

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**UNAN- MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURIA PÚBLICA Y FINANZAS**



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

**TEMA:**

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y  
MEDIANAS ENTIDADES NIIF PARA PYMES**

**SUB TEMA:**

**ANÁLISIS DE LA SECCION 20 DE LAS NIIF PARA PYMES “ARRENDAMIENTOS”  
PARA SU APLICACIÓN EN LA EMPRESA AGROINDUSTRIAL “QUESOS LAS  
PRADERAS” EN EL PERIODO 2020.**

**AUTORES:**

**BRA. VERÓNICA DEL CARMEN PALMA MAYORGA.**

**BRA. CAROLINA DE LOS ANGELES LOPEZ VANEGAS.**

**BR. JOSE RAMON MUÑOZ JARQUIN.**

**TUTOR:**

**LIC. WALTER JOSE USEDA RODRIGUEZ**

**MANAGUA, ENERO DE 2021.**





---

### **i. Dedicatoria**

A Dios, por habernos permitido lograr la elaboración de nuestra forma de culminación de estudios, por ser guía y centro de nuestras vidas, por su amor, bondad y misericordia para con nosotros y más aún en nuestra carrera universitaria.

A nuestros padres por ser los pilares más fundamentales, por su apoyo, paciencia y confianza que depositaron en nosotros desde el día 1 que comenzó este sueño, por las oraciones que hicieron y que evidentemente fueron contestadas.



---

## ii. Agradecimiento

A Dios, porque a pesar de que le fallamos muchas veces, nunca nos paga conforme a nuestros pecados, porque siempre ha sido fortaleza en los momentos de debilidad y porque reconozco que sin Él no soy nadie y que en Él todo me es posible.

A mis padres por la motivación constante que me transmitieron, por ser más de lo que he pedido y de lo que algunas ocasiones merezco, por el esfuerzo y dedicación que se ve reflejado en mi crecimiento como persona, por ayudarme a elegir el camino correcto y también por llevarme de la mano cuando ha sido necesario.

A mis maestros por su contribución en mi crecimiento profesional y por ayudarme con la preparación para la competencia de la vida y sus retos, porque a través de sus lecciones y experiencias me han incentivado a seguir adelante.

Bra. Verónica Palma Mayorga





---

## ii. Agradecimiento

Agradezco a todas las personas involucradas en este proceso de aprendizaje, entre ellos destaco a mis padres, encargados de brindarme su apoyo sin límites a lo largo de estos cinco años, depositando en mi basta confianza para cumplir con este propósito.

A mis compañeros de clases, quienes con su compañía hicieron cada encuentro de clases más ameno, al lado de quienes afronté cada situación adversa y disfruté de cada logro obtenido.

A mis compañeros de seminario José Muñoz y Verónica Palma, con quienes junté esfuerzo y conocimientos para llevar a cabo este trabajo final.

De este mismo modo quiero agradecer a nuestro tutor y maestros de la carrera que durante estos años de educación, no cesaron sus esfuerzos y dedicación para transmitirnos sus conocimientos.

Bra. Carolina López Vanegas



---

## ii. Agradecimiento

Tomo el presente espacio para agradecer infinitamente a todas las personas que me acompañaron a lo largo de esta de esta meta personal (padres, tías, hermanos, etc.).

A mis compañeros de seminario Carolina López y Verónica Palma, con quienes junté esfuerzo y conocimientos para llevar a cabo este trabajo final.

Agradezco el apoyo incondicional brindado por nuestro tutor, y todos los docentes que nos brindaron las herramientas necesarias a lo largo de esta carrera.

Bra. José Muñoz Jarquin



---

**iii. Carta aval del tutor**

Managua, 20 de febrero de 2021

**Msc. Ada Delgado Ruiz**

Directora del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Facultad de Ciencias Económicas

UNAN-Managua

Su despacho

Estimada Maestra Delgado:

Por medio de la presente, remito a su dependencia los juegos resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al II Semestre 2020, con tema general “Normas Internacionales de Información Financiera” y subtema Aplicación de la sección 20 de las NIIF para pymes “Arrendamientos” a la empresa agroindustrial “Quesos las Praderas” en el periodo 2020, presentado por los bachilleres Verónica del Carmen Palma Mayorga con número de carné 13205580, Carolina de los Ángeles López Vanegas con número de carné 16204028 y José Ramón Muñoz Jarquín con número de carnet 11200948 para optar al título de Licenciados en Contaduría Pública y Finanzas.

La investigación adjunta reúne los requisitos establecidos para resumen final de Seminario de Graduación que especifica el Reglamento de la UNAN-Managua.

Esperando la fecha de defensa final, me suscribo deseándole éxito en sus labores.

Fraternalmente,

**Lic. Walter Useda Rodríguez**

Docente del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Tutor de Seminario de Graduación

UNAN-Managua



---

#### iv. Resumen

A través de este trabajo se desarrolló el análisis y aplicación de la Sección 20 de las NIIF para PYMES “Arrendamientos” en los registros contables y presentación de Estados Financieros presentados en la empresa QUESOS LAS PRADERAS; puesto que los Arrendamientos en toda entidad juegan un papel muy importante en el desarrollo de sus operaciones. Por lo tanto, en cada empresa deben existir procedimientos eficientes y eficaces que garanticen la fiabilidad de la información contable y que a su vez permita a la entidad tener mejores resultados a la hora de llevar a cabo el tratamiento contable de estos.

Por medio de dicha aplicación creamos las bases para el cumplimiento de la Sección 20 de las NIIF para PYMES y las ligamos con el marco legal y normativo relacionado con la sección, esto nos permite conocer el tratamiento contable, presentación, medición e información a revelar de acuerdo con la clasificación o tipos de arrendamientos que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera y a su vez conocer cuáles son las condiciones para el tratamiento contable de los arrendamientos que están contempladas en la Ley 822 LEY DE CONCERTACIÓN TRIBUTARIA y su reglamento.

Damos a conocer las conclusiones identificadas al finalizar la implementación de la sección 20 de las NIIF para PYMES mediante caso práctico, teniendo como resultado el correcto tratamiento legal de arrendamientos según sea su clasificación en la República de Nicaragua.



---

## INDICE

i.	Dedicatoria .....	i
ii.	Agradecimiento .....	ii
ii.	Agradecimiento .....	ii
iii.	Carta aval del tutor .....	iv
iv.	Resumen .....	v
I.	Introducción .....	1
II.	Justificación .....	2
III.	Objetivos .....	3
	3.1 Objetivo General .....	3
	3.2 Objetivos Específicos .....	3
IV.	Desarrollo del subtema .....	4
	4.1 Generalidades de las Normas Internacionales de Información Financiera .....	4
	4.1.1 Beneficios de adopción de NIIF para PYMES. ....	5
	4.1.2 Clasificación de las secciones de las NIIF para PYMES.....	5
	4.1.3 Desarrollo y publicación de las NIIF para PYMES.....	7
	4.1.4 Conceptos, clasificación e importancia de la contabilidad.....	9
	4.2 Procedimiento de aplicación de la sección 20 “Arrendamientos” en los estados financieros .....	10
	4.2.1 Definiciones.....	12
	4.2.2 Alcance de la sección 20 “Arrendamientos” .....	13
	4.2.3 Clasificación de los arrendamientos. ....	13
	4.2.4 Estados Financieros de los arrendatarios- Arrendamientos financieros.....	14
	4.2.5 Estados financieros de los arrendatarios – arrendamientos Operativos. ....	15
	4.2.6 Estados financieros de los arrendadores—arrendamientos Financieros.....	16
	4.2.7 Estados financieros de los arrendadores—arrendamientos Operativos.....	18
	4.2.8 Transición de las NIIF para PYMES. ....	20
	4.3 Marco legal y normativo relacionado a la sección 20 de las Normas Internacionales de Información Financiera .....	21
	4.3.1 Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital.....	21
	4.3.2 Costos y gastos deducibles.....	22
	4.3.3 Sistemas de depreciación y amortización.....	23



---

4.4 Caso práctico de la sección 20 de las NIIF para PYMES “Arrendamientos” a la empresa QUESOS LAS PRADERAS para el periodo 2020. ....	25
V. Conclusiones.....	46
VI. Bibliografía .....	47
VII. ANEXOS .....	48





---

## I. Introducción

A través del presente trabajo aplicado mediante caso práctico, se pretende analizar la Sección 20 de las NIIF para PYMES “Arrendamientos” identificando en primera instancia el marco legal y normativo relacionado a esta sección y llevar a cabo la aplicación del correcto tratamiento contable de los arrendamientos en la empresa agroindustrial “**Queso las Praderas**” dedicada a la producción y comercialización de derivados de la leche con marca propia, ubicada en la ciudad de Managua, carretera sur.

Este seminario está estructurado en acápites: el primero presenta una breve introducción. El segundo presenta la justificación donde damos a conocer por qué y para que el desarrollo de esta sección. El tercero plantea los objetivos del documento, lo que buscamos como resultado al realizar este seminario. El cuarto presenta el desarrollo del subtema, en este está integrado las generalidades de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES; beneficios al adoptar las normas, clasificación de las NIIF, aplicación de las mismas, tipos de contabilidad, reconocimiento y medición de los Arrendamientos según, las NIIF, procedimiento de aplicación de la sección 20 de las NIIF para PYMES, marco legal y normativo relacionado a la sección 20 de las Normas Internacionales de Información Financiera, desarrollo de caso práctico “Queso Las Praderas” donde aplicamos los conocimientos adquiridos de las sección mediante cálculos de tratamiento contable para Arrendamientos.

Este trabajo será de gran relevancia para la Universidad y para los estudiantes de la Facultad de Ciencias Económicas ya que brinda información de la Sección 20 de las NIIF para PYMES a través de la implementación de esta a la empresa “QUESO LAS PRADERAS”.

En la elaboración de este seminario la metodología utilizada es la recabación de la información presentada en este documento; fue a través de libros de contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y Ley 822 Ley de Concertación Tributaria y su reglamento.



---

## II. Justificación

El presente trabajo investigativo tiene como objetivo brindar las herramientas necesarias para la implementación de la sección 20 de las NIIF para PYMES. Logrando clasificar y tratar correctamente los tipos de arrendamiento dada las características detalladas en los contratos de arrendamiento.

