



RESUMEN

Hemos visto importante tratar sobre los Arriendos para las pequeñas y medianas entidades (PYMES), debido a que en la actualidad, al arrendamiento se lo conoce también como una forma de financiamiento para el capital productivo, la misma que se debería realizar después de analizar y comparar otras fuentes.

Constituye un estudio que se justifica a la situación actual de las Normas de Contabilidad, adecuado a las PYMES de nuestra sociedad, para que exista una mejor comprensión y tratamiento contable de los arriendos o leasing tanto operativos como financieros, los mismos que ayudarán a fortalecer la gestión administrativa de las empresas.

El Consejo de Normas de Contabilidad ha visto importante aprobar las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), puesto que en estas normas se encuentran expuestos aspectos relevantes para dichas entidades.

En el caso del tratamiento contable de los arrendamientos tanto financiero como operativo, nos hemos basado en la Contabilidad Financiera y el Plan General de Contabilidad para las PYMES, es importante profundizar el tratamiento contable de los arrendamientos para de esta manera saber quién contabiliza la depreciación, mantenimiento e impuestos del activo arrendado.

Palabras Claves: NIIF para las PYMES, Arrendamientos, Arrendamiento Operativo, Arrendamiento Financiero, Tratamiento Contable de los Arriendos.



ABSTRACT

We have seen important to discuss the rent for small and medium-sized entities (SMEs), since today, the lease is known also as a form of financing for productive capital, the same that should be performed after analyze and compare other sources.

It is a justified the current state of accounting standards suitable for SMEs in our society, so that there is a better understanding and accounting from the leases or leases both operating and financial study them that will help to strengthen the administrative management of the companies.

The accounting standards Council has been important to adopt international financial reporting standards for small and medium-sized entities (IFRS for SMEs), since these standards are exposed aspects relevant to those entities.

The accounting treatment of leases both financial and operating, we have based on the financial accounting, and the General Accounting Plan for SMEs, it is important to deepen the accounting treatment of leases for so know who posted depreciation, maintenance and taxes of the leased asset.

The working key words: IFRS for SMEs, Leases, Operating lease, Financial leasing, Treatment accounting of the rent.



ÍNDICE

RESUMEN.....	1
INTRODUCCIÓN	10
MARCO CONCEPTUAL.....	12
1.1 LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES)	12
1.2 LA IMPORTANCIA DE LAS PYMES.....	12
1.3 VARIABLES UTILIZADAS PARA DETERMINAR A UNA PYMES.....	13
1.4 CLASIFICACION DE LAS PYMES SEGÚN EL IASB	13
1.5 OBJETIVO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES.....	15
1.6 CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	16
1.7 HIPÓTESIS FUNDAMENTALES	16
a) Base de acumulación (o devengo).....	16
b) Negocio en Marcha	16
1.8 CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS	17
a) Comprensibilidad	17
b) Relevancia	17
c) Fiabilidad.....	18
d) Prudencia.....	18
e) Integridad	19
f) Comparabilidad.....	19
g) Oportunidad	19
h) Equilibrio entre costo y beneficio.....	20
1.9 SITUACIÓN FINANCIERA.-.....	20
Activo.-.....	21
Pasivo.-.....	21
1.10 RENDIMIENTO.-.....	22



Ingresos.-.....	22
Gastos.-	22
ARRENDAMIENTOS	25
2.1 DEFINICION DE ARRENDAMIENTOS.....	25
2.2 Definición de Arrendador.-	25
2.2.1 Derechos y obligaciones del arrendador.....	26
2.3 Definición del Arrendatario	26
2.3.1 Derechos y obligaciones del arrendatario.....	27
2.4 CLASIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTOS	27
2.4.1 Arrendamiento Financiero.-	28
2.4.2 Arrendamiento Operativo.....	30
2.4.3 Venta Con Posterior Arrendamiento (Lease Back)	30
2.5 DIFERENCIAS ENTRE EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	31
2.5.1 DIAGRAMA.....	34
TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS.....	35
3.1 RECONOCIMIENTO.....	35
3.1.1 Reconocimiento del Activo.-	35
3.1.1.1 Reconocimiento de un Arrendamiento Financiero.-.....	36
3.1.1.2 Reconocimiento de un Arrendamiento Operativo.-	37
3.2 ADQUISICIÓN	37
3.2.1 ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-	38
3.2.2 ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....	43
3.3 PERMANENCIA.....	46
3.3.1 MEDICIÓN POSTERIOR DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-	46
3.4 FINALIZACIÓN	52
3.4.1 Finalización en el Arrendamiento Financiero.-.....	52
3.4.2 Finalización en el Arrendamiento Operativo	54
EJEMPLO COMPLETO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-.....	54
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	58
4.1 CONCLUSIONES	58



4.2 RECOMENDACIONES	59
BIBLIOGRAFIA.....	61
ANEXOS.....	63



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y
ADMINISTRATIVAS

“NIIF PARA PYMES: ARRIENDOS O LEASING.”

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE CONTADORA Y
AUDITORA

AUTORAS:

MARÍA JOSÉ FÁREZ L.

FERNANDA NARVÁEZ M.

DIRECTOR:

ING. HECTOR DANILO MALLA

CUENCA – ECUADOR

2010



DEDICATORIA

Dedico este trabajo de una manera muy especial a mi abuelito quien desde el cielo siempre me ha guiado por un buen camino, a mi abuelita quien con su amor y dedicación me ayudado para salir adelante, a mis padres quienes han sido un pilar fundamental en mi vida y me han apoyado siempre para lograr objetivos, a mí hermano y a toda mi familia quien de una u otra manera han aportado para alcanzar esta meta.

María José Fárez Landívar.

Quiero dedicar este trabajo con todo mi cariño a mis padres y hermanos, quienes con su apoyo y comprensión me ayudaron para culminar con éxito está importante etapa de mi vida y de manera muy especial a un ser muy querido como es mí Abuelita que desde el cielo siempre me ha estado cuidando y guiando por el camino del bien.

Verónica Fernanda Narváez Machuca.



AGRADECIMIENTO

Agradecemos primeramente a Dios por habernos dado la vida y por permitirnos alcanzar con éxito una meta en nuestras vidas, a nuestros abuelitos, padres por su apoyo constante e incansable para no nos rindamos en duro camino para llegar a nuestro objetivo.

A todos los profesores de la Universidad de Cuenca de nuestra tan querida Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas por todos los conocimientos brindados y de manera muy especial al Ing. Héctor Danilo Malla quien nos ayudó a culminar con mucha satisfacción esta tesis.



RESPONSABILIDAD

Las ideas y opiniones expuestas en la presente tesis son de responsabilidad absoluta de sus autoras.

María José Fárez L.

Verónica Fernanda Narváez M.



INTRODUCCIÓN

Las Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) en el mundo, se estima que representan más del 95 por ciento de todas las entidades a nivel mundial; en el Ecuador más del 90% de las entidades son pequeñas y medianas (PYMES) las cuales aportan aproximadamente un 25% de la economía nacional.

Las necesidades y la importancia en la economía de las pequeñas y medianas entidades, es decir de las economías emergentes fundamentaron la principal necesidad de contar con un juego simplificado y completo de normas que sean apropiadas para entidades más pequeñas, no registradas, pero siempre basado en las NIIF completas. Por tal razón el Consejo de Normas de Contabilidad (IASB) ha publicado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

En esta Norma se eliminan los asuntos que no son generalmente relevantes a las PYMES y se simplifican los métodos para el reconocimiento y la medición de activos, pasivos, ingresos y gastos, los temas de interés para las PYMES no se han omitido, y el número de las revelaciones requeridas se ha reducido significativamente.

Para reducir aún más el costo de reporte para las PYMES, las revisiones a las NIIF se limitarán a una vez cada tres años.

La creciente popularidad del arrendamiento, como un medio de obtener el uso de una amplia variedad de capital activo, ha llevado a la necesidad de un marco de análisis coherente sobre su normativa legal y la contabilización de estos actos de comercio.

Asimismo, la globalización, y el continuo aumento en el costo de los equipos, obligan al comerciante a buscar las diferentes formas de financiamiento que le permitan competir en costos, productividad y rentabilidad con sus competidores



naturales. Una de esas fuentes de financiamiento es precisamente el arrendamiento.

Existen dos tipos de arrendamiento como son el financiero y operativo

En años recientes, y como consecuencia de las exigencias de los usuarios de los estados financieros, las entidades han mostrado cierta tendencia a revelar más y mejor información relativa a las obligaciones de arrendamiento.

Las obligaciones del arrendamiento operativo difieren del arrendamiento financiero, así como para el tratamiento contable tanto del arrendador como del arrendatario.

En el caso del arrendamiento financiero su tratamiento contable es más complejo puesto que se le considera como una forma de financiación para las entidades debido a que no todas tienen las mismas posibilidades para adquirir nuevos activos.

En el arrendamiento operativo su tratamiento contable es más fácil porque se le considera como un arrendamiento común y por lo general se da en arrendamientos habitacionales y de locales.



CAPITULO I

MARCO CONCEPTUAL

1.1 LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES)

El panorama actual de la pequeña y mediana entidades, en general, indica la presencia de un sentimiento generalizado de desaliento, puesto que las Pequeñas y Medianas Entidades sufren la carencia de recursos, hecho que las caracteriza, pero al mismo tiempo abren un importante espacio dada su facilidad de adaptación a las condiciones cambiantes del entorno.

Debido a que desarrollan un menor volumen de actividad, las PYMES poseen mayor flexibilidad para adaptarse a los cambios del mercado y emprender proyectos innovadores que resultaran una buena fuente generadora de empleo, sobre todo profesionales y demás personal calificado.

En la casi totalidad de las economías de mercado las entidades pequeñas y medianas, incluidos los micro emprendimientos, constituyen una parte sustancial de la economía.

1.2 LA IMPORTANCIA DE LAS PYMES

La importancia de las PYMES en la economía se basa en que:

- Asegurar el mercado de trabajo mediante la descentralización de la mano de obra cumple un papel esencial en el correcto funcionamiento del mercado laboral.
- Tienen efectos socioeconómicos importantes porque permiten la concentración de la renta y la capacidad productiva.
- Reducen las relaciones sociales a términos personales más estrechos entre el empleador y el empleado favoreciendo las conexiones laborales.
- Presentan mayor adaptabilidad tecnológica y menor costo de infraestructura.



