



UNIVERSIDAD DE CUENCA

RESUMEN

La presente Tesis presenta el tema “Análisis Contable de Arrendamiento Financiero según la NIIF para las Pymes y Consideraciones Tributarias”, y tiene como objetivo el estudio de las principales características del arrendamiento financiero, para que los administradores puedan tomar decisiones, aprovechando al máximo su capital de trabajo para lograr el rendimiento que puede tener la empresa sin tener alto riesgo financiero. La información se divide en capítulos, cuyos contenidos dan a conocer los procesos del método de arrendamiento financiero de bienes muebles e inmuebles.

Capítulo I - “Aspectos básicos sobre Arrendamientos Financieros”, proporciona un marco teórico de los términos básicos a tomar en cuenta para el proceso contable a aplicar en las empresas bajo la NIIF para las Pymes, relacionados también con criterios expuestos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 17 Arrendamientos) lo que permite conocer la alternativa de financiamiento para adquisición de bienes a largo plazo, mediante cómodas cuotas de alquiler y sin necesidad de realizar un gran desembolso.

Capítulo II - “Proceso para la aplicación de Arrendamiento Financiero según la NIIF para las Pymes – Sección 20 y Consideraciones Tributarias”: aquí se realiza el análisis contable a través de casos para la correcta interpretación y aplicación de la normativa vigente desde el reconocimiento inicial hasta su presentación en los estados financieros, y basado en disposiciones legales tributarias.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Capítulo III - “Conclusiones y Recomendaciones”. La realización de nuestro análisis permitió concluir que la opción de Arrendamiento Financiero representa una buena alternativa de adquisición de bienes.

PALABRAS CLAVES

- Arrendamientos
- Arrendamiento Financiero
- Financiamiento a Largo Plazo
- Esencia sobre la Forma
- Valor Presente

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ABSTRACT

This thesis presents the topic "Analysis Accounting of Lease Financial according to the IFRS for the SMEs and Considerations tax", and aims the study of the main features of leasing, so that administrators can make decisions, taking maximum advantage of its working capital to achieve the performance that the company can have without high financial risk. The information is divided into chapters, whose contents are made known the method of leasing of movable and immovable property processes.

Chapter I - "Basics Aspects of Financial Leases", provides a theoretical framework for the basic terms to take account for the accounting process to apply to companies under the IFRS for SMEs, also related to criteria set out in the international accounting (IAS 17 leases) standard which allows to know the alternative of financing for acquisition of goods in the long term comfortable rental charges and without a large outlay.

Chapter II - "Process for the implementation of Financial Leasing according to the IFRS for SMEs - Section 20 and Tax Considerations": here is Accounting analysis through cases for the correct interpretation and application of the rules from initial recognition to its presentation in financial and tax legislation-based States.

Chapter III - "Conclusions and Recommendations". Our analysis concluded that the option of financial lease represents a good alternative of procurement of goods.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ÍNDICE

RESUMEN	1
CAPITULO I.....	18
1. ASPECTOS BÁSICOS SOBRE LA NORMATIVA Y LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS.....	18
1.1 NTRODUCCIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF.....	18
1.2 ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS	19
1.2.1 ACTIVO.....	20
1.2.3 PATRIMONIO.....	20
1.2.4 INGRESOS	20
1.2.5 GASTOS	21
1.3 CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE “ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS”	21
1.3.1 DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO	21
1.3.2 CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS	22
1.3.2.1 ARRENDAMIENTO OPERATIVO.....	22
1.3.2.2 ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	23
1.3.3 FUNDAMENTOS PARA EL RECONOCIMEINTO DE UN “ARRENDAMEINTO FINANCIERO”	23
1.3.3.1. TERMINOLOGÍA.....	23
1.3.3.2 ELEMENTOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	27
1.3.3.3 CARACTERISTICAS DE UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	29
1.3.3.4 BIENES QUE SE PUEDEN FINANCIAR MEDIANTE UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	32
1.3.3.5 FORMAS DE TERMINACIÓN DE UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	33

