

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

UNAN-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADO EN
CONTADURIA PÚBLICA Y FINANZAS**

TEMA GENERAL:

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF) PARA
PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES).**

SUBTEMA:

**APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 20 “ARRENDAMIENTOS” EN LA EVALUACIÓN DE
LA PRESENTACIÓN RAZONABLE DE LOS REGISTROS CONTABLES DE LA
EMPRESA AUTOEXCEL, S.A. EN EL PERIODO 2019**

AUTORES:

BRA. CRISTOPHER ISAAC MEZA ISMAEL

BRA. LILLIAM REBECA MARTÍNEZ SACASA

TUTOR:

MSC. ORLANDO ANTONIO MENDOZA MONTOYA

MANAGUA, DICIEMBRE 2019



i. Dedicatoria

Dedicamos este trabajo de seminario a Dios creador de todas las cosas por habernos permitido culminar este trabajo. A nuestros padres porque gracias a su esfuerzo hemos logrado hacer realidad el sueño de ser profesionales. A nuestros maestros por su colaboración y disposición a lo largo de toda nuestra carrera profesional.

Bra. Lilliam Rebeca Martínez Sacasa

Br. Cristopher Isaac Meza Ismael



ii. Agradecimiento

A Dios: por permitirme llegar hasta esta etapa de mi vida, por darme sabiduría a lo largo de la carrera, por bendecirme cada día y salir adelante cumpliendo mis sueños.

A mis familiares y Amigos por su apoyo y conocimientos compartidos durante todos estos años de mi superación personal y profesional.

A la Universidad y maestros por su tiempo, paciencia, dedicación y por haber transmitido sus conocimientos que me han ayudado a culminar mis estudios profesionales.

Bra. Lilliam Rebeca Martínez Sacasa



ii. Agradecimiento

A Dios: Porque me permitió llegar hasta esta etapa de mi vida, por darme sabiduría a lo largo de toda mi vida académica y fortaleza para levantarme día a día a lo largo de todos estos años y emprender este largo camino.

A mis Padres quienes son pilares fundamentales que me han dado su apoyo incondicional, confianza, comprensión y consejos en el transcurso de mi formación profesional.

A mis maestros por su paciencia, dedicación y por haber transmitido sus conocimientos que me han ayudado a culminar mis estudios profesionales.

Br. Christopher Isaac Meza Ismael



iii. Valoración del docente

Por medio certificado, el respectivo resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al II Semestre 2019, con tema general “Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades” y subtema " APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 20 “ARRENDAMIENTO” NIIF PARA PYMES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA AUTOEXCEL, S.A. PARA EL PERIODO FINALIZADO 2019.” presentado por los bachilleres «Cristopher Isaac Meza Ismael» con número de carné «12-01347-5», «Lilliam Rebeca Martínez Sacasa» con número de carnet «13-20302-7», para Optar al Título de Licenciados en Contaduría Pública y Finanzas

Este trabajo reúne los requisitos para optar al Título de Licenciatura en Contabilidad Pública y Finanzas, ha concluido satisfactoriamente que especifica el Reglamento de la UNAN-Managua.

Dado en la ciudad de Managua, Nicaragua a los XX días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Atentamente,

MSC. Orlando Antonio Mendoza Montoya



iv. Resumen

El presente trabajo de seminario de graduación está referido a la sección 20, arrendamiento financiero según Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, aplicado a la empresa AutoExcel, S.A., al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha, el cual se abordará a través de un caso práctico con el registro contable del arrendamiento de una maquinaria para operación de la empresa.

Las NIIF para PYMES constituyen un nuevo marco de referencia diseñado para satisfacer las necesidades de información de las pequeñas y medianas entidades, las cuales representan el 95% de las empresas del país. Es importante que las PYMES de Nicaragua conozcan la existencia de un marco de referencia que se ajusta a sus capacidades y que les permite mejorar la comparabilidad de sus estados financieros, a la vez que aumenta la confiabilidad y precisión de la información financiera y les proporciona una base sólida para el crecimiento de la empresa y competitividad a nivel internacional.

La empresa AutoExcel, S.A. aplica este marco de referencia NIIF para PYMES, y dispone de una estructura organizativa y financiera para su debido cumplimiento, el principal impacto de su aplicación es la presentación fiable de la información financiera, al preparar el juego completo de estados financieros basados en un marco de referencia reconocido mundialmente utilizando correctamente las NIIF para PYMES en especial la sección 20, al 31 de diciembre de 2019 y por el año terminado en esa fecha.



v. Índice.

i. Dedicatoria.....	i
ii. Agradecimientos.....	ii
iii. Valoración del docente	iii
iv. Resumen.....	iv
I. Introducción.....	1
1.1 Antecedentes	3
1.1.1 Antecedentes Históricos.....	3
Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)	3
II. Justificación.....	4
III. Objetivos.....	5
3.1 Objetivo General.....	5
3.2 Objetivos Específicos.....	5
IV. Desarrollo del sub tema	6
4.1 Generalidades de la Contabilidad	6
4.1.1 Definición.....	6
4.1.2 Objetivo de la contabilidad.....	7
4.1.3 Clasificación de la Contabilidad	7
4.1.4 Tipos de Contabilidad.....	8
4.1.5 Importancia de la contabilidad	10
4.1.6 Funciones de la contabilidad	10
4.1.7 Características de la contabilidad.....	11
4.2 Generalidades de la auditoria	12
4.2.1 Definición de auditoria.....	12



4.2.2 Elementos de la auditoria	12
4.2.3 Objeto de la auditoría	13
4.2.4 Alcance de la auditoría	14
4.2.5 Tipos de auditoría.....	14
4.3 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).....	15
4.3.1 Definición	17
4.3.2 Marco Conceptual de las NIIF	18
4.3.3 Objetivo de las NIIF	19
4.3.4 Principales cambios con la adopción de las NIIF para PYMES	19
4.3.5 Características y Ventajas de las NIIF para PYMES	20
4.3.6 Importancia de las NIIF	21
4.4 Sección 20 “Arrendamientos” de la NIIF para PYMES.....	21
4.4.1 Alcance	21
4.4.2 Clasificación de los Arrendamientos	22
4.4.3 Criterios del Arrendamiento Operativo.....	23
4.4.4 Estados Financieros de los arrendatarios-arrendamientos financieros	25
4.4.5 Estados Financieros de los arrendatarios-arrendamientos Operativos	28
4.5 Método de reconocimiento de los Arrendamientos	30
4.5.1 Definición de Arrendamiento.....	30
4.5.2 Tipos de Arrendamientos	30
4.6 Regulaciones según el Código Civil de Nicaragua	33
4.7 Circunstancias y términos en que se realizan los contratos de arrendamientos en Nicaragua	35



4.7.1 Contrato de Arrendamiento	35
4.7.2 Formalidades del contrato de arrendamiento financiero	36
4.7.3 Características y modalidades del contrato de arrendamiento financiero	37
4.7.4 Obligaciones de las partes que intervienen en el contrato de Leasing	38
4.7.5 Obligaciones del arrendatario	38
4.8 Efectos del contrato de arrendamiento financiero en Nicaragua. (Nicaragua, 2012) .	39
4.8.1 Tratamiento de los Bienes	39
4.9 Incumplimiento y Terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero	42
4.9.1 Causales de incumplimiento	42
4.9.2 Notificaciones	42
4.9.3 Daños y Perjuicios	42
4.9.4 Terminación	42
4.9.5 Restitución del Bien	42
4.10 Procedimientos que las empresas deben realizar para optar a un servicio de arrendamiento financiero.	43
4.10.1 Fases del Proceso de Arrendamiento Financiero	43
4.10.2 Fase preparatoria de la operación	44
4.10.3 Operaciones Básicas	45
4.10.4 Operaciones Complementarias	46
4.11 Exenciones y exoneraciones que se producen el proceso de arrendamiento	47
4.12.1 Razones para utilizar el arrendamiento como fuentes de financiamiento	47
V. Caso Práctico	48
5.1 Perfil de la empresa	48



5.1.1 Misión	48
5.1.2 Visión	48
5.1.3 Valores	48
5.1.4 Organigrama	49
5.2 Planteamiento del problema.	50
5.3 Diagnostico del problema.	50
5.8 Conclusión del caso práctico.	60
VI. Conclusiones	61
VII. Bibliografía	62
VIII. Anexos	64



I. Introducción

En la presente investigación se analizan los requerimientos necesarios para la contabilización de los arrendamientos tanto financieros como operativos de acuerdo a la Norma de Información Financiera para las Pequeña y Mediana Entidades (NIIF para PYMES), en la entidad arrendataria AutoExcel, s.a.

El arrendamiento se ha presentado ante los medianos y pequeños empresarios como un método atractivo de financiamiento para la adquisición de bienes para la producción. Sin lugar a duda el arrendamiento se ha convertido en una técnica de financiamiento efectiva para ayudar a las empresas a incrementar su productividad y competitividad en sus mercados.

No obstante, su práctica en Nicaragua se encuentra limitada por la ausencia de un régimen jurídico particular, que les brinde seguridad a las partes y les permita desarrollarse en su adecuada dimensión.

Por lo cual consideramos de suma importancia la realización de un trabajo investigativo sobre el contrato de Leasing en Nicaragua, que día a día incrementa su popularidad entre los empresarios nacionales, y que aunque es realizado por las instituciones bancarias no se ha aprobado una ley que lo regule, es por ello que pretendemos enfocarnos en la regulación jurídica que tiene este contrato, así como en las ventajas que ofrece en la práctica empresarial a los agentes económicos nicaragüenses, permitiendo de esta manera a los ciudadanos de nuestro país comprender las grandes bondades que tiene este tipo de contrato para la economía, promoviendo su aceptación.

De esta manera el presente trabajo se desarrolló bajo un esquema de cuatro capítulos, el



primer capítulo se enunció los conceptos básicos de arrendamiento y su evolución en el tiempo, en el segundo capítulo se describió bajo qué circunstancias y términos se origina el contrato de arrendamiento en Nicaragua, en el tercer capítulo se identificó los aspectos legales que se aplican en la actividad de arrendamiento. Ley 822, Ley de Concertación Tributaria, en el cuarto y último capítulo se desarrolló un caso práctico donde se realizaron cálculos para conocer los resultados al contratar el servicio de arrendamiento.

En nuestro trabajo la metodología que empleamos es de tipo documental puesto que se remitió al análisis de las Normas Internacionales De Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas empresas (PYMES) y se acotejo la Ley 822, Ley de concertación tributaria, del mismo modo se hizo consultas a libros referidos a este tema, como también a la plataforma de internet.

El trabajo de seminario de graduación que se presenta, esta constituido por 9 acápite para el desarrollo conteniendo estos último, introducción, justificación, objetivos el cual están contenidos los propósitos de trabajo, el desarrollo del subtema el cual se desarrollan los temas para cumplir los objetivos, desarrollo de un caso practico el cual tiene como propósito poner en práctica los conocimientos de la sección en estudio, conclusiones las cuales resumen perspectivas abarcadas en el tema, la bibliografía donde esta contenida todas las referencias de las distintas fuentes de información importante complementaria del trabajo en cuestión.



1.1 Antecedentes

1.1.1 Antecedentes Históricos

Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)

La globalización e integración de los mercados hace necesaria una armonización en la información financiera que las entidades de los diferentes países proporcionan a sus inversores, analistas y a cualquier tercero interesado. Por tanto, el objetivo perseguido con la aplicación de un único grupo de normas para todas las entidades que coticen en un mercado, es la obtención de un grado apropiado de comparabilidad de los estados financieros, así como un aumento de la transparencia de la información.

Con este propósito, en 1995 se firmó un acuerdo entre el IASC (International Accounting Standards Committee), actual IASB, y la IOSCO (Organización Internacional de los Organismos Rectores de las Bolsas), por el que se comprometió a revisar todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), con el fin de que se pudieran utilizar por las entidades que cotizan en las bolsas. Consecuentemente, en el Consejo Europeo de Lisboa celebrado en el año 2000, se puso de relieve la necesidad de acelerar la potenciación del mercado interior de servicios financieros y se fijó la fecha del 2005 para la implantación de las NIC, actualmente denominadas Normas Internacionales de Información Financiera.

La NIIF Para PYMES inicialmente fue emitida en el año 2009, estableciéndose una revisión propuesta por la International Accounting Estándar Board (IASB) inicial en el año 2011 y revisiones subsecuentes cada tres años. No todos los países iniciaron su adopción desde el momento de su emisión, sino que tuvo que transcurrir un cierto tiempo para que fuera que sucediera.



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

II. Justificación

La emisión de las NIIF para las PYMES se basa en el interés público; proporcionando un conjunto de normas con estándares contables internacionales de alta calidad. Cuenta con 35 secciones, creadas para ser utilizadas en empresas que no tuvieren responsabilidad pública, y que presenten estados financieros con propósito de información general, dando lugar a la toma de decisiones económicas oportunas y eficientes a través de la elaboración y presentación de información financiera íntegra y comparable. Además, el marco contable en mención está referido a brindar cualidades significativas a la información financiera, desde su preparación hasta su presentación.

Es preciso mencionar que, las pequeñas y medianas entidades se constituyen fundamentalmente para el desarrollo económico de un país y, la actividad contable se considerada un elemento primordial para toda entidad. Por lo que, emerge la necesidad de contar con un proceso contable bajo un marco de aceptación internacional, cuyos lineamientos estén en función de brindar calidad y razonabilidad a la información financiera. Lo cual les brinda seguridad de la información financiera y les permite acceder a un mercado competitivo.

La presente investigación tiene como fin analizar el proceso de la sección 20 “Arrendamientos” de la NIIF para PYMES en la empresa AutoExcel, S.A en el periodo 2018, lo cual será de utilidad a las pequeñas y medianas entidades que deseen conocer la estructura de las NIIF para Pymes, así como los procesos contables adecuados que deben aplicar para optar a un servicio de arrendamiento financiero.

Al mismo tiempo que servirá como base, para los estudiantes de ciencias económicas, que deseen llevar a cabo de futuras investigaciones acerca de la aplicación de las NIIF para PYMES, y en particular de la sección 20 relacionado a los Arrendamientos.



III. Objetivos

3.1 Objetivo General

3.1.1 Analizar el proceso de la sección 20 “Arrendamientos” de la NIIF para PYMES en la empresa AutoExcel, S.A en el periodo 2018

3.2 Objetivos Específicos

3.2.1 Enunciar los aspectos fundamentales de las Normas Internacionales de Información Financiera

3.2.2 Examinar los procedimientos que las empresas deben realizar para optar a un servicio de arrendamiento financiero.

3.3.3 Identificar bajo qué circunstancias y términos se realizan los contratos de arrendamientos en Nicaragua.

3.3.4 Presentar mediante un caso práctico los elementos y el proceso que se debe desarrollar referente a la sección 20 “Arrendamientos” en la empresa AutoExcel, S.A en el periodo 2018.



IV. Desarrollo del sub tema

4.1 Generalidades de la Contabilidad

4.1.1 Definición

Definición de Contabilidad Según Díaz, H. (2011). “La contabilidad puede definirse como el sistema de información que permite identificar, clasificar, registrar, interpretar, analizar y evaluar, en términos monetarios, las operaciones y transacciones de una organización”. Además, menciona, que, aunque aparentemente la contabilidad es un campo altamente técnico, que solo pueden entender las personas preparadas en el tema, toso el mundo, a diario, práctica la contabilidad. Cuando se prepara un presupuesto para el hogar, se concilia una cuenta bancaria o se elabora una declaración de renta, están utilizándose conceptos e información contable (P.4).

Por su parte Romero, A. (2010) menciona otras definiciones de la contabilidad:

- **Como técnica:** La contabilidad es la técnica que nos ayuda a registrar, en términos monetarios, todas las operaciones contables que celebra la empresa, proporcionando, además, los medios para implantar un control que permita obtener información veraz y oportuna a través de los estados financieros, así como una correcta interpretación de los mismos.
- **Como ciencia:** La contabilidad es la ciencia que establece las normas y procedimientos para registrar, cuantificar, analizar e interpretar los hechos económicos que afectan el patrimonio de los comerciantes individuales o empresas organizadas bajo la forma de sociedades mercantiles.

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- **Como arte:** Contabilidad es el arte de registrar, clasificar y resumir en una forma significativa y en términos monetarios, las transacciones y eventos que sean, cuando menos parcialmente, de carácter financieros, así como la interpretación de sus resultados (P.88).

4.1.2 Objetivo de la contabilidad

De acuerdo a Díaz, H. (2011), “el objetivo más importante es proporcionarles información financiera de la organización a las personas y entidades interesadas en conocer los resultados operacionales y la verdadera situación económica de la misma, con el fin de que se tome decisiones” (P.4).

4.1.3 Clasificación de la Contabilidad

De acuerdo a Díaz, H. (2011), la contabilidad se clasifica de la siguiente manera:

- Según el origen del capital

-Privado o particular: si se ocupa del registro de transacciones y preparación de estados financieros.

-Oficial o gubernamental: si se ocupa del registro de información del Estado o de las instituciones y diferentes organismos estatales.

