

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
RECINTO UNIVERSITARIO “CARLOS FONSECA AMADOR”.
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADOS
EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

TEMA:

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

SUBTEMA:

**APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 20 DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LAS
NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS
Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES) EN LA EMPRESA SUMIAL EL
MANA, S.A PARA EL MES DE AGOSTO DEL 2017.**

AUTORES:

BRA: GLADYS ALIESKA VALLEJOS GONZÁLEZ.

BRA: MAYERLING RUBÍ ZÚNIGA CASTRO.

TUTOR:

LIC. ELVIN EMILETH ARAUZ ARANCIVIA



i Dedicatoria

Le dedico mi trabajo primeramente a Dios por guiarme siempre por el buen camino, por ayudarme a tomar las mejores decisiones en el transcurso de mi vida, por darme la sabiduría el entendimiento y voluntad que me ayudaron a alcanzar cada uno de mis sueños por iluminar mis pasos y no dejarme caer ante las adversidades.

A mis padres por ser ese motor y apoyo que he necesitado, por confiar en mí en todo momento por celebrar conmigo cada uno de mis triunfos y estar presente en mis fracasos por aconsejarme siempre y brindarme los recursos necesarios que facilitaron la culminación de mi carrera.

A mi familia en general por apoyarme en mis decisiones y brindarme su soporte incondicional en todo el transcurso de mi vida.

Br: Gladys Alieska Vallejos Gonzalez

i Dedicatoria

A Dios,

Por ser mi roca fuerte y darme la oportunidad de vivir y estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente, por brindarme salud para lograr mis objetivos, y por toda su infinita bondad y amor.

A mi madre,

Por su apoyo y constancia en todo momento y ser el pilar fundamental en todo lo que soy, por sus consejos, sus valores, su entrega y sacrificios para que yo siguiera adelante, por su amor y sus abrazos.

A mis familiares,

Por extenderme la mano cuando más lo necesitaba, a mi abuelo que me dio de su cariño y amor, a mí abuela que siempre estuvo a mi lado y demás familiares que los llevo en el corazón y que de una u otra manera me impulsaron para que lograra mis sueños.

A mis amigas,

Que juntas nos hemos apoyado mutuamente y que siempre han estado dispuestas a ayudarme y escucharme: Karen Aguilar, Gladys Vallejos, Lidia Rivers y Arelis Sánchez.

A mis maestros,

Por su gran apoyo y motivación e impulsar el desarrollo de mi formación profesional, por ser mis amigos y ejemplos a seguir, por marcar cada etapa de mi camino universitario.

Mayerling Zúniga



ii Agradecimiento

Le agradezco en primer lugar a Dios por ayudarme en la culminar esta etapa de mi vida, por poner en mi camino a personas que me han apoyado durante todo este tiempo, a los profesores que siempre tuvieron la disposición por enseñarme durante estos 5 años gracias por todo el conocimiento y la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional a mis padres, hermanos tíos y abuelos por estar siempre conmigo por comprenderme, aconsejarme y motivarme para seguir adelante a pesar de las adversidades y el apoyo que me ofrecieron a lo largo de mi vida estudiantil.

De manera especial le agradezco a nuestro tutor el Lic. Elvin Arancivia por la dedicación y paciencia que mostro durante todo este tiempo y por el apoyo que nos brindó durante en el transcurso de este seminario de graduación.

Br. Gladys Alieska Vallejos González.



ii Agradecimiento

Agradezco primeramente a Dios por su amor y sus bendiciones en mi vida, por su guía y fortaleza para continuar mis estudios, por su perdón y por ser mi escudo en todo este tiempo vivido.

A mi madre con mucho amor y cariño le dedico todo mi esfuerzo y trabajo puesto en el transcurso de mi carrera, por ser ella mi mayor inspiración.

A mis amigos y demás familiares por ser motivo de mis alegrías y la fuerza que muchas veces llegue a necesitar y a mis maestros por sus enseñanzas y buenos deseos para conmigo, por su apoyo y perseverancia.

Mayerling Zúniga



MANAGUA, NOVIEMBRE DE 2017

iii Carta Aval del Tutor

Managua, Nicaragua, 20 de Noviembre del 2017.

MSc. Álvaro Guido Quiroz

Director del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Facultad de Ciencias Económicas

UNAN-Managua

Su despacho

Estimado Maestro Guido:

Por medio de la presente, remito a Usted los juegos resumen final de Seminario de Graduación correspondiente al II Semestre 2017, con tema general “*NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA LAS PYMES)*” y subtema “Aplicación De La Sección 20 De Arrendamiento Financiero Según Las Normas Internacionales De Información Financiera Para Las Pequeñas Y Medianas Entidades (NIIF Para Las Pymes) En La Empresa “ SUMIAL El MANA, S.A” Para El Mes De Agosto Del 2017.” presentado por los bachilleres Gladys Alieska Vallejos González con número de carné 13-20552-4 y Mayerling Rubí Zuniga Castro con número de carné 13-20967-1, para optar al título de Licenciados en Contaduría Pública y Finanzas

Este trabajo reúne los requisitos establecidos para resumen final de Seminario de Graduación que especifica el Reglamento de la UNAN-Managua.

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

Cordialmente,

Lic. Elvin Emileth Aráuz Arancivia
Tutor de Seminario de Graduación
UNAN-Managua

iv **Resumen**

La presente Investigación está enfocada de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PARA PYMES) Sección 20: Arrendamientos Financieros y Operativos, considerando la importancia que se ha venido presentando en la actualidad, la búsqueda de nuevos y mejores progresos mediante la vía de financiamientos, tanto el sector industrial como el sector de comercio y servicios.

Las NIIF para PYMES, constituyen estándares internacionales que permiten mejorar el desarrollo de la actividad contable, permitiendo a las pequeñas y medianas entidades satisfacer sus necesidades mediante la admisión de un marco de referencia y la fácil comparación de información de manera consistente.

El estudio realizado, se orienta en el Arrendamiento Financiero, de acuerdo a la Sección 20 de NIIF para PYMES, el cual tiene como fundamento la forma de contabilización e información a revelar para aquellas entidades que necesitan de una fuente de financiamiento para continuar con sus actividades económicas, abriendo camino para que en nuestro país Nicaragua se establezca una Ley que ampare dicha actividad y que favorezca tanto de manera confiable como económica a las partes involucradas en este caso el Arrendatario y el Arrendador de cualquier bien o servicio prestado.



v Índice

i	Dedicatoria.....	i
ii	Agradecimiento.....	ii
iii	Carta Aval del Tutor.....	iii
iv	Resumen.....	iv
v	Índice.....	v
I	Introducción.....	1
	Justificación.....	2
	Objetivos.....	3
	Desarrollo.....	4
	4.1 Generalidades del Arrendamiento.....	4
	4.1.1 Síntesis Histórica.....	¡Error! Marcador no definido.
	4.1.2 Antecedentes.....	7
	4.1.3 Conceptos Básicos.....	12
	4.1.4 Naturaleza Jurídica.....	13
	4.1.5 Clasificación de Arrendamientos.....	13
	4.1.5.1 Arrendamientos Financieros.....	14
	4.1.6 Diferencias existentes entre el Arrendamiento Financiero y operativo.....	22
	4.1.7 Tipos de Arrendamientos.....	23
	4.1.7.1 Arrendamientos Directos:.....	23
	4.1.7.2 Arrendamientos apalancados.....	24
	4.1.8 Transacciones de venta con arrendamiento posterior.....	25
	4.1.9 Préstamos otorgados por instituciones bancarias.....	26
	4.2 Sección 20 “Arrendamientos”.....	27
	4.2.1 Alcance de Esta Sección.....	27
	4.2.2 Aplicación.....	28
	4.2.3 Clasificación.....	29
	4.3 Marco Legal del Arrendamiento Financiero.....	29
	4.3.1 Estados financieros de los arrendatarios:.....	29
	4.3.2 Estados financieros de los arrendadores:.....	34
	4.3.3 Transacciones de venta con arrendamiento posterior.....	38
	4.3.3.1 Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento financiero..	38
	4.3.3.2 Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento operativo...	39



4.4	Caso práctico	41
4.4.1	Reseña Histórica del Banco.....	41
4.4.2	“SUMIAL EL MANA, S.A.”	45
4.4.2.1	Perfil de la Empresa	45
4.4.2.2	Visión	47
4.4.2.3	Valores	47
4.4.2.4	Principios.....	47
4.4.3	Aplicación de la sección 20 “Arrendamientos” para la Empresa “SUMIAL El MANA, S.A”.....	49
4.4.3.1	Primera etapa: Solicitud de los requisitos	50
4.4.3.2	Segunda Etapa: Cumplimiento de los requisitos.	51
4.4.3.3	Tercera Etapa: Estudio de la operación.	51
4.4.3.4	Cuarta Etapa: Concesión	54
4.4.3.5	Quinta Etapa: Formalización de la Operación.....	56
4.4.4	Conclusiones del Caso Práctico.	65
V	Conclusiones	66
VI	BIBLIOGRAFIA	67
VII	ANEXOS	68



I Introducción

El “Leasing” se ha venido insertando en el mercado financiero como una técnica de financiamiento para las empresas que buscan expandirse, ya que ha sido considerado como un mecanismo rentable para el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas; ya que en algún momento de su funcionamiento requieren de tener fuentes de financiamiento para llevar a cabo sus actividades económicas de manera que pueda producir más, de las cuales son analizadas para determinar cuál sería la mejor opción para financiar.

Dentro de estas opciones, se presenta lo que es el Leasing o Arrendamiento Financiero, que representa un contrato mediante el cual, el arrendador traspassa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio de percibir una serie de pagos durante un tiempo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de poder comprar el bien arrendado pagando un precio determinado, devolverlo o renovar el contrato.

La presentación de esta investigación está enfocada en cuatro acápite, los cuales abordan el proceso mediante el cual se analizan varios aspectos y generalidades del Arrendamiento Financiero, tomando en cuenta que en nuestro país Nicaragua no se cuenta con una ley que realmente ampare dicha actividad económica, sino que existe una normativa el leasing financiero para aquellas empresas que otorgan el leasing financiero; referencia que nos ha permitido analizar más allá, ya que el arrendamiento financiero representa una alternativa moderna para que las empresas puedan tener acceso a bienes sin poner limitantes en el crecimiento de sus negocios, es por ello que haremos énfasis mediante un caso Práctico.



Justificación

A través de los años la aplicación del leasing ha cambiado favorablemente así como las empresas o instituciones que hicieron uso del arrendamiento ya sea este operativo o financiero, existiendo distintos tipos de financiación para las empresas que les permiten crecer y desarrollarse de una mejor manera.

Lo anterior ha sido motivo para realizar esta investigación sobre el tema, ya que con ello se valora que es un tema trascendental y de mucha importancia para las empresas, el uso o implementación del Arrendamiento también conocido como Leasing es uno de las grandes ofertas de financiamiento para las pequeñas y medianas entidades del sector industrial y actualmente en nuestro país se implementa constantemente el uso de créditos como solución a posibles problemas financieros que estos presenten, aunque no se cuente con una ley ya establecida, día con día son más las empresas que están haciendo uso de financiamientos.