- Obtienen economía de escala a través de la cooperación inter-empresaria, sin tener que reunir la inversión en una sola firma.

1.3 VARIABLES UTILIZADAS PARA DETERMINAR A UNA PYMES

A nivel mundial para determinar la dimensión de una empresa y poderla clasificar utilizan las siguientes variables:

- Cantidad de personal.
- Monto y volumen de la producción.
- Monto y volumen de las ventas.
- Capital productivo.

Estas son algunas de las variables que se tienen en cuenta para determinar la magnitud de las entidades. Cada país tiene sus propios niveles, sobre todo en lo que respecta a la cantidad de personal, Además esos niveles se van actualizando de acuerdo con la realidad económica y social de cada país.¹

Debido a que gran parte de las entidades en el mundo son pequeñas y medianas la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió una Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) diseñada para el uso de las Pequeñas y Medianas Entidades.

1.4 CLASIFICACION DE LAS PYMES SEGÚN EL IASB

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), para la clasificación de las entidades no lo hace siguiendo criterios locales como su número de empleados, el valor de sus activos o el nivel de sus ingresos, sino que denomina a las PYMES como entidades con ánimo de lucro que “no tienen obligación pública de rendir cuentas”, esto es, cuando la entidad cumple las siguientes condiciones:

¹ GALLEGOS RIOFRÍO, Rodrigo, 2009, Fomento a las PYMES y al Emprendimiento



- a) No tienen obligación pública de rendir cuentas, y
- b) Publican Estados Financieros con propósito de información general para usuarios externos.

En ese sentido, aclara que "Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas si:

- a) Sus instrumentos de deuda o de patrimonio se negocian en un mercado público o están en proceso de emitir estos instrumentos para negociarse en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado fuera de la bolsa de valores, incluyendo mercados locales o regionales),
- b) Una de sus principales actividades es mantener activos en calidad de fiduciaria para un amplio grupo de terceros.²

Si bien las PYMES pueden parecer similares entre un país y otro, existen entre ellas diferencias causadas por una variedad de circunstancias tanto sociales, como económicas y legales propias de cada país; por lo que el IASB publica las NIIF para las PYMES y por primera vez tienen un conjunto común de estándares contables de alta calidad y prestigio internacional.

Estas normas, responden a la fuerte demanda internacional tanto de los países desarrollados como de las economías emergentes para la expedición de un riguroso conjunto de normas contables.

En particular, las NIIF para las PYMES:

- ★ Proveen una mejora en la comparabilidad para los usuarios de la contabilidad.
- ★ Aumentan la confianza general en la contabilidad de las PYMES, y

² IASB, 2009, NIIF para las PYMES. Edit. IASC Foundation Publications Department, 1.2, 1.3



- ★ Reducen los importantes costes de mantener normas sobre una base nacional.

La NIIF para PYMES, también proporcionarán una plataforma para el crecimiento de las entidades que se preparan para entrar en los mercados de capital público, en donde la aplicación de las NIIF completas es obligatorio.

Las PYMES deberán formular Estados Financieros tales como: el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado (Pérdidas y Ganancias), el Estado de Cambios en el Patrimonio y las Notas Explicativas, que son los documentos que forman parte de sus Estados Financieros.

Cuando las Pequeñas y Medianas Entidades presentan sus Estados Financieros en conformidad con la NIIF para las PYMES, debe cumplir con todas las disposiciones.

1.5 OBJETIVO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES

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

Los estados financieros también muestran los resultados de la administración llevada a cabo por la gerencia: dan cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos confiados a la misma.



1.6 CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- ▶ Un conjunto completo de estados financieros incluye:
 - ✓ Balance,
 - ✓ Estado resultado,
 - ✓ Un estado de cambios en el patrimonio,
 - ✓ Estado de flujo de efectivo,
 - ✓ Notas, que comprendan un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

1.7 HIPÓTESIS FUNDAMENTALES

Las hipótesis fundamentales que sirven para la confección de los estados financieros principales son la del devengo y la de empresa en funcionamiento (marcha).

a) Base de acumulación (o devengo)

Con el fin de cumplir sus objetivos, los estados financieros se preparan sobre la base de la acumulación o del devengo contable. Según esta base, los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren (y no cuando se recibe o paga dinero u otro equivalente al efectivo).

b) Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible.³

³ IASB, 2009, Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros, Edit. IASC Foundation Publications Department, Pag. 9-10, # Parr. 22-23.



1.8 CARACTERÍSTICAS CUALITATIVAS DE LA INFORMACIÓN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las características cualitativas que citaremos son las que se deben considerar para la preparación y presentación de los Estados Financieros, las mismas que están basadas en las NIIF para las PYMES.

a) Comprensibilidad

Una cualidad esencial de la información suministrada en los estados financieros es que sea fácilmente comprensible para todos los usuarios. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

b) Relevancia

La información presentada en los Estados Financieros debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios. La información tiene la cualidad de relevancia cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

b.1) Importancia relativa o materialidad

La relevancia de la información está afectada por su naturaleza e importancia relativa, si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los Estados Financieros.



c) Fiabilidad

La información proporcionada en los estados financieros debe ser fiable. La información es fiable cuando está libre de error significativo (material) y de sesgo. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado.

c.1) Representación fiel

Para ser confiable, la información debe representar fielmente las transacciones y demás sucesos que pretende representar, o que se puede esperar razonablemente que represente.

c.2) La esencia sobre la forma

Si la información sirve para representar fielmente las transacciones y demás sucesos que se pretenden reflejar, es necesario que éstos se contabilicen y presenten de acuerdo con su esencia y realidad económica, y no meramente según su forma legal. Esto mejora la fiabilidad de los Estados Financieros.

d) Prudencia

Prudencia es la inclusión de un cierto grado de precaución, al realizar los juicios necesarios al hacer las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de tal manera que los activos o los ingresos no se sobrevaloren, y que las obligaciones o los gastos no se infravaloren. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite, por ejemplo, la creación de reservas ocultas o provisiones excesivas, la minusvaloración deliberada de activos o ingresos ni la sobrevaloración consciente de obligaciones o gastos, porque de lo contrario los estados financieros no resultarían neutrales y, por tanto, no tendrían la cualidad de fiabilidad.



e) Integridad

Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente en términos de relevancia.

f) Comparabilidad

Los usuarios deben ser capaces de comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, para identificar las tendencias de su situación financiera y su rendimiento financiero. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros de entidades diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos. Por tanto, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad, a través del tiempo para esa entidad y también de una forma uniforme entre entidades. Además, los usuarios deben estar informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en dichas políticas y de los efectos de estos cambios.

g) Oportunidad

Para ser relevante, la información financiera debe ser capaz de influir en las decisiones económicas de los usuarios. La oportunidad implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Si hay un retraso indebido en la presentación de la información, ésta puede perder su relevancia.

La gerencia puede necesitar sopesar los méritos relativos de la presentación a tiempo frente al suministro de información fiable. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen



mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

h) Equilibrio entre costo y beneficio

Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla. La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.

La información financiera ayuda a los suministradores de capital a tomar mejores decisiones, lo que deriva en un funcionamiento más eficiente de los mercados de capitales y un costo inferior del capital para la economía en su conjunto. Las entidades individuales también disfrutan de beneficios, entre los que se incluyen un mejor acceso a los mercados de capitales, un efecto favorable sobre las relaciones públicas y posiblemente un costo inferior del capital. Entre los beneficios también pueden incluirse mejores decisiones de la gerencia porque la información financiera que se usa de forma interna a menudo se basa, por lo menos en parte, en la información financiera preparada con propósito de información general.

1.9 SITUACIÓN FINANCIERA.-

La situación financiera de una entidad es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen a continuación:



Activo.-

“Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de eventos pasados y por el cual se espera un flujo de beneficios económicos futuros hacia esta”⁴.

Clasificación de los Activos.-

- a) **Activo No Corrientes (Inmovilizado o fijo).**- Son los que posee una empresa para su proceso productivo o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros, o para propósitos administrativos, en un período superior a un año, de difícil liquidación en el corto plazo. Por ejemplo, una maquinaria, un inmueble, o instalaciones.
- b) **Activo Corriente.**- También denominado activo circulante, es el activo de la empresa que es líquido o bien se incorpora al proceso productivo en un período inferior al año. Ejemplos de activos corrientes pueden ser: mercaderías, deudores por ventas, etc. Dicho de otra manera, son aquellos activos que se pueden liquidar (convertir en efectivo) en el corto o mediano plazo.

Pasivo.-

“Un pasivo es una obligación presente de la compañía que nace de eventos pasados, de su liquidación se espera un flujo de salida de recursos de la entidad que abarca los beneficios económicos”⁵.

Patrimonio.-

Es el interés residual de los activos de la entidad después de deducir todos sus pasivos. Aunque conceptualmente se trate de un valor residual generalmente se subdivide para propósitos de presentación; por ejemplo:

⁴ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, Edit. IASC Foundation Publications Department, 2.17, 2.18, 2.19.

⁵IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 2.20 , 2.21



- Capital pagado
- Resultados acumulados
- Otras reservas⁶

1.10 RENDIMIENTO.-

Los elementos relacionados directamente con la medida del resultado son los ingresos y los gastos, de una entidad durante un período sobre el que se informa. El resultado se usa a menudo como medida de rendimiento, o como la base de otras medidas, tales como el retorno de la inversión o las ganancias por acción. Los ingresos y los gastos definimos a continuación:

Ingresos.-

Incrementos en el patrimonio neto de la empresa durante el ejercicio, ya sea en forma de entradas o aumentos en el valor de los activos, o de disminución de los pasivos, siempre que no tengan su origen en aportaciones, monetarias o no, de los socios o propietarios.⁷

Gastos.-

Decrementos en el patrimonio neto de la empresa durante el ejercicio, ya sea en forma de salidas o disminuciones en el valor de los activos, o de reconocimiento o aumento del valor de los pasivos, siempre que no tengan su origen en distribuciones, monetarias o no, a los socios o propietarios, en su condición de tales.⁸

⁶IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 2.22

⁷IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 2.23.

⁸IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 2.23.



