

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
RECINTO UNIVERSITARIO "CARLOS FONSECA AMADOR"  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN-MANAGUA**



**TEMA DE INVESTIGACIÓN**

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

**TEMA DELIMITADO**

**REGISTROS CONTABLES DEL ARRENDAMIENTO OPERATIVO CON BASE A LAS  
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERAS PARA PEQUEÑAS Y  
MEDIANAS ENTIDADES (SECCIÓN 20), EN LA EMPRESA AISA INVERSIONES  
ENERGÉTICAS DE NICARAGUA, S.A DURANTE EL PERIODO DEL 2015.**

**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADO(A) EN  
CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**

**AUTORES**

**BR. ARACELLY DE LOS ÁNGELES GONZÁLEZ GONZÁLEZ  
BR. ANIELKA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ.**

**TUTOR**

**LIC. ENRIQUE JOSUÉ NAVARRETE GONZÁLEZ**

**MANAGUA, 01 DE ABRIL DE 2017**

## **i. Dedicatoria**

Dedico este trabajo de Seminario de Graduación, principalmente a **Dios**, ya que gracias a él he logrado concluir mi carrera.

A mis padres **Alejandro González** y **Juana María González Herrera**, a mi hermano **Paulino González González** por sus sacrificios, esfuerzos, consejos y apoyo incondicionalmente en la parte moral y económica para llegar hacer una profesional en la patria.

A toda **mi familia** en general por el apoyo que me brindaron día a día en el transcurso de cada año de mi carrera.

**Aracelly González**

## **Dedicatoria**

Primeramente, dedico este trabajo de Seminario a **Dios**, por guiarme día a día para lograr mis objetivos.

A mi madre **Mayra del Socorro Martínez Orozco**, por su apoyo constante e incondicional durante toda mi vida, por enseñarme a seguir siempre por el buen camino con sus consejos, valores, amor y sobre todo por haberme dado los recursos necesarios para poder estudiar.

A mis dos hijos **Alexander Sáenz Rodríguez** y **Jonathan Antonio Sáenz Rodríguez**, porque ellos dos son la razón de mi ser, por darme la fuerza para culminar mis sueños y que vean en mi un ejemplo a seguir.

**Anielka Rodríguez**

## ii. Agradecimiento

Primeramente, agradezco a **Dios** por ser mi guía, a **Jesús** por ser mi inspiración.

A **mis padres**, por haberme proporcionado la mejor educación y lecciones de vida.

A **mis compañeros** de estudios que de una u otra forma me brindaron apoyo y colaboración, que he compartido grandes momentos, a mis amigos por estar siempre a mi lado.

También me gustaría agradecer a mi **tutor Lic. Enrique Josué Navarrete González**, que sin su ayuda y apoyo continuó no hubiese sido posible realizar este proyecto.

**Aracelly González**

## Agradecimiento

A todos **los maestros** de la Facultad de Ciencias Económicas y Departamento de Contabilidad de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Managua; quienes nos brindaron sus valiosos conocimientos, orientaciones y experiencias; que nos serán útil en nuestra vida profesional.

También a nuestro tutor el **Lic. Enrique Navarrete**, quien tuvo la paciencia y tiempo para guiarnos en la elaboración y desarrollo de este Trabajo de Seminario de Graduación.

A mi **Compañera de Seminario de Graduación**, Aracelly **González**, por darme la oportunidad de trabajar juntas en equipo durante la elaboración de este trabajo. A todas mis amigas, por su amistad, ánimos y buenos momentos que compartimos.

A la **Lic. Carmen Mairena Espinoza**, por facilitarnos algunas informaciones de la Empresa **Inversiones Energética de Nicaragua, S.A (AISA)**, que fueron de utilidad para nuestro trabajo.

**Anielka Rodríguez**

### iii. Valoración del Docente

«01 de Abril del 2017»

**Msc. Álvaro Guido Quiroz**

Director del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Facultad de Ciencias Económicas

UNAN-Managua

Su despacho

Estimado Maestro Guido:

Por medio de la presente, remito a Usted los juegos resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al II Semestre 2016, con tema general “*Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF-PYMES*” y subtema «*Registro contable del arrendamiento operativo con base a las NIIF - PYMES ( seccion 20) en la empresa AISA Inversiones Energeticas de Nicaragua, S.A. durante el periodo 2015*» presentado por los bachilleres «**ARACELLY DE LOS ANGELES GONZALEZ GONZALEZ**» con número de carnet «**12202037**» y «**ANIELKA MARIA RODRIGUEZ MARTINEZ**» con número de carnet «**97413622**», para optar al título de Licenciadas en Contaduría Pública y Finanzas.

Este trabajo 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 cotidianas.

Cordialmente,

**Lic. Enrique Josué Navarrete González**

Docente del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Tutor de Seminario de Graduación

UNAN-Managua

#### **iv. Resumen**

Con el fin de identificar el impacto que tendría la aplicación de estas Normas, se desarrolló este tema delimitado “Analizar los Registros Contables del Arrendamiento Operativo con base a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Sección 20) en la Empresa AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S.A durante el periodo 2015”, ya que estas Normas están diseñadas para lograr uniformidad en la información, con lo cual mejoran la organización y la competitividad empresarial a nivel mundial.

Se consideró que las NIIF para PYMES es un tema muy poco abordado, por eso se precisó realizar un estudio más profundo, a la necesidad de aquellas empresas que decidieron adoptar dichas Normas, logren esa uniformidad en la información que presenten en sus Estados Financieros. Además, se pensó que este tema es de gran interés, principalmente para los profesionales de la contabilidad, ya que les permitirá conocer la normativa contenida en las NIIF para las PYMES y la contabilización correcta del Arrendamiento Operativo.

En conclusión, las ventajas de la aplicación de NIIF para PYMES son muchas, pero en particular el mejoramiento de la presentación de Estados Financieros y confiabilidad de la información que se presenta a terceros, es decir, que son más detallados y entendibles. Por tanto, esta investigación tiene gran importancia, ya que conlleva a la estandarización de la contabilidad de todos los países que las adopten, permitiéndoles a los clientes y proveedores que estén en el extranjero, no tengan que hacer una traducción de los Estados Financieros a las normas locales, porque en su marco general son los mismos.

## v. Índice

i.	Dedicatoria .....	i
ii.	Agradecimiento.....	ii
iii.	Valoración del Docente .....	iii
iv.	Resumen .....	iv
I.	Introducción.....	1
II.	Justificación .....	3
III.	Objetivos.....	4
3.1	Objetivo General.....	4
3.2	Objetivos Específicos.....	4
IV.	Desarrollo del Subtema.....	5
4.1	Antecedentes Históricos de la Contabilidad y su Normativa .....	5
4.1.1	Origen y evolución de la Contabilidad en el mundo.....	5
4.1.2	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA).....	7
4.1.3	Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).....	9
4.1.4	Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).....	10
4.1.5	Las NIIF para PYMES.....	12
4.1.6	Las PYMES.....	16
4.1.7	Normativa Contable en Nicaragua.....	22
4.2	Arrendamientos.....	24
4.2.1	Conceptos Básicos.....	24
4.2.2	Características principales del Contrato de Arrendamiento.....	28
4.2.3	Clasificación del Contrato de Arrendamiento.....	29
4.2.4	Alcance de la Sección 20.....	31
4.2.5	Clasificación de Arrendamientos.....	32
4.2.6	Proceso Contable del Arrendamientos Operativo.....	34
V.	Caso Práctico.....	38
5.1	Introducción.....	38
5.2	Objetivos .....	39
5.3	Perfil de la Empresa .....	39
5.3.1	Historia de la Empresa.....	39
5.3.2	Visión y la misión.....	41

5.3.3	Objetivos Estratégicos.....	41
5.3.4	Valores. ....	42
5.3.5	Organización.....	43
5.4	Desarrollo .....	44
5.4.1	Contabilización del Arrendador para el Arrendamiento Operativo.....	44
5.4.2	Contabilización del Arrendatario para el Arrendamiento Operativo.....	57
5.5	Conclusiones del Caso Práctico.....	64
5.6	Recomendaciones del tema a investigar.....	65
VI	Conclusión General .....	66
VII	Bibliografía .....	67
VIII	Anexos .....	70
Anexo 1:	Descripción de los productos de AISA: .....	70
Anexo 2:	Estructuras de los productos. ....	76
Anexo 3:	Modelo de Contrato de Arrendamiento Operativo de un equipo.....	80
Anexo 4:	Recibo Oficial de Caja.....	84
Anexo 5:	Recibo de Retención en la Fuente .....	84
Anexo 6:	Encuesta para conocer el perfil de la Empresa AISA. ....	85
Tabla 1:	Clasificación de las Pequeñas y Medianas Entidades .....	88
Tabla 2:	Disposiciones Legales en Nicaragua.....	88
Tabla 3:	Sistema de depreciación y amortización según la Ley 822 y su Reglamento. ....	93



## I. Introducción

Las Pequeñas y Medianas Entidades (PYME) juegan un rol esencial en toda sociedad en términos de producción, empleo y perspectivas de crecimiento; y Nicaragua no es la excepción. Estas empresas (PYMES) han tenido un notable crecimiento durante los últimos años tanto en Nicaragua como a nivel internacional. Actualmente constituyen la mayoría de empresas del mundo, por ejercer un papel importante en la creación de empleo y en el desarrollo económico de la sociedad.

En vista de que estas empresas son numerosas a nivel mundial y en respuesta a su demanda el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), emitió en julio de 2009 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), que recoge lo esencial de las NIIF completas, elimina algunas opciones de tratamientos contables y temas no relevantes, haciéndola adecuada y de fácil aplicación para las PYMES.

Las NIIF para las PYMES por ser una Norma nueva, el tratamiento contable difiere del utilizado anteriormente y por ello es conveniente su análisis pormenorizado, para ofrecer mayor facilidad de comprensión a los lectores de los Estados Financieros. La adopción de las NIIF para las PYMES en Nicaragua, facilita el manejo de la información financiera, así las empresas pueden realizar operaciones sin dificultades con otros países, sin embargo, para que esto sea posible las empresas requieren invertir en capacitación de todo su personal, para que se familiaricen con lo que dicta dicha Norma.

Es por eso que el presente trabajo tiene como objetivo general, analizar los Registros Contables del Arrendamiento Operativo con base a las NIIF para PYMES (Sección 20: Arrendamientos) de la Empresa AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S.A. durante el periodo del 2015. En él se analiza y evalúa los cambios que involucra adoptar dicha normativa, considerando la participación de los organismos internacionales encargados de regular y emitir los procesos contables, evidenciando el arduo trabajo que se llevó a cabo para la implantación de lo que hoy en día son las NIIF para las PYMES; luego conocer acerca de aspectos generales relacionados a la Empresa y finaliza con la aplicación práctica de la contabilización del Arrendamiento Operativo en los Estados Financieros.

El contenido de este trabajo de seminario, se presenta en ocho acápite:

El primer, segundo y tercer acápite contiene la introducción, justificación, objetivo general y específicos, estos considerados partes esenciales para el éxito de esta investigación.

El cuarto acápite aborda los antecedentes históricos de la Contabilidad hasta la época actual, es decir, se empieza a hablar de cómo se originó la contabilidad en el mundo, posteriormente se habla un poco de la historia de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, el surgimientos de las Normas Internacionales de Contabilidad y que luego se da la conversión a las Normas Internacionales de Información Financieras y que más tarde son reemplazadas por las NIIF para Pymes, la cual existe un pronunciamiento por parte del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua (CCPN), para implementarse a partir del 2017 como una normativa en Nicaragua.

Posteriormente se indica el Proceso Contable del Arrendamiento Operativo según las Normas, pero para llegar hasta allí se empieza mencionando algunas definiciones relevantes de los Arrendamientos, los tipos de Contratos y características que tienen estos. Luego se aborda lo que dice la Sección 20, su alcance y clasificación.

En el quinto acápite se ilustra la aplicación de la sección 20 en el caso práctico, para la contabilización del Arrendamiento Operativo en la Empresa AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S.A durante el periodo 2015. Donde primeramente se empieza con una breve introducción, en la cual se hace mención que el caso práctico es de una empresa hipotética, luego se indica los objetivos a perseguir. Continúa con el perfil de la empresa, seguido de un ejemplo práctico de como contabilizar el arrendamiento operativo de un equipo (montacarga), desde el punto de vista del Arrendatario como la del Arrendador y finaliza con las conclusiones del caso.

El sexto acápite indica las conclusiones generales basadas en los objetivos planteados en este trabajo.

Finalmente, en el séptimo y octavo acápite se presenta la bibliografía utilizada y por último los anexos relacionados al tema de investigación.

## **II. Justificación**

Esta investigación se ha hecho con el fin de aplicar la sección 20 de las Normas Internacionales de Información Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), en la contabilización del Arrendamiento Operativo en la Empresa AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S.A durante el periodo del 2015.

Se considera que la aplicación de esta Norma servirá de gran importancia, a determinadas empresas cuyo giro principal sea el de alquiler de montacargas. Para orientarlas de cómo deben presentar sus registros contables, ya que estas generan grandes desafíos dentro de los procedimientos contables, que muchas empresas ignoran. Por otro lado, existen muchas empresas que no cuentan con la capacidad económica necesaria o el suficiente capital para tener la más eficiente tecnología o una infraestructura adecuada, por eso tienen que adaptarse y optar por los servicios de arrendamientos financieros u operativos. Al optar por cualquiera de estos servicios tienen la obligación de registrar correctamente en su contabilidad los convenios de arrendamientos cumpliendo con las normativas y leyes establecida en Nicaragua para su aplicación.

Las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ((NIIF PYMES), no son leyes frecuentemente mencionada en la sociedad nicaragüense, como otras leyes que diariamente se escuchan en las noticias o radios, debido a esto nuestra sociedad desconocen el proceso e importancia de estas Normas, ¿Cómo nacieron? ¿Quiénes las rigen?, ¿De qué forma están estructurada?, ¿Cómo se contabilizan correctamente? etc.

### **III. Objetivos**

#### **3.1 Objetivo General**

Analizar los Registros Contables del Arrendamiento Operativo con base a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Sección 20) en la Empresa AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S.A durante el periodo del 2015.

#### **3.2 Objetivos Específicos**

- Conocer el origen y evolución de la contabilidad, las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y su marco normativo en Nicaragua.
- Describir el proceso contable del Arrendamiento Operativo según las Normas.
- Aplicar la sección 20 en el caso práctico (supuesto), para la contabilización del Arrendamiento Operativo en la Empresa AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S.A del 2015.

## IV. Desarrollo del Subtema

### 4.1 Antecedentes Históricos de la Contabilidad y su Normativa

#### 4.1.1 Origen y evolución de la Contabilidad en el mundo.

La historia de la contabilidad se origina desde los tiempos de la prehistoria, encontrándose evidencia de ello alrededor del año 8.000 a.c.; tiempos en que el hombre ha tenido la necesidad de registrar cada hecho o documentar las distintas propiedades que poseía, recurriendo a los símbolos gráficos (jeroglíficos), para suplir las deficiencias de su frágil memoria.

Prueba de esto lo encontramos en las pictografías halladas en las distintas cuevas donde el hombre primitivo representaba y cuantificaba de forma rudimentaria a través de jeroglíficos toda la cultura y su entorno donde se desenvolvía, por ejemplo: el número de habitantes, los animales que cazaban, los frutos que habían recolectado y su ganado. Y no solo en cuevas hacían sus anotaciones o registros, también lo hacían en rocas, árboles o en las paredes de barro de sus casas.

En Mesopotamia, los grandes comerciantes constituyeron desde fechas muy tempranas una casta influyente e ilustrada, el famoso **Código de Hammurabi**, promulgado aproximadamente en el año 1700 después J.C.; este contenía a la vez leyes penales, normas civiles y de comercio. Además, regulaba contratos como los de préstamos, ventas, arrendamientos, entre otras figuras propias del Derecho Civil y Mercantil. Estas eran tablillas de cerámicas semejantes a las tablillas de barro fabricadas por los sumerios de Babilonia, donde llevaban las cuentas.

El auge de Babilonia a comienzos del segundo milenio después J.C., es decir en la época de que data el Código de Hammurabi, trajo consigo un progreso en las anotaciones contables. Aparece entonces una manera generalizada de realizar las inscripciones, estableciéndose un orden en los elementos de éstas (título de la cuenta, nombre del interesado, cantidades, total general), se refiere al **Ábaco**, que el pueblo mesopotámico lo utilizaba para facilitar la realización de las operaciones aritméticas (suma, resta, multiplicación y división); que fueron sumamente laboriosas en todas las épocas, hasta la relativamente reciente introducción universal de la actual numeración arábiga. La costumbre de insertar la plancha cerámica en una varilla, siguiendo un orden cronológico, creó verdaderos libros de contabilidad.

Gracias a historiadores se tiene información que en la época egipcia y romana, ya se manejaban las técnicas contables de intercambio comercial. En el antiguo Egipto (Edad Antigua), con el

tiempo cultivar, almacenar alimentos y administrar la producción era imprescindible para sobrevivir, es allí donde aparecieron los primeros libros contables usando **Papiros** para registrar los movimientos de los bienes producidos.

Roma (Edad Media), en el antiguo Imperio Romano, apareció un cargo muy importante el de Contador General del Estado, responsable de la contabilidad y de la gestión administrativa de todos los recursos del Imperio, así los romanos tenían un Libro Contable para cada actividad.

En este Imperio Romano, fue donde se encontraron testimonios mucho más específicos acerca de la historia de la contabilidad y su práctica más antigua, ya que desde los primeros siglos en que fue fundada Roma, todos los jefes de familia solían asentar todos y cada uno de sus ingresos y de sus gastos en un libro que fue denominado **“Adversaria”**. Dicho libro se trataba de una especie de borrador en el cual, la información contenida, mensualmente se transcribía con mucho cuidado en otro libro llamado **“Codex o Tubulae”** en donde se encontraban escritos de un lado los Ingresos **“Acceptum”** y del otro lado los Gastos **“Expensum”**.

El Renacimiento también representó una evolución en la contabilidad, los comerciantes se vieron en la necesidad de facilitar la administración de su negocio y organizar los movimientos de deudores y acreedores, fue allí que apareció el fraile Luca Paccioli quien era un Matemático Italiano, éste creó el Principio de Partida Doble, por el que a cada crédito le corresponde la misma importancia en débito. Este sistema es utilizado hasta ahora.

Pero no solo el fraile Lucas Paccioli contribuyó a la evolución de la contabilidad, sino también Benedetto Cotignoli Rangeo, quien con su libro **“Della mercatura et del mercati perfetto”**, publicado en 1573. En este libro toca la contabilidad de manera breve, explica de una manera muy clara la identidad de la partida doble, el uso de tres libros: el Cuaderno (Mayor), Giornale (Diario) y Memoriale (Borrador), afirma que los registros se harán en el Diario y de allí se pasarán al Mayor, el cual tendrá un índice de cuentas para facilitar su búsqueda, y que deberá verificarse la situación de la empresa cada año y elaborar un **“Bilancione”** [Balance]; las pérdidas y ganancias que arroje serán llevadas a Capital, habla también de la necesidad de llevar un libro copiator de cartas [Libro de Actas] (Claudia, 2010).

En la Edad Moderna a comienzo del siglo XIX, es cuando la contabilidad comienza a sufrir grandes cambios o modificaciones de fondo y forma, uno de ellos bajo el nombre de Principios de Contabilidad que actualmente se sigue usando. La otra modificación en la contabilidad es el primer diseño del Diario-Mayor-Único, que fue reunir en un solo volumen al Diario con su relación,

cronológica de conceptos, y al Mayor con la acumulación clasificada por esas cuentas, con sus respectivos cargos y abonos, ahorrándose así gran cantidad de tiempo, pues en vez de dos libros se llevaba uno solo.

Estos descubrimientos permiten afirmar que la primera misión cultural de la Contabilidad fue anteceder al nacimiento de la creación de la escritura y de la noción del conteo en abstracto, dos de los más grandes e importantes inventos de la historia de la humanidad (Paz, Maira, s.f); La otra misión sería, hacer a la gente responsable por sus transacciones comerciales, estos debían registrar sus obligaciones como los derechos y la del propietario era almacenar, clasificar los recursos y ejercitar correctamente la función de administrador.

Los libros contables en el pasado fueron parte esencial para llevar los registros contables, pero a partir de la segunda mitad del siglo XX, esa función ahora le corresponde a los ordenadores o computadoras, ya que este realiza el trabajo de forma rápida y eficiente con las herramientas adecuadas, pero es necesario dominar bien la teoría contable, para poder llevarla correctamente desde el principio.

Gracias a los avances tecnológicos en la actualidad se ha dado el fenómeno de la globalización, llevando a las empresas a manejar un mercado más amplio y a la vez más exigente, esto debido a la competencia y a la relación calidad-precio, convirtiendo al sistema de información contable, como una de las principales herramientas que se tiene; ver hasta qué punto puede llegar la empresa al momento de tomar decisiones, para mantenerse y sobrevivir en dicho mercado.

En conclusión, se define el término Contabilidad como la técnica utilizada para registrar, clasificar y resumir de manera eficaz todas las operaciones mercantiles de una empresa, con el fin de interpretar sus resultados y así analizar la situación financiera de la misma; permitiéndole conocer el estado en que se encuentra y de esta manera ayudar en la toma de decisiones futuras.