De igual manera aclara todas las dudas existentes sobre el tratamiento legal en la república de Nicaragua incluyendo un esquema que permite clasificar los arrendamientos, su tratamiento legal y depreciación con el fin de homogenizar información para la comparación con empresas del mismo giro o instituciones financieras que utilizan como referencia contable las NIIF.

Cabe mencionar que, en sus inicios de publicación, las NIIF no gozaban de la trascendencia y alcance, en contraste con el contexto actual; considerando que, su implementación requiere de un proceso riguroso y progresivo, sin embargo, actualmente incrementa la cantidad de países que se suman a la iniciativa de adopción de las NIIF.

En nuestro país, El Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua (CCPN) estableció el período de transición para adoptar completamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la preparación de los estados financieros de las empresas, con el propósito de que estas preparen información financiera consistente, de calidad y comparable entre los diferentes países, de esta forma, se evade el riesgo de perder relaciones de negocios estratégicas y de enfrentar barreras para el acceso y renovación de préstamos.

Por lo tanto, para un mejor entendimiento, aplicaremos mediante caso práctico la sección 20 de las NIIF a los estados financieros de la empresa Quesos las Praderas, S.A. al ciclo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre 2020.



---

### III. Objetivos

#### 3.1 Objetivo General

3.1.1 Analizar la sección 20 de las NIIF para PYMES “Arrendamientos” para su correcta implementación en los registros contables y presentación de estados Financieros de la empresa QUESOS LAS PRADERAS correspondiente al periodo 2020.

#### 3.2 Objetivos Específicos

3.2.1 Definir las generalidades de las normas internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

3.2.2 Describir el procedimiento de aplicación de la sección 20 “Arrendamientos” en los estados financieros de la empresa QUESOS LAS PRADERAS.

3.2.3 Mencionar el marco legal y legislación vigente atribuida a la sección 20 de las Normas Internacionales de Información Financiera.

3.2.4 Aplicar los conocimientos adquiridos mediante caso práctico la sección 20 de las NIIF para PYMES “Arrendamientos” a la empresa QUESOS LAS PRADERAS para el periodo 2020.



---

#### IV. Desarrollo del subtema

##### 4.1 Generalidades de las Normas Internacionales de Información Financiera

Las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) son el conjunto de estándares internacionales de contabilidad promulgadas por el International Accounting Standards Board (IASB) que establece los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar sobre las transacciones y hechos económicos que afectan a una empresa y que se reflejan en los estados financieros. Las NIIF-IFRS son más focalizadas en objetivos y principios y menos soportadas en reglas detalladas que otras normas, incluyendo los PCGA (Principios de Contabilidad generalmente aceptados).

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y los sucesos que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. (IASB, 2009, P.7-8)

Las NIIF disponen el modelo a tener en cuenta de acuerdo al reconocimiento, medición, presentación e información a revelar relacionada con las operaciones, transacciones y otros sucesos que puedan llegar a ser importantes en los estados financieros.

Las Normas Internacionales de Información Financiera, se han convertido en un valioso aporte para las empresas que buscan la expansión a través de la introducción en los mercados de capital, puesto que proveen mediante su adopción información transparente, consistente y de alta calidad; fácilmente comparable, de esta manera se logra hablar en un idioma universal tanto contable como financiero.

Las Normas del IASB están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo, accionistas, acreedores, empleados y público en general.



---

#### **4.1.1 Beneficios de adopción de NIIF para PYMES.**

La adopción de las NIIF tiene numerosas ventajas, entre ellas:

1. Armonizar la información
2. Comparabilidad
3. Uniformidad
4. Transparencia
5. Eficiencia
6. Mejora de la competitividad

#### **4.1.2 Clasificación de las secciones de las NIIF para PYMES.**

1. Pequeñas y medianas empresas
2. Conceptos y Principios Generales
3. Presentación de Estados Financieros
4. Estado de Situación Financiera
5. Estado de Resultado Integral y Estado de Resultados
6. Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas.
7. Estado de Flujos de Efectivo.
8. Notas a los Estados Financieros.
9. Estados Financieros Consolidados y Separados.
10. Políticas Contables, Estimaciones y Errores.
11. Instrumentos Financieros Básicos.
12. Otros Temas relacionados con los Instrumentos Financieros.



- 
13. Inventarios.
  14. Inversiones en Asociadas
  15. Inversiones en Negocios Conjuntos.
  16. Propiedades de Inversión.
  17. Propiedades, Planta y Equipo.
  18. Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía
  19. Combinaciones de Negocios y Plusvalía.
  20. Arrendamientos.
  21. Provisiones y Contingencias.
  22. Pasivos y Patrimonio.
  23. Ingresos de Actividades Ordinarias.
  24. Subvenciones del Gobierno.
  25. Costos por Préstamos.
  26. Pagos Basados en Acciones.
  27. Deterioro del Valor de los Activos.
  28. Beneficios a los Empleados.
  29. Impuesto a las Ganancias.
  30. Conversión de la Moneda Extranjera.
  31. Hiperinflación.
  32. Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se Informa.
  33. Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.



---

34. Actividades Especiales.

35. Transición a la NIIF para las PYMES.

#### **4.1.3 Desarrollo y publicación de las NIIF para PYMES.**

Desde el año 1973 hasta el año 2000 fueron emitidas por el International Accounting Standards Committee – IASC, bajo la Nomenclatura NIC (IAS).

A partir del 2001 el IASC se transformó en el International Accounting Standards Board – IASB quien se encarga de realizar las revisiones posteriores de los estándares ya emitidos por el anterior organismo e inicia la elaboración de nuevos estándares que pueden sustituir los ya emitidos o abordan nuevas temáticas.

En la actualidad los estándares son elaborados, aprobados y publicados por el International Accounting Standards Board – IASB, que es el organismo técnico emisor de normas contables globales, que tiene su sede en Londres, Inglaterra, bajo la Nomenclatura NIIF (IFRS).

En los últimos años, las normas internacionales de información financiera emitidas por el IASB han ganado importancia significativa, debido al interés que ha despertado entre las empresas, ya que en los últimos años más países en el mundo se siguen sumando a la adopción y aplicación rigurosa de estas normas.

*4.1.3.1 El IASB y la Fundación del comité de Normas Internacionales de Contabilidad IFRS.*

El IASB es un organismo técnico independiente del sector privado que desarrolla y aprueba las Normas Internacionales de Información Financiera. El IASB se constituyó en el año 2001 para sustituir al Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Committee).

El IASB funciona bajo la supervisión de la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC). En 2010 la Fundación IASC pasó a denominarse Fundación IFRS.

---

El gobierno de la Fundación IFRS es ejercido por 22 Fideicomisarios. Entre las responsabilidades de estos Fideicomisarios se encuentran el nombramiento de los miembros del IASB y de los consejos y comités asociados al mismo, así como la consecución de fondos para financiar la organización.

#### *4.1.3.2 Los objetivos del IASB son*

- a.* Desarrollar, en el interés público, un conjunto único de Normas de información financiera legalmente exigibles, y globalmente aceptadas, comprensibles y de alta calidad basadas en principios claramente articulados. Estas Normas deberían requerir información comparable, transparente y de alta calidad en los estados y otra información financieros que ayude a los inversores, a otros partícipes en varios mercados de capitales de todo el mundo y a otros usuarios de la información financiera a tomar decisiones económicas.
- b.* Promover el uso y la aplicación rigurosa de esas Normas.
- c.* Considerar en el cumplimiento de los objetivos asociados con (a) y (b), cuando sea adecuado, las necesidades de un rango de tamaños y tipos de entidades en escenarios económicos diferentes.
- d.* Promover el uso y la aplicación rigurosa de esas Normas.

#### *4.1.3.3 Diferencias entre las NIIF para PYMES y los PCGA.*

Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) son conceptos básicos y pautas generales que orientan e ilustran el proceso contable, para el análisis e interpretación de la información relativa a los asuntos y actividades del negocio. Estos principios tienden a unificar el criterio de los contadores con respecto a la forma de llevar la Contabilidad.

Es el conjunto de normas e interpretaciones de carácter técnico aprobadas, emitidas y publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en las cuales se establecen los criterios para el reconocimiento, la evaluación, la presentación y la revelación de la información de los Estados Financieros de propósito general, las cuales están especialmente diseñadas para pequeñas y medianas empresas. (CCPN, 2011, P.1)

---

Las NIIF o también conocidas como Normas Internacionales de Información Financiera implican un conjunto de normas basadas en principios. Por otro lado, los Principios de contabilidad generalmente aceptados (GAAP, por sus siglas en inglés) es el conjunto de reglas, convenciones y procedimientos que explican la práctica contable aceptada

#### **4.1.4 Conceptos, clasificación e importancia de la contabilidad**

Acorde con el libro de Curso de Contabilidad intermedia, se define la contabilidad como: “el arte de registrar, clasificar y resumir de manera significativa y en términos de dinero, las operaciones y hechos que son, cuando menos en parte, de carácter financiero, y de interpretar sus resultados” (Miller, 1975, p.1).

##### *4.1.4.1 Tipos de contabilidad.*

El propósito básico de la contabilidad es proveer información útil acerca de una entidad económica, para facilitar la toma de decisiones de sus diferentes usuarios (accionistas, acreedores, inversionistas potenciales, clientes, administradores, etc.). “En Consecuencia, la contabilidad sirve a un conjunto de usuarios, se originan diversas ramas o subsistemas (Gerardo Guajardo Cantú 2008, p.17).

##### *4.1.4.1.1 Contabilidad Financiera.*

“La contabilidad financiera se ocupa principalmente de los estados financieros para uso externo de quienes proveen fondos a la entidad y de otras personas que puedan tener intereses creados en las operaciones financieras de la firma” (Polimeni, 1997, p.3).

##### *4.1.4.1.2 Contabilidad Administrativa.*

Ramírez (2012) afirma que la contabilidad administrativa es:

Un Sistema de información al servicio de las necesidades de la administración, con orientación pragmática destinada a facilitar las funciones de planeación, control y toma de decisiones. Esta rama es la que, con sus diferentes tecnologías, permite que la empresa logre una ventaja competitiva, de tal forma que alcance un liderazgo en costos y una clara diferenciación que

---

la distinga de otras empresas. El análisis de todas sus actividades, así como de los eslabones que las unen, facilita detectar áreas de oportunidad para lograr una estrategia que asegure el éxito. (p.11)

En consonancia con el párrafo anterior podemos decir que la contabilidad administrativa nos proporciona mejor organización y facilidad para la toma de decisiones.

