

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA

RECINTO UNIVERSITARIO “CARLOS FONSECA AMADOR”

UNAN-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADAS EN
BANCA Y FINANZAS**

TEMA GENERAL:

OPERACIONES BANCARIAS

SUB-TEMA:

**ANALISIS DEL PROCESO PARA EL OTORGAMIENTO DE LEASING FINANCIERO A
LA EMPRESA INNOVACION TECNOLOGICA Y COMERCIAL CON EL BANCO DE
AMERICA CENTRAL SOCIEDAD ANONIMA EN EL PERIODO 2016**

AUTORES:

BRA. JAZMINA ADIOSKA CERRATO GUERRERO

BRA. HELLEN VALESKA RAMOS VELEZ

TUTORA:

MSC. ERIKA NAVARRETE MENDOZA

MANAGUA, NOVIEMBRE 2017



i. Dedicatoria

Dedico este trabajo principalmente a Dios por haberme dado la vida y permitir llegar hasta este momento tan importante de mi formación profesional.

A mis padres por ser el pilar más importante, porque ellos siempre están brindándome su apoyo y sus consejos para hacer de mí una mejor persona, sin duda alguna en el trayecto de mi vida me han demostrado su amor, corrigiendo mis faltas y celebrando mis triunfos.

A mis hermanos por el apoyo incondicional y sus consejos me han ayudado a afrontar los retos que se han presentado a lo largo de la vida.

A mi amiga Hellen Ramos, que gracias al equipo que formamos logramos llegar hasta el final de nuestro seminario.

A mis profesores por su tiempo, por su apoyo, así como la sabiduría que me han transmitido en el desarrollo profesional.

Jasmina Adioska Cerrato Guerrero



i. Dedicatoria

A Dios

Este trabajo se lo dedico primeramente a Dios por brindarme la vida, salud, y fuerza necesaria para seguir siempre adelante y no desmayar en los problemas que se presentaban, enseñándome a encarar las adversidades sin perder nunca la fe ni desfallecer en el intento.

A mi madre

Olga María Vélez Blandón Por ser el pilar fundamental en todo lo que soy, por ser una mujer luchadora que me ha sacado adelante después de la partida de mi padre, por todo su apoyo incondicional, por ser el motor que me impulsa a seguir adelante, y más que nada por todo su amor, por sus consejos, sus valores que han hecho de mí una persona de bien.

A mi familia

Por su apoyo incondicional porque por ellos soy lo que soy, por apoyarme siempre en mis decisiones por alentarme siempre a cumplir con mis objetivos con mis metas y deseos porque sé que siempre puedo contar con ellos.

Hellen Valeska Ramos Vélez



ii. Agradecimiento

Agradezco a Dios por protegerme durante todo mi camino y darme fuerzas para superar obstáculos y dificultades a lo largo de mi vida.

A mis padres quienes han creído en mí siempre dándome ejemplo de superación, humildad y sacrificio, enseñándome a valorar todo lo que tengo.

A mi hermana Minerva Cerrato por ser una gran amiga, por acompañarme durante todo este arduo camino y compartir conmigo alegrías y fracasos.

A mi amiga Hellen Ramos por haber logrado nuestro gran objetivo con mucha perseverancia. Que me demostró ser grandes amigas y compañeras de trabajo a la vez.

A Ricardo Barboza por su apoyo incondicional en el transcurso de mi carrera, por compartir momentos de alegría, tristeza y demostrarle que siempre poder contar con él.

A la profesora Erika Navarrete por toda la colaboración brindada, durante la elaboración del seminario.

"A todas muchas gracias"

Jasmina Adioska Cerrato Guerrero



ii. Agradecimiento

Agradezco primeramente a Dios todo poderoso por guía mi camino y ayudarme a culminar unas de mi más grandes metas sé que sin su ayuda y misericordia esto no sería posible.

A mi madre Olga María Vélez Blandón por no dejar nunca de confiar en mí y mis sueños por todo su amor incondicional que me brinda y ser un ejemplo de lucha, y perseverancia para mí.

A mi amiga Jazmina Adioska Cerrato Guerrero quien durante 5 años me ha brindados más que su apoyo su comprensión su cariño y sobre todo su linda amistad. A mis compañeros de clases que me permitieron entran a sus vidas y convivir siempre con ellos.

A la universidad nacional autónoma de Nicaragua UNAN –Mangua por ser mi casa de estudio y permitirme formarme como profesional.

A mis maestros Gracias maestros por su tiempo, por su apoyo por brindarnos día a día sus conocimientos y guiarnos por el buen camino del saber, en especial a la Lic. Erika Navarrete por haberme guiado durante el desarrollo de mi investigación y llegar a la culminación del mismo. A todas estas bellas personas que forman parte de mi vida muchas gracias.

Hellen Valeska Ramos Vélez



iii. Carta aval del tutor

Managua, Nicaragua 28 de noviembre 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 2017, con tema general "Operaciones Bancarias" y subtema «análisis del proceso para el otorgamiento del leasing financiero a la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el Banco de América Central en el periodo 2016» presentado por las bachilleres: Jazmina Adioska Cerrato Guerrero con número de carné 13200871 y Hellen Valezka Ramos Vélez con número de carné 13202103, para optar al título de Licenciado(a) en Banca y Finanzas.

Este trabajo reúne los requisitos establecidos para el 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,

Msc. Erika Janeth Navarrete Mendoza

Docente del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Tutor de Seminario de Graduación

UNAN-Managua

CC.: Archivo



iv. Resumen

La presente investigación trata del análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero a la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016. Daremos a conocer las generalidades de las operaciones bancarias, su definición, clasificación, características y antecedentes. Conoceremos los conceptos generales de leasing, sus características, tipos de leasing y clasificación. Las leyes que regulan los bancos, las operaciones bancarias, y leasing en Nicaragua. Desarrollaremos un caso práctico de cómo realizar un proceso de leasing financiero.

Para alcanzar el objetivo planteado se hizo uso de investigación documental, recopilando información de fuentes, información de web, libros, entrevista, y se recopiló información de seminarios de graduación relacionados con el tema, los cuales fueron proporcionados por la biblioteca de la UNAN-MANAGUA.

En el presente trabajo se llegó a la conclusión que realizar un leasing representa como ventaja el financiamiento del 100% del capital de inversión, a tasas de interés más bajas, con ventajas fiscales. Las desventajas representan la penalización económica del cliente en caso del incumplimiento del contrato. El leasing financiero deberá estar bien reglamentado y ser de conocimiento al cliente y del dominio de la empresa para que pueda ser una alternativa financiera rentable.



INDICE

i. Dedicatoria.....	i
i. Dedicatoria.....	i
ii. Agradecimiento.....	ii
ii. Agradecimiento.....	ii
iii. Carta aval del tutor.....	iii
iv. Resumen.....	iv
I. Introducción.....	1
II. Justificación.....	2
III. Objetivos.....	3
3.1. Objetivo General.....	3
3.2. Objetivo Específico.....	3
IV. Desarrollo del sub tema.....	4
4.1. Generalidades de las operaciones bancarias.....	4
4.1.2. Operaciones bancarias.....	5
4.1.2.1. Definición.....	5
4.1.2.2. Clasificación.....	5
4.1.2.2.1. Operaciones Activas.....	5
4.1.2.2.2. Operaciones Pasivas.....	6
4.1.2.2.3. Operaciones Neutras.....	6
4.1.2.3. Características de las operaciones bancarias.....	6
4.1.2.4. Antecedentes de las operaciones bancarias.....	7
4.1.2.5. Edad media.....	8
4.1.2.6. Evolución de los bancos comerciales.....	9
4.1.3. Banco.....	9
4.1.3.1. Definición.....	9
4.1.3.2. Historia de la banca.....	10
4.1.3.3. Origen de la expresión de banco.....	11
4.1.3.4. La banca moderna.....	11
4.1.3.5. Funciones de los bancos modernos.....	12



4.1.3.6. Clases de banco	13
4.1.3.7. Los riesgos bancarios.....	14
4.2. Generalidades de leasing	16
4.2.1. Historia de leasing.....	16
4.2.2. Concepto básico de leasing	19
4.2.3. Característica del leasing.....	19
4.2.4. Tipos de arrendamiento.....	20
4.2.5. Sujetos de operación en el arrendamiento financiero	21
4.2.6. Clasificación de los arrendamientos	22
4.2.7. Ventaja y desventaja del arrendamiento.....	23
4.2.7.1. Ventajas del leasing	23
4.2.7.2. Desventajas del leasing	24
4.2.8. Leasing frente a un préstamo	25
4.2.9. Importancia del leasing.....	26
4.2.10. Obligaciones	26
4.2.11. Elementos del contrato de leasing.....	28
4.2.12. Amortización de préstamos	29
4.3. Leyes que regulan los bancos y el leasing en Nicaragua	29
4.3.1. Ley 561 ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros.....	29
4.3.2. Ley 316 Ley de la superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras	30
4.3.3. Leyes que regulan las operaciones bancarias en Nicaragua	31
4.3.4. Normativa para la constitución y supervisión de las entidades de leasing o arrendamiento financiero	32
4.3.5. Norma sobre gestión de riesgo crediticio.....	34
V. Caso Práctico	41
5.1. Introducción.....	41
5.2. Descripción general del Banco de América Central.....	41
5.2.1. Reseña del banco.....	41
5.2.2. Misión.....	42
5.2.3. Visión.....	43
5.2.4. Nuestros valores	43
5.2.5. Beneficio del leasing por el Banco América Central.....	43
5.3. Generalidades de la empresa Innovación Tecnológica y Comercial.....	43



5.3.1. Historia de la empresa	44
5.3.2. Misión	44
5.3.3. Visión	44
5.3.4. Valores	44
5.3.5. Actividad	45
5.3.6. Organigrama	45
5.4. Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016	46
5.4.1. Etapa del proceso de otorgamiento de leasing financiero	46
5.4.1.1. <i>Primera etapa solicitud de los requisitos</i>	46
5.4.1.2. <i>Segunda etapa. Estudio de la operación</i>	47
5.4.1.3. <i>Tercera etapa Concesión</i>	50
5.4.1.4. <i>Cuarta etapa formalización de la operación</i>	52
VI. Conclusión	54
VII. Bibliografía	55
VIII. Anexos	57



I. Introducción

Los avances tecnológicos hoy en día han llevado a las empresas a la búsqueda de nuevas formas para incrementar su productividad y con ellos ser competitivos, es por eso, que en los últimos tiempos el desarrollo de las inversiones empresariales ha obligado a la búsqueda de nuevas fórmulas de financiación para dar acceso a las empresas el uso de equipos que requiere el funcionamiento eficiente del negocio. Por tanto, una de estas fórmulas es el arrendamiento y en esto radica su importancia, ya que permite el funcionamiento de inversiones en bienes de carácter permanente durante un periodo de tiempo sin comprometer fondos en el momento de adquirir el bien.

Por lo tanto, el presente trabajo de investigación es un estudio realizado sobre el análisis del proceso de otorgamiento de leasing financiero por parte del Banco Central de Nicaragua a la empresa Innovación Tecnológica y Comercial. Se persigue el desarrollo del mismo dar un conocimiento del leasing financiero al público en general y de las próximas generaciones de estudiantes de Banca y finanzas de la UNAN- Managua.

Este seminario de graduación está estructurado con ocho capítulos, el primer capítulo es la introducción se hace una breve descripción de los temas que se van a desarrollar en el documento, el segundo capítulo consiste en la justificación del seminario donde se plantea la importancia del trabajo, así como metodológico, teórico, práctico y académico. El tercer capítulo están los objetivos tanto general como específico, estos definen lo que queremos lograr de nuestra investigación. El cuarto capítulo el desarrollo del subtema, donde se abordarán las generalidades de las operaciones bancarias y el leasing, se mencionan las leyes y entidades que regulan los bancos, las operaciones bancarias y el leasing y también se. El quinto capítulo se aplicara un caso práctico sobre el proceso para el otorgamiento de leasing financiero. El sexto capítulo esta la conclusión del informe documental, el séptimo capítulo se presenta las referencias bibliográficas y el octavo capítulo son los anexos utilizados en el trabajo.



II. Justificación

El presente trabajo, se plantea un análisis de los procesos de leasing financiero por parte del Banco Central de Nicaragua, a la empresa Innovación Tecnológica y comercial para el periodo 2016, para evaluar la oportunidad de aplicar al leasing frente a una posibilidad de inversión en activos fijos, debido que es una herramienta de financiamiento más conveniente que existe de acuerdo a sus amplios beneficios.

Este tema es de mucha importancia porque se tomará aspectos teóricos, debido que se encontró una serie de información, en libros y trabajos realizados, esto permitió manejar información variada. También este contenido cuenta con las normas y directrices establecidas para la realización de los procedimientos de cada objetivo en el trabajo.

Hoy en día leasing debe ser considerado como una de las diferentes formas de financiamiento existente en Nicaragua, se considera que es una figura en continuo crecimiento, debido a que el leasing genera las condiciones propias para aplicar el monto y plazo de financiamiento para las empresas y así implementar en proyectos de inversión.

Se justifica para que sea de beneficio para aquellas personas que tengan la necesidad de conocer e investigar sobre el tema. También este documento servirá a las demás generaciones de estudiante de Banca y Finanzas, que realicen estudio relacionado al tema como antecedentes en sus investigaciones.



III. Objetivos

3.1. Objetivo General

- 3.1.1. Analizar el proceso para el otorgamiento de leasing financiero a la empresa innovación tecnológica y comercial con el Banco de América Central en el periodo 2016.

3.2 Objetivo Específico

- 3.2.1 Conocer las generalidades de las operaciones bancarias.
- 3.2.2 Describir las generalidades de leasing.
- 3.2.3 Mencionar las leyes y entidades que regulan los bancos, las operaciones bancarias y leasing.
- 3.2.4 Aplicar mediante un caso práctico el proceso para el otorgamiento de leasing financiero a la empresa innovación tecnológica y comercial con el Banco de América Central en el periodo 2016.



IV. Desarrollo del sub tema

4.1. Generalidades de las operaciones bancarias

4.1.1. Orígenes de las operaciones bancarias

Los primeros tipos de banco en la edad media fueron los comerciales, que hicieron su aparición en el año 1155, se dedicaron principalmente al tráfico, pero aceptaban también depósitos. No hay pruebas sin embargo de que abrieron cuentas corrientes. Lazo, O.K., & Rodríguez, J.E. (2014). p.4.

En el siglo XIII las ciudades septentrionales de Italia, como Siena y Florencia, llegaron seguramente a construirse centros bancarios rudimentarios y los banqueros, cambistas prestamistas de esta parte de Italia lograron suplantar parcialmente a los cambistas judíos.

Con el transcurso del tiempo los cambistas desempeñaron otras funciones bancarias, aceptando depósitos y préstamos tanto su propio dinero como los fondos confiados a su guarda. Los cambistas medievales fueron confundidos a menudo con los banqueros primitivos, pero los términos significan algo diferente. En tanto que las tasas de cambio pudieron transformarse en los primeros bancos.

El negocio de la banca tuvo su origen propiamente en la edad media y para comienzos del siglo XVIII existían ya importantes instituciones bancarias en todas las grandes capitales de los países de Europa, tales como Inglaterra, Alemania, Francia, Holanda, Dinamarca, etc. La nacionalización de la banca se debió a razones fiscales.

Las operaciones de cambio se habían convertidos en una actividad muy lucrativa y además por razones políticas se consideraba ventajoso controlar el mayor número posibles de depósitos particulares.

En el siglo XII y XIV los bancos conocieron un renacimiento importante, ya que los hombres de negocio de Italia del norte desarrollaron notablemente las operaciones de cambio. No solamente fueron expertos manipuladores de piezas metálicas, si no también mediante una letra de cambio, podían acreditar a una persona, en una fecha determinada, en moneda nacional o extranjera, ante un determinado corresponsal. Así, muchos comerciantes recurrían a los bancos para tratar sus



negocios con terceros. Estos, por una comisión, los representaban o se comprometían por ellos, con lo que eran comerciantes y banqueros al mismo tiempo.

En el siglo XIX, los bancos conocen una época de crecimiento y estabilidad, marcada por el desarrollo de los institutos de emisión, la multiplicación de las cosas de “alta banca”, que actúan como consejero, corredores, o mandatarios en grandes operaciones financieras; la creación de los grandes bancos comerciales, cuyo capital estaba altamente distribuido en el público, y el nacimiento de las instituciones para-bancarias, destinadas a responder a las necesidades específicas de la clientela.

La guerra de 1914 precipita la evolución de los bancos desde una época de reglas y normas, a una de sistema. Hablamos ahora de los sistemas bancarios, integrados por diferentes componentes, no ya solo bancos del estado o privados, si no también aquellos que pertenecen a colectividades locales y regionales, a sindicatos o cooperativas, bancos universales y especializados. Lazo, O.K., & Rodríguez, J.E. (2014). p.5.

4.1.2 Operaciones bancarias

4.1.2.1. Definición

Se denominan operaciones bancarias a aquellas operaciones de crédito practicadas por un banco de manera profesional, como eslabón de una serie de operaciones activas y pasivas similares. Romero, C.Y. (2002). p.5.

4.1.2.2. Clasificación

Es un intento por sistematizar los contratos bancarios. La doctrina lo ha clasificado es operaciones activas, operaciones pasivas y operaciones neutras. El criterio de clasificación a tiende a la oposición acreedora, deudora o neutra, que el banco asume respecto al cliente. López, R.C. (2017). p.5.

4.1.2.2.1. Operaciones Activas



Las operaciones activas son aquellas en la el banco asume la posición de acreedor frente al cliente. Son operaciones activas, entre otras, los siguientes contratos:

- a. El prestamos
- b. La apertura de crédito
- c. El descuento
- d. El crédito de uso,
- e. El factoring

4.1.2.2.2. *Operaciones Pasivas*

Por el contrario, las operaciones pasivas son aquellas en las que el banco asume la posición de deudor frente a su cliente. Son operaciones pasivas las siguientes:

- a. El depósito bancario
- b. Y el redescuento

4.1.2.2.3. *Operaciones Neutras*

Las operaciones neutras son aquellas en las banco no es deudor ni acreedor. Son operaciones instrumentales que sirven a las demás. Las operaciones neutras son las siguientes. López, R.C. (2017). p.6.

- a. La cuenta Corriente bancarias
- b. El arrendamiento de caja de seguridad o cofre-fort
- c. Los giros y transferencias
- d. Las garantías bancarias.

4.1.2.3. *Características de las operaciones bancarias*



Las operaciones bancarias son Onerosas: Ambas partes tanto el banco como el cliente reciben un beneficio y a la vez entregan algo, uno de ellos recibe el beneficio mayor, el banco recibe réditos por el servicio prestado, además del pago. Martínez, R. A., & Ruiz, T.O. (2015). p.6.

- Son bilaterales: Ambas partes están obligadas a cumplir con los acuerdos del contrato, toda operación bancaria es contractual.
- Son consensuales: Se dan acuerdos entre el banco y el cliente. Cuando el cliente firma el contrato, acepta las cláusulas establecidas, facilita los documentos necesarios en el servicio solicitado, todo es parte de un consenso, igualmente, cuando el banco acepta la documentación proporcionada por el cliente, el importe a desembolsar en caso de ser un préstamo, ello demuestra consenso.

4.1.2.4. Antecedentes de las operaciones bancarias

Hay registros existentes de préstamos en Babilonia durante el Siglo XVIII a. C., realizados por sacerdotes del templo a los comerciantes. Los trapezistas eran los banqueros en la antigua Grecia. Trapaza era la mesa detrás de la que estaban en las tiendas, a veces destinadas a otro tipo de actividad comercial, pero muy a menudo a las transacciones bancarias. Los bancos más importantes seguían siendo sin embargo los grandes templos, donde los sacerdotes hacían fructificar el dinero que recibían en depósito de acuerdo a los préstamos concedidos a los Particulares y a las ciudades. Pythius de Lidia, en Asia Menor, a principios del Siglo V a. C., fue el primer banquero individual del cual hay registros. Muchos de los banqueros de las ciudades-estado griegas eran "metecos" o residentes extranjeros. Rugama, I.J. (2015). p. 7.

Los bancos en la época romana no funcionaban como los modernos. La mayoría de las actividades bancarias se llevaron a cabo por particulares y no por instituciones. Las grandes inversiones fueron financiadas por los faeneradores, mientras que los que trabajaban profesionalmente en el negocio del dinero y el crédito eran conocidos por varios nombres, tales como argentarii (banquero), nummularii (cambista), y coactores (cobradores).



El primer banco moderno fue fundado en Génova, Italia en el año 1406, su nombre era banco di san Giorgio. Los primeros bancos aparecieron en la época del renacimiento en ciudades como Venecia, pisa, Florencia y Génova.

Durante los siglos XVIII y XIX se produjo un crecimiento masivo en la actividad bancaria. Los bancos jugaron un papel clave en el movimiento de monedas de oro y plata basado en papel moneda, canjeable por sus tenencias. Para la estabilidad económica general y como garantía para los clientes se hizo necesario durante el siglo XX el establecimiento de la regulación financiera en casi todos los países, para establecer las normas mínimas de la actividad bancaria y la competencia financiera y evitar o enfrentar las posibles quiebras bancarias, especialmente durante las crisis económicas. Rugama, I.J. (2015). p. 8.

4.1.2.5. Edad media

La actividad de la banca en la época pre- capitalista se manifestó primeramente en todos aquellos lugares donde había en circulación una pluralidad de clases de dinero. Rugama, I. J. (2015). p. 8.

La pequeña extensión de los primeros estados griegos e italianos dio importancia al cambio de dinero después que comenzó a usarse como dinero, ya que existía en circulación una pluralidad de clases de dinero y estas eran las operaciones realizadas por los cambistas.

En la antigüedad y principalmente en Grecia, encontramos como negocio bancario típico la aceptación de órdenes de pago y como medio de pago a distancia, la carta de crédito a favor del viajero, además, otros medios de pago, que si no se parecen a la moderna letra de cambio, recuerdan al cheque actual. Otro de los fines más antiguos de los bancos fue la custodia del dinero (operación de depósito).

Los templos antiguos en Babilonia, Egipto, Grecia y Roma funcionaron al principio como caja de depósito. Esta era su primordial misión como bancos, en cuanto a cajas de depósitos de los templos eran bienes sagrados y quien ponía la mano sobre ellos cometía un sacrilegio. Más luego el templo que era el lugar oficial de custodia del dinero empezó a otorgar préstamos particulares y empréstitos públicos.



Sin embargo, los bancos de la antigüedad, solo excepcionalmente eran empresas privadas. Estos tenían que sufrir una ruda competencia por parte de los templos y de los bancos del estado.

Los primeros tipos de bancos en la edad media fueron los comerciales, que hicieron su aparición en el año 1155, se dedicaron principalmente al tráfico, pero aceptaban también depósitos. No hay prueba sin embargo de que abrieron cuentas corrientes. (Tal vez en Francia e Inglaterra ciertos señores mantenían cuentas corrientes).

Con el transcurso del tiempo los cambistas desempeñaron otras funciones bancarias, aceptando depósitos y prestando tanto su propio dinero como los fondos confiados a su guarda. Los cambistas medievales fueron confundidos a menudo con los banqueros primitivos, pero los términos significan algo diferente. En tanto que las tasas de cambio pudieron transformarse en los primeros bancos.

El negocio de la banca tuvo su origen propiamente en la edad media y para comienzos del siglo XVIII existían ya importantes instituciones bancarias en todas las grandes capitales de los países de Europa, tales como Inglaterra, Alemania, Francia, Holanda, Dinamarca, entre otros. La nacionalización de la banca se debió a razones fiscales. Rugama, I. J. (2015). p. 9.