La falta de información relacionada con el tema, no se ha convertido en una limitante para realizar la investigación, si no que ha sido una oportunidad para aportar conocimientos e información relevante para los futuros estudiantes de la carrera de Contaduría Pública y finanzas, y abrir nuevos caminos como futuros licenciados en la materia y para todos aquellos interesados en conocer sobre este tema.



Objetivos

Objetivo General:

Aplicar la sección 20 Arrendamiento Financiero de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en la empresa “SUMIAL El MANA S.A.” durante el mes de agosto del 2017

Objetivos específicos:

- Estudiar las Generalidades del arrendamiento Financiero y Operativo.
- Explicar el alcance de la Sección 20 “Arrendamientos” según las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).
- Evaluar el marco legal que influye en la Sección 20 “Arrendamientos” según las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).
- Presentar mediante un caso práctico la aplicación de la sección 20 de Arrendamiento Financiero, enfocado a las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) para la Empresa “SUMIAL El MANA, S.A”.

Desarrollo

4.1 Generalidades del Arrendamiento

4.1.1 Síntesis Histórica

López Santiso, H. (2001) La Contabilidad, en las últimas décadas, ha seguido avanzando en sus aspectos normativos, se han establecido incontables acuerdos entre los usuarios, y quienes la han empleado a través de la historia, dando paso a enriquecer el conocimiento de muchos hoy en día.

Haciendo reseña sobre el desarrollo de la Contabilidad, se tomarán en consideración cuatro grandes periodos, que permiten comprender su evolución:

- **Periodo Empírico (Desde la Antigüedad hasta el año 1202):** En este tiempo se observaba la inexistencia de sistemas contables completos, destacándose las preocupaciones contables y la falta de un sistema de registro adecuado.
- **Periodo de Génesis y Aparición de la Partida Doble (1202-1494):** En este periodo se desarrolló la Partida Simple y su posterior transformación en Partida Doble, promoviendo el crecimiento de la actividad comercial y el nacimiento de sociedades comerciales, que situaron su confianza en el sistema contable como un instrumento para controlar y comprobar la conducta en sus empresas.
- **Periodo de Expansión y Consolidación de la Partida Doble (1494-1840):** Se da lugar a la extensión de los Principios de la Partida Doble y se difunde por toda Europa, dando paso a la valuación de los Inventarios.



- **Periodo Científico (1840 Hasta Nuestros Días):** El pensamiento Contable de éste periodo puede dividirse atendiendo a las distintas corrientes doctrinales, que han permitido el desarrollo y funcionamiento de las cuentas, así como la generación e implementación de mejores controles.

Enfocando la evolución de la Contabilidad y todo lo que ha conllevado a mejorar las capacidades de una empresa para su desarrollo, se ha hecho necesario la implementación de Normas y Procedimientos que han permitido restaurar la confianza de los inversionistas en las empresas y en toda la información que genera el sistema de contabilidad, desde el origen de los PCGA (Procedimientos Contables Generalmente Aceptados) en 1886, hasta lo que hoy conocemos con el nombre de Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitida con ese nombre en el 2001, que en ese momento se empiezan a emitir las NIIF y ya para el año 2009 la IASB, publicó la versión las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF Para PYMES), siendo esta una versión simplificada de las NIIF.

Las NIIF para PYMES, han sido implementadas en nuestro País al igual que en muchos otros países del mundo, como una mejor alternativa para llevar a cabo sus actividades económicas, ya que representan una alternativa favorable a la hora de establecer políticas contables en pequeñas empresas que no requieren de un sistema metodológico amplio sino más bien de uno simple pero concreto y útil para su desarrollo.



Dentro de estas normas de NIIF para PYMES, se hace necesario el estudio de la Sección 20, que trata sobre los Arrendamientos tanto Financieros como Operativos, que abre un puerta a aquellos negocios que quieren expandirse y contar con una buena alternativa de financiamiento.

La palabra leasing es de origen anglosajón, y se deriva del verbo inglés to lease, que significa arrendar o dar en arriendo, de acuerdo a su localización se nombra en algunos países como: Arrendamiento Financiero (España), Arrendamiento Mercantil (Brasil), Locación de bienes de capital o locación financiera (Argentina), Arrendamiento Financiero y Crédito de uso (Uruguay), Arrendamiento Financiero, conocido en Nicaragua y en el resto de los países de América.

(Origen primitivo del leasing / Delfino Eduardo 1990).

Según Delfino (2005), El arrendamiento se originó muchos años atrás según registros e informaciones encontradas. Desde entonces el flete es una forma de arrendamiento de barcos; por lo que esto ha venido desempeñando un papel fundamental en el financiamiento de las actividades marítimas (p.53).

Desde sus orígenes cinco mil años a.C. en el (Medio Oriente, Mesopotamia) el arrendamiento surgió al ceder el uso de sus terrenos a cambio de un canon, así desarrollándose una forma de arrendamiento, también por los contratos de arrendamientos de esclavos, minas, bancos etc. entre una banco y una fábrica de escudos en la Antigua Grecia, también en el pueblo egipcio cuya práctica se origina del año tres mil a.C., al



desarrollar contratos de arrendamiento donde involucraban a un arrendador, un arrendatario y la opción de compra.

El arrendamiento también conocido como *él* (Leasing) ha representado una de las más comunes manifestaciones del cambio el cual se ha venido operando desde los últimos años, tanto que lo han tomado en cuenta las empresas al momento de tomar decisiones en relación a las inversiones en bienes de capital. El leasing también puede cubrir casi cualquier tipo de maquinaria y equipo por lo que su aplicación ha aumentado con cierta rapidez en las últimas décadas ya que ofrece un mecanismo para transferir de manera el riesgo de ser obsoletos.

4.1.2 Antecedentes

Primeras empresas en hacer uso del Leasing.

Saavedra, J. (1995) Expresa que el leasing obtuvo su punto de partida con sus actuales características en el año 1952, en San Francisco de California se funda la United States Leasing Corporation al igual que a finales del mismo año se funda la Boothe Leasing Corporation.

También expresa (Saavedra J. / Monografía 1995) que las características básicas de estas empresas está en que su finalidad no es de producción sino de servicios o de intermediación financiera, empleando una mejor terminología y logrando así un mejor entendimiento a su objetivo social el cual genera y proporciona ayuda financiera a las empresas que requieren la



utilización de bienes de capital o de equipo creando relación a estas con empresas fabricantes o distribuidoras de tales bienes.

El arrendamiento ha sido uno de los negocios con el mayor crecimiento que se generó en la década de los cincuenta, logrando un mayor efecto en la década de los 70 y 80 obteniendo como resultado en los años siguientes una mayor expansión por todo el mundo, destacándose entre los siguientes países:

- Los Estados Unidos.

El leasing en Norteamérica generó un desarrollo el cual obtuvo como cercanos aliados a Normas Fiscales de amortización poco liberales, Créditos bancarios a mediano plazo poco desarrollados, etapas de economía prosperas con márgenes de beneficios apreciables pero con empresas comprometidas en la renovación acelerada de los bienes de capital es decir fue una época que generó fuertes demandas de capital frente a la rigidez de la oferta y la demanda. (Saavedra J. / Evolución del leasing 1995).

- Europa.

Las empresas del leasing están agrupadas en la Federación Europea de compañías de equipamiento de Leasing (LEASEUROPE). Gran Bretaña fue el primer país donde se practicó el leasing, Francia obtuvo un gran mérito al haber sido el país en darle estatuto legal ex profeso para las operaciones y las empresas de leasing.

Otro de los países que cuenta con un estatuto legal para el leasing es Bélgica; a pesar que Italia no tiene legislación orgánica en materia de leasing, el crecimiento que se genera es bien considerable ya que así lo demuestran los datos que se brindan en relación a los contratos en general y en especial al leasing.

El significativo crecimiento del leasing se muestra en otros países de este continente y de otras partes del mundo, España, República Popular China, La India, Indonesia, Corea, entre otros. Sin embargo, fue Japón el país pinolero del leasing que en poco tiempo se convirtió en unos de los países líderes en leasing, a tal grado de adoptar un súbito: El Samurái Leasing.

- Latinoamérica.

Latinoamérica también tiene su federación de empresas de leasing (FELELEASE) el cual une a diversas empresas del área cuyo fin es el de promover la actividad de leasing y dar a conocer las experiencias obtenidas en diversos países.

Las transacciones del leasing fueron escasas en los primeros años en parte de América al igual que en Europa pero esto mejoro durante la década de los 80, siendo Brasil uno de los países con mejor auge. Los años siguientes debido a la crisis internacional origino una esporádica caída, sin embargo en los últimos años se muestra una gran y notoria recuperación que nos lleva a pensar en acercarnos al desarrollo alcanzado (Saavedra J. / Evolución del leasing 1995).



- Nicaragua.

El leasing en nuestro país Nicaragua, se implementa por primera vez en el año 1997 por FINARCA siendo esta un micro financiera, por consiguiente el Banco comercial inicia las operaciones de aplicación del leasing en el año 2005, esto ha favorecido a la mayoría de la población, ya que nuestro país se hace mucho el uso de créditos ya sean a corto, mediano y largo plazo es por ello que la aplicación de este nuevo sistema de financiamiento beneficia a las Pymes del sector industrial ya que estas generan utilidades a la economía en nuestro país. (Carrillo M. Seminario BANCENTRO).

La primera empresa de arrendamiento financiero autorizada por la Superintendencia de bancos y de otras Instituciones Financieras es la Financiera arrendadora Centroamericana S.A. (FINARCA) quien inicio operaciones desde 1997, esta se caracteriza por trabajar con empresas consideradas las más grades de Nicaragua y con las más pequeñas como los son las Pymes del sector industrial. Esta financiera se especializa en el financiamiento de equipos y maquinaria productiva, se han especializado en demostrar la gran capacidad que tienen al cumplir los contratos, además de también dirigirse al sector de madera, mueble y artesanos así como pequeños empresarios turísticos. FINARCA es regulada bajo la Ley General de Bancos en el Arto. 153 (Origen de FINARCA, 1997). Esta empresa ha desarrollado relaciones con bancos comerciales e internacionales desde sus inicios de ser creada, en 1999 suscribieron contrato de inversión y financiamiento con el International Finance Corporation (IFC) y con el Norwegian Investment fun for developing contries (NORFUND).



El banco de crédito Centro Americano en el año 2005 inicia operaciones de Leasing generando así beneficios a las personas naturales y jurídicas al brindar un nuevo mecanismo de financiamiento que permite adquirir maquinaria con alta tecnología sin necesidad de una garantía ya que el mismo bien le sirve como tal, siendo BANCENTRO uno de los primeros del leasing en el banco comercial. (Carrillo M. Seminario BANCENTRO).

Hemos observado al recopilar y realizar la selección de la información obtenida que el leasing no es un mecanismo nuevo de aplicación en el mundo y que en la década de los 80's es donde logro la aceptación en el sector capitalista; se ha adoptado en muchos países debido a que brinda opciones para financiar tanto a personas naturales como a las personas jurídicas.

Se han anexado a la definición del arrendamiento diversas teorías procedentes desde su creación hasta su implementación dando lugar a que los contratos ya sean estos por bienes muebles o inmuebles sean utilizados para el uso personal, comercial o en los negocios.

El acreedor tendrá el derecho de volver a poseer el equipo que haya arrendado sin la necesidad de que exista o se haya emitido una orden judicial generado por quiebra o insolvencias ya que los riesgos por las pérdidas del bien que se ha arrendado son asumidas por parte del arrendatario.