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.4 BASE LEGAL TRIBUTARIA RESPECTO DE “ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS”	34
1.4.1 INTRODUCCIÓN.....	34
1.4.2 PUESTO AL VALOR AGREGADO EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	34
1.4.3 RETENCIONES EN LA FUENTE DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.....	35
1.4.4 IMPUESTO A LA RENTA EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	36
1.4.5 RETENCIONES EN LA FUENTE DEL IMPUESTO A LA RENTA	38
2. PROCESO PARA LA APLICACIÓN DE “ARRENDAMIENTO FINANCIERO” SEGÚN LA NIIF PARA LAS PYMES – SECCIÓN 20 Y CONSIDERACIONES LEGALES TRIBUTARIAS.....	39
2.1 ANÁLISIS CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO.....	39
2.1.1 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN.....	39
2.1.2 MEDICIÓN POSTERIOR	39
2.1.3 CASO PRÁCTICO I.....	41
2.1.4 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS - ARRENDATARIO.....	46
2.2 ANÁLISIS CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR.....	51
2.2.1 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN.....	51
2.2.2 MEDICIÓN POSTERIOR	52
2.2.3 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS - ARRENDADOR.....	53
2.3 VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR QUE DA LUGAR A UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	57

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.3.1 CASO PRÁCTICO II	58
2.3.2 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS – ARRENDATARIO	60
2.3.3 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS – ARRENDADOR	62
2.4 CASO PRÁCTICO III “ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEL EXTERIOR”	64
2.4.1 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS – ARRENDATARIO	66
3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	70
BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Pilar Campoverde Uzhca, reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Contadora Publica Auditora. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.


Pilar Campoverde
010478967-2

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316

e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Lorena Zumba Quintuña, reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Contadora Publica Auditora. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Lorena Zumba
010461104-1

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316

e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Pilar Campoverde Uzhca, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Pilar Campoverde
010478967-2

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316

e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



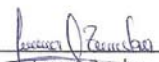
UNIVERSIDAD DE CUENCA



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Lorena Zumba Quintuña, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.


Lorena Zumba
010461104-1



Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316

e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.

Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS
ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA DE CONTABILIDAD SUPERIOR

**“ANÁLISIS CONTABLE DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN NIIF
PARA PYMES Y CONSIDERACIONES TRIBUTARIAS”**

**TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN
DEL TÍTULO DE CONTADOR
PÚBLICO – AUDITOR**

DIRECTOR:

CPA Lorena Segarra Tapia

AUTORES:

Pilar Campoverde Uzhca
Lorena Zumba Quintuña

Cuenca – Ecuador
2011 – 2012

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

RESPONSABILIDAD

Los criterios expuestos en esta tesis, son de exclusiva responsabilidad de sus autores.

Pilar Campoverde Uzhca
Lorena Zumba Quintuña

AUTORAS:
Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

AGRADECIMIENTO

El momento en que el ser humano culmina una meta, es cuando se detiene a hacer un recuento de todas las ayudas recibidas, de las voces de aliento, de las expresiones de amor y comprensión; es por eso que nosotras queremos agradecer.

A DIOS por llevarnos a su lado a lo largo de esta vida siempre llenándonos de gozo y alegría.

A nuestros padres que nos dieron fortaleza en un tibio abrazo, y que a pesar de todas sus preocupaciones nos dieron la posibilidad de brillar.

A la UNIVERSIDAD DE CUENCA por brindarnos la oportunidad de formarnos académicamente, para estar siempre preparados para un mundo competitivo, pensando siempre en el mañana.

A nuestra querida profesora y directora de tesis Ingeniera Lorena Segarra Tapia, ya que gracias a su ayuda y dirección, este tema se logró desarrollar exitosamente y nos permitió adquirir conocimientos para nuestro desarrollo profesional.

A toda nuestra familia, que siempre están ahí proporcionándonos una sonrisa en momentos complicados de nuestra vida.

A todos nuestros amigos, amigas y todas aquellas personas que han sido importantes para nosotras durante todo este tiempo les queremos dar las gracias.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DEDICATORIA

Mi tesis la dedico primeramente a Dios todo poderoso, fuente de inspiración, en momentos de angustia, esmero, dedicación, aciertos, alegrías y tristezas que caracterizaron el transitar de este camino que hoy veo realizado.

Con mucho cariño, a mis papás Lety y Luis que estuvieron a mi lado en todo momento, porque me dieron una carrera para mi futuro y creyeron en mí; aunque he pasado por momentos difíciles, siempre han estado apoyándome y brindándome todo su amor. Gracias a todos mis hermanos y familiares por fomentar en mí ejemplos de superación y entrega, les agradezco de todo corazón.