4.1.2.6. Evolución de los bancos comerciales

Como estas son instituciones tanto pública como privada, que se encargan de asegurar un movimiento principal monto económico, estos han venido en una constante evolución adecuándose a los tiempos, evolución que va desde su estructura hasta su forma de obrar. Está claro que quienes se dedican a esa actividad cada día más tienen que experimentar cambio, pues los mercados varían y estos deben adecuarse a esos cambios, por lo que de una forma primitiva pasaron a una moderna y se proyectaron a nivel del mundo entero. Castillos, S. Y. (2014).p.9.

4.1.3. Banco

4.1.3.1. Definición

Un banco es una institución de tipo , por un lado, administra el dinero que les deja en custodia a sus clientes y por el otro utiliza este para prestárselos a otros individuos o empresa aplicándoles

un interés, lo que consiste en una de las variadas formas de hacer negocios e ir ampliando el dinero de sus arcas. Florencia. (2008). p.10.

4.1.3.2. Historia de la banca

El trueque era inapropiado y reconocido como tal, aun en sistemas económicos primitivos. Los metales más acuñados eran apreciados para propósitos religiosos y de ornamentación, así como por su durabilidad y alto valor para usos monetarios y no monetarios. Los lingotes (barras de oro o plata no acuñadas), no obstante, presentan serias desventajas como medio de pago. Los pesos y aparatos de prueba para garantizar la calidad no siempre estaban disponibles en el sitio de intercambio y la adulteración del peso y la calidad introdujeron un costo implícito de transacción. Sin embargo la acuñación de monedas representaba una solución para los problemas que significaba utilizar los lingotes como dinero (este hecho también marco el ingreso del gobierno en asuntos monetarios y este papel ha continuado para bien o para mal). El sello real era impreso sobre un trozo de metal certificaba un determinado peso o pureza del metal. Boyer, k., López, A., Montero, L., & Orosco, Y. (2017). p.10.

Aunque la acuñación representaba un avance importante en el desarrollo del dinero, continuaban registrándose algunas desventajas.

Entre las de mayor importancia estaban:

- La posibilidad de que el dinero fuera robado durante su transporte o almacenamiento.
- Costos de transporte.
- La ausencia de un retorno en la forma de intereses sobre las monedas.

- **El orfebre**

En buena parte, como resultado del peligro de robo, nació la práctica de colocar lingotes preciosos y monedas en custodia de los orfebres. Puestos que estos estaban acostumbrados a trabajar con metales preciosos, habían establecido, por necesidad el medio para protegerlos. Esto le daba el derecho natural de recibir y guardar las monedas de oro y plata para los precavidos dueños. Los dueños que se constituyeron en los primeros depositantes en la historia de la banca, sin duda, esperaban que los custodios de sus riquezas monetarias la conservaran intacta. A medida que esta práctica se hacía más necesaria, el orfebre empezó a cobrar comisiones.



En esta primera etapa de la historia de la banca, el depositante que deseaba efectuar un pago por una transacción acudía la custodia redimía algunas de sus monedas y las utilizaba para efectuar el correspondiente pago.

- **El orfebre se convierte en banquero**

La siguiente etapa en el desarrollo de la banca consistió en el descubrimiento que hicieron los orfebres de lo innecesario que era mantener en sus bóvedas todas las monedas depositadas. En la medida en que los depositantes tuvieran la confianza de que podrían convertir en especie sus recibos de depósitos, se sentirían satisfechos de hacer pagos con los recibos y dejar el oro y la plata en depósito.

Los orfebres expedían recibos de depósito por un valor superior al que tenían las monedas de metal precioso que estaban en custodia. De esta forma, el valor del dinero o reserva que los orfebres tenían a su alcance para afrontar los retiros en monedas de oro y plata representaban solamente una fracción del valor total de los recibos de depósitos expedidos por ellos. Nació entonces el concepto de banca de reserva fraccionaria; los orfebres dejaron de ser simples custodios de especies para convertirse en banqueros. Boyer, k., López, A., Montero, L., & Orosco, Y. (2017). p.11.

4.1.3.3. Origen de la expresión de banco

En realidad, la expresión banco tiene su origen en los empréstitos públicos contraídos por las ciudades italianas al comienzo del siglo xii. En efecto, los empréstitos públicos fueron denominados Monti en Italia, que significa fondo común. En aquel entonces los germanos, que tenían una gran influencia en Italia comenzaron a designar el fondo común, constituido por las contribuciones de varias personas, con la expresión bank, juntamente con el equivalente vocablo monte. Al poco tiempo bank fue italianizado en banco y la acumulación de empréstitos públicos fue llamada indiferentemente monte o banco. Boyer, k., López, A., Montero, L., & Orosco, Y. (2017). p.12.

4.1.3.4. La banca moderna

Hace unas cuantas décadas, no era común que un banquero saliera de su oficina a buscar negocios. La banca entonces era elitista y muy cerrada. A los clientes no tradicionales de



los bancos se les trataba con pocas consideraciones. Hace unas cuantas décadas, no era común que un banquero saliera de su oficina a buscar negocios. La banca entonces era elitista y muy cerrada. A los clientes no tradicionales de los bancos se les trataba con pocas consideraciones. Boyer, k., López, A., Montero, L., & Orosco, Y. (2017). p.11.

Muchos cambios han ocurrido y continúan ocurriendo en el mercado financiero. Los bancos han tenido que responder de manera adecuada a necesidades cada vez más complejas de inversionistas, empresas y consumidores. Necesidades más complejas que exigen soluciones simples y rápidas. Muchos cambios han ocurrido y continúan ocurriendo en el mercado financiero. Los bancos han tenido que responder de manera adecuada a necesidades cada vez más complejas de inversionistas, empresas y consumidores. Necesidades más complejas que exigen soluciones simples y rápidas.

El banco moderno debe tener la capacidad de captar negocios a un ritmo igualo mayor al crecimiento del mercado. Su personal de plataforma y sus gerentes en contacto con el público deben estar entrenados para emplear los métodos y las técnicas de la venta profesional para vender los productos y servicios financieros de su banco y deben ser expertos en estos productos y servicios.

4.1.3.5. Funciones de los bancos modernos

Los bancos instituciones que sirven de intermediarios, no solamente actúan como conducto pasivo entre los prestamistas y los prestatarios, sino que desempeñan un papel más activo, debido a que asumen para sí mismos ciertos riesgos, influyendo de esta manera sobre la actividad económica general. Boyer, k., López, A., Montero, L., & Orosco, Y. (2017). p.12.

En la actualidad los bancos modernos realizan una multiplicidad de funciones, en contraste con las que hacían en la antigüedad y posteriormente en el medioevo, épocas en que tenían como funciones principales la custodia del dinero y el cambio.

Podemos señalar que el banco moderno tiene que cumplir tres grandes funciones, que reflejan:

- La intermediación del Crédito
- La intermediación de los pagos
- La administración de los capitales



Podemos definir el banco como una empresa constituida bajo la forma asociativa, cuya actividad se dirige a recolectar capitales ociosos, dándoles colocación útil, a facilitar las operaciones de pago y a negociar con valores.

4.1.3.6. Clases de banco

Los bancos se clasifican de acuerdo a varios criterios, siendo su propiedad y su actividad. GestionPolis.com Expertos. (2002). p.12.

- **Bancos públicos:** Son aquellos cuyo capital es aportado por el Estado.
- **Bancos privados:** Son aquellos cuyo capital es aportado por accionistas particulares.
- **Bancos mixtos:** Su capital se forma con aportes privados y oficiales.
- **Bancos multilaterales.** Su capital se conforma por el aporte de varios estados al amparo de un convenio internacional. Ejemplos de esta clase de bancos son el Banco Mundial y el Banco Interamericano de desarrollo.

Según su actividad

- **Bancos comerciales.** Aquellos que operan con el público en general y ganan a través de la intermediación financiera y el crédito de consumo principalmente. Sus operaciones habituales incluyen depósitos en cuenta corriente, cuenta de ahorros, préstamos, cobranzas, pagos y cobranzas por cuentas de terceros, custodia de títulos y valores, alquileres de cajas de seguridad y financiación.
- **Bancos de inversión.** Son organizaciones que aseguran y distribuyen nuevas inversiones de valores y ayudan a los negocios a obtener financiamiento.
- **Bancos de desarrollo.** Tienen una finalidad crediticia específica. Incluyen, banca de fomento, banca hipotecaria, etc.
- **Bancos centrales.** Es la autoridad monetaria por excelencia en cualquier país que tenga desarrollado su sistema financiero. Es una institución casi siempre estatal que tiene la función y la obligación de dirigir la política monetaria del gobierno. Dentro de las funciones del banco central se tienen:

1. Emisión de moneda de curso legal con carácter exclusivo.



2. Regulación bancaria y manejo de encaje bancario.
3. Es el asesor financiero del gobierno y mantiene sus principales cuentas.
4. Se encarga de custodiar las reservas de divisas y oro del país.
5. Prestamista de última instancia en el sistema financiero.
6. Determina la relación de cambio entre la moneda del país y las monedas extranjeras.
7. Maneja la deuda pública.
8. Ejecuta y controla la política financiera y bancaria del país.

4.1.3.7. *Los riesgos bancarios*

Dentro de la gestión bancaria hemos de hablar de diversos riesgos bancarios, en la medida que hacen referencia a distintas facetas y condicionantes de la actividad. Martínez, M.M. (2013). p. 14.

- **Riesgos de reputación:** es el daño que puede suponer para una entidad financiera una publicidad negativa en relación con sus prácticas de negocio, su estructura jerárquica, y su ámbito de actuación, pudiendo afectar negativamente con pérdidas a su cartera de clientes.
- **Riesgo operativo u operacional:** El Origen del Riesgo operativo u operacional parte de la necesidad de manejar grandes volúmenes de transacciones en pequeños espacios de tiempo concienciándose de los posteriores peligros de pérdida de datos, incidencias, o fraude. El riesgo operacional puede ser considerado Como el segundo riesgo mayor. Realmente muestra la probabilidad de que la entidad incurra en pérdidas no esperadas ocasionadas por sistemas informáticos inadecuados, vulnerabilidades en sus procesos operacionales, o incidentes no previstos.
- **Riesgo de mercado:** se origina por las variaciones en los precios de los activos y pasivos financieros (Riesgo de Precio), y es medido a través de las fluctuaciones en el valor de tipo de interés, tipo de cambio y precio, las cuales dependen de la evolución de los mercados financieros.

El riesgo de mercado a su vez se desglosa en otros dos tipos de riesgo:



- **Riesgo de tipo de cambio:** puede definirse Como la probabilidad de que, las fluctuaciones de los tipos de cambio de la moneda local o extranjera, pudieran incurrir en pérdidas.
- **Riesgo por tipo de interés:** es la pérdida en la que una entidad financiera podría incurrir, debido a cualquier variación en el tipo de interés tanto de Activos Como de Pasivos.
- **Riesgo de liquidez o estructural:** Supone la falta de liquidez que una institución financiera presenta, para afrontar los compromisos vencidos debido a la falta de capacidad de liquidación de activos u obtención de financiación. La falta de pago así como una excesiva concentración de inversión y recursos, ocasionado por la dificultad de enajenación de esos activos financieros a un precio justo, ya sea por falta de liquidez de los mercados, o por falta de financiación a un coste aceptable, incurre en una falta de liquidez y por lo tanto en pérdidas.
- **Riesgo regulatorio:** Pérdida potencial que puede sufrir una entidad financiera debido del incumplimiento de las normas emitidas por las distintas autoridades y organismos que regulan en sistema Financiero.
- **Riesgo medioambiental:** Contingencias y pérdidas económicas, que harán reducir las garantías y capacidad de reembolso de la entidad financiera, consecuencia de las posibles multas o sanciones por incumplimiento normativo medioambiental, impuestas por las administraciones reguladoras.
- **Riesgo legal:** Este riesgo se materializa en pérdidas para una entidad financiera, al inicio de operaciones financieras acordadas entre deudor y entidad documentadas en un contrato, mostrando implícita una irregularidad o defecto de forma, incorrecta estructuración del mismo, e imposibilidad de cumplimiento.
- **Riesgo comercial:** Posibilidad de pérdida económica por la realización de inversiones, cuyo objetivo es la creación y lanzamiento de un producto, resultando fallida la recuperación del valor económico empleado en dichas inversiones.
- **Riesgo de crédito:** Es la posibilidad de incurrir en pérdidas o impagos por parte del cliente deudor o prestatario, debido al incumplimiento de las obligaciones crediticias contraídas con una institución financiera, mediante una operación de intermediación



crediticia. El riesgo de crédito se complementa con el riesgo de insolvencia. El riesgo de crédito es el riesgo financiero más habitual, por excelencia, asociado a las operaciones de crédito, préstamo, y otras.

El riesgo de crédito se divide en:

- **El riesgo de insolvencia o muy dudoso cobro:** surge como consecuencia de la incapacidad de pago del deudor para atender sus obligaciones, debido a su situación económica financiera. También muestra, que los recursos financieros de una entidad no son los suficientes, para solventar pérdidas relacionadas con el resto de riesgos a los que queda expuesta la entidad financiera. Éste riesgo de insolvencia, interrelaciona todos los riesgos financieros bancarios, puesto que su ocurrencia desencadenaría pérdidas para la entidad acaparando un mayor consumo de medios y capitales.
- **El riesgo país:** es aquél que concurre globalmente en las deudas de un país propiamente dicho, consideradas diferentes del riesgo comercial habitual. Es por tanto, aquél riesgo de impago asumido por los Entes económicos, por operaciones comerciales derivadas del sector público o privado de otro país, a causa de barreras legales, normativas y tipo de cambio. Martínez, M.M. (2013). p. 16.

4.2. Generalidades de leasing

4.2.1. Historia de leasing

Pese a que en castellano esta operación se denomina arrendamiento financiero, y en ese término el lector encontrará información de las características de la regulación en España, aquí vamos a referirnos a la evolución de esta operación y a su procedencia. El antecedente del leasing actual es el arrendamiento corriente. Esta es una operación practicada desde tiempos remotos, pero los conocimientos sobre ciertos pactos especiales que acompañaban a algunos arrendamientos, en tiempos tan lejanos como el Imperio Babilónico, Egipto o Grecia, no dejan de contener elementos típicos de leasing. López, D.I. (2017). p. 16.

El leasing tiene su cuna en su forma actual en Estados Unidos, en el último tercio de siglo, desarrollándose primero el leasing operativo, que hoy continúa teniendo una gran fuerza en dicho país, y del que hay antecedentes en el arrendamiento de material de transporte, vagones y



locomotoras de ferrocarril y máquinas de coser. Esta fórmula de arrendamiento especial, que en muchos casos incluía e incluye servicios para mantener en buen funcionamiento los equipos o máquinas arrendados, fue una fórmula para incrementar sus ventas iniciadas por empresas como IBM, United States Shoes. Machinery, Bell Telephone y otras compañías de venta de camiones y automóviles. Las características de estas operaciones se fueron perfeccionando cada vez más, siendo una de las más valiosas la introducción de una cláusula de rescisión a voluntad del arrendatario, con lo cual se aseguraba la posibilidad de sustituir los equipos si por obsolescencia o variación de capacidades fuera conveniente. Este tipo de operaciones favoreció el reequipamiento para obtener mayor productividad.

El leasing eminentemente financiero tiene como antecedente una variedad de leasing, el "leasing back" utilizado por primera vez en 1936 por la cadena norteamericana de supermercados "SafewayInc", como medio para obtener liquidez para incrementar sus negocios vendiendo las superficies de supermercado en el mismo contrato que las arrendaban con opción a compra, operación que se consolidó y extendió al concluir la II Guerra Mundial. Como actividad empresarial surge la primera empresa de leasing en 1952 (United States leasing Corporation) y rápidamente se expande esta forma de financiación porque comporta ventajas fiscales, siempre que cumpliera los requisitos establecidos por el "Internal Revenue Service", uno de los cuales era que el arrendamiento no fuera un préstamo camuflado, lo cual implicaba limitaciones en el plazo del contrato y otras condiciones respecto a la utilidad proporcionada por el arrendamiento.

El crecimiento en la década de los años 60, pese a algunos tropiezos de los financiadores, es espectacular en Estados Unidos con incrementos medios de hasta el 15 % anual e incluso en algunos años el 20 %. A principio de los años 70 los contratos de leasing representan en dicho país más de diez mil millones de pesetas y el 14 % del total de inversiones en equipamiento de las empresas, porcentaje que sólo alcanza España en 1989. Los fabricantes intervenían directamente con un 50 % del volumen, la banca con un 10 % y el resto compañías especializadas. Estas compañías se centran cada una en un tipo de operaciones: las "Financial Leasing Companies", que actúan como las sociedades de arrendamiento financiero españolas, pero su refinanciación se realiza tanto a través de fondos bancarios como mediante la emisión de títulos con garantía de los alquileres de los contratos; las "Specialized Leasing Companies", que además de financiar el



material alquilado, proporcionan servicios de mantenimiento y reparación, seguro, reemplazo del equipo, servicios de ingeniería e, inclusive, conciertan contratos de arrendamiento de un servicio global para cubrir las necesidades de una empresa en determinado tipo de material, como por ejemplo, el transporte; las "Captive Leasing Companies", que son empresas de leasing filiales de los fabricantes y que tienen el doble objetivo de obtener un mayor volumen de negocio de las sociedades matrices facilitando y consiguiendo financiación ajena para posibilitar la modalidad de arrendamiento financiero u operativo.

En este mercado ya en 1960 estaban presentes los "leasebrokers", que se especializaban en la intermediación entre arrendatarios y arrendadores de equipos o actuaban como asesores en los contratos. También los bancos a partir de 1963 comenzaron a realizar operaciones de leasing directamente.

En Europa las empresas de leasing sólo aparecen a principios de la década de los 60, promovidas generalmente por bancos: Es Inglaterra con la empresa ELCO en 1961 la primera en introducir el leasing con análogas características que estaba desarrollándose en Estados Unidos.

En Francia se inicia la actividad en 1962 a través de la sociedad Locafrance y la primera regulación por Ley de 2 de julio de 1966 ("crédit-bail"), que determinaba que las sociedades de leasing debían obtener el estatuto de establecimiento financiero y sujetaba las operaciones a la reglamentación del crédito, y a partir de esta fecha se inicia un progresivo desarrollo de la nueva modalidad de financiación. En 1969 cotizaban en Bolsa cuatro sociedades que representaban el 95 % del mercado y el crecimiento, desde la iniciación en 1965, había sido del 30 % anual. En Alemania la primera se crea en 1962, pero no hay negocio significativo hasta la década siguiente, estableciéndose la primera normativa en 1971. En estos tres estados se aglutina en ese momento el 80 % de la actividad de leasing. En Italia no tiene desarrollo significativo hasta principio de los años 80, si bien la normativa de funcionamiento de estas empresas y de sus operaciones se estableció en 1978. En los distintos países se implanta la financiación mediante leasing y el leasing operativo con mayor o menor intensidad en función de su desarrollo industrial y financiero. López, D.I. (2017). p. 18.

4.2.2. Concepto básico de leasing

El arrendamiento financiero o leasing (crédito a opción de compra) es un contrato mediante el cual, el arrendador traspassa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio del pago de rentas durante un plazo determinado, al término del cual tiene la opción de comprar el bien arrendado a un precio simbólico o bien de volver a renovar el contrato. James.C., &Van.H. (1989). p. 18.

Un arrendamiento es un acuerdo contractual en donde se establece que el arrendatario tiene el derecho a usar un activo y que a cambio de ello debería hacer pagos periódicos al arrendador, propietario del activo quien podrá ser el productor del mismo o una compañía arrendadora de tipo independiente. Si el arrendador es una compañía arrendadora independiente deberá comprar el activo al productor, posteriormente, lo entrega al arrendatario y el arrendamiento habrá entrado en vigor, por ello lo llamaremos contrato tripartito. Stephen, A.R. Rondolphw., W.W., &Jeffet, F.J (2000). p.19.

4.2.3. Característica del leasing

Después de estudiar la historia y el concepto de leasing, señalamos las características principales de este contrato, el cual encierra una nueva modalidad de financiación. Dentro de estas encontramos. Stephen, A.R. Rondolphw., W.W., &Jeffet, F.J (2000). p. 19.

- Plazo: es definido generalmente de cinco años o más.
- Registro: se registra el valor presente del contrato en el momento que se suscriben.
- Tratamiento sobre la utilidad o resultados de operación. Cada pago representa la amortización de un pasivo y el registro a gasto de los intereses devengados para el arrendatario; para el arrendador amortización de las cuentas por cobrar sobre arrendamiento.
- Del valor residual del bien arrendado al final del plazo del arrendamiento. El contrato suscrito se da derecho al arrendatario a adquirir el bien al ejercer la opción de compra que generalmente se pacta una cantidad estimada significativamente.
- Capitalización del bien en arrendamiento. Debe capitalizarse dentro de los registros del arrendatario, pero a la vez debe crearse la obligación o pasivo que dicho contrato genera.

- Carácter general del arrendamiento. Un medio de financiamiento en la adquisición de activos.
- Cancelación a opción del arrendatario. No es cancelable, lo contrario requiere condiciones muy especiales.
- De la vida útil del bien y el periodo de arrendamiento. Debe ser por lo menos el 75% mínimo el plazo de arrendamiento respecto a la vida útil.

Si un contrato de arrendamiento financiero no cumple con estas características no es un arrendamiento financiero podría catalogarse como arrendamiento operativo. Stephen, A.R. Rondolph., W.W., & Jeffet, F.J (2000). p.19.

4.2.4. Tipos de arrendamiento

4.2.4.1. Arrendamiento operativo

Este tipo de arrendamiento carece de una definición exacta lo que analizaremos sus características. James, C., Van, H., John, M., & Wachowicz., J.R. (1989). p 20.

No se amortizan totalmente, esto significa que los pagos requeridos en virtud de los términos no son suficientes para que el arrendador pueda recuperar el costo del activo; porque el plazo de vida del arrendamiento operativo suele ser inferior a la vida económica del activo.

Generalmente requiere que el arrendador mantenga y asegure los activos arrendados.

La opción de cancelación proporciona al arrendatario el derecho de cancelar el contrato de arrendamiento antes de la fecha de expedición, con una notificación apropiada. Si se cumple tal acción, el arrendatario deberá devolver el equipo al arrendador.

El arrendamiento operativo no requiere de capitalización ni de la presentación en su totalidad en el balance general, se usan con frecuencia en alquiler de automóviles, equipos de oficinas y ahora en maquinarias para las construcciones grandes.

4.2.4.2. Arrendamiento financiero



El arrendamiento financiero es exactamente lo opuesto de los arrendamientos operativos, tal y como se aprecia en las siguientes cuatro condiciones. James, C., Van, H., John, M., &Wachowicz, J.R. (1989). p 20.

El acuerdo transfiere el derecho sobre la propiedad al arrendatario, al final del plazo del arrendamiento.

El arrendamiento contiene un precio de compra de ganga al final del arrendamiento. El precio de opción tendrá que ser lo suficiente bajo de tal que el ejercicio de la opción parezca ser razonablemente cierto.

El plazo del arrendamiento es igual al 75% o más de la vida estimada de la propiedad arrendada.

El valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento es al 90% o más del valor justo de la propiedad arrendada en la fecha de inicio del arrendamiento.

Debido a las características anteriores, el arrendamiento ofrece un método alternativo de financiamiento para fines de compra. Un arrendamiento que no reúne de estas cuatro condiciones no se le considera como arrendamiento de capital financiamiento. James, C., Van, H., John, M., &Wachowicz, J.R. (1989). p 21.

4.2.5. Sujetos de operación en el arrendamiento financiero

El arrendador: es la persona individual o jurídica con capacidad legal para adquirir derechos y contraer obligaciones que posee la propiedad de un bien, el cual entrega en arrendamiento a un tercero a través de un contrato de arrendamiento. James, C., Van, H., John, M., &Wachowicz, J.R. (1989). p.22.

