Amortización acumulada de los elementos de transporte		1.850.000
(520) Deudas a c/p con entidades de crédito		8.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>1988.921.000</b>	<b>198.921.000</b>

**NOTAS:**

- a) La amortización del inmovilizado se realiza de la siguiente forma:
  - Construcciones: 3% anual. El edificio se adquirió el 1/1/20X1
  - Mobiliario: 10% anual. El mobiliario se adquirió el 30/6/20X1.
  - Equipos proceso información. 25%. Adquiridos el 1/1/20X3.
  - Elementos de transporte: 16%. Adquiridos el 1/1/19X7 Están totalmente amortizados. Valor residual = 150.000
  - Aplicaciones informáticas: 33%. Estos programas informáticos se adquirieron el 30 de junio de este año.
- b) La cuenta “Arrendamientos y Cánones” recoge el gasto realizado por el alquiler de un local anexo al hotel y corresponde a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 20X4 y enero de 20X5.
- c) La cuenta “Ingresos por arrendamientos” recoge los ingresos percibidos por el alquiler de unos salones para la realización de un congreso que se celebrará en enero de 20X5.
- d) La cuenta “Deudas a largo plazo con entidades de crédito” recoge el importe de un préstamo solicitado el 31/12/X3 por el hotel con vencimiento 18 meses a un tipo de interés del 6% anual pagadero semestralmente y capital a devolver al final del préstamo.
- e) La cuenta “Deudas a corto plazo con entidades de crédito” recoge la deuda contraída con el banco X el 30 de junio de 20X4 por un préstamo a seis meses, con pago de intereses y devolución de capital al final del préstamo. Tipo de interés 5% anual.
- f) El inventario extracontable al final del ejercicio informa de que en caja existe un saldo de 1.193.500 u.m.. y que las existencias finales de materias primas en el almacén ascienden a 500.000 u.m.

**Durante el último trimestre del año realiza las siguientes operaciones:**

1. El 31/09/X4 liquida con la Hacienda Pública la deuda por IGIC correspondiente al trimestre anterior y el día 20 acude al banco a llevar el impreso según corresponda con la liquidación anterior.
2. El 1/10/X4 se venden los elementos de transporte por 200.000 u.m., a 30 días (IGIC, 5%).
3. El 25/10/X4 vende alojamientos a clientes individuales por 500.000 u.m. (IGIC, 5%).
4. El 1/11/X4 el banco le ha cargado en cuenta 1.000.000 por los recibos de agua, luz y electricidad.
5. El 25/11/X4 compra géneros para el economato y la bodega por 700.000 a 60 días (IGIC, 5%).
6. El 1/12/X4 paga por banco el importe de los salarios de los empleados por 7.000.000 u.m.
7. El 15/12/X4 decide invertir en Bolsa y compra a través del Banco acciones de la Empresa X por 300.000 u.m. con intención de venderlas antes de un año.
8. El 20/12/X4 el Banco ingresa en la cuenta corriente los intereses de la misma que ascienden a 10.000 u.m.. brutas , con una retención a cuenta del impuesto de sociedades del 15%.
9. El 31/12/20X4 se liquida el IGIC del último trimestre

**SE PIDE:**

Contabilizar las operaciones contables del trimestre, así como regularizar y cerrar el ejercicio 20X4 y hacer Balance de situación al 31/12