Quiero dedicar esta tesis a todas mis amigas, ya que ellas fueron quienes nos fortalecían de perseverancia y optimismo en el desarrollo de este tema; son unas amigas extraordinarias, las quiero mucho.

Pilar



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DEDICATORIA

Mi tesis la dedico primeramente a Dios todo poderoso, fuente de inspiración, en momentos de angustia, esmero, dedicación, aciertos, alegrías y tristezas que caracterizaron el transitar de este camino que hoy veo realizado.

Con mucho cariño, a mis padres Beatriz y José que estuvieron a mi lado en todo momento, porque me dieron una carrera para mi futuro y creyeron en mí; aunque he pasado por momentos difíciles, siempre han estado apoyándome y brindándome todo su amor. Gracias por fomentar en mi ejemplos de superación y entrega ya que gracias a ustedes hoy veo alcanzada mi meta; por todo esto les agradezco de todo corazón.

A mi abuelita Teresa que siempre confió en mí, a mis hermanos, tíos y primos que tanto quiero, pues ellos me supieron brindar apoyo y orientación en los momentos confusos de mi vida tanto profesional como personal, su comprensión y cariño fue esencial para mí.

Quiero dedicar esta tesis a todas mis amigas, ya que ellas fueron quienes nos fortalecían de perseverancia y optimismo en el desarrollo de este tema; son unas amigas extraordinarias, las quiero mucho.

Lorena



UNIVERSIDAD DE CUENCA

INTRODUCCIÓN

El arrendamiento en nuestro país ha tenido un impacto considerable entre aquellos que buscan una expansión empresarial pero que por su falta de capacidad monetaria tienen que recurrir a instituciones constituidas como arrendadoras financieras en aras de tener acceso a los equipos de producción que les son indispensables para la prosperidad del negocio de quien se constituye en arrendatario financiero.

En la actualidad, obligatoriamente las empresas tienen que llevar su contabilidad de acuerdo a la Normativa Internacional de Información Financiera (NIIF) para las PYMES, por este motivo hemos pensado en el desarrollo de un análisis Contable y Tributario de Arrendamientos Financieros el cual permite conocer sus características, la condición actual y todas las variables para evaluar esta alternativa de financiamiento encaminado a ayudar al personal del área contable para una correcta interpretación y aplicación en las empresas.

El problema determinante en esta situación es que se necesita que estos temas sean divulgados con oportunidad debido a que existen empresas que no conocen a fondo las características de un arrendamiento financiero para que puedan tomar decisiones correctas sobre cómo formar una mezcla óptima de financiamiento, aprovechando al máximo su capital de trabajo para lograr el rendimiento que puede tener la empresa sin tener alto riesgo financiero.

El presente trabajo incluye conceptos básicos y tributarios, respecto al arrendamiento financiero, la propuesta de una metodología para el análisis

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

del proceso contable basada en la sección 20 de NIIF para las Pymes y su base legal tributaria.

Esperamos que con nuestra investigación y análisis realizados cubran las expectativas que se requieren para la comprensión del tema de las normas y puedan ser aplicados en la práctica de las empresas que lo requieran, constituyéndose en una guía de estudio para los estudiantes de contabilidad.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CAPITULO I

1. ASPECTOS BÁSICOS SOBRE LA NORMATIVA Y LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

1.1 NTRODUCCIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

Las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), son un conjunto de normas o leyes que establecen la información que deben presentarse en los Estados Financieros y la forma en que esa información debe aparecer, en dichos estados. Las NIC fueron emitidas entre 1973 y 2001 por el IASC (International Accounting Standards Committe) Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, para regular las operaciones contables entre los diferentes países. El IASB(International Accounting Standards Board) Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, es el actual organismo que tiene la finalidad de emitir las normas antes citadas pero de manera actualizada, de ahí que al crearse nuevas normas se aprueban con el nombre de Normas Internacionales de Información Financiera el cual fue constituido en el año 2001.