#### **4.1.2 Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA).**

Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA), es la expresión con que se designan los conceptos generales y las prácticas detalladas de la contabilidad. Abarca todas las Normas convencionales, las reglas y procedimientos que constituyen una práctica contable aceptada.

El objetivo de estos principios era restaurar la confianza de los inversionistas en las empresas y en la información que genera el sistema de contabilidad.

Su origen data en 1880 en Gran Bretaña y más tarde en 1886 en los Estados Unidos de América. Pese a que desde un principio comenzaron a emitirse Normas Contables, para mostrar una presentación uniforme en las cuentas, tenía que pasar un hecho trascendental para que los Principios de Contabilidad fuesen importantes y pasaran a primer plano. Esto se da a raíz de la gran depresión que sufrió la Bolsa de Valores de Nueva York en 1929, hecho que impulsó a la creación de los PCGA, ya que entre las medidas que adoptaron para devolverles la confianza a los ahorradores, se incluyeron las dirigidas a lograr una objetividad y fiabilidad de la información financiera de las empresas, es de allí que surgen la creación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Entre los años 1933 y 1934 se crea el Comité de Cambio y Valores (SEC – Securities and Exchange Commission), ente regulador cuyo cargo era el reconocimiento de los Principios Contables a aplicar, pero en vez de abordar directamente la emisión de tales principios, la SEC encargó la tarea a una organización profesional al Instituto Americano de Contadores (AIA - American Institute of Accountants), para crear los primeros PCGA.

El AIA y la Bolsa de Valores de Nueva York crean al Comité de Procedimientos Contables (CAP), para tratar temas contables específicos. Entre 1938 y 1959 este Comité emite 51 boletines de Investigación Contable, pero en 1959 el CAP fue sustituido por la Junta de Principios Contables (APB) del AICPA (Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados), el APB se le asignó la labor fundamental de resolver temas contables específicos y desarrollar una estructura teórica contable con un marco amplio de principios contables coordinados y estructurados sobre la base de postulados contables (Ramírez, H.F y Suarez, L.E, 2012, p.20).

En 1973 el APB fue sustituido por el FASB (Financial Accounting Standard Board), cuya misión es establecer y mejorar los estándares de la Contabilidad Financiera, haciendo guías para los reportes financieros.

Los primeros años de los PCGA, estuvieron enmarcados a solucionar la emergencia fiscal de la ciudad de Nueva York. En el 2008 la FASB, emitió la Codificación de Normas Contables, que reorganiza los miles de pronunciamientos de los PCGA.

### **4.1.3 Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).**

Su origen viene de 1966, a raíz de que un grupo de contadores de Estados Unidos de América, el Reino Unido y Canadá; crearan el Consejo de Principios de Contabilidad (APB-Accounting Principles Board), este consejo emitió los primeros enunciados de cómo presentar la Información Financiera (Martínez, 2006). Posteriormente surgió el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (FASB-Financial Accounting Standard Board), este consejo emitió un sinnúmero de normas que transformaron la forma de ver y presentar la información financiera.

Al paso de los años las actividades comerciales se fueron internacionalizando y así mismo la información contable. Con la problemática de que muchas empresas consiguen socios de otros países y así mismo tienen que mostrarles sus Estados Financieros, es por eso que surge la necesidad de crear una norma que unifique la manera de presentar las informaciones de los Estados Financieros.

A raíz de esta necesidad en 1973 nace el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC-International Accounting Standard Committee), por organismos profesionales de diferentes países como Holanda, Francia, Estados Unidos, Japón, Alemania, México, Australia y otros. Este comité dio origen a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), normas que se han adaptados a las necesidades de cada país, sin intervenir en las normas internas que cada uno de ellos tienen y cuyo principal objetivo es la uniformidad en la presentación de las informaciones en los estados financieros, sin importar la nacionalidad de quien los estuviere leyendo e interpretando.

En 1995 la Organización Mundial del Comercio (OMC), declaró la implementación y adopción de un modelo único de Estándares Internacionales de Contabilidad y recomendó su adopción a todos los países miembros (Menco, 2013).

El IASC creó el Comité de interpretaciones (SIC) en 1997, este comité facilitó una guía para entender mejor y aplicar correctamente las Normas.

Luego en el 2000 la Organización Internacional de Comisiones de Valores (IOSCO) “recomienda que sus miembros permitan que los emisores multinacionales usen los estándares de IASC en las ofertas y los registros transfronterizos. Aprueban su reestructuración y la constitución de un nuevo IASC” (Alfaro, 2016, p.8).

El comité de normas internacionales de contabilidad (IASC), esta consiente que debe seguir trabajando para que los demás países se unifiquen y se acojan a las normativas establecidas, ya

que hay indicios que siguen utilizando los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptado (PCGA).

En el 2008 la Comisión de Bolsa y Valores emitió una hoja de ruta preliminar que conduce a Estados Unidos a abandonar los PCGA, porque seda la conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) hasta el 2015.

#### **4.1.4 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).**

Siempre fue una preocupación del IASC la información contable en los mercados bursátiles y ha buscado acuerdos con el IOSCO en el 2000 para recomendar el uso de las Normas para los emisores de valores internacionales.

Para el 2001 el IASC fue estructurado y pasó a ser IASB (International Accounting Standards Board), este cambio trajo modificaciones importantes en las normas, ahora las NIC pasan a ser International Financial Reporting Standards (IFRS) que significa Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), con el propósito de lograr uniformidad de la información que se presenta en los Estados Financieros entre los países que han decidido adoptar dichas normas.

Según Loaiza, L. & Salazar, Magaly (2013) en su trabajo de investigación titulado *Análisis y aplicación de las normas internacionales de información financiera NIIF relacionadas con la preparación y presentación de estados financieros en la Escuela de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de Loja “ESCOPROL” año 2012* (Titulación de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría). Universidad Católica de Loja, Ecuador, define a las NIIF como:

Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-IFRS por sus siglas en inglés, son un conjunto de normas internacionales de contabilidad promulgadas por el International Accounting Standards Board (IASB), que establecen los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a 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 USGAAP (principios de contabilidad generalmente aceptados). (p, 8)

En el 2002 el SIC (Comité permanente de interpretaciones), es renombrado como el IFRIC (Comité de interpretaciones de las NIIF), con el mandato no solo para interpretar las NIC y NIIF

existentes, sino también para proporcionar orientaciones oportunas sobre temas no abordadas en las NIC y NIIF (Alfaro, 2016).

Luego en el 2007 mediante una nueva resolución, emitida por la International Accounting Standards Board (IASB) y aceptada por el Comité de Normas de Contabilidad, plantea las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para que sean aplicadas con prórroga al 2009 de manera integral. Estas normas (NIIF), buscan el estándar global de la información contable para que pueda ser comparada, confiable, relevante y comprendida de manera más sencilla y uniforme con las empresas y personas, que no tienen la preparación a fondo de lo que significa un proceso contable complejo, pero que puedan entender lo que significan los Estados Financieros y la información que se revelan en ellos.

Las empresas pueden lograr progresos enfocados a sus clientes y beneficios hacia sus propietarios, si practican estándares contables y financieros, que sean aceptados universalmente. Es importante señalar, que en el momento en que las empresas decidan aplicar estas normativas, verán cambios beneficiosos en sus procesos contables, según Menco Vargas, Raúl (2013) menciona algunos beneficios en la adopción de las NIC-NIIF:

- Mayor calidad y transparencia en los reportes contables y financieros en cuanto a su utilidad real para la toma de decisiones administrativas.
- Uniformidad y homologación de las políticas contables e información financiera de las Empresas bajo NIC - NIIF.
- La aceptación mundial de las Normas Internacionales de Contabilidad por parte de la banca multilateral. Beneficios en la adopción de las NIC - NIIF
- Acceso a los mercados financieros con la información financiera bajo Normas Internacionales de Contabilidad.
- Permitir la comparación de la información financiera (Benchmarking) con empresas del exterior que usen NIC – NIIF.
- Uso de técnicas de valoración para los activos y pasivos acorde con el mercado y la realidad económica de los negocios. (p, 31)

Por todos estos beneficios y por otras razones, la aplicación de las NIIF armoniza la presentación de los Estados Financieros y aminoran los graves problemas de maquillaje en los reportes y fraudes corporativos que se han venido presentando a gran escala en las últimas décadas.

#### **4.1.5 Las NIIF para PYMES.**

##### **4.1.5.1 Generalidades de las NIIF para PYMES.**

Las Normas Internacionales de Información Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF, PYMES), son una base contable reconocida a nivel mundial e incorpora a las Pequeñas y Medianas Entidades en un proceso de globalización, permitiendo la transparencia en la información que maneja cualquier empresa. También constituyen estándares internacionales que permite mejorar el desarrollo de la actividad contable.

En el año 2001 la IASB, comenzó un proyecto para desarrollar normas contables adecuadas para las pequeñas y medianas entidades (PYMES) y estableció un grupo de trabajadores expertos para proporcionar asesoramiento.

Para febrero del 2007 el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB), público una propuesta de NIIF para las PYMES, cuyo objetivo era proporcionar un conjunto de principios contables simplificado e independiente, que fuesen adecuado a las entidades más pequeñas que no cotizaran en la bolsa y que se basaran en las NIIF completas, desarrolladas para cumplir con las necesidades de las entidades, cuyos títulos cotizan en mercados públicos de capitales (Ramírez y Suarez, 2012).

El 9 de julio de 2009, el IASB emitió formalmente las Normas Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Para el 2015 la International Financial Reporting Standards (IFRS, 2015) en un pronunciamiento oficial incorpora las Modificaciones de 2015 a la Norma NIIF para las PYMES, que entrarían en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 con aplicación anticipada permitida e indica que:

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. (p, 8)

Las NIIF para las PYMES, se han desarrollado mediante el marco conceptual del IASB, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y guías obligatorios relacionados de las NIIF completas e interpretaciones.

El IASB que ahora se denomina IFRS, está conformado por 22 Fideicomisarios independientes, casi todos ellos de tiempo completo y dedicación exclusiva, con amplia experiencia y antecedentes. Los objetivos del IASB son los siguientes:

- (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 financieros y otra información financiera 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 adecuada 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 (IFRS 2015, p, 8).

Las NIIF para las PYMES, se han establecido en respuesta a la demanda de Pequeñas y Medianas Entidades a nivel mundial, en una versión más simple que las NIIF Completas; cuyo propósito es que los Estados Financieros de las PYMES sean comparables y más confiables.

Para Cerritos, Erick (2011) afirma que las NIIF para PYMES, son de gran importancia y para todas aquellas empresas que las adopten les traerá un sin número de beneficios, como menciona a continuación:

1. Estandarizan la aplicación de principios de contabilidad en todos los países que las adopten. Esto facilita la lectura y análisis de Estados Financieros que se produzcan, porque se emiten bajo los mismos lineamientos. Así un proveedor cuyos clientes están en el extranjero no tiene que hacer una traducción de los estados financieros a sus normas locales, porque en marco general son los mismos.
2. La utilización de las NIIF para pymes como principios de contabilidad, aseguran la calidad de la información, toda vez que orientan el registro contable hacia el registro de la información que tenga incidencia o pueda tener sobre la situación financiera de una empresa, sin importar el carácter fiscal (impuestos o legal) que pueda tener dicha partida.

3. Les permite a estas entidades (PEQUEÑAS Y MEDIANAS), acceder a créditos en el exterior, a presentar información razonable que pueda atraer otros inversionistas, y ante todo a que aprendan a utilizar la contabilidad como una herramienta para la toma de decisiones.
4. Para los profesionales de la Contaduría, el aprender a utilizar las NIIF para pymes, les va a permitir ampliar su mercado laboral, ya que pudieran ejercer su profesión en otros países distintos a donde se formó como Contador.

Por lo tanto, las NIIF para las PYMES, se convierten en un paso de globalización muy importante, ya que es el principio de una red mundial para estar debidamente informados, actualizados, saber identificar los riesgos y poder darle solución, con el fin de tomar decisiones para beneficios de la empresa.

#### ***4.1.5.2 Secciones de las NIIF para PYMES.***

Las Normas Internacionales de Información Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades, están divididas en 35 secciones que son:

##### **Secciones**

- 1) Pequeñas y Medianas Entidades
- 2) Conceptos y Principios Generales
- 3) Presentación de Estados Financieros
- 4) Estado de Situación Financiera
- 5) Estado del 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 negocio y plusvalía
- 20) Arrendamientos
- 21) Provisiones y contingencias

Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones

- 22) Pasivos y Patrimonio

Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor

- 23) Ingresos de actividades ordinarias

Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la Sección 23

- 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) Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
- 34) Actividades Especiales
- 35) Transición a la NIIF para las pymes (IFRS, 2015).

El IASB está consiente que debe seguir trabajando para que se incorporen los demás países a las normativas establecidas y acepten a las NIIF para PYMES como sus normas de presentación de la información financiera, ya que existe evidencias que sigue utilizando los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptado o PCGA.

## 4.1.6 Las PYMES.

### 4.1.6.1 Definición de las PYMES.

**EMPRESA:** La empresa es un organismo privado, público o mixto, que está constituido por personas y materiales reunidos; con el propósito de realizar operaciones comerciales o producir bienes o servicios a través de un proceso que le permita obtener una utilidad o ganancia.

Las PYMES son empresas que actualmente impulsan la economía del país, son negocios que se caracterizan principalmente por ser entidades familiares y que están compuestas por una cantidad limitada de personas o trabajadores, que poseen un gran espíritu emprendedor ya que se destacan en diferentes áreas económicas del país. Estas empresas cuentan con unos presupuestos reducidos, por lo que algunas reciben cierta ayuda o asistencia financiera de los gobiernos correspondientes.

La IFRS (2015), define y explica el término de pequeñas y medianas entidades en la **Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades**, numeral 1.2 y dice:

1.2 Las pequeñas y medianas entidades son entidades que:

- (a) no tienen **obligación pública de rendir cuentas**; y
- (b) publican **estados financieros con propósito de información general** para usuarios externos.

Son ejemplos de usuarios externos los **propietarios** que no están implicados en la gestión del negocio, los acreedores actuales o potenciales y las agencias de calificación crediticia. (p, 11)

Entonces, podemos entender que los usuarios externos para quienes las PYMES publican sus Estados Financieros con propósito de información general, son:

- (a) Bancos que efectúan préstamos a las PYMES.
- (b) Vendedores que venden a las PYMES y utilizan los estados financieros de las PYMES para tomar decisiones sobre créditos y precios.
- (c) Agencias de calificación crediticia y otras que utilicen los estados financieros de las PYMES para calificarlas.
- (d) Clientes de las PYMES que utilizan los estados financieros de las mismas para decidir si hacer negocios.

- (e) Accionistas de las PYMES que no son gestores de sus PYMES (Guía NIIF para PYMES, 2012, p, 61).

Así mismo la IFRS (2015), explica en el numeral 1.3 las entidades que tienen obligación pública de rendir cuenta y dice:

- 1.3 Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas cuando:
  - (a) sus instrumentos de deuda o de patrimonio se negocian en un mercado público o están en proceso de emitir estos instrumentos para negociarse en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado fuera de la bolsa de valores, incluyendo mercados locales o regionales); o
  - (b) una de sus principales actividades es mantener activos en calidad de fiduciaria para un amplio grupo de terceros (la mayoría de bancos, cooperativas de crédito, compañías de seguros, comisionistas e intermediarios de valores, fondos de inversión y bancos de inversión cumplirían este segundo criterio). (p, 11)

Otra definición para las Pequeñas y Medianas Entidades, la encontramos en La Ley No. 645 MIPYME, (2008) que la define como:

Las MYPYME son todas aquellas micro, pequeñas y medianas empresas, que operan como persona natural o jurídica, en los diversos sectores de la economía, siendo en general empresas manufactureras, industriales, agrícolas, pecuarias, comerciales, de exportación, turísticas, artesanales y de servicios, entre otras. (p, 938)

Pero en realidad en el mundo, dependiendo la jurisdicción en que estén, tienen sus propias definiciones de PYMES, que van de acuerdo a sus propósitos en las obligaciones de información financiera. Generalmente las diferentes definiciones de PYMES, se deben a criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades diarias, a los activos, los empleados u otros factores.

Es importante mencionar, que las PYMES representan la mayoría de las empresas generadoras de empleo, representando un sector promotor del desarrollo económico del país y cuentan con gran flexibilidad en sus procesos productivos, lo cual les ayuda a competir a nivel nacional como internacional, bajo un entorno cada vez más competitivo y que está sujeto a cambios como resultado de la globalización y dentro del cual Nicaragua se inserta cada día de manera más activa.

En conclusión, se puede decir, que para la IFRS el concepto PYME se refiere a las entidades (empresas) que no tienen obligación pública de rendir cuentas, porque sus instrumentos de deuda y de patrimonio no se cotizan en la bolsa de valores, ni captan recursos del público. En cambio, para la mayoría de organismos de otros países, el concepto PYME se refiere a las microempresas, pequeñas y medianas empresas, clasificándolas con parámetros para determinar qué tipo de empresa es.

#### **4.1.6.2 *Objetivo y Finalidad de las PYMES.***

El objetivo y finalidad que persiguen las Pequeñas y Medianas Entidades, según la Ley MIPYME (Ley N° 645, 2008) en su Artículo 1 dice que:

El objeto de la presente ley es fomentar y desarrollar de manera integral la micro, pequeña y mediana empresa (MYPYME) propiciando la creación de un entorno favorable y competitivo para el buen funcionamiento de este sector económico de alta importancia en el país. (p, 937)

Significa entonces, que el propósito de esta ley es beneficiar a la micro, pequeña y mediana empresa (MYPYME), por medio de capacitaciones y asistencia técnica para elevar los conocimientos, esto les permite a los empresarios diseñar estrategias que les permitan solucionar problemas para que puedan ser competitivos en el mercado. Cabe señalar que para que exista un buen funcionamiento de este sector se necesita una buena coordinación del gobierno municipal, de las diferentes organizaciones encargadas de vigilar este sector y desarrollo de buenos instrumentos de promoción.

La finalidad de esta Ley MIPYME, según el Diario Oficial de La Gaceta No. 28 (2008), de la Ley 645 en su Artículo 3 menciona:

Son fines primordiales de la Ley:

1. Establecer principios económicos rectores para el fomento de las MIPYME.
2. Instaurar un sistema de coordinación interinstitucional como un instrumento de apoyo a las políticas de desarrollo y fomento a las MIPYME, que armonice la gestión que efectúan las diversas entidades públicas y privadas.

3. Adoptar un instrumento legal de carácter general, que dé lugar a un proceso normativo del cual se deriven nuevos principios legales, reformas de los ya existentes cuando sea necesario, en aquellas áreas y sectores económicos considerados claves para el desarrollo de las MIPYME.
4. Instaurar un proceso educativo y formalización empresarial y asociativa, mediante la reducción de costos monetarios de transacción y la facilitación de procedimientos administrativos ágiles.
5. Promover la existencia de una oferta económica permanente de instrumentos y servicios empresariales de promoción y desarrollo a las MIPYME.
6. Ampliar de manera efectiva, en el ámbito nacional, la implementación de las políticas de fomento a la MIPYME, mediante la incorporación del Gobierno Central, Gobiernos de las Regiones Autónomas y Municipios, a las acciones conjuntas de que se trate. (p, 937-938)

Por lo tanto, se puede decir, que la finalidad de esta ley es impulsar el desarrollo de las PYMES, para ello es necesario que se promueva la oferta a través de programas y proyectos estimulando localmente la oferta en lo que se refiere a precios y servicios, asimismo esta ley busca que las PYMES sean formalizadas para que tengan un ambiente más competitivo, juega un papel fundamental el gobierno central junto con el gobierno municipal de cada departamento.

Las Pequeñas y Medianas Empresas están regidas por el órgano rector del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (MIFIC) y la instancia ejecutora de las políticas, el Instituto Nicaragüense de Apoyo a la Pequeña y Mediana Empresa (INPYME), Así se manifiesta en el Diario Oficial La Gaceta No. 28, publicada el viernes 8 de febrero de 2008, bajo La Ley No. 645 (Ley de Promoción, Fomento y Desarrollo de la Micro Pequeña y Mediana Empresas).

En una publicación del periódico El Nuevo Diario hecha por Hatzel Montez en el 2014, donde entrevistaron a Gilberto Alcócer, presidente honorario del Consejo Nicaragüense de la Micro y Pequeña y Mediana Empresa (CONIMIPYME), éste dijo: “el marco legal en el que se desenvuelven las Pymes es bastante amplio, pues existen doce leyes aprobadas y están pendientes dos de ser ratificadas en la Asamblea Nacional” (Alcócer, 2014).

También Alcócer (como se citó en Montez, 2014) manifestó que Los gremios y las empresas tienen que conocer todas las leyes a su perfección, por lo tanto, tienen que dar capacitaciones para que las leyes de que está conformado el marco legal de las Pymes puedan ser conocidas y aplicadas a la perfección. Ya están haciendo esfuerzos para que las empresas vayan conociendo esos procesos, sin embargo, hace falta acelerarlo (Alcócer).