#### *4.1.4.1.3 Contabilidad Fiscal.*

Se conoce como contabilidad fiscal a la rama de la contabilidad que trata el control y la supervisión de los compromisos y obligaciones tributarias de una empresa; es decir, se encarga de que la misma cumpla con el pago de los impuestos correspondientes al estado. (Contabilidad fiscal/efisco.com)

En definitiva, podemos decir que la contabilidad fiscal es una de las áreas más importante de cualquier institución ya que de ella dependen los aspectos legales y económicos que puedan surgir durante el ejercicio contable.

#### *4.1.4.1.4 Contabilidad de Costos.*

La contabilidad de costos o gerencial se encarga principalmente de la acumulación y del análisis de la información relevante para uso interno de los gerentes en la planeación, el control y la toma de decisiones (Polimeni, 1997, p.3).

#### *4.1.4.2 Importancia de la contabilidad.*

Se puede definir la importancia de la contabilidad de la siguiente manera:

“Proporciona en todo momento una imagen clara de la situación financiera de la empresa y prevé con bastante anticipación con bastante anticipación las probabilidades futuras del negocio” (Narvárez & Juan, 2006).

## **4.2 Procedimiento de aplicación de la sección 20 “Arrendamientos” en los estados financieros**

Las Normas Internacionales de Contabilidad definen que: “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, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado”. (IASB, 1973, p.1)

La definición de arrendamiento incluye contratos a los que se hace referencia a veces como contratos de "alquiler" o "alquiler-compra". Aunque las definiciones legales de un contrato de arrendamiento, alquiler o alquiler-compra pueden variar entre diferentes jurisdicciones jurídicas, las NIIF se centran en la sustancia económica del acuerdo. Por lo tanto, la contabilidad de arrendamiento se aplica a los contratos que cumplen con la definición de arrendamiento bajo NIIF.

Un contrato de arrendamiento financiero es un arrendamiento financiero si sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado son transferidos del arrendador al arrendatario por el acuerdo.

Los indicadores típicos evaluados para determinar si sustancialmente todos los riesgos y beneficios que se transfieren incluyen:

- El valor actual de los pagos mínimos de arrendamiento que el arrendatario debe realizar en relación con el valor razonable del activo arrendado al inicio del arrendamiento
- La duración del arrendamiento en relación con la vida económica del activo arrendado
- Si el arrendatario obtendrá la propiedad del bien arrendado.

Las NIIF, en la sección 20 describen que acuerdos pueden ser tratados bajo esta sección, conceptualiza los tipos de arrendamientos, establece las condiciones y características propias de cada tipo de arrendamiento. De este mismo modo la sección 20 fija los lineamientos para el reconocimiento inicial, medición posterior e información a revelar en los estados financieros, tanto financieros como operativos; presentados por los arrendadores y arrendatarios.

---

## 4.2.1 Definiciones

### 4.2.1.1 Pagos mínimos futuros.

Los pagos mínimos de arrendamiento son aquellos pagos que el arrendatario es, o puede ser, requerido para hacer al arrendador por el plazo del arrendamiento. (NIC 17, Párrafo 4)

### 4.2.1.2 Fecha de inicio y fecha de comienzo de un contrato de arrendamiento.

Se realiza una distinción entre la fecha de inicio y la fecha de comienzo de un contrato de arrendamiento.

El inicio del arrendamiento es el más temprano entre la fecha del contrato de arrendamiento y la fecha de Partes de los términos principales del contrato de arrendamiento. En esta fecha:

- un arrendamiento se clasifica como arrendamiento operativo o financiero; y
- en el caso de un arrendamiento financiero, los importes a reconocer al inicio del arrendamiento. (NIC 17, Párrafo 4)

El comienzo del plazo del arrendamiento (también denominada «fecha de comienzo») es la fecha a partir de que el arrendatario tiene derecho a ejercer su derecho a utilizar el bien arrendado. Esta es la fecha del reconocimiento inicial del contrato de arrendamiento. En otras palabras, el reconocimiento del contrato de arrendamiento tiene lugar en la fecha de comienzo basándose en los importes a esa fecha. (NIC 17, Párrafo 4)

### 4.2.1.3 Plazo del arrendamiento.

El plazo del arrendamiento comienza cuando el arrendatario tiene derecho a comenzar a utilizar el activo arrendado. Esta fecha puede ser anterior que la fecha en que comienza el uso real. Por ejemplo, el plazo de arrendamiento de una propiedad comercial puede comenzar el 1 de mayo de 200X, pero el arrendatario necesita personalizar el interior de la propiedad antes de abrir y operar su tienda minorista el 1 de julio de 200X. Incluso si el inquilino no pudiera comenzar a personalizarse hasta el 1 de junio de 2016, la fecha de inicio del contrato de arrendamiento es el 1 de mayo de 200X porque es la fecha en que el arrendatario tiene derecho a utilizar el bien arrendado. (NIC 17, Párrafo 4)

---

#### 4.2.1.4 Vida económica y vida útil.

La vida económica de un activo arrendado es el período durante el cual se espera que el activo sea utilizable, p. Por el arrendatario actual y cualquier usuario posterior. La vida económica se utiliza al comparar el término de arrendamiento con la vida del activo al evaluar si el arrendamiento es un arrendamiento operativo o financiero. La vida útil de un activo arrendado, que puede ser más corta que su vida económica restante, es el período durante el cual los beneficios económicos del activo se espera que sean consumidos por el arrendatario. Un arrendatario deprecia un activo capitalizado bajo un arrendamiento financiero a lo largo del plazo más corto del arrendamiento y la vida útil del activo, a menos que esté razonablemente seguro de que el arrendatario obtendrá la propiedad al final del plazo de arrendamiento, en cuyo caso el período de amortización es la vida útil. (NIC 17, Párrafo 4.28)

#### 4.2.2 Alcance de la sección 20 “Arrendamientos”.

De acuerdo con el párrafo 20.2, esta sección es aplicable a los acuerdos que transfieren el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quede obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de estos activos.

Así mismo, aplica para Algunos acuerdos, tales como algunos de subcontratación, los contratos de telecomunicaciones que proporcionan derechos sobre capacidad y los contratos de tipo “tomar o pagar”, no toman la forma legal de un arrendamiento, pero transmiten derechos de utilización de activos a cambio de pago. Estos acuerdos son en esencia arrendamientos de activos y deben contabilizarse según lo establecido en esta sección.

Acorde con el párrafo 20.0, esta sección es aplicable a los acuerdos que transfieren el derecho de uso de activos; lo dicho hasta aquí supone que, la norma reconoce la acción de traspaso de los riesgos y beneficios como una característica relevante para determinar si este acuerdo puede ser tratado por la sección, por ende, la forma legal del contrato pasa a segundo plano y prevalece la condición anterior.

#### 4.2.3 Clasificación de los arrendamientos.

---

En consonancia con el párrafo 20.4, un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Es necesario recalcar que, un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo dependiendo de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Esto hace referencia a una serie de condiciones y características que se consideran importantes al momento de llegar a determinar el tipo de contrato, por consiguiente, el tipo de arrendamiento depende del fondo económico y naturaleza, más que de su forma legal.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del acuerdo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

#### **4.2.4 Estados Financieros de los arrendatarios- Arrendamientos financieros.**

##### *4.2.4.1 Reconocimiento inicial.*

Conforme al párrafo 20.9, 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.

De esta misma forma el párrafo 20.10, establece que; 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.

#### 4.2.4.2 *Medición posterior.*

Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el **método del interés efectivo**. El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante, en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Un arrendatario cargará las cuotas contingentes como **gastos** en los periodos en los que se incurran.

#### 4.2.4.3 *Información a revelar.*

De acuerdo con el párrafo 20.13, un arrendatario revelará la siguiente información sobre los arrendamientos financieros:

(a) Para cada **clase de activos**, el **importe neto en libros** al final del **Periodo sobre el que se informa**;

(b) el total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:

(i) hasta un año;

(ii) entre uno y cinco años; y

(iii) más de cinco años.

(c) una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

### 4.2.5 **Estados financieros de los arrendatarios – arrendamientos Operativos.**

#### 4.2.5.1 *Reconocimiento y Medición.*

Acorde con el párrafo 20.15, 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
- (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.

#### *4.2.5.2 Información a revelar.*

Un arrendatario revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- (a) el total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, bajo contratos de arrendamiento operativo no cancelables para cada uno de los siguientes periodos:
  - (i) hasta un año;
  - (ii) entre uno y cinco años; y
  - (iii) más de cinco años.
- (b) los pagos por arrendamiento reconocidos como un gasto; y
- (c) una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

#### **4.2.6 Estados financieros de los arrendadores—arrendamientos Financieros.**

##### *4.2.6.1 Reconocimiento inicial y medición.*

---

De acuerdo con el párrafo 20.17, un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la **inversión neta en el arrendamiento**.

La inversión neta en el arrendamiento es la **inversión bruta en el arrendamiento** del arrendador descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento. La inversión bruta en el arrendamiento es la suma de:

(a) los pagos mínimos a recibir por el arrendador bajo un arrendamiento

Financiero; y

(b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

Por otra su parte el párrafo 20.18 refiere que, para arrendamientos financieros distintos de los que involucran a un fabricante o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales (costos que son incrementales y directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento) se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y reducirán el importe de **ingresos** reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento.

#### *4.2.6.2 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**.

#### *4.2.6.3 Información a revelar.*

---

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros: una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del periodo 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 periodo sobre el que se informa, la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha, para cada uno de los siguientes plazos:

- (i) hasta un año;
  - (ii) entre uno y cinco años; y
  - (iii) 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 por el Arrendamiento pendiente de cobro.
- (e) Las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el periodo.
- (f) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de escalación, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

#### **4.2.7 Estados financieros de los arrendadores—arrendamientos Operativos.**

##### *4.2.7.1 Reconocimiento y medición.*

En consonancia con el párrafo 20.24, un arrendador presentará en su **estado de situación financiera** los activos sujetos a arrendamiento operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.

Por su parte el párrafo 20.25 señala que, 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 beneficio 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 esperada del arrendador.

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

Mientras tanto en el párrafo 20.26 menciona que, 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.

De este mismo modo el 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 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.