1.11 CRITERIOS DE REGISTRO O RECONOCIMIENTO CONTABLE DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El registro o reconocimiento contable es el proceso por el que se incorporan a los Estados Financieros los diferentes elementos que las integran.

Con carácter general, el registro procede cuando, cumpliéndose la definición de los mismos dada en el apartado anterior, se den:

- Los criterios de probabilidad en la obtención de beneficios o rendimientos económicos y
- Su valor pueda determinarse de forma fiable. El uso de estimaciones razonables no menoscaba su fiabilidad.

En particular:

El registro es el proceso por el que se incorporan a las cuentas anuales los diferentes elementos integrantes de las mismas. En particular:

Los activos deben reconocerse en el balance cuando sea probable la obtención, a partir de los mismos, de beneficios o rendimientos económicos para la empresa en el futuro, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad.

Los pasivos deben reconocerse en el balance cuando sea probable que, a su vencimiento y para liquidar la obligación, deban entregarse o cederse recursos que incorporen beneficios o rendimientos económicos futuros, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad.

El reconocimiento de un ingreso tiene lugar como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

El reconocimiento de un gasto tiene lugar como consecuencia de una disminución de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía pueda



valorarse o estimarse con fiabilidad. Por lo tanto, conlleva el reconocimiento simultáneo o el incremento de un pasivo, o la desaparición o disminución de un activo y, en ocasiones, el reconocimiento de un ingreso o de una partida de patrimonio neto.⁹

⁹ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 2.41, 2.42.



CAPITULO II

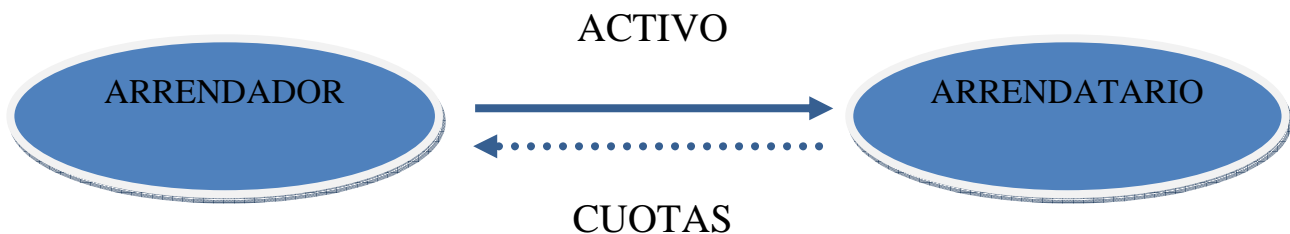
ARRENDAMIENTOS

2.1 DEFINICION DE ARRENDAMIENTOS

Se conoce como arrendamiento, a cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

La calificación de los contratos como arrendamientos financieros u operativos depende de las circunstancias de cada una de las partes del contrato por lo que podrán ser calificados de forma diferente por el arrendatario y el arrendador.

El siguiente gráfico esquematiza los elementos sustantivos de la operación:



2.2 Definición de Arrendador.-

Es arrendador el que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio. Persona que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Persona jurídica propietaria del bien que se alquila o arrienda.¹⁰

¹⁰ Arrendamiento: www.gerencie.com/leasing.html



2.2.1 Derechos y obligaciones del arrendador

En el contrato el arrendador está obligado a:

- A entregar al arrendatario el bien arrendado, debe estar en buen estado para su uso convenido.
- A conservar el bien arrendado en buen estado, salvo los deterioros normales por el uso que sufra el activo, pero haciendo todas las reparaciones necesarias tales como son: obras de mantenimiento, funcionalidad y seguridad.
- A garantizar el uso o goce pacífico del bien por todo el tiempo del contrato.
- La entrega del bien se hará en el tiempo convenido.

El arrendador (durante el arrendamiento) no puede:

- Intervenir en el uso legítimo del bien arrendado, salvo en casos urgentes e indispensables.
- Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinada el bien, el arrendatario tiene la opción de recurrir ante un juez para que resuelva lo que en derecho corresponda o rescindir el arrendamiento.

2.3 Definición del Arrendatario

Es arrendatario el que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar. Persona que toma en arriendo alguna cosa. Persona física o jurídica que alquila el bien.¹¹

¹¹ Arrendamiento: www.gerencie.com/leasing.html



2.3.1 Derechos y obligaciones del arrendatario

A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos.

- A responder de los perjuicios que el bien sufra por su negligencia.
- A servirse del bien solamente para el uso convenido o conforme a su naturaleza.
- A pagar la renta desde el día en que reciba el bien arrendado, aún cuando el contrato se hubiese celebrado con anterioridad.
- La renta deberá ser pagada en el lugar convenido; si no se hubiese pactado, en la casa o despacho del arrendatario.
- Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso del bien arrendado, generalmente tendrá el derecho a no pagar la renta mientras dure el impedimento (total o parcialmente).
- A conservar y cuidar del bien arrendado.
- Restituir el bien arrendado al terminar el contrato, en caso de no ejercer la opción de compra (arrendamiento Financiero)

2.4 CLASIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTOS

La operación de arrendamiento con opción de compra se conoce típicamente como una operación financiera y, como tal hay que considerarla como un instrumento de financiación para la empresa y no como un alquiler normal u operativo.

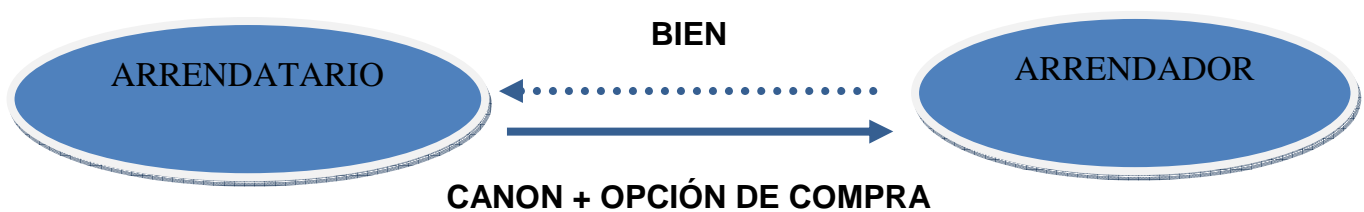
- Arrendamiento Financiero, y
- Arrendamiento Operativo
- Venta con Arrendamiento Posterior (Lease Back)

2.4.1 Arrendamiento Financiero.-

El arrendamiento financiero o también conocido como Leasing es cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato con una opción de compra; es por esta opción que en el Sistema Financiero es tratado como una fórmula de financiación alternativa y complementaria disponible para entidades y profesionales en sus adquisiciones de bienes de inversión.

“Opción de Compra.- La opción de compra o valor residual previsto en el contrato, el que no será inferior al 20% del total de las rentas devengadas.”¹²

Esta es una operación de financiación para los industriales y los comerciantes por ser un medio flexible y nuevo de disponer de un bien de equipo alquilándolo en vez de comprarlo.



2.4.1.1 Los bienes que comúnmente se financian por medio de leasing

son:

- Maquinaria industrial,
- Maquinaria para obras públicas,
- Maquinaria para artes gráficas,
- Automoción,
- Electrónica-informática,
- Equipos de sanidad,

¹² SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS, 1979, Normas Generales para La Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, Vi.- Constitución, Organización Y Funcionamiento de las Compañías De Arrendamiento Mercantil.



- En general, cualquier clase de elementos o maquinaria que esté considerada como bien de equipo, es decir, que sea capital productivo.

2.4.1.2 Ventajas del Arrendamiento Financiero

- Se puede financiar el 100% de la inversión.
- Se mantiene libre la capacidad de endeudamiento del cliente.
- Flexible en plazos, cantidades y acceso a servicios.
- Permite conservar las condiciones de venta al contado.
- La cuota de amortización es gasto tributario, por lo cual el valor total del equipo salvo la cantidad de la opción de compra se rebaja como gasto, en un plazo que puede ser menor al de la depreciación acelerada. La empresa así, puede obtener importantes ahorros tributarios.
- Mínima conservación del capital de trabajo.
- Oportunidad de renovación tecnológica.
- Rapidez en la operación.
- El leasing permite el mantenimiento de la propiedad de la empresa. En caso contrario (sin leasing), si en una actividad comercial se requiere una fuente de inversión para nuevos equipos, es frecuente que se haga el financiamiento del proyecto con aumentos de capital o emisión de acciones de pago, lo que implica, en muchos casos, dividir la propiedad de la empresa entre nuevos socios reduciéndose el grado de control sobre la compañía.

2.4.1.3 Desventajas del Arrendamiento Financiero

- Se accede a la propiedad del bien, a veces al final del contrato, al ejercer la opción de compra.



2.4.2 Arrendamiento Operativo

El arrendamiento operativo es un contrato en el que el arrendador cede al arrendatario el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de cuotas; es decir, es un arrendamiento común y corriente, en el cual no se incluye una opción de compra al finalizar el contrato de arrendamiento.

En este tipo de contrato, el canon que se paga mensual no está compuesto por dos partes como en el caso del arrendamiento financiero, sino que todo el valor corresponde a un gasto por arrendamiento, y se debe contabilizar como tal.

El arrendatario contabiliza las cuotas como un gasto, mientras que el arrendador las registra como un ingreso. En ambos casos, se llevan a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

2.4.3 Venta Con Posterior Arrendamiento (Lease Back)

La contabilización de esta dependerá de que esencialmente se trate de un arrendamiento operativo o financiero.

En la venta de un activo que posteriormente es objeto de arrendamiento financiero por el adquirente al anterior poseedor (lease back), cualquier exceso del importe obtenido en la venta sobre el valor contable del activo debe ser diferido y amortizado a lo largo del periodo de arrendamiento.

En la venta de un activo que posteriormente es objeto de arrendamiento operativo por el adquirente al anterior poseedor:

- a. Si es evidente que la transacción se ha realizado a valor razonable, el resultado debe reconocerse de inmediato.

Valor Razonable.- “Importe por el que puede ser adquirido un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas, independientes y debidamente informadas.

El valor razonable se calculará con referencia a un valor de mercado fiable.