#### 4.1.6.3 Clasificación de las PYMES.

De acuerdo a la Asamblea Nacional (2008) Ley 645, Art. 4 y al Reglamento Decreto No. 17-2008, Art. 3; la clasificación de las MIPYME van de acuerdo al número de trabajadores permanentes, activos totales y ventas totales anuales, como se detalla a continuación:

VARIABLES	MICRO-EMPRESA	PEQUEÑA EMPRESA	MEDIANA
Numeros total de trabajadores	1 - 5	6 - 30	31 - 100
Activos Totales (Córdobas)	Hasta 200.0 miles	Hasta 1.5 millones	Hasta 6.0 millones
Ventas Totales Anuales (Córdobas)	Hasta 1 millón	Hasta 9 millones	Hasta 40 millones

**Fuente:** Asamblea Nacional (2008) Reglamento Decreto No. 17-2008

Las diversas clasificaciones de las empresas atienden, normalmente a variados criterios según sus ámbitos y producción (Romero, 2011). A continuación una pequeña descripción de cada una de ellas de acuerdo a su clasificación:

#### ❖ Según la actividad económica o giro

- ✓ **Sector Primario:** El elemento básico de la actividad se obtiene directamente de la naturaleza como la agricultura, ganadería, caza, pesca, minerales, petróleo, energía eólica, etc.
- ✓ **Sector Secundario:** Dedicadas a la transformación de bienes o materia prima, como las industriales y de la construcción.
- ✓ **Sector Terciario;** Empresas que se dedican a la oferta de servicios (cuyo principal elemento es la capacidad humana para realizar trabajos físicos o intelectuales como el transporte, turismo, educación, finanzas, Instituciones Financieras, etc.) y empresas de

comercio (que son intermediarios entre productor y consumidor, su función primordial es la compra y venta del producto terminado).

#### ❖ Según el Tamaño

- ✓ **Microempresa:** Su capital, número de trabajadores y sus ingresos solo se establecen en cuantías muy personales.
- ✓ **Pequeña Empresa:** Es una entidad independiente, creada para ser rentable, su capital, número de trabajadores y sus ingresos son muy reducidos.
- ✓ **Mediana Empresa:** Su capital, número de trabajadores y volumen de ingresos son limitados y muy regulares.
- ✓ **Grandes Empresas:** su constitución se soporta en grandes cantidades de capital y volumen de ingresos y sus trabajadores exceden a más de 100 personas.

#### ❖ Según la Propiedad del Capital

- ✓ **Empresa Privada:** Constituidas por accionistas particulares y el capital está en manos privadas.
- ✓ **Empresa Pública:** El capital y el control de la empresa le pertenece al Estado, puede ser Nacional, Provincial o Municipal.
- ✓ **Empresa Mixta:** La propiedad del capital y el control es compartida entre el Estado como la Privada o Comunitaria.

#### ❖ Según el Ámbito de la actividad

- ✓ **Empresas Provinciales:** Aquellas que operan en el ámbito geográfico de una provincia o estado de un país.
- ✓ **Empresas Regionales:** Son aquellas cuyas ventas involucran a varias provincias o regiones.
- ✓ **Empresas Nacionales:** Cuando sus ventas se realizan en prácticamente todo el territorio de un país o nación.
- ✓ **Empresas Multinacionales:** Cuando sus actividades se extienden a varios países y el destino de sus recursos pueden ser cualquier país.

#### ❖ **Según la Forma Jurídica**

- ✓ **Empresas Individuales:** Negocios pequeños o de carácter familiar, por lo general pertenecen a una sola persona.
- ✓ **Sociedades Anónimas:** Su capital es limitado, pero ofrecen alternativas para que otras personas se asocien adquiriendo acciones, dentro de las normas que las regulan.
- ✓ **Las Cooperativas:** No poseen ánimo de lucro y son constituidas para satisfacer las necesidades o intereses socioeconómicos de los cooperativistas.

AISA es una empresa pequeña porque el número de sus trabajadores asciende a 15 personas y pertenece al sector terciario, porque se dedica a la venta y arriendo de maquinarias, baterías industriales y repuestos. También es privada porque está constituida por el capital de los socios, recursos humanos y materiales necesarios para poder realizar operaciones comerciales en el mercado. A través de esto la empresa pretende obtener ganancias que le permitan permanecer en el mercado como una empresa competitiva en su ramo.

#### **4.1.7 Normativa Contable en Nicaragua.**

Toda empresa que se dedique al comercio, industria o a la prestación de servicios, debe cumplir con las normas o leyes que rijan, promuevan y fomenten el desarrollo de las diferentes actividades económicas del país.

En el 2003 mediante una resolución el Comité de Normas de Contabilidad y la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua (CCPN), adoptaron las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), para aplicarse a partir del 1 de julio de 2004 como las Normas de Contabilidad de Aceptación General en Nicaragua.

Luego en el 2007 esta misma resolución, emitida por la International Accounting Standards Board (IASB) y aceptada por el Comité de Normas de Contabilidad y la Junta Directiva del Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua, plantea las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para que sean aplicadas con prórroga al 2009 de manera integral en Nicaragua.

El 9 de julio de 2009, el IASB emitió formalmente las Normas Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). A la vez la Junta Directiva del Colegio

de Contadores Públicos de Nicaragua (CCPN), dictó un pronunciamiento sobre la Adopción de la “Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades” donde decide aprobar dicha norma, con vigencia hasta el 1 de julio de 2011, para que constituya un marco contable normativo en Nicaragua y sea aplicado a empresas que califiquen como tales y las que no decidan adoptar estas normas, podrán seguir preparando sus Estados Financieros de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y Normas de Contabilidad Financiera (NIC) vigentes en Nicaragua, teniendo como normas supletorias a las Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) y sus Interpretaciones, respecto a los asuntos no abordados por tales principios (CCPN, 2009).

Para el 2015 la International Financial Reporting Standards (IFRS, 2015) en un pronunciamiento oficial incorpora las Modificaciones de 2015 a la Norma NIIF para las PYMES, que entrarían en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 con aplicación anticipada permitida.

Pero realmente no existe ningún marco legal que obligue a las empresas a que cumplan esta normativa, en otras palabras la aplicación o adopción a estas normas es voluntarias para aquellas empresas que lo deseen.

Las NIIF para las PYMES, se han desarrollado mediante el marco conceptual del IASB, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y guías obligatorios relacionados de las NIIF completas e interpretaciones.

Entonces aunque las NIIF para PYMES fueron emitidas por el IASB y adoptadas por CCPN, las autoridades que la rigen están bajo las autoridades legislativas y reguladoras de cada jurisdicción, así lo afirma la International Financial Reporting Standards (IFRS, 2015), en el prólogo número 13, que dice:

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción. Esto se cumple para las NIIF completas y para la *NIIF para las PYMES*. Sin embargo, una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la *NIIF para las PYMES* —como se establece en la Sección 1 de la Norma—es esencial, de forma que:

- (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos de contabilización e información a revelar que sean apropiados para esa clase de entidades, y

- (b) las autoridades reguladoras y legislativas, los organismos emisores de normas y las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido para la aplicación de la *NIIF para las PYMES*. (p, 9)

Las autoridades fiscales a menudo, son usuarios externos importantes de los estados financieros de las PYMES. Casi siempre, las autoridades fiscales tienen el poder de solicitar cualquier información que necesiten para cumplir tanto con su evaluación fiscal legal como con su obligación de recaudar.

La globalización de la economía y los constantes cambios en los mercados de capitales de otras naciones, pone en manifiesto la necesidad de adquirir un cuerpo normativo, que permita utilizar un mismo lenguaje financiero común y así evitarse mayores problemas a la hora de comparar la información financiera.

## **4.2 Arrendamientos**

### **4.2.1 Conceptos Básicos.**

Para una adecuada comprensión sobre el proceso contable de los arrendamientos, es necesario tener claro las siguientes definiciones:

**ARRENDAMIENTO:** Un 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 de tiempo determinado (IFRS, 2015).

**CONTRATO:** Es un acuerdo de dos o más personas para constituir, regular o aclarar entre las mismas un vínculo jurídico. Arto. 1830 C.; B. J. pag. 7053 Cons. II (Código Civil de Nicaragua, Arto. 2435, p, 280).

Como en toda figura jurídica existen diversas definiciones acerca del contrato de arrendamiento o locación, según nuestro Código Civil Tomo II, Título XIV en su Arto. 2810 lo define como:

Arto. 2810.- Se llama 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 (p, 134).

Se ha dicho anteriormente que en el arrendamiento intervienen dos partes, una conocida como el arrendador o locador y la otra parte el arrendatario o locatario, es muy importante saber diferenciar a estas dos partes fundamentales de dicho documento, el cual se define de la siguiente forma:

**Arrendador:** Es el propietario o locador del bien, el cual lo da en arrendamiento por un tiempo determinado.

**Arrendatario:** Es el inquilino o locatario, la persona quien recibe el derecho de usar el bien a cambio del pago de un canon.

**Canon:** Es la cuota fija o variable que paga periódicamente, la persona que va a tener el derecho de la posesión directa de algún bien.

**Pago mínimos del arrendamiento:** Son los pagos que durante el plazo del arrendamiento, sea requerido que haga el arrendatario, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos de servicios e impuestos pagaderos por el arrendador.

**Cuotas contingentes:** Son ingresos eventuales que no son determinadas sino a medida que pasa el tiempo, ya sea por las ventas, uso, índices de precios, tasa de interés de mercado, etc.

**Vida Económica del bien:** El periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios.

**Inversión Bruta:** Es la suma de los pagos mínimos a recibir por el arrendador bajo un arrendamiento financiero y cualquier valor residual no garantizado acumulado que corresponda al arrendador.

**Inversión Neta:** Es la inversión bruta en el arrendamiento del arrendador descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

**Valor Presente:** Es el valor que tiene el bien al inicio del arriendo.

**Valor Razonable:** Es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realizan una transacción en

condiciones de independencia mutua. No tendrá en ningún caso el carácter de valor razonable cuando se trate de una transacción forzada, urgente o como consecuencia de una situación de liquidación involuntaria.

**Valor Residual:** Es el valor que se espera obtener al momento de la venta del activo, después de deducir los costos de disposición, es decir, si el activo hubiere alcanzado ya la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

**Valor en Libros:** Es el valor por el que se reconoce un activo, una vez deducida cualquier depreciación acumulada y pérdida por deterioro acumuladas.

**Depreciación:** Es la pérdida de valor de la propiedad, planta o equipo, ya sea por el uso, desgaste físico u obsolescencia.

Entonces se puede decir que los contratos de arrendamientos, son acuerdos contractuales entre un arrendador y un arrendatario; en este contrato una de las partes se obliga a dar a la otra, el goce de una cosa o servicio por tiempo determinado y por un precio establecido. Esta es la manera más fácil de obtener un beneficio o de usar un bien y/o servicio por un periodo determinado, sin necesidad de comprarlo al contado, pero documentado a través de un contrato, donde se plasma los derechos y obligaciones tanto del arrendatario como el arrendador.

Según Pech (2003), en su trabajo monográfico *Contrato de Arrendamiento*, menciona algunas obligaciones del arrendador y arrendatario, como también la terminación o prórroga del contrato de arrendamiento, y dice:

#### **Obligaciones del arrendador**

1. Conceder el uso temporal al arrendatario cuando el contrato fuere de tiempo indeterminado si el arrendador autorizó al arrendatario para que hiciera mejoras y antes de que transcurra el tiempo necesario para que el arrendatario quede compensado con el uso de las mejoras que hizo.
2. Devolver el saldo que hubiere a favor del arrendatario al término del contrato de arrendamiento
3. Preferir al arrendatario respecto de cualquier otro interesado para nuevo arrendamiento y conceder el derecho de tanto (de preferencia).

#### **Obligaciones del arrendatario**

1. Pagar la renta en la forma y tiempo convenidos, así como en el lugar y a falta de convenio expreso en el domicilio del arrendatario.

2. Conservar la cosa en el estado que la recibe, esta obligación engloba lo siguiente:
  - a. Responder de los daños y perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, la de sus familiares, sirvientes o subarrendatarios.
  - b. Poner inmediatamente en conocimiento del arrendador las necesidades de las reparaciones bajo pena de daños y perjuicios que cause su omisión
  - c. Hacer las reparaciones de aquellos deterioros de baja importancia que generalmente causan las personas que habitan el bien arrendado.
3. Servirse de la cosa solamente para el uso convenido conforme a su naturaleza o destino.
4. Responder del incendio de la cosa arrendada a no ser que prevenga de caso fortuito, fuerza mayor o vicio de la construcción, así mismo el arrendatario tampoco es responsable cuando el incendio se haya comunicado de otra parte, si toma todas las precauciones necesarias para evitar que el fuego se propague o si demuestra que no pudo iniciar en la localidad arrendada.
5. Restituir la cosa arrendada al término del arrendamiento ya que en este contrato solo se transfiere el uso o goce de la cosa objeto del contrato.

#### **Algunas otras condiciones**

- a. Deberá señalarse a la arrendadora en las pólizas de seguros como primer beneficiario, para que se le cubran hasta por el importe que corresponda los saldos pendientes del precio concertado, con las responsabilidades a que queda obligada como propietaria de los bienes, ya sea por riesgos de construcción, transportación recepción e instalación.
- b. Entregar a la arrendataria los documentos necesarios, cuando no entregue el bien directamente y quede el arrendatario como persona legitimada para poder recibirlo.
- c. La arrendadora podrá pedir judicialmente la posesión de los bienes objeto del arrendamiento, cuando al ser exigible la obligación, la arrendataria incumpla las obligaciones consignadas en el mismo.
- d. Legitimar a la arrendataria a fin de que su representación, ejercite las acciones o defensas en caso de despojo, perturbación o cualquier acto de terceros o de autoridades que afecten el bien, si tiene vicios o defectos que impidan el uso parcial o total del bien, tienen la obligación de transmitir al arrendatario los derechos que como compradora tenga que ejercite las acciones correspondientes en contra del vendedor, fabricante o constructor.
- e. De contar con un seguro de garantía que cubra los riesgos del bien o bienes.

#### **Terminación del contrato de arrendamiento**

- a. Los arrendamientos que no tengan un tiempo expresamente determinados concluirán a voluntad de cualquiera de los contratantes previo aviso de uno de ellos dado en forma indubitable con dos meses de anticipación si el predio es urbano y con un año de anticipación si es rústico.

- b. Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por haberse satisfecho el objetivo para el que la cosa fue arrendada.
- c. Por convenio expreso de las partes
- d. Por nulidad
- e. Por rescisión
- f. Por pérdida o destrucción de la cosa arrendada por causas de fuerza mayor
- g. Por expropiación
- h. Por evicción de la cosa arrendada.

### **Prórroga del contrato de arrendamiento**

Una vez vencido el contrato de arrendamiento el inquilino que este al corriente en el pago de la renta tiene derecho a que se le prolongue un año más, y el arrendador para aumentar hasta un diez por ciento del importe de la renta

### **Tácita reconducción**

Esta ópera cuando una vez vencido el contrato o si hubo prórroga el inquilino está al corriente de su pago en las rentas, el arrendador acepta el pago de la renta y se dice que opera la tácita reconducción.

Según nuestra legislación dice que el contrato de arrendamiento no puede hacerse por mayor tiempo que el de diez años, salvo el arrendamiento de predios rústicos con el fin de destinarlos en su mayor parte al cultivo de platanares, bananales, hulares, cacaotales, cocalles, abacales u otras plantas perennes, el que podrá extenderse en cuanto a su duración hasta veinte años. El contrato que en cada caso se hiciere por un lapso mayor quedará concluido al terminar dicho plazo (Código Civil Tomo II, Arto. 2820, p, 135).

### **4.2.2 Características principales del Contrato de Arrendamiento.**

Los aspectos sobresalientes del contrato de arrendamiento por lo general incluyen una descripción y ubicación de los activos arrendados, inicio del arrendamiento, el plazo o duración del arrendamiento, montos y fechas de pago, provisiones de costos de mantenimientos y de otros costos asociados, cláusulas de renovación, derecho de compra y otras provisiones determinadas en el proceso de negociación del arrendamiento.

Aunque algunas provisiones son opcionales, los activos arrendados, los términos del acuerdo, el pago del arrendamiento y el intervalo de pago deben especificarse con claridad en todo contrato

de arrendamiento. Además, se debe asentar con claridad en el contrato, las consecuencias del incumplimiento de pago del arrendamiento o la violación de cualquier otra disposición de este, ya sea de parte del arrendatario o del arrendador.

Los arrendamientos operativos suelen incluir cláusulas de arrendamiento que exigen al arrendador dar mantenimientos a los activos y realizar los pagos de seguro e impuesto.

#### **4.2.3 Clasificación del Contrato de Arrendamiento.**

La clasificación del contrato de arrendamiento está en dependencia de la naturaleza de su composición, del contenido de las prestaciones asumidas por cada una de las partes (arrendatario y arrendador) o por la forma de cómo se obtiene el cumplimiento de las mismas.

“Los contratos pueden ser unilateral o bilateral, oneroso o gratuito” (Código Civil de Nicaragua, Arto. 2442).

“Es contrato unilateral aquel en que solamente una de las partes se obliga; bilateral, aquel en que resulta obligación para todos los contratantes. B. J. pag. 285 Cons. III” (Código Civil de Nicaragua, Arto. 2443).

“Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, y gratuitos aquel en que el provecho es solamente de una de las partes” (Código Civil de Nicaragua, Arto. 2444).

Este último la IFRS (2015), en su apéndice 21A.2, lo define y explica mediante un ejemplo de la siguiente manera:

##### **Contratos de carácter oneroso**

21A.2 Un contrato de carácter oneroso es aquél en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato son mayores que los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo. Los costos inevitables del contrato reflejarán el costo neto menor por resolver el mismo, lo que es el importe menor entre el costo de cumplir sus cláusulas y la cuantía de las compensaciones o multas procedentes de su incumplimiento. Por ejemplo, una entidad puede estar requerida contractualmente, en virtud de un arrendamiento operativo, a efectuar pagos para arrendar un activo que ya no utiliza.

Obligación presente como consecuencia de un suceso pasado que obliga a la entidad, está contractualmente requerida a pagar recursos por los cuales no recibirá beneficios comparables a cambio.

Conclusión—si una entidad tiene un contrato de carácter oneroso, la entidad reconocerá y medirá la obligación actual resultante del contrato como una provisión. (p, 135)

También en nuestro Código Civil del Tomo II y bajo el Título XIV; abarca otros tipos de Contrato de Arrendamiento como son: El arrendamiento de cosas muebles e inmuebles, arrendamiento de servicios y el arrendamiento de obra. Del cual hablaremos de manera general y breve, de cada uno de ellos a continuación:

### **Arrendamientos de cosas muebles e inmuebles:**

Todas las cosas que son o pueden ser objeto de apreciación se consideran como bienes muebles o inmuebles. Pueden ser materia de este contrato todas las cosas muebles que están en el comercio, con tal que no sean fungibles ni consumibles (Código Civil, Capítulo VII, p, 152).

Los arrendamientos de cosas muebles, son susceptibles de desplazamiento de un lugar a otro, son de menor envergadura y valor que los inmuebles. Este contrato se regirá por las disposiciones sobre arrendamiento, en la parte compatible con la naturaleza de los objetos muebles.

El arrendamiento de cosas muebles terminara en el plazo convenido y si en el contrato no se hubiere fijado plazo ni se hubiera expresado el uso a que la cosa se destina, el arrendatario será libre para devolverla cuando quiera y el arrendador no podrá pedirla, sino después de cinco días de celebrado el contrato (Código Civil, Tomo II, Arto. 2966).

En el arrendamiento de cosas inmuebles, por ser bienes inmuebles de situación fija e inmodificable en el espacio tienen mayor valor que los muebles. Se consideran bienes inmuebles los edificios, construcciones, las tierras o fincas rusticas e urbanas y todo aquello que este adherido al suelo, es decir, que este unido a un inmueble de manera fija.

### **Arrendamiento de servicios:**

En el arrendamiento de servicios, una de las partes se obliga a prestar a la otra un servicio, es decir, desarrollando una actividad por un precio cierto.

Como regla general se ha de prestar el servicio personalmente o puede valerse de auxiliares o colaboradores, pero bajo la directa supervisión o responsabilidad del arrendatario y una vez concluido el servicio, el arrendador tiene la obligación de pagar la contraprestación.

La duración del servicio puede contratarse sin tiempo fijo, por cierto tiempo o para una obra determinada.

En nuestro Código Civil, solo menciona el servicio de los criados (doméstico) y trabajadores asalariados, pero no hace mención de los servicios profesionales.

Entonces se puede decir que el arrendamiento de servicio es un contrato consensual y bilateral; consensual porque se perfecciona por el mero consentimiento y bilateral porque es producto de obligaciones recíprocas (realización del servicio a cambio de una contraprestación).

En el arrendamiento de servicios se trata de desenvolver una actividad, mientras que en el arrendamiento de obra se persigue el resultado útil de aquella actividad.

#### **Arrendamiento de obra:**

Es un contrato por el que el dueño o propietario (contratante), se obliga frente a otro (contratista) quien es el que ejecuta una obra u obliga a sus trabajadores a ejecutarla, por un precio cierto una vez entregada en tiempo y forma.

El arrendamiento de obra es un contrato consensual, porque es producto de obligaciones recíprocas.