El arrendatario: es quien necesita disponer de un determinado bien. Suscribe el contrato de arrendamiento para disfrutar de la posesión del bien adquiriendo su propiedad si ejercita la opción de compra.

Proveedor del bien o fabricante: es la empresa mercantil que provee el bien u objeto de un contrato de arrendamiento o en su caso, es la entidad fabricante del bien arrendar.



Entidad financiera: es la entidad intermediaria que interviene en una transacción de arrendamiento financiero proporcionando los fondos necesarios para adquisición de un bien que se someterá a arrendamiento.

4.2.6. Clasificación de los arrendamientos

Existen varias formas de arrendamiento entre las cuales tenemos. James, C., Van, H., John, M., & Wachowicz, J.R. (1989). p.21.

4.2.6.1. Arrendamiento apalancado

Es un acuerdo trilateral que se celebra entre el arrendatario, el arrendador y los prestamistas. Como sucede en otros casos de arrendamiento, el arrendatario usa los activos y hace pagos periódicos de arrendamiento.

4.2.6.2. Arrendamiento de operación u operativo

Donde el contrato es por un periodo muy corto y puede ser cancelable a opción del arrendatario. El periodo siempre es menor a cinco años, se utiliza para computadoras, equipos pesados, automóviles y cajas registradoras generalmente suscritas por un periodo menos a la duración del activo.

4.2.6.3. Arrendamiento financiero o de capital

Es un tipo de arrendamiento en el que se transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida, teniendo un periodo largo casi igual que la vida útil del equipo. Una vez que se haya determinado que la inversión es conveniente, la empresa debe decidirse por el método de financiamiento de los que destacamos lo siguiente:

- Compra al contado
- Adquisición a través de un préstamo
- Compra por medio de un contacto de leasing financiero

4.2.6.4. Según el tipo de acuerdo

Normalmente existen tres tipos de acuerdos en los arrendamientos y estos son los siguientes:

- **Arrendamiento de renta con mantenimiento:** en este tipo de acuerdo el arrendador debe de dar el mantenimiento que requiere el equipo y proporcionar los seguros necesarios u otra protección. Se utiliza con frecuencia en la renta de automóviles o en la renta en equipos especializados como equipos electrónicos de procesamiento de datos que requieran personal de mantenimiento altamente capacitado.

- **Arrendamiento sin mantenimiento:** estos acuerdos son más frecuentes en los contratos a largo plazo como es la renta de terrenos y edificios y el peso en la carga del mantenimiento es soportado por el arrendatario, su reparación seguros, e impuestos.

- **Arrendamiento de renta neta o financiera:** Este está limitado principalmente al arrendatario de la flota (el arrendamiento de un gran número de automóviles). Normalmente el arrendador realiza solo la función de comprar y vender los automóviles y no proporcionar servicio de mantenimiento en la compra y venta de los automóviles sin los riesgos de obsolescencia. James.C., Van.H., John.M, Wachowicz, J.R. (1989). p.22.

4.2.7. Ventaja y desventaja del arrendamiento

El leasing es una fórmula de arrendamiento financiero con una opción de compra final por parte de la empresa. Y como todo modelo de adquisición o alquiler, tiene sus ventajas e inconvenientes. Admin. (2017). p. 23.

El contrato de leasing o arrendamiento financiero cuenta con varias ventajas y desventajas para el contratante. Los principales usuarios del leasing son Pymes, ya que es una forma de financiación muy ventajosa por la que se puede usar el bien y decidir después de unos años o meses si finalmente se quiere comprar o no.

4.2.7.1. Ventajas del leasing

Las ventajas del Leasing se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Se puede financiar el 100% de la inversión
- Estas operaciones no forman parte del riesgo comercial financiero a efectos bancarios porque no se ha comprado el bien.



- Se pueden obtener importantes ventajas fiscales, ya que el valor de las cuotas de amortización puede tomarse como gasto tributario, por lo cual el valor total de la maquinaria o equipo puede deducirse como gasto, a excepción del pago del valor residual del bien.
- Gran flexibilidad y rapidez para obtener una renovación tecnológica de los equipos o flotas de vehículos.

En el caso de los beneficios fiscales del Leasing, deben cumplirse una serie de requisitos que pasan por que sean bienes afectos a la actividad, es decir, que se usen en nuestro negocio. Además, desde un punto de vista formal, el contrato debe incluir la opción de compra y tener una duración mínima de dos años para bienes muebles y de 10 años para bienes inmuebles.

Por último, las cuotas deben figurar expresamente en el contrato y diferenciar entre la recuperación del coste del bien y la carga financiera e incluir el correspondiente IVA. Si se cumplen estas condiciones, los intereses serán un gasto íntegramente deducible, así como la recuperación del coste.

4.2.7.2. Desventajas del leasing

Pero no todo son beneficios. El leasing tiene sus inconvenientes. Estos son los más importantes que debes conocer.

- Mayor costo financiero de la deuda con relación a un crédito bancario normal, como veremos más adelante.
- Solo se accede a la propiedad del bien una vez terminado el contrato de leasing.
- No suelen incluir servicios adicionales. En el caso de los coches, por ejemplo, esto supone que los seguros, reparaciones y conservación los tendrá que pagar la empresa o el autónomo, lo que supone un sobrecoste adicional frente al renting, por ejemplo.
- Cancelar el contrato supondrá pagar una penalización.

Como puedes ver, las ventajas y sobre todo en estos momentos exceden largamente a las inconveniencias de este contrato. Es una muy buena opción para la renovación de equipos,

maquinarias o vehículos productivos con cierta rapidez y bajo costo de reposición, mediante una cuota mensual.

En la mayoría de los casos es mucho más interesante al término del contrato devolver el bien y adquirir otro más avanzado tecnológicamente, ya que de esta manera las empresas, sobre todo las Pymes, pueden acceder al recambio que mencionamos. A su vez, es mucho más interesante aplicarlo a bienes que se deprecian o se tornan obsoletos con rapidez, pero que podría ser eventualmente interesante adquirir para la empresa. Admin. (2017). p. 24.

4.2.8. Leasing frente a un préstamo

¿Es mejor un leasing o pedir un préstamo para comprar el bien? Si estás decidido a quedarte el coche o lo que sea en propiedad, puedes comprarlo en metálico o pedir financiación en lugar del alquiler con opción a compra. Cada opción tiene sus puntos a favor y sus puntos en contra.

La gran diferencia entre un préstamo y un leasing está en su fiscalidad y en la posibilidad final de no quedarte con el bien cuando firmas el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra. Admin. (2017). p. 24.

Con un leasing la empresa puede proceder a una amortización fiscal acelerada, en cuyo caso habrá que firmar un contrato por un plazo inferior al de amortización del bien según las tablas de amortización fiscal y tener beneficios como empresa. Eso sí, un leasing asegura el obtener la financiación del 100%, algo que con el préstamo al uso no siempre es posible.

Con un préstamo la empresa tiene más flexibilidad pero menos beneficios fiscales. En este caso no existirán plazos mínimos por los que formalizar la operación y sí varias fórmulas para cancelar anticipadamente el préstamo, algo más rígido cuando media leasing.

En términos de IVA, la financiación será por el valor sin IVA, que sin embargo tú sí que pagarás al comprar el bien. En este sentido, podrás deducir el IVA soportado en tu declaración trimestral del modelo 303 y, en caso de que reste IVA por amortizar, en las sucesivas.

¿Y con el leasing? En este caso es la financiera quien asume el IVA, que después te repercutirá en cada cuota para que puedas deducirlo sin necesidad de tener que hacer cálculos y trasladarlo a otras declaraciones trimestrales, ya que la propia empresa de leasing te lo dará fraccionado.



En términos generales el préstamo será más asequible que el leasing, pero también incluye la compra total, con todas sus desventajas y es menos interesante desde el punto de vista fiscal. Admin. (2017). p.25.

4.2.9. Importancia del leasing

El arrendamiento financiero es una alternativa de financiamiento tanto para las pequeñas y medianas empresas como profesionales que quieran invertir en bienes de capital productivo sea este que inicien operaciones productivas o que ya están en procesos de producción y sienten la necesidad de comprar un activo para aumentar el volumen de producción sin necesidad de comprarlo con capital propio ni de obtener una deuda bancaria. Pavón, J.C. (2013). p.25.

La adquisición de un activo en arrendamiento se hace en una institución financiera autorizada por la superintendencia de banco y otras instituciones financieras (SIBOIF), o en una casa comercial de un contrato el cual recibe el bien en alquiler a cambio de pagos periódicos caracterizados a largo plazo, y con la opción de convertirse en el propietario del bien arrendado una vez terminado el contrato a un precio bajo o inferior al valor justo de mercado. Por lo general el activo alcanza su máxima productividad después de su vida útil lo que el arrendamiento puede sacar muchos beneficios económicos del bien, una vez que finaliza el contrato de arrendamiento y el arrendatario se convierte en el propietario del bien.

El arrendamiento se considera un instrumento de financiación que se asemeja al préstamo bancario, aunque su proceso de adquisición es diferente. Los bienes en arrendamiento, por su esencia se puede clasificar como activos fijos, entre ellos, edificios, maquinarias, vehículos, equipos, etc.

Hoy en día es muy fácil adquirir un bien productivo siempre y cuando sea aprovechado al máximo en el arrendamiento productivo, pues del mismo rendimiento salen los pagos periódicos del arrendamiento y la ganancia monetaria que el arrendatario espera en un periodo determinado.

4.2.10. Obligaciones

El arrendador debe adquirir el bien a financiar; respetar el goce pacífico del bien arrendado por parte del arrendatario, y transmitir la propiedad del bien arrendado al arrendatario si éste ejercita



la opción de compra. El arrendatario asumir el riesgo técnico y de obsolescencia del; cumplir los requisitos administrativos; abonar las cuotas de leasing, así como los impuestos y los gastos previstos en el contrato. Vílchez, C. L., & Portillo, A. A. (2015).

4.2.10.1. Obligaciones del proveedor

- Entregar el bien en arrendamiento financiero al arrendatario cuando el arrendador lo autorice.
- Asegurar que los bienes por arrendar se encuentren libre de todo gravamen, en buen funcionamiento.
- Responder por los reclamos cubiertos por las garantías de los bienes en arrendamiento.
- Cumplir con las leyes de protección al consumidor.

4.2.10.2. Obligación del arrendador

El arrendador que celebre contrato de arrendamiento financiero queda obligado.

- Pagar al proveedor oportunamente el precio acordado del bien.
- Mantener los bienes arrendados libres de embargos durante la vigencia del contrato, para asegurar la tranquilidad de tenencia, uso y goce del bien por el arrendatario.
- El arrendador, previo acuerdo de las partes, podrá ceder al arrendatario todos los derechos y acciones que en este sentido tenga contra el proveedor.

4.2.10.3. Obligaciones del arrendatario

- Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato.
- Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza física y económica del bien.
- Responder civil y penalmente por el uso del bien arrendado.
- Respetar el derecho de propiedad de los bienes y hacerlo valer frente a terceros. Por lo tanto, en los eventos de quiebra, concurso de acreedores o reestructuración forzosa de

obligaciones, los bienes en arrendamiento financiero que explote el arrendatario, no formaran parte de su masa de bienes.

4.2.11. Elementos del contrato de leasing

4.2.11.1.Elementos personales

- **Proveedor:** La persona natural o jurídica, salvadoreña o extranjera que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del contrato. El proveedor puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes, o una persona que ocasionalmente enajena un bien o el mismo arrendador, es decir El dador o proveedor debe ser una entidad financiera o una sociedad que tenga por objeto operaciones financieras. Chauvin, S. (2017).
- **Arrendador:** La persona natural o jurídica que entrega bienes en arrendamiento financiero a uno o más arrendatarios.
- **Arrendatario:** La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivas.

4.2.11.2.Elementos esenciales

- **La cosa, el bien o bienes:** Se refiere al bien que se dará en arrendamiento.
- **El precio:** Que sea determinable al hacerse exigible.
- **El tiempo:** En el arrendamiento, como lo indica su carácter temporal en la definición, el tiempo es un elemento esencial.

4.2.11.3. Elementos de validez

- Capacidad de goce y de ejercicio
- Ausencia de vicios del consentimiento.



4.2.12. Amortización de préstamos

El término amortización del préstamo se refiere a la determinación de los pagos iguales y periódicos del préstamo. Estos pagos brindan a un prestamista un rendimiento de intereses específico y permiten reembolsar el principal del préstamo en un periodo determinado. El proceso de amortización del préstamo implica efectuar el cálculo de los pagos futuros durante el plazo del préstamo, cuyo valor presente a la tasa de interés estipulada equivale al monto del principal inicial prestado. Los prestamistas usan un programa de amortización del préstamo para determinar los montos de estos pagos y la distribución de cada pago al interés y al principal. En el caso de las hipotecas, estas tablas se usan para calcular los pagos mensuales iguales necesarios para amortizar o reembolsar la hipoteca a una tasa de interés específica durante periodos de 15 a 30 años. Gitman, J. L., & Zutter, J. C. (2012).p.179.

Amortizar un préstamo implica realmente crear la anualidad de un monto actual. Por ejemplo, digamos que usted solicitó un préstamo de \$6,000 al 10% y acepta realizar pagos anuales e iguales a fin de año durante 4 años. Para calcular el monto de los pagos, el prestamista determina el monto de una anualidad de 4 años descontada al 10% que tiene un valor presente de \$6,000. Este proceso en realidad es lo contrario de calcular el valor presente de una anualidad.

Ecuación de amortización de préstamo

$$FC = (VP * i) \div (1 - 1 / (1+i)^n)$$

4.3. Leyes que regulan los bancos y el leasing en Nicaragua

4.3.1. Ley 561 ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros

ley de bancos Ley N° 561 “Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros”, establece y recoge lo expresado en la pasada ley 314 que era la Ley General de Bancos existente, esta ley establecía en su artículo 47 inciso 5 que los bancos podía efectuar la operación de arrendamiento financiero. Cabe destacar que la actual ley de bancos, Ley 561, en su artículo 53 inciso 5 expresa que los bancos y otras instituciones financieras pueden realizar no sólo el arrendamiento financiero sino también el leasing operativo, ampliando así, aún más, las clases de leasing. Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros. (2005). p.29.



La Superintendencia de Bancos dictó además, la Norma Prudencial sobre Evaluación y Clasificación de Activos, a través de la cual pretende que los bancos e instituciones financieras evalúen la calidad de los mismos, con la finalidad de estimar la recuperabilidad de sus activos de riesgos y tomar las medidas correctivas de resguardo que correspondan, ya que considera que la evaluación y clasificación de los activos de riesgo constituye el instrumento para determinar preventivamente la solvencia de dichas instituciones.

Esta norma tiene el propósito de evaluar y clasificar la cartera de crédito de estas entidades financieras o bancarias, que se agrupan en cuatro categorías de crédito, que son las siguientes:

- Crédito de Consumo
- Hipotecarios
- Micro crédito
- Crédito de Arredramiento Financiero.

4.3.2. Ley 316 Ley de la superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras

La presente Ley tiene por objeto regular el funcionamiento de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, que en adelante se denominará simplemente “La Superintendencia”, Institución Autónoma del Estado con plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones respecto de aquellos actos o contratos que sean necesarios para el cumplimiento del objetivo establecido en la presente Ley. Para todos los efectos legales debe entenderse que la existencia jurídica de la Superintendencia creada por la Ley Número 125 del veintiuno de Marzo de mil novecientos noventa y uno y publicada en La Gaceta, Diario Oficial Número 64 del diez de Abril del mismo año, ha permanecido sin solución de continuidad desde la entrada en vigencia de la Ley Número 125 mencionada anteriormente. Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras. (1999). p.30.

Permite velar por intereses de los depositantes que confían sus fondos en las Instituciones Financieras.

4.3.3. Leyes que regulan las operaciones bancarias en Nicaragua

En términos económicos las operaciones bancarias se constituyen en el acto de transmitir bienes a cambio de la restitución de su valor donde intervienen dos partes, la institución bancaria y el cliente. Este es un acto que involucra la jurisprudencia. Aunque hay una carencia de normas que regulen todas las operaciones bancarias. A este hecho el Dr. (Álvarez Cadoza, 2001), en su obra titulada Derecho Bancario Nicaragüense Tomo II. Martínez, R. A., & Ruiz, T. O. (2015). p.30.

Las normativas Nicaragüenses que regulan las actividades bancarias la conforman las leyes emitidas por la Asamblea Nacional en uso de sus facultades y las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de banco y de otras instituciones financieras (SIBOIF), órgano regulador.

Las siguientes son las leyes y normas que regulan las operaciones bancarias.

- **Código del Comercio de Nicaragua.** Al ser relaciones comerciales, toda institución que tenga por objeto ejercer actividades de compra y venta de bienes y servicios estará en la obligación de cumplir las normativas que dicta el código del comercio.
- **Ley 732.** Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua. Publicada en la gaceta, diario oficial N° 148 y 149 del 05 y 06 de Agosto 2010. Y sus reformas, Ley N° 789 Gaceta N° 74 del 24/04/2012.
- **Ley 561.** Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros. Publicada en la gaceta, diario oficial N° 232 del 30/11/2005.
- **Ley 316.** Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras. Publicada en la gaceta, diario oficial N° 196 del 14/10/1999. Y sus reformas, Ley N° 552 Gaceta N° 169 del 31/08/2005, Ley N° 564 Gaceta N° 228 del 24/11/2005 y Ley N° 576 Gaceta N° 58 del 22/03/2006.
- **Ley 551.** Ley del Sistema de Garantía de Depósitos. Publicada en la gaceta, diario oficial N° 168 del 30/08/2005. Y su reforma Ley N° 563 Gaceta N° 229 del 25/11/2005.
- **Decreto 18-24.** Ley General de Títulos Valores. Publicada en la gaceta, diario oficial N° 146 de 1971.



- **Ley 587.** Ley de Mercado de Capitales. Publicada en la gaceta, diario oficial N° 222 del 15/11/2006.

En uso de su facultad la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras, en adelante La SIBOIF, ha dictado normas prudenciales que regulan las actividades de los entes componentes del Sistema financiero. Algunas de estas normas que regulan las operaciones bancarias son:

- Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital.
- Norma Prudencial para la Supervisión de la Financiera Nicaragüense de Inversiones, S.A.
- Norma sobre Endeudamiento Externo a Corto Plazo.
- Norma sobre Departamentos de Seguros en los Bancos.
- Norma sobre Clientes en Mora, Clientes en Cobro Judicial y Personas que Emiten Cheques sin Fondos.
- Norma para el Registro de Oficinas de Representación de Bancos Externos.
- Normativa Especial para Cartera Asumida por los Bancos con Garantía del Estado.
- Norma prudencial: Correcciones Monetarias y Cambiarias al Capital Mínimo de las Instituciones Financieras y a las Multas que corresponde imponer a la Superintendencia de Bancos.
- Norma sobre Otorgamiento de Crédito a Partes Relacionadas.
- Norma para la Distribución de Utilidades de Instituciones Financieras.
- Norma sobre la Promoción y Ordenamiento del Uso de la Tarjeta de Crédito.
- Norma para la transformación de una Sociedad Financiera en Banco.
- Norma sobre Depósitos e Inversiones en el país y en el exterior.
- Norma sobre Gestión de riesgo de tasa de interés.

4.3.4. Normativa para la constitución y supervisión de las entidades de leasing o arrendamiento financiero

Ante la falta de normas legales especiales y la práctica de los contratos de Arrendamiento Financiero en Nicaragua, la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, emitió en octubre de 1996 la Resolución CD-Superintendencia-XLII-1-96, en la cual dictó la “Normativa



para la Constitución y Supervisión de las Entidades de Leasing o Arrendamiento Financiero”, la cual hace referencia a algunos aspectos específicos, tales como la forma de constitución de las sociedades arrendadoras, el tipo de operaciones, el capital mínimo entre otros.

La Superintendencia de Bancos, es una entidad autónoma del Estado cuyo objetivo es autorizar, supervisar, vigilar y fiscalizar las operaciones de los Bancos, sus sucursales y agencias que se dediquen habitualmente de forma directa o indirecta a actividades de intermediación de recursos financieros, o prestación de otros servicios bancario. De igual forma, también supervisa a los Almacenes Generales de Depósito, la Bolsa de Valores y otras instituciones similares que operen con bienes y dinero del público.

La Normativa para la Constitución y Supervisión de las Entidades de Leasing o Arrendamiento Financiero fue creada por la Ley N° 125 promovida por el sector empresarial, donde manifiesta el interés en constituir y operar empresas de Arrendamiento Financiero o Leasing. Esta Normativa, en su artículo 1 define, que las Instituciones Financieras y Sociedades Anónimas, que de una manera sistemática y masiva ejecutaren operaciones de Arrendamiento Financiero o Leasing, estarían sujetas a la autorización, supervisión, vigilancia y fiscalización de la Superintendencia de Bancos y otras Instituciones Financieras. Es a partir de aquí, que surge uno de los vínculos de la supervisión y regulación de la operación de Leasing por la Superintendencia. Dicha normativa consta de sólo 6 Artículos, uno de ellos establece cuál es el mínimo de capital social para conformarse como Sociedad de Arrendamiento Financiero, el cual fue fijado en cuatro millones quinientos mil córdobas (C\$ 4.500,000). Esta normativa estatuye además, que toda Sociedad de Arrendamiento Financiero, debe constituirse como Sociedad Anónima y llenar los requisitos establecidos para las Sociedades Financieras en relación con el número de accionistas y las demás condiciones exigidas para éstas.

En esta Resolución de la Superintendencia se determina el tipo de operaciones que pueden efectuar las Sociedades Arrendadoras, explicando que estas operaciones se dividen en activas y pasivas. Dentro de las operaciones activas tenemos:

- Celebrar contratos de Arrendamientos Financieros a nivel nacional.
- Participar en operaciones de Arrendamiento o Leasing Internacional tanto de importaciones como de exportaciones.
- Actuar como Corredores en operaciones de Leasing Internacional.

- Efectuar la revisión de documentos referentes a la celebración de contratos de leasing y atender gestiones de cobro de la cartera provenientes de esos contratos.
- Participar en operaciones de Leasing sindicado con compañías de Leasing Nacionales o Extranjeras.
- Recibir de sociedades de Leasing Extranjeras bienes en Leasing para ser entregados en sub-le hace a personas domiciliadas o residentes en Nicaragua
- Adquirir activos para darlos en arrendamiento previamente convenido con el arrendatario. Relación de endeudamiento, adecuación de capital y todas aquellas que le fueren aplicables.
- Invertir sus recursos líquidos en Instituciones Financieras o en valores aceptables para la inversión del capital y reservas de compañías de seguros.

En cuanto a las operaciones pasivas que pueden realizar las Sociedades Arrendadoras encontramos las siguientes:

- ❖ Negociación de líneas de créditos y préstamos específicos con bancos y con otras instituciones de crédito nacionales y extranjeras.
- ❖ Negociación de líneas de créditos con agencias de créditos al exportador.
- ❖ Crédito directo del Suplidor de los bienes.
- ❖ Ofertas públicas de valores, respetando para tal efecto las leyes y reglamentos de esta operación.

Por último, dicha resolución expresa que se aplicarán las disposiciones para las Sociedades Financieras en cuanto a límites individuales por operación, clasificación de cartera, relación de endeudamiento, adecuación de capital y todas aquellas que le fueren aplicables.

4.3.5. Norma sobre gestión de riesgo crediticio

Publicada en Las Gacetas No. 176 y 178 del 11 y 17 de Septiembre de 2008

Arto. 2 La presente norma tiene por objeto:

- a) Establecer las disposiciones mínimas sobre la gestión de riesgos con que las instituciones deberán contar para identificar, medir, monitorear, limitar, controlar, informar y revelar el riesgo de crédito.