- Según la clase de actividad

La contabilidad también puede clasificarse de acuerdo con la actividad económica desarrollada por la empresa:

-Comercial: si se registran las operaciones de empresas o negocios dedicados a la compra

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

y venta de bienes o mercancías, sin ningún proceso adicional de transformación de estas.

Industrial o de costos: si registra las operaciones de empresas dedicadas a la fabricación o elaboración de productos mediante la transformación de materias primas, permitiendo determinar los costos unitarios de producción o de explotación.

-Servicios: si se registran las operaciones de empresas dedicadas a la venta y prestación de servicios, o a la venta de capacidad profesional. En este grupo se incluyen: entidades bancarias, instituciones educativas, hospitales, clínicas, talleres de servicio, empresas de turismo, servicio de transporte, empresas de asesoría profesional.

-Agropecuaria: si se registran operaciones de empresas dedicadas a las actividades de agricultura o ganadería (P.5).

4.1.4 Tipos de Contabilidad

De acuerdo con Romero, A. (2010), la contabilidad adopta una serie de facetas o tipos de información contables entre las que se destacan las siguientes:

- Contabilidad Financiera.
 - Contabilidad Administrativa.
 - Contabilidad de Costos.
 - Contabilidad Fiscal.
 - Contabilidad Gubernamental (P.89).
- Romero, A. (2010), define los tipos de contabilidad de la siguiente manera:
 - **Contabilidad financiera:** Su objetivo es presentar información financiera de propósitos o usos generales en beneficio de la gerencia de la empresa, sus dueños o socios y de los lectores externos interesados en conocer la situación financiera de la empresa; esta



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

contabilidad comprende la preparación y presentación de estados financieros para audiencias o usos externos (P.89).

- **Contabilidad administrativa:** Está orientada a los aspectos administrativos de la empresa y sus informes no trascenderán la compañía, o sea, su uso es estrictamente interno. Los administradores y propietarios la utilizan para juzgar y evaluar el desarrollo de la entidad a la luz de las políticas, metas u objetivos preestablecidos por la gerencia o dirección de la empresa; tales informes permiten comparar el pasado de las empresas con el presente y, mediante la aplicación de herramientas o elementos de “control”, prever el futuro de la entidad.
- **Contabilidad de costos:** Es una rama importante de la contabilidad financiera implantada e impulsada por las empresas industriales que permite conocer el costo de producción de sus productos, así como el costo de la venta de tales artículos y, fundamentalmente, la determinación de los costos unitarios; es decir, permite conocer el costo de cada unidad de producción mediante el adecuado control de sus elementos: la materia prima, la mano de obra y los gastos de fabricación o producción. Tiene también otras aplicaciones, como la determinación del punto de equilibrio (el punto en que la empresa no obtiene utilidades ni pérdidas) con base en los costos fijos y variables, así como la determinación de los costos totales y de distribución.
- **Contabilidad fiscal:** Comprende el registro y la preparación de informes para la presentación de declaraciones y el pago de impuestos. Es importante señalar que por las diferencias entre las leyes fiscales y los principios contables, la contabilidad financiera en ocasiones difiere de la fiscal, aunque en la empresa de debe llevar un sistema interno de contabilidad financiera y, de igual forma, establecer un adecuado registro fiscal (P.90).

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- **Contabilidad gubernamental:** Incluye tanto la contabilidad llevada por las empresas del sector público de manera interna (un ejemplo serían las secretarías de Estado o cualquier dependencia de gobierno) como la contabilidad nacional, en la cual se resumen todas las actividades del país, incluyendo sus ingresos y sus gastos (P. 91).

4.1.5 Importancia de la contabilidad

Ramírez, J. (2010), menciona que la contabilidad es importante para: la empresa, los inversionistas y el Estado.

Para la empresa es importante, porque es el medio que permite conocer el desenvolvimiento de la empresa y el resultado que esta obtiene al término del ejercicio económico.

Para los inversionistas, es importante porque les permite conocer la seguridad de sus inversiones, si están protegidos y la posibilidad de futuras inversiones.

Para el estado, porque les permite conocer la adeuda captación de los tributos y el cumplimiento por parte de las empresas de sus obligaciones tributarias.

Ramírez concluye, que la importancia de la contabilidad esta e el uso de la información, como se administran los recursos de la empresa y los resultados de la producción de la gestión (P.11).

4.1.6 Funciones de la contabilidad

Para Ramírez, J. (2010), las funciones de la contabilidad son las siguientes:

- Clasifica, analiza mediante procedimiento ordenado y cronológico.
- Registra, mediante asientos contables toda la actividad, económica de la empresa.
- Controla los aumentos y disminuciones de los activos, pasivos, ingresos y gastos.

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- Refleja y recoge las variaciones ocurridas en distintos periodos, así como su gestión.
- Informa, el resultado que se obtiene a través de los estados financieros y otros reportes.
- Brinda la información veraz y oportuna (P.11).

4.1.7 Características de la contabilidad

Romero, A. (2014), menciona las siguientes características de la contabilidad:

- **Confiable:** La confiabilidad como característica cualitativa de la información financiera es aquella que se manifiesta cuando su contenido es congruente con las transacciones, transformaciones internas y eventos sucedidos, por lo que el usuario la acepta y utiliza para la toma de decisiones basándose en ella.
- **Relevante:** La relevancia como característica cualitativa de la información financiera se manifiesta cuando su efecto es capaz de influir en las decisiones económicas el usuario.
- **Comprensible:** Una cualidad esencial de la información financiera contenida en los estados financieros es que el mensaje sea correctamente comunicado para facilitar su comprensión por parte de los usuarios.
- **Comparable:** La información debe ser elaborada de modo tal que le permita al usuario comparar a lo largo del tiempo, es decir, identificar y analizar diferencias y similitudes con la información de la misma entidad y la de otras entidades, para apreciar la evolución, mantenimiento o retroceso de la entidad (P. 84).

4.2 Generalidades de la auditoria

4.2.1 Definición de auditoria

Para Sandoval, H. (2012). Auditoria, en su acepción más amplia, significa verificar que la información financiera, administrativa y operacional que genera una entidad es confiable veraz y oportuna, en otras palabras, es revisar que los hechos, fenómenos y operaciones se den en la forma en que fueron planeados; que las políticas y lineamientos establecidos se hayan observado y respetado; que se cumple con las obligaciones fiscales, jurídicas y reglamentarias en general. Asimismo, significa evaluar la forma en que se administra y opera con el fin de aprovechar los recursos al máximo (P.28).

4.2.2 Elementos de la auditoria

Según Sandoval, H. (2012), los elementos de la auditoria se clasifican en:

- a. Independencia: una auditoria debe ser independiente, ya que su trabajo se debe desarrollar con plena libertad, esto es, que no deberá de tener ninguna restricción que pueda limitar de alguna manera el alcance de la revisión, hallazgos y conclusiones que deriven de la misma.
- b. Establecida: una auditoria se considera como establecida, ya que es requerida, confirmada y autorizada por la misma organización.
- c. Examinadora y evaluadora: el trabajo de auditoria gira en torno a los hallazgos derivados de una primera etapa de trabajo y del subsiguiente juicio evaluatorio.
- d. Actividades que la integran: sus actividades se fundan en el alcance jurisdiccional que la integra, esto es, deberá ser aplicable conforme a las actividades propias de la organización.



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- e. Servicio: es el producto final de la auditoria, el cual tiende hacia la asistencia, apoyo, ayuda y crecimiento.
- f. La intervención de la organización: la cual conforma el alcance de la auditoria, el que deberá de estar dirigido a toda la organización, por lo que incluye al personal, consejo de administración y accionistas.
- g. Mecanismo de control y prevención: Esto implica la responsabilidad del auditor interno de formar parte de control de la organización y la extensión que tendrá hacia el examen y control, el cual provee mediante la elaboración e implementación de procedimientos, partiendo de que el auditor deberá ser un profesional en relación con los mecanismos de prevención (P.31).

4.2.3 Objeto de la auditoría

Sandoval, H. (2012), afirma: “el objeto de la auditoría es reducir el riesgo de información, lo cual disminuye el costo de obtener capital”.

Por otro lado, menciona que el objeto de una auditoria consiste en proporcionar los elementos técnicos que puedan ser utilizados por el auditor para obtener la información y comprobación necesaria que fundamente su opinión profesional sobre los aspectos de una entidad sujetos a examen. Consiste en apoyar a los miembros de la organización en relación al desempeño de sus actividades, para ello la auditoria les proporciona análisis, evaluaciones, recomendaciones, asesoría y toda aquella información relacionada con todas las actividades revisadas por el auditor, la auditoria se encarga de proporcionar un control efectivo o un mecanismo de prevención a un costo considerado como razonable (P. 37).

4.2.4 Alcance de la auditoría

El alcance de la auditoría deberá cubrir el examen y evaluación de la adecuación y eficiencia del sistema de control interno con respecto a la organización y calidad de ejecución que se tendrá en relación al desempeño de las responsabilidades que le fueron asignadas (Sandoval, H. 2012, p.45).

Para Sandoval, el alcance también es conocido como objetivo. El objetivo de los procedimientos de auditoría es la conjugación de elementos técnicos cuya aplicación le servirá al auditor de guía u orientación sistemática y ordenada para poder reunir elementos informativos que, al ser examinados, le proporcionaran bases para poder rendir si informe o emitir su opinión. El alcance es de vital importancia desde la apertura de la auditoría, ya que esto especificara, el tiempo que durara la auditoría, la profundidad y la cantidad de personal requerido.

4.2.5 Tipos de auditoría

Arens, A.; Elder, R. & Beasley, M. (2007), mencionan tres tipos de auditorías:

Auditoría operacional: una auditoría operacional evalúa la eficiencia y eficacia de cualquier parte de los procedimientos y métodos de operación de una organización. Cuando se completa una auditoría operacional, por lo general la administración espera recomendaciones para mejorar sus operaciones. (...) Durante las auditorías operacionales, las revisiones no se limitan a la contabilidad. Pueden incluir la evaluación de la estructura organizacional, operaciones de cómputo, métodos de producción, mercadotecnia y a cualquier otra área en la que este calificado el auditor. Debido a las diferentes áreas en las que se puede evaluar la eficacia operacional, es imposible cateterizar la conducta de una auditoría operacional típica.

Auditoría de Cumplimiento: Una auditoría de cumplimiento se realiza para determinar si

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

la entidad auditada aplica correctamente los procedimientos, reglas o reglamentos específicos que una autoridad superior ha establecido. Una auditoría de cumplimiento de un negocio privado puede incluir:

- Determinar si el personal contable aplica los procedimientos que prescribió el contador de la compañía,
- Revisar los promedios de sueldos para que cumplan con la legislación laboral (P.14).
- Revisar los acuerdos contractuales con los banqueros y otros prestamistas para asegurarse de que la compañía cumple con los requerimientos legales.

Auditoría de estados financieros: Una auditoría de estados financieros se lleva a cabo para determinar si los estados financieros en general (la información que se está verificando) han sido elaborados de acuerdo con el criterio establecido (P.15).

4.3 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)

En febrero de 2007, el Consejo de Normas de Internacionales de Contabilidad (IASB) público para comentarios públicos un proyecto de normas de una propuesta de NIIF para las PYMES. El objetivo de la norma propuesta era proporcionar un conjunto de principios contables simplificados independiente que fuera adecuado para las entidades más pequeñas que no cotizan en Bolsa y se basara en las NIIF completas, que se han desarrollado para cumplir con las necesidades de las Entidades cuyo título cotizan en Mercados Públicos de Capitales.

La Norma propuesta se basaba en NIIF Completas con modificaciones para reflejar las



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

necesidades de los usuarios de los Estados Financieros de las PYMES y consideraciones costo-beneficio. El Proyecto de Norma propuso cinco tipos de simplificaciones de las NIIF Completas.

No se concluyeron algunos de los temas tratados en las NIIF, porque no son aplicables a la PYMES típicas. Sin embargo, para algunos de los temas omitidos, el proyecto de Norma, proponía que si las PYMES, se encontraban con circunstancias o con una transacción que se trata en las NIIF Completas, pero no en las NIIF para las PYMES, entonces se les debería requerir que siguieran las NIIF Completas correspondientes. Cuando una NIIF permite una elección de política contable, el proyecto de Norma incluía solo la opción más sencilla, pero proponía que las PYMES se les debían permitir elegir la opción más compleja, para lo que debían remitirse a la NIIF Completa correspondiente.

La simplificación de muchos de los principios de reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos incluidos en las NIIF. Información a revelar sustancialmente menor y redacción simplificada. Principalmente debido a la NIIF para las PYMES propuestas no sería un documento independiente. Junto al Proyecto de Norma, el IASB, publicó e invitó a comentar la guía de implementación propuesta, compuesta por un Conjunto de Estados Financieros ilustrativos y una lista de comprobación de la Información a Revelar y Presentar. El proyecto de norma estaba acompañado de unos fundamentos, para las conclusiones que explicaban las razones de consejos, para llegar a las conclusiones incluidas en estos.

El proyecto de normas fue traducido a cinco idiomas (Por primera vez en el IASB) y las traducciones se publicaron en el sitio web de la IASB. El IASB, también publicó un proyecto de normas elaborado por el personal, para ayudar a las partes constituyentes a entender las propuestas, también difundido a través del sitio web de IASB. El Plazo para los comentarios sobre el Proyectos de Normas inicialmente concluían el 30 de septiembre del 2007, pero el Consejo lo



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

amplió hasta el 30 de noviembre del 2007 principalmente a petición de los participantes en las pruebas de campo.

4.3.1 Definición

La IASB (2009) define que las Normas Internacionales de Información Financiera son las Normas e Interpretaciones adoptadas por la junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) esas normas comprenden:

- Las Normas Internacionales de Información Financiera;
- Las Normas Internacionales de Contabilidad;
- Las Interpretaciones elaboradas por el comité de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF-IFRIC) o el antiguo comité de interpretaciones (SIC).

Las NIIF para las PYMES es una norma autónoma de 230 páginas, diseñadas para satisfacer las necesidades y capacidades de las Pequeñas y Medianas Empresas (PYME), que se estima representa más del 95 por ciento de todas las empresas de todo el mundo.

Las NIIF para PYMES establecen los requerimientos de reconocimiento, mediación, presentación e información a revelar que se refiera a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los Estados Financieros con propósito de Información general.

También puede establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. La NIIF se basa en un marco conceptual, el cual se refiere a los conceptos presentados dentro de los estados financieros con propósito de información general. Para las PYMES es de gran importancia conocer sobre la

aplicabilidad de las NIIF.

4.3.2 Marco Conceptual de las NIIF

Estupiñán, R (2012) menciona que las NIIF están compuestas por un marco conceptual, un conjunto de normas y las interpretaciones de estas normas; el marco conceptual es el encargado de orientar cuando no hay guías específicas sobre un asunto. El marco conceptual establece y define los conceptos relacionados con la preparación y presentación de los estados financieros; en este se determinan:

- El objetivo de los estados financieros.
- Las características cualitativas que determinan la utilidad de la información de los estados financieros.
- La definición, el reconocimiento y la valoración de los elementos que constituyen los estados financieros.
- Los conceptos de capital y mantenimiento de capital.

Además de ello, expresa que el marco conceptual parte de dos supuestos, el primero basado en el sistema de causación y el segundo basado en el negocio en marcha o continuidad de la empresa. El sistema de causación se basa en que en las empresas se reconocen los efectos de los eventos o transacciones cuando ellos ocurran, se registran y se reportan en los estados financieros del periodo correspondiente, reflejándose en ellos no solo las transacciones pasadas sino también aquellas que se deban pagar con recursos futuros o que se deban hacer exigibles a favor del ente. El negocio en marcha considera que la empresa que se crea es para subsistir en el tiempo y no para liquidarla en



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

corto plazo (P. 8).

4.3.3 Objetivo de las NIIF

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las Normas, así como promoviendo su uso en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término “información financiera” abarca los estados financieros con propósito de información general y la otra información financiera.

El IASB desarrolla y emite una Norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otros tipos de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa Norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). La NIIF para las PYMES se basa en las NIIF completas con modificaciones para reflejar las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones costo-beneficio.

4.3.4 Principales cambios con la adopción de las NIIF para PYMES

La medición al valor razonable de las NIIF es un cambio extremo que sufren las aplicaciones o adopciones que se hagan por estas normas, así como la eliminación de los activos diferidos, la depreciación integral de las valorizaciones, las aplicaciones de manera retrospectiva

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

y prospectiva al patrimonio de los cambios contables, revalorizaciones, ajustes de ejercicios anteriores, partidas extraordinarias, manejo de los activos biológicos, arrendamientos financieros y otros anotados arriba; lo que lleva a la profesión contable hacia una cultura de aplicación de esas normas, y alerta a los administradores que deben entender estos cambios que garantizan una mayor seguridad en los registros y presentaciones de informes financieros (Estupiñán, R., 2012).