Actualmente en relación al Arrendamiento Financiero nuestro país ha venido desarrollando poco a poco el crecimiento de este tipo de financiamiento, siendo esto generado



por la falta de un marco legal o una ley que regularice al arrendatario en los contratos de arrendamiento.

Comúnmente el arrendatario y arrendador desconoce los beneficios que se generan por el uso del arrendamiento financiero, así como los registros y el tratamiento fiscal que se debe practicar no siempre ha sido consistente aunque teniendo este tipo de dificultades se deben promover aquellos tipos de instrumentos financieros que creen la oportunidad de obtener financiamiento a empresas o a las pequeñas y medianas entidades que se van abriendo paso en el desarrollo económico de nuestro país.

La implementación del leasing o arrendamiento financiero en otros países los cuales cuentan con una gran y vasta experiencia podría ayudar a que nuestro país cuente con una mayor fuente de financiamiento lo que generara un sin número de actividades económicas y otorgue nuevas fuentes de empleo favoreciendo al desarrollo del país.

4.1.3 Conceptos Básicos

Arrendamiento: Un arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero (una serie de pagos o cuotas), el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado. (Módulo 20 NIIF para PYMES, 2009 P.2).

Arrendador: Quien cede al arrendatario, a cambio de recibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar el activo.



Arrendatario: Quien toma o tiene el derecho de utilizar un activo.

Bien o Bienes: Significa todo tipo de bienes muebles o inmuebles, utilizados para el uso personal, en el comercio o en los negocios, que podrán ser objeto de arrendamiento financiero.

Opción de Compra: Opción preferencial otorgada del arrendador al arrendatario, en forma irrevocable y que le permita al arrendatario adquirir el bien, por un precio acordado o que este se halla determinado por ambas partes. Recuperado de <https://www.modelocontrato.net>>

4.1.4 Naturaleza Jurídica

Jurídicamente un arrendamiento confiere un título de mera tenencia, esto sucede porque el arrendatario no tiene el título de dueño, sino que reconoce dominio ajeno (del arrendador, en este caso). Sean estas casas, autos, o distintos inmuebles. Recuperado de <http://www.modelocontrato.net>

4.1.5 Clasificación de Arrendamientos

Noguera, C (2009) Sostiene que un tema fundamental en la contabilización de los arrendamientos es la clasificación de estos en las categorías de arrendamiento financiero o arrendamiento operativo (p.234).

Un arrendamiento financiero transfiere sustancialmente todos los riesgos y las ventajas de la propiedad de un activo.

Un arrendamiento operativo no realiza esta transferencia.



4.1.5.1 Arrendamientos Financieros

Gutiérrez, W., Noguera, D, C. (2009) Un arrendatario contabiliza un arrendamiento financiero como una compra de un activo a crédito (es decir, al comienzo del arrendamiento, el arrendatario reconoce los derechos y las obligaciones que surgen del arrendamiento por importes equivalentes al valor razonable del activo arrendado o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor). Por el contrario, un arrendador contabiliza un arrendamiento financiero mediante el reconocimiento de una cuenta por cobrar. El arrendador, que a la vez sea fabricante o distribuidor, contabiliza un arrendamiento financiero como la venta de un activo a crédito. Recuperado de <http://legislación.asamblea.gob.ni>SILEG>In>

El arrendamiento financiero incluye una opción de compra para el arrendamiento sobre el bien recibido en leasing que podrá ejercitar al final del contrato por un precio que se denomina valor residual y que, obligadamente debe figurar en el contrato de arrendamiento financiera.

La duración mínima del contrato de leasing es de dos años si el bien objeto del contrato es un bien mueble (maquinaria, mobiliario, ordenadores). Cuando el objeto del contrato sea un bien de tipo inmobiliario (terrenos, construcciones) la duración mínima, según la regularización legal, es de 10 años. CEF.- Contabilidad. Introducción a la contabilidad PGC de 1990 Capitulo 13 pasivo a largo plazo Recuperado de <http://www.Contabilidad.tk>leasing-67>



Gutiérrez, W., Dodo, Carlos (2009) Arrendamiento Financiero significa el acuerdo de voluntades mediante el cual una persona (el “Arrendador”), les otorga el derecho de uso y goce de un bien a otra u otras personas denominadas el “Arrendatario” por un periodo determinado a cambio de Arrendamiento Financiero, con opción a compra. Recuperado de <http://legislación.asamblea.gob.ni>SILEG>In>

Según BANCENTRO el leasing es el acuerdo en el que el arrendador (dueño del vehículo) conviene con el arrendatario (el que alquila) el cual se percibe una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas por cederle el derecho de hacer uso de un activo durante el tiempo que sea estimado.

Esta es otra forma de financiamiento la cual ofrece BANCENTRO a todos sus clientes de tal manera que se les hace más fácil adquirir bienes que faciliten el desarrollo de la producción a través de un contrato de arriendo (alquiler) que proporciona confianza y/o seguridad a sus clientes.

Según Vidal, G. (1990) las compañías de leasing (compañías de financiamiento comercial) son las únicas que están facultadas para celebrar los contratos de leasing financiero en calidad de arrendadora según a como lo indica la ley (p.28).

Gutiérrez, W. (2009) Hace mención, que el arrendamiento financiero incluye una opción de compra para el arrendamiento sobre el bien recibido en leasing que podrá ejercitar al final



del contrato por un precio que se denomina valor residual y que, obligadamente debe figurar en el contrato de arrendamiento financiero. (p.19)

Luego del reconocimiento inicial de un arrendamiento financiero, el arrendatario contabiliza el activo arrendado según lo establecido en otras secciones de la NIIF para las PYMES (por ejemplo, Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo). El arrendatario reparte los pagos mínimos por el arrendamiento entre la carga financiera (gastos por intereses) y el reembolso del pasivo del arrendamiento financiero empleando el método del interés efectivo. El arrendador reconoce el ingreso financiero en su cuenta por cobrar y reparte los pagos por arrendamientos recibidos para reducir el importe en libros de la cuenta por cobrar.

El leasing es una forma de reducir la inversión para la adquisición de nuevos equipos. La búsqueda de líneas de crédito con garantías crediticias o prendarias sobre bienes propios, se vuelve innecesaria con esta forma de contrato. Las compañías satisfacen sus necesidades de equipo a través de la renta con opción de compra, en la que siempre tiene acceso a nuevos modelos. Lo que permite acceder a nuevas tecnologías de forma constante sin requerimiento de inversión necesario en caso de compra-venta, ni el retorno forzoso en caso de arriendo.

A diferencia de una venta formulada a plazos, por el cual el vendedor transfiere la propiedad del bien pero este retiene una reserva del dominio del mismo, en el arrendamiento financiero la propiedad del bien la mantiene el arrendador, por el cual le otorga el uso a cambio del pago que equivale a las cuotas mensuales que este deberá efectuar si este hubiese



efectuado una venta al crédito. Eco-finanzas. Arrendamiento financiero. Recuperado.

<http://www.eco-finanzas.com>diccionario/A/Arrendamiento Financiero.htm>

Los elementos esenciales del leasing financiero son:

- a) La entrega de un bien para su uso y goce.
- b) El establecimiento de un canon periódico, que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de adquisición.
- c) La existencia en el valor del locatario, de una opción de adquisición al terminarse el plazo pactado en el contrato, que podrá ejercer siempre y cuando cumpla con la totalidad de las prestaciones a su cargo.
- d) Que el bien objeto del leasing sea susceptible de producir renta.

Autor, Úbeda, P. (27 de enero de 2011) Contrato de Leasing. Blog de Pablo Úbeda – UCA Blogs. Recuperado de <http://blog.uca.ni>paub>2011-01-27>c>.

Características del arrendamiento financiero.

- a) Los bienes por el cual se lleva a cabo el arrendamiento son de origen especializado, pueden ser fabricados, o vehículos especializados, y cubrir con los requerimientos y necesidades que presente el cliente.
- b) El contrato es irrevocable durante el cierto periodo de tiempo.
- c) La vida útil del bien arrendado puede ser similar al plazo en que se acordó el contrato.
- d) Al finalizar el contrato se presenta o estipula la opción de compra por parte del arrendatario, este se realiza por el valor residual acordado inicialmente; de no ejercerse el



derecho a la opción de compra este podrá prorrogar un convenio, ya sea pagado un precio menor al acordado o devolviendo el bien.

EDUCACONTA (2010) Leasing Operativo Recuperado de <http://www.educaconta.com>

Leasing Operativo o Arrendamiento Operativo

Es un contrato en virtud del cual, una persona natural o jurídica, denominada La Arrendadora, entrega a otra, la llamada la Arrendataria, la tenencia de un bien para su uso o goce, a cambio del pago de un canon o renta periódica, la arrendataria tiene la opción de devolverlo en el momento que le parezca más adecuado, sin aviso previo. Se trata de un contrato mucho más flexible, y es esta la razón de que este tipo de contrato sea el más utilizado.

Los elementos esenciales del leasing operativo son:

- a) La entrega del bien.
- b) El pago de un canon.
- c) La aptitud del bien para producir renta.

Autor, Hurtado, D. (junio 2013) Análisis Jurídico Tributario Del Contrato De Arrendamiento Financiero En Nicaragua. Pág. 14-15. Recuperado de <http://repositorio.uca.edu.ni>

Según la Fede-Lasing el leasing operativo o renting distinto no se diferencia sustancialmente de un negocio normal de arrendamiento es decir para efectos de mayor entendimiento las sociedades de renting deben correr con el riesgo de las inversiones, esto al adquirir los bienes ya sean por iniciativa propia para luego cedérselos a empresarios en cortos periodos de tiempo.



El arrendamiento operativo es un arrendamiento común y corriente ya que en él no se incluye una opción de compra al finalizar el contrato al contrario de como se hace en el arrendamiento financiero.

El canon del arrendamiento operativo deberá contabilizarse en su totalidad como un gasto del cual no se llevara ningún valor al activo o pasivo en cambio para el arrendador este lo registrara como un ingreso.

Los ingresos y gastos correspondientes de los acuerdos de arrendamiento operativo tanto para el arrendador como para el arrendatario se consideraran como ingresos y gastos del ejercicio de los cuales son originados imputándose estos a la cuenta de pérdidas y ganancias

El arrendador deberá presentar y valorar los activos otorgados en arrendamiento de acuerdo a su naturaleza e ir incrementando su valor contable en el importe de los costos directos del contrato que le sean imputados, de los cuales se reconocerán como gastos durante el plazo que dure el contrato aplicando este mismo aspecto en el reconocimiento de los ingresos de arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que se realice al contratar un derecho de arrendamiento ya sea este operativo, este se tratara como un cobro o pago anticipado por el arrendamiento que se imputara a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento de manera en que se otorguen o reciban los beneficios económicos del activo arrendado.

En base a los Estados financieros un arrendador debe presentar en sus estados de situación financiera todos aquellos activos sujetos que estén sujetos de arrendamiento operativo de acuerdo con la naturaleza del activo.

La International Accounting Standards Committee Foundation indica que un arrendador reconocerá los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que

- a) Otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo de beneficios de arrendamiento procedentes del activo arrendado, incluso si el cobro de los pagos no se realiza sobre esa base, o
- b) Los pagos al arrendador se estructuren para incrementarse en línea con inflación general esperada (basada en índices o estadísticas públicas) para compensar los incrementos del costo por inflación esperados del arrendador. Si los pagos al arrendador varían de acuerdo con factores distintos de inflación, la condición no se cumplirá.