- b) Establecer las pautas mínimas para regular la evaluación y clasificación de los activos de riesgos según la calidad de los deudores.
- c) Determinar los requerimientos mínimos de provisiones de acuerdo a las pérdidas esperadas de los respectivos activos.

Arto. 3 Alcance.- Las disposiciones de la presente norma son aplicables a los bancos, sociedades financieras y compañías de seguros.

- **Agrupaciones para la clasificación de la cartera de créditos**

- a) **Créditos de Consumo.-** Son todos los créditos otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuya fuente principal de ingresos provenga de salarios, remuneraciones por consultorías, rentas, alquileres, intereses por depósitos, rendimiento de inversiones, jubilaciones, entre otros. También, se imputarán a este grupo los créditos desembolsados por medio de tarjetas de crédito, así como los contratos de arrendamiento financiero, siempre y cuando la fuente de pago sea igual a la antes señalada.

- **Criterios mínimos para la evaluación del deudor**

Arto. 6 Criterios de evaluación para créditos de consumo e hipotecario para vivienda.- Previo al otorgamiento de créditos de consumo e hipotecario para vivienda, se analizará la capacidad de pago en base a los ingresos del solicitante, su patrimonio neto, las cuotas y saldo de sus diversas obligaciones. Para la obtención de la información antes mencionada, la institución financiera requerirá del cliente el suministro de esta, así como, mediante consulta a la Central de Riesgos de la Superintendencia u otros antecedentes complementarios que permitan estimar la calidad del conjunto de las obligaciones del deudor sujeto de evaluación, tales como la información del historial crediticio del deudor de centrales de riesgo privadas que tenga a su disposición la institución financiera.

En ningún caso se podrá otorgar créditos cuando el servicio total de la deuda de un cliente, incluyendo el servicio del monto solicitado, exceda del treinta por ciento (30%) de sus ingresos.

- **Requisitos que solicita la norma de riesgo crediticio para personas jurídicas**



Créditos comerciales otorgados en moneda nacional o extranjera por montos mayores del equivalente de cien mil dólares.

- 1) Escritura de constitución y estatutos de la sociedad.
 - 2) Poderes de administración y generales de ley de los representantes.
 - 3) Certificación de accionistas.
 - 4) Certificación de junta directiva.
 - 5) Detalle de principales funcionarios de la empresa (incluido auditor Interno).
 - 6) Participación de accionistas, directivos y funcionarios en otras empresas.
 - 7) Matrícula del negocio y No. RUC.
 - 8) Copia de la declaración del impuesto sobre la renta del último ejercicio fiscal.
 - 9) Estados financieros más recientes y de los dos últimos períodos fiscales.
 - a) Balance General.
 - b) Estado de Resultados.
 - c) Flujo de efectivo proyectado en base al plazo y forma de pago solicitado, debiendo incluir los adeudos con el Sistema Financiero y soportado con su respectiva memoria de cálculo.
 - d) Estados financieros:
 - i. Se requerirá de estados financieros certificados por contador público autorizado (CPA) para los créditos otorgados en moneda nacional o extranjera por montos iguales o mayores al equivalente de trescientos mil (US\$300,000.00) a setecientos cincuenta mil dólares (US\$750,000.00).
 - ii. Se requerirá de estados financieros auditados para los créditos otorgados en moneda nacional o extranjera por montos mayores al equivalente de setecientos cincuenta mil dólares (US\$750,000.00).
 - 10) Avalúos de las garantías ofrecidas.
 - 11) Evidencia de haber consultado la Central de Riesgo de la Superintendencia.
 - 12) Libertad de gravamen de las garantías ofrecidas.
 - 13) Informes de inspección y constatación efectuados por la institución financiera, tanto de la operatividad de la empresa como de las garantías ofrecidas.
 - 14) Evaluación económico-financiera del proyecto a financiarse.
 - 15) Informes técnicos de producción, costos, ventas, precios, según sea el caso, pero debidamente sustentados.
-



16) Para analizar la situación económico-financiera se utilizarán como mínimo los indicadores siguientes:

- a) Utilidad operacional / ventas
- b) Utilidad neta / activo total.
- c) Utilidad neta / capital contable.
- d) Activo circulante / pasivo circulante.
- e) Activo circulante-inventario / pasivo circulante.
- f) Capital de trabajo = activo circulante – pasivo circulante.
- g) Pasivo total / capital contable.
- h) Pasivo circulante / deuda de largo plazo.
- i) Flujo de caja operacional histórico/ servicio de la deuda.
- j) Flujo de caja operacional histórico / pasivo circulante.
- k) Rotación de inventario.
- l) Rotación de cuentas por pagar.
- m) Rotación de cuentas por cobrar.

4.3.6. Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos

4.3.6.1. Objetivo

Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

Cuando aplique esta Norma, una entidad considerará los términos y condiciones de los contratos y todos los hechos y circunstancias relevantes. Una entidad aplicará esta Norma de forma congruente a los contratos con características similares y circunstancias parecidas.



4.3.6.2. Alcance

Una entidad aplicará esta Norma a todos los arrendamientos, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso en un subarrendamiento, excepto en:

- (a) acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares;
- (b) activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41 Agricultura mantenidos por un arrendatario;
- (c) acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12 Acuerdos de Concesión de Servicios;
- (d) licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes.

4.3.6.3. Principales impactos

Identificación de todos los contratos de arrendamiento y extracción de datos de los arrendamientos. Los arrendatarios reconocerán ahora la mayoría de los arrendamientos en el balance de situación. Esto podría exigir un esfuerzo sustancial para identificar todos los contratos de arrendamiento y extraer todos los datos de los arrendamientos necesarios a fin de aplicar la norma. Para aplicar el modelo simplificado para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de elementos de poco valor, la sociedad tendrá que identificar el arrendamiento y extraer los términos contractuales clave del mismo.

Cambios en las principales métricas financieras. Las principales métricas financieras se verán afectadas por el reconocimiento de nuevos activos y pasivos, así como las diferencias en el momento de reconocimiento y en la clasificación del ingreso/gasto por arrendamiento. Esto podría afectar a las cláusulas de deuda, a las deudas fiscales y a la capacidad de la sociedad para pagar dividendos.

Nuevos juicios de valor y estimaciones. La norma introduce nuevas estimaciones y criterios subjetivos que afectan a la identificación, la clasificación y la valoración de transacciones de arrendamiento. Como consecuencia de los requerimientos de reevaluación continua, será necesaria



la participación de profesionales con experiencia en estas decisiones, tanto en la fecha de comienzo del arrendamiento como en la fecha de presentación.

Volatilidad del balance de situación. La nueva norma introduce volatilidad en los activos y pasivos de los arrendatarios debido a la obligación de reevaluar determinadas estimaciones y juicios de valor clave en cada fecha de presentación. Esto puede afectar a la capacidad de la sociedad para predecir y prever con exactitud sus resultados.

Cambios en los términos contractuales y las prácticas empresariales. Para minimizar el impacto de la norma, podría ser conveniente para algunas sociedades reconsiderar determinados términos contractuales y prácticas empresariales; por ejemplo, cambios en la estructura o en la fijación del precio de una transacción, incluida la duración y las opciones de renovación del arrendamiento. Así pues, es probable que la norma afecte a departamentos distintos del responsable de la información financiera, tales como: tesorería, fiscal, jurídico, compras, inmobiliario, presupuestos, ventas, auditoría interna.

Nuevos sistemas y procesos. Pueden ser necesarios cambios en sistemas y procesos para captar los datos necesarios a fin de cumplir con los nuevos requerimientos, incluida la creación de un inventario de todos los arrendamientos existentes en el momento de transición. La complejidad, los juicios de valor y los requerimientos de reevaluación continua pueden exigir recursos y controles adicionales centrados en vigilar la actividad relativa a los arrendamientos a lo largo de su vigencia.

Algunos impactos aún no pueden cuantificarse. Las sociedades no tendrán la imagen completa hasta que otros órganos reguladores y contables reaccionen. Por ejemplo, la nueva contabilidad podría provocar cambios en el tratamiento fiscal de los arrendamientos. Y una cuestión clave para el sector financiero es la forma en la que los reguladores prudenciales tratarán los nuevos activos y pasivos a efectos del capital regulatorio

Consideraciones sobre la transición. Una decisión clave que debe tomarse cuanto antes consiste en cómo realizar la transición a la nueva norma. Para muchas sociedades, la elección del método de transición y de las excepciones prácticas que van a aplicar tendrá un gran impacto en el coste de



implantación de la norma y en la comparabilidad de datos de tendencias en los años posteriores a la transición.

La comunicación con partes interesadas deberá considerarse detenidamente. Los inversores y otras partes interesadas querrán comprender el impacto de la norma en el negocio. Entre las áreas de interés pueden incluirse el efecto sobre los resultados financieros, los costes de implantación y cualquier cambio propuesto a las prácticas empresariales.

Los impactos van más allá del balance. También se producirán cambios durante la vigencia del contrato de arrendamiento. En particular, las empresas deberán aplicar un patrón anticipado de reconocimiento de gastos en la mayoría de los contratos, aun cuando abonan rentas anuales constantes.

Todas las empresas necesitarán evaluar la magnitud de los impactos de la norma para que puedan entender las implicaciones en su actividad de negocio. Las áreas de enfoque pueden incluir:

- ❖ El efecto de la norma en los resultados financieros.
- ❖ Los costes de implementación.
- ❖ El efecto de los cambios propuestos a las prácticas de negocio

NIIF 16, obliga a las compañías a incluir en sus balances una mayor cantidad de activos (derechos de uso de los bienes arrendados) y pasivos por la mayor parte de los arrendamientos actualmente clasificados como operativos (entre estos podemos mencionar casos como los alquileres de oficinas a plazos mayores a un año, operaciones de renting de equipos, comodatos, cesiones de uso, entre otros comunes en nuestro medio).

En ese sentido, indicó que esta nueva norma afectará a una amplia variedad de sectores, desde empresas mineras o de telecomunicaciones que arriendan flotas de vehículos y equipos de operación hasta cadenas de ventas al público en general como farmacias o comida que arriendan numerosos locales.

Mientras que el tratamiento vigente en la NIC 17 implica sólo el reconocimiento de gastos al cierre de cada mes, conforme van venciendo las cuotas de arrendamiento, registrándose activos y pasivos sólo para el caso de operaciones de arrendamiento financiero.



V. Caso Práctico

5.1. Introducción

El siguiente Caso Práctico trata de un Análisis del Leasing Como Una Fuente de Financiamiento por parte del Banco de América Central , a la Innovación Tecnológica y Comercial para el periodo 2016. Siendo la empresa real pero por exigibilidad se cambió el nombre de la misma.

El Caso Práctico Constara de tres partes fundamentales, como son: Descripción General del Banco de América Central, generalidades de la Empresa Innovación Tecnológica y Comercial y finalmente se presentara cada etapa que debe abarcar un servicio financiero del Leasing basándose en el proceso que utiliza el Banco de América Central para evaluar si se otorga o no el financiamiento a través del Leasing a la empresa Innovación Tecnológica y Comercial, siendo este una persona jurídica.

5.2. Descripción general del Banco de América Central

5.2.1. Reseña del banco

Los inicios del Grupo BAC Credomatic se remontan a más de medio siglo atrás, cuando en 1952 se fundó el Banco de América, en Nicaragua. Sin embargo, no fue sino hasta los años setenta cuando se incursionó en el negocio de tarjetas de crédito mediante las empresas Credomatic.

A mediados de los años ochenta, el Grupo decidió ingresar en otros mercados de la región, empezando por Costa Rica, con la adquisición de lo que hoy se conoce como Banco BAC San José. Fue en la década de 1990 cuando se concretó la expansión hacia los otros mercados centroamericanos, fortaleciendo así la presencia del Grupo en toda la región, la cual se mantiene hasta hoy en día.

Ya en el año 2004 el Grupo inició sus operaciones de tarjeta de crédito en México y, un año más tarde, se llevó a cabo una alianza estratégica por medio de la cual GE ConsumerFinance (subsidiaria de GE Capital Corporation) adquirió el 49,99% del capital de BAC Credomatic, una sociedad que controlaba indirectamente el 100% de BAC International Bank.



Paralelamente y como parte de la estrategia de expansión, se llevó a cabo la adquisición del Banco Mercantil (BAMER) de Honduras, uno de los bancos privados más importantes de ese país, para dar paso a lo que hoy se conoce como BACHonduras. En el 2007 también se adquirieron Propemi (Programa de Promoción a la Pequeña y Microempresa) en El Salvador y la Corporación Financiera Miravalles en Costa Rica, ambas compañías dirigidas a segmentos específicos de mercado.

A mediados del 2009, la compañía GE Capital Corporation aumentó su participación accionaria al 75%, y se convirtió así en el accionista mayoritario. No obstante, a raíz de un cambio de estrategia a escala mundial, GE decidió concentrarse más en la actividad industrial (infraestructura, tecnología y salud) y menos en actividades de banca privada y comercial.

Como resultado, en julio del 2010, el Grupo Aval de Colombia, el conglomerado financiero más grande ese país -conformado por el Banco de Bogotá, el Banco de Occidente, el Banco AV Villas, el Banco Popular y el Fondo de Pensiones AP Porvenir-, suscribió un contrato de compraventa de acciones con *GE Consumer Finance* relativo a la adquisición del 100% de las acciones del Grupo BAC Credomatic. En diciembre del 2010, y después de obtener las aprobaciones de las superintendencias de entidades financieras de cada país, el proceso de compra culminó exitosamente.

Cabe resaltar que, a pesar del cambio de control accionario, la estrategia de negocios y la identidad del Grupo BAC Credomatic se mantienen y, más bien, a raíz de la adquisición ha sido posible ofrecer productos de mayor valor agregado a los clientes, compartir experiencias, aprovechar las sinergias y las mejores prácticas de ambas partes y, sobre todo, compartir la visión de negocios, lo que hace que BAC Credomatic siga siendo hoy una organización caracterizada por el mejoramiento continuo, la pasión por la excelencia, la innovación y la creatividad.

5.2.2. Misión

Facilitar con excelencia el intercambio y financiamiento de bienes y servicios, a través de sistemas de pago y soluciones financieras innovadoras y rentables que contribuyan a generar riqueza, a crear empleo y a promover el crecimiento económico sostenible y solidario de los mercados donde operamos.

5.2.3. Visión

Ser la organización financiera preferida de todas las comunidades que servimos por nuestra conectividad con personas y empresas, por nuestra confiabilidad, espíritu innovador, solidez y claro liderazgo en los sistemas de pago de la Región.

5.2.4. Nuestros valores

- **Integridad:** Prudente, Honesto, Coherente, Leal, Confiable, Sincero, Ético, Honorable
- **Respeto:** Sabe escuchar, Justo, Sabe Compartir, Colaborador, Solidario, Accesible, Incluyente, Amable
- **Excelencia:** Capaz, Eficiente, Superación, Calidad
- **Responsabilidad:** Dedicado, Servicial, Laborioso, Emprendedor, Perseverante, Responsable, Consecuente, Sentido de urgencia
- **Innovación:** Creativo, Abierto al cambio, Simplicidad, Curioso, Flexible, Optimista, Mejora continua.

5.2.5. Beneficio del leasing por el Banco América Central

a) Beneficios de leasing financiero

- Procedimiento de aprobación más rápido y sencillo que un crédito tradicional.
- Beneficio fiscal en costo financieros y depreciación.
- No existen gastos de formalización.

b) Beneficios del leasing operativo

- Uso del flujo del efectivo.
- Facilidad contable.
- Tiempo de respuesta y documentación simplificada.
- Inexistencia de gastos de formación legales.
- Cobertura contra la obsolescencia.
- Pagar por medio de nuestra sucursal electrónica.

5.3. Generalidades de la empresa Innovación Tecnológica y Comercial



5.3.1. Historia de la empresa

La empresa Innovación Tecnológica y Comercial, S.A con RUC J0310000000670, constituida el 02 de julio del año 1999 por escritura pública No5062047580 emitida por el notario Roberto Danilo Mendoza Cabrera, de Managua, Nicaragua. Dicha empresa tiene como objeto principal los servicios de Operación, mantenimiento e instalación de redes de datos, asesoría en el campo de telecomunicaciones.

Con capital autorizado de C\$ 500,000.00 cuyo porcentaje de acciones es de 50% para el primer socio y el 25% para la segunda y 25% para un tercer socio, fueron nombrados en esa fecha como gerente y Representante Legal el Ingeniero Norman Ariel López Gonzales.

5.3.2. Misión

Proporcionar las tecnologías más innovadoras a medida de las necesidades del cliente, con el objetivo de incrementar su competitividad y productividad. Para ello implementamos soluciones prácticas adaptadas a sus necesidades y desarrollamos nuevas soluciones creativas. Nuestra base parte del aprovechamiento de las nuevas redes.

5.3.3. Visión

En nuestra visión queremos ser una empresa de referencia, que camina con el cambio de la tecnología y la sociedad, dando a conocer las posibilidades de los estándares y tecnologías libres. Esta labor se debe desempeñar de forma ética y satisfactoria para nosotros, nuestros clientes y el resto de la sociedad.

5.3.4. Valores

- **Confianza:** La ilusión transforma nuestros impulsos en confianza, y nos da seguridad de que podemos superar los obstáculos del camino y alcanzar las metas que nos trazamos. Es ahí cuando la pasión contagia a la razón. Es ahí cuando nuestra emoción se convierte en acción.
- **Pasión:** Cuando la pasión es verdadera, no cesa; es continua. Una vez que nace, se alimenta de motivaciones y crece.
- **Compromiso:** nos atrapa, nos envuelve y nos impulsa a entregarnos sinceramente a un objetivo.
- **Excelencia:** entrega genuina nos permite hacer las cosas de la mejor manera posible, porque nuestro nombre está en juego y porque queremos alcanzar los mejores resultados. La pasión

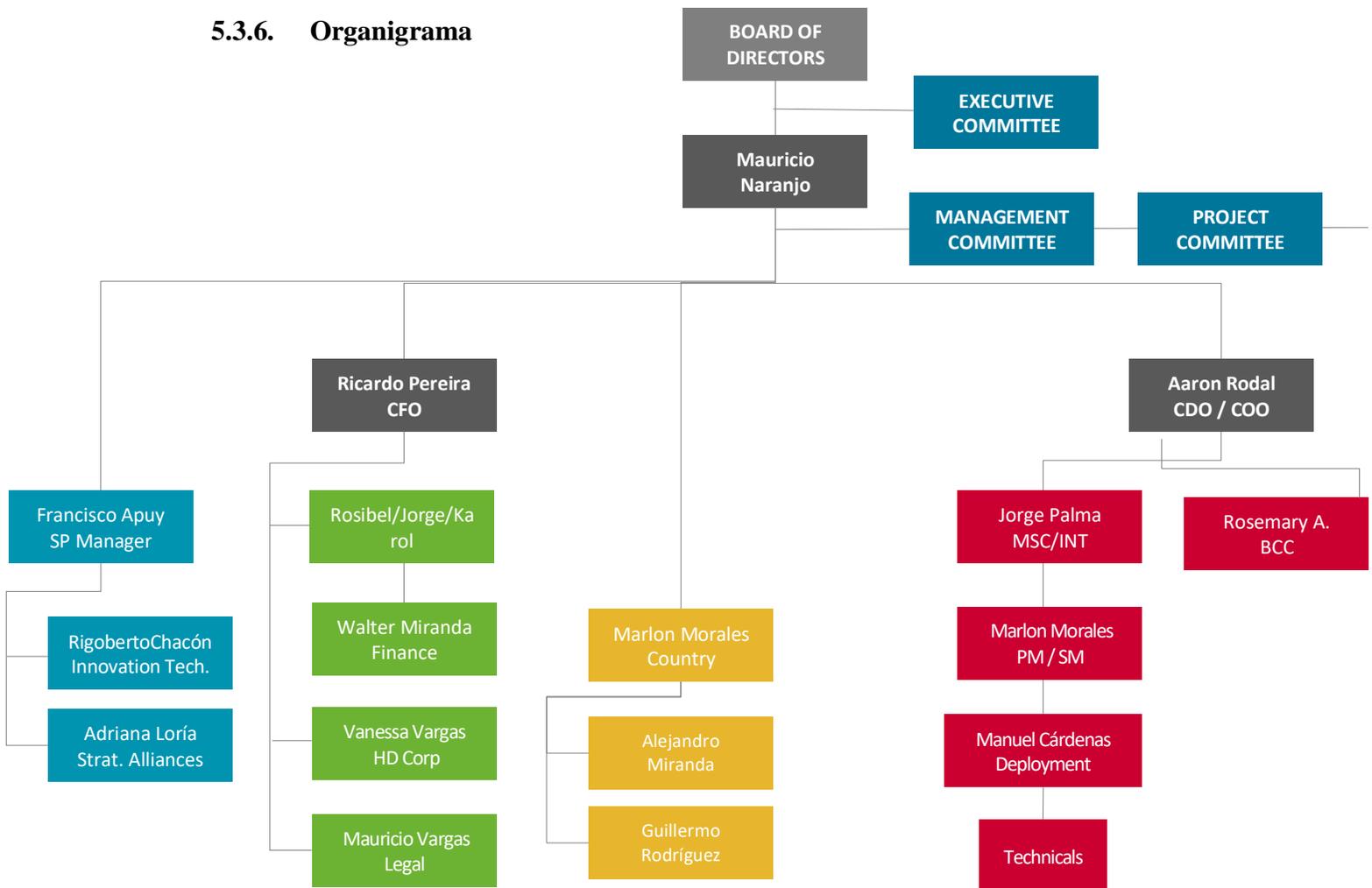
es sinónimo de excelencia, traspasa el sentimiento y la emoción. Quien se apasiona ejecuta con calidad.

- **Optimismo:** surge la creatividad y es más fácil descubrir la mejor respuesta. Con pasión nuestra mente es más productiva e innovadora. Podemos ampliar nuestro alcance, traspasar nuestros límites y marcar el camino para quienes vienen detrás.

5.3.5. Actividad

Plataformas, monitoreo de redes, cisco leasing, capacitaciones, virtualización, almacenamiento de base de datos, mantenimiento.

5.3.6. Organigrama



Fuente: Recursos Humanos Innovación Tecnológica y Comercial 2016.

5.4. Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016

La señora Juana de Jesús Centeno López, representante legal de la empresa Innovación Tecnológica y Comercial, la cual se dedica al mantenimiento de sistemas, enfocados en la oferta de mantenimiento de plataformas, monitoreo de redes, almacenamiento de base de datos, entre otros.

La finalidad de este arrendamiento es para la adquisición de una flota de camionetas con el objetivo de expandir sus servicios, debido que la empresa firmó un contrato con la telefonía movistar para el mantenimiento de todas sus antenas a nivel nacional, lo que la empresa no contaba con suficientes vehículos.

El Banco América Central atendió la solicitud de la representante de la empresa, inicio el proceso de arrendamiento financiero de acuerdo a los procedimientos aplicados en las operaciones del banco.

Dicha solicitud es de una persona jurídica, el banco brindó los requisitos que cumplirá la empresa para el análisis de la información brindada y verificar si esta apta para un leasing financieros.

El banco BAC otorga el leasing financiero a la empresa Innovación Tecnológica y Comercial, de acuerdo al análisis la empresa cumple con todos los requerimientos estipulados por banco, el monto del arrendamiento financiero es de C\$5, 807,396 a un plazo de tres años con promesa de compra.

Etapas del proceso de otorgamiento de leasing financiero

5.4.1.1. Primera etapa solicitud de los requisitos

Cada banco tiene su política crediticia que exige al cliente como condición el cumplimiento para otorgarle un crédito ya sean legales o personales. También para verificar el comportamiento y la capacidad de solvencia que cuenta la empresa.