4.3.5 Características y Ventajas de las NIIF para PYMES

Estupiñán, R. (2012), define las siguientes características y ventajas de las NIIF para PYMES:

- ✚ Comprenden un juego simplificado y completo de normas apropiadas para compañías más pequeñas del entorno mundial, no registradas, pero siempre basado en las NIIF completas.
- ✚ En relación a NIIF completas, elimina opciones de tratamientos contables, elimina tópicos no relevantes para el tipo de entidad. Se reducen las guías en más del 85% en comparación con NIIF completas.
- ✚ Permite comparar a inversores, prestamistas y otros, los Estados Financieros de las Pymes y reduce la dificultad en su preparación (P. 154).
- ✚ Proporciona a las economías emergentes una base de información financiera reconocida mundialmente.
- ✚ La NIIF/ PYME permite estados financieros de propósito general sobre los cuales un auditor puede emitir una opinión.
- ✚ Simplifica el lenguaje al utilizar vocabulario común en la medida que es posible.
- ✚ La norma se considera apropiada y de fácil aplicación, aún por las Pymes más pequeñas – las llamadas entidades de tamaño micro.

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- ✚ El volumen de NIIF/PYME consta de aproximadamente 230 páginas en comparación con las cerca de 2.800 páginas de las NIIF completas (P. 155).

4.3.6 Importancia de las NIIF

Estupiñán, R. (2012) menciona que la importancia de las NIIF radican en que el cambio en el ámbito económico y de información de las organizaciones es total, ya que con las NIIF en las compañías se presentarán cambios fundamentales: cambios que repercutirán en todos los aspectos de su actividad, desde las relaciones con los inversores hasta los procedimientos cotidianos en el reconocimiento de los acontecimientos económicos, y que pueden afectar a la viabilidad de algunos proyectos e incluso a la utilidad disponible de la propia compañía. Las NIIF se han diseñado para entidades con ánimo de lucro y para regular aquellos aspectos importantes y materiales de errores en la información contable que afecten sustancialmente los juicios en la toma de decisiones acerca de circunstancias que hubieren afectado a personas naturales o jurídicas (P. 8).

4.4 Sección 20 “Arrendamientos” de la NIIF para PYMES

4.4.1 Alcance

Las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) (2015), la Sección 20, tiene como alcance:

- Los arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.
- Los acuerdos de licencia para conceptos como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- c. La medición de los inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión y la medición de las propiedades de inversión suministradas por arrendadores bajo arrendamientos operativos.
- d. La medición de activos biológicos mantenidos por arrendatarios bajo arrendamientos financieros y activos biológicos suministrados por arrendadores bajo arrendamientos operativos.
- e. Los arrendamientos que pueden dar lugar a una pérdida para el arrendador o el arrendatario como consecuencia de cláusulas contractuales que no estén relacionadas con cambios en el precio del activo arrendado, cambios en las tasas de cambio de la moneda extranjera, o con incumplimientos por una de las contrapartes.
- f. Los arrendamientos operativos que son onerosos.

4.4.2 Clasificación de los Arrendamientos

Reconocimiento y medición

La Norma Internacional de Información Financiera en su sección 20 establece que un arrendamiento se clasificará como *arrendamiento financiero* si transfiere sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como *arrendamiento operativo* si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (2015) establecen los siguientes criterios para la clasificación de un arrendamiento Financiero:

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- a. el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo;
- b. el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercitará;
- c. el plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad;
- d. al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es, al menos, sustancialmente igual a la totalidad del valor razonable del activo arrendado;
- e. los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.
- f. si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador asociadas con la cancelación fueran asumidas por el arrendatario;
- g. las ganancias o pérdidas procedentes de fluctuaciones en el valor residual del activo arrendado repercuten en el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento en el arrendamiento que iguale al producido de la venta del activo al final del contrato);
- h. El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un período secundario, a una renta que es sustancialmente inferior a la de mercado.

4.4.3 Criterios del Arrendamiento Operativo

Las Normas Internacionales de Información Financiera (2015) establecen los siguientes



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

criterios para la clasificación de un arrendamiento Operativo:

Reconocimiento y medición

Un arrendador presentará en su estado de situación financiera los activos sujetos a arrendamiento operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.

Un arrendador reconocerá los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que:

- a. otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo de beneficios del arrendatario procedentes del activo arrendado, incluso si el cobro de los pagos no se realiza sobre esa base; o
- b. los pagos al arrendador se estructuran en de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador.

Si los pagos al arrendador varían de acuerdo con factores distintos de la inflación, la condición (b) no se cumplirá.

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.

Un arrendador añadirá al importe en libros del activo arrendado cualesquiera costos directos iniciales incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y reconocerá estos costos como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

ingresos del arrendamiento.

Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, el arrendador aplicará la Sección 27.

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.

4.4.4 Estados Financieros de los arrendatarios-arrendamientos financieros

Reconocimiento y medición

La Norma Internacional de Información Financiera en su sección 20 establece que al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo.

Continúa expresando que el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento debe calcularse utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no se puede determinar, se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Asimismo, indica que 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 (véanse los párrafos 11.15 a 11.20). 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



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Un arrendatario cargará las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurran.

Además de lo anterior, menciona que un arrendatario depreciará un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta Norma para ese tipo de activo, es decir, la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo, la Sección 18 o la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea 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.

Medición posterior

El reconocimiento de los ingresos financieros se basará en un patrón que refleje una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión financiera neta del arrendador en el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento relativos al periodo, excluidos los costos por servicios, se aplicarán contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no ganados. Si hubiera una indicación de que ha cambiado significativamente el valor residual no garantizado estimado utilizado al calcular la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, se revisará la distribución del ingreso a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a los importes acumulados (devengados) se reconocerá inmediatamente en resultados.

Fabricantes o distribuidores que son también arrendadores

Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes la opción de comprar o alquilar un activo. Un arrendamiento financiero de un activo cuando el fabricante o distribuidor es



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

también arrendador dará lugar a dos tipos de resultados:

La ganancia o pérdida equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, reflejando cualesquiera descuentos aplicables por volumen o comerciales; y la ganancia financiera a lo largo del plazo del arrendamiento.

El ingreso de actividades ordinarias por ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un fabricante o distribuidor que sea también arrendador, es el valor razonable del activo o, si fuera menor, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento acumulados por el arrendador, calculados a una tasa de interés de mercado.

El costo de ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento es el costo, o el importe en libros si fuera diferente, de la propiedad arrendada menos el valor presente del valor residual no garantizado. La diferencia entre el ingreso de actividades ordinarias y el costo de la venta es la ganancia en la venta, que se reconocerá de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad para las operaciones directas de venta.

Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se restringirá al que se hubiera obtenido de haber aplicado tasas de interés de mercado. Los costos incurridos por el fabricante o el distribuidor que sea también arrendador, y estén relacionados con la negociación o la contratación del arrendamiento, se reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.

Información a revelar

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros:

a) Una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del período sobre el que se informa y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha. Además, el arrendador revelará al final del período sobre el que se informa, la inversión bruta en



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha para cada uno de los siguientes plazos:

- 1) Hasta un año;
 - 2) Entre uno y cinco años; y
 - 3) Más de cinco años.
- b) Los ingresos financieros no ganados.
- c) El importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.
- d) La estimación de incobrables relativa a los pagos mínimos de arrendamiento pendientes de cobro.
- e) Las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el período
- f) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación de adquisición y cláusulas de escalación.

4.4.5 Estados Financieros de los arrendatarios-arrendamientos Operativos

Reconocimiento y medición

Un arrendatario reconocerá los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento) como un gasto a lo largo de la duración del arrendamiento de forma lineal a menos que:

- a. otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo de los beneficios del usuario, incluso si los pagos no se realizan sobre esa base; o



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- b. los pagos al arrendador se estructuran en de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador.

Si los pagos al arrendador varían debido a factores distintos de la inflación general, la condición (b) no se cumplirá.

Información a revelar

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- (a) Los pagos futuros mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes periodos:

- (i) hasta un año; y
- (ii) entre uno y cinco años; y
- (iii) más de cinco años.

Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso.

4.5 Método de reconocimiento de los Arrendamientos

4.5.1 Definición de Arrendamiento

Brealey, R., Myres, S. & Allen, F. (2010), mencionan que los arrendamientos adoptan muchas formas, pero en todos los casos el arrendatario (usuario) promete hacer una serie de pagos al arrendador (dueño). El contrato de arrendamiento especifica si los pagos son mensuales o semestrales. Normalmente, el primer pago se debe hacer en cuanto se firma. En general, los pagos son uniformes, pero su esquema se puede ajustar a las necesidades del usuario (P. 699).

Por su parte Roos, S., Westerfield, R. & Jaffe, J. (2012), definen el arrendamiento como es un acuerdo contractual entre un arrendatario y un arrendador. Este contrato establece que el arrendatario tiene el derecho de usar un activo y, a cambio, debe efectuar pagos periódicos al arrendador, propietario del activo. El arrendador puede ser el fabricante del activo o una empresa independiente de arrendamiento. En su caso, ésta tiene que comprar el activo a un fabricante. Luego, el arrendador entrega el activo al arrendatario y el contrato de arrendamiento entra en vigor (P. 652).

4.5.2 Tipos de Arrendamientos

Roos, S., Westerfield, R. & Jaffe, J. (2012) mencionan dos tipos de arrendamientos:

1. *Arrendamiento Operativo*: Este tipo de arrendamiento es difícil de definir con precisión, pero esta modalidad tiene varias características importantes:

- Primera, con arrendamiento operativo, los pagos recibidos por el arrendador en general son insuficientes para permitirle recuperar por completo el costo del activo. Una de las razones principales es que los arrendamientos operativos suelen ser a un plazo relativamente corto. Por lo tanto, la vida del arrendamiento podría ser mucho más breve

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

que la vida económica del activo. Por ejemplo, si una persona renta un automóvil por dos años, el vehículo tendrá un valor residual considerable al final del arrendamiento y los pagos que realiza el cliente sólo cubren una fracción del costo original del automóvil. En un arrendamiento operativo, el arrendador espera volver a alquilar el activo o venderlo cuando el contrato de arrendamiento termine (P.652).

- Una segunda característica de un arrendamiento operativo es que con frecuencia éste requiere que el arrendador le dé mantenimiento al activo. Asimismo, podría ser responsable de pagar los impuestos y seguros que correspondan. Por supuesto, estos costos se trasladarán, por lo menos en parte, al arrendatario en la forma de pagos de alquiler más elevados.
- La tercera característica, y tal vez la más interesante, de un arrendamiento operativo es la opción de cancelación. Ésta le confiere al arrendatario el derecho de cancelar el arrendamiento antes de la fecha de vencimiento. Si se ejerce la opción de cancelación, el arrendatario devuelve el equipo al arrendador y deja de efectuar los pagos. El valor de una cláusula de cancelación depende de las probabilidades de que las condiciones tecnológicas o económicas ocasionen que el valor del activo para el arrendatario sea menor que el valor presente de los futuros pagos de arrendamiento, conforme al contrato (P.653).

2. Arrendamiento Financiero

Los arrendamientos financieros son exactamente lo contrario de los arrendamientos operativos, según se aprecia en sus características importantes:

- No prevén que el arrendador se responsabilice del mantenimiento o servicio.

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- Se amortizan totalmente.
- Por lo común, el arrendatario tiene el derecho de renovar el arrendamiento al vencimiento.
- De ordinario, no pueden cancelarse. En otras palabras, el arrendatario tiene que efectuar todos los pagos del arrendamiento o enfrentar el riesgo de declararse en quiebra.

Debido a estas características, en particular el número 2, este tipo de arrendamiento proporciona una alternativa de financiamiento para comprar. Por lo tanto, el nombre es acertado. Dos tipos especiales de arrendamiento financiero son: el contrato de venta y Re arrendamiento y el contrato de arrendamiento apalancado (P. 653).

Por su parte Estupiñán, R. (2012) refiere que los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado al Grupo. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos (P.185)

Además, menciona que los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos del Grupo al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, al valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realizan de la misma forma que para los activos que son propiedad del Grupo.

Concluye afirmando que las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente (P.186).

4.6 Regulaciones según el Código Civil de Nicaragua

De acuerdo al Código Civil de la Republica de Nicaragua (1904) se establece:

El capítulo I del Título XIV del Código Civil se aborda las disposiciones generales del arrendamiento o locación, es así como el Arto. 2810 se define arrendamiento o locación el contrato por cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado y cierto. Se llama arrendador o locador el que da la cosa en arrendamiento, y locatario, arrendatario o inquilino el que la recibe.

Así mismo en el Arto. 2811 hace referencia a la conclusión del contrato que establece que el contrato de arrendamiento queda concluido por el mutuo consentimiento de las partes. Todo lo dispuesto sobre el precio, consentimiento y demás requisitos esenciales de la compra-venta, es aplicable al contrato de arrendamiento.

Por su parte, en el Capítulo II se aborda lo referente a los derechos y obligaciones del arrendador. Entre las obligaciones a lo cual se encuentra sometido, aunque no lo haya pacto están:

- A entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido, y si no hubo convenio expreso para aquel a que por su misma naturaleza estuviere destinado.

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- A conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
- A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- A garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
- A responder de los perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.
- El arrendador goza del privilegio de retención para el pago de la renta y demás cargas del arrendamiento, sobre los muebles y utensilios del arrendatario existentes dentro de la cosa, y sobre los frutos de la cosecha respectiva si el predio fuere rústico.

En secuencia del ordenamiento jurídico, el Capítulo III aborda los derechos y obligaciones del arrendatario, en donde el arrendador está obligado, entre otras cosas, a: A satisfacer la renta o precio en el tiempo y forma convenidos.

- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, o las de sus familiares y subalternos.
- A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza de ella.

El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que recibe la cosa arrendada, salvo pacto en contrario. La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio, por meses vencidos si el predio arrendado es urbano, y por tercios también vencidos, si el predio es rústico.

En adelante los Capítulos IV y V establecen ciertas reglas particulares a los arrendamientos



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

de las casas y de predios rústicos que no tiene relevancia para efectos del presente trabajo investigativo.

En el Capítulo VII se aborda una parte importante como lo es el modo de terminar un arrendamiento, que cita algunas razones, tales como:

El arrendamiento termina:

- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato, o satisfecho el objeto para el que la cosa fue arrendada.
- Por convenio expreso.
- Por nulidad.
- Por rescisión.

4.7 Circunstancias y términos en que se realizan los contratos de arrendamientos en Nicaragua

4.7.1 Contrato de Arrendamiento

De acuerdo con Guajardo, G. & Andrade, N. (2008) el documento que confiere el derecho exclusivo de utilizar terrenos, edificios y otras propiedades durante un tiempo y condiciones específicas se conoce como contrato de arrendamiento. Cuando se han hecho pagos anticipados de importancia para obtener estos derechos, el importe se debe cargar a una cuenta de activo llamada arrendamientos. Estos pagos anticipados se amortizan a lo largo de la vida del contrato de arrendamiento mediante cargos a gastos por arrendamiento y abonos a la cuenta arrendamientos. Si el contrato fija pagos mensuales, éstos deben considerarse parte del arrendamiento, y cuando se efectúen se cargan a la cuenta gastos de arrendamiento.

También menciona que es común que el inquilino efectúe algunas mejoras en la propiedad

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

alquilada con el fin de adaptarla a las necesidades de su negocio. Pueden remodelarse los edificios, reacondicionar los terrenos para usarlos como estacionamientos o almacenar productos, o bien adornar los jardines. Estos costos que mejoran la propiedad se cargan a una cuenta de activo denominada mejoras en bienes arrendados. Estos costos se distribuyen a lo largo de la vida de las mejoras o de la duración del arrendamiento, el que sea de más corto plazo, mediante cargo a gastos de arrendamiento y abono a la cuenta de activo mejoras en bienes arrendados (P.445).

El contrato de Leasing Financiero se crea de la relación entre la sociedad financiera y el usuario de los bienes, es un contrato complejo, cuyos elementos fundamentales varían según las cláusulas específicas de cada contrato, que no suelen diferir mucho, son las siguientes:

- a. La cesión temporal de un bien equipo designado por el propio usuario, a cambio de un canon periódico cuya cuantía no corresponde a la mera cesión de uso.
- b. Una opción de compra a favor del usuario (excepcionalmente bilateral) por un precio residual que tampoco se corresponde con el valor en cambio de ese bien al final del periodo contractual.
- c. Una cláusula adicional (cesión por la entidad financiera al usuario de la de reclamación relativa al bien frente al proveedor del mismo; trasladado de los riesgos de la cosa al usuario, no obstante conservar la sociedad del leasing su propiedad; obligación del usuario de asegurar los bienes, y otras) que acompañan normalmente a estos contratos y les dan su peculiar carácter y figura.

4.7.2 Formalidades del contrato de arrendamiento financiero

El contrato de arrendamiento financiero deberá constar por escrito, en escritura pública o en

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

documento privado, y deberá establecer claramente las condiciones acordadas por las partes. Cuando los bienes objeto del contrato sean bienes inmuebles, el contrato respectivo deberá otorgarse en escritura pública e inscribirse en el registro público de la propiedad (Nicaragua, 2012).