Cuando no exista valor de mercado se aplicarán modelos y técnicas de valoración.”¹³

- b. Si la transacción se ha realizado por debajo del valor razonable, el resultado debe reconocerse de inmediato, excepto si es compensada por rentas futuras por importe inferior al mercado, en cuyo caso debe ser amortizado a lo largo de la vigencia del contrato de arrendamiento.
- c. Si la transacción se ha realizado por encima del valor razonable, el exceso sobre dicho valor debe diferirse y ser amortizado a lo largo del periodo de uso.
- d. Si el valor razonable del activo en el momento de la transacción es menor que su valor en libros, debe reconocerse de inmediato una pérdida por la diferencia entre ambos.

2.5 DIFERENCIAS ENTRE EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Tradicionalmente se ha distinguido dos grandes clases de Leasing: "Leasing operativo" y "Leasing financiero". Esta distinción se apoya fundamentalmente en las características del arrendador.

El Leasing financiero lo llevan a cabo sociedades de Leasing, es decir, sociedades creadas exclusivamente para este tipo de operaciones, sirviendo de intermediarios entre usuarios y proveedor del bien; este es practicado por fabricantes, distribuidores o importadores, que ofrecen al cliente una alternativa de financiación mediante un contrato de arriendo con opción de compra, manifestándose así como una forma de promocionar sus ventas.

¹³ IASB, 2007, Plan General de Contabilidad, 26.2.



A continuación destacamos los atributos del Leasing Operativo que le diferencian del Leasing Financiero¹⁴:

- 1.- El arrendador en el arrendamiento operativo no es una sociedad especializada en Leasing, sino que es el propio fabricante, distribuidor o importador del bien de equipo, quien intenta dar salida así a sus productos.
- 2.- Los bienes ofrecidos mediante Leasing operativo suelen ser de tipo estándar.
- 3.- La duración del contrato suele tener una vida corta.
- 4.- En el canon de arrendamiento se incluyen todos los posibles gastos del bien arrendado, durante la vigencia del contrato, así como su buen funcionamiento y reposición en caso de avería.

¹⁴Leasing: www3.planalfa.es/corazondemaria/paginas/apuntes/.../leasing.doc



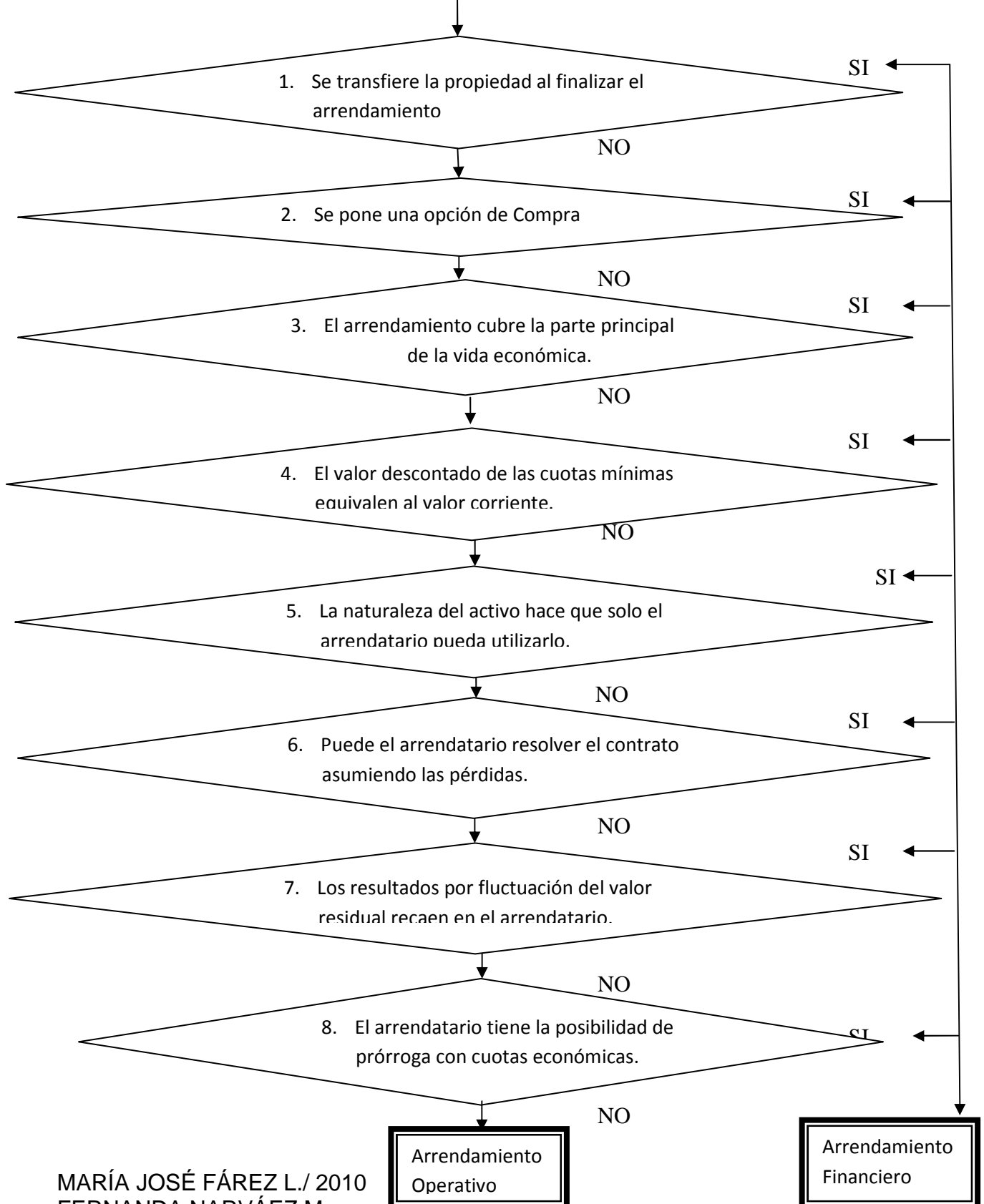
En el siguiente cuadro presentamos una sinopsis de las principales diferencias entre Leasing Operativo y Leasing Financiero:

CARACTERÍSTICA	LEASING OPERATIVO	LEASING FINANCIERO
Arrendador	Fabricantes, distribuidores, o importadores de bienes de equipo	Entidades financieras o filiales de bancos
Duración contrato	de 1 a 3 años	de 3 a 5 años para bienes muebles y de 20 a 30 años para bienes inmuebles
Carácter del contrato	Revocable por el arrendatario con previo aviso	Irrevocable por ambas partes
Utilización del material	Limitada	Ilimitada
Tipo de material	Bienes estándar de uso	Bienes de mercado, a veces, muy restringido
Conservación y mantenimiento del material	Por cuenta del arrendador	Por cuenta del arrendatario
Obsolescencia	La soporta el arrendador	La soporta el arrendatario
Riesgos del arrendatario	Ninguno	Técnicos
Riesgos del arrendador	Técnicos y financieros	Financieros

Las características señaladas son genéricas, no tienen que cumplirse necesariamente en todas las operaciones de Leasing operativo o financiero.



2.5.1 DIAGRAMA CLASIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTO FONDO SOBRE LA FORMA





CAPITULO III

TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS

Para el tratamiento contable de los arrendamientos los haremos en las siguientes instancias, de acuerdo a las NIIF para las PYMES y a la Contabilidad Financiera.

- I. Reconocimiento
- II. Adquisición
- III. Permanencia
- IV. Disposición

3.1 RECONOCIMIENTO

El reconocimiento de los arrendamientos se los hace en las siguientes cuentas:

- ✓ **Balance.-** Aparece en el Balance el bien y las cuotas pendientes de pago.
- ✓ **Cuenta de Resultados.-** La totalidad de la cuota pagada es gasto deducible del ejercicio.
- ✓ **Propiedad.-** El bien es propiedad del arrendador. En caso de impago de las cuotas de alquiler, el arrendador recupera el bien, que es suyo, y reclamará únicamente las cuotas impagadas.

Para el reconocimiento de los arrendamientos, primero debemos reconocer si es un activo.

3.1.1 Reconocimiento del Activo.-

Un activo es reconocido en el balance cuando es probable que se obtengan beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y el activo posea un costo o valor que pueda ser medido fehacientemente y con fiabilidad.



3.1.1.1 Reconocimiento de un Arrendamiento Financiero.-

Se reconoce un arrendamiento Financiero en los siguientes casos:

1. Si la propiedad del activo se transfiere al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
2. Cuando el período de alquiler coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del activo.
3. Si el valor actual de los pagos mínimos suponen un importe prácticamente igual al del valor razonable del bien arrendado al principio del contrato.
4. Cuando las características del activo objeto del contrato de arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.
5. Si el arrendatario puede cancelar el contrato y las pérdidas que vaya a sufrir el arrendador las asume el arrendatario.
6. Cuando los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.
7. Si el arrendatario puede prorrogar el contrato de arrendamiento durante un segundo período, con unos pagos por arrendamiento sensiblemente inferiores a los del mercado.

EJEMPLO 1

La Constructora de Caminos “CONSERMIN Cía. Ltda.” Firma un contrato de arrendamiento financiero con la Entidad Financiera de Leasing “CATEDRAL”, por el lapso de 6 años y medio (78 meses), la maquinaria tiene un valor al contado de \$92.000,00; una vida útil de 8 años. El tipo de interés es de 12,5%.



RECONOCIMIENTO

Se Reconoce que es un arrendamiento financiero debido a que la duración del contrato cubre parcialmente con vida útil del bien y la actualización de los pagos mínimos es igual al valor razonable del bien.

3.1.1.2 Reconocimiento de un Arrendamiento Operativo.-

Se reconoce un Arrendamiento Operativo a todo arrendamiento que no puede ser reconocido como financiero.

EJEMPLO 2

La empresa "XY" alquila una máquina de su propiedad a la Entidad "S.A" por un período de 3 años. Las cuotas se pagan mensualmente. El importe de la cuota mensual es de \$2.400. El activo figura en contabilidad del arrendador por 200.000 y le quedan 10 años de vida útil. El contrato se firma el 1 de septiembre de 2009.

RECONOCIMIENTO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Como podemos ver se trata de un arrendamiento operativo, porque la vida económica del bien comparada con la duración del contrato es muy superior, es decir, el plazo del arrendamiento no cubre el total de la vida útil del bien, el importe de los pagos no equivale al valor actual del bien, y no se contempla la posibilidad de una prórroga. Por tanto, se va a contabilizar como gasto o ingreso según sea el arrendatario o arrendador.