- Estos requisitos son

1. Poder del representante (ver anexo 1)
2. Copia de matrícula (ver anexo 2)
3. Estados financieros del negocio (ver anexo 3)
4. Proforma del vehículo nuevo (ver anexo 4)
5. Certificación de accionista (5)
6. Certificación de la junta directiva (6)
7. Cedula RUC (7)
8. Poseer activos nuevos
9. Poseer activos usados, en el caso de vehículo con una antigüedad no menor a cuatro años
10. Activos usados, en el caso de maquinaria y equipo no mayor de un año

❖ **Condiciones del BAC para el leasing financiero**

Moneda	Colones	Dólares
Propósito	Para adquirir de forma fácil y rápido el activo que necesita	
Financiación máxima	Según capacidad de pago del cliente	
Porcentaje de financiación máxima	80%	
Plazo máximo	84 meses dependiendo del activo	
Tipo de interés	Fijo y variable	
Garantía	Es el mismo activo que se adquiere por el leasing	
Tipo de cliente	Asalariado, independiente y empresas	
Seguros y coberturas	Full cobertura de seguros, bajo la pólizas de las arrendadoras, administradas por la corredora de seguros BAC Credomatic	
Contrato y condiciones	Contrato de arrendamiento y pagare. Además que los fondos deben de ser destinados a la compra de los activos nuevos o usados	

Fuente: Banco central de Nicaragua 2016

5.4.1.2. Segunda etapa. Estudio de la operación

Ya obtenidos los requisitos que la empresa entrego al Banco de América Central, se procedió al debido análisis por los ejecutivos encargados de la operación. Se evalúa los datos cuantitativos de los Estados Financieros mediante las razones financiera (liquidez y solvencia) para verificar la situación actual de la empresa.

Análisis Ratios financieros 2015

$$1. \text{ Margen operacional} = \frac{\text{utilidad operacional}}{\text{ventas}} = \frac{628,113.00}{47,244,102.00} = 1.32$$

$$2. \text{ Rendimiento del activo} = \frac{\text{utilidad neta}}{\text{activo total}} = \frac{346,263.00}{60,683,563.00} = 0.57$$

$$3. \text{ Rentabilidad del capital} = \frac{\text{utilidad neta}}{\text{capital contable}} = \frac{346,263.00}{500,000.00} = 69.25$$

$$4. \text{ Razon de solvencia} = \frac{\text{activo circulante}}{\text{pasivo circulante}} = \frac{59,883,828.00}{59,447,436.00} = 1 \text{ veces}$$

$$5. \text{ Prueba acida} = \frac{\text{activo circulante} - \text{inventario}}{\text{pasivo circulante}} = \frac{59,883,828.00 - 195,873.00}{59,447,436.00} = 1 \text{ veces}$$

$$6. \text{ capital de trabajo neto} = \text{Activo circulante} - \text{pasivo circulante}$$

$$59,883,823.00 - 59,447,436 = 436,387$$

$$7. \text{ Solvencia} = \frac{\text{pasivo total}}{\text{capital contable}} = \frac{59,447,436.00}{500,000.00} = 118.18$$

$$8. \text{ Rotacion de inventario} = \frac{\text{ventas}}{\text{inventario}} = \frac{47,244,102.00}{195,873.00} = 241$$

$$9. \text{ Rotacion de cunetas por cobrar} = \frac{\text{ventas (credito)}}{\text{cuentas por cobrar}} = \frac{47,244,102.00}{44,415,632.00} = 1.06$$

$$10. \text{ Razón de endeudamiento} = \frac{\text{pasivo total}}{\text{activo total}} = \frac{459,447,435}{60,683,563.87} = 97 \%$$

Podemos observar que la empresa innovación tecnológica y comercial para el año 2015 genero una utilidad operacional de 42.68% en sus ventas.

En el calcula de la razón de activo nos indica que el periodo 2015 el rendimiento del activo fue de 0.57% ósea que por cada 100 pesos de activo se genera 0.57 de utilidad neta.

La rentabilidad del capital en el año 2015 fue de 69.25 % esto significa que la empresa por cada 100 invertido por los accionista la empresa genera 69.25 de utilidad neta.



Los cálculos realizados en el año 2015, refleja que la empresa tiene una solvencia de 1, quiere decir que por cada córdoba de deuda la empresa tiene 1 córdoba para solventar sus obligaciones a corto plazo. No obstante la compañía podrá liquidar sus pasivos circulantes aun sin tener que liquidar su inventario.

En el análisis de la prueba acida indica que la empresa tiene 1 veces lo que significa que la empresa por cada córdoba que debe dispone de 1 córdoba para pagar esto quiere decir garantizaría el pago de la deuda corto plazo sin vender su mercancía llenando de confianza a sus acreedores.

En el cálculo de la razón de capital de trabajo refleja que la empresa dispone C\$ 436,396, ya cancelando sus obligaciones corrientes, siendo un importante indicador de liquidez de la empresa. Cabe destacar a mayor sea el margen de los activos circulantes cubran sus deudas a largo plazo, será mayor la capacidad de pago para la cancelación de deudas. Por lo tanto los activos corrientes representan entrada de efectivo y los pasivos corrientes el desembolsó de efectivo. La empresa tendrá la necesidad de poseer capital de trabajo para garantizar el pago de deudas contraídas al momento de su vencimiento.

Esta razón de solvencia tiene un significado importante significando que por cada 118.89% que los acreedores han invertido en la empresa los accionistas ha invertido un 118.89 midiendo la participación de los intereses ajenos en el negocio con relación a los intereses del propietario.

La razón de inventario de la empresa es de 1 veces esto quiere decir que la rotación de inventario de la empresa durante el 2015 fue de 1 veces.

Rotación de cuentas por cobrar quiere decir que la rotación de la cartera de la empresa en el periodo 2015 fue de 1.06 veces.

La razón de endeudamiento de la empresa es del 97% lo que significa que sus acreedores han proporcionado un porcentaje significativo del financiamiento de la empresa, esto llevo que varios bancos no le otorgaran el servicio, pero la empresa obtuvo el leasing financiero por parte del Banco Central de América debido que estaba amparado por los estados financieros de la casa matriz en costa rica siendo este un cliente preferencial.



Una vez evaluado el análisis financiero. La empresa se encuentra en un proceso de quiebre técnica, con un riesgo de insolvencia siendo la empresa no rentable. El banco de América Central cede el leasing financiero solicitado por la empresa innovación tecnológica y comercial debido a que la empresa está amparada por los estados financieros de la casa matriz en Costa Rica.

El presente trabajo no cuenta con documentación, ni con estados financieros de la casa matriz ya que la empresa es corporativa y por exigibilidad de la empresa no nos proporcionaron sus informes financieros.

5.4.1.3. Tercera etapa Concesión

El Banco de América Central mediante el estudio efectuado en sus estados financieros así como la comprobación de los datos y requisitos obtenidos por la empresa Innovación Tecnológica y Comercial, el banco concluyo que la entidad califica dentro de los parámetros requeridos para la concesión del financiamiento, con la finalidad de expandir sus servicios de mantenimiento de sistemas.

El banco y la empresa Innovación tecnológica y comercial se dirigirán a la casa automotriz **Grupo Q**, casa automotriz **SAMTOK, S.A.** y a la automotriz **JULIO MARTINEZ REPUESTOS, SA** para el debido trámite y adquisición del bien. Procediendo a efectuar el desembolsó del banco.

Total adquisición =C\$ 5, 807,396

Financiamiento 100%

Plazo = 3 años

Interés = 9.25%



Resolución para aprobación

Identificación

No de Leasing: 0506243

Tipo de Leasing: Vehicular

Identificación del arrendatario

Fecha de desembolso: 20 de Enero del 2016

Promotor: Rolando Antonio Campos Ortiz

Nombre del arrendador: Banco Central de América

Sucursal: Plaza España

Destino del financiamiento: Ampliación de servicios

Producto: Flota Vehicular

Condiciones de crédito

Monto aprobado: C\$ 5, 807,396

No. de cuotas: 36

Forma de pago: Mensual

Tasa de interés anual: 9.25%

Fecha 1ra cuota: 20 de febrero de 2016

Referencias de garantía:

Vehículo nuevo marca :Mitsubishi ; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED027132; número de motor :4M40UAD8598; color gris oscuro ,año 2014 , combustible Diesel; capacidad de combustible: 44.90 galones;

El adquirir un leasing financiero presenta como ventaja el financiamiento del 100% del capital de inversión, ofrece tasas de interés bajas, se mantiene libre la capacidad de endeudamiento del cliente, rapidez en la operación. Pero no todo son ventajas el leasing financiero también presenta sus desventajas tales como costo mayor que el de otras formas de financiamiento, existencia de clausuras penales prevista por incumplimiento de obligaciones contractuales, no permite entregar el bien hasta la finalización del contrato por tal razón es importante que el cliente o empresa tenga conocimiento del proceso de adquisición de leasing para que sea una fuente de financiamiento rentable.

5.4.1.4. Cuarta etapa formalización de la operación

A continuación, daremos a conocer cómo será el pago del leasing financiero por parte de la empresa Innovación tecnológica y comercial.

❖ Tabla de amortización por vehículo mensualmente.

		CU	Valor Total	Leasing 80%	%	Intereses	Seguro	Principal	Total Pago mensual	Pago por Vehículo
10	Mitsubishi	21,000.00	210,000.00	168000	0.73	1,251.84	496.95	4,123.49	5,872.28	587.23
2	Uaz	22,000.00	44,000.00	35200	0.15	262.29	104.12	863.97	1,230.38	615.19
3	panelitos	11,400.00	34,200.00	27360	0.12	203.87	80.93	671.54	956.34	318.78
			288,200.00	230,560.00	1.00	1,718.00	682.00	5,659.00	8,059.00	

Fuente: Empresa Innovación Tecnológica y Comercial

❖ Tabla de amortización.

Cronograma de plan de pagos						
Cuenta No: USD 3392781 INNOVACION TECNOLOGICA Y COMERCIAL						
	Apertura: 17/ 10/ 14		Venc.: 15/ 10/17		periodo Base: 360	
	Principal: 230, 560.00		Tasa de interés: 9.250000		Tipo de interés: S	
N	fec/ pago	Principal	Intereses	Otros cargos	Total cuota	St
1	15/02/2016	5,658.01	1,717.99	681.99	8,057.99	F
2	15/03/2016	5,642.38	1,733.62	681.99	8,057.99	F
3	15/04/2016	5,629.54	1,746.46	681.99	8,057.99	F
4	15/05/2016	5,674.38	1701.62	681.99	8,057.99	F
5	15/06/2016	5,879.87	1,496.13	681.99	8,057.99	F
6	15/07/2016	5,766.41	1,609.59	681.99	8,057.99	F
7	15/08/2016	5862.78	1,513.22	681.99	8,057.99	F
8	15/09/2016	5,859.04	1,516.96	681.99	8,057.99	F
9	15/10/2016	5,953.14	1,422.86	681.99	8,057.99	F
10	15/11/2016	5,953.13	1,422.87	681.99	8,057.99	F
11	15/12/2016	6,000.55	1,375.45	681.99	8,057.99	F
12	15/01/2017	6,091.17	1,284.83	681.97	8,057.97	F
13	15/02/2017	6,096.86	1,279.14		7,376.00	F
14	15/03/2017	6,185.12	1,190.88		7,376.00	F
15	15/04/2017	6,194.69	1,181.31		7,376.00	F
16	15/05/2017	6,244.03	1,131.97		7,376.00	F
17	15/06/2017	6,363.59	1,012.41		7,376.00	F
18	15/07/2017	6,344.45	1,031.55		7,376.00	F
19	15/08/2017	6,426.64	949.36		7,376.00	F
20	15/09/2017	6,446.18	929.82		7,376.00	F
21	15/10/2017	6,525.86	850.14		7,376.00	F
22	15/11/2017	6,549.51	826.49		7,376.00	F
23	15/12/2017	6,601.67	774.33		7,376.00	F
24	15/01/2018	6,677.54	698.46		7,376.00	F
25	15/02/2018	6,707.45	668.55		7,376.00	F
26	15/03/2018	6,780.72	595.28		7,376.00	F
27	15/04/2018	6,814.88	561.12		7,376.00	F
28	15/05/2018	6,869.17	506.83		7,376.00	F
29	15/06/2018	6,967.63	408.37		7,376.00	F
30	15/07/2018	6,979.38	396.62		7,376.00	F
31	15/08/2018	7,045.97	330.03		7,376.00	F
32	15/09/2018	7,091.10	284.90		7,376.00	F
33	15/10/2018	7,154.95	221.05		7,376.00	F
34	15/11/2018	7,204.57	171.43		7,376.00	F
35	15/12/2018	7,261.96	114.04		7,376.00	F
36	15/01/2019	7,055.68	54.39		7,110.07	F

Fuente: Empresa Innovación Tecnológica y Comercial 2016



VI. Conclusión

En síntesis, en nuestro tema de investigación analizamos el proceso para el otorgamiento de leasing financiero a la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016. Este análisis nos sirvió para demostrar las ventajas, desventajas e importancia que implica la utilización de leasing financiero para mejoramiento de la empresa.

Se logró conocer las generalidades de las operaciones bancarias cuyo objetivo era conocer su definición, clasificación, características, antecedentes. Conocimos la historia del leasing, su concepto, características, clasificación, así como las leyes que regulan a los bancos, operaciones bancarias y leasing en Nicaragua.

Se implementó la teoría a través de un caso práctico sobre los procesos para el otorgamiento de leasing financiero a la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016. Siendo de gran utilidad porque se mostraron los beneficios, como las tasas de interés, el financiamiento completo del capital de inversión entre otros, así como sus desventajas. Esperamos que este trabajo sirva como una fuente de información para aquellos estudiantes que busquen documentarse sobre el tema que hemos desarrollado.



Bibliografía

- Admin. (2017). *Ventajas y desventajas de leasing*. Recuperado de <http://gestionpyme.com/ventajas-y-desventajas-del-leasing/>
- Boyer, k., López, A., Montero, L., & Orosco, Y. (2017). *Historia de la banca*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos58/historia-de-la-banca/historia-de-la-banca.shtml>
- Castillos, S. Y. (2014). *Origen y evolución de los bancos comerciales*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos104/origen-y-evolucion-bancos-comerciales/origen-y-evolucion-bancos-comerciales.shtml>.
- Chauvin, S. (2017). *El Arrendamiento Financiero o Leasing* <http://www.mujeresdeempresa.com/el-arrendamiento-financiero-o-leasing/>
- Código del Comercio de Nicaragua*. (1914.) Recuperado de [http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/%28\\$All%29/D0B698C7B047DB6306257863007BB996?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/%28$All%29/D0B698C7B047DB6306257863007BB996?OpenDocument)
- Florencia. (2008). *Definición de banco*. Recuperado de <https://www.definicionabc.com/economia/banco.php>
- GestionPolis.com Expertos. (2002) *¿Cómo se clasifican los bancos?* Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/como-se-clasifican-los-bancos/>
- Gitman, J. L., & Zutter, J. C. (2012). *Principio de administración financiera décimo segunda edición*. p. 179
- James, C. & Van. H. (2007). *Fundamentos de la administración financiera novena edición* 1989.
- Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua*. (1960). Recuperado de <http://www.bcn.gob.ni/banco/legislacion/documentos/Ley%20BCN%202010.pdf>
- Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros*. (2005). Recuperado de http://www.bcn.gob.ni/banco/legislacion/documentos/leyes_financieras/Ley_561_General_Bancos_IF_no_Bancarias_y_GF.pdf
- Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras instituciones Financieras*. (1999). Recuperado de http://www.bcn.gob.ni/banco/legislacion/documentos/leyes_financieras/Ley_316_SIBOIF.pdf



- Ley del Sistema de Garantía de Depósitos.* (2005). Recuperado de http://www.bcn.gob.ni/banco/legislacion/documentos/leyes_financieras/Ley_551_Sistema_Garantia_Depositos.pdf
- Ley General de Títulos Valores.* (1971). Recuperado de http://www.bcn.gob.ni/sistema_pagos/documentos/Ley_de_Titulos_Valores.pdf
- Ley de Mercado de Capitales.* (2006). Recuperado de [http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/\(\\$All\)/C98B112E4A14710E0625755B007810A7?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/C98B112E4A14710E0625755B007810A7?OpenDocument)
- López, R.C. (2017). *Clasificación de las operaciones bancarias.* Recuperado de <http://www.derechocomercial.edu.uy/ClaseIntFinContratos.htm>
- López, D. I. (2017). *Leasing, historia.* Recuperado de <http://www.encyclopediafinanciera.com/diccionario/leasing-historia.html>
- Lazo, O.K., & Rodríguez, J.E. (2014). *Operaciones bancarias.*
- Martínez, M.M. (2013). *gestión de riesgo en las entidades financieras: el riesgo de crédito y morosidad.* Recuperado de <https://uvadoc.uva.es/bitstream/10324/3654/1/gestion%20de%20riesgos%20en%20las%20entidades%20financieras%20el%20riesgo%20de%20credito%20y%20morosidad.pdf>
- Martínez, R.A., & Ruiz, T.O. (2015). *Operaciones bancarias.*
- Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamiento.2016. Recuperado de http://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/oficializada/ES_GVT_IFRS16_2016.pdf
- Norma Sobre Gestión de Riesgo Crediticio. (2008). Recuperado de [http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/\(\\$All\)/FB974803F069EF5306257D24004DC88A?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/($All)/FB974803F069EF5306257D24004DC88A?OpenDocument)
- Pavón, J.C. (2013). *Finanzas*
- Romero, C.Y. (2002). *Operaciones bancarias.* Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos66/operaciones-bancarias-venezuela/operaciones-bancarias-venezuela.shtml>
- Rugama, I.J. (2015). *Operaciones bancarias*
- Stephen, A.R., Rondolphw., & Jeffet, F.J. (2000). *Finanzas corporativas, 5ta edición.*
- Vílchez, C. L., & Portillo, A.A.(2015). *Decisiones corporativas.*
-



VII. Anexos



Anexo 1

Carta de representación

Managua, 01 de enero del 2016

A quien le pueda interesar

La presente carta certifica ante el notario Roberto Danilo Mendoza Cabrera, que la junta directiva de la empresa Innovación Tecnológica Y Comercial establecida plaza España, edificio Málaga, segundo piso, módulo D-8, en el departamento de Managua, Nicaragua, autoriza como la representante legal en las gestiones que requiera la empresa así de continuo a su labor en el proceso para lo que fue creada el señor Norman Ariel López Gonzales, mayor de edad, casada con número de cedula 001-180385-0001P Y con domicilio de la Racachaca 20 metros al norte.

Siendo Innovación Tecnológica y Comercial una empresa registrada con número RUCJ0310000000670 dedicada al servicio de redes de sistemas. Autenticada por la junta de la empresa con nombre, número de identidad y firma de los involucrados.

Freddy Mendoza

Gerente General

Ronald Suarez

Sub Gerente

Norman López

representante de la empresa

Anexo 2

Constancia de matricula

ALCALDIA DE MANAGUA
CONSTANCIA DE MATRICULA
COLOCAR EN LUGAR VISIBLE
ALCALDIA DE MANAGUA
Con las Manos Limpias

MODALIDAD DE PAGO: Registro contable AÑO: 2016

LA DIRECCION DE RECAUDACION, HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE:
Empresa Innovacion Tecnologica y comercial

ESTA MATRICULADO CON No. RUC: J0310000000670

DIRECCION: Plaza españa, edificio malaga, segundo piso, modulo D-8

ACTIVIDAD ECONOMICA: Tecnologico DISTRITO: I

No. RECIBO DE CAJA: 0322187 FECHA DE EMISION: 18/02/2016

No. 177923

Serie "A"

FIRMA Y SELLO

ESTA MATRICULA NO ES VALIDA SIN LA PRESENTACION DEL RECIBO CORRESPONDIENTE



Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Anexo 3

Empresa Innovación Tecnológica y Comercial			
Una empresa constituida de conformidad con las leyes de la republica de Nicaragua			
Estado de Situación Financiera			
AL 31 DE DICIEMBRE 2015 Y 2016			
(Expresados en Córdobas)			
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Activo</u>	-		
<u>Corriente</u>			
Efectivo y Equivalentes Nota C)		12230,523.00	871,956.00
Cuentas por cobrar Comerciales ,netas de estimación para cuentas de cobro dudoso por C\$ 59,867 Notas D y B-10-c)		22415,281.00	36042,266.00
Cuentas por cobrar partes relacionadas		9022,551.00	8373,366.00
Inventarios Netos Notas B-10-e ,f y Nota F)		867,151.00	195,873.00
Impuestos por cobrar Nota G)		871,273.00	14266,748.00
Gastos pagados por Anticipado		-	133,619.00
Total activo corrientes		45406,779.00	59883,828.00
<u>No corrientes</u>			
<u>Propiedad Planta y Equipo Nota B-10-g,h,i y Nota H)</u>		11301,558.00	2082,693.00
<u>Depreciación acumulada Nota B-10-g)</u>		(2418,251.00)	(1402,887.00)
Depósitos en Garantía		253,691.00	119,929.00
Total Activo no Circulante		9136,998.00	799,735.00
Total activos		54543,777.00	60683,563.00
<u>Pasivos</u>			
<u>Corriente</u>			
Obligaciones Financieras por pagar corto plazo Nota I)		15116,847.00	13433,703.00
Cuentas por pagar comerciales Nota y Anexo 1)		3856,662.00	5199,525.00
Cuentas por pagar a partes relacionadas Nota E)		48340,327.00	32558,958.00
Impuesto y retenciones por Pagar Nota K)		805,351.00	5944,393.00
Gastos acumulados por pagar Nota L)		4694,145.00	1598,324.00

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Ingresos Diferidos	-	712,533.00
Total pasivo circulante	72813,332.00	59447,436.00
<u>No Corriente</u>		
Obligaciones Financieras por Pagar -Largo Plazo Nota H)	3773,618.00	
Total pasivo no circulante	3773,618.00	-
<u>Total pasivo</u>	76,586,950.00	59,447,436.00
<u>Patrimonio</u>		
Capital social Autorizado, Suscrito y pagado Nota A-3)	500,000.00	500,000.00
Utilidades o Pérdidas Acumuladas		
Al inicio del periodo	736,132.00	389,867.00
Utilidad del año Véase estado de resultados adjuntos)	(23279,305.00)	346,263.00
Utilidad acumulada al fin de año	(22543,173.00)	736,130.00
Total capital contable	(22043,173.00)	1236,130.00
Total pasivo más capital contable	54543,777.00	60683,566.00
	-	
Elaborado	Revisado	Autorizado
Contador General	Director Financiero	Gerente General

Fuente: Contabilidad de la empresa Innovación Tecnológica y Comercial 2016

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Empresa Innovación Tecnológica y Comercial
Una empresa constituida de conformidad con las leyes de la republica de Nicaragua

Estado de Resultados

AL 31 DE DICIEMBRE 2015 Y 2016

(Expresados en Córdobas)

	2016	2015
Ingresos		
Ingresos por servicios (Nota B-10-i)	24221,902.00	13265,257.00
Ingresos por ventas de equipos (Nota B-10-j)	24881,605.00	33978,845.00
Ventas netas (Nota B-1)	49103,507.00	47244,102.00
Costo de venta de servicios	24537,070.00	9398,094.00
Costo de venta de equipos	19958,275.00	28937,898.00
Costo de venta (Nota B-10)	44495,345.00	38335,992.00
-		
Utilidad en ventas	4608,162.00	8908,110.00
Gastos causados directamente (Nota B-1 y Anexo 2)	(8784,155.00)	(5650,761.00)
Gastos por depreciación	(871,390.00)	(200,169.00)
Gastos causados indirectamente, Corporativos	(673,780.00)	(537,274.00)
Gastos Financieros (Anexo 3)	(5243,628.00)	(1891,793.00)
Gastos de operación	(15572,953.00)	(8279,997.00)
Utilidad en operación	(10964,791.00)	628,113.00
Otros Ingresos	374,637.00	1477,982.00
Gastos no deducibles(Anexo 4)	(12335,032.00)	(1303,125.00)
	(11960,395.00)	174,857.00
Utilidad antes de impuestos sobre la renta	(22925,186.00)	802,970.00
Impuesto sobre la renta(Nota B-10-n)	(354,120.00)	(456,708.00)
Utilidad neta del ejercicio	(23279,306.00)	346,262.00
Elaborado	Revisado	

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Contador General

Director Financiero

Fuente: Contabilidad de la empresa Innovación Tecnológica y Comercial 2016

EMPRESA INNOVACION TECNOLOGICA Y COMERCIAL

Una empresa constituida de conformidad con las leyes de la república de Nicaragua
Estado de Cambio en el patrimonio
al 31 de diciembre de 2015 y 2014
(cifras expresadas en córdobas)

	capital social suscrito y pagado	Aport. Adic. de los socios	Utilidades acumuladas	total del patrimonio
saldo al 1 de Enero de 2015	<u>500,000</u>		<u>389,867</u>	<u>889,867</u>
Aporte adicional de los socios				
Aumento del capital social				
Absorción de pérdidas acumuladas				
Utilidad del ejercicio al 31 de diciembre 2014			<u>346,263</u>	346,263
Saldo al 31 de diciembre de 2015	<u>500,000</u>		<u>736,131</u>	<u>1,236,131</u>
Aporte adicional de los socios				
Aumento del capital social				
Absorción de pérdidas acumuladas				
ajuste contra utilidades retenidas				
utilidad del ejercicio al 31 de diciembre 2015			(23,279,305)	(23,279,305)
))
			<u>(22,543,174)</u>	<u>(22,043,174)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>500,000</u>		<u> </u>	<u> </u>

Elaborado por

Revisado por

Autoriza por

Fuente: Contabilidad de la empresa Innovación Tecnológica y Comercial 2016.