El objetivo de las NIIF es proporcionar a los propietarios o directores de las empresas normas contables de carácter mundial, que sean de alta calidad y que en función del interés público puedan presentar, preparar y usar los Estados Financieros, de esta manera se facilita la toma de decisiones económicas al ser la información confiable y transparente.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Al momento se cuenta con 38 normas, de las cuales 29 corresponden a las NIC y 9 NIIF que forman Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIFF) Completas. Estas normas son para las empresas que cotizan en la bolsa de valores por lo que algunos de sus requerimientos son innecesarios, complejos o costosos de aplicar en medianas o pequeñas empresas.

En vista del recuperamiento de las demás empresas, el IASB creó la NIIF para PYMES que es una sola norma que incluye 35 secciones de principios de contabilidad que se basan en las NIIF completas y está dirigida para pequeñas y medianas empresas. Tiene una organización sencilla con explicaciones menos técnicas.

El Ecuador adoptó estas normas a partir del 1 de enero del 2009, según las resoluciones¹ emitidas por la Superintendencia de Compañías.

1.2 ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y ESTADO DE RESULTADOS

Es necesario definir los grupos de dos de los cinco Estados Financieros: Estado de Situación Financiera que están compuestos de activos, pasivos y patrimonio y el Estado de Resultados Integral está compuesto por los ingresos y gastos.

El manejo y control del arrendamiento financiero involucra la contabilización de sus elementos y a través de ellos es posible llevar a cabo una ubicación y análisis del tema propuesto.

¹Superintendencia de Compañías, 2006, Adopción de las NIIF, Resolución No. 06.Q.ICI.004
Superintendencia de Compañías, 2008, Ratificación en adopción de las NIIF, Resolución No.ADM 08199
Superintendencia de Compañías, 2008, Adopción de las NIIF, Resolución No. 08. G.DSC

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.2.1 ACTIVO

“Es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.”²

1.2.2 PASIVO

“Es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.”³

1.2.3 PATRIMONIO

“Es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.”⁴

1.2.4 INGRESOS

“Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como

²IASC,2001,Marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros, Párrafo 2.15, literal a), Pág. 18

³IASC,2001,Marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros, Párrafo 2.15, literal b), Pág. 18

⁴IASC,2001,Marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros, Párrafo 2.15, literal c), Pág. 18

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

resultado aumentos del patrimonio neto, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.”⁵

1.2.5 GASTOS

“Gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio neto, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.”⁶

1.3 CONCEPTOS BÁSICOS SOBRE “ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS”

1.3.1 DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO

“Es un acuerdo en el que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, por cederle el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado.”⁷

⁵ IASC, 2001, Marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros, Párrafo 2.23, literal a), Pág. 20

⁶ IASC, 2001, Marco conceptual para la preparación y presentación de los estados financieros, Párrafo 2.23, literal b), Pág. 20

⁷ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 337

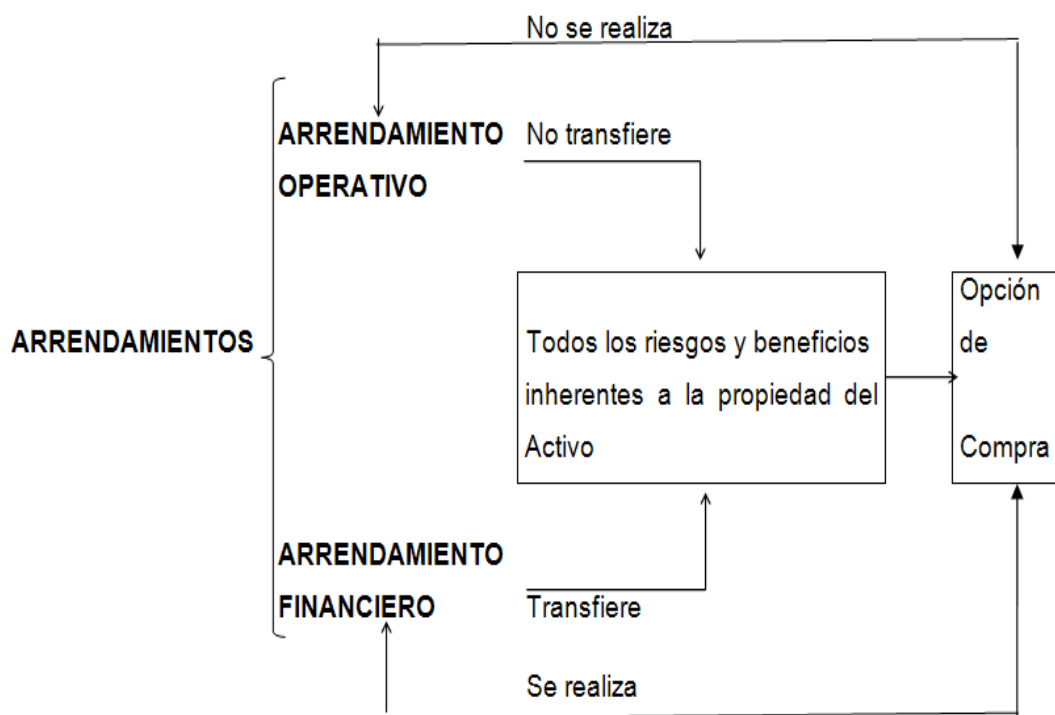
AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.3.2 CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS



1.3.2.1 ARRENDAMIENTO OPERATIVO

“El arrendamiento operativo incluye además de la cesión del uso del bien, otras prestaciones complementarias (mantenimiento del bien y seguro fundamentalmente). Consiste en que no se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios del propietario al arrendatario.”⁸

⁸ www.monografías.com



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.3.2.2 ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Se entiende por arrendamiento financiero, “el contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes, muebles e inmuebles, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose éste último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo estipulado el arrendatario tendrá la opción de comprar el bien a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por periodos posteriores.”⁹

Los riesgos y control de la propiedad han sido asumidos por el arrendatario. Los bienes han sido comprados por el arrendador a petición del arrendatario. El valor actual de las cuotas de arrendamiento son mucho mayores que la proporción del a vida útil cubierta por el contrato.

1.3.3 FUNDAMENTOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE UN “ARRENDAMIENTO FINANCIERO”

1.3.3.1. TERMINOLOGÍA

Para el procedimiento contable de arrendamiento financiero debemos conocer ciertos criterios que ayudarán a sustentar la explicación del proceso. Nos basamos en los criterios expuestos en la sección 20 de NIIF para las Pymes, vinculado con conceptos de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 17 que indica:

⁹www.monografias.com

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- ✓ **Plazo del Arrendamiento:** “Es el periodo no revocable para a el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.”¹⁰
- ✓ **Comienzo del plazo de arrendamiento:** “Es la fecha a partir del cual el arrendatario puede utilizar el bien arrendado, es decir es cuando se reconoce contablemente al arrendamiento como un activo, pasivo, ingreso o gastos según como corresponda.”¹¹
- ✓ **Costos directos iniciales:** “Son costos adicionales que tienen que ver directamente con la negociación y contratación del arrendamiento.”¹²
- ✓ **Inversión bruta en el arrendamiento:** “Es la suma de los pagos mínimos a que el arrendador recibirá por el arrendamiento financiero y es también cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.”¹³

¹⁰ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 338

¹¹ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 337

¹² Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 337

¹³ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 337

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- ✓ **Inversión neta en el arrendamiento:** “Es la inversión bruta en el arrendamiento descontada al tipo de interés implícito en el arrendamiento.”¹⁴
- ✓ **Ingresos financieros no devengados:** “Es la diferencia entre la inversión bruta en el arrendamiento y la inversión neta en el arrendamiento.”¹⁵
- ✓ **Opción de compra:** “Es un beneficio a través del cual el arrendatario posee la opción de comprar el bien arrendado, a un precio más reducido que el valor razonable del activo al momento en que la opción se ejecute; se puede prever con razonable certeza que la opción será ejercida al inicio del contrato.”¹⁶
- ✓ **Tipo de interés implícito en el arrendamiento:** “Es el tipo de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor actual total de los pagos mínimos por el arrendamiento y el valor residual no garantizado.”¹⁷
- ✓ **Valor residual garantizado:** “Para el arrendador es la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por un tercero vinculado con el arrendatario.”¹⁸

¹⁴ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 337

¹⁵ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 338

¹⁶ http://es.mimi.hu/economia/opcion_de_compra.html

¹⁷ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 338

¹⁸ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 339

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- ✓ **Valor residual no garantizado:** “Es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o bien queda garantizada exclusivamente por un tercero vinculado con el arrendador.”¹⁹
- ✓ **Vidaeconómica:** “Es el periodo durante el cual un activo se espera sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios; es también la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.”²⁰
- ✓ **Vida útil:** “Es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el comienzo del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo de la cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.”²¹
- ✓ **Valor Razonable:** “Es el importe por el que puede ser adquirido un Activo o liquidado un Pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.”²²