3.2 ADQUISICIÓN

Cuando adquirimos un arrendamiento se registrará en las siguientes cuentas.

- ✓ **Balance.-** Aparece el bien en el activo, la deuda por todas las cuotas pendientes de pago en el pasivo.
- ✓ **Cuenta de Resultados.-** Se registran como gastos del ejercicio la amortización del bien y la correspondiente parte de los intereses,



cuya cuantía total generalmente será inferior al importe de la cuota que se pagaría por el alquiler de dicho bien.

- ✓ **Propiedad.-** El bien es propiedad del arrendador.

3.2.1 ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-

➤ ARRENDATARIO.-

Se registrara un activo de acuerdo con su naturaleza, es decir, si es un inmovilizado material lo registramos en una cuenta del subgrupo (21) Inmovilizaciones Materiales, y si es un activo intangible en una cuenta del subgrupo (20) Inmovilizaciones Intangibles, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre:

- a. El valor razonable del activo arrendado, y

“Valor Razonable.- El importe por el cual puede intercambiarse un activo, cancelarse un pasivo o intercambiarse un instrumento de patrimonio concedido, entre partes interesadas y debidamente informadas que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua”¹⁵.

- b. El Valor Actual Al Inicio o Valor Actual Neto del arrendamiento de los pagos mínimos acordados durante el plazo del arrendamiento, incluido el pago de la opción de compra o el valor residual, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. En los pagos por arrendamiento no se incluyen ni las cuotas de carácter contingente ni el coste de los servicios e impuestos que pueda repercutir el arrendador.

“Valor Actual Neto (o Valor en Uso): Es valor resultante de actualizar los flujos futuros de efectivo que la empresa espera obtener de la utilización continuada de los activos (y, en su caso, de su eventual enajenación o abandono).”¹⁶

¹⁵ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, Glosario, Pag. 241

¹⁶ Valor Razonable: www.abaco.ec



En el momento actual t , el valor actual neto de un activo viene dado por:

$$VAN_t = \frac{CF_{t+1}}{(1+i)^1} + \frac{CF_{t+2}}{(1+i)^2} + \dots + \frac{CF_{t+n}}{(1+i)^n}$$

“**Valor Residual.**- El importe estimado que una entidad podría obtener en el momento presente por la disposición de un activo, después de deducir los costos de disposición estimados, si el activo hubiera alcanzado ya la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.”¹⁷

“**Vida Útil.**- El periodo durante el cual se espera que un activo esté disponible para su uso por una entidad o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.”¹⁸

Para calcular el valor actual de los pagos por arrendamiento se va a utilizar:

- a. La tasa de interés implícita en el arrendamiento, en caso de determinarse; o
- b. Si no se puede determinar, se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

“**Tasa de interés implícita en el arrendamiento.**- Tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor presente total de los pagos mínimos por el arrendamiento y el valor residual no garantizado, y la suma de el valor razonable del activo arrendado y cualquier costo directo inicial del arrendador.”¹⁹

¹⁷ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, Glosario, Pag. 241

¹⁸ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, Glosario, Pag. 242

¹⁹ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 240



“Tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.- Tasa de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si no fuera determinable, la tasa en la que incurriría aquel, al comienzo del arrendamiento, si pidiera préstamo, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo”.²⁰

Los intereses totales del contrato se distribuirán a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputarán a la cuenta de Pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenguen.

EJEMPLO 3

La Constructora de Caminos “CONSERMIN Cía. Ltda.” Firma un contrato de arrendamiento financiero con la Entidad Financiera de Leasing “CATEDRAL”, por el lapso de 6 años y medio (78 meses), la maquinaria tiene un valor al contado de \$92.000,00; una vida útil de 8 años. El tipo de interés es de 12,5%.

Valor de la Maquinaria	92.000,00
Forma de Pago	Cuotas Vencidas
Tasa Anual	12,5%
Tasa Mensual	1,04%
Años Plazo	6,5
Vida Útil	8

Valor de la Maquinaria	\$92.000,00
Valor Residual 20%	\$18.400,00
Valor Razonable	\$73.600,00

²⁰ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 240



Contabilización de la Adquisición del Arrendamiento:

FIRMA DEL CONTRATO

213	Maquinaria	73.600,00	
524	Acreeedores x arrendamiento financiero a C/P		7.838,65
174	Acreeedores x arrendamiento financiero a L/P		65.761,35

Nota 1. En la firma del contrato se debe contabilizar por el menor valor entre el Valor Razonable de la maquinaria y el Valor de los Pagos Mínimos y este va en la cuenta (213) Maquinaria; acreditando las Cuentas (524) Acreeedores x arrendamiento Financiero a C/P las cuotas correspondientes a un año y la cuenta (174) Acreeedores x arrendamiento Financiero a L/P las cuotas del tiempo de arrendamiento mayores a un año.

➤ **ARRENDADOR.-**

El arrendador, reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento más el valor residual del activo aunque no esté garantizado, descontados al tipo de interés implícito del contrato.

Para arrendamientos financieros distintos de los que involucran a un fabricante o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales, se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y reducirán el importe de ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento.

“Costos Directos Iniciales.- Los Costos que son incrementales y directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento”.²¹

²¹ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 20.9



EJEMPLO 4

La Entidad Financiera de Leasing “CATEDRAL” da en arrendamiento financiero una maquinaria a la Constructora de Caminos “CONSERMIN Cía. Ltda.” por el lapso de 6 años y medio (78 meses), la misma que tiene en su Balance el Inmovilizado por \$92.000,00; una vida útil de 8 años. El tipo de interés que cobrará será del 12,5%.

Valor en el Balance	92.000,00
Forma de Pago	Cuotas Vencidas
Tasa Anual	12,5%
Tasa Mensual	1,04%
Años Plazo	6,5
Vida Útil	8

Valor de la Maquinaria	\$92.000,00
Valor Residual 20%	\$18.400,00
Valor Razonable	\$73.600,00

Contabilización de la maquinaria entregada en Arrendamiento:

543	Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado.	7.838,65	
253	Créditos a L/P por enajenación del inmovilizado.	65.761,35	
213	Maquinaria		73.600,00

Nota 2. En la firma del contrato se debita con las cuentas (543) Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado las cuotas correspondientes a un año y la cuenta (253) Créditos a L/P por enajenación del inmovilizado las cuotas del tiempo de arrendamiento mayores a un año y Acreditando la cuenta (213)



Maquinaria por el Valor Razonable (V.R. = Valor en libros de la Maquinaria – Valor Residual (20%)).

3.2.2 ARRENDAMIENTO OPERATIVO.

En el caso del arrendamiento Operativo la adquisición y permanencia tienen el mismo tratamiento, el que se describe a continuación:

➤ ARRENDATARIO.-

Un arrendatario reconocerá los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento).

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que los mismos se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

EJEMPLO 5

La empresa “XY” alquila una máquina de su propiedad a la Entidad “S.A” por un período de 3 años. Las cuotas se pagan mensualmente. El importe de la cuota mensual es de \$2.400. El activo figura en contabilidad del arrendador por \$ 200.000 y le quedan 10 años de vida útil. El contrato se firma el 1 de septiembre de 2009.

Importe Total del Arrendamiento ($\$2.400 \times 36$ meses) = \$ 86.400,00



Contabilización del pago de la 1ª Cuota mensual:

621	Arrendamientos y Cánones	2.400,00	
472	IVA Pagado	288,00	
410	Acreeedores por Prestación de Servicios		2.688,00
	-----X-----		
410	Acreeedores por Prestación de Servicios	2.688,00	
573	Bancos		2.688,00
	p/r pago de la cuota		

➤ **ARRENDADOR**

El arrendador continuará presentando y valorando los activos dados en arrendamiento conforme a su naturaleza, incrementando su valor contable en el importe de los costos directos del contrato que le sean imputables, los cuales se reconocerán como gasto durante el plazo del contrato, y reconocerá los ingresos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento).

Un arrendador reconocerá como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento. La política de depreciación de los activos depreciables arrendados será coherente con la política normal de depreciación del arrendador para activos similares.

Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, el arrendador aplicará Deterioro del Valor de los Activos.

Un fabricante o distribuidor que sea también arrendador, no reconocerá ningún resultado por la venta en el momento de realizar un arrendamiento operativo, puesto que no es equivalente a una venta.



Cualquier cobro o pago que pudiera hacerse al contratar un derecho de arrendamiento calificado como operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado por el arrendamiento que se imputará a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento a medida que se cedan o reciban los beneficios económicos del activo arrendado.

EJEMPLO 6

La empresa "XY" alquila una máquina de su propiedad a la Entidad "S.A" por un período de 3 años. Las cuotas se pagan mensualmente. El importe de la cuota mensual es de \$2.400. El activo figura en contabilidad del arrendador por \$ 200.000 y le quedan 10 años de vida útil. El contrato se firma el 1 de septiembre de 2009.

Importe Total del Arrendamiento (\$2.400 X 36 meses) = \$ 86.400,00

Contabilización del cobro de la primera cuota

440	Deudores	2.688,00	
752	Ingresos por Arrendamientos		2.400,00
477	IVA Cobrado		288,00
	-----X-----		
573	Bancos	2.688,00	
440	Deudores		2.688,00
	P/R por el cobro de la cuota de arrendamiento		

Nota 3. Al ser un arrendamiento operativo la máquina figura en el activo y se amortiza por la vida económica. Las cuotas que cobra las contabiliza como otros ingresos de gestión.



Cálculo de la Amortización:

Valor de la Maquinaria	200.000,00
Años de Vida Útil	10
Amortización Anual	20.000,00

Contabilización de la amortización de la maquinaria

681	Amortización de Inmovilizado Material.	20.000,00	
281	Amortización Acumulada de Inmovilizado Material		20.000,00

3.3 PERMANENCIA

3.3.1 MEDICIÓN POSTERIOR DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-

➤ ARRENDATARIO

Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo.

El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar.

Las cuotas de carácter contingente, entendidas como los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo sino que depende de la evolución futura de una variable, serán gastos del ejercicio en que se incurra en ellas.

Un arrendatario depreciará un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta NIIF para ese tipo de activo.



Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor.

Un arrendatario también evaluará en cada fecha sobre la que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero (Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos).