Cuando el contrato de arrendamiento financiero se constituya mediante documento privado, podrá autenticarse la firma de las partes contratantes y la fecha en que se suscriba el documento ante notario público, quien hará constar la autenticación al pie del documento y podrá en su protocolo la razón que prescribe la Ley del 17 de abril de 1913. Cumpliendo este requisito el contrato de arrendamiento financiero otorgado en el documento privado tendrá fuerza del instrumento público sin necesidad de reconocimiento judicial previo. (Nicaragua, 2012).

4.7.3 Características y modalidades del contrato de arrendamiento financiero

En Nicaragua según el artículo 4 del capítulo II de la ley del arrendamiento financiero describe las características y modalidades de los contratos de la siguiente manera:

- a) El arrendamiento elige y especifica los bienes. También selecciona al proveedor, salvo en los casos en que los bienes son propiedad del arrendamiento o del arrendador.
- b) El arrendador adquiere el derecho al dominio y a la posesión del bien que será objeto del contrato de arrendamiento financiero. El hecho de que el bien será objeto del contrato de arrendamiento financiero deberá ser puesto en conocimiento del proveedor, en su caso.
- c) Un canon de arrendamiento financiero, el arrendatario por parte del arrendatario.
- d) Al vencimiento del periodo del arredramiento financiero, el arrendamiento tiene la opción de:
 - i. Adquirir el bien por un precio acordado.

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- ii. Restituir el bien al arrendador la renovación del plazo del arrendamiento financiero.
- iii. Cualquier otra opción que acuerden las partes en el contrato o al momento de su vencimiento.

4.7.4 Obligaciones de las partes que intervienen en el contrato de Leasing

- a) Mantener el bien arrendado libre de gravámenes durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero.
- b) Mientras el arrendatario este cumpliendo con sus obligaciones, garantizar durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero que el goce pacifico del bien arrendado no sea perturbado por el arrendador o una persona que tenga mejor derecho.
- c) Respetar la opción de compra irrevocable otorgada al arrendatario y transferir el dominio del bien si decide el arrendatario ejercer su opción de compra y este ha cumplido con sus obligaciones establecidas en esta ley y el contrato de arrendamiento financiero.
- d) Cumplir con cualquier obligación presente en la ley, o que se pacten entre las partes en el contrato de arrendamiento financiero.

4.7.5 Obligaciones del arrendatario

- a) Pagar el canon de arrendamiento dentro de los plazos establecidos para ello, de conformidad con los términos y condiciones del contrato de arrendamiento financiero.
- b) Conservar en buen estado los bienes arrendados, debiendo efectuar el mantenimiento y las reparaciones pertinentes por su propia cuenta conforme a lo establecido en el contrato de arrendamiento financiero.

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- c) Mantener asegurados los bienes objetos del arrendamiento financiero, salvo pacto en contrario.
- d) Responder civil y penalmente por el daño que se ocasione a terceros con el bien arrendado o por el uso del mismo.
- e) Asumir el pago de los impuestos, contribuciones y tasas actualmente vigentes o que llegaren a crearse, relacionados con la propiedad del bien arrendado o su explotación, salvo pacto en el contrato.
- f) Respetar el derecho de propiedad del arrendador sobre bienes y hacerlo valer frente terceros.
- g) Notificar por escrito al arrendador el día siguiente hábil luego de ocurrirlo, cualquier hecho que pueda menoscabar o afectar los derechos, acciones y privilegios del arrendador.
- h) Permitir al arrendador la inspección de los bienes arrendados.
- i) Cumplir con cualquier otra obligación establecida en la presente ley, o que se pacten entre las partes en el contrato de arrendamiento financiero.

4.8 Efectos del contrato de arrendamiento financiero en Nicaragua. (Nicaragua, 2012)

4.8.1 Tratamiento de los Bienes

Los Bienes objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero no podrán ser transferidos o enajenados, ni dados en garantía por los Arrendatarios. En ningún momento los Bienes arrendados entrarán a formar parte de la masa de bienes del Arrendatario, especialmente en los eventos de insolvencia, concurso de acreedores, quiebra o liquidación.



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

El Arrendatario no podrá subarrendar el Bien objeto del contrato a terceros, sin el consentimiento expreso y por escrito del Arrendador. Igual autorización requerirá para movilizar o trasladar el Bien objeto del contrato fuera del lugar convenido para el uso y explotación del mismo; dicha autorización podrá pactarse en el respectivo contrato.

Derecho de Accesión

El hecho de que el Arrendatario o el Arrendador incorpore, adhiera o coloque el bien objeto del contrato de Arrendamiento Financiero en un bien mueble o inmueble perteneciente al Arrendatario o a terceras personas, no provocará que el bien objeto del mismo pierda su identidad e individualidad como Bien, o pase a formar parte de otro bien mueble o inmueble o que sea considerado como un bien mueble o inmueble por accesión.

Inembargabilidad

No procederán los embargos, secuestros, ni cualquiera otra medida cautelar solicitada por un tercero en contra del Arrendatario, respecto a los Bienes objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero. La autoridad judicial ejecutora de tal medida, se abstendrá de practicarla con la sola presentación del contrato de Arrendamiento Financiero en que se describa el Bien objeto del mismo. En el acta respectiva deberá hacerse constar tal circunstancia.

La medida cautelar practicada en contra del Arrendatario sobre Bienes objeto de un contrato de Arrendamiento Financiero previamente suscrito, será nula y así deberá declararse sin más trámite, en cualquier momento, por la autoridad judicial competente, habiéndosele presentado el Contrato de Arrendamiento Financiero.

Cualquiera autoridad judicial que contraviniera lo dispuesto en esta Ley, y en especial lo dispuesto en el presente artículo, incurrirá en responsabilidad de conformidad con la Ley Orgánica



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

del Poder Judicial, sin perjuicio del pago de las costas y los daños y perjuicios causados por su actuación.

Exigibilidad

El Canon de Arrendamiento y las demás obligaciones del Arrendatario consignadas en un contrato de Arrendamiento Financiero, son exigibles en todo momento por el Arrendador y constituyen obligaciones incondicionales e independientes del cumplimiento o no de cualquier otra parte involucrada en la operación de Arrendamiento Financiero, aun en el evento en el que el Arrendatario no esté explotando el bien, salvo el caso cuando no se haya efectuado la entrega del Bien al Arrendatario por causa imputable al Arrendador o al Proveedor, o el Bien no hubiese sido puesto a la disposición del Arrendatario. Los riesgos de la explotación del bien corren exclusivamente por cuenta del Arrendatario.

Los embargos, secuestros o cualquier medida cautelar dictada en contra del Arrendador, así como la sentencia definitiva de adjudicación de los derechos del Arrendador o sobre los Bienes otorgados en Arrendamiento Financiero, no alterarán los términos del contrato de Arrendamiento Financiero ni los derechos de uso y goce del Arrendatario sobre el Bien objeto del Contrato de Arrendamiento Financiero, quedando el adquirente obligado a respetar dicho contrato.

Responsabilidad ante Terceras Personas

El Arrendador estará exento de cualquier responsabilidad, civil o penal, ante el Arrendatario o terceras personas, por daños a la propiedad, lesiones, o muertes ocasionadas por el Bien o el uso del mismo, a menos que tales daños a la propiedad, lesiones, o muertes fueren causados por actos u omisiones del Arrendador.

4.9 Incumplimiento y Terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero

4.9.1 Causales de incumplimiento

Constituirán causales de incumplimiento tanto las señaladas en el Contrato como las que se establecen en las disposiciones de la presente Ley.

4.9.2 Notificaciones

A menos que se establezca un acuerdo distinto en el Contrato de arrendamiento financiero, una parte deberá notificar por escrito a la parte que ha incumplido, sobre su incumplimiento estableciendo el término para remediar tal incumplimiento. La decisión de una de las partes de terminar anticipadamente el contrato de Arrendamiento Financiero, por causa de incumplimiento de la otra parte, deberá notificarse por escrito.

4.9.3 Daños y Perjuicios

En el evento de un incumplimiento de una parte, la parte agraviada podrá reclamar daños y perjuicios, separadamente o en combinación con el ejercicio de otras acciones previstas por la ley o el contrato de Arrendamiento Financiero.

4.9.4 Terminación

La terminación del Contrato de Arrendamiento Financiero puede producirse por resolución judicial; por acuerdo entre las partes; por el vencimiento del plazo; por el incumplimiento de una de las partes, por las causales establecidas en el contrato de Arrendamiento Financiero o en la presente ley.

4.9.5 Restitución del Bien

Terminado el contrato de Arrendamiento Financiero por:

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- (i) El vencimiento del plazo establecido en el mismo cuando el Arrendatario no ejerza su opción de adquirir el Bien;
- (ii) La no renovación del Contrato de Arrendamiento Financiero o;
- (iii) Terminación anticipada, por cualquier causa;

El Arrendatario tiene la obligación de a su propia cuenta, restituir el bien al Arrendador poniéndolo a su disposición en el domicilio de este último, o en el lugar donde se encuentre ubicada la oficina del Arrendador más próxima al domicilio del arrendatario, y dentro del plazo que el Arrendador disponga.

Si el Arrendatario se negare a restituir el Bien, el Arrendador, sin perjuicio del ejercicio de otras acciones pertinentes, podrá solicitar la restitución del Bien en la misma vía ejecutiva de con acción de pago, debiendo el juez sin más trámite, una vez presentada la solicitud, ordenar al Arrendatario la entrega del Bien.

Para efectos de esta ley, el Arrendatario es el depositario legal de los Bienes objeto del contrato de Arrendamiento Financiero. Por lo tanto, si el Arrendatario, al ser requerido por autoridad competente para la entrega del Bien, no lo efectuare, quedará sujeto a los procedimientos establecidos en el Código Civil sobre apremio corporal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y criminales a que hubiere lugar.

4.10 Procedimientos que las empresas deben realizar para optar a un servicio de arrendamiento financiero.

4.10.1 Fases del Proceso de Arrendamiento Financiero

El proceso de la operación de leasing consta de tres etapas importantes:

- Fase Preparatoria

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- Operaciones básicas
- Operación complementaria

4.10.2 Fase preparatoria de la operación

La fase preparatoria de la operación inicia con el contacto entre el arrendador y el arrendatario para establecer el tipo de bien a arrendar y determinar el posible proveedor, previo a la firma del contrato. Esta fase se compone de tres niveles:

- a) Elección del bien y del proveedor:

El proceso de selección del bien a cargo del usuario incluye:

- Realizar un estudio técnico del producto
- Estudio de la cuantía de inversión necesaria
- Estudio y análisis de la influencia de tal inversión en el funcionamiento de la empresa
- Decisión de la forma de financiamiento

- b) Solicitud de arrendamiento:

Los contactos previos entre el proveedor y el usuario, realizados en la fase anterior adquieren un carácter formal con la presentación de la solicitud del leasing que describe la información del usuario como:

- Datos de identificación
- Datos comerciales
- Objeto de la operación
- Tipo del bien

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- Características técnicas del bien
- Destino del bien
- Ventajas esperadas del bien
- Esta solicitud va acompañada de: estados financieros actualizados de la empresa usuaria, estados de cuenta, declaraciones de IVA, declaraciones de renta y cotizaciones de bienes a financiar

c) Examen y estudio de la solicitud por parte de la sociedad de leasing

La institución financiera o de leasing lleva a cabo un estudio de la solvencia, del comportamiento en los pagos y de la situación económico-financiera de la empresa, a partir de los datos emanados de la solicitud de leasing y de referencias de crédito. Este examen no difiere sustancialmente del realizado por cualquier información financiera en el proceso de concesión de un préstamo a un cliente.

4.10.3 Operaciones Básicas

La relación que existe en esta etapa entre el usuario y la sociedad del leasing, dan origen a los siguientes niveles de la operación:

- a) Acuerdo y firma del contrato leasing: acuerdo entre las partes involucradas (usuario y arrendador) después que el usuario ha llenados los requisitos y la solicitud de leasing previamente examinada y estudiada
- b) Arriendo del bien: el arrendador le da al usuario el bien y se inicia el periodo o plazo que indica el contrato, en el cual dicho bien permanecerá arrendado por la sociedad de leasing y el usuario efectuará de forma periódica el pago de dicho arrendamiento

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

- c) Tripe opción final: al finalizar el plazo de arrendamiento, la sociedad de leasing le proporcionara al usuario elegir una de las tres opciones siguientes:
- Devolución del bien: se da la no necesitar el bien arrendado una vez terminado el plazo pactado en el contrato
 - Compra del bien “opción de compra”: al finalizar el plazo del contrato el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, entregando al arrendador una cantidad de dinero para que el bien arrendado pase a su propiedad.
 - Un nuevo arrendamiento: si el arrendatario decide continuar con el arriendo del bien entonces se da un nuevo contrato de arrendamiento.

4.10.4 Operaciones Complementarias

Esta Etapa de la operación de Leasing no es más que una operación complementaria que consiste en lo siguiente:

- a) Compra del bien proveedor por parte del Banco

El Banco se encargará de comprar la maquinaria solicitada y realizar las gestiones pertinentes para su adquisición.

- b) Importación del bien en cuestión por parte del Banco

El banco se encargará de la importación del equipo, así como de los trámites que esta conlleva. Incluso opcionalmente, ofrece la posibilidad de gestionar ante la administración la eventual exención de aranceles de importación o cualquier otro beneficio que pudiera corresponder a la mercancía importada.

4.11 Exenciones y exoneraciones que se producen el proceso de arrendamiento

Según el artículo 136 de la ley de concertación tributaria está exento del IVA:

- a) Los intereses del arrendamiento financiero
- b) Arrendamiento de inmuebles destinados a casa de habitación

4.12.1 Razones para utilizar el arrendamiento como fuentes de financiamiento

El arrendamiento presenta una buena alternativa para financiar los proyectos planeados de una empresa, pero es necesario que la gerencia evalúe los pros y contras que generan esta decisión financiera, y compararlo ante la alternativa de comprar el activo por cuenta propia u realizar o realizar un préstamo bancario para realizar la compra. (Villareal Samaniego, 2008)

La decisión de comprar un activo o arrendarlo depende, por supuesto, de los costos y beneficios de cada una de estas dos alternativas. (Villareal Samaniego, 2008)

El método de financiamiento que debe ser seleccionado es el que ocasiona el menor valor presente para los costos. Para hacer el cálculo se define la Ventaja Neta del Arrendamiento (VNA) como: (Villareal Samaniego, 2008)

$VNA = VP (\text{costo de arrendamiento}) - VP (\text{costo de adquisición})$ Dónde: $VP (i) =$ Valor presente del costo i .

Si el resultado de la ecuación anterior es positivo, significa que el costo de arrendar es inferior al costo de adquirir y, al contrario. (Villareal Samaniego, 2008)

Registro inapropiado del arrendamiento

El registro inapropiado del arrendamiento financiero se encuentra denotado por cuanto a los acuerdos establecidos en el contrato que se contrae, puesto que, al no estar estipulados dichos acuerdos, se tendrá la obligación de realizar los registros y no bajo como terminología de arrendamiento financiero sino como arrendamiento operativo.



V. Caso Práctico

5.1 Perfil de la empresa

Auto Excel, S.A (en adelante “la Compañía”) es una sociedad anónima, constituida 11 de febrero de 1994 de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, por un plazo de 99 años. Su domicilio legal es la ciudad de Managua, Nicaragua. La actividad principal de la Compañía es la comercialización, servicio de mantenimiento, importación, distribución y venta de vehículos automotores de las marcas Mitsubishi, Kia, Ford, BMW, Toyota, Chevrolet, Honda, Nissan, Hyundai, Mazda, la Compañía vende vehículos nuevos y seminuevos. La Compañía es subsidiaria de Grupo Poma, empresa domiciliada en la ciudad de San Salvador, El salvador.

5.1.1 Misión

Satisfacer las necesidades y requerimientos de nuestros clientes de manera profesional y comprometida, otorgando excelencia en la atención y servicio en todos los países donde opera el grupo Poma.