Características del arrendamiento operativo

- a) Los bienes en este tipo de arrendamiento presentan mucha demanda, por lo que pueden ser arrendados con facilidad y otorgados a través de nuevos contratos.
- b) Es responsabilidad del arrendador el uso y buen funcionamiento del bien así como su instalación, los gastos de derecho del bien así como los gastos normales que se generen



por el uso del bien, este acuerdo puede ser revocado por el arrendatario antes de que se cumpla la fecha del vencimiento del plazo que hayan establecido.

- c) Este arrendamiento no incluye opción de compra.
- d) El ejecución del contrato es de corta duración, lo cual lo hace inferior a la vida útil del bien que fue arrendado.
- e) Generalmente los pagos son a través de cuota fija en concepto por la amortización del bien y una variable por la recuperación del costo y utilidad del arrendador.

Asamblea Nacional (2009) Arrendamientos Operativos: El arrendatario y el arrendador reconocen los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos en resultados de forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento salvo excepciones específicas (por ejemplo, cuando otra base sistemática sea representativa del patrón temporal del beneficio del usuario). Recuperado de <http://legislación.asamblea.gob.ni>SILEG>In>

4.1.5 Razón de deuda.

La razón de deuda es la que refleja la proporción de todos los activos totales que han sido financiados por los acreedores de la empresa, si este refleja un alto valor significara que los acreedores han aportado para las operaciones empresariales que se generan una gran cantidad de dinero esto con el fin de obtener beneficios, así como las obligaciones contraídas con instituciones financieras.



4.1.6 Diferencias existentes entre el Arrendamiento Financiero y operativo.

- a) En el arrendamiento financiero, si finalizar el contrato se ejerce la opción de compra el bien será del arrendatario sino pasara hacer del arrendador si en él no se ejerce dicha opción de compra, a diferencia del arrendamiento operacional ya que al finalizar el contrato el bien lo conserva el arrendador a menos que se genere una transacción adicional aparte del contrato original.
- b) En el arrendamiento financiero el arrendador tiene como propósito ejecutar el traspaso del bien cuando ya se haya finalizado el contrato a no ser que el arrendatario no quiere quedarse con el bien que este haya arrendado, en cambio en el arrendamiento operativo los activos pertenecen al arrendador por lo cual este cuidara en todo momento el uso de dicho bien.
- c) Otra diferencia que se puede deducir es que el arrendamiento financiero es un contrato de financiamiento y en el arrendamiento operativo es un contrato de administración.
- d) En el arrendamiento financiero por lo general el arrendado es una sociedad que se especializa en esa actividad en cambio en el arrendamiento operativo cualquiera puede ejercer el papel de arrendador.
- e) Por lo general el arrendatario en el arrendamiento financiero es el que decide o elije el bien y sus características y en el arrendamiento operativo el arrendador es quien elige el bien el cual dará en arrendamiento una vez que cumplen con las funciones que se hayan demandado.
- f) En el arrendamiento financiero es el contrato donde el arrendador se compromete a entregar el bien en relación a las expectativas que haya establecido el arrendatario por lo que no tiene ni influye en su operación o funcionamiento a diferencia del contrato



operativo ya que el arrendador tiene la obligación de prestar un servicio por el bien, siendo el responsable por el funcionamiento del bien arrendado.

Autor, Hurtado, D. (junio 2013) Análisis Jurídico Tributario Del Contrato De Arrendamiento Financiero En Nicaragua. Pág. 14-15. Recuperado de <http://repositorio.uca.edu.ni>

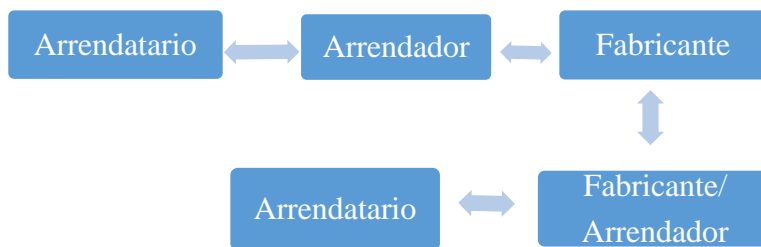
4.1.7 Tipos de Arrendamientos

Según (Douglas R. Emery & John, 2000) existen dos tipos de arrendamientos los cuales son:

4.1.7.1 Arrendamientos Directos:

Son aquellos que los activos que están cubiertos por arrendamiento financiero son generalmente nuevos, es decir arrendatario identifica el activo que quiere después lo arrienda al fabricante o realiza arreglos para que otro arrendador se lo compre al fabricante y se lo arriende al arrendatario, el cual lo reflejaremos mediante el siguiente diagrama:

Arrendamientos Directos



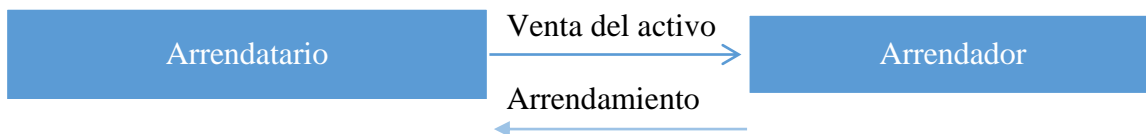
Fuente: Elaboración propia



Arreglos de venta y arrendamiento

Una compañía puede vender un activo que ya posee y arrendárselo al comprador estos arreglos pueden ser comunes en los bienes raíces. El propietario de un activo bajo un arreglo de venta y arrendamiento lo puede vender ya sea en efectivo a su valor de mercado, el comprador asumirá la propiedad legal así como el derecho a las deducciones de impuestos asociadas con la propiedad y con su valor residual. El vendedor tiene el derecho de utilizar el activo en el periodo de arrendamiento básico por pagos de arrendamiento periódicos.

Arreglos de ventas y arrendamiento



Fuente: Elaboración Propia

4.1.7.2 Arrendamientos apalancados

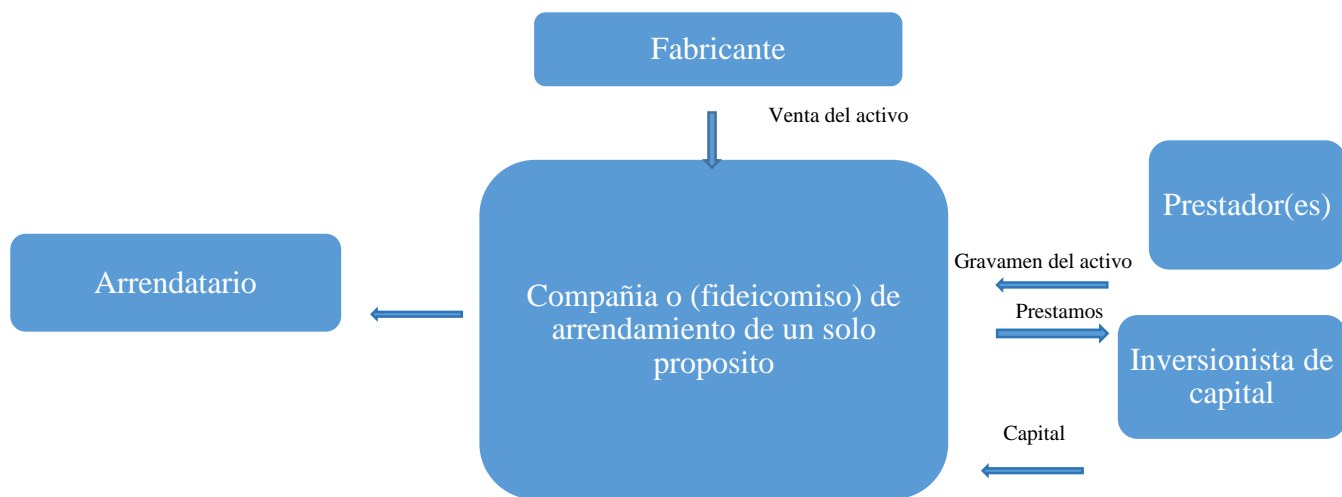
Puede deducirse como el proceso en que un arrendador le proporciona el arrendamiento de una pieza de equipo ya sea costosa como lo pueda ser la pieza de un avión, este puede solicitar un préstamo de una porción de los fondos para realizar esa investigación; bajo un



arrendamiento apalancado el arrendador solicita un préstamo de una porción considerable por el precio de compra del activo, lo más común es que sea del 80%.

El arrendador proporciona el resto del precio de la compra en forma de capital el arrendador para asegurar el préstamo les asigna a los prestadores una hipoteca sobre el activo, de esta manera se les otorga el contrato de arrendamiento a los prestadores, lo cual ellos tienen la opción de emitir una reclamación previa por los pagos de arrendamiento.

Arrendamientos apalancados



Fuente: Elaboración propia

4.1.8 Transacciones de venta con arrendamiento posterior

Se denominan transacciones de venta posterior a todas aquellas transacciones en las que se involucran las ventas de activos y su posterior arrendamiento al vendedor, generalmente los pago por arrendamiento y el precio de venta son usualmente independientes, puesto que estos se negocian en conjunto, las transacciones, movimientos y tratamiento contable que se



origine por la venta con arrendamiento posterior vendrá dependiendo del tipo de arrendamiento que se haya acordado.

4.1.9 Préstamos otorgados por instituciones bancarias

Los prestamos efectuados por las instituciones bancarias son una de las mayores fuentes de financiamiento hacia las empresas según el criterio a como lo quieran optar lo cuales pueden ser corto y largo plazo, ya que los bancos otorgan prestamos con una gran variedad de formas de acuerdo a las necesidades que con él se puedan cubrir.

Por lo general los préstamos tienen como finalidad ayudar a las empresas cuando está presente problemas de efectivo que fueron generados por el aumento de la cuenta de inventario o las cuentas por cobrar así como para apalancar algún proyecto de inversión que se haya previsto.

El monto del préstamo se estima o propone entre ambas partes por lo que el prestatario acuerda pagar la cantidad en el plazo, la duración y en los términos que se hayan acordado así como las sanciones que se interpondrán si o se llega a cumplir dicho acuerdo.

Actualmente en nuestro país muchos bancos ofrecen el servicio de financiamiento hacia las pequeñas y medianas entidades, dentro de los cuales podemos encontrar los efectuados hacia el financiamiento por los bienes de capital, por el capital de trabajo o por las garantías de participación y cumplimiento. Dentro del financiamiento por los bienes de capital se



encuentra la opción de poder recurrir a la implementación del leasing que genera beneficios y la aprobación de manera mas rápida por los vehículos o equipos tecnológicos.

4.2 Sección 20 “Arrendamientos”

4.2.1 Alcance de Esta Sección

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

(a) Los arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares.

(b) Los acuerdos de licencia para conceptos como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor.

(c) La medición de los inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión y la medición de las propiedades de inversión suministradas por arrendadores bajo arrendamientos operativos.

(d) La medición de activos biológicos mantenidos por arrendatarios bajo arrendamientos financieros y activos biológicos suministrados por arrendadores bajo arrendamientos operativos.

(e) Los arrendamientos que pueden dar lugar a una pérdida para el arrendador o el arrendatario como consecuencia de cláusulas contractuales que no estén relacionadas con cambios en el precio del activo arrendado, cambios en las tasas de cambio de la moneda extranjera, o con incumplimientos por una de las contrapartes.