#### *4.2.7.2 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;
  - (ii) entre uno y cinco años; y
  - (iii) más de cinco años.
- (b) las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso; y
- (c) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos

Del arrendador, incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas

Contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de

Revisión, y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento

#### **4.2.8 Transición de las NIIF para PYMES.**

En cuanto a la sección 35, en el párrafo 35.1 refiere que:

Esta Sección se aplicará a una entidad que adopte por primera vez la NIIF para las PYMES, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en las NIIF completas o en otro conjunto de principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), tales como sus normas contables nacionales, u en otro marco tal como la base del impuesto a las ganancias local.

##### *4.2.8.1 Procedimientos para preparar los estados financieros en la fecha de transición.*

La sección 35, señala que, excepto por lo previsto en los párrafos 35.9 a 35.11, una entidad deberá, en su fecha de transición a la NIIF para las PYMES (es decir, al comienzo del primer periodo presentado):

- (a) reconocer todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por la NIIF para las PYMES;



- 
- (b) no reconocer partidas como activos o pasivos si esta Norma no permite dicho reconocimiento;
  - (c) reclasificar las partidas que reconoció, según su marco de información financiera anterior, como un tipo de activo, pasivo o componente de patrimonio, pero que son de un tipo diferente de acuerdo con esta Norma
  - (d) aplicar esta Norma al medir todos los activos y pasivos reconocidos.

En contraste con lo anterior, según lo establecido en el párrafo 35.10, una entidad podrá utilizar una o más de las siguientes exenciones al preparar sus primeros estados financieros en conformidad con esta Norma.

El inciso K, del párrafo 35.10; toma en consideración los acuerdos que contienen un arrendamiento, por lo tanto; Una entidad que adopta por primera vez la NIIF puede optar por determinar si un acuerdo, vigente en la fecha de transición a la NIIF para las PYMES, contiene un arrendamiento (véase el párrafo 20.3) sobre la base de los hechos y las circunstancias existentes en esa fecha, en lugar de considerar la fecha en que dicho acuerdo entró en vigor.

### **4.3 Marco legal y normativo relacionado a la sección 20 de las Normas Internacionales de Información Financiera**

4.6.1 LEY DE CONCERTACION TRIBUTARIA LEY N° 822 (LCT) Con Reformas y Adiciones LEY N° 891 Y SU REGLAMENTO 987 DECRETOS N° 01-2013 Y 08-2019

#### **4.3.1 Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital**

El artículo 15 de la LCT define como rentas de capital y ganancias o pérdidas de capital, a los ingresos devengados o percibidos en dinero o especie, provenientes de la explotación de activos o cesión de derechos. Las rentas de capital se clasifican en rentas de capital inmobiliario y mobiliario.

La renta de capital inmobiliario provenientes del arrendamiento, subarrendamiento, cesión de derechos o facultades de uso o goce de bienes inmuebles, incluyendo los activos fijos, instalaciones y equipos.

---

Entre otros bienes inmuebles podemos nombrar los siguientes Terrenos, Edificios, construcciones, Plantaciones permanentes, Vehículos automotores, naves, aeronaves, por estar sujetos a inscripción ante una oficina pública. En consecuencia, estos bienes no forman parte de la base imponible del IBI, Maquinaria, equipos fijos, Instalaciones y demás bienes considerados inmobiliarios por accesión.

Por otro lado, la renta de capital mobiliario es provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como, Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie, las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:

- ✓ Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
- ✓ Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;
- ✓ Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancarios o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas, Préstamos de cualquier naturaleza.

De igual manera el artículo 12 de reglamento de la ley 822 define como renta de capital aquellas que resulten de la inversión o explotación de los activos sin perder la titularidad o dominio. Así grava el ingreso que se generen producto de esta inversión.

#### **4.3.2 Costos y gastos deducibles.**

Todo gasto debe cumplir una serie de requisitos para ser deducible, el artículo 39 de la LCT titulado costos y gastos deducibles nos afirma: son deducibles los costos y gastos causados, generales, necesarios y normales para producir la renta gravable y para conservar su existencia y mantenimiento, siempre que dichos costos y gastos estén registrados y respaldados por sus comprobantes correspondientes. Entre otros, son deducibles de la renta bruta, los costos y gastos siguientes:

De acuerdo con el numeral 15 del art. 39 Los intereses, comisiones, descuentos y similares, de carácter financiero, incluyendo los de arrendamiento financiero, causados o pagados durante el

---

año gravable a cargo del contribuyente, sin perjuicio de las limitaciones de deducción de intereses establecidos en el artículo 48 de la presente Ley.

Así mismo el numeral 23 de este artículo menciona que el pago por canon, conservación, operación de los bienes, primas de seguro, y demás erogaciones incurridas en los contratos de arrendamiento financiero;

Haciendo referencia el numeral 19 del artículo 29 del reglamento de la LCT en relación con el numeral 23, los gastos incurridos en el arrendamiento financiero de bienes, serán deducibles siempre que dichos bienes sean utilizados en la producción de rentas gravadas;

#### **4.3.3 Sistemas de depreciación y amortización.**

Las cuotas de depreciación o amortización a que se refiere los numerales 12 y 13 del artículo 39 de la presente Ley, se aplicarán de la siguiente forma:

De acuerdo con el numeral 1 del artículo 45 para la depreciación de activos, se seguirá el método de línea recta aplicado en el número de años de vida útil de dichos activos. El numeral 2 de este mismo artículo dispone para los arrendamientos financieros, los bienes se considerarán activos fijos del arrendador y se aplicará lo dispuesto en el numeral uno del presente artículo. En caso de ejercerse la opción de compra, el costo de adquisición del adquirente se depreciará conforme lo dispuesto al numeral 1 del presente artículo, en correspondencia con el numeral 23 del artículo 39.

Según el numeral 8 del presente artículo Las mejoras en propiedades arrendadas se amortizarán durante el plazo del contrato de arrendamiento. En caso de mejoras con inversiones cuantiosas, el plazo de amortización será el de la vida útil estimada de la mejora.

Artículo 34. Sistemas de depreciación y amortización.

Para efectos de la aplicación del art. 45 de la LCT, se establece:

III. Para efectos del numeral 8, se considerará como inversiones cuantiosas las mejoras que se constituyan con montos que excedan el 50% del valor del mercado al momento de constituirse el arrendamiento. El plazo de la amortización de estas inversiones será no menor de la mitad de su vida útil; y



---

## Sección IV

### Servicios y Otorgamiento de Uso o Goce de Bienes

#### Art. 132 Concepto.

Son prestaciones de servicios y otorgamientos de uso o goce de bienes, todas aquellas operaciones onerosas o a título gratuito que no consistan en la transferencia de dominio o enajenación de los mismos. Están comprendidos en esta definición, la prestación de toda clase de servicios y otorgamiento de uso o goce de bienes, permanentes, regulares, continuos, periódicos o eventuales, tales como:

4. El arrendamiento de bienes y el valor correspondiente a la amortización del canon mensual de los arrendamientos financieros.

#### Art. 136 Exenciones objetivas.

Están exentos del traslado del IVA, los siguientes servicios:

11. Los intereses, incluyendo los intereses del arrendamiento financiero;

14. Arrendamiento de tierras, maquinaria o equipo para uso agropecuario, forestal o acuícola.

### **Art. 294 Reforma al artículo 5 de la Ley No. 306, Ley de Incentivos para la Industria Turística. PYMES turísticas.**

5.8 A las empresas nuevas o existentes que se dediquen al arrendamiento de vehículos terrestres, aéreos y/o acuáticos a turistas, debidamente autorizados por el INTUR:

5.8.1 Exoneración cada dos (2) años de los Derechos e Impuestos de Importación, excepto el I.V.A., para la adquisición de vehículos nuevos, terrestres, aéreos y/o acuáticos destinados para arrendar exclusivamente a turistas. Estos vehículos serán debidamente identificados con el distintivo que extenderá el INTUR, sin perjuicio de la documentación que le corresponda al Ministerio de Transporte e Infraestructura, a la Dirección Nacional de Tránsito, u otros Entes afines, y serán prendados por un período no mayor a dos (02) años.



5.8.2 Exoneración cada dos (2) años de derechos e impuestos a la importación del Impuesto General al Valor (I.G.V) en la adquisición de computadoras, sus accesorios y demás equipos de telecomunicación que se utilicen en las operaciones propias de las empresas de arrendamiento de vehículos.

#### **4.4 Caso práctico de la sección 20 de las NIIF para PYMES “Arrendamientos” a la empresa QUESOS LAS PRADERAS para el periodo 2020.**

##### GENERALIDADES DE LA FINCA

El caso práctico ha sido aplicado en Comercial de “**QUESOS LAS PRADERAS S.A**” por el periodo contable de ENERO-DICIEMBRE 2020. La empresa se ubica dentro del sector de la Agroindustria, dedicada principalmente a la producción y comercialización de derivados de la leche con marca propia y maquila con otras marcas para comercializadores locales.

**QUESOS LAS PRADERAS S.A**, es una empresa que está legalmente constituida como una sociedad mercantil, que posee sus permisos correspondientes tales como registro sanitario del MINSA, certificación ISO 9001 de la norma de SGC, autorización IPSA y del MIFIC (ley 842.); es de tipo familiar de capital 100% Nicaragüense que ha evolucionado desde la producción artesanal de quesos, hasta convertirse en una moderna empresa que, con base en el mejoramiento de sus procesos de producción y la ampliación de su línea de productos, se ha ganado un sitio de preferencia en el mercado.

##### CONSTITUCIÓN

Se constituye la Sociedad Anónima “**COMERCIAL QUESOS LAS PRADERAS S.A**” cumpliendo los requisitos de conformidad con el Arto. 124 del Código de Comercio de Nicaragua y Arto. 158 de la Ley General de Registros Públicos (LGRP) de Nicaragua.

1. Número de socios: cuatro (4) de acuerdo con lo establecido en el Arto. 202 y 270 CCN.
2. Denominación y objeto de la sociedad: se denomina “comercial internacional de queso S.A” y su objeto es la producción, venta y distribución de quesos procesados. Esto de acuerdo con el Arto. 124 incisos 2 y 3 CCN.



3. Duración de la sociedad: Noventa y Nueve (99) años, de acuerdo con el Arto. 124 inciso 13 CCN.
4. Capital Social: El Capital Social asciende a la cantidad de Dos Millones Ochocientos Ochenta Mil Córdobas (C\$ 2, 880,000), de conformidad al Arto. 124 incisos 7,8 y 9 CCN.
5. Régimen Accionario: El Capital Social está dividido en 400 acciones nominativas con un valor facial de Veinte y Ocho Mil Ochocientos Córdobas (C\$ 28,000) cada acción. El registro de acciones se lleva en el libro de acciones correspondiente. Arto. 124 inciso 8 y Artos. 224 al 238 CCN.