5.1.2 Visión

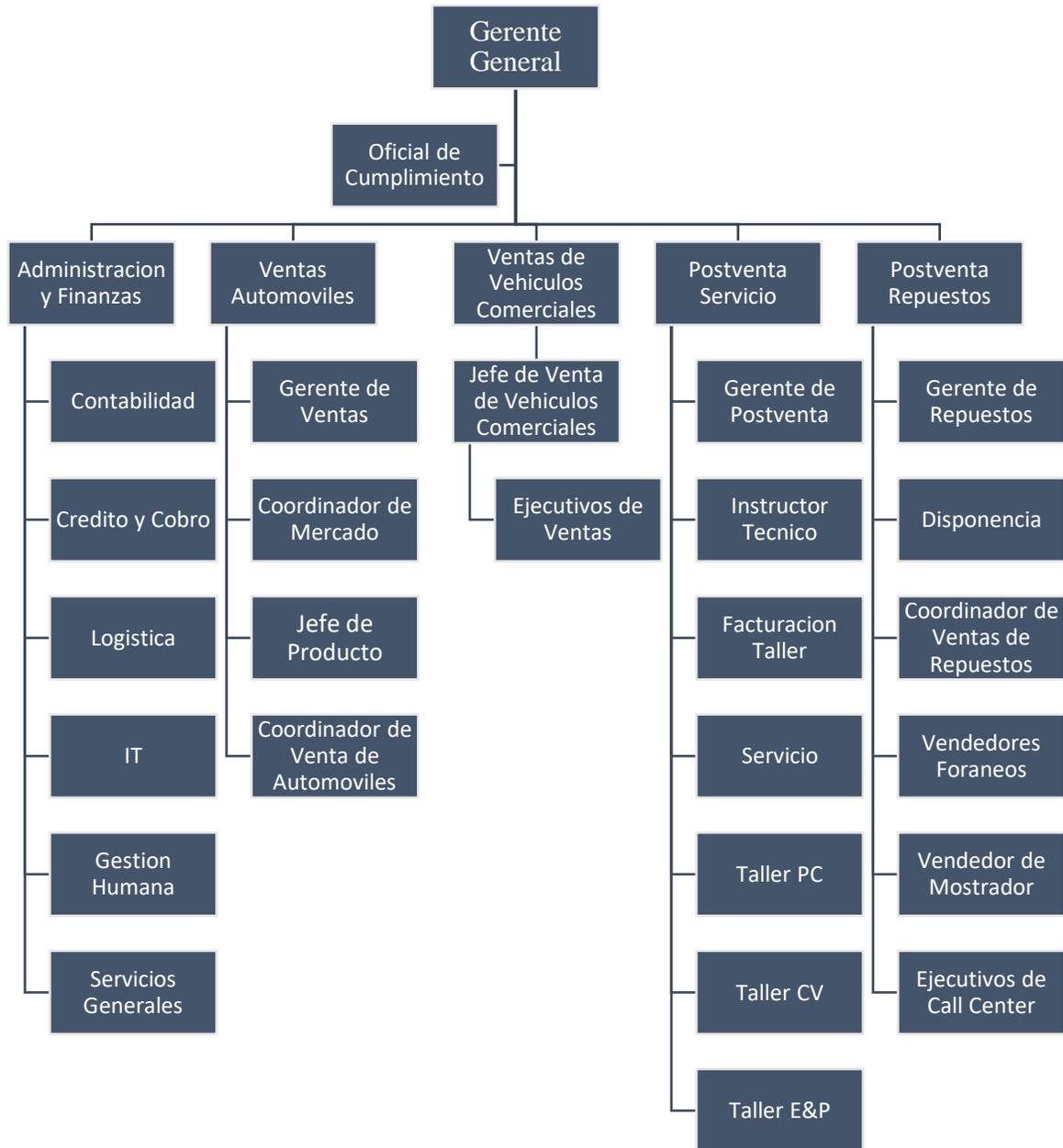
Ser líderes en los mercados en que participamos y contribuir de manera eficaz y eficientemente en favor de nuestros clientes, colaboradores y las comunidades en donde interactuamos

5.1.3 Valores

- Integridad
- Honestidad
- Respeto
- Responsabilidad

5.1.4 Organigrama

Organigrama de AutoExcel S.A





Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

5.2 Planteamiento del problema.

La presentación y contabilización de la sección 20 Arrendamiento Financiero Según Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas empresas al 31 de diciembre 2018 en la empresa AutoExcel S, A. y por el año terminado en fecha.

5.3 Diagnostico del problema.

El presente trabajo de investigación se desarrolló de acuerdo a la aplicación de la sección 20 según las Normas internacionales de Información Financieras para las Pequeñas y Medianas entidades en la contabilización del arrendamiento financiero de la empresa AutoExcel S.A., siendo importante mencionar que la empresa es real, la cual nos ha brindado información con fines educativos.

En enero del 2018 a la empresa AutoExcel S, A. se le concedió un arrendamiento financiero mediante el Banco. Un camión transportador de Autos bajo las siguientes condiciones.

Valor Razonable de la Maquinaria	\$	105,000.00	
Depreciación acumulada	\$	1,750.00	
Vida Útil según Arrendador		5 años	
Cuota Mensual a Pagar	\$	2,294.44	
Tasa de Interés Implícita		12% anual	
Plazo		5 años	
Forma de los Últimos pagos		30 días de cada mes	
Opción de compra	\$	2,000.00	Al final del Arrendamiento
Método de Depreciación		Línea recta	

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

Valor Actual	\$	103,250.00
Tasa Mensual		1.00%
Vida útil en meses		60
(1+i)⁻ⁿ		0.55

	$Va \cdot i$	\$	-1,032.50
	$\frac{1 - (1/(1+i))^{-n}}{1 - (1/(1+i))^{-n}}$		-0.82
Pago Mínimo	→	\$	1,261.94 Amortización
	$Va \cdot i$	\$	1,032.50
	$\frac{1 - (1+i)^{-n}}{1 - (1+i)^{-n}}$		0.45
Cuota Mensual	→	\$	2,294.44 Cuota



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

Años	Cuota Mensual	Cuota/Anual	Tasa Anual	Valor Presente
0				\$ 103,250.00
1	\$ 2,294.44	\$ 27,533.33	12.00%	\$ 24,583.33
2	\$ 2,294.44	\$ 27,533.33	12.00%	\$ 21,949.40
3	\$ 2,294.44	\$ 27,533.33	12.00%	\$ 19,597.68
4	\$ 2,294.44	\$ 27,533.33	12.00%	\$ 17,497.93
5	\$ 2,294.44	\$ 27,533.33	12.00%	\$ 15,623.15
	\$ 11,472.22	\$ 137,666.67		\$ 99,251.50
				\$ 3,998.50

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

Arrendamiento.

	Fecha	Abono	Interés	Cuota	Valor Presente
					C\$ 103,250.00
1	30/1/2018	\$ 1,261.94	\$ 1,032.50	C\$ 2,294.44	\$ 101,988.06
2	28/2/2018	\$ 1,274.56	\$ 1,019.88	C\$ 2,294.44	\$ 100,713.49
3	30/3/2018	\$ 1,287.31	\$ 1,007.13	C\$ 2,294.44	\$ 99,426.18
4	30/4/2018	\$ 1,300.18	\$ 994.26	C\$ 2,294.44	\$ 98,126.00
5	30/5/2018	\$ 1,313.18	\$ 981.26	C\$ 2,294.44	\$ 96,812.82
6	30/6/2018	\$ 1,326.32	\$ 968.13	C\$ 2,294.44	\$ 95,486.50
7	30/7/2018	\$ 1,339.58	\$ 954.86	C\$ 2,294.44	\$ 94,146.92
8	30/8/2018	\$ 1,352.98	\$ 941.47	C\$ 2,294.44	\$ 92,793.94
9	30/9/2018	\$ 1,366.51	\$ 927.94	C\$ 2,294.44	\$ 91,427.44
10	30/10/2018	\$ 1,380.17	\$ 914.27	C\$ 2,294.44	\$ 90,047.27
11	30/11/2018	\$ 1,393.97	\$ 900.47	C\$ 2,294.44	\$ 88,653.30
12	30/12/2018	\$ 1,407.91	\$ 886.53	C\$ 2,294.44	\$ 87,245.39
13	30/1/2019	\$ 1,421.99	\$ 872.45	C\$ 2,294.44	\$ 85,823.40
14	28/2/2019	\$ 1,436.21	\$ 858.23	C\$ 2,294.44	\$ 84,387.18
15	30/3/2019	\$ 1,450.57	\$ 843.87	C\$ 2,294.44	\$ 82,936.61
16	30/4/2019	\$ 1,465.08	\$ 829.37	C\$ 2,294.44	\$ 81,471.53
17	30/5/2019	\$ 1,479.73	\$ 814.72	C\$ 2,294.44	\$ 79,991.80
18	30/6/2019	\$ 1,494.53	\$ 799.92	C\$ 2,294.44	\$ 78,497.28
19	30/7/2019	\$ 1,509.47	\$ 784.97	C\$ 2,294.44	\$ 76,987.81
20	30/8/2019	\$ 1,524.57	\$ 769.88	C\$ 2,294.44	\$ 75,463.24
21	30/9/2019	\$ 1,539.81	\$ 754.63	C\$ 2,294.44	\$ 73,923.43
22	30/10/2019	\$ 1,555.21	\$ 739.23	C\$ 2,294.44	\$ 72,368.22
23	30/11/2019	\$ 1,570.76	\$ 723.68	C\$ 2,294.44	\$ 70,797.46
24	30/12/2019	\$ 1,586.47	\$ 707.97	C\$ 2,294.44	\$ 69,210.99
25	30/1/2020	\$ 1,602.33	\$ 692.11	C\$ 2,294.44	\$ 67,608.65
26	29/2/2020	\$ 1,618.36	\$ 676.09	C\$ 2,294.44	\$ 65,990.29
27	30/3/2020	\$ 1,634.54	\$ 659.90	C\$ 2,294.44	\$ 64,355.75
28	30/4/2020	\$ 1,650.89	\$ 643.56	C\$ 2,294.44	\$ 62,704.86
29	30/5/2020	\$ 1,667.40	\$ 627.05	C\$ 2,294.44	\$ 61,037.47
30	30/6/2020	\$ 1,684.07	\$ 610.37	C\$ 2,294.44	\$ 59,353.40

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

No	Fecha	Abono	Interés	Cuota	Valor Presente
31	30/7/2020	\$ 1,700.91	\$ 593.53	C\$ 2,294.44	\$ 57,652.49
32	30/8/2020	\$ 1,717.92	\$ 576.52	C\$ 2,294.44	\$ 55,934.57
33	30/9/2020	\$ 1,735.10	\$ 559.35	C\$ 2,294.44	\$ 54,199.47
34	30/10/2020	\$ 1,752.45	\$ 541.99	C\$ 2,294.44	\$ 52,447.02
35	30/11/2020	\$ 1,769.97	\$ 524.47	C\$ 2,294.44	\$ 50,677.05
36	30/12/2020	\$ 1,787.67	\$ 506.77	C\$ 2,294.44	\$ 48,889.37
37	30/1/2021	\$ 1,805.55	\$ 488.89	C\$ 2,294.44	\$ 47,083.82
38	28/2/2021	\$ 1,823.61	\$ 470.84	C\$ 2,294.44	\$ 45,260.22
39	30/3/2021	\$ 1,841.84	\$ 452.60	C\$ 2,294.44	\$ 43,418.37
40	30/4/2021	\$ 1,860.26	\$ 434.18	C\$ 2,294.44	\$ 41,558.11
41	30/5/2021	\$ 1,878.86	\$ 415.58	C\$ 2,294.44	\$ 39,679.25
42	30/6/2021	\$ 1,897.65	\$ 396.79	C\$ 2,294.44	\$ 37,781.60
43	30/7/2021	\$ 1,916.63	\$ 377.82	C\$ 2,294.44	\$ 35,864.97
44	30/8/2021	\$ 1,935.79	\$ 358.65	C\$ 2,294.44	\$ 33,929.17
45	30/9/2021	\$ 1,955.15	\$ 339.29	C\$ 2,294.44	\$ 31,974.02
46	30/10/2021	\$ 1,974.70	\$ 319.74	C\$ 2,294.44	\$ 29,999.32
47	30/11/2021	\$ 1,994.45	\$ 299.99	C\$ 2,294.44	\$ 28,004.87
48	30/12/2021	\$ 2,014.40	\$ 280.05	C\$ 2,294.44	\$ 25,990.47
49	30/1/2022	\$ 2,034.54	\$ 259.90	C\$ 2,294.44	\$ 23,955.93
50	28/2/2022	\$ 2,054.89	\$ 239.56	C\$ 2,294.44	\$ 21,901.05
51	30/3/2022	\$ 2,075.43	\$ 219.01	C\$ 2,294.44	\$ 19,825.61
52	30/4/2022	\$ 2,096.19	\$ 198.26	C\$ 2,294.44	\$ 17,729.42
53	30/5/2022	\$ 2,117.15	\$ 177.29	C\$ 2,294.44	\$ 15,612.27
54	30/6/2022	\$ 2,138.32	\$ 156.12	C\$ 2,294.44	\$ 13,473.95
55	30/7/2022	\$ 2,159.70	\$ 134.74	C\$ 2,294.44	\$ 11,314.25
56	30/8/2022	\$ 2,181.30	\$ 113.14	C\$ 2,294.44	\$ 9,132.94
57	30/9/2022	\$ 2,203.12	\$ 91.33	C\$ 2,294.44	\$ 6,929.83
58	30/10/2022	\$ 2,225.15	\$ 69.30	C\$ 2,294.44	\$ 4,704.68
59	30/11/2022	\$ 2,247.40	\$ 47.05	C\$ 2,294.44	\$ 2,457.29
60	30/12/2022	\$ 2,457.29	\$ 67.53	C\$ 2,294.44	\$ 0.00
Totales		\$ 103,250.00	\$ 34,647.04	\$ 137,666.67	

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

Depreciación

No	Fecha	Saldo	Depreciación	Acumulada
0		\$ 103,250.00		
1			\$ 1,750.00	\$ 101,500.00
2			\$ 1,750.00	\$ 99,750.00
3			\$ 1,750.00	\$ 98,000.00
4			\$ 1,750.00	\$ 96,250.00
5			\$ 1,750.00	\$ 94,500.00
6			\$ 1,750.00	\$ 92,750.00
7			\$ 1,750.00	\$ 91,000.00
8			\$ 1,750.00	\$ 89,250.00
9			\$ 1,750.00	\$ 87,500.00
10			\$ 1,750.00	\$ 85,750.00
11			\$ 1,750.00	\$ 84,000.00
12			\$ 1,750.00	\$ 82,250.00
13			\$ 1,750.00	\$ 80,500.00
14			\$ 1,750.00	\$ 78,750.00
15			\$ 1,750.00	\$ 77,000.00
16			\$ 1,750.00	\$ 75,250.00

Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

17			\$ 1,750.00	\$ 73,500.00
18			\$ 1,750.00	\$ 71,750.00
19			\$ 1,750.00	\$ 70,000.00
20			\$ 1,750.00	\$ 68,250.00
21			\$ 1,750.00	\$ 66,500.00
22			\$ 1,750.00	\$ 64,750.00
23			\$ 1,750.00	\$ 63,000.00
24			\$ 1,750.00	\$ 61,250.00
25			\$ 1,750.00	\$ 59,500.00
26			\$ 1,750.00	\$ 57,750.00
27			\$ 1,750.00	\$ 56,000.00
28			\$ 1,750.00	\$ 54,250.00
29			\$ 1,750.00	\$ 52,500.00
30			\$ 1,750.00	\$ 50,750.00
31			\$ 1,750.00	\$ 49,000.00
32			\$ 1,750.00	\$ 47,250.00
33			\$ 1,750.00	\$ 45,500.00
34			\$ 1,750.00	\$ 43,750.00
35			\$ 1,750.00	\$ 42,000.00
36			\$ 1,750.00	\$ 40,250.00



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

37			\$ 1,750.00	\$ 38,500.00
38			\$ 1,750.00	\$ 36,750.00
39			\$ 1,750.00	\$ 35,000.00
40			\$ 1,750.00	\$ 33,250.00
41			\$ 1,750.00	\$ 31,500.00
42			\$ 1,750.00	\$ 29,750.00
43			\$ 1,750.00	\$ 28,000.00
44			\$ 1,750.00	\$ 26,250.00
45			\$ 1,750.00	\$ 24,500.00
46			\$ 1,750.00	\$ 22,750.00
47			\$ 1,750.00	\$ 21,000.00
48			\$ 1,750.00	\$ 19,250.00
49			\$ 1,750.00	\$ 17,500.00
50			\$ 1,750.00	\$ 15,750.00
51			\$ 1,750.00	\$ 14,000.00
52			\$ 1,750.00	\$ 12,250.00
53			\$ 1,750.00	\$ 10,500.00
54			\$ 1,750.00	\$ 8,750.00
55			\$ 1,750.00	\$ 7,000.00
56			\$ 1,750.00	\$ 5,250.00



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019.

57			\$ 1,750.00	\$ 3,500.00
58			\$ 1,750.00	\$ 1,750.00
59			\$ 1,750.00	\$ -
Total			\$ 103,250.00	

Registros Contables

CUENTA CONTABLE	DEBE	HABER
Propiedad, Planta Y Equipo		
Maquinaria	C\$ 3,496,500.00	
Depreciación Acumulada		C\$ 58,275.00
Arrendamiento Financiero por Pagar		C\$ 3,438,225.00
Total	C\$ 3,496,500.00	C\$ 3,496,500.00
Registro de la maquinaria al adquirirla		

CUENTA CONTABLE	DEBE	HABER
Arrendamiento Financiero por Pagar	C\$ 42,022.75	
Impuestos Pagados por Anticipado		
I.V. A	C\$ 6,303.41	
Gastos Financieros Intereses por Arrendamiento	C\$ 34,382.25	
Efectivo y Equivalente de Efectivo		
Banco		C\$ 81,447.73
Retenciones por Pagar		C\$ 420.23
IMI		C\$ 840.46
IR		
Total	C\$ 82,708.41	C\$ 82,708.41
Registro de la Amortización y primera cuota		

CUENTA CONTABLE	DEBE	HABER
Gastos de Operación por Arrendamiento	C\$ 58,275.00	
Depreciación Acumulada Maquinaria		C\$ 58,275.00
Total	C\$ 58,275.00	C\$ 58,275.00
Registro de la depreciación de maquinaria		

5.8 Conclusión del caso práctico.

Ha quedado demostrado que el arrendamiento financiero constituye una buena alternativa de financiamiento que pueden utilizar las empresas para obtener activos fijos de alta tecnología. Las ventajas que brindan son relevantes, puesto que no requieren de garantía en un financiamiento cuyas tasas de interés son similares a los préstamos. Los beneficios tributarios son importantes, al ser deducibles los gastos por interés y depreciación, además que permite a las empresas el mismo nivel de endeudamiento en cambio con otras alternativas la empresa puede correr el riesgo de que su endeudamiento aumente.