#### **4.2.4 Alcance de la Sección 20.**

De acuerdo a la IFRS (2015) en los numerales 20.1, 20.2 y 20.3; menciona el alcance de los Arrendamientos y dice:

20.1 Esta sección trata la contabilización de todos los **arrendamientos**, distintos de:

- (a) los arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares (véase la Sección 34 *Actividades Especializadas*);
- (b) los acuerdos de licencia para conceptos como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor (véase la Sección 18 *Activos Intangibles distintos a la Plusvalía*);
- (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** (véase la Sección 16 *Propiedades de Inversión*);

- (d) la medición de **activos biológicos** mantenidos por arrendatarios bajo **arrendamientos financieros** y activos biológicos suministrados por arrendadores bajo arrendamientos operativos (véase la Sección 34);
- (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, cambios en los pagos por arrendamiento basados en tasas de interés de mercado variable o con incumplimientos por una de las contrapartes [véase el párrafo 12.3 (f)]; y
- (f) Los arrendamientos operativos que son onerosos.

20.2 Esta sección se aplicará 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. Esta sección no se aplicará a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, que no transfieren el derecho a utilizar activos desde una contraparte a la otra.

20.3 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. (p, 121)

#### **4.2.5 Clasificación de Arrendamientos.**

La clasificación de los arrendamientos se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, que se derivan de la propiedad del activo y que afectan al arrendador o al arrendatario. Así lo afirma la IFRS (2015) y en ella dice que los arrendamientos se clasifican en: Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo. También los define por separado, en el numeral 20.4, de la siguiente manera:

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. (p, 121 -122)

Greuning (como se citó en Ramírez y Suarez, 2012, p, 99) piensa que los riesgos incluyen pérdidas potenciales de capacidad ociosa, obsolescencia tecnológica y variaciones en el retorno debido a condiciones económicas cambiantes. Las ventajas o recompensas incluyen la expectativa de una operación rentable durante la vida económica del activo y la ganancia por apreciación en el valor o en la realización de un valor residual.

Existen varias formas de clasificar un Arrendamiento Financiero, así lo afirma la IFRS (2015), en sus numerales 20.5, 20.6 y 20.7; los cuales detallan mediante ejemplos y dice:

- 20.5 (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.
- 20.6 (a) 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;
- (b) 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); y
- (c) El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un período secundario, a una renta que es sustancialmente inferior a la de mercado.
- 20.7 Los ejemplos e indicadores contenidos en los párrafos 20.5 y 20.6 no son siempre concluyentes. Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se clasificará como operativo. Por ejemplo, este podría ser el caso si, al término del arrendamiento, se transfiere la propiedad del activo al arrendatario por un pago variable que sea igual a su valor razonable en ese momento, o si existen

cuotas contingentes como consecuencia de los cuales el arrendatario no tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. (p, 122)

Así mismo la IFRS (2015), en su numeral 20.8; aclara cuando se debe clasificar el arrendamiento y dice:

20.8 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. (p, 122-123)

Entonces para concluir y siguiendo nuestro tema delimitado, se mencionan 4 características que identifican a un Arrendamiento Operativo, las cuales son:

- El arrendador no es un intermediario financiero, sino el mismo fabricante o distribuidor del activo objeto del contrato.
- El arrendador asume el riesgo técnico de la operación, por lo cual proporciona mantenimiento, asistencia técnica y pago de seguro e impuestos.
- Es un contrato de corta duración que puede ser revocado por el arrendatario, en cualquier momento, mediante preaviso al arrendador y rara vez se otorga la opción de compra.
- Este tipo de arriendo para el arrendatario representa un Gasto y un ingreso para el arrendador.

#### **4.2.6 Proceso Contable del Arrendamientos Operativo.**

La contabilización del Arrendamiento Operativo, en sus Estados Financieros se da desde dos puntos de vista, uno para los Arrendatarios y el otro para los Arrendadores.

##### **4.2.6.1 Estados Financieros de los Arrendatarios para el Arrendamiento Operativo.**

###### **Reconocimiento y medición**

- 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.

**Ejemplo de aplicación del párrafo 20.15 (b):**

X opera en una jurisdicción en la que la previsión de consenso de los bancos locales es que el índice de nivel de general precios, que publica el gobierno, se incrementará en una media del 10 por ciento anual durante los próximos cinco años. X arrienda a Y espacio para oficinas bajo arrendamiento operativo para cinco años. Los pagos del arrendamiento se estructuran para reflejar la inflación general anual esperada del 10 por ciento a lo largo del plazo de cinco años del arrendamiento de la siguiente forma

Año 1 100.000 u.m.

Año 2 110.000 u.m.

Año 3 121.000 u.m.

Año 4 133.000 u.m.

Año 5 146.000 u.m.

X reconoce un gasto por arrendamiento anual igual a los importes debidos al arrendador. Si los pagos crecientes no se estructuran con claridad para compensar al arrendador por los incrementos del costo por inflación esperados basados en los índices o estadísticas publicadas, X reconoce el gasto por arrendamiento anual de forma lineal: 122.000 u.m. cada año (suma de los importes por pagar según el arrendamiento divididos en cinco años).

## Información a revelar

- 20.16 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 (IFRS 2015, p, 124-125).

### ***4.2.6.2 Estados Financieros de los Arrendadores para el Arrendamiento Operativo.***

#### **Reconocimiento y medición**

- 20.24 Un arrendador presentará en su **estado de situación financiera** los activos sujetos a arrendamiento operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.
- 20.25 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.
- 20.26 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.

- 20.27 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 ingresos del arrendamiento.
- 20.28 Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, el arrendador aplicará la Sección 27 (*Deterioro del valor de los activos*).
- 20.29 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.

### **Información a revelar**

- 20.30 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 significativo 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.
- 20.31 Además, se aplicarán los requerimientos sobre información a revelar sobre activos de acuerdo con las Secciones 17, 18, 27 y 34 a los arrendadores por los activos suministrados en arrendamiento operativo.

## V. Caso Práctico

### 5.1 Introducción

La falta de conocimientos sobre la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera en las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) en la empresa AISA, provoca que la información financiera que éstas presentan no sea fiable, lo cual trae como consecuencia que los socios y usuarios externos tomen decisiones adversas.

La Empresa AISA no hace uso de las NIIF para PYME, aunque sería recomendable que aplicara dicha Norma para elaborar sus Estados Financieros y así gozar de los beneficios que brinda estas Normas. El contador de dicha entidad indicó que analizará con las socias de la empresa para ver si deciden adoptarlas, sin embargo, la forma que son presentados actualmente sus Estados Financieros, tienen poca similitudes a como lo indica la Norma.

Para el desarrollo de este caso práctico se toma una empresa hipotética llamada AISA INVERSIONES ENERGETICA, S.A.; que se dedica al servicio de arrendamiento de montacargas y el cual se realiza en base a las NIIF para PYME de la sección 20: delimitado en el arrendamiento operativo. Aquí se indica los lineamientos básicos y fundamentales para contabilizar las diferentes operaciones que realiza esta empresa cuando toman un activo en arrendamiento.

Debido a que la empresa utiliza como marco de referencia los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, los activos fijos como la maquinaria, equipo de transporte, etc.; están detallados en el Estado de Situación Financiera de manera individual y no como lo establece la Norma en la Sección 17 - Propiedad, planta y equipo, en el numeral 17.2 (Son activos fijos las propiedades, plantas y equipos que se mantienen para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un período).

Actualmente la empresa AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S.A.; no utiliza las NIIF para PYMES, dado que no es una normativa exigible, pero con esta investigación se pretende que los propietarios de dicha empresa, decidan adoptarla ya que representan un conjunto de normas contables de carácter mundial y de alta calidad. Lo que le permitirá preparar y presentar los Estados financieros con propósito de información general, confiable, transparente y comparable; facilitándole la toma de decisiones económicas futuras.

## **5.2 Objetivos**

- Recopilar información mediante una encuesta, para conocer las posibles debilidades de la empresa.
- Elaborar el proceso contable que debe seguir tanto el arrendador como el arrendatario, para contabilizar correctamente un contrato de arrendamiento operativo, partiendo del reconocimiento, medición e información a revelar de acuerdo con las NIIF para PYME.

## **5.3 Perfil de la Empresa**

### **5.3.1 Historia de la Empresa.**

AISA inicio sus actividades en la ciudad de Managua, Republica de Nicaragua en el año 2014 se constituyó como empresa comercial, bajo el nombre de “AISA Inversiones Energéticas de Nicaragua, S.A.”, es de nacionalidad Nicaragüense y tiene su domicilio principal en la ciudad de Managua, pero podrá establecer Sucursales o Agencias en cualquier parte de la República de Nicaragua. El plazo de duración de la compañía es de Noventa y nueve (99) años, contados a partir de la inscripción de la escritura en el Registro Mercantil, este plazo podrá ampliarse o restringirse de conformidad con la Ley, debiéndose contar para el efecto con la resolución respectiva de la Junta General de Socios.

El capital social con el que se constituye la compañía es de C\$ 10,000.00 (DIEZ MIL CORDOBAS) el cual estará dividido e incorporado en 100 (CIEN) Acciones, con un valor nominal de C\$ 100.00 (CIEN CORDOBAS) cada una.

La Junta General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad, pero administrada por el Presidente o Gerente, los cuales ejercerán dichas funciones con las facultades propias de un mandatario general de administración., asumiendo atribuciones y deberes que para cada uno de ellos competen.

AISA es una empresa comercial que se dedica a la venta, alquiler y servicios de equipos pesados como los montacargas marca Linde y Cat, con capacidades de 2.500 a 11.000 lb, carretillas elevadoras, baterías industriales y sistema de almacenamiento compacto para proyecto.

**MONTACARGAS:** Es todo dispositivo mecánico empleado para el movimiento de suministros, materiales o productos terminados, accionados por un motor eléctrico o de combustión interna. El uso principal que tienen los montacargas son las de movilizar bultos dentro de una superficie plana que permite ahorrar tiempo en el desplazamiento y acomodación de los materiales.

**CARRETILLAS ELEVADORAS:** Es de uso rudo e industrial y se utiliza en almacenes y tiendas de autoservicio para transportar tarimas o palés con mercancías y acomodarlas en estanterías o racks. Aguanta cargas pesadas que ningún grupo de personas podría soportar por sí misma y ahorra horas de trabajo pues se traslada un peso considerable de una sola vez en lugar de ir dividiendo el contenido de las tarimas por partes o secciones. Su uso requiere una cierta capacitación y los gobiernos de distintos países exigen a los negocios que sus empleados tramiten licencias especiales para su manejo.

**SISTEMA DE ALMACENAMIENTO COMPACTO:** También conocido como Sistema de Almacenamiento por acumulación. Esta instalación está constituida por un conjunto de estanterías, que forman calles interiores de carga, con carriles de apoyo para las paletas. Las carretillas penetran en dichas calles interiores con la carga elevada por encima del nivel en el que va a ser depositada. Este sistema facilita la máxima utilización del espacio disponible, tanto en superficie como en altura y está desarrollado para el almacenamiento de pallets que contengan unidades homogéneas, con gran cantidad de paletas por referencia.

**BATERIAS INDUSTRIALES DE TRACCION:** Son baterías de promo-ácido abierto, especialmente construidas para suministrar energía a vehículos eléctricos como montacargas, pallet jacks, apiladores eléctricos, carros de golf, grúas eléctricas y locomotoras entre otros. Las baterías de tracción están diseñadas para suministrar energía en altas demandas, soportando un elevado número de ciclos de carga y descarga profundo.

AISA ofrece una amplia gama de equipos nuevos y usados, los cuales vende o renta para satisfacer requerimientos de construcción, generación eléctrica, manejo de materiales y transporte. Si es para alquiler de maquinaria, lo establece mediante un contrato que le otorga al arrendatario, el uso o goce temporal de este bien, obligándose este último a pagar una renta periódica durante el plazo del contrato.

### **5.3.2 Visión y la misión.**

#### **Misión**

Trabajar de la mano con todos los clientes para conocer sus problemas y necesidades. De esta manera ofrecer un mejor servicio y mejores equipos con los precios más competitivos dentro del mercado actual.

#### **Visión**

Ser reconocidos como líderes en el sector del arrendamiento en maquinarias de montacargas, por su nivel de activos, tanto en unidades como en valor, así como por su crecimiento nacional e internacional.

### **5.3.3 Objetivos Estratégicos.**

Dentro de las estrategias y planes de servicio personalizado, están enfocados a satisfacer las necesidades y requerimientos de las empresas, así como la optimización de sus recursos, diseñada a las necesidades costo-beneficio del cliente, ofreciendo soluciones óptimas y efectivas, un modelo de negocio con gran éxito y aceptación en las economías de primer mundo que garantiza la satisfacción y rentabilidad del servicio. AISA tiene los siguientes objetivos estratégicos:

- ✓ Mantener un liderazgo en servicios y desarrollos tecnológicos por encima de nuestra competencia, con el fin de prestar un servicio de primera calidad.
- ✓ Fidelizar a nuestros clientes actuales y potenciales por medio de una atención personalizada, oportuna e integral.
- ✓ Ofrecer una respuesta rápida y eficiente a sus requerimientos garantizando que la inversión en finca raíz es rentable.
- ✓ Implementar el concepto de calidad total en los servicios, con una constante capacitación del personal, en busca del mejoramiento continuo.
- ✓ Ampliar la cobertura en el mercado, en los estratos medios y altos para ofrecer mayores opciones de servicio a nuestros clientes.

#### **5.3.4 Valores.**

##### **❖ HONESTIDAD**

Brindamos a nuestros clientes un trato justo y franco de total transparencia, entregándoles el bien o servicio contratado cumpliendo o mejorando los términos pactados de calidad y tiempo.

##### **❖ RESPETO**

Nos motiva la satisfacción de nuestros clientes y les brindamos un trato personalizado que nos ha valido la confianza de nuestros clientes y el establecimiento de relaciones de muy largo plazo, incluso relaciones que han soportado no solo el tiempo, también los cambios de generación.

##### **❖ CALIDAD**

Nos mantenemos al día en todo tipo de proceso consultivo o constructivo, para tener las herramientas necesarias para lograr calidades de obra de primer orden, en general solamente utilizamos soluciones con un registro histórico exitoso, sin embargo, también hemos desarrollado nuestras propias tecnologías cuando las necesidades del cliente lo requieren.

##### **❖ INNOVACIÓN**

Nuestra meta es transformar constantemente en una dirección positiva la manera en que se practica la Ingeniería y la Arquitectura en nuestro medio para lo cual estudiamos permanente los cambios tecnológicos que acontecen en el mundo para mantenernos actualizados en nuestro campo.

##### **❖ DEDICACIÓN**

Nos comprometemos con el cliente y su proyecto desde el día uno hasta la entrega satisfactoria e incluso el seguimiento en el tiempo del desempeño de las obras ejecutadas por nuestra empresa.

##### **❖ PRUDENCIA**

Somos prudentes en el uso de los recursos de los clientes y en el uso de tecnologías que no estén ampliamente probadas y buscamos soluciones que se consideren el “Estado del Arte” en cada área.

##### **❖ SERVICIO**

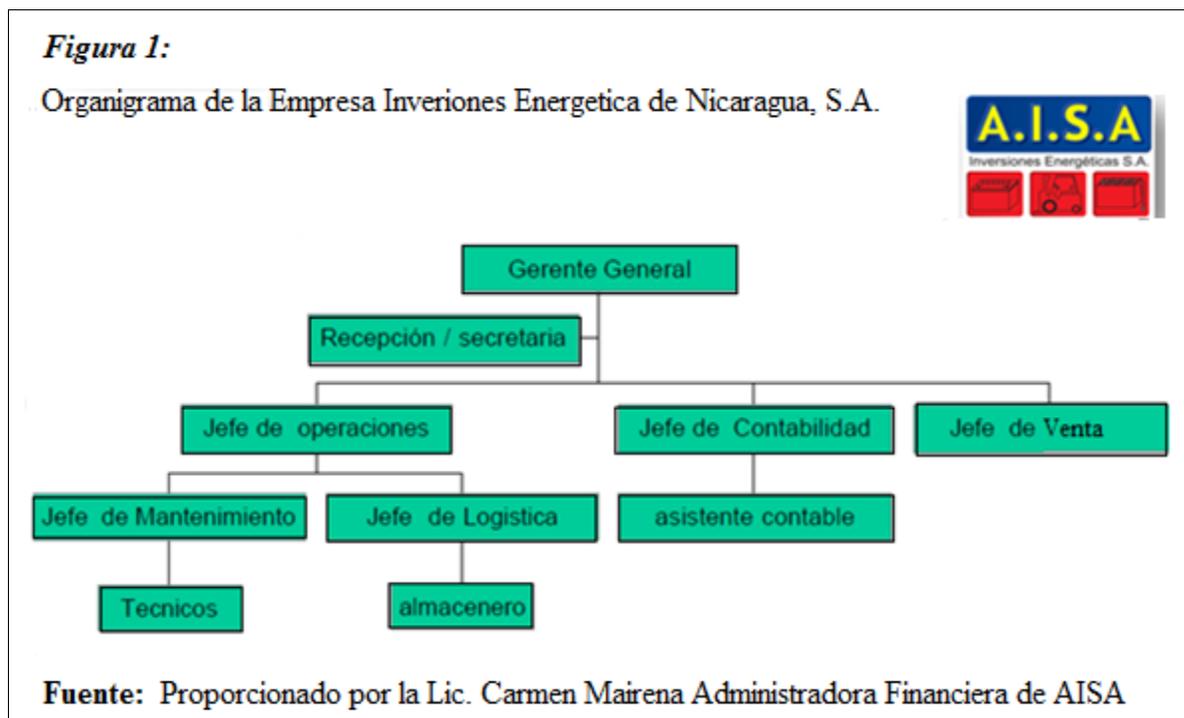
Asesoramos a nuestros clientes según el grado de necesidad requerido para garantizar el resultado más satisfactorio en sus proyectos.

### 5.3.5 Organización.

Las empresas son entes que por su complejidad estructural requieren de un ordenamiento jerárquico, en el cual se detalle las funciones específicas que cada uno ejecutará en su puesto de trabajo. Por ello su funcionalidad incurre en la adecuada estructuración de la organización, la misma que muestra la línea de autoridad y responsabilidad, además de los canales de comunicación y supervisión que conectan todas las partes de un componente organizacional.

**Organigrama Estructural:** Es una representación gráfica de la distribución de una empresa, que se encuentra conformado por todos los niveles, unidades, áreas, puestos que tiene la compañía.

En el caso de la Empresa “AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S.A.”, es una empresa pequeña con 15 trabajadores, el organigrama que se presenta a continuación, muestra la conformación de los diferentes niveles que se estructura la empresa:



## **5.4 Desarrollo**

A la hora de contabilizar los arrendamientos operativos, se debe tomar en cuenta desde el punto de vista del arrendador como la de los arrendatarios, la cual se ilustra mediante un ejemplo práctico a continuación:

### **5.4.1 Contabilización del Arrendador para el Arrendamiento Operativo.**

El 01 de enero de 2015, la empresa AISA adquirió de contado un equipo (montacarca) por C\$122,000.00, para darla en arrendamiento operativo; con las siguientes características: Marca Cat; Modelo doscientos treinta y dos, serie GPM045SEY2001, con capacidad de 7,000 a 11,000 lb y con una vida útil de cinco (5) años y un valor residual de cero (0).

AISA Inversiones Energética de Nicaragua, S. A., celebra el contrato de arrendamiento operativo el 02 de enero de 2015, el cual no será cancelable, por un periodo de un año, con la Empresa Compañía Cervera de Nicaragua, S.A. El acuerdo obliga al arrendatario a pagar \$800.00 dólares o su equivalente en córdobas según la tasa de cambio oficial con respecto al dólar, cada último de cada mes durante el plazo del arrendamiento. Como parte del acuerdo, el arrendador acuerda prestar servicios de mantenimiento al arrendatario del equipo arrendado. El costo por servicios de mantenimiento está contemplado en el mismo precio, es decir, el 20% de los pagos mensuales equivale al servicio de mantenimiento y el 80% restante equivale al pago del arrendamiento del equipo.

En este ejemplo práctico, se toma en cuenta los principales impuestos del Sistema Tributario Nicaragüense, contenidos en la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria que son: Impuesto al Valor Agregado (Alícuota del IVA es 15% según el Arto. 109 de la presente Ley) y IR 2% por compra de bienes y servicios, inclusive el arrendamiento y alquileres, así se establece en el Arto. 45 numeral 2 del Reglamento de la Ley 822; además se aplica el impuesto municipal del 1% IMI para la Alcaldía de Managua sobre el monto total de ingresos brutos percibidos, así lo establece la Dirección General de Recaudación. El arrendador llevará su contabilidad en Libro Diario, Libro Mayor y Partida Doble; como lo establece nuestro Código del Comercio en sus artículos 28 y 29. (Ver Tabla 2)

## Reconocimiento y Medición

En el párrafo 20.24 de la NIIF para las PYMES, dice que: “Un arrendador presentará en su **estado de situación financiera** los activos sujetos a arrendamiento operativos de acuerdo con la naturaleza del activo” (p, 127).

**Tabla 4:**

*Registro del Activo (Montacarga) con sus impuestos correspondientes.*

AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A				
FECHA: 01-01-2015				
COMPROBANTE DE DIARIO 1				
CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
	Propiedad Planta y Equipo		122,000.00	
	Montacarga			
	Impuestos Pagado por Anticipado		18,300.00	
	IVA, Crédito Fiscal			
	Retenciones por Pagar			3,660.00
	Impuestos Retenidos por pagar(IR 2% DGI)	2,440.00		
	Impuestos Retenidos por pagar(IMI 1% ALMA)	1,220.00		
	Efectivo y equivalentes al efectivo			136,640.00
	Banco			
	Registramos compra del equipo (montacarga)			
	para arrendar y los impuestos respectivos			
	<b>TOTALES</b>		<b>140,300.00</b>	<b>140,300.00</b>

**Elaboración:** Anielka Rodriguez

Al inicio el arrendador tiene que registrar la adquisición del activo para arrendar y el depósito que la Compañía Cervera de Nicaragua, S.A entregó al momento de firmar el contrato de arrendamiento operativo.