### **Misión**

Procesar y comercializar productos lácteos y sus derivados cumpliendo con las normas y estándares de calidad para satisfacer las necesidades de los consumidores en todo el país, respetando al medio ambiente y contribuyendo al desarrollo del país.

### **Visión**

Ser la empresa líder en la creación de productos lácteos y sus derivados, con el apoyo de tecnología y maquinaria de punta, para satisfacer la demanda del mercado a nivel nacional e internacional con el propósito de ser un aporte que contribuya con el país, teniendo siempre en cuenta el cuidado y la conservación del Medio Ambiente.

Estados financieros al 31-12 2020.



**QUESO LA PRADERA, S.A.**  
**Estado de Resultados**

Del 01 Enero 2019 al 31 de Diciembre 2019 - Cordobas

		<b>Presupuesto</b>	
		2019	
<b>Ingresos</b>			
Queso Fresco	C\$	415,395.00	41.26%
Queso Capas	C\$	382,850.00	38.03%
Queso Saborizado	C\$	208,527.00	20.71%
<b>01. Total Otro Ingresos</b>	<b>C\$</b>	<b>1,006,772.00</b>	<b>100.00%</b>
Queso Fresco		-170,178.80	-16.90%
Queso Capas		-156,845.78	-15.58%
Queso Saborizado		-85,429.23	-8.49%
<b>Costos De Venta</b>		<b>-412,453.80</b>	<b>-40.97%</b>
<b>01. MARGEN BRUTO</b>		<b>594,318.20</b>	<b>-59.03%</b>
Gastos Fijos			
Sueldos o Salarios		-117,810.00	-11.70%
Aguinaldo		-9,817.50	-0.98%
Vacaciones		-9,817.50	-0.98%
Indemnización		-9,817.50	-0.98%
Seguro Social Patronal		-21,794.85	-2.16%
Inatec		-2,356.20	-0.23%
Viatico de Alimentacion		-11,520.00	-1.14%
Alquiler Oficina		-36,000.00	-3.58%
Agua Potable		-9,800.00	-0.97%
Depreciacion Mobiliario y equipo de Oficina		-26,608.00	-2.64%
Alcaldia de Managua 1 % Vtas		-10,753.16	-1.07%
Impuestos Municipales Serv. de Basura		-750.00	-0.07%
<b>04. GASTOS FIJOS</b>		<b>-266,844.71</b>	<b>-26.50%</b>
<b>Total Gastos Operativos</b>		<b>-679,298.51</b>	<b>-67.47%</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>		<b>327,473.49</b>	<b>32.53%</b>
<b>Otros Ingresos</b>		<b>68,544.00</b>	<b>6.81%</b>
Ingresos Financieros		0.00	0.00%
Intereses y Comisiones		-30,000.00	-2.98%
<b>FINANCIEROS NETOS</b>		<b>-30,000.00</b>	<b>-2.98%</b>
Utilidad por Devaluación:			<b>0.00%</b>
<b>AJUSTES POR CONVERSION</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
Provisión para el I.R.		0.00	0.00%
<b>Utilidad antes de IR</b>	<b>C\$</b>	<b>366,017.49</b>	<b>36.36%</b>
IR 30%		-109,805.25	-10.91%
Utilidad de Ejercicio		256,212.24	25.45%

Elaborado por  
Contador General

Autorizado por  
Gerente General



**QUESO LA PRADERA, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre 2019**

Expresado en Cordobas CS

<u>Activo</u>	C\$	<u>Pasivo</u>	C\$	
<u>Activo Corriente:</u>		<u>Pasivo Corriente:</u>		
Efectivo en Caja y Bancos	5,976,396.86	Proveedores	-	0%
Impuestos Pagados por Anticipado	350,283.48	Préstamos Bancarios C/P	1,000,000.00	12%
Cuentas por cobrar - Clientes		Préstamos Bancarios C/P Leasing		0%
Otras ctas por Cobrar (Proveed-Emple)		Pasivos Laborales	45,817.38	1%
Total Cuentas por Cobrar		Imptos. Y Ret. Por Pagar	381,282.06	4%
		Otras cuentas por pagar		0%
Gtos. y Pagos por Anticipado		<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>1,427,099.44</b>	<b>17%</b>
Mercadería en Bodega	163,175.34	<u>Pasivo No Corriente:</u>		
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>6,489,855.68</b>	Compañías Relacionadas		0%
<u>Activo No Corriente:</u>		Préstamos Bancarios L/P - Leasing	4,000,000.00	
Compañías Relacionadas, Netas	-	<b>Total Pasivo :</b>	<b>5,427,099.44</b>	<b>63%</b>
Inmueble, Mobiliario y Equipos, Neto	2,073,456.00	<u>Capital</u>		
Otros Activos - Goodwill		Capital Social Autorizado	2,880,000.00	
<b>Total Activos US\$</b>	<b>8,563,311.68</b>	Reserva legal		
		Resultados Acumulados		
		Resultado del Ejercicio	256,212.24	
		Capital Adicional Aportado		
		Ajustes por Conversion		
		Capital y Utilidades por Distribuir	3,136,212.24	
		<b>Total Pasivo y Capital US\$</b>	<b>8,563,311.68</b>	<b>100%</b>

Elaborado por

Contador General

Autorizado por

Gerente Admto. Financiero



QUESO LA PRADERA, S.A.  
**Notas a los estados financieros.**  
 Expresado en Cordobas CS  
 Al 31 de Diciembre 2019

**NOTAS**

**NOTA 01**

<b>Efectivo en caja y Bancos</b>	<b>5,976,396.86</b>
<b>Caja</b>	<b>15,107.08</b>
Caja General	15,107.08
Caja Chica-Oficina Central 1	
<b>Bancos</b>	<b>5,961,289.78</b>
<b>Bancos Nacionales</b>	
<b>Moneda Local (CS)</b>	<b>5,961,289.78</b>
Bac CS Cuenta No. 358-24886-2	5,961,289.78
Bancentro CS Cuenta No. 100200725	
<b>Moneda Dolar (USDS)</b>	<b>-</b>
Bac \$ Cuenta No. 358-24895-3	
Bancentro \$ Cuenta No. 101200305	

**NOTA 02**

<b>Impuestos Pagados por anticipado</b>	<b>350,283.48</b>
Retenciones sobre Ventas ( DGI )	21,506.32
Anticipo de IR 1 %	10,753.16
IVA Pagado por Anticipado	318,024.00

**NOTA 03**

	<b>Cuentas por cobrar - Clientes</b>	<b>-</b>
<b>Código</b>	<b>Nombre del cliente</b>	<b>Saldo</b>

**NOTA 04**

<b>Otras ctas por Cobrar (Proveed-Emple)</b>	<b>-</b>
--	----------

**NOTA 05**

**Gtos. y pagos por anticipado**

-

**NOTA 06**

**Mercadería en Bodega y Tránsito**

**163,175.34**

Productos Terminados

125,579.50

Almacén Materia Prima

35,360.00

Almacén Auxiliares

2,235.84

**NOTA 07**

**Inmueble, Mobiliario y Equipos, Neto**

**2,073,456.00**

Maquinaria para procesar Leche al Costo

432,000.00

DEPRECIACION Maquinaria para procesar Leche al Costo

(5,280.00)

Cuartos Fríos al Costo

288,000.00

Mobiliario y Equipo de Oficina al Costo

276,480.00

Depreciación Mobiliario y equipo de Oficina

(8,448.00)

Equipo de Computo al Costo

161,280.00

Depreciación Equipo de computo

(5,376.00)

Equipo de Reparto al Costo

662,400.00

Depreciación Equipo de Reparto

(9,200.00)

Software Contable al Costo

288,000.00

Depreciación Software Contable

(6,400.00)

**NOTA 08**

**Proveedores**

-

**NOTA 09**

**Préstamos Bancarios C/P**

**1,000,000.00**

Prestamos C/P Bac

1,000,000.00

**NOTA 10**

<b>Pasivos Laborales</b>	<b>45,817.38</b>
Aguinaldo	15,272.46
Vacaciones	15,272.46
Indemnización	15,272.46

**NOTA 11**

<b>Imptos. Y Ret. Por pagar</b>	<b>381,282.06</b>
<u>Impuestos por Pagar</u>	<u>293,358.97</u>
IVA- por pagar	161,297.40
Anticipo de IR 1 %	10,753.16
Alcaldía de Managua 1 % Vtas	10,753.16
Impuestos Municipales Serv. de Basura	750.00
Impuesto Sobre la Renta 30%	109,805.25
 <u>Retenciones por Pagar</u>	 <u>87,923.09</u>
IR 2% Retenciones compra de bienes y Servicios	33,884.99
IR SALARIO	5,013.56
Inss Laboral	11,454.35
Aporte Patronal - Seguro Social	33,904.86
INATEC	3,665.33

**NOTA 12**

<b>Otras cuentas por pagar</b>	<b>-</b>
--------------------------------	----------

**NOTA 13**

<b>Compañías Relacionadas</b>	<b>-</b>
-------------------------------	----------

**NOTA 14**

<b>Préstamos Bancarios L/P</b>	<b>4,000,000.00</b>
Intereses L/P Bac	4,000,000.00



---

<b><u>VENTAS</u></b>	<b><u>1,075,316.00</u></b>
Queso Fresco	415395
Queso Capas	382850
Queso Saborizado	208527
Otros Ingresos	68544

<b>OTROS INGRESOS</b>	258.09
-----------------------	--------

<b><u>COSTOS</u></b>	<b><u>(412,453.80)</u></b>
Queso Fresco	-170178.7954
Queso Capas	-156845.7777
Queso Saborizado	-85429.22683

Arrendamiento financiero.

1. En el mes de enero Apertura de Leasing financiero por 5 camiones de 8 toneladas, cada camión tiene un costo de 20,000.00, se pagará una cuota de usd 2,000.00 a un plazo de 60 meses los mantenimientos corren por cuenta del arrendador, existe una opción a compra obligatoria por un valor de 1.00 dólar por cada equipo al finalizar la cuota 60.