En este caso se calculó por medio de una tabla de amortización la cantidad de dinero a pagar en 60 cuotas, brindando también la opción de compra al final del contrato este es un aspecto importante para la reducción de costos de reparación y mejoras operativas.



VI. Conclusiones

Como resultado de nuestra investigación de acuerdo a la aplicación de la sección 20 “Arrendamientos”, de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas nos permitió concluir que el arrendamiento es una buena alternativa para incrementar la producción y modernizar maquinaria.

El leasing es una alternativa que ha ido ganando auge en los últimos años con bienes como automóviles, maquinaria pesada, equipos de oficina entre otros bienes pero si bien se ha señalado como una buena alternativa para las pequeñas y medianas empresas es necesario señalar que el arrendamiento financiero se encuentra limitado por la ausencia en la legislación nicaragüense de un marco jurídico particular competente que además de regular su práctica, lo estimule, dando seguridad a los que intervienen en el contrato.

El endeudamiento tradicionalmente es la vía más utilizada para la adquisición de activos fijos, lo que sitúa a las entidades en un alto riesgo, lo cual no permite crecer ni adquirir mayores inversiones. El arrendamiento permite superar dificultades y garantizar nuevos créditos, pero la falta de un soporte jurídico es la causa que impide el desarrollo de la industria del leasing, ya que no permite a empresarios nicaragüenses y extranjeros la seguridad para masificar su oferta, por lo cual jugaría un papel importante la existencia de una ley que regule dicha actividad.



VII. Bibliografía

Arens, A., Elder, R. y Beasley, M. (2007). *Auditoria Un Enfoque Integral*. (11^a. ed.). México: Pearson Educación.

Asamblea Nacional (1904). *Código Civil de Nicaragua*. Managua, Managua, Nicaragua: La

Gaceta Diario Oficial n°2184. Recuperado de

[http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/\(\\$A11\)/FB441CS1FC9A50B01062574E10079FC17?Opendocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/($A11)/FB441CS1FC9A50B01062574E10079FC17?Opendocument)

Constitución Política de Nicaragua. La Gaceta N.º 5 del 9 de enero de 1987. Ediciones Centro de Documentación e Información Judicial, 2007.

Díaz, H. (2011). *Contabilidad General*. (3^a. ed.). Colombia: Pearson Educación.

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/17_NIC.pdf

Hurtado, D. A. (junio de 2013). Análisis Jurídico Tributario del Contrato de Arrendamiento Financiero en Nicaragua. Nicaragua.

Ley N° 125, “Ley de Creación de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras”. La Gaceta N.º 64, del 10 de abril de 1991. Managua, Nicaragua.

Ley No 822 Ley de Concertación Tributaria. *Ley No 822 Ley de Concertación Tributaria*. Managua, Nicaragua: LA GACETA.

NIIF para PYMES sección 20. (2009). Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades. En F. IFRS, *Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades* (pág. 256). Londres: Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Recuperado de

<Http://www.ifrs.org/IFRS-forSMEs/Pages/IFRS-for-SMEs.aspx>



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



- NIIF. (2005). Norma Internacional de Contabilidad n° 16 (NIC 16). En F. IFRS, Normas Internacionales de Información Financiera. Londres: Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Recuperado de <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/NIC16.pdf>
- NIIF. (2005). Norma Internacional de Contabilidad n° 17. En F. IFRS, *Normas Internacionales de Información Financiera*. Londres: Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
- Ramírez Pérez, J. H. (10 de agosto de 2007). *mailxmail.com*. Obtenido de <http://www.mailxmail.com/curso-matematicas-financieras/conceptos-generales>
- Romero, A. (2010). *Principios de Contabilidad*. (4ª. ed.). México: McGraw-Hill/Interamericana Editores, S.A de C.V.
- Sandoval, H. (2012). *Introducción a la Auditoría*. (1ª.ed.). México: Red Tercer Milenio Universidad Interamericana para el desarrollo. (Sin Fecha). *UNID/ Mi Materia en Línea*. Obtenido de http://moodle2.unid.edu.mx/dts_cursos_mdj/ejec/AE/MF/S05/MF05_Lectura.pdf
- Villareal Samaniego, J. D. (2008). *Administración Financiera II*.
- Zutter, C. J., & Gitman, L. J. (2012). *Principios de administración financiera* (Decimosegunda ed.). México D.F: PEARSON. Nacional, A. (17 de diciembre de 2012).



VIII. Anexos



Iniciales

Los siguientes estados financieros a presentar son:

- Estado de Resultados
- Estado de situación financiera
- Estado de flujo de efectivo

Anexo N° 1 Estado de Resultados

Auto Excel S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

Correspondiente al 31 de diciembre del 2017

(En Miles de Córdoba Nicaragüenses)

	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	C\$ 725,269
COSTOS DE VENTAS	<u>(569,791)</u>
GANANCIA BRUTA	<u>156,478</u>
OTROS INGRESOS	2,164
GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN	(112,276)
IMPUESTO MÍNIMO DEFINITIVO	-
OTROS GASTOS, POR FUNCIÓN	<u>(689)</u>
	<u>(110,800)</u>



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



TOTAL, GANANCIAS DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	<u>45,678</u>
INGRESOS FINANCIEROS	1,1180
COSTOS FINANCIEROS	(16,166)
EFECTO DE CONVERSIÓN	(6,624)
PERDIDA Y GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS	<u>24,069</u>
GASTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	(9,313)
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	<u>91</u>
PERDIDA Y GANANCIA DEL AÑO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL	<u>C\$ 14,847</u>



Anexo N° 2 Estado de Situación Financiera

AutoExcel, S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Correspondiente al 31 de diciembre del 2017

(En Miles de Córdobas Nicaragüenses)

	2017
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Efectivo en caja y bancos	C\$ 6,329
Deudores comerciales y otras cuentas por Cobrar	76,206
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5,345
Inventarios	247,375
Impuestos por cobrar	19412
Otros activos no financieros	<u>557</u>
Total, activos corrientes	<u>355,224</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:	
Impuestos por Cobrar	
Impuesto sobre la renta diferido	9,772
Otros activos	361
Inmuebles, vehículos, mobiliario y equipos, Neto	57,614
Activos intangibles	<u>66</u>
Total, activos no corrientes	<u>67,813</u>



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



TOTAL, ACTIVOS	<u>C\$423,036</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	
PASIVOS CORRIENTES:	
Porción corriente de documentos por pagar con partes relacionadas a largo plazo	56,663
Documentos por pagar a entidades relacionadas corto plazo	116,834
Impuesto sobre la renta por pagar	2,427
Intereses por pagar a entidades relacionadas	23
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33,316
Otras provisiones	0
Provisiones por beneficios a los empleados	<u>8001</u>
Total pasivos corrientes	217,263
PASIVOS NO CORRIENTES:	
Documentos por pagar a entidades relacionadas largo plazo	109,817
Impuesto sobre la renta diferido	<u>4000</u>
Total pasivos no corrientes	<u>113,817</u>
PATRIMONIO NETO:	
Capital pagado	C\$ 177,005
Reserva legal	820
Pérdidas acumuladas	<u>(85,869)</u>
Total patrimonio neto	<u>91,203</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>C\$423,036</u>



Anexo N° 3 Estado de Flujo de Efectivo

AutoExcel, S.A

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(En miles de Córdobas Nicaragüenses - MU C\$)

	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Pérdida /Ganancia del año	C\$ 14,854
Ajustes para conciliar la ganancia neta del año con el efectivo neto (usado en provisto por las actividades de operación:	
Gasto (ingreso) por estimación de incobrables	318
Estimación por obsolescencia de inventario	7,604
(Ingreso) por recuperación de impuestos estimados como incobrables	
Gasto por depreciación	7,496
Pérdida por disposición de activo fijo	79
Gasto por amortización	792
Gasto por intereses	7,837
Impuesto sobre la renta diferido	(83)
Impuesto sobre la renta	<u>0</u>
Flujos de efectivo antes de cambios en el capital de trabajo	<u>38,898</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:	



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



Cuentas por cobrar	(2,558)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(732)
Inventarios	(54,039)
Pagos anticipados	7,050
Otros activos no financieros	(66)
Cuentas por pagar con partes relacionadas	(21,445)
Otras provisiones	(7,181)
Cuentas por pagar	(23,478)
Impuesto sobre la renta por pagar	9,313
Provisiones por beneficios a los empleados	<u>(131)</u>
Efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación	(54,370)
Intereses pagados	(8,067)
Impuestos pagados	<u>(6,886)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	<u>(69,323)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adquisición de activo fijo	(5,607)
Otros activos	
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión	<u>(5,607)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Préstamos, abonos y pagos, neto	C\$ 61,417
Préstamo recibido	
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	61,417
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	<u>(13,512)</u>



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS, INICIO DEL AÑO

19,838

EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS, FINAL DEL AÑO

C\$ 6,326

Finales

- Estado de Resultados
- Estado de situación financiera
- Estado de flujo de efectivo



Anexo N° 4 Estado de Pérdidas o Ganancias

Auto Excel, S.A.

ESTADOS DE PÉRDIDAS O GANANCIAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(En miles de Córdoba Nicaragüenses - MU C\$)

	Notas	2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	31,13	C\$ 514,948
COSTOS DE VENTAS	14	<u>(413,920)</u>
GANANCIA BRUTA		<u>101,029</u>
OTROS INGRESOS		3,050
GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN	15	(99,356)
IMPUESTO MÍNIMO DEFINITIVO	8	(5,279)
OTROS GASTOS, POR FUNCIÓN		<u>(1,476)</u>
		<u>(103,062)</u>
Total ganancias de actividades operacionales		<u>(2,033)</u>
INGRESOS FINANCIEROS		623
COSTOS FINANCIEROS	3m	(10,395)
EFFECTO DE CONVERSIÓN		(2,656)
PERDIDA Y GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		<u>(14,461)</u>
GASTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3p,8	



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	30,8	<u>1,672</u>
PERDIDA Y GANANCIA DEL AÑO Y OTRO RESULTADO		
INTEGRAL		<u>C\$ (12,788)</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros.



Anexo N° 5 Estado de Situación Financiera

Auto Excel, S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(En Miles de Córdobas Nicaragüenses)

	Notas	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo en caja y bancos	3d, 4	C\$ 7739
Deudores comerciales y otras cuentas por Cobrar	3e, 5	46,170
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3e, 6a	62
Inventarios	3f, 7	232,914
Impuestos por cobrar	3r, 8c	131
Otros activos no financieros		<u>2,525</u>
Total activos corrientes		<u>289,540</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Impuestos por Cobrar	8c	16,002
Impuesto sobre la renta diferido	30,8	7,181
Otros activos		838
Inmuebles, vehículos, mobiliario y equipos, Neto	3g, 9	49,449
Activos intangibles		
Total activos no corrientes		<u>73,470</u>



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



TOTAL ACTIVOS		<u>C\$363,009</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Porción corriente de documentos por pagar con partes relacionadas a largo plazo	6c	22,757
Documentos por pagar a entidades relacionadas corto plazo	6b	73,222
Impuesto sobre la renta por pagar	8c	98
Intereses por pagar a entidades relacionadas	6b	14
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	92,110
Otras provisiones	3m	426
Provisiones por beneficios a los empleados	3j, 11	<u>8,919</u>
Total pasivos corrientes		197,546
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Documentos por pagar a entidades relacionadas largo plazo	6c	87,027
Impuesto sobre la renta diferido	8	<u>-</u>
Total pasivos no corrientes		<u>87,027</u>
PATRIMONIO NETO:		
Capital pagado	12	<u>C\$ 177,005</u>
Reserva legal	12	<u>820</u>
Pérdidas acumuladas		<u>(99,389)</u>
Total patrimonio neto		<u>78,436</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>C\$363,009</u>

Anexo N° 6 Estado de Flujo de Efectivo



AutoExcel, S.A

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(En miles de Córdobas Nicaragüenses - MU C\$)

	Notas	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida /Ganancia del año		C\$ (12,788)
Ajustes para conciliar la ganancia neta del año con el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Gasto (ingreso) por estimación de incobrables	15	625
Estimación por obsolescencia de inventario	15	3,771
(Ingreso) por recuperación de impuestos estimados como incobrables		
Gasto por depreciación	15	7,542
Pérdida por disposición de activo fijo	9	1,209
Gasto por amortización		-
Gasto por intereses		6,450
Impuesto sobre la renta diferido	8	(3,672)
Impuesto sobre la renta		<u>(5,271)</u>
Flujos de efectivo antes de cambios en el capital de trabajo		<u>(2,922)</u>
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Cuentas por cobrar		29,413



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		5,279
Inventarios		10,690
Pagos anticipados		3,279
Otros activos no financieros		(2,820)
Cuentas por pagar con partes relacionadas		(113,489)
Otras provisiones		426
Cuentas por pagar		58,761
Impuesto sobre la renta por pagar		
Provisiones por beneficios a los empleados		<u>918</u>
Efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación		<u>(10,431)</u>
(Continua)		
Intereses pagados		(6,722)
Impuestos pagados		<u>(7,607)</u>
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación		<u>(24,761)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de activo fijo	9	(575)
Otros activos		
Efectivo neto usado en) provisto por Act de Inver las actividades de inversión		<u>(575)</u>



ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamos, abonos y pagos, neto	6	C\$ (69,877)
Préstamo recibido	6	C\$ 81,429
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento		(13,215)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS		<u>114,501</u>
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS, INICIO DEL AÑO		<u>6,326</u>
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS, FINAL DEL AÑO		<u>C\$ 145,594</u>



Anexo N° 7 Notas a los Estados Financieros

Notas a los EEFF

1. EFECTIVO CAJA Y BANCOS

El detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	2018	2017
Efectivo en caja	C\$ 33	C\$ 295
Saldos en bancos	<u>7,706</u>	<u>6,034</u>
Total	<u>C\$ 7,739</u>	<u>C\$ 6,329</u>

El efectivo en bancos en moneda extranjera represente el equivalente de US\$59 y US\$93al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Durante los años 2018 y 2017, las cuentas bancarias devengaron una tasa de interés del 1.25% anual en córdobas, y entre el 0.30% a 0.50% anual en dólares estadounidense, respectivamente.

2. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2018	2017
Deudores por ventas	C\$ 31,610	C\$ 32,692.53
Anticipo a proveedores	7,9680	31,020.19
Deudores varios	7707	13,149.13
Estimación de incobrables(*)	(1,115)	(655.82)
Total	<u>C\$ 46,170</u>	<u>C\$ 76,206</u>

(*) El aumento corresponde a estimación de los períodos 2017 y 2016.

	2018	2017
Saldo inicial	C\$(655.82)	C\$(426.28)
Aumento de la estimación	(1082.10)	(295)
Disminución de la estimación	623.03	62
Estimación de cuenta incobrable	C\$(1,114.89)	C\$(655.82)

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a su plazo de vencimiento es el siguiente:

Conceptos	No vencida	Vencida				Total
		Menor a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	Mayor 12 meses	
Deudores por ventas	C\$23,019.21	C\$ 6,525.39	C\$ 3,148			C\$ 32,692.53
Anticipo a proveedores	131.16	13,214.73	6,066.32	C\$5,902.36	C\$ 5,705.62	31,020.19
Deudores varios	688.61	2,065.83	1,803.50	393.49	8,198	13,149.15
Estimación de incobrables				(655.82)		(655.82)
Total	<u>C\$ 23,839</u>	<u>C\$ 21,806</u>	<u>C\$ 11,017</u>	<u>C\$ 5,640.03</u>	<u>C\$ 13,903.34</u>	<u>C\$ 76,206</u>

Los valores razonables de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.

3. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

El detalle de los saldos por cobrar y pagar de AutoExcel S.A. y entidades relacionadas a través de dicha Matriz y los accionistas son los siguientes:

a) **Cuentas por cobrar con entidades relacionadas corrientes:**

Sociedad	País de origen	2018	2017
Auto Excel Vehículos, S.A.	Costa Rica	0	0
Automotora Auto Excel, S.A.	Panamá	<u>C\$ 62</u>	<u>C\$ 5,345</u>
Total cuentas por cobrar entidades relacionadas		<u>C\$ 62</u>	<u>C\$ 5,345</u>

Los principales saldos y transacciones efectuadas entre compañías relacionadas se detallan a continuación:

- Las cuentas por cobrar y por pagar se generan por ventas de vehículos, repuestos y otras mercaderías, entre las compañías relacionadas con el fin de colocar la venta del vehículo en los otros mercados de la forma más eficiente, no devengan intereses y tienen un plazo de 90 días.
- Las ventas y compras entre partes relacionadas son efectuadas a precios de mercado normales. Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas excepto la cuenta por pagar a largo plazo a AutoExcel Vehículos, S.A., no tienen garantías, no generan intereses y son recuperables o pagaderas en efectivo.
- Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a partes relacionadas se extienden hasta 90 días contados a partir de la fecha de emisión de los



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, y son recuperables o pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros.

- Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no ha registrado ninguna pérdida relacionada con la recuperación de las cuentas por cobrar a partes relacionadas.
- Las cuentas por pagar a largo plazo a AutoExcel Vehículos, S.A. corresponde a financiamiento recibido bajo los siguientes contratos:
 - a) Contrato suscrito el 16 de febrero de 2010 denominado “Contrato de Pago Previo o Eventual Reembolso” mediante el cual AutoExcel, S.A. se compromete a pagarle a AutoExcel Vehículos, S.A. el préstamo cuyo saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a C\$ 11,288.07 y C\$ 56,662.68, respectivamente, en un plazo de 6 años con un período de gracia de 2 años, y tasa de interés anual del 6.25%.
 - b) Contrato suscrito el 22 de diciembre de 2018 denominado Sección de derecho reales “Contrato de Cesión entre Auto Excel Vehículos S.A e Inmobiliaria Auto Excel, Crica S.A préstamo a Largo Plazo “inscrito libro registro público de Managua, mediante el cual el cedente cederá y transferirá a favor del cesionario todos los derechos y obligaciones contenidos en el contrato de préstamo, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2017 asciende a C\$ 98,503.86, en un plazo de 10 años, y tasa de interés anual del 4%.
 - c) Contrato suscrito el 27 de diciembre de 2018 denominado “Contrato de préstamo línea de crédito a corto Plazo” mediante el cual AutoExcel, S.A., se compromete a pagarle a Automotora AutoExcel, S.A. panamá, préstamo cuyo saldo al 31 de

diciembre de 2017 asciende a C\$ 69,877.41, a un plazo de 1 año, y tasa de interés anual del 6.25%.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los intereses por pagar ascienden a la suma de C\$ 3,246.30 y C\$ 754.19, respectivamente; y los intereses pagado por C\$ 6,394.23 y C\$ 8,066.56, respectivamente.

- Las compensaciones al personal clave de la Compañía son como sigue:

	2018	2017
Beneficios a corto plazo	C\$ 5,738.41	C\$ 4,590.73
Beneficios por terminación de contratos Laborales	<u>1,836.29</u>	<u>1,049.31</u>
	<u>C\$ 7,574.70</u>	<u>C\$ 5,640.03</u>

B) INVENTARIOS

- a) El detalle de los inventarios es el siguiente:**

	2018	2017
Automóviles	C\$ 27,183.66	C\$ 78,960.49
Buses y vans	10,558.67	12,558.91
Camiones	108,144.39	75,287.91
Repuestos	120,014.69	116,571.65
Mercadería en transito	8,361.68	-
Trabajos en proceso	2,820.02	3,705.37
Estimación por obsolescencias	<u>(44,169.34)</u>	<u>(39,709.78)</u>
Total	C\$ 232,913.76	C\$ 247,374.55



b) Movimiento de inventarios

	2018
Al inicio del año	C\$ 200,942.64
Compras	622,830.35
Costo de ventas	(568,790.95)
Gasto por provisión de obsolescencias	<u>(7,607.49)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>C\$ 247,374.55</u>
Compras	404,279.01
Costo de ventas	(413,919.53)
Ajuste de Inventario	(1049.31)
Gasto por provisión de obsolescencias	(3,770.95)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>C\$ 232,913.76</u>

C) IMPUESTOS

a) Información general:

El impuesto a la renta provisionado por la Compañía, por sus resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presenta compensado con pagos provisionales mensuales obligatorios.

b) Los impuestos por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente se detallan a continuación:



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



	2018	2017
Impuesto por recuperar años anteriores	C\$ 98.37	-
Impuesto al Valor Agregado	16,001.96	C\$ 19,412.21
Retenciones a favor	131.16	-
Total	<u>C\$ 16,231.50</u>	C\$ 19,412.21

C) Cálculo de pago mínimo definitivo:

La Compañía es contribuyente del impuesto sobre la renta por lo que anualmente debe confeccionar y presentar sus respectivas declaraciones a las autoridades fiscales correspondientes.

De conformidad a lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Concertación Tributaria que entró en vigencia a partir del 1 de enero del año 2013, establece que el impuesto sobre la renta a pagar será el monto mayor que resulte de comparar el impuesto sobre la renta anual y el pago mínimo definitivo establecido en el Artículo 61 de la presente ley. Todas las compañías estarán sujetas a un pago mínimo definitivo en el Impuesto sobre la Renta equivalente al 1% de su renta bruta mensual.

Al 31 de diciembre de 2017, el gasto de impuesto sobre la renta de la Compañía se determinó con base en el 30% de las utilidades gravables, por resultar éste mayor.



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



	2018	2017
Pérdida /Utilidad antes de impuesto sobre la renta	C\$(7,902.61)	C\$ 14,755.91
Más: impuesto mínimo definitivo	<u>5,148.17</u>	<u>6,951.67</u>
Renta Bruta gravable	(2,754.44)	21,773.16
Más: Gastos no deducibles	15,936.38	33,774.63
Menos: Ingresos no gravables	<u>(11,673.56)</u>	<u>24,494.80</u>
Renta imponible	1508.38	30,987.40
Tasa impositiva	<u>30%</u>	<u>30%</u>
Cálculo de impuesto sobre la renta	-	9,312.62
Ingresos brutos gravables	514,522.01	694,871.96
Aplicación del 1% sobre la renta bruta Grabable	<u>1%</u>	<u>1%</u>
Impuesto mínimo definitivo	5,148.17	6,951.67
Gasto de Impuesto sobre la renta, el mayor		9,312.62
Pagos anticipados durante el período a cuenta del impuesto sobre la renta	<u>5,279.33</u>	<u>(6,886.09)</u>
Impuesto sobre la renta corriente/Impuesto mínimo definitivo a pagar	<u>C\$ 131.16</u>	<u>C\$ 2,426.53</u>

d) Impuesto sobre la renta diferido:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos acumulados de las diferencias temporarias originaron activos netos por impuestos diferidos ascendentes a C\$ 11,331 y C\$5,419.19, respectivamente y su detalle es el siguiente:



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



	2018	2017
Impuesto sobre la renta diferido activo	C\$ 10,807.60	C\$ 9,175.69
Impuesto sobre la renta diferido Pasivo	<u>(4,064.39)</u>	<u>(4,00.48)</u>
Impuesto sobre la renta diferido pasivo neto	6,743.21	C\$ 5,175.21

c) Información adicional

El cargo a resultados por concepto de depreciación de inmuebles, vehículos, mobiliario y equipos incluido en los gastos de Administración es el siguiente:

	2018	2017
Depreciación edificios	C\$ 3770.95	C\$ 3770.95
Depreciación de herramientas	393.49	196.75
Depreciación de muebles y útiles	688.61	590.24
Depreciación de materiales de transporte	2098.62	2,196.99
Depreciación de equipos	131	163.95
Depreciación de instalaciones fijas y accesorios	262.33	262.33
Depreciación de equipos computacionales	<u>196.75</u>	<u>327.91</u>
Total	<u>C\$ 7,541.91</u>	<u>C\$ 7,509.12</u>



7) CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de los acreedores comerciales, acreedores varios y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	2018	2017
Proveedores fábricas (*)	C\$ 56,236.39	C\$ 22,527.35
Proveedor nacional (*)	6,197.48	<u>1,934.66</u>
Anticipo de cliente	28,954.36	5,836.78
Otros acreedores	<u>721.40</u>	<u>3,016.76</u>
Total	<u>C\$ 92,109.64</u>	<u>C\$ 33,315.55</u>

(*) Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar a proveedores se extienden hasta 30 días para nacionales y 60 días al exterior contados a partir de la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses excepto intereses de mora y son pagaderas en la moneda funcional de los estados financieros.

8) PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2018	2017
Aguinaldo Navidad	C\$ 196.75	C\$ 196.75
Indemnización años de servicios	6,000	5,836.78
Bono beneficios a los empleados	1,246.05	-
Bono vacaciones	<u>1,475.59</u>	<u>1967.45</u>
Provisiones por beneficios al personal corrientes	<u>C\$ 8,919.12</u>	<u>C\$ 8,000.98</u>

*A continuación el movimiento de la provisión de indemnización por años de servicios

Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>5,836.78</u>
Incremento en provisiones	2,262.57
Provisión utilizada	(3,213.51)
Ajuste por Informe actuarial	2,590.48
Ajuste por conversión	<u>(1,475.59)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>C\$ 6,000.73</u>

El estudio actuarial fue elaborado por un actuario independiente, en base a los siguientes supuestos:



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



	2018	2017
	UF+9%	UF+9%
Tasa real anual (%) de aumento de las Remuneraciones	córdobas UF+2% dólares	córdobas UF+2% dólares
Tasa anual (%) de despidos	16.83%	9.57%
Tasa anual (%) de renuncia	16.80%	16.90%
Tasa anual (%) de rotación	5.79%	4.49%
Edad de jubilación hombres (años)	60	60
Edad de jubilación mujeres (años)	60	60
Total Empleados	83	83

9) CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL

Capital Social - El capital social común suscrito y pagado de AutoExcel, S.A., al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de US\$5,398 (equivalente a C\$100,000) representado por 100 acciones con valor nominal de C\$1,000 cada una.

Reserva Legal - Conforme lo dispuesto en el Código de Comercio de Nicaragua, una cantidad no inferior a la vigésima parte de las utilidades netas de cada año deben ser destinadas a la constitución de una reserva legal hasta que ésta represente, por lo menos la décima parte del capital social autorizado. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el monto de la reserva legal asciende a C\$ 819.77



10) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

	2018	2017
Venta de vehículos	C\$ 391,621.72	C\$ 586,924.32
Venta de repuestos y servicios de taller	119,424.46	134,475.48
Otros	<u>3,902.12</u>	<u>3,869.33</u>
Total	<u>C\$ 514,948.29</u>	<u>C\$ 725,269.13</u>

11) COSTOS DE VENTAS

Los principales costos y gastos de operación y administración se detallan a

	2018	2017
Costo de vehículos	C\$ 340,631.87	C\$ 486,846.49
Costo de repuestos y servicios de taller	72,467.89	76,927.45
Otros costos	<u>819.77</u>	<u>5,017.01</u>
Total	<u>C\$ 413,919.53</u>	<u>C\$ 568,790.95</u>

12) GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACIÓN



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Salarios fijos	C\$ 19,018.72	C\$ 19,871.29
Cargas Sociales	12,394.96	11,804.72
Horas extra	131.16	163.95
Viáticos	1,475.59	1,180.47
Otros	983.73	1,803.50
Capacitación, vestuario y otros	1,213.26	1,770.71
Inversión publicitaria	9,279.82	10,394.72
Mantenimiento activo fijo	2,787.23	3,967.70
Mantenciones inmuebles	1,836.29	3,049.55
Servicios de mantención	1,377.22	1,377.22
Servicio de vigilancia	2,295.36	2,131.41
Servicios básicos	5,017.01	5,148.17
Servicios profesionales	5,279.33	4,197.24
Viajes y gastos de representación	2,164.20	3,082.34
Formularios y útiles	426.28	393.49
Gastos de computación	2,492.11	4,295.61
Patentes comerciales	3,869.33	3,770.95
Gastos legales	163.95	131.16
Varios	5,344.92	6,853.30
Arriendos	688.61	393.49
Depreciación	7,541.91	7,509.12



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



Comisión	5,935.15	7,607.49
Garantías	3,246.30	3,443.04
Obsolescencia de inventarios	3,770.95	7,6007.49
Estimación deudores incobrables	623.03	327.91
Total	C\$ 99,356.43	C\$ 112,276.04



Anexo N°8 Contrato de Arrendamiento

Contrato de Vehículo.

CONTRATO ABIERTO DE ARRENDAMIENTO DE VEHÍCULOS Conste por el presente documento, el Contrato Abierto de Arrendamiento de Vehículos que celebran con domicilio en _____, debidamente representada por el _____ (cargo), _____ (nombre), identificado con _____ No. _____, y de la otra parte _____ (en adelante, “EL ARRENDADOR”), con domicilio en _____, debidamente representada por su _____ (cargo), _____ (nombre), identificado con _____ No. _____; en los términos y condiciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES** 1.1. Para el propósito de este contrato, vehículo se define como medio de transporte de personas o cosas que incluye aviones, helicópteros, embarcaciones, trenes, automóviles, camionetas, camiones y buses.

1.2. EL ARRENDATARIO es una organización internacional dedicada, entre otros, a implementar estrategias orientadas a apoyar los esfuerzos de los Estados Miembros para afrontar las amenazas – tradicionales y nuevas- a la seguridad pública, en el marco del respeto a los Derechos Humanos. Para tal efecto, EL ARRENDATARIO requiere el servicio de arrendamiento de vehículos con conductor para el transporte dentro del territorio de Nicaragua

1.3. Por su parte, EL ARRENDADOR declara y garantiza ser una empresa dedicada al arrendamiento de vehículos, que cuenta con una flota de vehículos y conductores a su disposición de manera permanente e inmediata, sobre los cuales declara y garantiza contar con título válido y vigente (en adelante “LOS VEHÍCULOS”). 1.4. Asimismo, EL ARRENDADOR declara y garantiza que LOS VEHÍCULOS y cualquier otro vehículo arrendado en virtud del presente Contrato, se encuentran en todos los casos, en óptimas condiciones de operación y funcionamiento, libres de cargas y gravámenes, órdenes de captura y cuestionamientos judiciales o de cualquier índole, que, de algún modo, puedan afectar su utilización. En tal sentido, queda expresamente establecido que en caso de que la ejecución del presente Contrato se viese afectada de alguna manera debido a cualquiera medida de embargo, carga y/o gravamen que pueda afectar a LOS VEHÍCULOS, EL ARRENDATARIO podrá resolver el presente Contrato de pleno derecho, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 18.1. 1.5. Las partes acuerdan que el presente Contrato no implica ninguna obligación de exclusividad entre las partes, por lo que EL ARRENDATARIO se encuentra libre de contratar los servicios cualquier otra empresa en caso EL ARRENDADOR no esté en capacidad de cubrir la demanda de vehículos de EL ARRENDATARIO. 1.6. El presente Contrato, incluyendo el Llamado a Presentación de Ofertas de la Licitación No. 01/18 y la Propuesta de EL ARRENDATARIO, expresa todo lo convenido entre las Partes; y cualquier otra representación, incentivo o declaración que no



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



esté destacado expresamente en él, carecerá de fuerza obligatoria y de efecto legal alguno entre ellas.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO Por el presente Contrato abierto de arrendamiento de vehículos, EL ARRENDADOR dará en arrendamiento a EL ARRENDATARIO LOS VEHÍCULOS, a su entera satisfacción, en la cantidad, modelos y plazos requeridos, durante el plazo del presente Contrato, establecido en la Cláusula Cuarta.

CLÁUSULA TERCERA: DEL SERVICIO DE CONDUCTOR 3.1 El servicio de arrendamiento de vehículos deberá ser por veinticuatro (24) horas al día. Debe incluir el servicio de conductor. Queda a discreción del Contratista el número de conductores que asigne a cada vehículo, siempre y cuando se garantice una disponibilidad de diez horas (10) al día de servicios de conductor. Asimismo, el contratista debe establecer en su propuesta el costo por hora extra de servicios. 3.2 El Contratista deberá proporcionar a cada conductor de dinero para el pago de combustible por vehículo. 3.3 EL ARRENDADOR afirma y certifica que los conductores designados cuentan con licencia de conducir válida, vigente y adecuada para el tipo o clase de vehículo; se encuentran debidamente capacitados; y cuentan con las destrezas indispensables para operar LOS VEHÍCULOS en forma consistente con las necesidades de EL ARRENDATARIO. 3.4 Las Partes dejan expresa constancia que el presente Contrato no genera vínculo laboral entre los conductores designados por EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO, por consiguiente, todo trabajador o personal contratado y/o subcontratado de EL ARRENDADOR, cualquiera sea la modalidad de contratación, sin excepción, deberá entenderse vinculado a EL ARRENDADOR exclusivamente, por lo que es responsabilidad exclusiva de EL ARRENDADOR el cumplimiento de cualquier obligación de carácter laboral o tributario relacionada con dicho personal, sin excepción o limitación alguna. En tal sentido, EL ARRENDADOR se obliga a salvaguardar e indemnizar a EL ARRENDATARIO frente a cualquier reclamo formulado por su personal, cualquiera sea la modalidad de contratación. 3.5 EL ARRENDADOR será el único responsable de contratar los seguros de ley, así como de proporcionarles los equipos de protección personal que resulten necesarios. Cualquier consecuencia del incumplimiento de la presente Cláusula será responsabilidad de EL ARRENDADOR. 3.6 Sin perjuicio de lo antes mencionado, los conductores designados deberán atender las órdenes de los oficiales de la Misión a quien se le haya asignado al uso de LOS VEHÍCULOS por EL ARRENDATARIO. 3.7 Los conductores en todo momento mostrarán un comportamiento acorde con la imagen y naturaleza del trabajo de la Misión. Deberán respetar y mantener la confidencialidad de la misma. En caso que la conducta del conductor no sea adecuada, EL ARRENDADOR deberá reemplazarlo inmediatamente a solicitud de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO 4.1 El presente Contrato tiene una duración de 1 (un) año contado a partir de la fecha de su firma. 4.2 El plazo podrá ser prorrogado por el mismo período y hasta



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



un máximo de cinco (5) años adicionales mediante acuerdo escrito y expreso de las Partes.