**Tabla 5:**

*Registro del Ingreso del Depósito de Garantía*

AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A				
FECHA: 02-01-2015				
COMPROBANTE DE DIARIO 2				
CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
	Efectivo y Equivalente al efectivo		21,284.40	
	Banco			
	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar			21,284.40
	Compañía Cervera de Nicaragua, S.A			
	Registramos el depósito de garantía recibidos del			
	Ciente por US\$800 al T/C 26.6055			
	<b>TOTALES</b>		<b>21,284.40</b>	<b>21,284.40</b>

**Elaboración:** Anielka Rodriguez



Los arrendadores reconocerán los pagos del arrendamiento operativo como ingresos, así se establece en el párrafo 20.25 de la NIIF para las PYMES, que dice: “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” (p, 127).

Los servicios de mantenimiento se reconocen como ingreso por prestación de servicios en los resultados del periodo según lo establecido en la **Sección 23 Ingreso de Actividades Ordinarias**, en el párrafo 23.1 numeral (b) que dice: Esta Sección se aplicará al contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- (a) la venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa);
- (b) la prestación de servicios;**
- (c) los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista; y
- (d) el uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos (p, 150).

### **Cálculo de la Depreciación anual por el método de Línea Recta**

La depreciación de los bienes de la propiedad, planta y equipo se determina por medio del método de depreciación de línea recta, sin considerar un valor residual, con el objetivo de distribuir sistemáticamente y en forma consistente el costo de los bienes en su vida útil estimada de acuerdo al párrafo 17.18 de la sección 17, que dice: “Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil” (p, 105) y así como lo establece la Ley 822 LCT en su Arto. 45 numeral 1. Para este ejemplo se tomó la vida útil de 5 años del equipo arrendado, por ser una maquinaria y equipo industrial en general (Ver Tabla 3).

#### **Datos**

Valor en Libros: C\$ 122,000.00

Vida Útil: 5 años sin valor residual

$$\text{Depreciación anual} = \frac{\text{valor en libro} - \text{valor residual}}{\text{Vida útil}}$$

$$\text{Depreciación anual} = \frac{122,000 - 0}{5}$$

$$\text{Depreciación anual} = \$ 24,400.00$$

**Tabla 7:**  
*Cálculo de la Depreciación*

Periodo	Depreción Anual	Depreción Acumulada	Valor en Libro
01/01/2015	0	0	122,000.00
31/12/2015	24,400.00	24,400.00	97,600.00
31/12/2016	24,400.00	48,800.00	73,200.00
31/12/2017	24,400.00	73,200.00	48,800.00
31/12/2018	24,400.00	97,600.00	24,400.00
31/12/2019	24,400.00	122,000.00	-

**Elaboración:** Anielka Rodriguez

**Tabla 8:**  
*Registro de la depreciación del equipo*

**AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A**

**FECHA:** 31-12-2015

COMPROBANTE DE DIARIO 4				
CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
	<b>Gastos de Ventas</b>		24,400.00	
	Depreciacion			
	<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>			24,400.00
	Depre ciation acumulada de propiedad planta y equipo			
	<b>Registramos depreciación del primer año de la montacarga</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>24,400.00</b>	<b>24,400.00</b>

**Elaboración:** Anielka Rodriguez

El párrafo 20.26 de la Norma dice: 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 (p, 127-128).

Al final de cada periodo el arrendador, evaluará si existe algún indicio de deterioro del valor del activo y si existiera tal indicio, deberá estimar el importe recuperable del activo, así lo dice la **Sección 27: Deterioro del Valor de los Activos**, en el párrafo 20.28 de la Norma. En este caso no

hubo indicio del deterioro del equipo arrendado, por tal razón no hubo necesidad de estimar el importe recuperable.

A continuación, se procede a liquidar el IVA, así como está establecido en el artículo 137 de la Ley 822, restando el débito fiscal con el crédito fiscal; también se liquida los anticipos del IR y IMI y trasladaremos los ingresos y gastos a la cuenta de perdida y ganancia para determinar la utilidad neta del ejercicio como también el IR anual a pagar.

**Tabla 9:**  
*Liquidación del IVA*

**AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A**

**FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 5</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Impuestos por pagar</b>		39,327.11	
	IVA Debito Fiscal	39,327.11		
	<b>Impuestos pagados por anticipado</b>			18,300.00
	IVA Credito Fiscal	18,300.00		
	<b>Efectivo y Equivalentes al efectivo</b>			21,027.11
	Banco	21,027.11		
	<b>Registramos la liquidación del IVA</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>39,327.11</b>	<b>39,327.11</b>

**Elaboración:** Anielka Rodríguez

**Tabla 10:**  
*Provisión del Impuesto por Pagar*

**AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A**

**FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 6</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Impuestos por pagar</b>			5,243.62
	Anticipo IR 1% DGI	2,621.81		
	IMI 1% ALMA	2,621.81		
	<b>Impuestos Pagados por anticipado</b>		2,621.81	
	Anticipo IR 1% DGI	2,621.81		
	<b>Gastos de Ventas</b>		2,621.81	
	IMI Municipal	2,621.81		
	<b>Registramos Provisión del impuesto por pagar sobre ingresos anticipos IR y IMI</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>5,243.62</b>	<b>5,243.62</b>

**Elaboración:** Anielka Rodríguez

**Tabla 11:***Liquidación del Anticipo del IR y IMI***AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A****FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 7</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Impuestos por pagar</b>		5,243.62	
	Anticipo IR 1% DGI	2,621.81		
	IMI 1% ALMA	2,621.81		
	<b>Retenciones pagados por anticipado</b>			7,865.42
	IR 2% DGI	5,243.61		
	IMI 1% ALMA	2,621.81		
	<b>Impuestos por cobrar</b>		2,621.80	
	Retenciones en la fuente	2,621.80		
	<b>Registramos liquidación del Anticipo IR y IMI</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>7,865.42</b>	<b>7,865.42</b>

**Elaboración:** Anielka Rodríguez**Tabla 12:***Entero de la DGI y ALMA***AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A****FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 8</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Retenciones por pagar</b>		3,660.00	
	Retenciones por pagar IR 2%	2,440.00		
	Retenciones por pagar IMI 1%	1,220.00		
	<b>Efectivo y Equivalente al efectivo</b>			3,660.00
	Banco	3,660.00		
	<b>Registramos entero de retenciones en la fuente DGI y Alcaldía de Managua</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>3,660.00</b>	<b>3,660.00</b>

**Elaboración:** Anielka Rodríguez

**Tabla 13:***Traslado de los Ingresos a Pérdida y Ganancia***AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A****FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 9</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Ingresos</b>		262,180.72	
	Ingresos Por arrendamientos operativos	209,744.58		
	Ingresos por Prestacion de servicios de mantenimiento	52,436.14		
	<b>Perdidas y Ganancias</b>			262,180.72
	<b>Registramos traslado de los ingresos a perdidas y ganancias.</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>262,180.72</b>	<b>262,180.72</b>

**Elaboración:** Anielka Rodriguez**Tabla 14:***Traslado de los Gastos a Pérdida y Ganancia***AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A****FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 10</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Gastos de venta</b>			27,021.81
	Depreciación	24,400.00		
	IMI Municipal 1%	2,621.81		
	<b>Pérdidas y Ganancias</b>		27,021.81	
	<b>Registramos traslado de los gastos a perdidas y ganancias.</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>27,021.81</b>	<b>27,021.81</b>

**Elaboración:** Anielka Rodriguez

**Tabla 15:**  
*IR anual por pagar y Utilidades*

**AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A**

**FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 11</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Perdidas y Ganancias</b>		235,158.91	
	<b>Impuestos sobre la renta</b>			47,031.78
	IR Anual 20%	47,031.78		
	<b>Patrimonio</b>			188,127.13
	Utilidad Neta del Ejercicio	188,127.13		
	<b>Registramos el IR Anual por pagar y las utilidades obtenidas del cierre del ejercicio.</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>235,158.91</b>	<b>235,158.91</b>

**Elaboración:** Anielka Rodriguez

En este diario 11 es importante señalar que se calcula el 20% el IR anual y no el 30%, porque según el artículo 52 de la Ley 822 dice: Que los contribuyentes personas naturales y jurídicas con ingresos brutos anuales menores o iguales a doce millones de córdobas (C\$ 12, 000,000.00), liquidaran y pagaran el IR aplicando la tarifa progresiva. (Ver Tabla 2)

A continuación, se procede a liquidar el depósito de garantía que el cliente Compañía Cervera de Nicaragua entrego al momento de firmar el contrato de arrendamiento operativo.

**Tabla 16:**  
*Liquidación del Depósito en Garantía*

**AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA S.A**

**FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 12</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar</b>		21,284.40	
	Documento por pagar CP			
	<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>			21,284.40
	Banco			
	<b>Registramos liquidacion del depósito en garantía que el cliente dio para el arrendamiento operativo</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>21,284.40</b>	<b>21,284.40</b>

**Elaboración:** Anielka Rodriguez

Luego se detalla el Libro Mayor de AISA, en donde se registra en forma separada y en orden cronológico cada cuenta del diario, los cargos, abonos y saldos que se refleja en el Estado de Situación Financiera, así como lo establece el artículo 35 de nuestro Código de Comercio.

**Tabla 17:**  
*Libro Mayor de AISA*

<b>INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA, S.A.</b>					
<b>LIBRO MAYOR</b>					
<b>2015</b>					
					
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
01/01/2014		Saldo inicial	10,000.00		10,000.00
01/01/2015	1	Pago con cheque # 67 por la compra de la montacarga		136,640.00	(126,640.00)
02/01/2015	2	Entrada de efectivo mediante cheque # 589 del Cliente en concepto de depósito en garantía por el arrendamiento operativo	21,284.40		(105,355.60)
31/12/2015	3	Entrada de efectivo por el arrendamiento operativo de la montacarga	293,642.41		188,286.81
31/12/2015	5	Pago del impuesto por pagar por el arrendamiento operativo		21,027.11	167,259.70
31/12/2015	8	Pago de enterro por retención en la fuente DGI y IMI		3,660.00	163,599.70
31/12/2015	12	Devolución del depósito en garantía por el arrendamiento operativo		21,284.40	142,315.30
<b>Impuesto pagado por anticipado (IVA)</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
01/01/2015	1	Crédito Fiscal por compra de montacarga	18,300.00		18,300.00
31/12/2015	5	Por liquidación del IVA 15%		18,300.00	0
<b>Retenciones pagada por anticipado IR 2% DGI</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	3	Retenciones que nos fueron efectuadas por arrendar	5,243.61		5,243.61
31/12/2015	7	Por liquidación del anticipo IR		5,243.61	-
<b>Retenciones pagada por anticipado IMI 1% ALMA</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	3	Retenciones que nos fueron efectuadas por arrendar	2,621.81		2,621.81
31/12/2015	7	Por liquidación del IMI Alcaldía de managua		2,621.81	-

<b>Impuestos por cobrar retenciones DGI</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	7	Por liquidacion del anticipo IR	2,621.80		2,621.80
<b>Anticipado IR 1% DGI</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	6	Provision del anticipo IR por pagar	2,621.81		2,621.81
<b>Propiedad, planta y equipo</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
01/01/2015	1	Registro por la compra de la montacarga	122,000.00		122,000.00
<b>Depreciación Acumulada de Propiedad, planta y equipo</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	4	Registro de la depreciacion correspondiente al año 1		24,400.00	24,400.00
<b>Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
02/01/2015	2	Depósito en garantía por el arrendamiento operativo		21,284.40	21,284.40
31/12/2011	12	Devolución del depósito en garantía por el arrendamiento de la montacarga	21,284.40		0
<b>Impuesto por pagar (IVA)</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	3	Débito Fiscal por arrendamiento operativo		39,327.11	(39,327.11)
31/12/2015	5	Por liquidacion del IVA 15%	39,327.11		0
<b>Retenciones por pagar IR 2% DGI</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
01/01/2015	1	Retención efectuada por compra de bienes		2,440.00	(2,440.00)
31/12/2015	8	Por Entero de retenciones en la fuente 2%	2,440.00		0
<b>Retenciones por pagar IMI 1% ALMA</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
01/01/2015	1	Impuesto Retenido por pagar IMI 1% ALMA		1,220.00	(1,220.00)
31/12/2015	8	Por Entero de retenciones 1% Alma	1,220.00		0
<b>Ingresos</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	3	Ingresos por arrendamiento operativo		209,744.58	(209,744.58)
31/12/2015	9	Traslado a pérdidas y ganancias	209,744.58		0

<b>Ingreso por Actividades Ordinarias</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	3	Ingreso x prestación de servicio de mantenimiento		52,436.14	(52,436.14)
31/12/2015	9	Traslado a pérdidas y ganancias	52,436.14		0
<b>Gastos de Venta</b>					
<b>Subcuenta: Depreciación</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	4	Depreciación acumulada PPYE	24,400.00		24,400.00
31/12/2015	6	Por provision del IMI 1%	2,621.81		27,021.81
31/12/2015	10	Traslado a pérdidas y ganancias		27,021.81	0
<b>Pérdida y Ganancias</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	9	Traslado de los ingresos		262,180.72	(262,180.72)
31/12/2015	10	Traslado de los gastos de ventas	27,021.81		(235,158.91)
31/12/2015	11	Traslado del IR Anual por pagar	47,031.78		(188,127.13)
31/12/2015	11	Traslado de la utilidad neta del ejercicio	188,127.13		0.00
<b>Patrimonio</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	11	Utilidad neta del ejercicio		188,127.13	188,127.13
<b>Impuestos por pagar (IR Anual)</b>					
<b>Fecha</b>	<b>Diario</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>	<b>SALDO</b>
31/12/2015	11	IR Anual por pagar		47,031.78	47,031.78

Elaboración: Anielka Rodríguez

A continuación se muestra los Estados Financieros por parte del arrendador con respecto al Arrendamiento Operativo, cabe mencionar que tanto en el Estado de Situación Financiera como el Estado de Resultado Integral solo se refleja las cuentas que quedaron con saldo en el Libro Mayor, por eso se indica que son Extracto porque no se reflejan todas las cuentas del ejercicio económico de la empresa.

## Estados Financieros de los Arrendadores - Arrendamientos Operativo 2015.

**Tabla 18:**

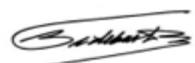
*Extracto de la Situación Financiera*

<b>AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA, S.A</b> <b>EXTRACTO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b> <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b> <b>EXPRESADO EN CORDOBAS</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	142,315.30	Impuesto sobre la renta	47,031.78
Retenciones pagadas x anticipado	2,621.81		
Impuestos por Cobrar	2,621.80		
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>PATRIMONIO</b>	
Propiedad, planta y equipo	122,000.00	Capital Social	10,000.00
Deprec. Acum. Propiedad, planta y equipo	(24,400.00)	Utilidad Neta del Ejercicio	188,127.13
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>245,158.91</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIM</b>	<b>245,158.91</b>
 <hr/> <b>Contador General</b>		 <hr/> <b>Gerente Financiero</b>	
		 <hr/> <b>Gerente General</b>	

Elaboración: Anielka Rodríguez

**Tabla 19:**

*Extracto del Estado de Resultado Integral*

<b>AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA, S.A.</b> <b>EXTRACTO DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b> <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b> <b>EXPRESADO EN CORDOBAS</b>	
<b>INGRESOS</b>	
Ingresos por Actividades Ordinarias	262,180.72
<b>UTILIDAD O PERDIDA BRUTA</b>	<b>262,180.72</b>
Gastos de Operación	(27,021.81)
<b>UTILIDAD NETA ANTES DEL IR</b>	<b>235,158.91</b>
IR Anual 20%	(47,031.78)
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>188,127.13</b>
 <hr/> <b>Contador General</b>	
 <hr/> <b>Gerente Financiero</b>	
 <hr/> <b>Gerente General</b>	

Elaboración: Anielka Rodríguez

#### 5.4.2 Contabilización del Arrendatario para el Arrendamiento Operativo.

Al inicio de firmar el contrato la Compañía Cervera de Nicaragua, S.A acuerda entregar depósito de garantía al arrendador AISA INVERSIONES ENERGETICA DE NICARAGUA, S.A. en concepto de arrendamiento operativo de maquinaria montacarga.

**Tabla 21:**

*Cotabilización del Egreso de la Garantía, solicitada por el arrendador.*

#### CERVECERA DE NICARAGUA,S.A.

FECHA: 02-01-2015

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
	<b>Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar</b>		21,284.40	
	Deposito en garantía	21,284.40		
	<b>Efectivo y equivalente al efectivo</b>			21,284.40
	Banco	21,284.40		
	<b>Registro de Deposito en Garantía de arrendamiento</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>21,284.40</b>	<b>21,284.40</b>

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez

Luego se procede a contabilizar los cálculos del gasto por el arriendo de la montacarga del año según el acuerdo firmado, de la siguiente forma:

Pago mensual:  $\$800 * 12 \text{ meses} = \$ 9,600$  anual equivalente a C\$262,180.72 (Ver anexo 4)

Gasto por Servicio de Mantenimiento 20% =  $262,180.72 * 0.20 = \text{C}\$ 52,436.14$

Gasto por Arrendamiento Operativo 80% =  $262,180.72 * 0.80 = \text{C}\$ 209,744.58$

#### Información a revelar

20.16 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.

- (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.

### Reconocimiento y Medición

En el párrafo 20.15 de la Norma, dice: 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. (p, 124)

**Tabla 22**

*Reconocimiento de gastos por Arrendamiento y Servicio*

#### CERVECERA DE NICARAGUA,S.A.

FECHA: 31-12-2015

COMPROBANTE DE DIARIO 2				
CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	PARCIAL	DEBE	HABER
	<b>Gastos de venta</b>		262,180.72	
	Gasto por arrendamiento operativo	209,744.58		
	Gasto por mantenimiento operativo	52,436.14		
	<b>Impuestos pagado por anticipado</b>		39,327.11	
	Impuesto pagado por anticipado (IVA 15%)	39,327.11		
	<b>Retenciones por pagar</b>			7,865.42
	Retenciones por pagar(IR 2%)	5,243.61		
	Retencion municipal por pagar (IMI 1%)	2,621.81		
	<b>Efectivo y Equivalente</b>			293,642.41
	Banco	293,642.41		
	<b>Registro para reconocer los gastos por arrendamiento operativo y servicios.</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>301,507.83</b>	<b>301,507.83</b>

Elaborado: Aracelly Gonzalez

**Nota:** Esta partida se debe efectuar cada mes del periodo contable, pero para efectos de aprendizaje se registra por año.

**Tabla 23:***Registro del Ingreso de recuperacion de la Garantia de Deposito***CERVECERA DE NICARAGUA,S.A.****31/12/2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 3</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Efectivos y equivalentes</b>		21,284.40	
	Bancos	21,284.40		
	<b>Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar</b>			21,284.40
	Depositos en garantias	21,284.40		
	<b>Registro de recuperacion de deposito en Garantia por arrendamiento operativo</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>21,284.40</b>	<b>21,284.40</b>

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez

Una vez finalizado el contrato de arrendamiento operativo, el arrendatario hace entrega de la maquinaria sin defecto alguno, el arrendador hace la devolución de la garantía que se había efectuado al inicio del contrato.

A continuación, se procede a liquidar los impuestos, trasladar los gastos a pérdida y ganancias, para determinar si hay pérdida o utilidad.