¹⁹ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 339

²⁰ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 339

²¹ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 339

²² NIC 17 Arrendamientos, párrafo 4

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.3.3.2 ELEMENTOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

ELEMENTOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	Elementos	- Proveedor
	Personales	- El Arrendador
		- El Arrendatario
	Elementos	- Objeto
	Reales	- Contraprestación
	Formales	- Contrato escrito Contrato Ratificado y Registrado
	Elementos	- El Bien
	Esenciales	- El Tiempo
		- EL Precio

El contrato de arrendamiento financiero incluye tres agentes importantes los cuales son:

- **PROVEEDOR:** "Es la persona física o jurídica que abastece al arrendador financiero con el bien objeto del arrendamiento financiero."²³

²³<http://www.e-conomic.es/programa/glosario/definicion-proveedor>



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- **ARRENDADOR:** “Persona natural o jurídica que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Es arrendador el que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio.”²⁴
- **ARRENDATARIO:** “La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivos.”²⁵

Los **Elementos Reales** que integran el Contrato de Arrendamiento Financiero son la denominada prestación, es decir, el objeto del contrato, por un lado, y la contraprestación, que es la suma de dinero, u otro acuerdo.

Los **Elementos Formales** son el conjunto de signos mediante los cuales se manifiesta el consentimiento de las partes en la celebración de un contrato, y es necesaria la forma escrita, la firma ante notario o ante testigos.

Los **Elementos Esenciales** tenemos el bien referido al objeto que se otorga en arrendamiento. El precio que sea determinable al hacerse exigible. El tiempo indica la duración del contrato.

²⁴<http://www.gestiopolis.com/recursos2/documentos/fulldocs/fin/leasmarlene.htm>

²⁵<http://www.gestiopolis.com/recursos2/documentos/fulldocs/fin/leasmarlene.htm>

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.3.3.3 CARACTERÍSTICAS DE UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Las siguientes características demuestran que un Arrendamiento Financiero dependerá del fondo económico y naturaleza de la transacción, más que de la forma del contrato:

Principio **“Esencia sobre la forma”**: “Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal. Esto mejora la fiabilidad de los estados financieros.”²⁶

➤ **Transferencia del activo, o que sus condiciones previamente establecidas en el contrato, se deduzca que se va a transferir el bien al finalizar el plazo.**

El presente contrato establece la condición explícita que al finalizar el plazo de la operación de arrendamiento se transferirá la propiedad del bien al arrendatario el Sr. X.

➤ **El plazo del arrendamiento debe coincidir o cubrir la mayor parte de la vida económica del activo.**

En el caso del arrendamiento de una maquinaria cuya vida útil sea de 10 años, cuando el contrato establezca un plazo para el arrendamiento de 8

²⁶IASB, 2009, NIIF para las PYMES, Pág. 17 sección 2, párrafo 2.8

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

años, se entenderá que se trata de un arrendamiento financiero, así la propiedad del bien no sea transferido al arrendatario al finalizar el plazo

➤ **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.**

En el caso de que el valor razonable del bien X sea de \$40.000,00 y los pagos sean de 9.239,00 durante 5 años con una tasa del 9,5%, el valor actual es \$36.000,00.

Al realizar los cálculos respectivos obtenemos el valor actual que son los importes de los flujos de efectivo que se van a recibir o pagar en el curso normal del contrato de arrendamiento.

➤ **El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.**

Esto se da en el caso de que exista una cláusula en la que especifique explícita o implícitamente las responsabilidades del arrendatario con respecto a la cancelación del contrato, puesto que el arrendador dejará de percibir una renta por un lapso de tiempo hasta dar el bien en un nuevo arrendamiento, ya que mediante el cobro de la renta del alquiler recupera el valor de la compra del bien dado en arrendamiento.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

➤ Utilidad limitada del activo por características del mismo.

Cuando se trata de una instalación de una maquinaria especial con características particulares y que luego queda formando parte de la planta del arrendador. Es decir, al existir una cancelación del contrato, el arrendador no va a conseguir un arrendatario que necesite un bien con las mismas características que el arrendatario anterior, provocando que el bien este inactivo, limitando la generación de ingresos.