CLÁUSULA QUINTA: TARIFAS 5.1 Por el arrendamiento de LOS VEHÍCULOS, EL ARRENDATARIO deberá pagar a EL ARRENDADOR una retribución diaria, de acuerdo con las tarifas que se indican a continuación: **CONCEPTO TARIFA (EN US\$)** Precio Base Diario Incluye honorarios/sueldo del conductor; combustible Diesel y/o gasolina, multas vehiculares; tarifas de peajes; tarifas de estacionamiento; seguros; impuestos; mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos (repuestos); y todos los demás costos y/o gastos necesarios para cumplir con el servicio (Marca, modelo, año): US\$ ____ por día (Marca, modelo, año): US\$ ____ por día (...) Precio de la hora extra del conductor US\$ ____ por hora 5.2 Queda expresamente establecido que las tarifas señaladas en la presente Cláusula permanecerán inalterables durante la vigencia del presente Contrato.

CLÁUSULA SEXTA: SOLICITUDES DE SERVICIO 6.1 Durante la vigencia del Contrato y en atención a sus necesidades logísticas y operativas, EL ARRENDATARIO solicitará a EL ARRENDADOR, mediante una Orden de Servicios y con quince (15) días de anticipación, aproximadamente, un determinado número de vehículos. 6.2 Al momento de hacer la Orden de Servicios EL ARRENDATARIO especificará la cantidad y el modelo de LOS VEHÍCULOS que requiera, así como el plazo por el que los necesite. La Orden de Servicios podrá ser remitida a EL ARRENDADOR vía correos electrónicos, facsímil o a la dirección establecida en la parte introductoria del presente documento. 6.3 Una vez recibida la Orden de Servicios, EL ARRENDADOR, en el menor tiempo posible, deberá informar por escrito a través de una cotización a EL ARRENDATARIO acerca de LOS VEHÍCULOS con los que cuenta, sus características principales, y las tarifas que correspondan. 6.4 Las tarifas deberán corresponder a aquellas ofertadas en la Licitación No. 01/18 y mencionadas en la Cláusula 5.1, salvo que hayan sido modificadas de común acuerdo entre las partes con motivo de la renovación del presente Contrato. 6.5 Al momento de la entrega EL ARRENDADOR deberá entregar suscribir un Acta de Entrega en la que se detallará el plazo de vigencia del arrendamiento, las tarifas pactadas, así como la descripción detallada de LOS VEHÍCULOS.

CLÁUSULA SÉPTIMA: FORMA DE PAGO 7.1 Para efectos del cobro de la retribución diaria indicada en la Cláusula Quinta, 30 de cada mes, EL ARRENDADOR elaborará un Reporte mensual indicando el monto a ser facturado durante dicho período, de acuerdo con el número efectivo de días en que LOS VEHÍCULOS estuvieron operativos y a las tarifas señaladas en la Cláusula 5.1. 7.2 Una vez aprobado el respectivo Reporte Quincenal por EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR presentará la factura correspondiente (la cual guardará estricta sujeción con el Reporte Quincenal que corresponda), en las oficinas administrativas de la Misión, ubicadas en el domicilio señalado en la parte introductoria del presente Contrato. 7.3 EL ARRENDATARIO procederá a cancelar las facturas en un plazo no mayor de treinta (30) días útiles desde la fecha en que dichas facturas fueron recibidas, efectuándose el pago de las



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



mismas mediante transferencia bancaria a la Cuenta No. _____ del Banco _____ a nombre de _____ o con cheque pago en la oficina nacional al tipo de cambio vigente de la OEA.

CLÁUSULA OCTAVA: DOCUMENTOS 8.1 A la firma de cada respectiva Acta de Entrega según la Cláusula Sexta, EL ARRENDADOR presentará a EL ARRENDATARIO la siguiente documentación: a) Copia de las pólizas y certificados de los seguros indicados en la Cláusula 13.1, de ser necesario; y b) Copias de las tarjetas de propiedad de LOS VEHÍCULOS listados en el Acta de Entrega respectiva. 8.2 A solicitud de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR deberá presentar los documentos antes mencionados debidamente actualizados y autenticados.

CLAUSULA NOVENA: RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO Durante el plazo de vigencia de este Contrato, LOS VEHÍCULOS serán exclusivamente utilizados por EL ARRENDATARIO para las labores de la Misión.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR Es de responsabilidad de EL ARRENDADOR: 10.1 Entregar a EL ARRENDATARIO LOS VEHÍCULOS asignados en intacto y óptimo estado mecánico, de carrocería, pintura, equipos y documentos. 10.2 Mantener LOS VEHÍCULOS asignados en perfectas condiciones de funcionamiento, realizar periódicamente el mantenimiento preventivo y correctivo que LOS VEHÍCULOS necesiten para su correcto funcionamiento. 10.3 Mantener LOS VEHÍCULOS efectivamente arrendados y los conductores designados a disposición de EL ARRENDATARIO las veinticuatro (24) horas por día. En caso que LOS VEHÍCULOS y los conductores no estén disponibles durante dicho período por cualquier razón, EL ARRENDADOR pondrá a disposición de EL ARRENDATARIO otros vehículos con características y calificaciones iguales conforme a los mismos términos y condiciones de este Contrato, pero sin costo adicional alguno para EL ARRENDATARIO. 10.4 EL ARRENDADOR permitirá a EL ARRENDATARIO colocar distintivos en LOS VEHÍCULOS que lo identifique como la Misión siempre y cuando no se cause daños a los mismos. 10.5 EL ARRENDADOR mantendrá, a su costo exclusivo, LOS VEHÍCULOS en buen estado para el uso continuo por parte de EL ARRENDATARIO durante el plazo de este Contrato. 10.6 En caso alguno de LOS VEHÍCULOS presente fallas operativas, EL ARRENDATARIO no será responsable de las misma y se encuentra facultado para pedir el cambio inmediato de los mismos, sin que implique gasto o costo alguno para EL ARRENDATARIO.

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA: AMPLIACIÓN Y REDUCCIÓN DE SERVICIOS 11.1 Dado que las Órdenes de Servicio se basan en cantidades estimadas, EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de disponer la ejecución de servicios adicionales a lo originalmente acordado en el presente Contrato o Acta de Entrega respectiva. El costo de los adicionales se determinará sobre la base de las tarifas indicadas en



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



Cláusula 5.1; y en defecto de esta se determinará por acuerdo entre las Partes. 11.2 Igualmente, podrá disponerse la reducción de los servicios inicialmente solicitados.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: INDEMNIZACIÓN A TERCEROS 12.1 EL ARRENDADOR es exclusivamente responsable frente a EL ARRENDATARIO por cualquier daño y perjuicio que surja del uso y operación de LOS VEHÍCULOS por los conductores, e indemnizará y defenderá a EL ARRENDATARIO y con respecto a cualquier reclamo, recurso o acción legal interpuesto por un tercero con respecto a LOS VEHÍCULOS y a su operación por los conductores. Para este fin, el Arrendador deberá incluir a EL ARRENDATARIO como asegurados adicionales bajo sus pólizas de seguro. Asimismo, EL ARRENDADOR es exclusivamente responsable frente a EL ARRENDATARIO con respecto a demandas de compensación laboral y litigios promovidos por los conductores designados. 12.2 EL ARRENDATARIO notificará a EL ARRENDADOR, en cuanto sea razonablemente posible, cuando alguna demanda cubierta por esta Cláusula sea presentada en su contra o con respecto a cualquier demanda que se haga contra cualquier otra persona o entidad que tenga derecho a una indemnización al amparo del presente Contrato. 12.3 Las disposiciones de esta Cláusula no serán consideradas como una renuncia a los derechos de subrogación por parte de ninguna compañía de seguros, según lo dispuesto en cualquier póliza de seguro que cubra a EL ARRENDADOR.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: SEGUROS 13.1 EL ARRENDADOR deberá contratar y mantener bajo su costo y riesgo una Póliza de Seguro con una empresa de reconocido prestigio. La Póliza de Seguro deberá estar vigente durante el plazo del Contrato y deberá contar con las siguientes coberturas: a) Daños materiales (accidentes, robo, hurto etc.), b) Daños personales (accidentes de tránsito) y c) Responsabilidad civil hasta el límite previsto por la Póliza de la Compañía de Seguros. 13.2 EL ARRENDATARIO podrá en cualquier momento, exigir a EL ARRENDADOR que acredite la contratación y vigencia de los seguros referidos. EL ARRENDADOR asumirá directa y exclusivamente las consecuencias que pudieran surgir a causa de la inexistencia, falta de vigencia ó insuficiencia de las coberturas referidas en la presente Cláusula o cualquier otra que por ley debiera ser tomada por EL ARRENDADOR. 13.3 Los deducibles estarán a cargo de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: SUBCONTRATISTAS 14.1 En caso EL ARRENDADOR emplee subcontratistas para ejecutar parte del servicio (como por ejemplo, para ampliar la cobertura requerida), EL ARRENDADOR será el único responsable contractualmente frente a EL ARRENDATARIO, así como por los pagos que se deriven de los acuerdos con los subcontratistas. 14.2 EL ARRENDADOR será exclusivamente responsable por los actos, errores u omisiones de los subcontratistas. EL ARRENDADOR se compromete a incluir en los contratos que suscriba con los subcontratistas disposiciones que aseguren el cumplimiento de las obligaciones contractuales contraídas por EL ARRENDADOR frente a EL



ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: CONFLICTOS DE INTERÉS EL ARRENDADOR declara que: 15.1 Ni EL ARRENDADOR, ni sus directivos, ni empleados son, en la fecha de la firma de este Contrato, parientes de miembros del personal de nivel superior, ni de un representante o delegado de un Estado miembro. El término pariente incluye el cónyuge, hijo o hija, hijastro o hijastra, padre o madre, padrastro o madrastra, hermano o hermana, medio hermano o media hermana, hermanastro o hermanastra, suegro o suegra, yerno o nuera, cuñado o cuñada, tío o tía, sobrino o sobrina. 15.2 Tiene plena capacidad para celebrar este Contrato, no está siendo procesado ante un tribunal penal en ninguno de los Estados miembros ni ha sido condenado por delito grave o por algún delito relacionado a fraude, estafa o robo en ningún Estado miembro. 15.3 EL ARRENDADOR no empleará a miembros del personal, ni a los parientes de éstos que se señalan en la Cláusula 15.1 anterior, para realizar el trabajo previsto en este Contrato; tampoco permitirá que miembros del personal, ni los parientes a que se refiere dicho artículo, reciban beneficio personal financiero alguno derivado de este Contrato o de la vinculación del Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: CESION DE POSICIÓN CONTRACTUAL EL ARRENDADOR no podrá ceder este Contrato ni ninguno de sus elementos sin autorización escrita de EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: NOTIFICACIONES 14.1 Solo las notificaciones e instrucciones presentadas y recibidas por los representantes designados por las Partes son válidas y obligatorias bajo este Contrato. Para este fin, las Partes designan a los representantes identificados a continuación: Por EL ARRENDADOR Nombre: Título: Tipo de documento de identidad y número: Teléfono: Dirección: Correo electrónico: Por EL ARRENDATARIO Nombre: Título: Tipo de documento de identidad y número: Teléfono: Dirección: Correo electrónico: 14.2 Cualquiera de las Partes podrá reemplazar a su representante por medio de una notificación escrita a la otra Parte.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO 18.1 Cada Parte podrá dar por terminado este Contrato por causa justificada, dando aviso por escrito a la otra Parte con cinco (5) días de antelación. Entre las causas de terminación de este Contrato se incluyen: el no prestar los servicios acordados; el incumplimiento de los plazos estipulados; conducta que perjudique o puede perjudicar las relaciones ; declaraciones falsas; procesos penales; acoso sexual; acoso laboral; quiebra; conducta incompatible con los requisitos para la participación en actividades de la OEA; y cualquier otra infracción de las disposiciones contractuales. 18.2 Cada Parte podrá dar por terminado este Contrato por circunstancias imprevistas, mediante aviso por escrito a la otra con no menos treinta (30) días de antelación. Entre las circunstancias imprevistas se incluyen las modificaciones del Programa-Presupuesto de la; falta de apropiaciones presupuestarias en el Programa-Presupuesto para el programa o proyecto correspondiente; el incumplimiento de un donante en proveer la totalidad de los fondos específicos previstos para el



Aplicación de la sección 20 “arrendamientos” en la evaluación de la presentación razonable de los registros contables de la empresa AutoExcel, s.a. en el periodo 2019



financiamiento de este Contrato; la fuerza mayor o el caso fortuito; y la decisión del Secretario General o de un Estado miembro de no continuar con la Misión.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: PRIVILEGIOS E INMUNIDADES 19.1 Nada de lo incluido en el Contrato constituirá un acuerdo tácito o implícito, ni desistimiento, o su personal, de sus privilegios e Inmunidades conforme a la Carta de la Organización de los Estados Americanos, las leyes de los Estados Unidos, o las leyes internacionales. 19.2 EL ARRENDADOR no tendrá derecho a ninguna de las exenciones, privilegios ni inmunidades de que goza como consecuencia de su condición de organismo público internacional.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEY APLICABLE 20.1 A solicitud escrita de una de las Partes a la otra, cualquier controversia que surja relacionada con este Contrato se someterá a la Comisión Interamericana de Arbitraje Comercial o a la Asociación Americana de Arbitraje. La decisión arbitral será final y obligatoria. El lugar de arbitraje será en la ciudad de Managua, Nicaragua y el idioma del arbitraje será español. 20.2 La ley aplicable a este Contrato es la ley de Nicaragua. En fe de lo cual, en plena señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor. POR EL ARRENDADOR: POR EL ARRENDATARIO:

Firma: _____ Firma: _____

Nombre: _____ Nombre: _____

Título: _____ Título: _____

Fecha: _____ Fecha _____

Glosario

Arrendamiento: “Es un acuerdo 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 determinado” (NIIF para PYMES sección 20, 2017).

Arrendamiento financiero: “Es un acuerdo 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”.

Arrendamiento operativo: Es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto del arrendamiento financiero.

Activos: “Un activo es un bien que la empresa posee y que puede convertirse en dinero u otros medios líquidos equivalentes”.

Activo fijo: “es un bien de una empresa, ya sea tangible o intangible, que no puede convertirse en líquido a corto plazo y que normalmente son necesarios para el funcionamiento de la empresa y no se destinan a la venta”.

Depreciación: “Es la reducción (desgaste) del valor de un bien o una propiedad debido a su uso, paso del tiempo u obsolescencia, La empresa contabiliza ese desgaste o pérdida de valor como un coste”.

Método de línea recta: Es el método más utilizado para depreciar un bien, consiste en calcular el tiempo de utilidad del bien (normalmente en años), después se calcula la cantidad mensual o anual en la que se deprecia y se hace el sumatorio de la depreciación acumulada.

Tasa de Interés Implícita: “Es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor razonable del activo arrendado, y la suma de los valores presentes de los pagos mínimos y el valor residual no garantizado”

Interés vencido: es aquella que genera intereses al final de cada periodo de capitalización, y es a la que más estamos acostumbrados.



Interés anticipado: es aquella que genera intereses al principio de cada periodo de capitalización.

Valor del dinero en el tiempo: Es el “valor o al poder adquisitivo de una unidad de dinero 'hoy' con respecto del valor de una unidad de dinero en el futuro”.

Anualidad: Es el “conjunto de pagos periódicos e iguales; son pagos que tienen la misma periodicidad y el mismo monto”

Plazo: “Es el tiempo que se especifica normalmente en los documentos de contrato o de palabra. Las unidades de tiempo más utilizadas son: años, meses, días, etc.

Cuota: Son los pagos que el arrendatario está obligado a realizar por motivo del arrendamiento.

Valor razonable: “Es el importe por el cual podría ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua”.

Vida útil: “Es el tiempo durante el cual la empresa hace uso de un activo fijo hasta que ya no sea útil para la empresa, tomando en cuenta factores como el uso, el tiempo y la obsolescencia tecnológica”.

Escudo fiscal: Es una estrategia realizada para reducir el pago de impuestos mediante exoneraciones o descuentos de gastos permitidos por la ley.

Estrategia financiera: Son “las prácticas que una empresa adopta para alcanzar sus objetivos económicos”.

Decisiones financieras programadas: “son las que un gerente ha encontrado y tomado en el pasado. La decisión que el gerente hizo fue correcta porque utilizó la ayuda de las políticas de la empresa.