**Tabla 24:***Contabilizacion de Liquidacion del Impuesto 15%***CERVECERA DE NICARAGUA,S.A.****31/12/2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 4</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Impuestos pagados por Anticipados</b>			39,327.11
	Impuesto al Valor agregado IVA 15%	39,327.11		
	<b>Impuestos por cobrar</b>			
	Impuesto al valor agregado IVA 15%	39,327.11	39,327.11	
	<b>Registramo liquidacion del IVA 15%</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>39,327.11</b>	<b>39,327.11</b>

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez

**Tabla 25:***Registro Retenciones realizadas 2015***CERVECERA DE NICARAGUA,S.A.****31/12/2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 5</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Retenciones por pagar</b>		7,865.42	
	Retenciones IR 2%	5,243.61		
	Retenciones IMI 1%	2,621.81		
	<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>			7,865.42
	Bancos	7,865.42		
	<b>Pago de retenciones efectuadas en el año 2015</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>7,865.42</b>	<b>7,865.42</b>

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez**Tabla 26:***Traslado de los Gastos a Perdida y Ganancia***CERVECERA DE NICARAGUA,S.A.****FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 6</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Perdida y Ganancia</b>		262,180.72	
	<b>Gasto de venta</b>			262,180.72
	Gasto por arrendamiento operativo	209,744.58		
	Gasto por servicio de mantenimiento	52,436.14		
	<b>Registro del traslado de los gastos a PYG</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>262,180.72</b>	<b>262,180.72</b>

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez**Tabla 27:***Contabilizacion de la Pérdida del Ejercicio***CERVECERA DE NICARAGUA,S.A.****FECHA: 31-12-2015**

<b>COMPROBANTE DE DIARIO 7</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>NOMBRE DE LA CUENTA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<b>Perdida del Ejercicio</b>		262,180.72	
	<b>perdida y Ganacia</b>			262,180.72
	<b>Registro de la perdida del ejercicio</b>			
	<b>TOTALES</b>		<b>262,180.72</b>	<b>262,180.72</b>

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez

## Contabilización Libro Mayor de arrendamiento Operativo para el arrendatario año 2015

**Tabla 28:**  
*Libro Mayor 2015*

<b>COMPAÑIA CERVECERA DE NICARAGUA, S.A.</b>					
<b>LIBRO MAYOR</b>					
<b>2015</b>					
<b>Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar (Depositos en Garantía)</b>					
fecha	Diario	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
02/01/2016	1	Registro de Deposito en Garantía de arrendamiento	21,284.40		21,284.40
31/12/2016	3	Registro de recuperacion de deposito en Garantía por arrendamiento operativo		21,284.40	0
<b>Efectivo y equivalente de efectivo</b>					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
02/01/2015		Saldo Inicial	550,000.00		550,000.00
02/01/2016	1	Registro de Deposito en Garantía de arrendamiento de maquinaria		21,284.40	528,715.60
31/12/2016	2	Registro para reconocer los gastos por arrendamiento operativo y servicios		293,642.41	235,073.19
31/12/2016	3	Registro de recuperacion de deposito en Garantía por arrendamiento operativo	21,284.40		256,357.59
31/12/2016	5	Pago de retenciones efectuadas en el año 2015		7,865.42	248,492.17
<b>Gastos por arrendamiento operativo</b>					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
31/12/2015	2	Registro para reconocer los gastos por arrendamiento operativo y servicios	209,744.58		209,744.58
31/12/2016	6	Registro del traslado de los gastos a PYG		209,744.58	-
<b>Gastos por servicio de arrendamiento operativo</b>					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
31/12/2015	2	Registro para reconocer los gastos por arrendamiento operativo y servicios	52,436.14		52,436.14
31/12/2015	6	Registro del traslado de los gastos a PYG		52,436.14	-
<b>Impuesto pagado por anticipado IVA 15%</b>					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
31/12/2015	2	Registro para reconocer los impuestos pagado por anticipado	39,327.11		39,327.11
31/12/2015	4	Registramo liquidacion del IVA 15%		39,327.11	-
<b>Impuesto por cobrar IVA 15%</b>					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
31/12/2015	4	Registramo liquidacion del IVA 15%	39,327.11		39,327.11
<b>Retenciones por pagar (IR 2%)</b>					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
31/12/2015	2	Registramos la retencion por pagar IR 2%		5,243.61	5,243.61
31/12/2015	5	pago de las retenciones efectuadas año 2015	5,243.61		-

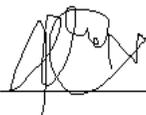
Retenciones por pagar (IMI 1%)					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
31/12/2015	2	Registramos la retencion por pagar IMI 1%		2,621.81	2,621.81
31/12/2015	5	pago de las retenciones efectuadas año 2015	2,621.81		-
Pérdida y Ganancia					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
31/12/2015	2	Registro para reconocer los gastos por arrendamiento operativo y servicio	262,180.72		262,180.72
31/12/2015	6	Registro del traslado de los gastos a PYG		262,180.72	-
Pérdida del Ejercicio					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
31/12/2015	7	Registro de la perdida del ejercicio	262,180.72		262,180.72
Capital					
fecha	partida	NOMBRE DE LA CUENTA	Debe	Haber	Saldo
01/01/2015		Saldo Inicial		550,000.00	550,000.00

**Elaboración:** Aracelly Gonzalez

A continuación se presenta el Estado de Situación Financiera de la Compañía Cervecera de Nicaragua al cierre del 2014.

**Tabla 29:**

*Presentacion del saldo Inicial en el Estado de Situacion Financiera*

COMPAÑÍA CERVECERA DE NICARAGUA			
EXTRACTO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INICIAL			
AL 31 DICIEMBRE DE 2014			
EXPRESADO EN CORDOBAS			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	550,000.00		
		<b>PATRIMONIO</b>	
		CAPITAL	550,000.00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>550,000.00</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>550,000.00</b>
			
<b>Contador General</b>		<b>Gerente Financiero</b>	
			
		<b>Gerente General</b>	

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez

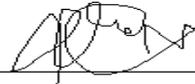
**Estados Financieros por parte del arrendatario Compañía Cervecera de Nicaragua al 2015**

**Tabla 30:**

*Extracto del Estado de Situacion Financiera de las operaciones realizadas en el periodo anual*

<b>COMPAÑÍA CERVECERA DE NICARAGUA</b>			
<b>EXTRACTO DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>			
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>			
<b>EXPRESADO EN CORDOBAS</b>			
<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo	248,492.17		
Impuestos por pagar	39,327.11		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>287,819.28</b>	<b>PATRIMONIO</b>	
		Capital	550,000.00
		Perdida del ejercicio	(262,180.72)
		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>287,819.28</b>

 _____ <b>Contador General</b>	 _____ <b>Gerente Financiero</b>	 _____ <b>Gerente General</b>
---	---	--

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez

**Tabla 31:**

*Extracto del Estado de Resultado Integral de las operaciones realizadas en el 2015*

<b>COMPAÑÍA CERVECERA DE NICARAGUA</b>		
<b>EXTRACTO DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>		
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>		
<b>EXPRESADO EN CORDOBAS</b>		
<b>INGRESOS</b>		
INGRESOS POR VENTA		-
<b>GASTOS</b>		
GASTOS DE VENTA	262,180.72	
GASTOS DE ADMINISTRACION		
GASTOS DE OPERACIÓN		262,180.72
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>(262,180.72)</b>

 _____ <b>Contador General</b>	 _____ <b>Gerente Financiero</b>	 _____ <b>Gerente General</b>
---	---	--

**Elaborado:** Aracelly Gonzalez

## **5.5 Conclusiones del Caso Práctico.**

AISA siendo una Pyme privada no tiene obligación pública de rendir cuenta ni tampoco pública sus Estados Financieros a sus usuarios externos y no cotiza en la bolsa de valores. Solo se los presenta a los proveedores principales si ellos lo pidiesen y es considerada una Pyme ya que cumple con los requisitos establecidos para formar parte de ellas.

Una vez analizado la información obtenida de la empresa en función al tema delimitado, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

- En la empresa aún no se contabiliza el arrendamiento operativo como lo plantea las NIIF para PYMES, lo que provoca que no sean razonables los registros contables y esto se ve reflejado en los Estados Financieros.
- El Sistema Contable que utiliza la empresa para el registro de sus operaciones es Mónica 9 y está bajo los parámetros de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA).
- La empresa no cuenta con un manual de procedimientos de control interno contable, administrativo y financiero, así que las actividades se realizan de manera empírica, es decir, en base a la experiencia del personal.

## 5.6 Recomendaciones del tema a investigar.

De las conclusiones establecidas en el punto anterior, se efectúa las siguientes recomendaciones:

- Es importante concientizar al sector empresarial sobre los beneficios que trae consigo esta nueva normativa que solo busca cambios positivos para que las empresas puedan competir con los grandes mercados mundiales.
- Se recomienda que los profesionales en Contaduría Pública, velen por una capacitación continua, debiendo por tanto obtener el conocimiento suficiente sobre la Norma Internacional de Información Financiera para las Pymes y así asegurar una adecuada aplicabilidad en los registros de las operaciones, como la preparación de los Estados Financieros y en general, para garantizar un adecuado ejercicio de su profesión y a la vez su capacidad competente.
- Es de suma importancia que el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública de Nicaragua, como lo es CCPN, prepare periódicamente seminarios accesibles para que los profesionales en Contaduría Pública y así lograr que estos se actualicen continuamente en relación a la normativa aprobada, para la completa adopción e implementación adecuadamente. De esta manera se garantiza que estos profesionales, logren la formación necesaria sobre los diferentes temas exigibles en el ejercicio contable y empresarial.
- Las Pequeñas y Medianas Entidades antes de aplicar las NIIF para las PYMES, deben capacitar a todo su personal principalmente a los contadores, para una correcta comprensión y aplicación de la Norma, de modo que está le sea útil en el desarrollo de sus actividades.
- Los contadores deben acostumbrarse a presentar notas explicativas a los Estados Financieros, ya que estas notas servirán para una mejor comprensión y análisis por parte de otros lectores.

## **VI Conclusión General**

Desde hace varios años, la tendencia en el mundo de la profesión contable, ha venido utilizando diversas Normas (NIC, PCGA, NIA, NIIF); que con el paso del tiempo se han adaptado y evolucionado, estandarizando la información financiera para que sea de alta calidad, transparente, objetiva y comparables con los datos contables de otras empresas a nivel mundial. Es lamentable que en Nicaragua, no exista un Ente Regulador que exija a las empresas adoptar la globalización y que apliquen en sus procesos contables esta nueva Norma.

La aplicación de las NIIF para las PYMES, indica que todo arrendador debe reconocer en su contabilización, el pago por un arrendamiento operativo, como un ingreso y el arrendatario debe reconocerlo como un gasto. Es por eso, la importancia que las empresas capaciten a todo su personal, especialmente a los contadores quienes tienen la responsabilidad de elaborar y presentar Estados Financieros de forma adecuada al entorno global.

En el caso práctico de la empresa AISA, se detalló paso a paso de como contabilizar correctamente un arrendamiento operativo, desde los dos puntos de vista (arrendador y arrendatario), aplicando los lineamientos de la normativa contable de las NIIF para PYME, en cuanto al reconocimiento, medición e información a revelar, a la hora de elaborar y presentar la información financiera de la empresa.

## VII Bibliografía

Alfaro, Jeyling (2016) NIIF documento 2016.pdf. Recuperado de <https://jalfaroman.wordpress.com/normas-internacionales-de-informacion-financiera-niif/>

Cerritos Zepeda, Erick (4 de diciembre de 2011). Importancia de la Aplicación de NIIF para PYMES [Juntos aprendamos sobre las NIIF para PYMES]. Recuperado de <http://deniifparapymessetrata.blogspot.com/>

Claudia (25 de agosto de 2010). Contabilidad Básica [Antecedentes Históricos]. Recuperado de <http://claudia-contabilidad.blogspot.com/2010/08/antecedentes-historicos.html>

Código Civil de Nicaragua. Recuperado de [https://www.oas.org/dil/esp/Codigo\\_Civil\\_Nicaragua.pdf](https://www.oas.org/dil/esp/Codigo_Civil_Nicaragua.pdf)

Código de Comercio de Nicaragua. Recuperado de [http://www.poderjudicial.gob.ni/pjupload/registros/pdf/codigo\\_de\\_comercio\\_de\\_nicaragua.pdf](http://www.poderjudicial.gob.ni/pjupload/registros/pdf/codigo_de_comercio_de_nicaragua.pdf)

Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua (2009) Pronunciamiento Adopción de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Recuperado de <http://www.iasplus.com/en/binary/americas/1005niresolutionsme.pdf>

Diamond, Alberto (2005) Normas Internacionales de Información Financiera. Recuperado de <http://www.sefin.gob.hn/wp-content/uploads/2013/05/niif.pdf>

IFRS (2015), NIIF para PYMES 2015.pdf

IFRS (2010), Sección 20: Arrendamientos. Recuperado de [http://www.ifrs.org/Documents/20\\_Arrendamientos.pdf](http://www.ifrs.org/Documents/20_Arrendamientos.pdf)

Martínez Ferreira, Matías (2006) Normas Internacionales de Contabilidad. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos25/normas-contabilidad/normas-contabilidad.shtml>

Menco Vargas, Raúl (24 junio 2013) Introducción a las Normas Internacionales de Información Financiera NIC-NIIF. Recuperado de [http://consultoresniif.com/documentos/Introduccion\\_NIIF.pdf](http://consultoresniif.com/documentos/Introduccion_NIIF.pdf)

Montez, Hatzel (30 de octubre de 2014). 12 leyes conforman el marco legal de las Pymes. El Nuevo Diario. Recuperado de <http://www.elnuevodiario.com.ni/economia/333524-12-leyes-conforman-marco-legal-pymes/>

La Gaceta No. 241 (17 diciembre de 2012) Ley No. 822, Ley de Concertación Tributaria de Nicaragua y Decreto No. 01-2013, Reglamento de la Ley 822. Recuperado de <http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Gacetas.nsf/15a7e7ceb5efa9c6062576eb0060b321/9c520cbf65bf930606257aec005d6802?OpenDocument>

Loaiza, L. & Salazar, Magaly (2013) Análisis y aplicación de las normas internacionales de información financiera NIIF relacionadas con la preparación y presentación de estados financieros en la Escuela de Conductores Profesionales del Sindicato de Choferes de Loja “ESCOPROL” año 2012 (Titulación de Ingeniero en Contabilidad y Auditoría). Universidad Católica de Loja, Ecuador

Paz Irigoin, Maira (s.f) Origen y evolución de la contabilidad en el mundo. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos97/origen-y-evolucion-contabilidad-mundo/origen-y-evolucion-contabilidad-mundo.shtml>

Pech, J. Alejandro (noviembre 2003) Contrato de Arrendamiento. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos14/contrato-arrendamiento/contrato-arrendamiento.shtml>

Ramírez, H.F. y Suárez, L.E. (2012). Guía NIIF para Pymes. Recuperado de <http://www.unilibre.edu.co/Bogota/images/stories/libros/guianiff.pdf>

Ramírez, H.F y Suarez, L.E. (2012). 131 Casos sobre NIIF para PYMES. Recuperado de <http://elblogdegeovanirodriguez.bligoo.es/media/users/22/1125796/files/303797/131-casos-niif-ebook.pdf>

Romero, Patricia. (23 de enero de 2011). Concepto, características, clasificación y funciones de la Empresa [Empresa]. Recuperado de <http://empesaromero.blogspot.com/2011/01/definicion-de-empresa.html>

Sampieri, R., Fernández, C. y Bautista, M. (2010). Metodología de la Investigación, 5ta Edición. Recuperado de

## VIII Anexos

### Anexo 1: Descripción de los productos de AISA:

Las aplicaciones de carga pesada requieren maquinaria de carga pesada. Nuestros montacargas están contruidos para ser utilizados en aplicaciones exigentes y rústicas, por lo cual, la comodidad y practicidad para el operador se vuelven muy importantes.

Nuestros montacargas con llantas neumáticas tienen un diseño de ingeniería que proporciona potencia y rendimiento superiores para obtener una productividad excepcional. Ya sea que se trate de manipular materiales industriales o enviar productos con cronogramas de entrega muy ajustados, nuestros montacargas con motor de combustión interna y llantas neumáticas trabajan intensamente y durante períodos prolongados para realizar el trabajo.

#### ❖ Montacargas marca Cat

##### Modelo 1



#### Capacidad:

2500 a 6500 lb, 3 llantas neumáticas solidas

#### Descripción:

Con la capacidad para girar sobre su propia longitud, el montacargas de 3 ruedas es la mejor alternativa para aplicaciones de almacén en las cuales existe espacio reducido y la maniobrabilidad es vital. Los montacargas Cat son muy demandados para las aplicaciones industriales, de

manufactura y comerciales, ya que necesitan de un buen desempeño en el manejo de materiales. Ofrece ventajas de confiabilidad que se requieren para ciertas aplicaciones muy exigentes como las necesarias en plantas de alimentos y bebidas, plantas de procesamiento de químicos y talleres textiles.

## **Modelo 2**



### **Capacidad:**

7.000 a 11.000 lb

### **Descripción:**

Estos montacargas compactos, robustos cuentan con motores Pure Power de inyección de combustible que proporcionan potencia y par motor excelentes en ambientes de trabajo pesado. El sistema de administración de combustible optimiza la economía de combustible con el Modo Ahorrador de Combustible

## ❖ Montacargas marca Linden



### **Capacidad:**

5.000 a 8.000 kg

### **Descripción:**

Carretillas de diésel, en ellas se combina mayor eficiencia, seguridad y ergonomía, así como un innovador sistema de postratamiento de gases de escape, que implica un importante ahorro de combustible, mientras protege el medio ambiente. Y la más avanzada tecnología de motores, el nuevo controlador electrónico adicional para el sistema hidráulico de traslación garantizan un consumo de combustible altamente eficiente. Gracias al amplio rango de relaciones de transmisión de las bombas y motores de caudal variable de la transmisión hidrostática Linde, se obtiene el máximo rendimiento del motor.

Todos los vehículos de Linde destacan por su alto rendimiento y fiabilidad, su excelente confort y su diseño ergonómico, especialmente pensado para facilitar el trabajo diario y obtener las mejores prestaciones. Y por lo general son utilizadas para los clientes cuya operatividad procedentes principalmente de las industrias de bebidas, de materiales de construcción y del papel, así como del sector de la fundición.

### ❖ Carretillas Elevadoras marca Linden MT15



#### **Capacidad:**

1.500 kg

#### **Descripción:**

Es ideal para aplicaciones ligeras y entregas de mercancías en el km 0., por su gran maniobrabilidad, robustez, operatividad y precio muy atractivo. Tiene un timón ergonómico, que permite controlar la tracción y la elevación. Las palomillas de aceleración posibilitan operar con precisión el vehículo, haciéndolo accesible con ambas manos. La MT15 dispone de pulsador de emergencia y puede ajustarse la velocidad de traslación así como la aceleración, para máxima seguridad.

Vehículo con dos barras paralelas planas en su parte frontal, llamadas “horquillas”, montadas sobre un soporte unido a un mástil de elevación para la manipulación de las tarimas. Las ruedas traseras son orientables para facilitar la maniobra de conducción y recoger las tarimas o pales.

## ❖ Baterías Industriales de Tracción



**Capacidad:** Entre 105-220 Ah

### **Descripción:**

Baterías de promo-ácido abierto, especialmente construidas para suministrar energía a vehículos eléctricos como montacargas, pallet jacks, apiladores eléctricos, carros de golf, grúas eléctricas y locomotoras entre otros. Las baterías de tracción están diseñadas para suministrar energía en altas demandas, soportando un elevado número de ciclos de carga y descarga profundo.

Diseñada para ofrecer fiabilidad y una potencia constante en la demanda, es un diseño único de la rejilla positiva para el mejor flujo de electrones, conductividad maximizada a través del desarrollo de pasta mejorada diseñada para las operaciones rigurosas y pesadas en el día a día. Cuatro-placas de aislamientos plegadas con material activo uniformemente distribuido para una mayor duración, el separador ayuda a reducir la corrosión y reduce al mínimo la exposición de las placas. Tiene cables reemplazables por el usuario con conexión de perno, el cajón de la batería es de acero con recubrimiento de polvo resistentes al ácido.

## ❖ Sistema de Almacenamiento Compacto



**Capacidad:** 306 a 522 paletas por nivel

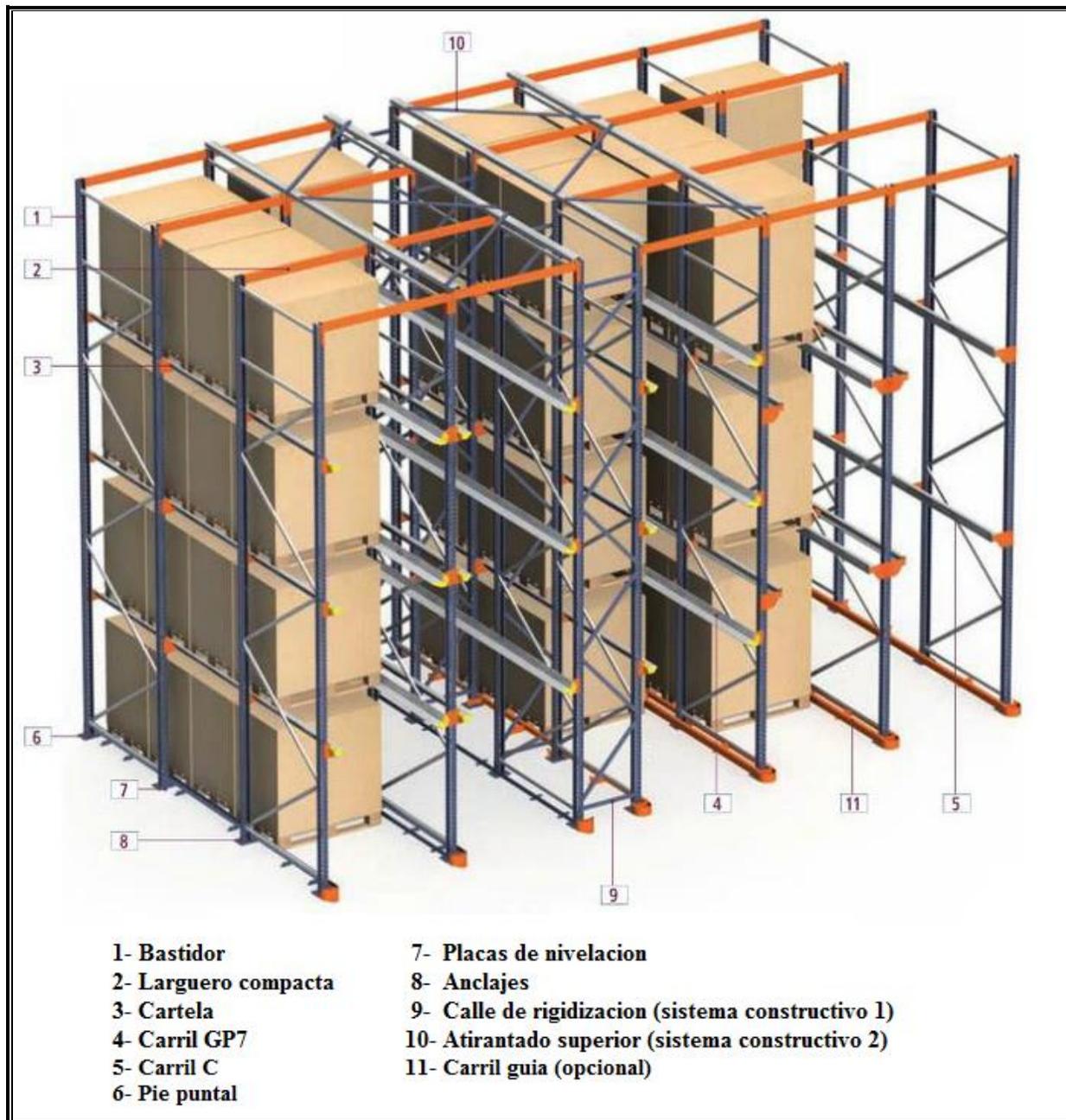
### **Descripción:**

Esta instalación está constituida por un conjunto de estanterías, que forman calles interiores de carga, con carriles de apoyo para las paletas. Las carretillas penetran en dichas calles interiores con la carga elevada por encima del nivel en el que va a ser depositada. Este sistema facilita la máxima utilización del espacio disponible, tanto en superficie como en altura y está desarrollado para el almacenamiento de pallets que contengan unidades homogéneas, con gran cantidad de paletas por referencia.