“Método del interés efectivo.- Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero (o de un grupo de activos financieros o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.”²²

“Fecha sobre la que se informa.- Es el final del último periodo cubierto por los estados financieros o por un informe financiero intermedio”.²³

EJEMPLO 7

La Constructora de Caminos “CONSERMIN Cía. Ltda.” Firma un contrato de arrendamiento financiero con la Entidad Financiera de Leasing “CATEDRAL”, por el lapso de 6 años y medio (78 meses), la maquinaria tiene un valor al contado de \$92.000,00; una vida útil de 8 años. El tipo de interés es de 12,5%.

Valor de la Maquinaria	92.000,00
Forma de Pago	Cuotas Vencidas
Tasa Anual	12,5%
Tasa Mensual	1,04%
Años Plazo	6,5
Vida Útil	8

²² IASB, 2009, NIIF para las PYMES, 231

²³ IASB, 2009, NIIF para las PYMES, Glosario, Pag. 228



Valor de la Maquinaria	\$92.000,00
Valor Residual 20%	\$18.400,00
Valor Razonable	\$73.600,00

FORMULA PARA EL CALCULO DE LA CUOTA

$$C = \frac{A * i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

$$C = \frac{73.600,00 * 0,0104}{1 - (1+0.0104)^{-78}} = 1.382,13$$

Valor de los Pagos Mínimos \$73.600,00

Cálculo de los pagos mínimos y Tabla de amortización del arrendamiento financiero (ANEXO 1)

Contabilización del pago de la 1ª Cuota mensual:

524	Acreeedores x arrendamiento financiero a C/P	616,69	
662	Intereses de deudas	765,44	
472	IVA Pagado	165,86	
573	Bancos		1.547,99

Nota 4. En la Contabilización de las Cuotas debitamos las cuentas (524) Acreeedores x arrendamiento financiero a C/P que corresponde a la recuperación del valor mensual de la maquinaria; la cuenta (662) Intereses de deudas que corresponde a los intereses pagados y la cuenta (472) IVA Pagado que corresponde al IVA de la cuota mensual a pagar; y Accreditamos en este caso la cuenta (573) Bancos por el monto Total de la Cuota Neta (ANEXO 1. Tabla de Amortización).



Transcurrido el primer año del arrendamiento el arrendatario debe calcular y contabilizar la amortización de la maquinaria.

Cálculo de la Amortización:

Valor de la Maquinaria	73.600,00
Años de Vida Útil	8
Amortización Anual	9.200,00

Contabilización de la amortización de la maquinaria

681	Amortización de Inmovilizado Material.	9.200,00	
281	Amortización Acumulada de Inmovilizado Material		9.200,00

Nota 5. Para el cálculo de la Amortización de la Maquinaria se debe hacer por la Vida Útil del Activo y no por el tiempo de arrendamiento; debitando la cuenta (681) Amortización de Inmovilizado Material por el valor de la amortización anual y Acreditamos la cuenta (281) Amortización Acumulada de Inmovilizado Material por el mismo valor.

Al final de cada año además de calcular la amortización debemos reclasificar la deuda de largo plazo a corto plazo para el siguiente año:

Contabilización de la reclasificación de la deuda de L/P a C/P

174	Acreeedores por Arrendamiento Financiero a L/P.	8.874,86	
524	Acreeedores por Arrendamiento Financiero a C/P		8.874,86



➤ **ARRENDADOR.-**

La diferencia entre el crédito contabilizado en el activo del balance y la cantidad a cobrar, correspondiente a intereses no devengados, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devenguen, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las correcciones de valor por deterioro y la baja de los créditos registrados como consecuencia del arrendamiento se tratarán aplicando los criterios de deterioro del valor y baja de activos financieros.

EJEMPLO 8

La Entidad Financiera de Leasing “CATEDRAL” da en arrendamiento financiero una maquinaria a la Constructora de Caminos “CONSERMIN Cía. Ltda.”, por el lapso de 6 años y medio (78 meses), la misma que tiene en su Balance el Inmovilizado por \$92.000,00; una vida útil de 8 años. El tipo de interés que cobrará será del 12,5%.

Valor en el Balance	92.000,00
Forma de Pago	Cuotas Vencidas
Tasa Anual	12,5%
Tasa Mensual	1,04%
Años Plazo	6,5
Vida Útil	8

Valor de la Maquinaria	\$92.000,00
Valor Residual 20%	\$18.400,00
Valor Razonable	\$73.600,00



FORMULA PARA EL CALCULO DE LA CUOTA

$$C = \frac{A * i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

$$C = \frac{73.600,00 * 0,0104}{1 - (1+0.0104)^{-78}} = 1.382,13$$

Valor de los Pagos Mínimos \$73.600,00

Cálculo de los pagos mínimos y Tabla de amortización del arrendamiento financiero (ANEXO 1)

Contabilización del cobro de la primera cuota

573	Bancos	1.547,99	
543	Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado.		616,69
762	Ingresos de créditos		765,44
477	IVA Cobrado		165,86

Nota 6. En la Contabilización de las Cuotas debitamos la cuenta (573) Bancos por el monto Total de la Cuota Neta (ANEXO 1. Tabla de Amortización) y Acreditamos las cuentas (543) Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado que corresponde a la recuperación del valor mensual de la maquinaria; la cuenta (762) Ingresos de créditos que corresponde a los intereses ganados y la cuenta (477) IVA Cobrado que corresponde al IVA de la cuota mensual a cobrar;

Al finalizar cada año se debe reclasificar la deuda de L/P a C/P.- Contabilización

543	Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado.	8.874,86	
253	Créditos a L/P por enajenación del inmovilizado.		8.874,86



3.4 FINALIZACIÓN

3.4.1 Finalización en el Arrendamiento Financiero.-

➤ **Arrendatario y Arrendador.-**

Al final del contrato ambas partes tienen tres opciones:

- 1) “Ejercer la opción de compra del bien por el valor residual (diferencia entre el precio de adquisición inicial que tuvo el arrendador más los gastos e intereses, y las cantidades abonadas por el arrendatario).
- 2) Devolver el bien.
- 3) Firmar un nuevo contrato de arrendamiento”.

EJEMPLO 9

La Constructora de Caminos “CONSERMIN Cía. Ltda.” Firma un contrato de arrendamiento financiero con la Entidad Financiera de Leasing “CATEDRAL”, por el lapso de 6 años y medio (78 meses), la maquinaria tiene un valor al contado de \$92.000,00; una vida útil de 8 años. El tipo de interés es de 12,5%.

Valor de la Maquinaria	92.000,00
Forma de Pago	Cuotas Vencidas
Tasa Anual	12,5%
Tasa Mensual	1,04%
Años Plazo	6,5
Vida Útil	8

Valor de la Maquinaria	\$92.000,00
Valor Residual 20%	\$18.400,00
Valor Razonable	\$73.600,00

Con este ejemplo realizaremos las tres opciones que tienen el arrendador y arrendatario.



1. EJERCE LA OPCIÓN DE COMPRA

Nota 10. En la última cuota el arrendatario ha decidido ejercer la opción de compra y por el mismo debe pagar la cuota más el valor residual de la maquinaria.

PAGO DE LA ULTIMA CUOTA Y DE LA OPCIÓN DE COMPRA							
ARRENDATARIO				ARRENDADOR			
524	Acreeedores x arrendamiento financiero a C/P	1.367,91		573	Bancos	1.547,99	
662	Intereses de deudas	14,23		543	Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado.		616,69
472	IVA Pagado	165,86		762	Ingresos de créditos		765,44
573	Bancos		1.547,99	477	IVA Cobrado		165,86
	-----X-----				-----X-----		
213	Maquinaria	18.400,00		573	Bancos	20.608,00	
472	IVA Pagado	2.208,00		213	Maquinaria		18.400,00
573	Bancos		20.608,00	477	IVA Cobrado		2.208,00

ANEXO 3 Tabla de amortización con la opción de compra



2. FIRMA DE UN NUEVO CONTRATO

FIRMA DE UN NUEVO CONTRATO							
ARRENDATARIO				ARRENDADOR			
213	Maquinaria	18.400,00		543	Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado.	11.882,23	
524	Acreeedores x arrendamiento financiero a C/P		11.882,23	253	Créditos a L/P por enajenación del inmovilizado.	6.517,77	
174	Acreeedores x arrendamiento financiero a L/P		6.517,77	213	Maquinaria		18.400,00

3.4.2 Finalización en el Arrendamiento Operativo

➤ Arrendatario y Arrendador.-

Al final del contrato ambas partes tienen dos opciones:

- 1) Devolver el bien, no se realiza ninguna transacción.
- 2) Firmar un nuevo contrato de arrendamiento.- En la finalización del arrendamiento operativo si utilizamos esta opción tenemos realizar el tratamiento antes expuesto.

EJEMPLO COMPLETO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-

Por fines didácticos y para una mejor comprensión del tema de nuestra tesis, hemos visto importante desarrollar un ejemplo completo del arrendamiento financiero.



EJEMPLO 10

La sociedad Gomarsa firma con el Banco del Austro, un contrato de leasing financiero de una máquina cuyo precio al contado es de \$ 125.000, por un lapso de 9 años, con una tasa de interés del 10% anual, el pago se debe realizar con cuotas vencidas, el bien tiene una vida útil de 10 años.