## 2 Solución

1	16.000	----- (4777) Hac. Pub. Igic Repercutido	31/09 a	----- (4727) Hac. Pub. Igic Soportado (4757) Hac. Pub. Acreedor por Igic	10.000 6.000
2	1.850.000 210.000	----- (2818) A.A. Elementos de transporte (543) Créditos c/p por enajenación de inmovilizado	1/10 a	----- (218) Elementos de transporte (771) Beneficios procedentes del I. Material (4777) Hac. Pub. Igic Repercutido	2.000.000 50.000 10.000
3	6.000 525.000	----- (4757) Hac. Pub. Acreedor por Igic ----- (570) Caja	20/10 a 25/10 a	----- (572) Bancos ----- (705) Prestaciones de servicios (4777) Hac. Pub. Igic Repercutido	6.000 500.000 25.000
4	1.000.000	----- (628) Suministros	1/11 a	----- (572) Bancos	1.000.000
5	700.000 35.000	----- (601) Compras materias primas (4727) Hac. Pub., Igic Soportado	25/11 a	----- (400) Proveedores	735.000
6	7.000.000	----- (640) Sueldos y Salarios	1/12 a	----- (572) Bancos	7.000.000
7	300.000	----- (540) Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio	15/12 a	----- (572) Bancos	300.000
8	8.500 1.500	----- (572) Bancos (473) Hac.Pub. retenciones y pagos a cuenta	20/12 a	----- (769) Otros ingresos financieros	10.000
9	200.000 8.000.000	----- (662) Intereses de deudas (520) Deudas a c/p con entidades de crédito	30/12 a	----- (572) Bancos	8.200.000
10	600.000	----- (662) Intereses de deudas	31/12 a	----- (572) Bancos	600.000
11	35.000	----- (4777) Hac. Pub. Igic Repercutido	31/12 a	----- (4727) Hac. Pub. Igic Soportado	35.000
12	20.000.000	<b>REGULARIZACIÓN (31/12)</b> Por el traspaso del préstamo del largo al corto plazo (170) Deudas l/p con entidades de crédito	a x	----- (520) Deudas a c/p con entidades de crédito	20.000.000
13	100.000	----- Por la periodificación de los gastos por arrendamientos (480) Gastos anticipados	x a	----- (621) Arrendamientos y Cánones	100.000
14	300.000	----- Por la periodificación de los ingresos por arrendamientos (752) Ingresos por arrendamientos	x a	----- (485) Ingresos anticipados	300.000
15	3.000.000 5.000.000 225.000 82.500	----- Por la amortización del ejercicio De las construcciones (6811) Amortización de Construcciones Del Mobiliario (6816) Amortización Mobiliario De los equipos proceso de información (6817) Amortización Equipos proceso información De las aplicaciones informáticas (6806) Amortización Aplicaciones Informáticas	a a a a	----- (2811) A.A. Construcciones (2816) A. A. Mobiliario (2817) A.A. Equipos proceso información (2806) A. A. Aplicaciones informáticas	3.000.000 5.000.000 225.000 82.500

<b>16</b>		-----	x	-----	
		Por el ajuste de los saldos contables con los inventariados (Caja)			
	35.000	(669) Otros gastos financieros	a	(570) Caja	35.000
<b>17</b>		-----	x	-----	
		Por el ajuste de los saldos contables con los inventariados (Existencias)			
		Por las existencias iniciales			
	200.000	(611) Variación de existencias de materias primas	a	(310) Existencias de materias primas	200.000
		Por las existencias finales			
	500.000	(310) Existencias de materias primas	a	(611) Variación de existencias de materias primas	500.000
<b>18</b>		-----	x	-----	
		Asientos de regularización (traslado de los gastos e ingresos a pérdidas y ganancias)			
	18.844.000	(129) Resultado del ejercicio	a	(621) Arrendamientos y cánones	300.000
				(626) Servicios bancarios y similares	1.500
				(662) Intereses de deudas a	1.400.000
				(628) Suministros	1.000.000
				(601) Compras de materias primas	700.000
				(640) Sueldos y Salarios	7.000.000
				(6811) Amortización de construcciones	3.000.000
				(6816) Amortización de mobiliario	5.000.000
				(6817) Amortización equipos	225.000
				proceso de información	82.500
				(6806) Amortización de las aplicaciones informáticas	35.000
				(669) Otros gastos financieros	100.000
				(601) Compra de materias primas	
		-----	x	-----	
		(771) Beneficios procedentes del Inmovilizado Material			
	50.000				
	10.500.000	(705) Prestaciones de servicios			
	10.000	(769) Otros ingresos financieros			
		(611) Variación de Existencias de materias primas	a	(129) Resultado del ejercicio	10.860.000
<b>19</b>		-----	x	-----	
		Asiento de Cierre			
	30.000.000	(112) Reserva Legal			
	100.000.000	(100) Capital Social			
	1.130.000	(410) Acreedores por prestaciones de servicios			
	6.435.000	(400) Proveedores			
	200.000	(523) Proveedores de inmovilizado a c/p			
	20.000.000	(520) Deudas a c/p con entidades de crédito			
	12.000.000	(2811) A.A. Construcciones			
	17.500.000	(2816) A. A. Mobiliario			
	450.000	(2817) A. A. Eq. Proceso información	a	(220) Inversiones en terrenos y bb. naturales	10.000.000
	82.500	(2806) A. A. Aplicaciones informáticas		(129) Resultado del ejercicio	7.984.000
	300.000	(485) Ingresos anticipados		(480) Gastos anticipados	100.000
				(211) Construcciones	100.000.000
				(210) Terrenos y bienes naturales	15.000.000
				(216) Mobiliario	50.000.000
				(217) Equipos proceso información	900.000
				(206) Aplicaciones informáticas	500.000
				(310) Existencias de materias primas	506.000
				(430) Clientes	1.193.500
				(570) Caja	902.500