**Queso la Pradera**

Líderes En Producción De Productos Derivados De La Leche  
Para Consumo Nacional Y Exportación Representantes De La Marca  
Casona (Queso De Exportación)  
RUC: 0010112930004W

Comprobante Diario

**N° 0070**

Fecha: \_\_\_\_\_ 2/1/2020

Comentario: En el mes de enero Apertura de Leasing financiero por 5 camiones de 8 toneladas, cada camión tiene un costo de 20,000.00, se pagará una cuota de usd 2,000.00 a un plazo de 60 meses los mantenimientos corren por cuenta del arrendador, existe una opción a compra obligatoria por un valor de 1.00 dólar por cada equipo al finalizar la cuota 60.

Cuenta	Detalla de Cuenta	Parcial	Debito	Credito
12-01-05-01	Equipo de Reparto al Costo		3,350,167.50	
11-12-01-01	Activos Diferidos		670,000.00	
21-05-02-01	Intereses Corto Plazo			134,000.00
21-01-02-01	Intereses L/P Bac			536,000.00
21-05-01-01	Prestamos C/P Bac			670,033.50
22-01-01-01	Prestamos L/P Bac			2,680,134.00
		Suma Igual	4,020,167.50	4,020,167.50

Elaborado

Revisado

De acuerdo con el párrafo 20.9 de las NIIF para PYMES 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.

2. En el mes de marzo se daña un equipo que pertenece al contrato de arrendamiento del mes de enero.



**Queso la Pradera**

Líderes En Producción De Productos Derivados De La Leche  
Para Consumo Nacional Y Exportación Representantes De La Marca  
Casona (Queso De Exportación)  
RUC: 0010112930004W

Comprobante Diario

**N° 0071**

Fecha: \_\_\_\_\_ 1/3/2020

Comentario: En el mes de marzo se daña un equipo que pertenece al contrato de arrendamiento del mes de enero.

Cuenta	Detalla de Cuenta	Parcial	Debito	Credito
12-01-05-01	Equipo de Reparto al Costo			670,033.50
12-01-05-02	Depreciacion Equipo de Reparto		22,334.45	
81-01-01-00	Otros Gastos		647,699.05	
21-05-02-01	Intereses Corto Plazo		22,361.19	
21-01-02-01	Intereses L/P Bac		107,200.00	
11-12-01-01	Activos Diferidos			129,561.19
21-05-01-01	Prestamos C/P Bac		111,672.25	
22-01-01-01	Prestamos L/P Bac		536,026.80	
11-01-03-01	BAC CORDOBAS			647,699.05
		Suma Igual	1,447,293.74	1,447,293.74

Elaborado

Revisado

De conformidad con el párrafo 20.4 de las NIIF para PYMES Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por tanto, el proceder en esta operación es realizar el pago del equipo dañado a la institución financiera, revertir los intereses revelados según la sección 20.9, reconocer su depreciación y dar de baja. Cabe mencionar que lo ideal hubiese sido que la empresa contratara una póliza de seguro para evitar estas complicaciones.

3. En el mes de abril Apertura de Leasing financiero por 1 camiones de 8 toneladas, cada camión tiene un costo de 20,000.00, se pagará una cuota de usd 400.00 a un plazo de 60 meses los mantenimientos corren por cuenta del arrendador, existe una opción a compra obligatoria por un valor de 1.00 dólar por cada equipo al finalizar la cuota 60.



**Queso la Pradera**

Líderes En Producción De Productos Derivados De La Leche  
Para Consumo Nacional Y Exportación Representantes De La Marca  
Casona (Queso De Exportación)  
RUC: 0010112930004W

Comprobante Diario

**N° 0072**

Fecha: \_\_\_\_\_ 1/4/2020

Comentario: En el mes de abril Apertura de Leasing financiero por 1 camiones de 8 toneladas, cada camión tiene un costo de 20,000.00, se pagará una cuota de usd 400.00 a un plazo de 60 meses los mantenimientos corren por cuenta del arrendador, existe una opción a compra obligatoria por un valor de 1.00 dólar por cada equipo al finalizar la cuota 60.

Cuenta	Detalla de Cuenta	Parcial	Debito	Credito
12-01-05-01	Equipo de Reparto al Costo		670,033.50	
11-12-01-01	Activos Diferidos		134,000.00	
21-05-02-01	Intereses Corto Plazo			26,800.00
21-01-02-01	Intereses L/P Bac			107,200.00
21-05-01-01	Prestamos C/P Bac			134,006.70
22-01-01-01	Prestamos L/P Bac			536,026.80
		Suma Igual	804,033.50	804,033.50

Elaborado

Revisado

En este caso los riesgos inherentes del activo se transfieren al arrendatario por tanto la sección 20.4 lo considera como una arrendamiento financiero y sección 20.9 afirma que debe revelarse el activo y el pasivo producto de esta transacción.

4. Junio se compra un camión de los de Leasing para venderlo a un socio.



**Queso la Pradera**

Líderes En Producción De Productos Derivados De La Leche  
Para Consumo Nacional Y Exportación Representantes De La Marca  
Casona (Queso De Exportación)  
RUC: 0010112930004W

Comprobante Diario

**N° 0073**

Fecha: \_\_\_\_\_ 1/6/2020

Comentario: Junio se compra un camión de los de Leasing para venderlo a un socio

Cuenta	Detalla de Cuenta	Parcial	Debito	Credito
12-01-05-01	Equipo de Reparto al Costo			670,033.50
12-01-05-02	Depreciacion Equipo de Reparto		22,334.45	
71-01-01-00	Otros ingresos			22,300.95
11-01-03-01	BAC CORDOBAS		670,000.00	
21-05-02-01	Intereses Corto Plazo		22,333.33	
21-01-02-01	Intereses L/P Bac		107,200.00	
11-12-01-01	Activos Diferidos			129,533.33
21-05-01-01	Prestamos C/P Bac		111,672.25	
22-01-01-01	Prestamos L/P Bac		536,026.80	
11-01-03-01	BAC CORDOBAS			647,699.05
		Suma Igual	1,469,566.83	1,469,566.83

Elaborado

Revisado

De conformidad con la sección 20.4 de las NIIF para PYMES Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por tanto, el proceder en esta operación es realizar el pago del equipo a la institución financiera, revertir los intereses revelados según la sección 20.9, reconocer su depreciación y dar de baja y realizar la venta del bien.

Arrendamiento Operativo.

1. Se realiza en agosto un contrato de Leasing por Maquinaria Usd 80,000.00, Cuarto frio usd 30,000.00, Mobiliario y equipo de oficina usd 20,000.00, Despacho usd30,000.00, con una cuota de usd 3,000.00 mensuales los mantenimientos de estos corren por cuenta del arrendador y el valor de recuperación del activo al finalizar el mes 60 es de un 20% respectiva mente.



**Queso la Pradera**

Líderes En Producción De Productos Derivados De La Leche  
Para Consumo Nacional Y Exportación Representantes De La Marca  
Casona (Queso De Exportación)  
RUC: 0010112930004W

Comprobante Diario

**N° 0074**

Fecha: \_\_\_\_\_ 1/8/2020

Comentario: Se realiza en agosto un contrato de Leasing por Maquinaria Usd 80,000.00, Cuarto frio usd 30,000.00, Mobiliario y equipo de oficina usd 20,000.00, Despacho usd30,000.00, con una cuota de usd 3,000.00 mensuales los mantenimientos de estos corren por cuenta del arrendador y el valor de recuperación del activo al finalizar el mes 60 es de un 20%

Cuenta	Detalla de Cuenta	Parcial	Debito	Credito
62-05-01-01	Alquiler Oficina		94,218.75	
62-05-01-02	Alquiler Maquinaria		408,281.25	
11-01-03-01	BAC CORDOBAS			502,500.00
		Suma Igual	502,500.00	502,500.00

Elaborado

Revisado

De conformidad con la sección 20.04 de la NIIF para PIMES se considera que un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por tanto, 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.



- 
2. En el mes de octubre se dañan los cuartos fríos y el monto de mantenimiento asciende a usd 15,000.00 dólares.

En el caso de que este tipo de daños se presente debemos recordar que contablemente no tenemos ninguna afectación por que los riesgos inherentes del activo le pertenecen al arrendador.

3. En noviembre se realiza un leasing operativo anual por dos camionetas prado para el gerente general y el gerente de planta. Renovable anualmente con una cuota de usd 1,200.00.



**Queso la Pradera**

Líderes En Producción De Productos Derivados De La Leche  
Para Consumo Nacional Y Exportación Representantes De La Marca  
Casona (Queso De Exportación)  
RUC: 0010112930004W

Comprobante Diario

**N° 0075**

Fecha: \_\_\_\_\_ 1/11/2020

Comentario: En noviembre se realiza un leasing operativo anual por dos camionetas prado para el gerente general y el gerente de planta. Renovable anualmente con una cuota de usd 1,200.00.

Cuenta	Detalla de Cuenta	Parcial	Debito	Credito
62-05-01-03	Alquiler de Vehiculo		80,400.00	
11-01-03-01	BAC CORDOBAS			80,400.00
Suma Igual			80,400.00	80,400.00

\_\_\_\_\_  
Elaborado

\_\_\_\_\_  
Revisado

El procedimiento de contabilización de este caso es igual al del comprobante 73 aplicando la sección 20.04 de la NIIF para PIMES se considera que un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por tanto, 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.

4. Para los meses de octubre, noviembre y diciembre se procederá a realizar contrato de arrendamiento operativo a la empresa MATADERO SAN MARTIN, S.A. ya que es temporada baja para la producción de queso y los cuarto fríos no pueden apagarse, renta mensual 1,000.00 dólares.



**Queso la Pradera**

Líderes En Producción De Productos Derivados De La Leche  
 Para Consumo Nacional Y Exportación Representantes De La Marca  
 Casona (Queso De Exportación)  
 RUC: 0010112930004W

Comprobante Diario

**N° 0076**

Fecha: \_\_\_\_\_ 1/12/2020

Comentario: Para los meses de octubre, noviembre y diciembre se procederá a realizar contrato de arrendamiento operativo a la empresa MATADERO SAN MARTIN, S.A. ya que es temporada baja para la producción de queso y los cuarto fríos no pueden apagarse, renta mensual un mil dólares.

Cuenta	Detalla de Cuenta	Parcial	Debito	Credito
11-01-03-01	BAC CORDOBAS		100,500.00	
62-05-01-02	Alquiler Maquinaria			56,531.25
71-01-01-00	Otros ingresos			43,968.75
		Suma Igual	100,500.00	100,500.00

Elaborado

Revisado

Para esta operación tomamos como base la sección 20.4 de la NIIF para PYMES de la NIIF para PIMES se considera que un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Y procedimos a realizar la renta de este bien considerando la cuota de los cuarto fríos parte del costo y reflejando neto los otros ingresos.