4.2.2 Aplicación

Esta sección se aplicará a los acuerdos que transfieren el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quede obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de estos activos. Esta sección no se aplicará a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, que no transfieren el derecho a utilizar activos desde una contra parte a la otra.

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

Si un arrendamiento es un arrendamiento financiero u operativo depende de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato. Ejemplos de situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero, son:

(a) El arrendador transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo.

(b) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercerá.



(c) El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad.

(d) Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos sustancialmente la totalidad del valor razonable del activo arrendado.

(e) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes.

4.2.3 Clasificación

La International Accounting Standards Board indica que si un arrendamiento ya sea este un arrendamiento financiero u operativo dependerá de la esencia de la transacción y no de la forma del contrato.

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

4.3 Marco Legal del Arrendamiento Financiero

4.3.1 Estados financieros de los arrendatarios:

Arrendamientos financieros

Reconocimiento inicial



El Consejo de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF para las PYMES- Julio 2009 indica que al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo.

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

El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercitara.

El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento debe calcularse utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, sino se puede determinar, se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

El plazo del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos sustancialmente la totalidad del valor razonable del activo arrendado.

Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes.

Las ganancias o pérdidas procedentes del valor residual originadas del activo arrendado repercuten en el arrendatario (por ejemplo en la forma de un descuento en el arrendamiento que iguale al producido de la venta del activo al final del contrato).

El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un periodo secundario, a una renta que es suficientemente inferior a la de mercado.

Medición posterior

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

El arrendatario tendrá que revelar información relacionada a cada clase de activo según sea el giro del negocio al igual que el importe neto en libros al final del periodo



Un arrendatario depreciará un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta NIIF para ese tipo de activo, es decir, la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo, la Sección 18 o la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor. Un arrendatario también evaluará en cada fecha sobre la que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero.

De acuerdo a la sección 17 la propiedad planta y equipo son activos tangibles de los cuales serán utilizados en la producción o suministros de bienes o servicios, estos esperan que sean utilizados durante más de un periodo. La propiedad planta y equipo no incluyen los activos biológicos relacionados con las actividades agrícolas así como los derechos mineros y reservas minerales.

Una entidad deberá distribuir el importe de la depreciación del activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

En el arrendamiento financiero en relación a la depreciación para efectos fiscales y registros contables, los bienes que hayan sido objeto de arrendamiento serán tratados como si estos fueran del dominio del arrendatario aunque legalmente le correspondan al arrendador.



El arrendatario podrá depreciar los bienes que hayan sido objeto del arrendamiento financiero a través de los plazos y de las formas que se hayan establecido por la legislación.

Arrendamientos operativos

Reconocimiento

La International Accounting Standards Board indica que los pagos originados de arrendamientos operativos deberán ser reconocidos por el arrendatario como un gasto de forma lineal, esto excluyendo los costos que han sido originados por servicios efectuados como seguros o mantenimiento de no ser que:

(a) sea más representativa dentro del padrón de tiempo otra base sistemática con respecto a los beneficios del usuario e incluso si aquellos pagos que se realicen no se aplican sobre esa base estipulada.

(b) los pagos al arrendador se estructuren de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (basadas en índices o estadísticas publicadas) esto compensará los incrementos de costo por inflación esperados del arrendador en todo caso que los pagos efectuados al arrendador varíen por causa de factores distintos de la inflación general esta condición no se cumplirá.

El arrendatario tendrá que revelar información relacionada con los pagos originados por arrendamientos reconocidos como un gasto además de una descripción general en relación a los acuerdos generados que involucren arrendamientos significativos que deberán incluir toda la información sobre las cuotas contingentes, aquellas opciones que involucran



renovación, adquisición, cláusulas de revisión o subarrendamientos y todas aquellas restricciones que fueron impuestas en los acuerdos de arrendamiento.

4.3.2 Estados financieros de los arrendadores:

Arrendamientos financieros

Reconocimiento

Un arrendador deberá reconocer en sus estados de situación financiera todos aquellos activos que mantengan en arrendamiento financiero en el que los deberán de presentar como una partida por cobrar con un importe igual que el de la inversión neta en el arrendamiento, esta inversión neta en el arrendamiento es aquella inversión bruta en el arrendamiento del arrendador descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

La inversión bruta en el arrendamiento equivale:

- (a) aquellos pagos mínimos que se reciben por el arrendador por los arrendamientos financieros.
- (b) el valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

Aquellos arrendamientos financieros diferentes en los que se involucran al fabricante o distribuidor que también viene siendo arrendador, los costos directos iniciales es decir aquellos costos que generen incrementos y directamente imputables en la negociación y la contratación de los arrendamientos se deberán incluir en aquellos registros que generen la medición inicial en relación a los derechos de cobro efecto de los arrendamientos financieros



los cuales reducirán el importe de los ingresos reconocidos del arrendamiento a lo largo del plazo.

Medición.

Todos los ingresos financieros se reconocerán y se basarán de acuerdo a un patrón en cual refleje la tasa de rendimiento periódica constante respecto a las inversiones financieras netas del arrendador originadas por el arrendamiento financiero, el arrendamiento tendrá que generar pagos relativos al periodo, excluyendo los costos por servicios generados, estos se aplicarán contra la inversión bruta en el arrendamiento, esto con el fin de reducir tanto el principal como los ingresos financieros no ganados.

En caso de que exista alguna indicación de que se ha cambiado significativamente el valor residual no garantizado estimado utilizado para calcular la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, se revisará y analizará la distribución de los ingresos que se generen en el arrendamiento a lo largo del plazo establecido o por cualquier reducción con respecto a los importes acumulados (devengados) se reconocerá inmediatamente en resultados.

Información a revelar.

El arrendador deberá revelar información para el proceso de arrendamiento financiero tales como las conciliaciones que se originan entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del periodo del que se está informando así como el valor presente que se genera de los pagos mínimos a cobrar dentro de la misma fecha de la misma manera se deberá informar al final de cada periodo la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos



mínimos por cobrar en esa misma fecha para cada uno de los plazos a como pueden ser de hasta un año, entre uno y cinco años o más de cinco años a como se hayan establecido o acordado.

De la misma manera el arrendador deberá revelar los ingresos financieros no ganados y el importe que se genera a favor del arrendador por aquellos valores residuales no garantizados así como las estimaciones de cuentas incobrables relativas a los pagos mínimos por el arrendamiento pendiente de cobro, y las cuotas contingentes que serán reconocidas como ingreso en el periodo.

La descripción que se revelara de aquellos acuerdos significativos del arrendador incluyendo la información de las cuotas contingentes, las opciones de renovación o adquisición así como las cláusulas que surjan de los subarrendamientos y restricciones impuestas mediante los acuerdos de arrendamientos establecidos.

Arrendamientos operativos

Reconocimiento.

Según la Fundación del Comita de Normas Internacionales de Contabilidad, el arrendador deberá representar en sus estados financieros los activos sujetos a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza del activo. Así como se reconocerán aquellos ingresos por arrendamientos operativos excluyendo aquellos importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) en los resultados sobre una base inicial durante el arrendamiento a lo largo del plazo que fue establecido de no ser que.



Exista una base sistemática que sea representativa al patrón del tiempo de los beneficios del arrendamiento que se generen de los activos arrendados, además si pago de los cobros no se realiza sobre la base, o que los pagos al arrendador no se estructuren para incrementarse en la línea con la inflación general que ha sido esperada basándose en índices o estadísticas publicadas donde se podrá compensar los incrementos del costo por inflación esperadas del arrendador si en todo caso los pagos al arrendador variaran de acuerdo a los factores distintos de la inflación la condición no se cumplirá.

El arrendador reconocerá como un gasto los costos, la depreciación incurrida por los ingresos efecto de los arrendamientos, la política de depreciación en relación de los activos que son depreciables arrendados deberá ser coherente con la política normal de depreciación del arrendador por activos similares.

El arrendador deberá añadir al importe en libros del activo arrendado cualquier costo inicial que hayan sido incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo por el cual reconocerá como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

El fabricante o distribuidor que también sea arrendador, no reconocerá ningún resultado por la venta en el momento en el que se realice el arrendamiento operativo, ya que esto no equivale una venta.



Información a revelar.

El arrendador deberá revelar información para el proceso de arrendamiento operativo tales como los pagos futuros mínimos del arrendamiento operativo correspondientes a los periodos a como pueden ser de hasta un año, entre uno y cinco años o más de cinco años a como se hayan establecido o acordado.

Así también deberá revelar las cuotas contingentes totales que son reconocidas como un ingreso y la descripción general de aquellos acuerdos significativos del arrendador incluyendo la información de las cuotas contingentes, las opciones de renovación o adquisición así como las cláusulas de revisión y todas las restricciones impuestas mediante los acuerdos de arrendamientos establecidos.

4.3.3 Transacciones de venta con arrendamiento posterior.

La venta con arrendamiento posterior es aquella transacción que involucra la venta de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor, los pagos por los arrendamientos otorgados y el precio de venta son usualmente independientes ya que estos se negocian en conjunto, los tratamientos contables por las ventas con arrendamientos posterior dependerá del tipo del arrendamiento.

4.3.3.1 Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento financiero

La venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento financiero el arrendatario vendedor no reconocerá inmediatamente como ingreso cualquier exceso del



producto de la venta sobre el importe en libros, en su lugar el arrendatario, puesto que se negocian en conjunto el tratamiento contable de una venta arrendamiento posterior del tipo de arrendamiento.

4.3.3.2 Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento operativo

Si la venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento operativo y está claro que la transacción se ha establecido a su valor razonable, el arrendatario vendedor deberá reconocer cualquier resultado inmediato, si el precio de venta es inferior al valor razonable, el arrendatario vendedor deberá reconocer cualquier resultado a no ser que la pérdida se genere por pagos futuros de arrendamiento a precios inferiores de los existentes en el mercado, si este fuera el caso el arrendatario vendedor deferirá y amortizará estas pérdidas de acuerdo a la proporción de los pagos de arrendamiento a lo largo del periodo en el que se pretende utilizar el activo. Si el precio de venta es superior al valor razonable, el arrendatario vendedor deferirá y amortizará a lo largo del periodo en el cual se espere utilizar el activo.

Información a revelar

La información a revelar por parte de los arrendatarios y arrendadores de acuerdo a los requerimientos estipulados se deberá aplicar a las ventas con arrendamiento posterior. La descripción el cual se requiere en relación a los acuerdos por arrendamientos significativos deberá incluir la descripción de aquellas disposiciones que sean únicas y no habituales en los



acuerdos o en aquellos términos de arrendamiento posterior provenientes de las transacciones de venta.

Consejo de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF para las PYMES- Julio 2009

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



4.4 Caso práctico

Datos Generales

Introducción

Para el siguiente desarrollo del caso práctico el cual estaremos abordando, nos enfocaremos en la aplicación de la sección 20 “Arrendamientos” basado a las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) para la Empresa “SUMIAL EL MANA, S.A”.

La estructura que abarcara este caso práctico será la descripción general del Banco de América Central (BAC) en Nicaragua, caracterización de la empresa “SUMIAL EL MANA, S.A.” y cada aspecto que abarca el arrendamiento financiero, su contabilización y el proceso que se realiza en el banco de América Central (BAC) en Nicaragua al momento de otorgar el financiamiento por medio del leasing.