(572) Bancos	210.000
(543) Créditos c/p por enajenación de inmovilizado	300.000
(540) Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio	1.500
(473) Hac. Pub. Retenciones y pagos a cuenta	

**BALANCE DE SITUACION**

ACTIVO				PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
<b>A) Activo no Corriente</b>			<b>146.367.500</b>	<b>A) Patrimonio Neto</b>			<b>122.016.000</b>
<b>i.- Inmovilizado Intangible</b>		<b>417.500</b>		<b>A-1) Fondos propios</b>		<b>122.016.000</b>	
(206) Aplicaciones informat	500.000			(100) Capital Social	100.000.000		
(2806) A.A. Aplicac informat	82.500			(112) Reserva Legal	30.000.000		
<b>II.- Inmovilizado Material</b>		<b>145.950.000</b>		(129) Resultado del ejercicio	-7.984.000		
(210) Terrenos y bb. Nat	15.000.000						
(220) Inversiones en terrenos y bb. nat	10.000.000						
(211) Construcciones	100.000.000						
(216) Mobiliario	50.000.000						
(217) Equipos proceso	900.000						
(2811) A.A. construcciones	(12.000.000)						
(2816) A.A. Mobiliario	(17.500.000)						
(2817) A.A. equipos proceso inf	(450.000)						
<b>B) Activo Corriente</b>			<b>3.713.500</b>	<b>C) Pasivo Corriente</b>			<b>28.065.000</b>
<b>II.- Existencias</b>		<b>500.000</b>		<b>III. Deudas a corto plazo</b>		<b>20.000.000</b>	
(310) Existencias de materias primas	500.000			(520) Deudas a corto plazo con entidades de crédito	20.000.000		
<b>III.- Deudores comerciales y otras ctas a cobrar</b>		<b>507.500</b>		<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>7.765.000</b>	
(430) Clientes	506.000			(400) Proveedores	6.435.000		
(473) H.P. Retenciones y pagos a cuenta	1.500			(410) Acreedores por prestaciones de servicios	1.130.000		
<b>IV.- Inversiones financieras a corto plazo</b>		<b>510.000</b>		(523) Proveedores de inmovilizado a corto plazo	200.000	<b>300.000</b>	
(540) Inversiones financieras a corto plazo en instrumentos de patrimonio	300.000			<b>VI.- Periodificaciones a corto plazo</b>			
(543) Créditos a c/p enajenac inmov	210.000			(485) Ingresos anticipados	300.000		
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>100.000</b>					
(480) Gastos anticipados	100.000						
<b>VII.- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>2.096.000</b>					
(570) Caja	1.193.500						
(572) Bancos	902.500						
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>150.081.000</b>	<b>150.081.000</b>	<b>150.081.000</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>150.081.000</b>	<b>150.081.000</b>	<b>150.081.000</b>