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



EMPRESA INNOVACION TECNOLOGICA Y COMERCIAL

Una empresa constituida de conformidad con las leyes de la república de Nicaragua

Estados de flujo de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(cifras expresadas en córdobas)

	2016	2015
flujo de efectivo por actividades de operación		
Utilidad neta	(23,279,305)	346,263
Depreciación y amortización	<u>871,390</u>	<u>200,169</u>
Efectivo neto provisto por las operaciones del periodo	(22,407,915)	546,432
cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar	13,626,985	(30,371,946)
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar relacionadas	(649,182)	(1,547,445)
Disminución (aumento) de inventarios	(671,278)	1,292,497
Disminución (aumento) impuestos pagados por adelantados	13,395,475	(4,158,408)
Disminución (aumento) gastos pagados por adelantados	133,619	1,763,657
Disminución (aumento) de otros activos	(133,762)	-
Aumento (disminución) de cuentas por pagar	(1,342,862)	4,362,127
Aumento (disminución) de cuentas por pagar relacionadas	15,7811,369	15,827,610
Aumento (disminución) de pasivos laborales y gastos acumulados	3,095,822	5,957,628
Aumento (disminución) de obligaciones fiscales y municipales	(5,139,042)	-
Aumento (disminución) de otras obligaciones	<u>(712,533)</u>	=
Efectivo neto (usado en) provisto por actividades de operación	<u>37,384,610</u>	<u>(6,874,279)</u>
Flujo neto de las actividades de operación	14,976,695	(6,327,847)
Flujo de efectivo por actividades de inversión capex		
adquisición de activos fijos	(9,074,889)	(437,682)
ventas de activos fijos	-	-
Efectivo neto por actividades de inversión	<u>(9,074,889)</u>	<u>(437,682)</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento		
Incremento de obligaciones financieras a corto plazo	1,683,144	13,433,703
Incremento de obligaciones financieras a largo plazo	3,773,618	-
Incremento de cuentas por cobrar con empresas relacionadas	-	(967,860)
(Disminución) de cuentas por pagar relacionadas	-	(5,954,447)

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>5,456,762</u>	<u>6,511,397</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo	11,358,567	(254,132)
Efectivo al inicio del año	<u>871,956</u>	<u>1,126,088</u>
Efectivo al final del año	<u>12,230,523</u>	<u>871,956</u>

Elaborado por

Revisado por

Autoriza por

Fuente: Contabilidad de la empresa Innovación Tecnológica y Comercial 2016

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



EMPRESA INNOVACION TECNOLOGICA Y COMERCIAL
Una empresa constituida de conformidad con las leyes de la república de Nicaragua
Estados de flujo de efectivo proyectados

CONCEPTOS	2017	2018	2019	Total
Ingresos por ventas de contado	76.069,76	0	0	76.069,76
Ingreso por ventas al crédito		83.555,32	86.214,61	169.769,93
TOTAL INGRESOS DE CAJA OPERATIVOS	76.069,76	83.555,32	86.214,61	245.839,69
Compra / Pago a proveedores	97.984,30	48.992,16	-	146.976,46
Gastos de administración	269.931,42	269.931,42	269.931,42	809.794,26
Gastos financieros	174.456,48	174.456,48	14.538,04	363.451,00
TOTAL EGRESOS DE CAJA OPERATIVOS	542.372,20	493.380,06	284.469,46	1.320.221,72
ENIMPORT	88.512,00	88.890,14	7.110,07	184.512,21
Pago Financiamiento Bancario	88.512,00	88.890,14	7.110,07	184.512,21
Ingreso Neto de Caja	- 554.814,44	- 498.714,88	- 205.364,92	- 1.258.894,24
Saldo Inicial de caja	1.261,00	- 553.553,44	- 1.052.268,32	- 1.134.264,50
CAJA FINAL O SALDO OPERATIVO	- 553.553,44	- 1.052.268,32	- 1.257.633,24	- 2.393.158,74

Fuente: Creación propia.



Anexo 3.1

Notas de los estados financieros del año 2015-2016 de la empresa Innovación Tecnológica y Comercial.

Principales políticas contables

Las principales políticas de contabilidad adoptadas por las compañías se presentan a continuación:

(a) Cuentas y documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. Estos activos están medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias o pérdidas son reconocidas en los resultados del periodo cuando los préstamos y cuentas por cobrar se den de bajas o se hayan deteriorado, así como a través del proceso de amortización.

(b) Préstamos por pagar

Los préstamos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a la fecha respectiva de su contratación. Posterior a su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

(c) Deterioro e incobrabilidad de activos financieros

Activos financieros llevados al costo amortizado.

Cuando existe evidencia objetiva de que sea incurrido en una pérdida por deterioro del valor de las cuentas por cobrar que se contabilizan al costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. De presentarse esta situación la compañía registra una estimación con cargos a los resultados del año en que se incurren.



(d) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

Los activos financieros son dados de baja por la compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; cuando se obtiene evidencias suficientes para considerar que los flujos de efectivos futuros no son realizables, cuando se trasfiere al activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo activo financiero o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son dados de baja por la compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien, su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es remplazado por otro pasivo financiero, la compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales reemplazos de pasivos, son reconocidas en los resultados del año en que ocurre.

(e) Inventario de equipo

Estos inventarios están registrado al costo según facturas del proveedor corresponden a equipos de tecnología de información y telecomunicaciones, para proyectos específicos.

(f) Proyectos en procesos

Los proyectos en procesos corresponden a los costos incurridos en la prestación de servicios de los proyectos, los cuales no han sido facturados a los clientes, e incluyen principalmente el costo de los materiales y la mano de obra.



(g) Mobiliario y equipo, vehículos y mejoras

Estos activos están contabilizado al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan la vida útil restante, se contabilizan como gastos a medidas que se efectúan. La depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base en la vida útil estimada para cada tipo de activo, la cual es revisada periódicamente por la administración de la compañía.

La vida útil estimada de los activos se presenta a continuación:

Activo Año

Mobiliario y equipo	5 y 10
Equipo de cómputo y medición	2 y 5
Vehículos	5 y 10

Las mejoras a la propiedad arrendada se amortizan de acuerdo con el plazo establecido en el respectivo contrato de arrendamiento.

Las ganancias o pérdidas resultantes de las ventas o retiros de activos se incluyen en los resultados en que se realiza la transacción. La depreciación y los desembolsos por reparación y mantenimiento se reconocen como gastos independientemente de las actividades en que se utilizan los bienes (administración o producción) y en el año en que incurrer

(h) Deterioro de activos no financieros

La administración efectúa una revisión al cierre de cada ejercicio contable sobre los valores en libros de sus activos no corrientes para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían no ser recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excede el importe recuperable la compañía valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su



importe recuperado. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

(i) **Arrendamientos**

Arrendamiento Financiero

Los activos adquiridos a través de arrendamiento financieros, en los cuales se transfiere sustancialmente a la compañía los riesgos y beneficios sobre la propiedad de los activos, son capitalizados a la fecha del arrendamiento por el valor razonable del bien arrendado o, si es menos, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, reconociendo simultáneamente el pasivo correspondiente. La cuota mensual de los contratos de arrendamiento está compuesta por cargos financieros y amortización de la deuda. Los cargos financieros son reconocidos directamente en los resultados del periodo. Los activos capitalizados se deprecian con base en la vida útil estimada del bien arrendado.

Arrendamiento Operativo

Los arrendamientos en los cuales la compañía, en su cualidad de arrendatario, no retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo, son considerados arrendamientos operativos. Los pagos sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como gasto de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento

(j) **Beneficios a empleados**

Con base en lo establecido en los Artículos 45 y 120 del código del Trabajo de la República de Nicaragua (Ley N 185), la empresa acumula mensualmente un 8.33% del monto de las nóminas pagadas en concepto de provisión para el pago de indemnización a los empleados efectiva a la muerte, retiro por pensión, renuncia o separación del empleado sin causa justa. La indemnización laboral no es aplicable cuando el empleado es despedido con causa justificada.

(k) **Reconocimiento de ingreso**

Los ingresos por la prestación de servicio “outsourcing” son reconocidos cuando los servicios son prestados y el importe de los ingresos así como los costos que se incurren o



están por incurrir son medidos de manera fiable y es probable que fluyan hacia la compañía los beneficios derivados de estos servicios. Los ingresos asociados a los proyectos que se encuentran en proceso a la fecha de balance, son reconocidos conforme al grado de avance de los contratos. El reconocimiento de tales ingresos se hace con cargo a una cuenta por cobrar y créditos a la cuenta de ingresos por servicios. En forma conjunta con el reconocimiento de ese ingreso se registra el costo asociado

(l) **Ingresos por venta de equipos**

Los ingresos por ventas de equipo son reconocidos cuando los productos son entregados a los clientes y son transferidos al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de los bienes, y el importe de los ingresos son medidos con fiabilidad. Los ingresos por venta de bienes están presentados en el estado de resultados netos de descuentos y devoluciones.

(m) **Costos por financiamiento**

Las erogaciones por concepto de interés, comisiones, diferencias bancarias y otros gastos financieros relacionados con los préstamos vigentes durante el periodo, son registrados con cargo a los resultados del año en que incurren.

(n) **Impuestos sobre la renta**

La provisión para impuestos sobre la renta se determina con base en las utilidades contables al fin de cada periodo contable, ajustada por los ingresos no gravables y gastos no deducibles, dando como resultado la utilidad fiscal. La alícuota de este impuesto es 30% sobre la utilidad fiscal. De acuerdo con el artículo 55 de la Ley de Concertación Tributaria (Ley 822), si el impuesto sobre la renta resultante es inferior al 1% sobre la renta bruta gravable, debe registrarse y pagarse este último, por concepto de pago mínimo definitivo.

(o) **Impuestos sobre la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo, aplicando sobre todo las diferencias temporarias que existan a la fecha de los estados financieros,



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonios y las cifras registradas para propósitos financieros. El monto de impuestos sobre la renta diferido actico es revisado a la fecha del estado de situación financiera y es reducido cuando no sea probable que existan suficientes utilidades gravables para aplicarlo. El impuesto sobre la renta diferido es calculado a l tasa de impuesto que se espera aplicar en el periodo en que el activo es realizado o el pasivo es pagado.

C. Efectivo en caja y bancos.

Los saldos del efectivo y equivalentes al 31 de diciembre están integrados de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo en Caja y Caja chica	C\$ 10,000	C\$ 5, 709
Bancos moneda nacional	469,398	820, 535
Bancos monedas extranjera (a)	<u>11, 751,125</u>	<u>45, 712</u>
	<u>C\$ 12, 230, 523</u>	<u>C\$ 871, 956</u>

(a) Equivalente a US\$ 441, 7898 para el saldo 2016.

D. Cuentas por cobrar comerciales.

Los saldos de la cuenta por cobrar comerciales y funcionarios al 31 de diciembre están integrados de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depósitos por aplicar	C\$ 0	C\$ 732,215
Comerciales	7, 180,579	32, 940,909
Funcionarios	125,858	48,400
Servicios por cobrar (anexo 5)	15, 168,711	2, 312,905
Adelantos a proveedores	0	50,363
(Menos) Estimaciones por cobrar	(59,867)	(42,525)
	<u>C\$22, 415, 282</u>	<u>C\$ 36, 042, 266</u>

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



E. Cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar con empresas del grupo al 31 de diciembre se integran de la siguiente forma:

<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ITC Costa Rica	C\$ 8, 253, 426	C\$ 7, 794,072
ITS Honduras	459, 195	284, 124
ITC Guatemala	<u>309, 930</u>	<u>295, 172</u>
	<u>C\$ 9, 022,0551</u>	<u>C\$ 8, 373, 368</u>

<u>Cuentas por pagar</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ITC Costa Rica	C\$ 44, 736, 982	C\$ 23, 782, 293
ITC El Salvador	757, 293	6, 125, 720
ITC Honduras	433, 873	662, 680
ITC Guatemala	738, 457	790'236
ITC Holding	<u>1, 673,776</u>	<u>1, 198, 029</u>
	<u>C\$ 48, 340,327</u>	<u>C\$ 32, 558, 958</u>

No existen plazos establecidos de pago de los saldos por cobrar y pagar entre compañía relacionadas.

F. Inventarios.

Los saldos de los inventarios al 31 de diciembre están integrados de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventario WIP	C\$ 499, 509	C\$ 195, 873
Inventario de mercadería en tránsito	<u>367,642</u>	<u>0</u>
	<u>C\$ 867,151</u>	<u>C\$ 195,873</u>



G. Impuesto por cobrar.

Los impuestos por cobrar al 31 de diciembre se integran de la siguiente manera:

	2016	2015
IVA pagado por anticipado	C\$ 0	C\$ 13,962,121
Retenciones	871,273	81,188
Anticipo del 1%	0	105,494
Matricula alcaldía	0	16,233
Retenciones 1% alcaldía municipal	0	101,712
	<u>C\$ 871,273</u>	<u>C\$ 14,266,748</u>

La diferencia significativa que se puede observar en el saldo de IVA pagado por anticipado del periodo 2015 en comparación con el periodo 2016, corresponde a un ajuste considerado por la administración de la compañía en los resultados del periodo 2016, asumiendo que los recursos registrados por créditos fiscales, ya no representaban un beneficio económico futuro, fuese porque estos ya habían sido prescrito según la legislación tributaria nicaragüense o no se contaba con documentación apropiada para sustentar dicho derechos.

H. Propiedad planta y equipo

Los saldos iniciales y finales de propiedad planta y equipo para el periodo 2016 se presenta en el siguiente cuadro de un detalle de los incrementos, disminuciones y traslado correspondiente por tipo de activo. El movimiento más importante es la adquisición de vehículo para actividades de operaciones, esto se obtuvo mediante arrendamiento financiero y se están asumiendo los costos y beneficios de los mismos, incluyendo la depreciación. Los bienes aún están registrados a nombre del arrendador hasta culminar con el arrendamiento el cual tiene un plazo de 36 meses a partir del 17 de enero 2016.

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



concepto	Mobiliario y equipo	Equipo de computo	Equipo electrónico	Herramienta y enceres	vehículos	Vehículos leasing	Cons. En Procesos	total
<u>costo de adquisición:</u>								
31 de dic de 2015	C\$ 668,071	766,157	92,937	13,121	542,408	0	0	2,082,693.44
Adiciones	23,488	583,81	0	1,025,837	0	7,585,729	0	9,218,864.08
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslado	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de dic de 2016	<u>691,559</u>	<u>1,349,967</u>	<u>92,937</u>	<u>1,038,957</u>	<u>542,408</u>	<u>7,585,729</u>	-	<u>11,301,558</u>
<u>Depreciación acumulada:</u>								
31 de dic de 2015	343,822	546,783			512,281	0	0	1,402,886.79
Adiciones	41,282	172,758	3,872	317,526	30,126	449,799	0	1,015,634.37
Retiros	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes	-	-	-	-	-	-	-	-
Traslado	-	-	-	-	-	-	-	-
31 de dic de 2016	<u>385,104.36</u>	<u>719,541.44</u>	<u>3872.39</u>	<u>317,526.42</u>	<u>542,407.53</u>	<u>449,799.02</u>	-	<u>2,418,251.16</u>
saldo en libro (neto):								
31 de dic 2015	<u>C\$324,249.03</u>	<u>219,373.16</u>	<u>92,937.39</u>	<u>13,120.77</u>	<u>30,126.30</u>	-	-	<u>679,806.65</u>
31 de dic 2016	<u>C\$306,454.41</u>	<u>630,425.41</u>	<u>89,065.00</u>	<u>721,431.07</u>	<u>0</u>	<u>7,135,930.47</u>	-	<u>8,883,306.36</u>

Fuente: contabilidad de empresa Innovación Tecnológica y comercial 2016

I. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras a corto plazo al 31 de diciembre están integradas de la siguiente manera.

	2016	2015
Factoring S.A (a)	13,083,069	13,433,703
BAC Nicaragua S.A corto plazo (b)	2,033,778	-
	<u>15,116,847</u>	<u>13,433,703</u>

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



BAC Nicaragua S.A largo plazo (c) **3, 773,618** -

Las obligaciones financieras con FACTORIG S.A corresponden a letras de cambio por factoraje a plazos cortos que usualmente oscilan entre los 30 y 60 días desde su emisión hasta su cancelación. Las letras de cambio vigentes por pagar al 31 de diciembre 2016 son:

Letras de cambio	Monto en dólares	monto en córdobas
Letra 38162	U\$\$ 44,654	C\$ 1, 148,849
Letra 38163	U\$\$ 6,695	C\$ 177,949
Letra 38173	U\$\$ 453,093	C\$ 11, 756,270

La obligación financiera con el Banco de América Central (BAC Nicaragua S, A) es producto de un arrendamiento financiero mediante el cual se tuvieron 15 vehículos. El arrendamiento es a un plazo de 36 meses a partir del 17 de enero del 2016. En el saldo presentado únicamente se considera la parte proporcional corto plazo.

El saldo de obligaciones financieras a largo plazo correspondiente a la proporción mayor a un periodo del arredramiento financiero con BAC Nicaragua S, A

J. cuentas por pagar comerciales

Los saldos de la cuenta por pagar comerciales al 31 de diciembre de 2016 es por C\$ 3, 845,406 para ver integración. (Ver anexo 1)

k. impuesto y repeticiones por pagar

Los saldos de la cuenta impuestos y retenciones por pagar al 31 de diciembre se encuentran integrados de la siguiente manera:

<u>Impuestos por pagar</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IVA 15% sobre facturación	C\$ 339,849	C\$ 5, 449,365
Anticipo 1% IR anual	(354,273)	(215,169)

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Impuestos sobre la renta anual	0	0
-----------------------------------	---	---

Retenciones por pagar

IR salarios	98,617	246,721
Retenciones 2%	613	6,769
Retenciones 10%	11,999	0
	C\$ 805,351	C\$ 5,944,393

K. Impuestos y retenciones por pagar

a) Con respecto a lo plasmado en la Nota B-10-(n), a Innovación tecnológica y comercial, le corresponderá pagar para el periodo 2016 su impuesto a las ganancias en base al 1% sobre sus ingresos brutos del periodo cabe mencionar que no se realizó el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo como lo requiere la NIC 12.

El saldo de IVA 15% sobre facturación, de igual manera que se abordó en la **Nota G**, fue ajustado por los montos que no se consideración como obligaciones reales por pagar a la administración de rentas en concepto del impuestos al valor agregado (IVA), presentado una diferencia importante entre el saldo al cierre del periodo 2015 y lo considerado como exigible para el cierre del periodo 2016. Los ajustes fueron reconocimiento al resultado del periodo 2016.

L. Gastos acumulados por pagar

La cuenta de gastos acumulados por pagar presenta las provisiones de contingencia laborales además de provisiones para gastos causados esperados ser pagados en el periodo siguiente al finalizado. Presenta un saldo al cierre de los estados financieros de C\$ 4, 694,145

	2016	2015
Funcionarios	4,343	0
Provisión Indemnizaciones	2,163,476	1,455,881
Provisiones Aguinaldo	72,437	65,637
Provisiones Vacaciones	2,087,456	0
INATEC 2%	76,832	14,857

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



INSS patronal y laboral	174, 976	61,949
Planilla por pagar	124,483	0
Otras cuentas por pagar	(11,256)	0
Deducciones a empleados	1,399	0
	<u>C\$ 4,694,145</u>	<u>C\$ 1,598,324</u>

M. Cuenta por cobrar cliente Huawei

A partir del mes de mayo 2016 Innovación tecnológica y comercial es Subcontrato por Huawei technology Nicaragua S,A (HUAWEI) para ejecutar el proyecto primera línea de mantenimiento (FLM), el cual consiste dar mantenimiento preventivo y correctivo a la infraestructura física de la radio base para el cliente final telefónica celular de Nicaragua S,A; El proyecto se pactó con una duración de 36 meses, los servicios brindado generaron ingresos mensuales variables y fijos, los que al 31 de diciembre de 2016 ascendía a C\$ 17,663,201 no facturados. En el mes de diciembre del 2014 el contrato fue rescindido por Huawei sin haberse recibido ningún pago a esta fecha de parte del cliente. En el mes de septiembre del 2016 el cliente solicito la elaboración de cuatro (4) facturas por un monto total de USD 216,326 (IVA) con un descuento del 30% para cada factura, por lo que se elabora cuatro (4) notas de crédito por un valor de USD 64,898 (IVA incluido) sin embargo esas facturas no pudieron ser cobradas debido a, según informo el cliente este no pudo cumplir con los requisitos que el sistema financiero Nicaragüense solicita para apertura de cuenta bancaria locales.

Innovación tecnológica y comercial y el cliente acordaron que los pagos se realizaran a través de su filial en Guatemala (HUAWEI telecomunicaciones (Guatemala), S, A) durante el año 2015 los impuestos derivados por la transferencia de efectivo al exterior serán asumidos por el cliente.

En el mes de marzo 2015 Innovación tecnológica y comercial, facturo la cantidad de USD 35,036 los cuales le cliente acepto cancelar desde Guatemala en el mes de abril 2015, de la misma forma se seguirá con el proceso de cobro durante ese año hasta liquidar el saldo adecuado.

Al cierre del 2015 Innovación tecnológica y comercial no ha reconocido en sus libros contables ninguna pérdida relacionada con la no recuperación de los saldos que respectan en sus cuentas por cobrar al cliente, esto en vista de las negociaciones que se mantienen para la recuperación de toda la deuda. Cualquier efecto financiero y fiscal derivado de las operaciones del proyecto FLM que no se haya reconocido al 31 de diciembre del 2015 se reconocerán en los resultados en el año 2016.