Valor de la Maquinaria	125,000.00
Forma de Pago	Cuotas Vencidas
Tasa Anual	10.0%
Tasa Mensual	0.83%
Años Plazo	9
Vida Útil	10

Valor de la Maquinaria	125,000.00
Valor Residual 20%	<u>25,000.00</u>
Valor Razonable	100,000.00

FORMULA PARA EL CALCULO DE LA CUOTA

$$C = \frac{A * i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

$$C = \frac{100,000.00 * 0.0083}{1 - (1+0.0083)^{-108}} = 1,405.70$$

PAGOS MINIMOS

$$\frac{1,405.70}{(1+0.0083)^1} + \frac{1,405.70}{(1+0.0083)^2} + \dots + \frac{1,405.70}{(1+0.0083)^{108}} =$$

$$1394.13 + 1382.66 + \dots + 3432.33 = 100,000.00$$



TABLA FINANCIERA

Nº Cuota	Principal o Recuperación del Coste	Interés	Total Cuota Bruta	Capital Pendiente	Total Cuota Neta
0				100,000.00	
1	575.70	830.00	1,405.70	99,424.30	1574.39
2	580.48	825.22	1,405.70	98,843.81	1574.39
.....					
107	1,382.66	23.05	1,405.70	1,394.13	1574.39
108	1,394.13	11.57	1,405.70	0.00	1574.39
TOTAL	62,805.01	46,839.87	109,644.88		

TRATAMIENTO CONTABLE

ARRENDATARIO				ARRENDADOR			
		DEBE	HABER			DEBE	HABER
POR LA FIRMA DEL CONTRATO				POR LA FIRMA DEL CONTRATO			
213	Maquinaria	92.000,00		543	Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado.	7.232,70	
524	Acreeedores x arrendamiento financiero a C/P		7.232,70	253	Créditos a L/P por enajenación del inmovilizado.	92.767,30	
174	Acreeedores x arrendamiento financiero a L/P		92.767,30	213	Maquinaria		80.000,00
				771	Beneficio procedente del Inmovilizado Material.		20.000,00
PAGO DE LA PRIMERA CUOTA				PAGO DE LA PRIMERA CUOTA			
524	Acreeedores x arrendamiento financiero a C/P	575,70		572	Bancos	1.574,39	
662	Intereses de deudas	830,00		543	Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado.		575,70



472	IVA Pagado	168,68		762	Ingresos de Créditos		830,00
572	Bancos		1.574,39	477	IVA Cobrado		168,68
AMORTIZACIÓN DEL BIEN							
681	Amortización del Inmovilizado Material	10.000,00					
281	Amortización Acumulada del Inmovilizado Material		10.000,00				
RECLASIFICACIÓN DE LA DEUDA DE L/P A C/P				RECLASIFICACIÓN DE LA DEUDA DE L/P A C/P			
174	Acreedores x arrendamiento financiero a L/P	7.986,89		543	Créditos a C/P por enajenación del inmovilizado.	7.986,89	
524	Acreedores x arrendamiento financiero a C/P		7.986,89	253	Créditos a L/P por enajenación del inmovilizado.		7.986,89



CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 CONCLUSIONES

El IASB viendo que en el mundo la mayor parte de entidades son pequeñas y medianas, ha visto necesario crear unas Normas Internacionales de Información Financiera exclusivas para estas entidades en donde se encuentra de forma resumida pero a la vez detallada las normas que deben utilizar y que les servirían de mucha ayuda, por estas razones se publicaron las NIIF para las PYMES.

El arrendamiento se da debido al alto costo de las maquinarias o capital de trabajo, el arrendamiento es un convenio entre dos personas el arrendador y el arrendatario quien a cambio de una cuota le cede el uso o goce de un bien al arrendatario. Existen varios tipos de arrendamientos entre los que más se destacan son: el Operativo, el Financiero, y el Lease-Bank.

Al arrendamiento financiero lo podemos considerar como una forma de financiación, puesto que es conocido como un modo diferente para poder adquirir bienes, ya que el total de sus cuotas de arrendamiento es por el valor razonable del bien menos el valor residual, y el total de los pagos mínimos; el menor entre estos será el valor por el cual se firmara el contrato, por esta razón el arrendamiento se lo debe realizar por casi toda la vida útil del mismo, y al final del mismo el arrendatario puede adquirir el bien pagando una cuota que será la opción de compra.

El arrendatario al contar con un arrendamiento financiero es quien asume los costos directos aplicados, es decir, quien deprecia y da mantenimiento del bien. Para el arrendador se supone que estos se encuentran incluidos en los cánones.



En cambio se considera arrendamiento operativo a un arrendamiento común y corriente, en el cual no se incluye una opción de compra al finalizar el contrato de arrendamiento, ni se arrienda por la mayor parte de vida útil del bien.

Las obligaciones tributarias derivadas de la tenencia un bien, es de su propietario jurídico, por lo que será el arrendador quien deba cumplir con los respectivos pagos de los impuestos del activo que ha sido entregado en arrendamiento financiero o leasing. Es por esta razón que algunos de los propietarios para poder evadir un poco los impuestos utilizan el Lease –Back que consiste que el propietario venda su bien para luego el arrendarlo y así poder disminuir los impuestos.

4.2 RECOMENDACIONES

Una de las premisas fundamentales que deben de prevalecer en toda entidad que desee crecer y desarrollarse, así como la de alcanzar la productividad y calidad en los bienes y/o servicios que ofrece a sus clientes, es la de aprovechar sus recursos internos y externos, por esta razón es recomendable que las pequeñas y medianas entidades obtén por utilizar las NIIF para las PYMES, que les proporcionará lineamientos de acuerdo a las características de sus entidades.

El arrendamiento financiero como fuente de financiamiento externa a la empresa es muy útil, siempre y cuando se compare con las demás fuentes de financiamiento similares, tomando en cuenta el costo, y la factibilidad de la empresa en cuanto a la accesibilidad del financiamiento y a la generación de utilidades para la empresa.

En el arrendamiento financiero al arrendatario no le conviene firmar un contrato en donde las cuotas sean anticipadas debido a que le genera un mayor costo financiero.



Para el arrendatario tener un arrendamiento ya sea financiero u operativo es recomendable, debido a que los cánones del arrendamiento son considerados como un gasto deducible, por lo que le ayudará a pagar menos impuestos favoreciendo de esta manera a sus intereses, de lo contrario al ser propietario del bien el valor del mismo no es reconocido como un gasto deducible.



BIBLIOGRAFIA

- CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2009, NIIF para las PYMES, Edit. Centro de Estudios Financieros, España.
- CERVERA, Mercedes, GONZALES, Ángel y ROMANO, Javier, 2009, Contabilidad Financiera, España.
- GARCÍA, M^a Antonia y VICO MARTINEZ, Antonio, 2009, Introducción a la Contabilidad Financiera, Edit. Ariel Economía.
- MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA, 2009, Plan General de Contabilidad para las PYMES.
- ZAPATA, Pedro, Contabilidad General, 1995⁴, Edit. Compu&Cheq, Quito-Ecuador.
- GALLEGOS RIOFRÍO, Rodrigo, 2009, Fomento a las PYMES y al Emprendimiento.
- SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS, 1979, Normas Generales para La Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, Vi.- Constitución, Organización Y Funcionamiento de las Compañías De Arrendamiento Mercantil.
- Arrendamiento: <http://www.contabilidad.tk/arrendamientos.html>.
- Tratamiento Contable del Arrendamiento Financiero y su Tratamiento Contable: <http://www.scribd.com/doc/19057220/EI->



Contrato-de-Arendamiento-Financiero-y-Su-Tratamiento-Contable.

- Arrendamiento Operativo:
<http://www.economia48.com/spa/d/arrendamiento-operativo/arrendamiento-operativo.htm>
- Arrendamiento Habitacional: <http://www.gerencie.com/leasing-habitacional.html>.
- Tratamiento Contable:
http://www.plangeneralcontable.com/modules.php?tit=guia-del-pgc-de-pymes&name=GeTia&contentId=man_pgcpym&lastCtg=ctg_13



ANEXOS

ANEXO 1

CALCULO DE LOS PAGOS MÍNIMOS O VALOR ACTUAL NETO.

$$\frac{1,382.13}{(1+0.0104)^1} + \frac{1,382.13}{(1+0.0104)^2} + \dots + \frac{1,382.13}{(1+0.0104)^{78}} =$$

$$1367.91 + 1353.83 + \dots + 616.69 = \mathbf{73,600.00}$$



ANEXO 2

TABLA DE AMORTIZACIÓN SIN OPCIÓN DE COMPRA.

Nº Cuota	Principal o Recuperación del Coste	Intereses	Total Cuota Bruta	Capital Pendiente	Total Cuota Neta
0				73,600.00	
1	616.69	765.44	1,382.13	72,983.31	1,547.99
2	623.11	759.03	1,382.13	72,360.20	1,547.99
.....					
77	1,353.83	28.31	1,382.13	1,367.91	1,547.99
78	1,367.91	14.23	1,382.13	0.00	1,547.99
TOTAL	73,600.00				



ANEXO 3

TABLA DE AMORTIZACIÓN CON OPCIÓN DE COMPRA.

Nº Cuota	Principal o Recuperación del Coste	Interés	Total Cuota Bruta	Capital Pendiente	Total Cuota Neta
0				73,600.00	
1	616.69	765.44	1,382.13	72,983.31	1,547.99
2	623.11	759.03	1,382.13	72,360.20	1,547.99
.....					
77	1,353.83	28.31	1,382.13	1,367.91	1,547.99
78	1,367.91	14.23	1,382.13	0.00	1,547.99
OPCIÓN DE COMPRA			18,400.00		20,608.00
TOTAL	73,600.00	34,206.47			



ANEXO 4

CALCULO DE LOS PAGOS MÍNIMOS CON LA FIRMA DE UN NUEVO CONTRATO.

$$\frac{1,126.18}{(1+0.0104)^1} + \frac{1,126.18}{(1+0.0104)^2} + \dots + \frac{1,126.18}{(1+0.0104)^{18}} =$$

1114.59 + 1103.11 + + 934.82 = 18,400.00



ANEXO 5

TABLA DE AMORTIZACIÓN CON LA FIRMA DE UN NUEVO CONTRATO.

Nº Cuota	Principal o Recuperación del Coste	Interés	Total Cuota Bruta	Capital Pendiente	Total Cuota Neta
0				18,400.00	
1	934.82	191.36	1,126.18	17,465.18	1261.32
2	944.54	181.64	1,126.18	16,520.64	1261.32
.....					
17	1,103.11	23.06	1,126.18	1,114.59	1261.32
18	1,114.59	11.59	1,126.18	0.00	1261.32
TOTAL	18,400.00	1,871.18	20,271.18		22703.72



ANEXO 6

PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD PARA PYMES CUENTAS QUE SE UTILIZAN EN LA CONTABILIZACION DE LOS ARRIENDOS

- 174. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo.
- 213. Maquinaria.
- 253. Créditos a largo plazo por enajenación de inmovilizado
- 281. Amortización acumulada del inmovilizado material
- 472. Hacienda Pública, IVA soportado
- 477. Hacienda Pública, IVA repercutido
- 524. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo.
- 543. Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado
- 572/573/574/575. Bancos e instituciones de crédito. . .
- 621. Arrendamientos y cánones
- 662. Intereses de deudas
- 680/681/682. Amortización de. . .
- 752. Ingresos por arrendamientos
- 762. Ingresos de créditos
- 770/771/772 Beneficios procedentes del inmovilizado



DESCRIPCIÓN DE LAS CUENTAS QUE SE UTILIZAN EN EL ARRENDAMIENTO.