En el Sistema de Almacenamiento Compacto, usualmente cada calle de carga está dotada de carriles de apoyo a ambos lados, dispuestos en distintos niveles, sobre los que se depositan las paletas. La elevada resistencia de los materiales que forman este tipo de estanterías permite el almacenaje de paletas de gran carga.

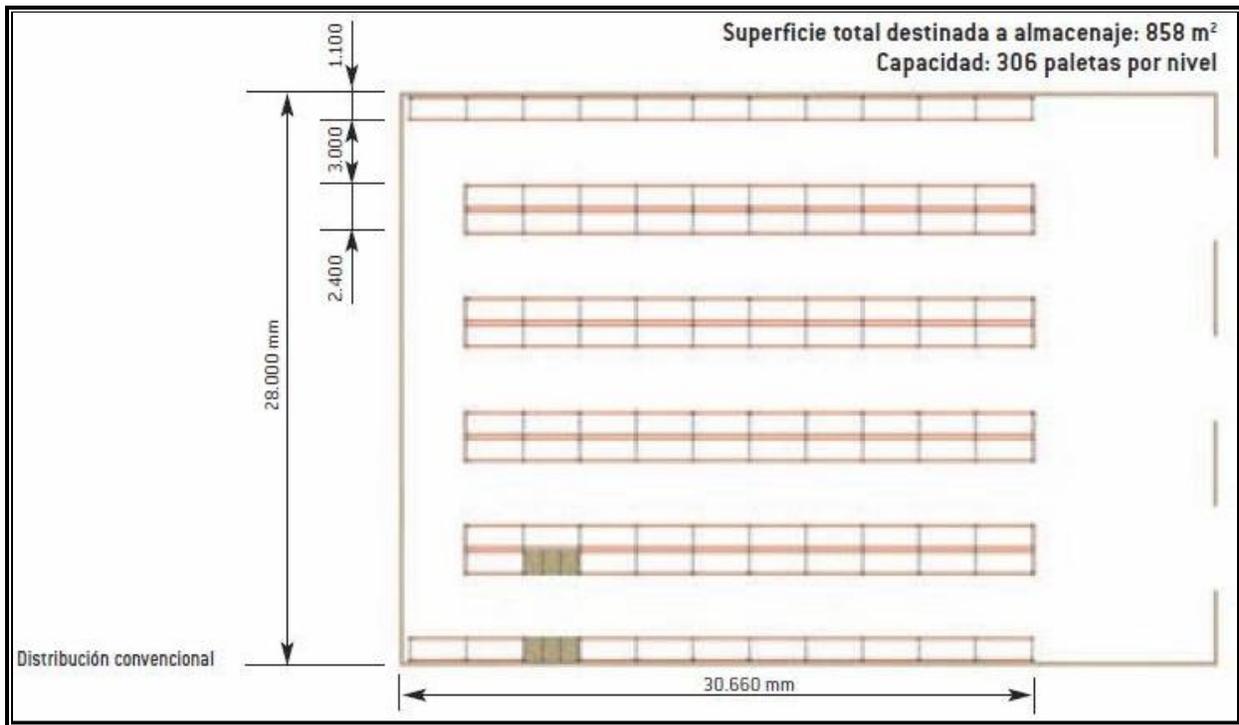
## Anexo 2: Estructuras de los productos.

### ❖ Sistema de almacenaje compacto.

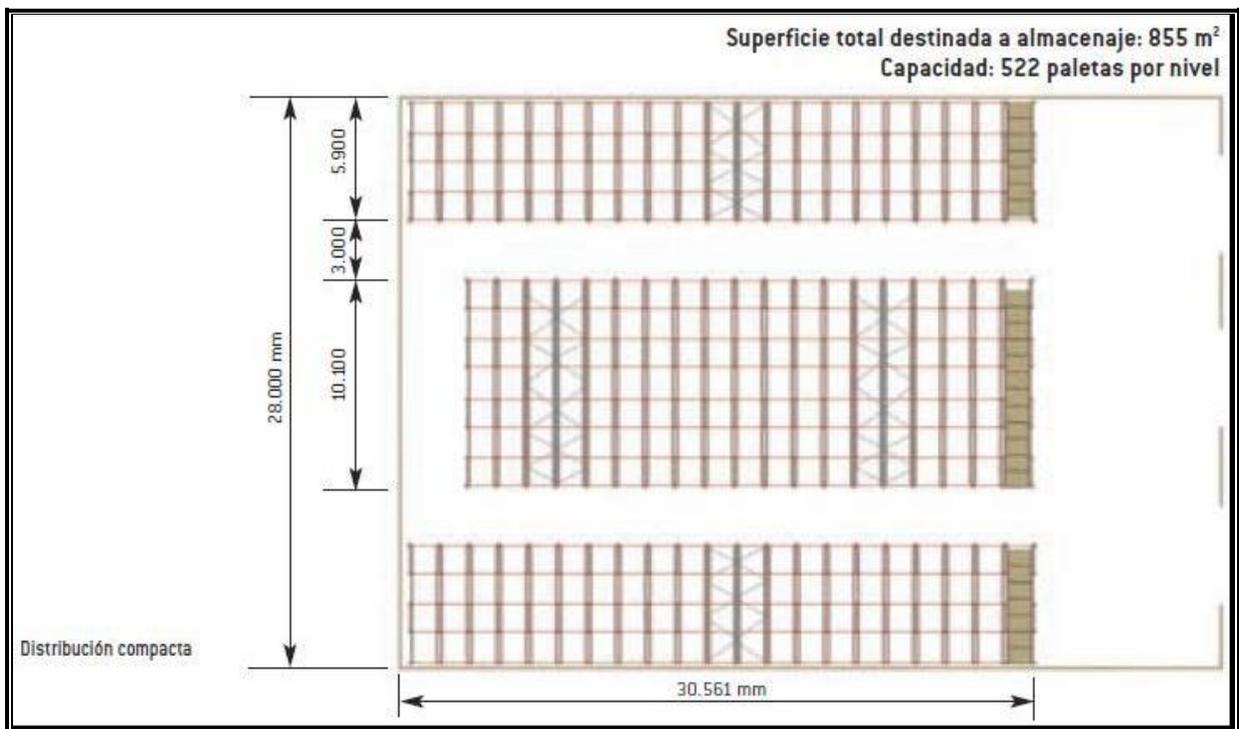


La capacidad de almacenaje del sistema compacto, dependerá del tamaño de la superficie destinada para el almacén y el número de paletas y nivel que necesiten. A continuación mostramos 3 modelos de acuerdo al tamaño de la superficie, paletas y niveles:

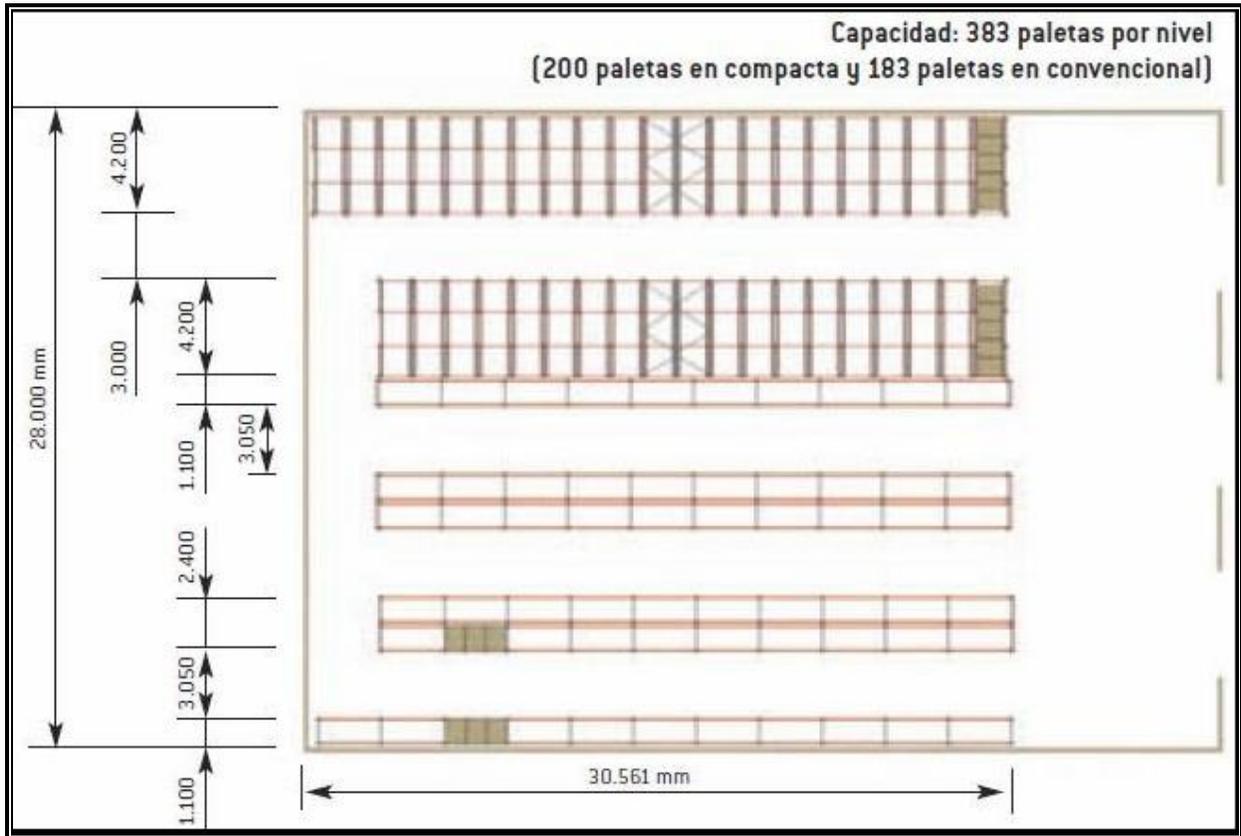
## Modelo 1



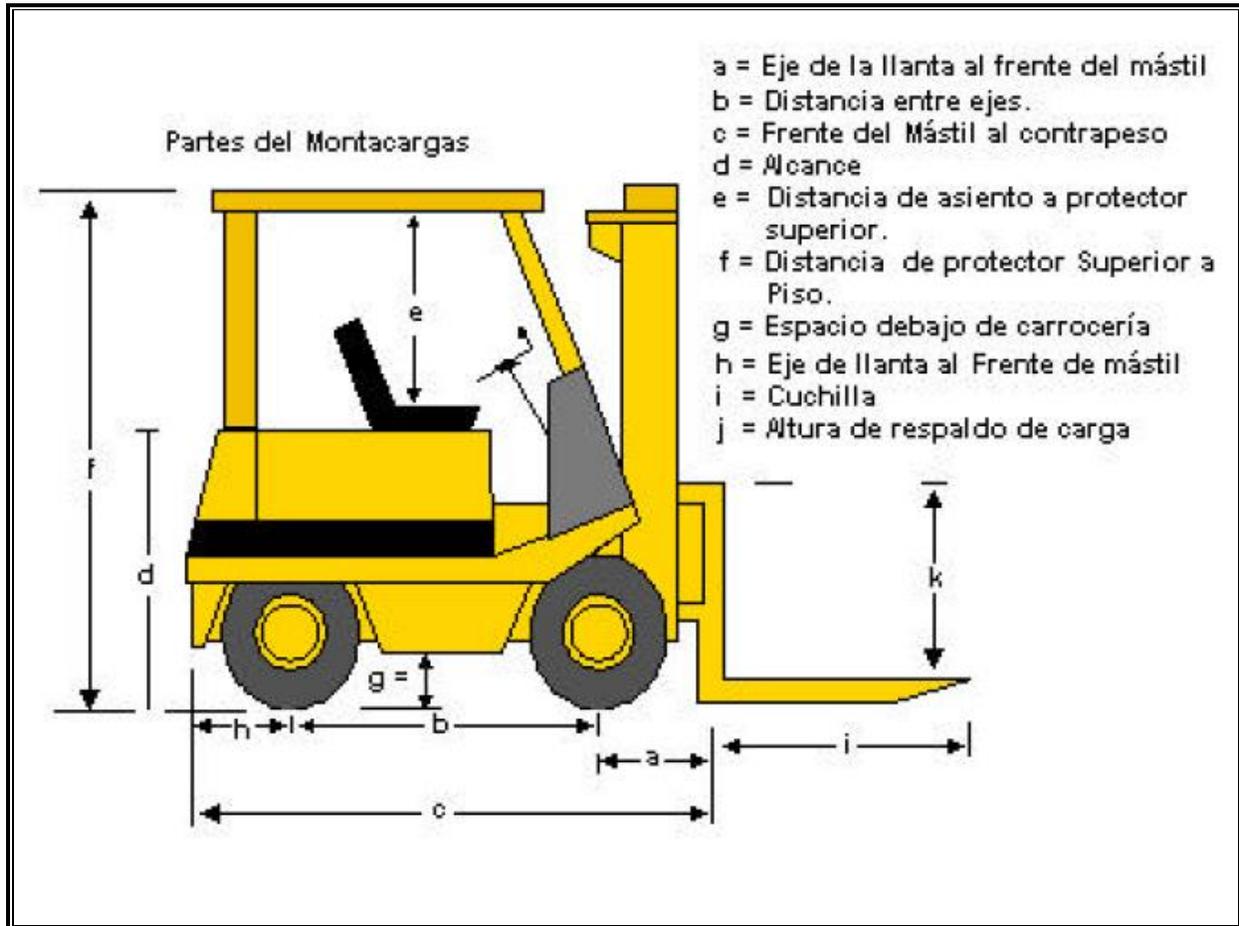
## Modelo 2



### Modelo 3



## ❖ Partes del Montacargas



Este tipo de montacargas es el más utilizado en los depósitos o almacenes por su versatilidad. La longitud ( $c + i$ ) es variable, que va de 2.40 mts. A 3.40 mts., carga bultos de  $\frac{1}{2}$  toneladas a 2.5 toneladas. Su alcance ( $d$ ) es variable según su peso y longitud. En promedio son de 1.20 mts. El tamaño de las cuchillas ( $i$ ) son igualmente variables que van de 1.20 a 1.80 mts. La distancia entre el asiento al protector superior ( $e$ ) es de 1 m.

Anexo 3: Modelo de Contrato de Arrendamiento Operativo de un equipo.

				SERIE "O" No: 6878840
1	<b>TESTIMONIO.</b>			
2	<b>ESCRITURA NÚMERO DIECISÉIS (16). CONTRATO DE ARRIENDO.</b>			
3	En la Ciudad de Managua, a las diez de la mañana día dos de Enero del año dos			
4	mil dieciséis. Ante mí <b>IVANIA MARÍA RUEDA MORALES</b> , Abogado y Notario Público de la República			
5	de Nicaragua, con domicilio y residencia en esta Ciudad, debidamente autorizada por la Corte Suprema de			
6	Justicia para cartular durante el quinquenio que expira el día veintiséis de Noviembre del año dos mil			
7	dieciocho, comparecen los Señores <b>ARTURO ANTONIO VAUGHAN PÉREZ</b> , Licenciado en Economía,			
8	quien se identifica con cédula de identidad ciudadana numero cero cero Uno guión Uno seis cero ocho cuatro			
9	uno guión cero cero uno uno T, (001-160841-0011T) del domicilio de Managua y como el Presidente de			
10	la <b>Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.</b> que en lo sucesivo del presente contrato se denominará el			
11	<b>ARRENDATARIO</b> y <b>ANA CAROLINA BARQUERO URROZ</b> , Licenciada en Administración de			
12	<b>Empresa</b> , quien se identifica con cédula de identidad número cero cero uno guión uno seis uno uno siete			
13	seis guión cero cero ocho cinco D (001-161176-0085D), que en lo sucesivo del presente contrato se			
14	denominará la <b>ARRENDADORA</b> ; ambos mayores de edad, casados. Doy fe de conocer personalmente a los			
15	comparecientes y de que a mi juicio tienen plena y perfecta capacidad legal para obligarse y contratar y en			
16	especial para ejecutar este acto en el que comparecen el primer compareciente en su propio nombre e interés			
17	y la segunda compareciente lo hace en nombre y representación de la sociedad <b>AISA INVERSIONES</b>			
18	<b>ENERGÉTICAS DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANÓNIMA</b> , en su carácter de Presidente de la referida			
19	sociedad, con facultades de Apoderada General de Administración; calidad que demuestra con testimonio de			
20	escritura pública número veintiuno de Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, autorizada en esta			
21	Ciudad a las cuatro de la tarde del día diez de Marzo del año dos mil catorce ante los oficios del Notario			
22	Eduardo Jose Gutiérrez Rueda, inscrita con el número Único de folio personal número MG cero cero guión			
23	dos dos guión cero cero tres dos cuatro uno (MG00-22-003241). Doy fe que el documento presentado,			
24	faculta a la segunda compareciente a actuar en nombre de quien lo hace así como que en dichos documentos			
	no contienen clausulas que alteren, limiten o restrinjan las facultades de la otorgante. Hablan los			

0488788

siguientes: Hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO DE UN**

1 EQUIPO (Montacarga), que se sujetará a las siguientes cláusulas: **PRIMERO: EL ARRENDADOR** da en  
2 arriendo al **ARRENDATARIO**, una Montacarga de color amarillo con negro, marca Cat con capacidad de  
3 7,000 a 11,000 lb, serie GPM045SEY2001, bien que en los sucesivo denominaremos el Equipo Arrendado  
4 **SEGUNDA: PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:**No será cancelable por un período de un año comenzando  
5 a partir del dos de enero del año dos mil quince (2015), al vencimiento del primero de enero del dos mil  
6 dieciséis (2016) inclusive; contrato que puede ser prorrogado por un periodo igual, siempre y cuando el  
7 **ARRENDATARIO** solicite por escrito al **ARRENDADOR** su deseo de continuar arrendando dicho equipo  
8 con un mes de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato, el que podrá ser renovado a  
9 opción de **EL ARRENDADOR** y siempre que el **ARRENDATARIO**, haya cumplido con todas y cada  
10 una de sus obligaciones, principalmente la del pago del arriendo. **TERCERA: PRECIO DEL**  
11 **ARRIENDO:** El **ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR** en concepto de canon mensual de  
12 arrendamiento la cantidad de **OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
13 **AMÉRICA** (US\$ 800.00) o su equivalente en Córdoba, según la tasa de cambio con respecto al  
14 dólar y lo deberá pagar los último de cada mes durante el plazo del arrendamiento. Como parte  
15 del acuerdo, el arrendador acuerda prestar servicios de mantenimiento al equipo arrendado. El  
16 costo por el servicio de mantenimiento, esta contemplado en el mismo precio, es decir, el 20%  
17 de los pagos mensuales equivale al servicio de mantenimiento y el 80% restante equivale al pago  
18 del arrendamiento del equipo. **CUARTA: DEPÓSITO:** El **ARRENDATARIO** entrega en calidad de  
19 depósito al **ARRENDADOR**, la cantidad de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**  
20 **DE AMÉRICA**, que el **ARRENDADOR** retendrá por cualquier desperfecto que sufriere el equipo  
21 arrendado. Este depósito será devuelto al **ARRENDATARIO**, al vencimiento del plazo del arren-  
22 damiento, siempre y cuando no haya ninguna cuota pendiente de pago y el equipo arrendado se  
23 encuentre en perfecto estado de funcionamiento. **QUINTA: RESPONSABILIDAD DE GASTOS Y**  
24



SERIE "O"