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



N. Aumento de capital para absorber déficit de patrimonio.

Al cierre del año 2015 Innovación tecnológica y comercial Nicaragua está en proceso de ejecutar un aporte extraordinario del socio Innovación tecnológica y comercial corp. Mediante de capitalización de deuda que al cierre del periodo se presenta en las cuentas por pagar a las compañías del grupo, esta capitalización estaría destinada absorber perdidas de la compañía al 31 de diciembre de 2016 las cuales ascienden a C\$ 23,279,305. La tenedora de acciones de la compañía espera que para el 30 de abril del 2015 los trámites legales e inscripción en Nicaragua haya finalizado.

O. CONTINGENCIAS.

a. Fiscal

Las autoridades fiscales están pendientes de revisar, las declaraciones del impuesto sobre la renta, del impuesto al valor agregado y las declaraciones quincenales de retenciones en la fuente por los años terminados el 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016; por consiguiente existe contingencia por cualquier declaración que haya hecho por menor valor a lo previsto en la ley respectiva o que no haya sido efectuada.

b. Municipal

Las autoridades Municipales están pendientes de revisar, las operaciones mensuales sobre ingresos de la entidad por el periodo terminados al 31 de diciembre 2016, y 2013 y 2014, en el caso particular de Managua, por consiguiente existe contingencia por cualquier declaración que se haya hecho por menor valor a lo previsto en la ley respectiva o que no haya sido efectuada.



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Empresa Innovación Tecnológica y Comercial S,A
Anexo 1 - Cuentas por pagar comerciales
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016
(Cifras expresadas en córdobas)

Cuentas por pagar comerciales	
Logistics transport rs SA	74,190
Telefónica global services gmbh	453,219
Aeromundo	67,872
Autos de alquiler SA	1,331,557
Construcciones lopez lovo, cia. Ltda	470,495
Cortes sanqui & cia ltda	196,235
Distribuidora de electricidad del norte SA	19,380
Hotel mansion Teodolinda	11,738
Hotel riso	17,119
Humberto alvaradez sucesores de Nicaragua	31,000
Inversiones turisticas los lagos sa	103,283
Manufacturas quimicas de Nicaragua sa	1,539
telefonica global services gmbh	25,694
Seguros America	67,030
Servicios industriales automotrices s a	258,666
Gustavo adolfo Izaguirre Morales	10,087
Telefonia celular de Nicaragua sa	107,817
Telecomunicaciones y sistemas sa	66,596
Transcontrol	12,575
Librería samuel Cia Ltda	3,112
Camara de comercio y servicios de Nicaragua sa	3,325
Guemar SA	41,190
Alcaldia de Managua	27,650
Fernandez Sera SA	7,227
Hermoso y Vigil sa	5,413
Manuel Antonio Perez Centeno	125,071
German s a	136,649
Francisco Meza Muñoz	18,014
Saul Cano Romero	20,283
Fabricio Picado Rodriguez	38,354
Net Solutions	76,470
Ferreteria Lugo sa	18,691
Asa Posters (Nicaragua) S.A	16,053

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Comtech SA	29,059
Ivan Antonio Florian Montiel	-23,975
José Rosario Gonzales Piaba	1,900
Formulario Estándar	17,053
Total	3,856,662

Fuente : contabilidad de empresa Innovación tecnológica y comercial

Empresa Innovación Tecnológica y Comercial S,A
Anexo 2 - Gastos causados directamente
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016
(Cifras expresadas en córdobas)

Gastos de personal	5,237,222
Gastos no personales	377,531
Honorarios profesionales	528,46
Impuestos	727,722
Seguros	46,075
Servicios Públicos	372,486
Gastos viaje al exterior	117,315
Alquileres y mantenimiento	508,970
Materiales y suministros	189,997
Gastos por incobrables activos menores	647,786 30,591
Total	8,784,155

Fuente: contabilidad de empresa Innovación tecnológica y comercial

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Empresa Innovación Tecnológica y Comercial S,A
Anexo 3 - Gastos financieros
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016
(Cifras expresadas en cordobas)

comisiones bancarias	266,339
diferencias cambiarias	2,785,913
gastos por intereses	1,525,486
multas y recargos	20,25
comision sobre descuentos	62,224
intereses moratorio	583,416
total	5,243,628

Fuente: contabilidad de empresa Innovación tecnológica y comercial.

Empresa Innovación Tecnológica y Comercial S,A
Anexo 4- Gastos no deducibles del impuesto sobre la renta
anual
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016
(Cifras expresadas en córdobas)

Ajustes (incluye ajuste del IVA)	10,974,368
multas y recargos	76,327
retenciones por remesas al exterior	158,396
gastos de periodos anteriores	1,060,443
varios	65,498
total	12,335,032

Fuente: contabilidad de empresa Innovación tecnológica y comercial

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



Empresa Innovación Tecnológica y Comercial S,A
Anexo 5- Ingresos devengados no facturados
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016
(Cifras expresadas en córdobas)

<u>Proyecto</u>	<u>Descripcion</u>	<u>Saldo</u>
4129-04.01	Gestion de recursos bcc 2016	34,642
7520-04.12	Enitel // instalaciones pe bluefield rama	67,048
7520-04.86	Enitel // instalaciones servers g	-16,501
7520-04.98	Banpro // optimizacion de red	-656
7520-04.01	Nsn // instalacion de	71,02
7520-04.28	Enitel // instalacion mwrs59 mwr	276,411
7520-04.30	Enitel // instalacion mwr y 60 sw 3400//	-124,528
7520-04.53	Enitel// servicios data cente	-20
7520-04.81	Enitel // movimiento tarjetas	-464
7520-04.84	columbus // instalacion de switches	-100
7720-04.08	Enitel // 2 supervisores x 3 meses	-12708
7720-04.14	Telefonica // Suministro nueva central	253,307
7720-04.15	telefonica // cursos cisco (le.credits)	-284,751
7720-04.43	Enel // voip	-172
7720-04.55	Huawei // FLM	14,203,617
7720-04.71	Enitel // ccna voz y seguridad	-1,295
7720-04.77	Enitel // servicios diriamba	-793
7720-04.92	Enitel // instalacion 15 me3400	209,286
7820-04.05	Enitel // servicios route reflector	84,761
7820-04.06	bolsa de valores // ethical hacking	-103
9021-04.20	Noc gestion enitel	-6,994
	Diferencial cambiario	417,704
	<u>total</u>	<u>15,168,712</u>

Fuente: contabilidad de empresa Innovación tecnológica y comercial

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Anexo 4

03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003399

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca:	MITSUBISHI
Modelo:	L200 2.8 CC_2014
Clase:	PICK UP
Número de Chasis:	MMBJNKB70ED019325
Número de Motor:	4M40UAD8078
Color:	AZUL
Año:	2014
Capacidad:	5 Pasajeros
Combustible:	DIESEL
Cilindros:	4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS, S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan Pablo Segundo

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003466

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED026919
Número de Motor: 4M40UAD8577
Color: BLANCO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

TOS.)NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ
REPUESTOS, S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

**Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan
Pablo Segundo**

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003469

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED026938
Número de Motor: 4M40UAD8584
Color: BLANCO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS, S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan Pablo Segundo

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003472

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED025994
Número de Motor: 4M40UAD8517
Color: GRIS OSCURO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS, S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan Pablo Segundo

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003473

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED026060
Número de Motor: 4M40UAD8545
Color: GRIS OSCURO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS,
S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

**Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan
Pablo Segundo**

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003474

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED026077
Número de Motor: 4M40UAD8544
Color: GRIS OSCURO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS,
S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

**Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan
Pablo Segundo**

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003475

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED026108
Número de Motor: 4M40UAD8540
Color: GRIS OSCURO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS, S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan Pablo Segundo

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003517

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED027088
Número de Motor: 4M40UAD8612
Color: PLATEADO METALICO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS, S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan Pablo Segundo

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003309

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED009539
Número de Motor: 4M40UAD7276
Color: NEGRO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS,
S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

**Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan
Pablo Segundo**

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de Enero del 2016

FACTURA PROFORMA #00003422

Por este medio le comunicamos que le estamos vendiendo un vehículo nuevo al señor
Innovación Tecnológica y Comercial, El cual le detallamos a continuación:

Marca: MITSUBISHI
Modelo: L200 2.8 CC_2014
Clase: PICK UP
Número de Chasis: MMBJNKB70ED019025
Número de Motor: 4M40UAD8066
Color: NEGRO
Año: 2014
Capacidad: 5 Pasajeros
Combustible: DIESEL
Cilindros: 4

Precio Total con impuestos: U\$21,000.00 (VEINTE Y UN MIL DOLARES NETOS.)

NOTA: Favor emitir cheque o carta de entrega a nombre de **JULIO MARTINEZ REPUESTOS, S.A.**

Atentamente

Rafael Enrique Orozco Castillo

Gerente de Ventas Mitsubishi

Dirección: Edificio Julio Martínez, de la rotonda del periodista 300 mts. Al oeste, Pista Juan Pablo Segundo

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



03 de enero de 2016

PROFORMA 2291017

Por éste medio le detallo las características del siguiente vehículo nuevo, **CMV BASE 0.8L T/M GAS A/C**

CARACTERISTICAS:

MARCA : CHEVROLET
MODELO : **1BK85L-1SB**
CHASIS : **KL16B0A59DC064743**
MOTOR : **F8CB133310123**
AÑO : 2013
COLOR : BLANCO ARTICO

- ◆ Cliente: **Empresa Innovacion Tecnologica y Comercial**
- ◆ Precio con impuestosUS\$ 11,400.00



GRUPO Q
GENTE QUE LO HACE MEJOR

GRUPO Q
GENTE QUE LO HACE MEJOR

NOEL LAMIREZ
naramirez@grupoq.com
CEL. 8420-6208 / 8277-2053
GRUPO Q NICARAGUA



03 de enero de 2016

PROFORMA 1234568

Por éste medio le detallo las características del siguiente vehículo nuevo, **CMV BASE 0.8L T/M GAS A/C**

CARACTERISTICAS:

MARCA	: CHEVROLET
MODELO	: 1BK85L-1SB
CHASIS	: KL16B0A52DC064972
MOTOR	: F8CB133450195
AÑO	: 2013
COLOR	: BLANCO ARTICO

◆ Cliente: **Empresa Innovacion Tecnologica y comercial**

◆ Precio con impuestosU\$ 11,400.00



GRUPO Q
GENTE QUE LO HACE MEJOR

NOEL RAMIREZ
naramirez@grupoq.com
CEL. 8420-6208 / 8277-2053
GRUPO Q NICARAGUA



03 de enero de 2016

PROFORMA 1234567

Por éste medio le detallo las características del siguiente vehículo nuevo, **CMV BASE 0.8L T/M GAS A/C**

CARACTERISTICAS:

MARCA : CHEVROLET
MODELO : **1BK85L-1SB**
CHASIS : **KL16B0A55DC065288**
MOTOR : **F8CB133610196**
AÑO : 2013
COLOR : BLANCO ARTICO

◆ Cliente: *Empresa Innovacion tecnologica y comercial*

◆ Precio con impuestosU\$ 11,400.00



NOEL RAMIREZ
naramirez@grupoq.com
CEL. 8420-6208 / 8277-2053
GRUPO Q NICARAGUA



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



SAMTOK, S.A.



RUC NO. J0310000093130
PROFORMA 5896321

Cliente: Empresa Innovación tecnológica y comercial

Dirección: Edificio Discovery. Managua. Fecha: 03 de enero 2016 Elaborar CK a nombre de SAMTOK S.A.

ITEM	CANT EXIST	N° PARTE	DESCRIPCION	PCIO UNIT	PCIO EXT
	1		Marca : UAZ Tipo : CAMIONETA PICK UP DOBLE CABINA Y TINA ABIERTA Modelo : 23638-143 Motor : 51432A*D4000561 Chasis : 236300D0554174 Combustible : DIESEL Cilindraje : 4 (CUATRO) Pasajeros : 5 (CINCO) Puertas : 4 (CUATRO) Estado : NUEVO Año : 2013 Color : AZUL OSCURO VIN: : XTT236380D0008208	\$19,130.43	\$19,130.43
		OBSERVACION:			

SUB TOTAL	\$19,130.43
(+) 15% DE IVA	\$2,869.57
TOTAL	TOTAL \$22.00

Sarel González G.
Supervisor de Ventas.
Cel.: 8843-6774

Gilberto Pineda
Director Ejecutivo
Tel: 8333-1516

Km 4 1/2 Carretera Sur contiguo al Supermercado La Unión. Tel: 2268-4094 / 2268-4435.

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.
Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



SAMTOK, S.A.



RUC NO. J0310000093130
PROFORMA 589642

Cliente: Empresa Innovación tecnológica y comercial

Dirección: Edificio Discovery Fecha: 03 de enero Elaborar CK a nombre de SAMTOK S.A.

ITEM	CANT EXIST	N° PARTE	DESCRIPCION	PCIO UNIT	PCIO EXT
	1		Marca : UAZ Tipo : CAMIONETA PICK UP DOBLE CABINA Y TINA ABIERTA Modelo : 23638-143 Color : BLANCO VIN: : XTT236380D0010911 Combustible : DIESEL Cilindraje : 4 (CUATRO) Pasajeros : 5 (CINCO) Puertas : 4 (CUATRO) Estado : NUEVO Año : 2013 Motor : 51432A*D4001070 Chasis : 236300D0557759 OBSERVACION: EXTRAS. ALFOMBRAS PROTECTOR DE TINA PESCANTES POLARIZADA	\$19,130.44	\$19,130.44

SUB	\$19,130.44
(+) 15% DE IVA	\$2,869.57
TOTAL	\$22,000.00

SAREL J. GONZALEZ G.
Supervisor de ventas
8843-6774

LIC. GILBERTO PINEDA
Director Ejecutivo

Km 4 1/2 Carretera Sur contiguo al Supermercado La Unión. Tel: 2268-4094 / 2268-4435.

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.
Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Anexo 5

CERTIFICADO DE VIGENCIA DE ACCIONISTAS **“INNOVACION TECNOLOGICA Y COMERCIAL S.A”**

En Managua, de julio del 2014, se certifica que con fecha 02 de julio de 1995 se constituyó la sociedad por acciones la empresa Innovación tecnológica y comercial acogándose a las disposiciones de la ley número 645 ley de promoción, fomento y desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa (ley mipyme). La sociedad fue ingresada al Registro de Empresas y Sociedades, se certifica que a la fecha de hoy figura como accionistas de la sociedad, don Manuel Antonio Cuadra Mendoza , cédula nacional de identidad número 001-180380-0018H, Nicaragüense , casado , ingeniero en sistema , domiciliada en los altos de santo domingo , con 50% acciones ordinarias de la serie única, equivalente a la suma de 250,000.00 córdobas , el otro accionista Enrique Manolo Cerda Vallejos, cedula de identidad número 001-020187-0020A, Nicaragüense , casado , ingeniero civil , domicilio en jardines de Veracruz con 25% acciones ordinarias de la serie única, equivalente a la suma de 125,000 córdobas. El otro accionista, Julián Vidal Carrión Medal cedula de identidad número 001-0170678-0001A, Nicaragüense, casado, economista , domicilio en carretera sur con 25% acciones ordinarias de la serie única, equivalente a la suma de 125,000 córdobas.

Se emite el presente certificado para ser presentado en todo tipo de instituciones públicas, privada, financiera, bancaria y especialmente para realizar modificaciones, rectificaciones y saneamientos a la SOCIEDAD INNOVACIÓN TECNOLÓGICA Y COMERCIAL.

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Anexo 6

Certificado de los componentes de la junta directiva la empresa innovación tecnológica y comercial

Dña. Juana de Jesús centeno López, con numero de cedula 001-030975 -0001H en calidad de representante legal de la empresa **innovación tecnológica y comercial**.

Certifica:

Que la junta directiva de la empresa **innovación tecnológica y comercial** está compuesta por los siguientes miembros:

Junta directiva

- Óscar Emilio Barahona de león – presidente (miembro fundador)
- Vanessa castro mora – vicepresidenta (repretel)
- Víctor García talavera – secretario (claro)
- Mario montero cuevas – tesorero (rsl telecom panamá)
- José Luis navarro – primer vocal (ice)
- Roy Salazar castro– segundo vocal (cable visión de occidente)
- José Gutiérrez– tercer vocal (Cabletica)
- Eduardo palacios – cuarto vocal (Ufinet)
- José pablo rivera Ibarra – quinto vocal (telefónica)
- Norman chaves boza – fiscal (Tigo)

Firmado el 02 de junio de 1999.

Presidente
secretario

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.
Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Anexo 7

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS
CEDULA - RUC

Número RUC J03100000000670	PERSONA JURIDICA
Razón Social Innovacion tecnologica y comercial, sociedad anonima	
Nombres y Apellidos del Representante Legal Juana de Jesus Centeno Lopez	
Número de Identidad del Representante Legal 001-030975-0001H	
Firma del Representante Legal 03 de Enero del 2015	Administrado por Renta 03 de enero 2016
Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Anexo 8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Nosotros ,MYRIAM MARGARITA CALDERA GURDIÁN, mayor de edad, casada ,Licenciada en mercadeo y finanzas , del domicilio de Managua y titular de la cedula de identidad número ocho ,ocho, ocho guion tres un cero uno ocho uno guion cero ,cero , cero uno D (888-310181-0001D), en el carácter de apoderada General de administración con facultades suficientes del sociedad denominada **BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANONIMA (BAC)**, la cual es una sociedad debidamente constituida y organizada de conformidad con las leyes de la república de Nicaragua , con domicilio legal en esta ciudad según consta en Escritura Pública Numero Uno , autorizado en esta ciudad de Managua ,a las tres y treinta minuto de la tarde del treinta de septiembre de mil novecientos noventa y uno ,ante los oficios notariales del doctor Joaquín cuadra chamarro e inscrita con número catorce mil cuatrocientos cincuenta y ocho (14,458) paginas ciento doce asiento treinta y cuatro (112 a 134), Tomo seiscientos ochenta y cuatro (684), Libro segundo (Sociedades) y con números cuarenta y ocho mil sesenta y siete guion A (48,067-A), Paginas ciento sesenta y tres a ciento sesenta y cinco (16/165),Tomo dieciocho guion A(118-A), Libro de persona ;ambos del Registro público mercantil del Departamento de Managua y emitidos sus Estatus en Acta Numero Uno De Junta General de Accionista totalitaria , llevada a efecto en esta ciudad a las cinco y treinta minutos de la tarde del treinta de septiembre de mil novecientos noventa y uno ,según certificación extendida por el Doctor Joaquín cuadra chamorro Notario Público Secretario Ad-Hoc de la asamblea General de accionista de dicha sociedad e inscrito bajo número catorce mil cuatrocientos cincuenta y nueve (14,459), paginas ciento treinta y cuatro a ciento sesenta y uno (134 a 161), Tomo seiscientos ochenta y cuatro (684) , Libro Segundo de Sociedades del registro público mercantil de este Departamento ; representación acreditada en virtud de testimonio de escritura pública número Novecientos Cuarenta (940), Poder General de administración, autorizada en la ciudad de mangua , capital de la República de Nicaragua , a los dos y quince minutos de la tarde del día treinta de agosto del año dos mil trece , antes los oficios de la Notaria Publica Claudia Varinia Prado Suárez ; inscrita. Bajo el número cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y ocho (44,368), paginas doscientos setenta y uno pleca doscientos setenta y ocho (271/278),Sociedad denominada **INNOVACION TECNOLOGICA Y COMERCIAL ,SOCIEDAD ANÓNIMA** la cual es una sociedad debidamente constituida y organizada de conformidad con la leyes de la República

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



de Nicaragua , con domicilio legal en la sociedad Anónima y Estatus , autorizada en la ciudad San José Costa Rica a las tres de la tarde del 02 de agosto del año 1999, por el notario Público Roberto Danilo Mendoza Cabrera e , inscrita bajo el Número 20,282-B2 , paginas 240/261, Tomo 761-B2 libro segundo de sociedad y bajo el Número 53,033-A , Paginas 49/50, Tomo 139-A Libro de Personas; ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua; acreditada su representación y facultades con: a) certificación librada en la ciudad de Managua a las ocho y treinta minutos de la mañana del día once de septiembre del dos mil catorce , por el Notario Público Rodrigo Alfonso Ibarra Rodney , de Acta número veinticinco (25), Junta General Extraordinaria de Accionista ,la cual corre asentada de la Páginas cincuenta y uno a la cincuenta dos del libro de actas de la sociedad celebrada en la ciudad de San José ,Costa Rica, a las diez de la mañana del ocho de septiembre del dos mil catorce mediante la cual se autoriza al señor Norman Ariel López Gonzales para la celebración del presente acto ; y b)certificación librado en la ciudad de Managua a las nueve y cincuenta minutos de la mañana del veintidós de septiembre del dos mil catorce, por la Notario público Roberto Danilo Mendoza Cabrera de acta número veintisiete (27), Junta General Extraordinaria de Accionista , de la Sociedad Innovación Tecnológica y Comercial , sociedad , junta celebrada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del diecisiete de septiembre del dos mil catorce , mediante , la cual ratifican las decisiones tomadas en el Acta número veinticinco (25) de junta General Extraordinaria de accionista relacionada en el acápite a) que antecede ; por otra parte a quien en lo adelante se llamara " EL ARRENDATARIO " , conjuntamente exponen: **PRIMERA (RELACIÓN DE DOMINIO Y ARRENDAMIENTO)**. El Arrendador declara que de conformidad Con: **A)** Factura No 00003399. Emitida por JULIO MARTINES REPUESTO S.A. el día 03 de enero 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación :Vehículo nuevo marca : Mitsubishi ; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED027132; número de motor :4M40UAD8598; color azul , año 2014 , combustible Diesel; **B)** factura No. 00003466emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero 2016es dueño y propietario del bien que se describe a continuación : vehículo nuevo marca: Mitsubishi ; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED026919; número de motor: 4M40UAD8577; color blanco , año 2014 , combustible Diesel; **C)** factura No.00003469 emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación : vehículo nuevo marca :Mitsubishi; L200

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED026938; número de motor : 4M40UAD8584; color blanco , año 2014 , combustible Diesel; **D)** factura No. 00003472 emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación : vehículo nuevo marca :Mitsubishi ; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED025994; número de motor :4M40UAD8517; color gris oscuro, año 2014 , combustible Diesel; **E)** factura No.00003473 emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación : vehículo nuevo marca :Mitsubishi ; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED026060; número de motor :4M40UAD8545; color gris oscuro , año 2014 , combustible Diesel; **F)** factura No. 00003474 emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación : vehículo nuevo marca :Mitsubishi modelo; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED026077; número de motor :4M40UAD8544; color gris oscuro , año 2014 , combustible Diesel; **G)** factura No. 00003475 emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación : vehículo nuevo marca :Mitsubishi ; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED026108; número de motor :4M40UAD8540; color gris oscuro , año 2014 , combustible Diesel; **H)** factura No. 00003517 emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación : vehículo nuevo marca :Mitsubishi ; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Número de chasis: MMBJNKB70ED027088; número de motor :4M40UAD8612; color plateado metálico, año 2014 , combustible Diesel **I)** Factura No.00003309 emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que describe a continuación vehículo nuevo: Mitsubishi ;L200 2.8 CC_2014; Clase pick up Numero de chasis MMBJNKB70ED009539; número de motor; 4M40UAD7276; Color negro, año: 2014 , combustible Diesel; **J)** Factura No. 00003422 emitida por Julio Martínez repuesto S.A el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que describe a continuación nuevo marca :Mitsubishi ; L200 2.8 CC_2014; Clase pick up ; Numero de chasis MMBJNKB70ED019025; Numero de motor; 4M40UAD8066 color negro, año: 2014 combustible Diesel; **K)** Factura No.2291017 emitida por grupo Q el día 03 de enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación: vehículo nuevo Marca: Chevrolet; Modelo: 1BK85L-1SB; número de Chasis: KL16B0A59DC064743; número de