**QUESO LA PRADERA, S.A.**  
**Estado de Resultados**  
Del 01 Enero 2020 al 31 de Diciembre 2020 - Cordobas

		<b>Presupuesto</b>	
		2020	
<b>Ingresos</b>			
Queso Fresco	C\$	5,607,832.50	41.26%
Queso Capas	C\$	5,168,475.00	38.03%
Queso Saborizado	C\$	2,815,114.50	20.71%
<b>01. Total Otro Ingresos</b>	<b>C\$</b>	<b>13,591,422.00</b>	<b>100.00%</b>
Queso Fresco		-2,150,969.41	-15.83%
Queso Capas		-1,982,447.16	-14.59%
Queso Saborizado		-1,434,709.72	-10.56%
<b>Costos De Venta</b>		<b>-5,568,126.30</b>	<b>-40.97%</b>
<b>01. MARGEN BRUTO</b>		<b>8,023,295.70</b>	<b>-59.03%</b>
Gastos Fijos			
Sueldos o Salarios		-1,590,435.00	-11.70%
Aguinaldo		-132,536.25	-0.98%
Vacaciones		-132,536.25	-0.98%
Indemnización		-132,536.25	-0.98%
Seguro Social Patronal		-294,230.48	-2.16%
Inatec		-31,808.70	-0.23%
Viatico de Alimentacion		-155,520.00	-1.14%
Alquiler Oficina		-580,218.75	-4.27%
Alquiler Maquinaria		-351,750.00	-2.59%
Alquiler de Vehiculo		-80,400.00	-0.59%
Agua Potable		-132,300.00	-0.97%
Depreciacion Mobiliario y equipo de Oficina		-359,208.00	-2.64%
Depreciacion Equipo de Reparto		-580,695.70	-4.27%
Alcaldia de Managua 1 % Vtas		-145,167.66	-1.07%
Impuestos Municipales Serv. de Basura		-10,125.00	-0.07%
<b>04. GASTOS FIJOS</b>		<b>-4,709,468.04</b>	<b>-34.65%</b>
<b>Total Gastos Operativos</b>		<b>-10,277,594.34</b>	<b>-75.62%</b>
<b>UTILIDAD OPERATIVA</b>		<b>3,313,827.67</b>	<b>24.38%</b>
<b>Otros Gastos</b>		<b>-647,699.05</b>	<b>-4.77%</b>
<b>Otros Ingresos</b>		<b>991,613.70</b>	<b>7.30%</b>
Ingresos Financieros			0.00%
Intereses y Comisiones			0.00%
<b>FINANCIEROS NETOS</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
Utilidad por Devaluación:			<b>0.00%</b>
<u>AJUSTES POR CONVERSION</u>		<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
Provisión para el I.R.		0.00	0.00%
<b>Utilidad antes de IR</b>	<b>C\$</b>	<b>3,657,742.32</b>	<b>26.91%</b>
IR 30%		-1,097,322.69	-8.07%
Utilidad de Ejercicio		2,560,419.62	18.84%

Elaborado por  
Contador General

Autorizado por  
Gerente General



**QUESO LA PRADERA, S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre 2020**

Expresado en Cordobas C\$

<b>Activo</b>		<b>Pasivo</b>	
<u>Activo Corriente:</u>		<u>Pasivo Corriente:</u>	
	C\$		C\$
Efectivo en Caja y Bancos	11,265,585.14	Proveedores	-
Impuestos Pagados por Anticipado	810,086.46	Préstamos Bancarios C/P	1,107,201.18
Cuentas por cobrar - Clientes		Préstamos Bancarios C/P Leasing	0%
Otras ctas por Cobrar (Proveed-Emple)		Pasivos Laborales	664,352.01
Total Cuentas por Cobrar		Imptos. Y Ret. Por Pagar	4,691,981.21
		Otras cuentas por pagar	0%
Gtos. y Pagos por Anticipado	544,905.48	<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>6,463,534.40</b>
Mercadería en Bodega	2,366,042.43		34%
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>14,986,619.51</b>	<u>Pasivo No Corriente:</u>	
		Compañías Relacionadas	0%
<u>Activo No Corriente:</u>		Préstamos Bancarios L/P - Leasing	6,465,707.20
Compañías Relacionadas, Netas	-	<b>Total Pasivo :</b>	<b>12,929,241.60</b>
Inmueble, Mobiliario y Equipos, Neto	3,749,059.20		69%
Otros Activos - Goodwill		<b>Capital</b>	
<b>Total Activos US\$</b>	<b>18,735,678.71</b>	Capital Social Autorizado	2,880,000.00
		Reserva legal	
		Resultados Acumulados	366,017.49
		Resultado del Ejercicio	2,560,419.62
		Capital Adicional Aportado	
		Ajustes por Conversión	
		Capital y Utilidades por Distribuir	5,806,437.11
		<b>Total Pasivo y Capital US\$</b>	<b>18,735,678.71</b>
			100%

Elaborado por

Contador General

Autorizado por

Gerente Admtvo. Financiero



QUESO LA PRADERA, S.A.  
**Notas a los estados financieros.**  
Expresado en Cordobas C\$  
Al 31 de Diciembre 2020

**NOTAS**

**NOTA 01**

<b>Efectivo en caja y Bancos</b>	<b>11,265,585.14</b>
<b>Caja</b>	<b>219,052.66</b>
Caja General	219,052.66
Caja Chica-Oficina Central I	
<b>Bancos</b>	<b>11,046,532.48</b>
<b>Bancos Nacionales</b>	
<b>Moneda Local (C\$)</b>	<b>11,046,532.48</b>
Bac C\$ Cuenta No. 358-24886-2	11,046,532.48
Bancentro C\$ Cuenta No. 100200725	
<b>Moneda Dolar (USD\$)</b>	<b>-</b>
Bac \$ Cuenta No. 358-24895-3	
Bancentro \$ Cuenta No. 101200305	

**NOTA 02**

<b>Impuestos Pagados por anticipado</b>	<b>810,086.46</b>
Retenciones sobre Ventas ( DGI )	311,841.64
Anticipo de IR 1 %	155,920.82
IVA Pagado por Anticipado	342,324.00

**NOTA 03**

<b>Cuentas por cobrar - Clientes</b>	<b>-</b>
Código	
Nombre del cliente	Saldo

**NOTA 04**

<b>Otras ctas por Cobrar (Proveed-Emple)</b>	<b>-</b>
--	----------

**NOTA 05**

<b>Gtos. y pagos por anticipado</b>	<b>544,905.48</b>
Activos Diferidos	544,905.48

**NOTA 06**

<b>Mercadería en Bodega y Transito</b>	<b>2,366,042.43</b>
Productos Terminados	1,820,902.75
Almacen Materia Prima	512,720.00
Almacen Auxiliares	32,419.68

**NOTA 07**

<b>Inmueble, Mobiliario y Equipos, Neto</b>	<b>3,749,059.20</b>
Maquinaria para procesar Leche al Costo	432,000.00
DEPRECIACION Maquinaria para procesar Leche al Costo	(76,560.00)
Cuartos Frios al Costo	288,000.00
Mobiliario y Equipo de Oficina al Costo	276,480.00
Depreciacion Mobiliario y equipo de Oficina	(122,496.00)
Equipo de Computo al Costo	161,280.00
Depreciacion Equipo de computo	(77,952.00)
Equipo de Reparto al Costo	3,342,534.00
Depreciacion Equipo de Reparto	(669,426.80)
Software Contable al Costo	288,000.00
Depreciacion Software Contable	(92,800.00)

**NOTA 08**

<b>Proveedores</b>	<b>-</b>
--------------------	----------

**NOTA 09**

<b>Préstamos Bancarios C/P</b>	<b>1,107,201.18</b>
Prestamos C/P Bac	1,000,001.12
<u>Intereses Corto Plazo</u>	<u>107,200.06</u>

**NOTA 10**

<b>Pasivos Laborales</b>	<b>664,352.01</b>
Aguinaldo	221,450.67
Vacaciones	221,450.67
Indemnizacion	221,450.67

**NOTA 11**

<b>Impptos. Y Ret. Por pagar</b>	<b>4,691,981.21</b>
<u>Impuestos por Pagar</u>	<u>3,758,851.63</u>
IVA- por pagar	2,338,812.30
Anticipo de IR 1 %	155,920.82
Alcaldía de Managua 1 % Vtas	155,920.82
Impuestos Municipales Serv. de Basura	10,875.00
Impuesto Sobre la Renta 30%	1,097,322.69
<u>Retenciones por Pagar</u>	<u>933,129.58</u>
IR 2% Retenciones compra de bienes y Servicios	149,577.13
IR SALARIO	72,696.62
Inss Laboral	166,088.08
Aporte Patronal - Seguro Social	491,620.47
INATEC	53,147.29

**NOTA 12**

**Otras cuentas por pagar** -

**NOTA 13**

**Compañías Relacionadas** -

**NOTA 14**

<b>Préstamos Bancarios L/P</b>	<b>6,465,707.20</b>
Prestamos L/P Bac	6,144,107.20
Intereses L/P Bac	321,600.00

<b><u>VENTAS</u></b>	<b><u>13,591,422.00</u></b>
Queso Fresco	5,607,832.50
Queso Capas	5,168,475.00
Queso Saborizado	2,815,114.50

**OTROS INGRESOS** 991,613.70

<b><u>COSTOS</u></b>	<b><u>(5,568,126.30)</u></b>
Queso Fresco	-2150969.412
Queso Capas	-1982447.163
Queso Saborizado	-1434709.724



---

## V. Conclusiones

A lo largo del desarrollo del presente estudio se han expuesto las bases conceptuales y técnicas, que guían la contabilización de los contratos de arrendamientos, de conformidad con lo establecido en las leyes y marco legal vigente aplicable a este tipo de operaciones.

Se ha logrado resumir e interpretar el tratamiento contable que las Normas Internacionales De Información Financiera prescriben para tratar los arrendamientos, de acuerdo a su clasificación, considerando que esto depende más de la esencia del contrato y no de su forma legal, lo cual lleva a tomar en consideración indicadores típicos que evalúan y ayudan en la clasificación de los contratos, pudiendo estos llegar a ser financieros u operativos.