Hacemos mención, que toda la información aquí presentada fue obtenida de la página web del banco.

4.4.1 Reseña Histórica 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, fue hasta los años setenta cuando se incursionó en el negocio de tarjetas de crédito a través de las empresas Credomatic.

El grupo BAC Credomatic es uno de los principales holdings financieros de América Central. a través de sus bancos filiales ofrece servicios financieros tales como: Banca Personal, Banca Corporativa, Créditos, Pago de Servicios, Fondos de Inversión, Arrendamientos, Factoreo, Pago de Impuestos, entre otros; con una extensa red de sucursales ubicadas en El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, Bahamas, Estados Unidos y Gran Caimán. Este holding pertenece a la más seria y confiable red de Instituciones bancarias de los últimos años según la Superintendencia de Bancos, perteneciendo al grupo financiero colombiano Grupo Aval Acciones y Valores con casa matriz en Bogotá.

El Banco está regulado por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (en adelante, "la Superintendencia").

Una década después de su fundación, ha tomado el liderazgo de la banca nicaragüense, siendo el primer banco en llegar a tener Activos superiores a los C\$ 5, 000, 000,000.

En el proceso de crecimiento y consolidación de sus operaciones ha ayudado a salvaguardar la credibilidad y estabilidad del Sistema Financiero Nacional, adquiriendo las carteras de crédito y depósitos de los bancos BECA, BANCO SUR y BAMER, lo cual evitó que los clientes de estos bancos perdieran sus fondos depositados en estas tres instituciones,



que cerraron sus operaciones por instrucciones de la Superintendencia de Bancos y Otras Entidades Financieras.

Se ha destacado desde su inicio por ser el banco que ha marcado el camino de la innovación en tecnología y servicios, siendo el primero y único que posee una flota de bancos móviles, una red de comunicación satelital, la interconexión de servicios de pago para todas las aduanas del país y los servicios de cuentas corrientes y ahorros en euros.

La solidez del banco es reconocida por sus bancos corresponsales y por organismos internacionales como el BID, BCIE, FMO, OPIC y FNI.

Su cartera de servicios las agrupa en tres grandes áreas:

- Banca Personal.
- Banca Corporativa.

Dentro de este grupo se encuentra los llamados “Fideicomisos Y Fondos En Administración” y dentro de ese subgrupo encontramos al Leasing.

Cumpliendo así con la Ley No. 561, establece en su artículo número 53 las operaciones que legalmente pueden hacer los bancos, entre ellas encontramos las bases del Crédito Nicaragua:

- Realizar operaciones de arrendamiento financiero y operativo

Banca Electrónica.

Misión, Visión y Valores

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.

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.

Valores

- Integridad
- Respeto
- Excelencia
- Responsabilidad

Con el BAC Credomatic uno puede recurrir a la modalidad de leasing, operativo o financiero, como una solución para el manejo de activos que le permita renovar su vehículo o sus equipos tecnológicos. Está enfocado en personas independientes, profesionales, Pymes, comercial y corporativo.



4.4.2 “SUMIAL EL MANA, S.A.”

4.4.2.1 Perfil de la Empresa

La empresa SUMIAL EL MANA, S.A. (Suministros Alimenticios el Mana, S.A.) fue fundada en el año 2000 por la familia Rodríguez Quiroz, con la finalidad de ofrecer a todos su clientela la distribución y comercialización de equipos, utensilios, accesorios y mobiliario dirigido a la industria alimentaria y food service del país.

Ha desarrollado una estructura organizativa el cual comercializa productos de marcas reconocidas y de prestigio a nivel internacional permitiendo así ofrecer maquinarias de excelente calidad con precios muy competitivos en el mercado nacional y que se ajusten a las necesidades de sus clientes.

La presencia por más de 10 años ha permitido que acumulen experiencia en servicios, calidad e innovación de los productos que ofrecen hacia sus clientes, posicionándolos como una de las empresas más importantes e influyentes dedicadas a la venta de equipos, utensilios y mobiliario.



Su fortaleza radica en la capacidad que tienen como especialistas, en asesorar a sus clientes basándose en la experiencia y los productos de calidad que ofrecen. Además ofrecen servicios de instalación, mantenimiento y garantía por los productos.

Las marcas con las que trabajan son:

- Rubbermaid
- Libbey
- CHEF-MASTER
- CAMBRO
- VOLLRATH
- ONEIDA
- JOHNSON-ROSE CORP.
- Tuxton

Línea de productos

- Equipos
- Mobiliarios
- Limpieza e higiene
- Servicio de mesa y banquete
- Utensilios y herramientas
- Insumo



Visión, Valores y Principios.

4.4.2.2 Visión

Ser una opción de ayuda y apoyo para empresas líderes y responsables que aporten al desarrollo económico del país, basándonos en nuestra experiencia y motivados por los ideales de integridad, disciplina y solidaridad, siendo así los pilares fundamentales que garanticen nuestro crecimiento, cohesión y solidez.

4.4.2.3 Valores

- Integridad en todo el actuar.
- Responsabilidad en implementar valores para las familias y los colaboradores.
- Respeto hacia la sociedad en general, colaboradores y medio ambiente.
- Productividad hacia nuestros clientes respecto a los servicios que ofrecemos.
- Compromiso para lograr el crecimiento y liderazgo positivo.

4.4.2.4 Principios

- Creatividad:

Implementar iniciativas de innovación mejorando la aceptación y la presencia en el mercado para lograr ser los mejores en las tareas realizadas.



- Calidad total:

Brindar productos de calidad el cual como empresa nos esmeramos en mantener y mejorar los productos y servicios que ofrecemos logrando así un cuidado hacia el medio ambiente y mantener a confianza de nuestros clientes.

- Ética:

Contar con la satisfacción que se genera por realizar acciones y mantener relaciones de forma honesta y responsable.

- Servicio al cliente:

Practicamos una actitud respetuosa y centrada hacia nuestros clientes, el cual genere un servicio distinguido y con valores agregados en cada aspecto de la relación.

- Solidaridad:

Reconocer todos los derechos y obligaciones que se tienen como empresa con el fin de lograr la rentabilidad esperada en cada una de sus operaciones.



4.4.3 Aplicación de la sección 20 “Arrendamientos” para la Empresa “SUMIAL EL MANA, S.A”.

La señora Martha Julia Urbina Valladares responsable del área administrativa de la empresa SUMIAL EL MANA, S.A. la cual está ubicada en la Ciudad de Managua de dónde fue el Cine Cabrera 1 Cuadra Abajo 2 ½ Cuadra al Sur, Casa N° 44, dedicada a la comercialización de equipos, utensilios, accesorios y mobiliarios para el sector alimenticio en el departamento de Managua, dicha empresa realiza venta de equipos y brinda servicios de instalación, mantenimiento y financiamiento de algunos productos que ofrece.

Dentro de sus planes de expansión para el 2017, la empresa SUMIAL EL MANA, S.A, tiene planificado la compra de un nuevo vehículo, con el que esperan abarcar más puntos de ventas y así obtener mejores ganancias.

Luego de realizar los estudios relacionados con su flujo de efectivo y estabilidad con sus deudas y compromisos, se llegó a la conclusión que lo más favorable sería adquirir el vehículo, bajo la modalidad de arrendamiento financiero con opción a compra.

El Banco de América Central (BAC) de Nicaragua atendiendo a la solicitud de la representante de la empresa SUMIAL EL MANA, S.A., inicio el proceso del servicio de arrendamiento financiero de acuerdo a los procedimientos aplicados en cada operación que realiza el banco.



Como la atendida solicitud se trata de una persona jurídica, el banco procedió a proporcionar al cliente los requisitos que este deberá cumplir para proceder al análisis de la información proporcionada por la empresa y conocer si esta aprueba la evaluación que se le dará a la información.

Etapas del proceso para el otorgamiento del leasing.

4.4.3.1 Primera etapa: Solicitud de los requisitos

Las empresas deberán cumplir una serie de requisitos ya sean estos legales o de carácter personal, para así conocer el comportamiento y la capacidad que tienen con respecto a las solvencias que cuenten en ese instante que emitan la solicitud o bien mediante el proceso en relación al conocimiento de proyecciones que se realizan durante la vida del financiamiento.

Dichos requisitos tienen que ser:

Poder del representante.

Estados financieros del negocio del último año.

Copias de la matrícula del negocio.



Los documentos deberán ser soportados con el adecuado análisis de la solvencia y liquidez con las que cuenta la empresa, con sus respectivas memorias de cálculo.

4.4.3.2 Segunda Etapa: Cumplimiento de los requisitos.

Información de la empresa.

La empresa SUMIAL EL MANA, S.A. (Suministros alimenticios El MANA, S.A.) está ubicada en la Ciudad de Managua de dónde fue el Cine Cabrera 1 Cuadra Abajo 2 ½ Cuadra al Sur, Casa N° 44, ofrece a toda su clientela la distribución y comercialización de equipos, utensilios, accesorios y mobiliario dirigido a la industria alimentaria y food service del país.

4.4.3.3 Tercera Etapa: Estudio de la operación.

Este proceso permitirá que una vez recopilados todos los requisitos que son exigidos por parte de la entidad arrendadora, analizaremos la información que brindo el solicitante del leasing, a través de los ejecutivos encargados de la operación del banco.

Iniciaremos por la valoración de los datos cuantitativos de los Estados Financieros mediante las razones de liquidez o solvencia para conocer la situación con la cual se encuentran

Análisis de Ratios Financieros Periodo 2016.			Índice requerido por el banco.
Empresa			
Razones de liquidez			
Indice de solvencia =	$\frac{AC}{PC}$	= 1.40	de 1 a 1.5 veces
Razón de prueba acida=	$\frac{AC-INV}{PC}$	= 1.03	de 1 a 1.3 veces
Capital de Trabajo	= $AC - PC$	=C\$ 210,810.00	mayor que cero
Razón de deuda	$\frac{PT}{AT}$	= 20.87%	35%



Los cálculos efectuados en el periodo 2017 a como lo muestra la tabla anterior, la empresa cuenta con un índice cuya solvencia equivale a 1.40 lo cual quiere decir que por cada córdoba de deuda la empresa cuenta con C\$ 1.40 para solventarlo a corto plazo, cuyo índice cabe dentro de lo apropiado o la cifra proporcional que se requiere de una empresa, sin embargo nos remitimos a conocer con cuanto dispone si dentro de sus recursos circulantes no liquida sus inventarios, ya que cuenta con C\$ 1.07 para solventar las deudas, encontrándose siempre sin la necesidad de vender su inventario dentro del rango adecuado.

Si la empresa llegara a tomar la decisión de cancelar los compromisos que han contraído obtendrían más rápido recursos financieros por medio de la conversión de sus inventarios y cuentas por cobrar en efectivo debido a que la empresa se considera liquida mediante la medida que posee por la proporción de sus activos totales bajo la propiedad de activos circulantes.

Se interpreta que la empresa mantiene en sus activos efectivo que se encuentra disponible, como el dinero existente en bancos y caja así como las cuentas por cobrar a corto plazo.



Capital de trabajo.

La tabla refleja que cuenta con un capital de trabajo disponible de C\$ 210,810.00 una vez que este cancele sus deudas u obligaciones corrientes para lograr así atender aquellas obligaciones que surgen durante el desarrollo que se ejerce de las actividades económicas generadas siendo así un factor de liquidez para la empresa.