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



motor F8CB133310123; Color: Blanco Ártico, Año 2013. Combustible: Diesel L) factura No.1234568 emitida por grupo Grupo Q el día 03 enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación: vehículo nuevo Marca: Chevrolet; Modelo: 1BK85L-1SD; Numero de Chasis KL16B0A52DC064972 numero de motor F8CB133450195; Color: Blanco Ártico, Año 2013. Combustible: Diesel M) factura No.1234567 emitida por grupo Grupo Q el día 03 enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación: vehículo nuevo Marca: Chevrolet; Modelo: 1BK85L-1SD; Numero de Chasis KL16B0A55DC065288 numero de motor F8CB133610196; Color: Blanco Ártico, Año 2013. Combustible: Diesel N) factura No. 5896321 emitida por grupo SAMTOK S. A el día 03 enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación: vehículo nuevo Marca: UAZ; Modelo: 23638-143 VIN: XTT236380D0008208; Numero de Chasis 236300D0554174; número de motor 51432*D4000561; Color: Azul oscuro, Año 2013 Combustible: Diesel; Ñ) factura No. 5896342 emitida por grupo SAMTOK S. A el día 03 enero del 2016 es dueño y propietario del bien que se describe a continuación: vehículo nuevo Marca: UAZ; Modelo: 23638-143 VIN: XTT236380D0010911; Numero de Chasis 236300D0557759; número de motor 51432A*D4001070; Color: Blanco, Año 2013 Combustible: Diesel; Queda entendido que "LOS BIENES" fueron adquiridos por EL ARRENDADOR a solicitud. De El ARRENDATARIO para la celebración del presente contrato. EL ARRENDADOR otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO , LOS BIENES descritos y pormenorizado en esta cláusula .El arriendo además , se registrará por los siguientes términos y estipulaciones.- **SEGUNDA (PLAZO Y UBICACION DE LOS BIENES)**- El Arrendador y Arrendatario conviene en que el plazo de este contrato de arrendamiento será de. **TRES (3) AÑOS** contados a partir de la firma del presente contrato EL ARRENDATARIO deberá de comunicar a EL ARRENDADOR el sitio donde estará ubicado los sitios donde estará ubicados los bienes arrendados EL ARRENDATARIO será responsable de todos los gastos, riesgo de pérdida o avería que ocurrieren en los BIENES, inclusive si tales pérdidas o averías será responsable de todos los gastos riesgo de pérdida o avería que ocurriera a **Los Bienes** , inclusiva si tales pérdidas o averías se produjeron por caso fortuito o fuerza mayor ,cuyos riesgos asume.-**TERCERA (CANON DE ARRIENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO)**.- EL ARRENDATARIO deberá de pagar a EL ARRENDADOR la cantidad de **dieciocho mil quinientos sesenta dólares de los estados unidos de américa. (US\$ 230,560.00)**, en los sucesivos " monto Principal", costo financiero en conceptos de

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



arrendamiento más lo seguro sobre los bienes , cantidad ésta que se obliga a cancelar o liquidar durante un plazo de **TRES (3) AÑOS** , que se comenzara a contar a partir de la fecha del presente contrato , y su forma de pago será mediante **TREINTA SEIS (36)** cánones mensuales ,iguales y sucesivos de **SIETE MIL TRECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (US\$7,376.00)** cada uno de lo sucesivo. “Cánones de Arrendamiento se determinara por la tasa Prime publica por Wall Street Journal la cual será revisable y ajustable. Semestralmente, más un diferencial de seis por ciento (6.00%).El costo financiero nunca será menor del nueve punto veinticinco (9.25%) anual. Todo el pago derivado del presente contrato, tales como los Cánones de arrendamiento costo financiero, intereses moratorios y comisiones. Los realizara **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** en su oficina en la Sucesivamente hasta el pago del último canon de arrendamiento el que incluirá los respectivos costos financieros, más lo seguro de los bienes el día 11 de octubre del año dos mil diecisiete. El **ARRENDADOR** deberá de pagar simultáneamente con cada canon de arrendamiento , los que incluirán el respectivo costo financiero devengado , más los seguros de los bienes cualquier tipo impuesto que por ley recaiga sobre esta transacción o cualquier otra medida o cualquier otra medida impositiva que grave la misma. Esto último aplicara aun cuando por la ley el impuesto o carga fiscal corresponda a El **ARRENDADOR**. En caso de mora en el pago de cualquier canon de arrendamiento o de cualquiera de las suma a cargo de **EL ARRENDADOR** , **EL ARRENDATARIO** pagará un interés morativo que será el que resulte de incrementar un cincuenta por ciento (50.00%) a los costó financiero que deba pagar mensualmente **EL ARRENDATARIO** sobre las normas anteriormente estipuladas y se aplicara sobre el o los cánones de arrendamiento adeudados. Adicionalmente **EL ARRENDATARIO** deberá de pagar en efectivo y por adelantado en conceptos de administración una comisión del uno por ciento (1.00%) sobre el monto principal o la mencionada cantidad global a pagar en concepto del presente contrato. El pago de los cánones de arrendamiento , costo financiero , intereses moratorios, interese moratorio ,comisiones daños y perjuicios y demás accesorio derivados del presente contrato no estará supeditado a las casuales que ponen fin al presente contrato , ni a la perdida , daño o desperfectos de cualquier naturaleza que sufran. **LOS BIENES** arrendados, ni al hecho de que estos no funcionen o no puedan ser utilizados por **EL ARRENDATARIO** por desperfectos cualquiera que sea su causa .-**CUARTA (PROPIEDAD DE LOS BIENES ARRENDADOS)**.- **EL ARRENDATARIO** reconoce que El

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



ARRENDADOR es dueño en pleno dominio de LOS BIENES objeto de este contrato. , y en este sentido EL ARRENDATARIO se obliga a manifestar expresamente en los contrato y en este sentido EL ARRENDATARIO se obliga a manifestar expresamente en los contratos sub-arriendo que otorgue a favor de tercero que dichos bienes son propiedad de EL ARRENDADOR así como manifestar a todos cuanto pretenda hacer traba o embargo sobre LOS BIENES arrendados que estos no son de su propiedad si no que pertenece en pleno dominio a EL ARRENDADOR , exhibiendo a quien proceda copia. De este contrato y dando cuenta inmediata a EL ARRENDADOR del embargo o de la traba que cualquier tercero pudiera pretender sobre LOS BIENES arrendador.- **QUINTA (PROPIEDAD DE LOS BIENES)**Bienes arrendados , quien a su vez cede a EL ARRENDADOR las acciones que puedan estar asistida frente a la casa matriz para cualquier reclamación que tenga en relación como su origen en el contrato celebrado entre EL ARRENDADOR y dicha casa matriz en especial respecto a los derechos derivados de garantía , de la asistencia técnica o de cualquier otro servicio . EL ARRENDADOR asume a su exclusivo cargo todos los gastos inherente al montaje , transporte , a la instalación , al consumo de materiales y energía a la puesta en marcha al acoplamiento de accesorio y sistema complementario o necesarios, así como permiso matriculas , licencia , seguro , impuesto de rodamiento etc., para el empleo de los bienes objeto de este contrato , sin que EL ARRENDADOR deba soportar gasto alguno del índole. Asimismo queda expresamente estipulado que EL ARRENDATARIO cuidara diligentemente de los bienes. Arrendado no abusando del mismo y manteniéndoles en perfecto estado de mantenimiento y ,conservación sometiéndolos a las revisiones periódicas al efecto , siendo su cargo los gasto que se generen de reparaciones y situaciones de piezas y accesorio que se origine en dicho casos . En el caso que las reparaciones no sean las que ordinariamente deban realizarse para la conservación normal de los bienes arrendados, EL ARRENDATARIO se obliga a notificar a EL ARRENDADOR cualquier incidencia y procura que sea el vendedor del material el que suministre las piezas que hayan de sustituir a las que hubiera experimentado el deterioro.-**SEXTA (DE LA MODIFICACION, MEJORA O AMPLIACION),EL ARRENDATARIO.** Podrá realizar las modificaciones ,mejoras ,ampliaciones tecnológicas o instalaciones de piezas adicionales que considere necesario previa autorización por escrito EL ARRENDADOR ,de lo contrario éste último podrá obligar a EL ARRENDATARIO a deshacerla con indemnización de daños y perjuicios a su favor o en su defecto quedara en beneficio de EL ARRENDADOR a su opción y sin

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



indemnización alguna por parte de EL ARRENDADOR. Venció el plazo o resuelto por cualquier causa este contrato, El ARRENDATARIO podrá retirar las mejoras ampliaciones tecnológicas o piezas instaladas ,siempre y cuando con ello , a juicio de ARRENDADOR, no perjudique el estados de los objetos arrendados y su buen funcionamiento de no ser el caso mejoras , ampliaciones tecnológicas o piezas instalada quedarán entendido que ninguna de dichas causas será motivo de suspensión de pago de canon de arrendamiento. En los casos de hurto o pérdida total, EL ARRENDATARIO se obliga a asumir el valor total de los bienes. Son también de exclusivas cuentas de EL ARRENDATARIO los daños y perjuicios originados a terceros como consecuencia de la utilización de los bienes objeto de este contrato. – OCTAVA (DERECHO DE INSPECCION).- EL ARRENDADOR se reserva el derecho de inspeccionar por sí o por persona designada por este, los bienes arrendados, cuando lo estime conveniente con el objeto de constatar su correcta autorización, las condiciones de conservación el funcionamiento y mantenimiento de los mismo.- **NOVENA (SEGURO E INSTALACION DE GPS).**- EL ARRENDADOR se obliga a contratar por su exclusiva cuenta cubriendo todos los gastos inclusive el pago del deducible, que ellos demanden pólizas de seguros sobre LOS BIENES con una empresa aseguradora de primer orden cuya aceptación será a opción de EL ARRENDADOR, hasta por un monto de él cien por ciento (100%) del valor de reposición de los bienes y muebles destructibles; y endosarla a favor de EL ARRENDADOR durante todo el tiempo que la presente obligación este pendiente de pago. Dichas pólizas de seguros se contrataran contra todo riesgo. EL ARRENDATARIO deberá de entregar evidencia que dichas pólizas de seguros hayan sido renovadas y canceladas por adelantados a la correspondiente compañía de seguros. En caso de siniestro, EL ARRENDADOR podrá, a su arbitrio, aplicar la indemnización al pago total o parcial del monto principal, o a reparar o a reponer en su caso, LOS BIENES, entregando a EL ARRENDATARIO cualquier excedente. Si EL ARRENDATARIO no tomare o no mantuviere en evidencia dicho seguro, EL ARRENDADOR, sin ninguna responsabilidad, podrá tomar o renovar los seguros de LOS BIENES por cuenta de EL ARRENDATARIO a través de débito de las cuentas que EL ARRENDATARIO maneja en el Banco América Central, Sociedad Anónima (BAC) o mediante el inmediato reembolso de los que hubiera pagado a sí mismo, EL ARRENDATARIO deberá asegurar LOS BIENES contra los daños que su funcionamiento pudiera ocasionar a terceros. En casos de daños a terceros causados directa o indirectamente por LOS BIENES, la responsabilidad civil en todo caso le corresponde al EL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO deberá

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



comunicar a EL ARRENDADOR cualquier siniestro o hecho que afectare a en buenas condiciones durante toda la vigencia del presente contrato. El costo de instalación y mantenimiento del GPS correrá por cuenta de EL DEUDOR y este autoriza a EL BANCO a cargar dicho costo al monto del préstamo. Así mismo, EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a localizar los bienes dado en garantías mediante al GPS instalado y/o bien a habilitar su desplazamiento cuando a juicio de EL BANCO, EL DEUDOR no cumpliese con las obligaciones previstas con este contrato. – **DECIMA (TERMINACION DEL CONTRATO).**- EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO declaran que el presente contrato puede terminarse por cualquiera de las siguientes causas: i) por la devolución de los bienes arrendador previos al vencimiento de le plazo contractual, para lo cual EL ARRENDATARIO deberá de pagar a EL ARRENDADOR el total de los cánones de arriendo acordados en el presente contrato junto con los costos financieros y demás accesorios correspondiente, así como el pago de los daños y perjuicios pertinentes sin que para este hecho se tenga que recurrir a declaratoria por parte de los tribunales de justicia competente, en cuyo caso EL ARRENDADOR se compromete a trasladar la titularidad de LOS BIENES arrendados a EL ARRENDATORIO en el plazo de cinco (5) días después de cancelado todos los cánones de arriendo junto con los costos financieros y demás accesorios correspondiente, así como el pago de los daños y perjuicios pertinentes si hubieren; ii) por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato; iii) por incumpliendo de parte de EL ERRENDATARIO de las obligaciones contenidas en este contrato o en las leyes de las materias sin perjuicio del derecho de EL ARRENDADOR establecido en la cláusula siguiente; y iv) por cualquiera de las causales de resolución anticipada señalada en la cláusula decima segunda del presente contrato.- **UNDECIMA (EFECTO POR FALTA DE PAGO).**- si EL ARRENDATARIO se atrasare en el pago de dos (2) cánones de arriendo continuos o incurriese en incumplimiento de cualquier otra evaluación contraída en virtud del presente contrato, quedara en opción de EL ARRENDADOR entre resolver el contrato o recibir el pago de los cánones adeudados y los pendientes de vencer que se consideren vencidos sin que ellos lleve consigo la extinción del arrendamiento. En este último caso el monto adeudado por EL ARRENDATARIO, el cual estará acreditado por certificación emitida por el ejecutivo de crédito del BANCO DE AMERICA CENTRAL contrato, salvo que el acto de requerimiento que se haga EL ARRENDATARIO para la entrega de LOS BIENES arrendados, este cancelara a favor del EL ARRENDADOR el Monto principal de los cánones de Arrendamiento acordados en este contrato, lo que incluirán los costos financieros, más los seguros

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



de los bienes, impuestos y demás accesorios correspondientes. En caso contrario, EL ARRENDATARIO acepta en forma irrevocable desde ahora la resolución de pleno derecho del presente contrato con el pago de los daños y perjuicios pertinentes, sin que para este hecho se tenga que recurrir a declaratoria alguna por parte de los Tribunales de Justicia competentes. En dicho evento o circunstancia ante incumplimiento de EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR procederá a recuperar o tomar posesión de LOS BIENES arrendados, acto que desde ahora acepta expresamente EL ARRENDATARIO.-**DECIMA SEGUNDA (RESOLUCION ANTICIPADA).**- No obstante el plazo prefijado y la forma de pago convenida, EL ARRENDADOR dará por resuelto anticipadamente el presente contrato, resolviéndose de mero derecho y se hará exigible de inmediato con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento previo o intimación alguna judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia EL ARRENDATARIO en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL ARRENDATARIO sub-arrendare, cediese o gravare a cualquier título a otra persona sin autorización de EL ARRENDADOR, LOS BIENES objeto de este contrato; b) Si a juicio de EL ARRENDADOR sobreviene un deterioro en la situación financiera de EL ARRENDATARIO o si este efectuare desviaciones de los activos o de su capital circulante; c) Si EL ARRENDATARIO u otra persona con sus instrucciones impidiere a EL ARRENDADOR efectuare inspecciones periódicas sobre los bienes objeto de este contrato, incluyendo sus accesorios, d) Si EL ARRENDATARIO subarrendare sin consentimiento de EL ARRENDADOR, LOS BIENES dados en arrendamiento; e) Si EL ARRENDATARIO se negare a informar a EL ARRENDADOR de sus estados Financieros, del desarrollo de su empresa, de sus programas de expansión de activos fijos u operaciones, de las fuentes de recursos correspondientes, de actualización de datos o de cualquier otra información que EL ARRENDADOR la requiriese a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras en su cuerpos de Leyes y Normativas correspondientes; f) Si se encontraren conflictos internos en los Órganos de Administración y Dirección de EL BANCO o sus representantes, e i) Si el Ministro Publico, o la procuraduría General de la Republica u otra persona natural o jurídica ejerciere en contra de los directivos y/o accionistas de EL DEUDOR acción(es) penal(es) por la comisión de delito(s) que se hayan realizado en el ámbito de EL DEUDOR o en beneficio de este y que implique(n) la imposición de penas de prisión y la privación de otros derechos.- **DECIMA TERCERA (OPCION DE COMPRA).**- Si el término de la vigencia de este contrato no se hubiere producido ningún impago

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



de las obligaciones asumidas por EL ARRENDATARIO, este podrá ejercitar el derecho de opción de compra de LOS BIENES objeto de este contrato. Para el posible ejercicio de esta opción las partes establecen de mutuo acuerdo como valor residual el de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1.00) que se hará efectivo desde el momento en que EL ARRENDATARIO manifieste un deseo de ejercitar el citado derecho de opción de compra. Queda expresamente convenido que en caso que EL ARRENDATARIO no desee ejercer la opción a compra, devolverá LOS BIENES arrendados a EL ARRENDADOR, quedando las sumas pagadas a cuenta del arriendo sin derecho a ninguna devolución. Para ejercer esta opción EL ARRENDATARIO deberá notificar de ellos por escrito a EL ARRENDADOR, con una anticipación no mayor de noventa (90) días, ni menor de treinta (30) días a la fecha de vencimiento del plazo contractual. El valor residual deberá ser abonado más todos los gastos e impuestos que origine la transferencia.-**DECIMA CUARTA (RENUNCIAS).**- Que para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae EL ARRENDATARIO a favor de EL ARRENDADOR, se somete expresamente a las disposiciones de excepción contenidas con el capítulo Sexto del Título Segundo "Privilegios Legales y Procedimientos de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros" y además hace las siguientes renunciaciones en relación con las obligaciones contraídas: a) A toda excepción proveniente del caso Fortuito o Fuerza Mayor, por imprevistos o imprevisibles que fueren, cuyo riesgos asumen; b) Al derecho de ser notificados de la cesiones que del Contrato de Arriendo haga EL ARRENDADOR, considerándose perfeccionada su transferencia desde el momento de su otorgamiento, c) Al derecho de ser intimado o requerido individual o de naturaleza que fuese y que podrían corresponder a EL ARRENDADOR pues EL ARRENDATARIO asume expresamente a su cuenta y costa cualquier impuesto o carga existente o por existir que pudiese corresponder a EL ARRENDADOR como consecuencia de contrato de Arrendamiento aquí reulado, aun cuando por ley de señale lo contrario a lo aquí pactado; al derecho de prórroga por recibírsele intereses y/o pagos con posterioridad a su vencimiento; y f) Al beneficio de cualquier ley dictada o por dictarse tendientes o conceder prorrogas o esperas, a reducir los costos financieros o a permitir el pago en plazos, formas, monedas o condiciones que no sean las aquí estipuladas.-**DECIMA QUINTA (ESTIPULACIONES).**- Además de lo comprendido en las cláusulas del presente contrato se conviene en: a) Que EL ARRENDATARIO se compromete a manejar en cuenta corriente con el BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANONIMA (BAC), saldos

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



razonables a juicios de EL ARRENDADOR; b) Que en caso de ejecución EL ARRENDADOR podrá reclamar los daños y perjuicios y los gastos y honorarios judiciales y/o extrajudiciales, deferidos a la promesa estimatoria del mismo; c) Cuando existan obligaciones monetarias vencidas y no pagadas a cargo de EL ARRENDATARIO, cualquiera que sea su monto en el BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANONIMA (BAC) EL ARRENDADOR podrá dar por vencido el contrato de Arrendamiento sin necesidad de requerimiento previo y podrá así mismo debitar cualquier depósito de dinero que EL ARRENDATARIO tenga con el BANCO DE AMERICA CENTRAL, SOCIEDAD ANONIMA (BAC) hasta por el monto o montos específicamente a adeudados y también hasta por el total de los saldos deudores a opción de EL ARRENDADOR; y lo así debitado lo aplicara al pago de las obligaciones todas a cargos de EL ARRENDATARIO y a favor de EL ARRENDADOR; d) EL ARRENDATARIO autoriza a EL ARRENDADOR a realizar avalúos, cuando este lo considere conveniente sobre LOS BIENES arrendados, incluyendo sus accesorios, cuyos gastos correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO; e) EL ARRENDATARIO autoriza a EL ARRENDADOR a debitar de sus cuentas las cantidades en conceptos de gastos por avalúos, SEGUROS y cualquier otro conexo sobre LOS BIENES arrendados; f) También corren por cuentas de EL ARRENDATARIO cada uno de los gastos de cobranza administrativa y extrajudicial en los que incurra EL ARRENDADOR, lo que desde ya se estiman, por cada gestión, en un máximo del diez objeto del presente arrendamiento; h) EL ARRENDATARIO se obliga a informar por escrito a EL ARRENDADOR cualquier demerito, desmejora, perjuicio, daño que pudiere ocurrirle los bienes arrendados, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de seis (6) días de ocurrido; i) EL ARRENDATARIO se obliga a presentar anualmente a EL ARRENDADOR sus estados de cuentas y las fuentes de los recursos correspondientes y a informar a EL ARRENDADOR trimestralmente de desarrollo de su negocio o de su empresa y de sus programas de expansión de activos fijos u operaciones y las fuentes de recursos correspondientes; j) EL ARRENDATARIO se obliga a asumir todos los impuestos y cargas cualquiera que sea su naturaleza, que llegasen a grabar los bienes objeto de este contrato y que podrían corresponder a EL ARRENDADOR, pues EL ARRENDATARIO asume expresamente a su cuenta y costa cualquier impuesto o carga existente o por existir que pudiesen grabar dichos bienes y la presente transacción y EL ARRENDADOR podrá exigirle en cualquier momento los comprobantes de dicho pago; k) ambas partes se someten expresa e incondicionalmente a la jurisdicción de las autoridades judiciales de la cabecera

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.

Br. Hellen Valeska Ramos Vélez



Análisis del proceso para el otorgamiento de leasing financiero mediante la empresa
Innovación Tecnológica y Comercial con el banco BAC en el periodo 2016



departamental del domicilio de EL ARRENDATARIO o a las de las autoridades judiciales en donde estuvieran ubicados LOS BIENES dados en arriendo según convengan; l) EL ARRENDATARIO autoriza , expresa e irrevocablemente a EL ARRENDADOR para que este pueda autorizar la información de carácter personal y comercial suministrada por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, así como para que EL ARRENDADOR pueda así mismo compartir dicha información con terceros; y m) EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO acuerdan que cualquier información o notificación que EL ARRENDADOR deberá cursar a EL ARRENDATARIO, se reputara válidamente hecho por cualquiera de los siguientes canales de información: i. comunicaciones a la dirección de correspondencia, correo electrónico y/o domicilio de EL ARRENDATARIO; ii. Sucursal Electrónica de EL ARRENDADOR o de cualquiera de sus afiliados; iii. Publicaciones en las oficinas y/o en la página web del EL ARRENDADOR; iv. Cualquier otro medio que EL ARRENDADOR ponga a disposición de EL ARRENDATARIO, que facilite la adecuada comunicación.- **DECIMA SEXTA (GASTOS DE CELEBRACION DE CONTRATO).**- todos los gastos, impuestos y honorarios legales que se produzcan por la celebración de EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO.

En fe de los cual firmamos, en la ciudad, de Managua, veinte tres de septiembre del año dos mil catorce.

MIRIA CALDERA GURDIAN
BANCO DE AMERICA CENTRAL,
SOCIEDAD ANONIMA (BAC)
EL ARRENDADOR

MARLON MORALES NARVAEZ
INNOV TECNOLOGICA Y COMERCIAL
SOCIEDAD ANONIMA
EL ARRENDATARIO

Anexo 9

Br. Jasmina Adioska Cerrato Guerrero.
Br. Hellen Valeska Ramos Vélez

- **Uaz camioneta pick up doble**



- **MITSUBISHI L200 2.8 CC_2014**



- **Chevrolet Panel**