A través de la ejecución de nuestros objetivos pudimos darnos cuenta de que el Arrendamiento permite al arrendatario la ocupación y uso de un activo por un período de tiempo y aumentar la producción de la institución sin que esta contraiga una deuda para lograrlo.

Mediante la presentación del caso práctico se planteó el correcto tratamiento contable que sugiere la sección 20 de las NIIF, de conformidad con el reconocimiento inicial, medición posterior e información a revelar en los estados financieros presentados por el arrendatario QUESOS LAS PRADERAS S.A, también se tomó en consideración lo establecido en la sección 35 Transición para PYMES según lo que refiere para los arrendamientos.

Ha quedado evidenciado que la adopción de lo establecido en las NIIF otorga fiabilidad y claridad a la información revelada en los estados financieros, de tal forma que la información presentada por comercial QUESOS LAS PRADERAS, pueda ser evaluada y comparada con otras empresas ubicadas en el mismo rubro.

---

## VI. Bibliografía

Andrés Narváez & Juan Andrés Narváez. (2006). *Contabilidad I*

Recuperado el 3 de febrero 2021 de

<http://www.scribd.com>

David N. Ramírez. (2012). *Contabilidad administrativa*.

Recuperado el 3 de febrero 2021 de

<http://www.resistenciacontable.org>

Gerardo Cantú. (2008). *Contabilidad Financiera*

Recuperado el 4 de febrero 2021 de

<http://www.contabilidadparatodos.com>

Herbert Miller. (1997) *Contabilidad intermedia*

Recuperado el 7 de febrero 2021

IASB. (15 de noviembre 2003). *Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos*.

Recuperado el 10 de febrero 2021 de

[https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/17\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/17_NIC.pdf)

IFRS. (1 de enero 2015). *Normas Internacionales para Pymes 2016*. Recuperado el 8 de febrero 2021 de

[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUK EwiJo9qEhZrvAhXhqlkKHUQNAQAQFjAAegQIAhAD&url=https%3A%2F%2Fwww.nicniiif.org%2Fhome%2Fdescargar-documento%2F2426-norma-internacional-de-informacion-financiera-para-pymes\\_2016.html&usg=AOvVaw2WcbqeBwZCtZlspqr\\_ZIRn](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUK EwiJo9qEhZrvAhXhqlkKHUQNAQAQFjAAegQIAhAD&url=https%3A%2F%2Fwww.nicniiif.org%2Fhome%2Fdescargar-documento%2F2426-norma-internacional-de-informacion-financiera-para-pymes_2016.html&usg=AOvVaw2WcbqeBwZCtZlspqr_ZIRn)

La Gaceta Diario, Oficial. (17 de diciembre de 2012). Ley No.822.Ley de Concertación Tributaria. *La Gaceta Diario Oficial*. Recuperado el 10 de febrero 2021.

La Gaceta Diario, Oficial. (22 de enero de 2013). Reglamento de la Ley No.822. *La Gaceta Diario Oficial*. Recuperado el 10 de febrero 2021.

Ralph S. Polimeni. (1997). *Contabilidad de costos*



---

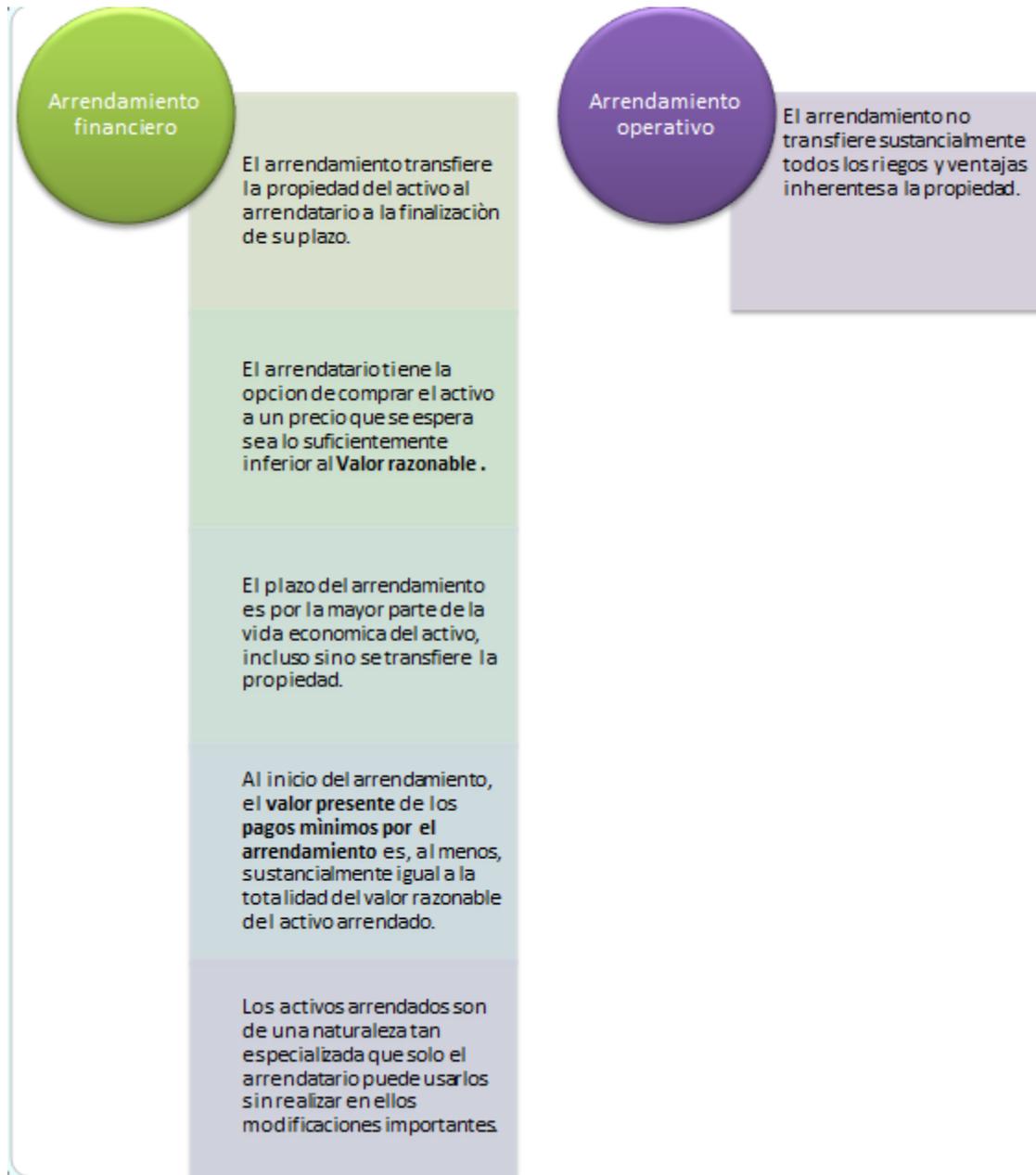
# ANEXOS

**Grafico 1: Arrendamientos no aplicables a la sección 20**



**Fuente: Elaboración Propia**

**Grafico 2: Características de los arrendamientos**



Fuente: **Elaboración propia**



---

### **Contrato de arriendo.**

Comparecen ante mí Roberto Antonio Mendoza Membreño Abogado y notara de la republica de Nicaragua autorizado por la excelentísima corte de justicia con carnet numero 12345 el señor Juan Pérez Coen mayor de edad soltero de domicilio en la ciudad de Managua propietario de la cedula de identidad 001-251285-0008W apoderado especial de Banco de América central quien denominaremos de ahora en adelante Arrendatario y el señor José Ramón Muñoz Jarquín mayor de edad soltero, de domicilio en Managua, propietario de la cedula de identidad 001-011293-0004W representante legal y administrador de Queso la Pradera a quien denominaremos de ahora en adelante como (Arrendador).

**Clausula 1 (Descripción):** el presente contrato tiene como finalidad ceder, trasferir y otorgar el uso de 5 camiones de 8 toneladas al arrendador.

**Clausula 2 (Medio de pago):** el Arrendador se compromete a realizar un pago mensual en concepto de CANON por un monto de U\$ 2,000.00.

**Clausula 3 (Plazo de contrato)** este centrado tiene vigencia de 60 meses a partir de la firma.

**Clausula 4 (Opción a compra obligatoria)** los equipos podrán ser adquiridos al finalizar el contrato por un valor de 1.00 dólar americano)

**Clausula 5 los (mantenimientos)** los mantenimientos son responsabilidad de arrendador y serán supervisados trimestral mente por el arrendatario.

**Clausula 6 los (Pago y mora)** Los pagos deberán realizarse el primer día de cada mes de no ser así se cobrara una tasa de interés por mora del 5% mensual.

En presente contrato se celebró en la ciudad de Managua al 5 de enero 2020



---

### **Contrato de arriendo.**

Comparecen ante mí Roberto Antonio Mendoza Membreño Abogado y notara de la republica de Nicaragua autorizado por la excelentísima corte de justicia con carnet numero 12345 el señor Juan Pérez Coen mayor de edad soltero de domicilio en la ciudad de Managua propietario de la cedula de identidad 001-251285-0008W apoderado especial de Banco de América central quien denominaremos de ahora en adelante Arrendatario y el señor José Ramón Muñoz Jarquín mayor de edad soltero, de domicilio en Managua, propietario de la cedula de identidad 001-011293-0004W representante legal y administrador de Queso la Pradera a quien denominaremos de ahora en adelante como (Arrendador).

**Clausula 1 (Descripción):** Se realiza en agosto un contrato de Leasing por Maquinaria Usd 80,000.00, Cuarto frio usd 30,000.00, Mobiliario y equipo de oficina usd 20,000.00, Despacho usd30,000.00.

**Clausula 2 (Medio de pago):** el Arrendador se compromete a realizar un pago mensual en concepto de CANON por un monto de U\$ 3,000.00.

**Clausula 3 (Plazo de contrato)** este centrado tiene vigencia de 60 meses a partir de la firma.

**Clausula 4 (Opción a compra)** los equipos podrán ser adquiridos al finalizar el y un valor de compra opcional del 20% del valor de adquisición del bien)

**Clausula 5 los (mantenimientos)** los mantenimientos son responsabilidad de arrendatario.

**Claudia 6 (Pago y mora):** El pago deberá ser realizara el primer dia de cada mes de lo contrario se cobrara una mora de 5% mensual.

En presente contrato se celebró en la ciudad de Managua al 5 de enero 2020