Se considera que entre mayor sea el margen de que los activos circulante puedan cubrir los compromisos a corto plazo generara mayor capacidad de pago por parte de la empresa para la cancelación de las deudas a su vencimiento; los activos circulantes generan entradas de efectivo y los pasivos circulantes desembolsos, de efectivo lo cual es necesario que se disponga de capital de trabajo que garantice el efectivo que sea requerido para poder responder con los pagos de aquellas deudas que fueron contraídas al momento de su vencimiento.

En el análisis practicado a la empresa se interpreta que esta solo ha contraído un 20.87% deudas con acreedores e instituciones financieras, indicando que La empresa SUMIAL EL MANA, S.A. presenta recursos líquidos en mayor proporción que las obligaciones por pagar que presentan la empresa, para lo cual permite que esta pueda asumir compromisos u obligaciones a corto o largo plazo.



En el siguiente cuadro se refleja los resultados obtenidos de las razones financieras para el periodo 2018.

Análisis de Ratios Financieros Periodo 2016.			Indice requerido por el banco.
Empresa			
Razones de liquidez			
Índice de solvencia = $\frac{AC}{PC}$	= 1.50		de 1 a 1.5 veces
Razón de prueba acida = $\frac{AC-INV}{PC}$	= 1.07		de 1 a 1.3 veces
Capital de Trabajo = $AC - PC$	= C\$ 430,540.00		mayor que cero
Razón de deuda = $\frac{PT}{AT}$	= 22.95%		35%

4.4.3.4 Cuarta Etapa: Concesión

El banco a través del estudio realizado tanto en sus estados financieros como en la comprobación de los datos y requisitos proporcionados por el cliente (empresa SUMIAL EL MANA, S.A), ha encontrado que la empresa se encuentra o clasifica dentro de los parámetros normales de funcionalidad que es requerido para la concesión del financiamiento, en este caso Leasing, cuya finalidad es la de expandirse con mejores cuantificaciones económicas, evidenciadas a través de un estudio realizado de las actividades y expectativas de demanda de la población de tales departamentos.



RESOLUCIÓN PARA APROBACIÓN

IDENTIFICACIÓN

No de Leasing: 0405132

Tipo de Leasing: Vehicular

IDENTIFICACION DEL ARRENDATARIO

Fecha de desembolso: 26 de Diciembre del 2016

Promotor: Joaquín Anatoli Talavera Prado

Nombre del arrendador: Banco de América Central (BAC) Nicaragua

Sucursal: Ciudad jardín, calle principal

Destino del financiamiento: Distribución de producción

Producto: Flota Vehicular

CONDICIONES DE CREDITO

Monto aprobado: C\$ 2,210,000.00

Tiempo de financiamiento: 3 años

Forma de pago: Mensual

MAYERLING Z. – GLADYS V.



Tasa de interés anual: 10.5%

Tasa de interés mensual: 0.875%

Vida útil: 7 años

Valor residual: C\$ 318,240.00

Fecha 1ra cuota: 26 de Enero de 2017

REFERENCIAS DE GARANTIA:

Camión Modelo HINO, código LY235-SEN con características Motor de 4 cilindros, combustible diésel, de 5 L; Potencia máxima: 99 HP.; Sistema de suspensión: Traseras y delanteras de ballestas; capacidad de combustible: 44.90 galones; anticorrosivo espacial, contenedor.

$$\text{Prestamo} \quad \alpha = VR * 1/a_n^{-1}$$

$$\text{Prestamo} = \text{C\$ } 68,192.61$$

Préstamo + Intereses C\$ 68,192.61

I.V.A C\$ 10,228.89

Total de pago C\$ 78,421.50

4.4.3.5 Quinta Etapa: Formalización de la Operación

Importe de la adquisicion del bien	C\$ 2,120,000.00	PRESTAMO	C\$68,192.61
Tipo de interes	10.5%	Tipo de interes mensual	0.875%
N° de pagos en un año	12	Vida util	5
N° de años	3	Valor de la opcion de compra	C\$ 30,000.00
N° de cuotas en meses del arrendamiento	36		
Impuesto al Valor Agregado	15%		



FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

TABLA DE AMORTIZACION MENSUAL							
N° DE MESES	PERIODO	PRESTAMO	INTERESES	CAPITAL	IVA	PAGO	PENDIENTE
0	2017		C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 2,120,000.00
1	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 18,550.00	C\$ 49,642.61	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 2,070,357.39
2	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 18,115.63	C\$ 50,076.98	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 2,020,280.41
3	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 17,677.45	C\$ 50,515.16	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,969,765.25
4	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 17,235.45	C\$ 50,957.16	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,918,808.09
5	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 16,789.57	C\$ 51,403.04	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,867,405.05
6	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 16,339.79	C\$ 51,852.82	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,815,552.23
7	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 15,886.08	C\$ 52,306.53	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,763,245.70
8	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 15,428.40	C\$ 52,764.21	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,710,481.49
9	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 14,966.71	C\$ 53,225.90	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,657,255.60
10	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 14,500.99	C\$ 53,691.62	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,603,563.97
11	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 14,031.18	C\$ 54,161.43	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,549,402.55
12	2017	C\$ 68,192.61	C\$ 13,557.27	C\$ 54,635.34	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,494,767.21
13	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 13,079.21	C\$ 55,113.40	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,439,653.81
14	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 12,596.97	C\$ 55,595.64	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,384,058.17
15	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 12,110.51	C\$ 56,082.10	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,327,976.07
16	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 11,619.79	C\$ 56,572.82	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,271,403.25
17	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 11,124.78	C\$ 57,067.83	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,214,335.42
18	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 10,625.43	C\$ 57,567.18	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,156,768.25
19	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 10,121.72	C\$ 58,070.89	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,098,697.36
20	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 9,613.60	C\$ 58,579.01	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 1,040,118.35
21	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 9,101.04	C\$ 59,091.57	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 981,026.78
22	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 8,583.98	C\$ 59,608.63	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 921,418.15
23	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 8,062.41	C\$ 60,130.20	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 861,287.95
24	2018	C\$ 68,192.61	C\$ 7,536.27	C\$ 60,656.34	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 800,631.61
25	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 7,005.53	C\$ 61,187.08	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 739,444.53
26	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 6,470.14	C\$ 61,722.47	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 677,722.06
27	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 5,930.07	C\$ 62,262.54	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 615,459.51
28	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 5,385.27	C\$ 62,807.34	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 552,652.17
29	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 4,835.71	C\$ 63,356.90	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 489,295.27
30	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 4,281.33	C\$ 63,911.28	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 425,383.99
31	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 3,722.11	C\$ 64,470.50	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 360,913.49
32	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 3,157.99	C\$ 65,034.62	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 295,878.88
33	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 2,588.94	C\$ 65,603.67	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 230,275.21
34	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 2,014.91	C\$ 66,177.70	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 164,097.51
35	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 1,435.85	C\$ 66,756.76	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 97,340.75
36	2019	C\$ 68,192.61	C\$ 851.73	C\$ 67,340.88	C\$ 10,228.89	C\$ 78,421.50	C\$ 30,000
36	2019	C\$ 30,000.00		C\$ 30,000.00	C\$ 262.50	C\$ 30,262.50	-C\$ 0
TOTAL		C\$ 2,484,933.96	C\$ 364,933.83	C\$ 2,120,000.13	C\$ 368,502.59	C\$ 2,853,436.55	

Para comprobar que si se hace uso del arrendamiento financiero la opción de compra, debe estar por debajo del valor en libros del bien a arrendar.

Valor de la Opción de Compra	C\$ 30,000.00
Valor Contable o en Libros (C\$2,120,000.00/5*3)	C\$ 1,272,000.00



Observando que el monto con el cual se pretende dar la opción de comprar del camión en arriendo está por debajo al valor en libros se podrá concluir de que si se está haciendo uso del arrendamiento financiero.

Depreciación del Bien Arrendado.

Se evaluará en cada fecha que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{Costo de Adquisición} + \text{Valor de la opción de compra}}{\text{Vida Útil}}$$

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{C\$ } 2,120,000.00 + \text{C\$ } 30,000.00}{5}$$

$$\text{Depreciación} = \text{C\$ } 430,000.00 \text{ anual}$$



Registro Contable

Registro de la adquisicion del camion bajo arrendamiento financiero

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/12/2016	1321 Equipo de transporte (Vehiculo)	C\$ 2,120,000.00	
13/10/3834	1410 Arrendamiento por pagar C/P		C\$ 706,666.67
26/12/2016	1411 Arrendamiento financiero L/P		C\$ 1,413,333.33
26/12/2016			
	Total	C\$ 2,120,000.00	C\$ 2,120,000.00

Registro de la depreciacion correspondiente al primer mes.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/1/2017	1600 Gasto de venta (Depreciacion)	C\$ 35,833.33	
26/1/2017	1320 Propiedad planta y equipo 1322 depreciacion acumulada equipo bajo arriendo		C\$ 35,833.33

Registro del primer pago de la cuota correspondiente al arrendamiento del camion.

1° Cuota

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/1/2017	1110 Bancos		C\$ 78,421.50
26/1/2017	1410 Arrendamiento por pagar C/P	C\$ 49,642.61	
26/1/2017	1652 Gastos financieros por intereses	C\$ 18,550.00	
26/1/2017	1140 IVA pagado por anticipado	C\$ 10,228.89	

Registro de la depreciacion correspondiente al segundo mes.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/2/2017	1600 Gasto de venta (Depreciacion)	C\$ 35,833.33	
26/2/2017	1320 Propiedad planta y equipo 1322 depreciacion acumulada equipo bajo arriendo		C\$ 35,833.33

Registro del segundo pago de la cuota correspondiente al arrendamiento del camion.