174. Acreedores por arrendamiento financiero a largo plazo.

Deudas con vencimiento superior a un año con otras entidades en calidad de cedentes del uso de bienes, en acuerdos que deban calificarse como arrendamientos financieros.

a) Se abonará:

- ✓ Por la recepción a conformidad del derecho de uso sobre los bienes suministrados, con cargo a cuentas del grupo 2.
- ✓ Por el gasto financiero devengado hasta alcanzar el valor de reembolso de la deuda, con cargo, generalmente, a la cuenta 662.

b) Se cargará

- ✓ Por la cancelación anticipada, total o parcial, de las deudas, con abono, generalmente, a cuentas del subgrupo 57.

213. Maquinaria.

Conjunto de máquinas o bienes de equipo mediante las, cuales se realiza la extracción o elaboración de los productos. En esta cuenta figurarán todos aquellos elementos de transporte interno que se destinen al traslado de personal, animales, materiales y mercaderías dentro de factorías, talleres, etc. sin salir al exterior.

253. Créditos a largo plazo por enajenación de inmovilizado

Créditos a terceros cuyo vencimiento sea superior a un año, con origen en operaciones de enajenación de inmovilizado. Cuando los créditos por enajenación de inmovilizado hayan sido concertados con partes vinculadas, la inversión se reflejará en la cuenta 242.



Figurará en el activo no corriente del balance.

Su movimiento es el siguiente:

a) Se cargará:

- ✓ Por el importe de dichos créditos, excluidos los intereses que en su caso se hubieran acordado, con abono a cuentas del grupo 2.
- ✓ Por el ingreso financiero devengado hasta alcanzar el valor de reembolso del crédito, con abono, generalmente, a la cuenta 762.

b) Se abonará:

- ✓ A la cancelación anticipada, total o parcial o baja del activo, con cargo, generalmente, a cuentas del subgrupo 57 y en caso de pérdidas a la cuenta 667.

281. Amortización acumulada del inmovilizado material

Corrección de valor por la depreciación del inmovilizado material realizada de acuerdo con un plan sistemático.

Su movimiento es el siguiente:

a) Se abonará:

- ✓ Por la dotación anual, con cargo a la cuenta 681.

b) Se cargará:

Cuando se enajene el inmovilizado material o se dé de baja del activo por cualquier otro motivo, con abono a cuentas del subgrupo 21.

472. Hacienda Pública, IVA soportado

IVA devengado con motivo de la adquisición de bienes y servicios y de otras operaciones comprendidas en el texto legal, que tenga carácter deducible.



Su movimiento es el siguiente:

a) Se cargará:

- ✓ Por el importe del IVA deducible cuando se devengue el impuesto, con abono a cuentas de acreedores o proveedores de los grupos 1, 4 ó 5 o a cuentas del subgrupo 57. En los casos de cambio de afectación de bienes, con abono a la cuenta 477.
- ✓ Por las diferencias positivas que resulten en el IVA deducible correspondiente a operaciones de bienes o servicios del activo corriente o de bienes de in versión al practicarse las regularizaciones previstas en la Regla de Prorrata, con abono a la cuenta 639.

b) Se abonará:

- ✓ Por el importe del IVA deducible que se compensa en la declaración-liquidación del período de liquidación, con cargo a la cuenta 477. Si después de formula do este asiento subsistiera saldo en la cuenta 472, el importe del mismo se cargará a la cuenta 4700.
- ✓ Por las diferencias negativas que resulten en el IVA deducible correspondiente a operaciones de bienes o servicios del activo corriente o de bienes de in versión al practicarse las regularizaciones previstas en la Regla de Prorrata, con cargo a la cuenta 634.

c) Se cargará o se abonará:

- ✓ Con abono o cargo a cuentas de los grupos 1, 2, 4 ó 5, por el importe del IVA deducible que corresponda en los casos de alteraciones de precios posteriores al momento en que se hubieren realiza do las operaciones gravadas, o cuando éstas quedaren sin efecto total o parcialmente, o cuando deba reducirse la base imponible en virtud de descuentos y bonificaciones otorgadas después del devengo del impuesto.

477. Hacienda Pública, IVA repercutido



IVA devengado con motivo de la entrega de bienes o de la prestación de servicios y de otras operaciones comprendidas en el texto legal.

Su movimiento es el siguiente:

a) Se abonará:

- ✓ Por el importe del IVA repercutido cuando se devengue el impuesto, con cargo a cuentas de deudores o clientes de los grupos 2, 4 ó 5 o a cuentas del subgrupo 57.

En los casos de cambio de afectación de bienes, con cargo a la cuenta 472 y a la cuenta del activo de que se trate.

- ✓ Por el importe del IVA repercutido cuando se devengue el impuesto, en el caso de retirada de bienes de inversión o de bienes del activo corriente con destino al patrimonio personal del titular de la explotación o al consumo final del mismo, con cargo a la cuenta 550.

b) Se cargará:

- ✓ Por el importe del IVA soportado deducible que se compense en la declaración liquidación del período de liquidación, con abono a la cuenta 472. Si después de formulado este asiento subsistiera saldo en la cuenta 477, el importe del mismo se abonará a la cuenta 4750.

c) Se abonará o se cargará:

- ✓ Con cargo o abono a cuentas de los grupos 2, 4 ó 5, por el importe del IVA repercutido que corresponda en los casos de alteraciones de precios posteriores al momento en que se hubieren realizado las operaciones gravadas o cuando éstas quedaren sin efecto total o parcialmente o cuando deba reducirse la base imponible en virtud de descuentos y bonificaciones otorgados después del devengo del impuesto.



524. Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo.

Deudas con vencimiento no superior a un año con otras entidades en calidad de cedentes del uso de bienes, en acuerdos que deban calificarse como arrendamientos financieros.

a) Se abonará:

- ✓ Por la recepción del derecho de uso sobre los bienes suministrados, con cargo a cuentas del grupo 2.
- ✓ Por el gasto financiero devengado hasta alcanzar el valor de reembolso de la deuda, con cargo, generalmente, a la cuenta 662.

b) Se cargará:

- ✓ Por la cancelación, total o parcial, de las deudas, con abono, generalmente, a cuentas del subgrupo 57.

543. Créditos a corto plazo por enajenación de inmovilizado

Créditos a terceros cuyo vencimiento no sea superior a un año, con origen en operaciones de enajenación de inmovilizado.

Cuando los créditos por enajenación de inmovilizado hayan sido concertados con partes vinculadas, la inversión se reflejará en la cuenta 532.

Figurará en el activo corriente del balance.

Su movimiento es el siguiente:

a) Se cargará:

- ✓ Por el importe de dichos créditos, excluidos los intereses que en su caso se hubieran acordado, con abono a cuentas del grupo 2.
- ✓ Por el ingreso financiero devengado hasta alcanzar el valor de reembolso del crédito, con abono, generalmente, a la cuenta 762.



b) Se abonará:

- ✓ Por el reintegro, total o parcial o baja del activo, con cargo, generalmente, a cuentas del subgrupo 57 y en caso de pérdidas a la cuenta 667.

572/573/574/575. Bancos e instituciones de crédito. . .

Saldos a favor de la empresa, en cuentas corrientes a la vista y de ahorro de disponibilidad inmediata en Bancos e Instituciones de Crédito, entendiéndose por tales

Cajas de Ahorros, Cajas Rurales y Cooperativas de Crédito para los saldos situados en España y entidades análogas si se trata de saldos situados en el extranjero.

Figurarán en el activo corriente del balance.

Su movimiento es el siguiente:

a) Se cargará:

- ✓ Por las entregas de efectivo y por las transferencias, con abono a la cuenta que ha de servir de contrapartida, según sea la naturaleza de la operación que provoca el cobro.

b) Se abonará:

- ✓ Por la disposición, total o parcial, del saldo, con cargo a la cuenta que ha de servir de contrapartida, según sea la naturaleza de la operación que provoca el pago.

621. Arrendamientos y cánones

Arrendamientos.



Los devengados por el alquiler o arrendamiento operativo de bienes muebles e inmuebles en uso o a disposición de la empresa.

Cánones.

Cantidades fijas o variables que se satisfacen por el derecho al uso o a la concesión de uso de las distintas manifestaciones de la propiedad industrial.

662. Intereses de deudas

Importe de los intereses de los préstamos recibidos y otras deudas pendientes de amortizar, cualquiera que sea el modo en que se instrumenten tales intereses, realizándose los desgloses en las cuentas de cuatro o más cifras que sean necesarias; en particular, para registrar el interés implícito asociado a la operación.

Se cargará al devengo de los intereses por el íntegro de los mismos, con abono, generalmente, a cuentas de los subgrupos 16, 17, 40, 51 ó 52 y, en su caso, a la cuenta 475.

680/681/682. Amortización de. . .

Expresión de la depreciación sistemática anual efectiva sufrida por el inmovilizado intangible y material, por su aplicación al proceso productivo, y por las inversiones inmobiliarias.

Se cargarán por la dotación del ejercicio, con abono a las cuentas 280, 281 y 282.

752. Ingresos por arrendamientos

Los devengados por el alquiler o arrendamiento operativo de bienes muebles o inmuebles cedidos para el uso o la disposición por terceros.

Se abonará por el importe de los ingresos, con cargo a cuentas del subgrupo 44 ó 57.



762. Ingresos de créditos

Importe de los intereses de préstamos y otros créditos, devengados en el ejercicio. Se abonará al devengo de los intereses, tanto implícitos como explícitos, por el íntegro de los mismos, con cargo a cuentas de los sub grupos 24, 25, 26, 43, 44, 53 ó 54 y, en su caso, a la cuenta 473.

770/771/772 Beneficios procedentes del inmovilizado

Beneficios producidos en la enajenación de inmovilizado intangible, material o las inversiones inmobiliarias. Se abonarán por el beneficio obtenido en la enajenación con cargo, generalmente, a las cuentas del grupo 5 que correspondan.