No. 6878841

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

**RIESGOS:** Correrá por cuenta del ARRENDATARIO los gastos que ocasionare el otorgamiento de este contrato y los gastos que incurriere el ARRENDADOR con motivo de cobro de lo adecuado, aún los meramente personales, aunque no fuere condenado en costas, así como los gastos de recuperación judicial o extrajudicial correspondientes. **SEXTA: OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Durante la vigencia de este contrato, el ARRENDADOR se obliga: a) adoptar cuantas medidas sean necesarias para la perfecta conservación y mantenimiento del equipo arrendado, así mismo adoptar las precauciones, para garantizar en todo momento el derecho de propiedad del ARRENDADOR; b) A comunicar por escrito al ARRENDADOR: en el plazo de veinticuatro horas después de que suceda el hecho, cualquier circunstancia anormal que se produzca en el equipo arrendado o parte del mismo, tales como deterioro, destrucción, pérdida total o parcial y el ARRENDADOR podrá realizar todas las reparaciones que sean necesarias, las cuales serán a cargo del ARRENDATARIO; c) A no realizar ningún acto de disposición sobre el equipo arrendado o parte de él, tales como venderlo, transferirlo, enajenarlo, etc. Siendo estas prohibiciones meramente enunciativas y no taxativas, entendiéndose que el dominio del equipo arrendado, es en todo momento del ARRENDADOR; d) A mantener informado al ARRENDADOR sobre el sitio de localización del del equipo arrendado. **SEPTIMA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Es entendido por el ARRENDADOR que la falta de pago de dos cánones de arrendamientos o la violación a las prohibiciones aquí establecidas o la falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato, quedarán a opción del ARRENDADOR el dar por terminado el presente contrato, de hecho, sin necesidad de requerimiento previo ni de sentencia judicial, quien podrá pedir la restitución inmediata del equipo y proceder a quitárselo si fuere necesario sin desahucio previo, con indemnización de daños y perjuicios, en ambos casos a pagarse a el ARRENDADOR. **OCTAVA: ACEPTACION DE DERECHOS:** Declara el ARRENDATARIO que acepta el arrendamiento en las condiciones estipuladas y recibe en este acto, en el concepto mencionado, a

1A88783

1 su entera satisfacción el equipo anteriormente descrito, el cual ha examinado, probado y revisado cuidadosamente,  
2 por lo que cualquier desperfecto que surja por causa fortuito o fuerza mayor, correrá por cuenta y riesgo del ARREN-  
3 DADOR. **NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Con el fin de que el servicio funcione correctamente du-  
4 rante la vigencia de este contrato, el ARRENDADOR realizará las siguientes actividades: 1) Una visita programada  
5 cada mes, en el cual le proporcionará al equipo: Limpieza, ajuste de sus partes, lubricación y cambio de repuestos, si  
6 fuese necesario. 2) Visita cada vez que lo solicite el ARRENDATARIO para inspeccionar el equipo. 3) Proporcionar el  
7 servicio técnico necesario en horas laborales. **DECIMA: DEVOLUCION DEL EQUIPO ARRENDADO:** El equipo arren-  
8 dato, será devuelto al ARRENDADOR, al vencimiento del plazo del arrendamiento, a menos que de común acuerdo y  
9 por escrito opten por continuar el arrendamiento en los términos y condiciones que previamente se fijen entre ambos  
10 Si no se decidiere la continuación del arrendamiento, el ARRENDATARIO, deberá entregar el equipo arrendado com-  
11 pleteo y en perfectas condiciones de uso tal como lo recibió, excepto el desgaste natural por el uso del mismo.  
12 Ambos manifiestan que aceptan todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato. Así se expresa-  
13 ron los comparecientes bien instruidos por mi la Notario acerca del valor, alcance y trascendencias legales de este ac-  
14 to, de su objeto y de las generales que aseguran la validez de este instrumento, así como las cláusulas que envuelven  
15 renunciaciones y de las cuales he leído a los comparecientes, la que encuentran conforme, la aceptan y firman conmigo, la  
16 suscrita Notario que da fe de todo lo relacionado. (F) AAVAUGHAN, (F) ACBARQUERO,- (F) IVANIA RUEDA M. NO-  
17 TARIO PÚBLICO. Paso ante mi del reverso del folio número sesenta y nueve al frente del folio número sesenta y  
18 dos de este mi protocolo número Treinta y Cuatro que llevo en el presente año y con tres folios útiles que firmo, sello  
19 y rubrico, extendiendo este primer testimonio a solicitud de la Licenciada Ana Carolina Barquero Urroz, en su caracter  
20 de Presidente de la Sociedad AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA, S. A., en la ciudad de Managua a  
21 las dos y diez minutos de la tarde del dos de Enero del año dos mil quince.- Hoja de Protocolo serie "G" número 8587  
22 431; Hojas de Testimonio serie "O" números 6878840, 6878841.

23 *Ivania Rueda M.*  
24



**Anexo 4: Recibo Oficial de Caja**

Inversiones Energéticas de Nicaragua S. A. **A.I.S.A.**  
**AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA, S.A.**  
 de los semáforos del Nuevo Hospital Militar 100 mts. Sur, Managua, Nicaragua  
 Teléfonos: 2224-7453, 2224 7459 • Cels.: 8635-4898 claro / 7845-07-07  
**RUC J0310000280525**

**RECIBO OFICIAL DE CAJA** N° **0012**

Fecha: \_\_\_\_\_

Recibimos de: \_\_\_\_\_ Ruc / Cédula: \_\_\_\_\_

U\$  C\$  \_\_\_\_\_ en letras: \_\_\_\_\_

Efectivo  Tarj. /créd.  Transferencia  Por Deposito

Ck # \_\_\_\_\_ Banco: \_\_\_\_\_ Tipo de Cambio \_\_\_\_\_

En concepto de: \_\_\_\_\_

Elaborado en ARANA IMPRESIONES, S.A. Tel. (505) 2270-7704 RUC# J0310000110858 - AIMP 040029/01/2019/9 - OT 826 - SB. 50.J (2) # 0001-0250 - 06/16

Recibido por: \_\_\_\_\_ Entregado por: \_\_\_\_\_

**Anexo 5: Recibo de Retención en la Fuente**

Inversiones Energéticas de Nicaragua S. A. **A.I.S.A.**  
**AISA INVERSIONES ENERGETICAS DE NICARAGUA, S.A.**  
 de los semáforos del Nuevo Hospital Militar 100 mts. Sur, Managua, Nicaragua  
 Teléfonos: 2224-7453, 2224 7459 • Cels.: 8635-4898 claro / 7845-07-07  
**RUC J0310000280525**

**CONSTANCIA DE RETENCIÓN EN LA FUENTE** N° **0054**

Fecha: \_\_\_\_\_

Hacemos constar que hemos efectuado retención I.R. de acuerdo Ley 822 LCT Arto 56, y Arto. 44 del reglamento LCT detallado como sigue.

\_\_\_\_\_ Cédula: \_\_\_\_\_

No. Ruc: \_\_\_\_\_ Tipo de Cambio: \_\_\_\_\_

Monto Retenido en US  \_\_\_\_\_ C\$  \_\_\_\_\_ Monto sin IVA: \_\_\_\_\_

En concepto de:  Compra  Servicio  Alquiler  Otros  2%  10%

Factura (s) No: \_\_\_\_\_ Efectivo ( ) Cheque No: \_\_\_\_\_ Banco: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_ Recibí Conforme: \_\_\_\_\_

Elaborado en ARANA IMPRESIONES, S.A. Tel. (505) 2270-7704 RUC# J0310000110859 - AIMP 040029/01/2019/9 - OT 826 - SB. 50.J (2) # 0001-0250 - 06/16

**Anexo 6: Encuesta para conocer el perfil de la Empresa AISA.**



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE  
NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
RECINTO UNIVERSITARIO "CARLOS FONSECA AMADOR"  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN-MANAGUA**

**ENTREVISTA**

Somos estudiantes de la Carrera de Contaduría Pública y Finanzas y actualmente realizamos un estudio sobre Aplicación de la sección 20 de NIIF para PYMES en la contabilización de los Arrendamientos Operativos y su incidencia en la toma de decisiones en la Empresa Inversiones Energética de Nicaragua, S.A (AISA), durante el primer semestre del 2016. El principal objetivo al realizar esta entrevista es obtener información confidencial y veraz sobre el tema de investigación y de esta manera poder alcanzar los objetivos planteados.

**I. DATOS GENERALES**

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo que desempeña: \_\_\_\_\_

Área: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

**II. DESARROLLO**

1. ¿Cuál es el giro o actividad económica principal de la empresa?

---

---

2. ¿Cuál es la misión y visión de la empresa?

---

---

---

3. ¿Qué objetivos pretende alcanzar la entidad?

---

---

---

---

4. ¿Cuentan con un organigrama y su manual de funciones correspondiente?

---

---

5. ¿Cuántas personas laboran para la empresa?

---

---

6. ¿Con cuanta área cuenta la empresa?

---

---

7. ¿Qué tipo de sistema contable utiliza para el registro de operaciones?

---

---

8. ¿En qué libros contables llevan sus registros?

---

---

9. ¿Cuántos estados financieros elabora la empresa?

---

---

10. ¿Qué tipo de método utiliza para calcular la depreciación de sus activos?

---

11. ¿La empresa cuenta con un manual de control interno?

---

---

12. ¿Posee la empresa un Catálogo de Cuentas?

---

13. ¿Cree que el sistema contable que utiliza la empresa es eficiente o necesita cambios?

---

---

---

14. ¿Estaría dispuesto a cambiar su sistema contable por uno que avale las NIIF para PYMES?

---

---

---

15. ¿Consideraría importante aplicar las NIIF para PYMES en sus registros contables?

---

---

---

16. ¿Cree que se dificultaría aplicar las NIIF para PYMES como marco de referencia?

---

---

---

-----MUCHAS GRACIAS -----

**Tabla 1: Clasificación de las Pequeñas y Medianas Entidades**

Tabla 1: <i>Clasificación de las PYMES</i>			
VARIABLES	MICRO-EMPRESA	PEQUEÑA EMPRESA	MEDIANA
Numeros total de trabajadores	1 - 5	6 - 30	31 - 100
Activos Totales (Córdobas)	Hasta 200.0 miles	Hasta 1.5 millones	Hasta 6.0 millones
Ventas Totales Anuales (Córdobas)	Hasta 1 millón	Hasta 9 millones	Hasta 40 millones

**Fuente:** Asamblea Nacional (2008) Reglamento Decreto No. 17-2008

**Tabla 2: Disposiciones Legales en Nicaragua.**

MARCO LEGAL	ARTICULOS	CONTENIDO
Código de Comercio de la Republica de Nicaragua, Titulo II	Arto. 28	Los Comerciantes llevaran su contabilidad necesariamente en: 1. Un Libro de Inventario y Balance. 2. Un Libro Diario. 3. Un Libro Mayor. 4. Un Libro copiador de Cartas y Telegramas.
	Arto. 29	La contabilidad será llevada por partida doble.
	Arto. 30	Podrán llevar los comerciantes los demás libros que estimen convenientes, pero para que puedan aprovecharles en juicio han de estar escritos en castellano y reunir los requisitos prevenidos en los Arto. 32 y 41.
	Arto. 32	Presentaran los comerciantes todos los libros a que se refiere el Arto. 28, con excepción del Libro Copiador de Cartas y Telegramas, encuadernados, foliados y forrados, al Registrador Mercantil de la jurisdicción donde tuviesen su establecimiento comercial o industrial, para que ponga en el primer folio de cada uno, nota firmada y sellada de los que

Código de Comercio de la Republica de Nicaragua, Titulo II		<p>tuviere el libro, con impresión del nombre del comerciante.</p> <p>Se estampara, además, en todas las hojas de cada libro, el sello del registro y se fijara en ellas el timbre correspondiente al impuesto establecido por la ley.</p>
	Arto. 34	En el Libro Diario se asentará por primera partida el resultado del inventario de que trata el artículo anterior, seguirán después día por día, todas sus operaciones, expresando cada asiento el cargo y descargo de las respectivas cuentas.
	Arto. 35	Las cuentas con cada objeto o persona en particular, se abrirán además por Debe y Haber en el Libro Mayor y a cada una de estas cuentas se trasladaran por orden riguroso de fechas, los asientos del Diario referentes a ellas.
Ley de Concertación Tributaria (LCT) No. 822	Arto. 42 Reglamento	<p>Para efectos del art. 55 de la LCT, los contribuyentes deberán determinar el débito fiscal del IR, a fin de compararlo posteriormente con el débito resultante por concepto del pago mínimo definitivo, siendo el IR a pagar el monto que resulte ser el mayor de dicha comparación.</p> <p>El pago mínimo definitivo será aplicable aún cuando los resultados de la liquidación del IR anual no generen débito fiscal por haber resultado pérdidas en el ejercicio o por las aplicaciones de pérdidas de ejercicios anteriores, en consideración a lo establecido en el art. 60 de la LCT.</p>
	Arto. 44 Reglamento	Es un mecanismo de <b>recaudación del IR</b> , mediante el cual los contribuyentes inscritos en el Régimen General retienen por cuenta del Estado el IR perteneciente al contribuyente con quien están realizando una compra de bienes, servicio o el uso o goce de viene.
	Arto. 44 numeral 2.2 Reglamento	<p><b>Alícuota del IR 2% (dos por ciento)</b></p> <p>Sobre la compra de bienes y prestación de servicios en general, incluyendo los servicios prestados por personas jurídicas, trabajos de construcción, arrendamiento y alquileres, que estén definidos como rentas de actividades</p>

Ley de Concertación Tributaria (LCT) No. 822		económicas. En los casos que los arrendamientos y alquileres sean concebidas como rentas de capital, la retención será del 10% (diez por ciento) sobre la base imponible establecida en los arts. 80 y 81 de la LCT
	Arto. 44 numeral 3 Reglamento	El monto mínimo para efectuar las retenciones aquí establecidas, es a partir de un mil córdobas (C\$1,000.00), inclusive, por factura emitida. Se exceptúa de este monto las retenciones referidas en los numerales 2.3, 2.4 y 2.5 de este artículo, casos en los cuales se aplicará la retención aunque fueren montos menores de un mil córdobas (C\$1,000.00);
	Arto. 54	<b>IR anual.</b> El IR anual es el monto que resulte de aplicar a la renta neta la alícuota del impuesto.
	Arto. 55	<b>IR a pagar.</b> El IR a pagar será el monto mayor que resulte de comparar el IR anual y el pago mínimo definitivo establecido en el artículo 61 de la presente Ley.
	Arto. 13	<b>Rentas de actividades económicas.</b> Son rentas de actividades económicas, los ingresos devengados o percibidos en dinero o en especie por un contribuyente que suministre bienes y servicios, incluyendo las rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital, siempre que éstas se constituyan o se integren como rentas de actividades económicas.
	Arto. 52	<b>La alícuota del IR a pagar por la renta de actividades económicas,</b> será del treinta por ciento (30%). Salvo que los contribuyentes personas naturales y jurídicas con ingresos brutos anuales menores o iguales a doce millones de córdobas (C\$12,000.000.00), liquidarán y pagarán el IR aplicándole a la renta neta la siguiente tarifa:

Ley de Concertación Tributaria (LCT) No. 822		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Estratos de Renta Neta Anual</th> <th rowspan="2">Porcentaje aplicable sobre la renta neta (%)</th> </tr> <tr> <th>De C\$</th> <th>Hasta C\$</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0.01</td> <td>100,000.00</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>100,000.01</td> <td>200,000.00</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>200,000.01</td> <td>350,000.00</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>350,000.01</td> <td>500,000.00</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>500,000.01</td> <td>a más</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table>	Estratos de Renta Neta Anual		Porcentaje aplicable sobre la renta neta (%)	De C\$	Hasta C\$	0.01	100,000.00	10%	100,000.01	200,000.00	15%	200,000.01	350,000.00	20%	350,000.01	500,000.00	25%	500,000.01	a más	30%
	Estratos de Renta Neta Anual		Porcentaje aplicable sobre la renta neta (%)																			
	De C\$	Hasta C\$																				
	0.01	100,000.00	10%																			
	100,000.01	200,000.00	15%																			
	200,000.01	350,000.00	20%																			
	350,000.01	500,000.00	25%																			
500,000.01	a más	30%																				
Arto. 56	El IR de Rentas de Actividades Económicas, deberá pagarse anualmente, mediante anticipos y retenciones en la fuente a cuenta del IR, en el lugar, forma, montos y plazos que se determinen en el Reglamento de la presente Ley.																					
Arto. 58	<b>Pago Mínimo Definitivo del IR</b> Los contribuyentes del IR de rentas de actividades económicas residentes, están sujetos a un pago mínimo definitivo del IR que resulte de aplicar la alícuota respectiva a la renta neta de dichas actividades.																					
Arto. 63	<b>Formas de entero del pago mínimo definitivo.</b> El pago mínimo definitivo se realizará mediante anticipos mensuales del uno por ciento (1.0%) de la renta bruta, del que son acreditables las retenciones mensuales sobre las ventas de bienes, créditos tributarios autorizados por la Administración Tributaria y servicios que les hubieren efectuado a los contribuyentes; si resultare un saldo a favor, éste se podrá aplicar a los meses subsiguientes o, en su caso, a las obligaciones tributarias del siguiente período fiscal.																					
Arto. 108	<b>Naturaleza del IVA.</b> El IVA es un impuesto indirecto que grava el consumo general de bienes o mercancías, servicios, y el uso o goce de bienes, mediante la técnica del valor agregado.																					
Arto. 109	<b>Alícuotas.</b> La alícuota del IVA es del quince por ciento (15%), salvo en las exportaciones de bienes de producción nacional y de servicios prestados al exterior, sobre las cuales se aplicará una alícuota del cero por ciento (0%).																					

Ley de Concertación Tributaria (LCT) No. 822	Arto. 137	<p><b>Liquidación.</b> El IVA se liquidará en períodos mensuales utilizando la técnica débito-crédito. La Administración Tributaria determinará períodos especiales de liquidación, declaración y pago para casos particulares.</p>
	Arto. 79 Reglamento	<p><b>Auto Traslación del IVA</b> Como servicios en general se incluyen los servicios profesionales, no aplica a los cuota fija,  No aplica a los gastos colaterales a la importación,  Consiste en la aplicación de la alícuota (15%) del IVA al valor total de la contraprestación o pago, Liquidar, declarar y pagar en el mismo formulario y plazo,  El IVA auto trasladado será <b>debito fiscal</b> en el mes que lo paga y <b>crédito fiscal</b> en el mes siguiente.</p>
	Arto. 45 Numeral 1	<p><b>Sistema de Depreciación y Amortización</b> Las cuotas de depreciación o amortización se aplicarán de la siguiente forma: 1. En la adquisición de activos, se seguirá el método de línea recta aplicado en el número de años de vida útil de dichos activos.</p>

**Tabla 3: Sistema de depreciación y amortización según la Ley 822 y su Reglamento.**

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

En relación con el numeral 1, la vida útil estimada de los bienes será la siguiente:

Descripción			Tiempo	Tasa	
General	Específica	Más Específica		Anual	Mensual
1. De edificios:	a. Industriales		10 años	10%	0.83%
	b. Comerciales		20 años	5%	0.42%
	c. Residencia del propietario cuando esté ubicado en finca destinada a explotación agropecuaria		10 años	10%	0.83%
	d. Instalaciones fijas en explotaciones agropecuarias		10 años	10%	0.83%
	e. Para los edificios de alquiler		30 años	3%	0.28%
2. De equipo de transporte:	a. Colectivo o de carga		5 años	20%	1.67%
	b. Vehículos de empresas de alquiler		3 años	33%	2.78%
	c. Vehículos de uso particular usados en rentas de actividades económicas		5 años	20%	1.67%
	d. Otros equipos de transporte		8 años	13%	1.04%
3. De maquinaria y equipos:	a. Industriales en general	i. Fija en un bien inmóvil	10 años	10%	0.83%
		ii. No adherido permanentemente a la planta	7 años	14%	1.19%
		iii. Otras maquinarias y equipos	5 años	20%	1.67%
	b. Equipo empresas agroindustriales		5 años	20%	1.67%
	c. Agrícolas		5 años	20%	1.67%
	d. Otros, bienes muebles:	i. Mobiliarios y equipo de oficina 5 años;	5 años	20%	1.67%
		ii. Equipos de comunicación 5 años;	5 años	20%	1.67%
		iii. Ascensores, elevadores y unidades centrales de aire acondicionado	10 años	10%	0.83%
		iv. Equipos de Computación (CPU, Monitor, teclado, impresora, laptop, tableta, escáner, fotocopiadoras, entre otros)	2 años	50%	4.17%
		v. Equipos para medios de comunicación (Cámaras de videos y fotográficos, entre otros)	2 años	50%	4.17%
		vi. Los demás, no comprendidos en los literales anteriores	5 años	20%	1.67%

**Tabla 20:**  
*Ingresos 2015*

<b>MESES</b>	<b>MONTO DOLARES</b>	<b>TIPO CAMBIO</b>	<b>MONTO CORDOBAS</b>
ene-15	800.00	26.7088	21,367.04
feb-15	800.00	26.809	21,447.20
mar-15	800.00	26.9203	21,536.24
abr-15	800.00	27.0285	21,622.80
may-15	800.00	27.1407	21,712.56
jun-15	800.00	27.2497	21,799.76
jul-15	800.00	27.3629	21,890.32
ago-15	800.00	27.4765	21,981.20
sep-15	800.00	27.5869	22,069.52
oct-15	800.00	27.7015	22,161.20
nov-15	800.00	27.8128	22,250.24
dic-15	800.00	27.9283	22,342.64
<b>Total Ingreso 2015</b>			<b>262,180.72</b>

**Elaboracion:** Anielka Rodriguez