2° Cuota

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/2/2017	1110 Bancos		C\$ 78,421.50
26/2/2017	1410 Arrendamiento por pagar C/P	C\$ 50,076.98	
26/2/2017	1652 Gastos financieros por intereses	C\$ 18,115.63	
26/2/2017	1140 IVA pagado por anticipado	C\$ 10,228.89	

Registro de la depreciacion correspondiente al terero mes.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/3/2017	1600 Gasto de venta (Depreciacion)	C\$ 35,833.33	
26/3/2017	1320 Propiedad planta y equipo 1322 depreciacion acumulada equipo bajo arriendo		C\$ 35,833.33



FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

Registro del tercer pago de la cuota correspondiente al arrendamiento del camion.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/3/2017	1110 Bancos		C\$ 78,421.50
26/3/2017	1410 Arrendamiento por pagar C/P	C\$ 50,515.16	
26/3/2017	1652 Gastos financieros por intereses	C\$ 17,677.45	
26/3/2017	1140 IVA pagado por anticipado	C\$ 10,228.89	

Registro de la depreciacion correspondiente al cuarto mes.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/4/2017	1600 Gasto de venta (Depreciacion)	C\$ 35,833.33	
26/4/2017	1320 Propiedad planta y equipo 1322 depreciacion acumulada equipo bajo arriendo		C\$ 35,833.33

Registro del cuarto pago de la cuota correspondiente al arrendamiento del camion.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/4/2017	1110 Bancos		C\$ 78,421.50
26/4/2017	1410 Arrendamiento por pagar C/P	C\$ 50,957.16	
26/4/2017	1652 Gastos financieros por intereses	C\$ 17,235.45	
26/4/2017	1140 IVA pagado por anticipado	C\$ 10,228.89	

Registro de la depreciacion correspondiente al quinto mes.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/5/2017	1600 Gasto de venta (Depreciacion)	C\$ 35,833.33	
26/5/2017	1320 Propiedad planta y equipo 1322 depreciacion acumulada equipo bajo arriendo		C\$ 35,833.33

Registro del quinto pago de la cuota correspondiente al arrendamiento del camion.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/5/2017	Bancos		C\$ 78,421.50
26/5/2017	Arrendamiento por pagar C/P	C\$ 51,403.04	
26/5/2017	Gastos financieros por intereses	C\$ 16,789.57	
26/5/2017	IVA pagado por anticipado	C\$ 10,228.89	

Registro de la depreciacion correspondiente al sexto mes.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/6/2017	1600 Gasto de venta (Depreciacion)	C\$ 35,833.33	
26/6/2017	1320 Propiedad planta y equipo 1322 depreciacion acumulada equipo bajo arriendo		C\$ 35,833.33

Registro del sexto pago de la cuota correspondiente al arrendamiento del camion.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/6/2017	1110 Bancos		C\$ 78,421.50
26/6/2017	1410 Arrendamiento por pagar C/P	C\$ 51,852.82	
26/6/2017	1652 Gastos financieros por intereses	C\$ 16,339.79	
26/6/2017	1140 IVA pagado por anticipado	C\$ 10,228.89	



Registro de la depreciación correspondiente al séptimo mes.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/7/2017	1600 Gasto de venta (Depreciacion)	C\$ 35,833.33	
26/7/2017	1320 Propiedad planta y equipo 1322 depreciacion acumulada equipo bajo arriendo		C\$ 35,833.33

Registro del séptimo pago de la cuota correspondiente al arrendamiento del camion.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/7/2017	Bancos		C\$ 78,421.50
26/7/2017	Arrendamiento por pagar C/P	C\$ 52,306.53	
26/7/2017	Gastos financieros por intereses	C\$ 15,886.08	
26/7/2017	IVA pagado por anticipado	C\$ 10,228.89	

7° Cuota

Registro de la depreciación correspondiente al octavo mes.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/8/2017	1600 Gasto de venta (Depreciacion)	C\$ 35,833.33	
26/8/2017	1320 Propiedad planta y equipo 1322 depreciacion acumulada equipo bajo arriendo		C\$ 35,833.33

Registro del octavo pago de la cuota correspondiente al arrendamiento del camion.

FECHAS	CUENTAS	DEBE	HABER
26/8/2017	1110 Bancos		C\$ 78,421.50
26/8/2017	1410 Arrendamiento por pagar C/P	C\$ 52,764.21	
26/8/2017	1652 Gastos financieros por intereses	C\$ 15,428.40	
26/8/2017	1140 IVA pagado por anticipado	C\$ 10,228.89	

8° Cuota



FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

Arrendamiento por pagar C/P			
1	C\$	49,642.61	C\$ 625,232.79 S.I
2	C\$	50,076.98	
3	C\$	50,515.16	
4	C\$	50,957.16	
5	C\$	51,403.04	
6	C\$	51,852.82	
7	C\$	52,306.53	
8	C\$	52,764.21	

Equipo de Transporte (Vehículo)	
S.I	C\$ 2,120,000.00

Bancos	
C\$	78,421.50 1
C\$	78,421.50 2
C\$	78,421.50 3
C\$	78,421.50 4
C\$	78,421.50 5
C\$	78,421.50 6
C\$	78,421.50 7
C\$	78,421.50 8

IVA pagado por anticipado	
1	C\$ 10,228.89
2	C\$ 10,228.89
3	C\$ 10,228.89
4	C\$ 10,228.89
5	C\$ 10,228.89
6	C\$ 10,228.89
7	C\$ 10,228.89
8	C\$ 10,228.89

Gastos financieros por intereses	
1	C\$ 18,550.00
2	C\$ 18,115.63
3	C\$ 17,677.45
4	C\$ 17,235.45
5	C\$ 16,789.57
6	C\$ 16,339.79
7	C\$ 15,886.08
8	C\$ 15,428.40

Arrendamiento Financiero LP	
C\$	1,494,767.21 S.I

Gastos de venta (Depreciacion)	
1	C\$ 35,833.33
2	C\$ 35,833.33
3	C\$ 35,833.33
4	C\$ 35,833.33
5	C\$ 35,833.33
6	C\$ 35,833.33
7	C\$ 35,833.33
8	C\$ 35,833.33

Propiedad planta y equipo	
Depreciacion acumulada por equipo bajo arriendo	
C\$	35,833.33 1
C\$	35,833.33 2
C\$	35,833.33 3
C\$	35,833.33 4
C\$	35,833.33 5
C\$	35,833.33 6
C\$	35,833.33 7
C\$	35,833.33 8



SUMIAL EL MANA, S.A.
Estado de Resultado
Del 01 al 31 de Agosto del 2017
Expresado en cordobas

Ventas netas	C\$	2,009,954.00
Costo de ventas	-C\$	1,899,776.00
	C\$	110,178.00
Gastos		
Gastos de mercadeo y venta	-C\$	39,928.00
Gastos de administracion	-C\$	26,650.00
Otros gastos	-C\$	18,748.00
Ganancias en venta de Propiedad P y E.	C\$	19,853.00
Otros ingresos	C\$	19,138.00
	C\$	63,843.00
Gastos financieros	C\$	15,886.08
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	C\$	47,956.92
Provision para el impuesto sobre la renta	C\$	4,795.69
Utilidad Neta	C\$	43,161.23

Elaborado por Contador

Revisado por G. Financiero

Autorizado por G. General



FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

SUMIAL EIMANA, S.A.					
Balance General					
del 01 al 31 de Agosto del 2017					
Expresado en cordobas					
Activos			Pasivo		
Activo corriente			Pasivo corriente		
Efectivo y equivalente de efectivo	C\$	1,000,259.00	Documentos por pagar	C\$	97,179.00
Inversiones mantenidas al vencimiento	C\$	26,794.00	Arrendamientos por pagas a corto plazo	C\$	215,714.28
Cuentas por cobrar	C\$	97,363.00	Cuentas por pagar a partes relacionadas	C\$	89,252.00
Inventarios	C\$	992,422.00	Proveedores	C\$	70,520.00
IVA pagado por anticipado	C\$	20,820.00	Impuesto sobre la renta por pagar	C\$	29,468.00
Otros activos	C\$	28,510.00	Cuentas por pagar y gastos acumulados	C\$	30,141.00
Total activo corriente	C\$	<u>2,166,168.00</u>	Total pasivo corriente	C\$	<u>532,274.28</u>
Activo no corriente			Pasivo no corriente		
Cuentas por cobrar a largo plazo	C\$	19,801.00	Prestamos por pagar a largo plazo	C\$	1,304,332.00
Activos financieros disponibles para la venta	C\$	14,238.00	documentos por pagar a Largo plazo	C\$	988,279.00
Propiedad, planta y equipos, netos	C\$	2,431,310.62	Arrendamientos por pagar a Largo plazo	C\$	1,494,767.34
Activos intangibles	C\$	9,849.00	Total pasivo no corriente	C\$	<u>3,787,378.34</u>
Otros activos	C\$	12,400.00			
Total activos no corriente	C\$	<u>2,487,598.62</u>	Total Pasivo	C\$	<u>4,319,652.62</u>
			Patrimonio		
			Atribuible a los propietarios de la controladora:		
			Capital social	C\$	99,905.00
			Otras reservas	C\$	78,046.00
			Reserva Legal	C\$	56,240.00
			Utilidades Neta	C\$	<u>43,161.23</u>
			Participaciones no controladas	C\$	56,761.77
			Total patrimonio	C\$	<u>334,114.00</u>
Total Activos	C\$	<u>4,653,766.62</u>	Total pasivo mas patrimonio	C\$	<u>4,653,766.62</u>

Elaborado por Contador

Revisado por Director Financiero

Autorizado por Gerente General



4.4.4 Conclusiones del Caso Práctico.

En relación caso práctico que abordamos en el Seminario de Graduación se puede concluir que el Leasing es una de las mejores fuentes de financiamiento externas más conveniente para una persona jurídica cuando esta requiere de recursos financieros para poder llevar a cabo una actividad económica y cuando esta no puede comprarlo en el momento preciso que en ese momento necesite o amerite.

El nuestro país el Banco BAC Credomatic ofrece dentro de su cartera de crédito mediante el servicio del Leasing siendo como componente de sus servicios de financieros para los Bienes de capital. Para poder llevar a cabo la ejecución de este servicio el banco desarrolla un proceso lógico que implica la Solicitud de los Requisitos, el Cumplimiento de los Requisitos, el Estudio de la Operación, la Concesión y la Formalización de la Operación.

V Conclusiones

Sin lugar a duda, Las fuentes de financiamiento tanto de carácter financiero como operativo, representan una de las mejores opciones para hacer crecer un negocio hoy en día, generalmente existen recursos financieros monetarios de los cuales requiere una empresa para poder llevar a cabo una actividad económica, pero haciendo uso del leasing resulta más conveniente ya que representa un nivel de endeudamiento mucho más conveniente y eficiente al momento de adquirir un bien.

Los tres elementos fundamentales para que se pueda llevar a cabo el leasing son (el proveedor, arrendador y arrendatario), a como también son esenciales (el bien o bienes, el precio y el tiempo).

A como lo indica la Sección 20 de Arrendamientos tanto financieros como operativos, al inicio del arrendamiento se deberá acordar la aplicación y la clasificación del arrendamiento además de los acuerdos o las cláusulas que no podrán ser omitidas por ninguna de las partes relacionadas así también como los acuerdos donde quede establecido que el arrendador queda obligado.

El marco legal aplicado al arrendamiento indica que todo arrendatario deberá reconocer el arrendamiento ya sea este arrendamiento financiero u operativo en el EEFF y registrarlo de acuerdo a como corresponda por parte del arrendatario o el arrendador en el momento que se adquiera el bien y se disponga a hacer uso del mismo.



VI BIBLIOGRAFIA

Asamblea Nacional. (Año 2009). Iniciativa de ley. Recuperado de

<http://legislación.asamblea.gob.ni>SILEG>In>

Banca Fácil. (2015). Leasing. Recuperado de <http://www.bancafacil.cl/bancafacil/leasing>

Banco Central de Nicaragua (2017). Recuperado de

<http://www.baccredomatic./prestamos/bac/.com>

Eco-Finanzas. (10/9/17) Arrendamiento Financiero. Recuperado de

<http://www.eco-finanzas.com>diccionario/A/Arrendamiento Financiero.htm>

Hurtado, D. y Balladares, C. (Junio 2013) Análisis Jurídico Tributario del Contrato de

Arrendamiento Financiero en Nicaragua. Recuperado de

<http://blog.uca.ni>paub>2011-01-27>c.>

Manual del nuevo plan de contabilidad (2007) Manual del nuevo plan de contabilidad

(Unidad 4. Arrendamientos. Recuperado de <http://www.Contabilidad.tk>leasing-67>



UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTÓNOMA DE
NICARAGUA,
MANAGUA
UNAN-MANAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

VII ANEXOS