➤ Los resultados derivados de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario.

Se da cuando el arrendador indica que el arrendatario tendrá que acoplarse a cualquier incremento del precio del arrendamiento, por cambios en el valor del bien, que puede ser por causas del entorno, un caso puede ser que una edificación que se da arrendamiento financiero sobrelleve mejoras en las calles en donde se encuentre ubicada y por eso se incremente el valor del bien.

➤ El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que sean sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Supongamos que el arrendatario, en el periodo actual paga \$1.000,00 por el alquiler de una maquinaria al arrendador, se termina el plazo del contrato. Y se renueva el mismo, sin embargo ambas partes recurren a tasar el precio

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

del arrendamiento con las características de la maquinaria en el mercado y resulta ser de \$800,00; ellos se ponen de acuerdo en un valor de \$650,00; esto se considerará como un arrendamiento financiero por que existe una ventaja para el arrendatario.

➤ **Contrato irrevocable, excepto en el caso de quiebra, muerte, disolución e insolvencia por parte del arrendatario.**

Al realizar un contrato tanto el arrendador como el arrendatario deben estar en mutuo acuerdo en relación a las cláusulas establecidas en el mismo que entrará en vigencia al momento de sus firmas. Después de firmar el contrato no se podrán realizar modificaciones que beneficie o perjudique tanto al arrendador como al arrendatario.

1.3.3.4 BIENES QUE SE PUEDEN FINANCIAR MEDIANTE UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Mediante un contrato de Arrendamiento se pueden financiar bienes muebles e inmuebles.

Bienes muebles: “Se incluye la financiación de bienes de equipo, maquinaria en general, herramientas, vehículos industriales y comerciales, equipos técnicos, de oficina.”²⁷

²⁷ Art. 7, Ley de Superintendencia de Bancos, Republica del Ecuador

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Bienes inmuebles: “todo tipo de edificios, locales, despachos, oficinas, plantas industriales, e incluso edificios sin construir, en cuyo caso la entidad arrendadora puede adquirir la propiedad del solar y construir la obra.”²⁸

Tanto los bienes muebles como inmuebles deben ir destinados a una actividad productiva con fines agrarios, industriales, comerciales o profesionales o de servicios.

“El plazo forzoso en los contratos de arrendamiento mercantil de bienes inmuebles, no podrá ser inferior a 5 años. En los demás bienes se entenderá que ha de coincidir con su lapso de vida útil.”²⁹

Una de las características de los terrenos es, que su vida económica es indefinida y si la propiedad de los mismos no se espera que pase al arrendatario al término del plazo del arrendamiento, aquel no recibirá todos los riesgos y ventajas sustanciales que inciden en la propiedad.

1.3.3.5 FORMAS DE TERMINACIÓN DE UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Para establecer esta etapa en el caso de arrendamiento financiero nos basamos en lo determinado en el art. 1, de la Ley de Arrendamiento mercantil que enuncia:

“e) Que al finalizar el plazo inicial forzoso, el arrendatario tenga los siguientes derechos alternativos:

²⁸ Art. 7, Ley de Superintendencia de Bancos, Republica del Ecuador

²⁹ Art. 2, Ley de Arrendamiento Mercantil

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1. *Comprar el bien, por el precio acordado para la opción de compra o valor residual previsto en el contrato, el que no será inferior al 20% del total de rentas devengadas.*
2. *Prorrogar el contrato por un plazo adicional. Durante la prórroga la renta deberá ser inferior a la pactada originalmente, a menos que el contrato incluya mantenimiento, suministro de partes, asistencia u otros servicios.”*

1.4 BASE LEGAL TRIBUTARIA RESPECTO DE “ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS”

1.4.1 INTRODUCCIÓN

En las operaciones de arrendamiento financiero se deben considerar los efectos tributarios de las transacciones que son el cálculo del IVA, las afecciones sobre el Impuesto a la Renta, las Retenciones tanto del IVA como del Impuesto a la Renta sobre los arrendamientos.

1.4.2 PUESTO AL VALOR AGREGADO EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) es un impuesto indirecto, que grava al valor de la transferencia de dominio o a la importación de bienes muebles de naturaleza corporal, en todas sus etapas de comercialización. Este impuesto radica en que no afecta de manera directa los ingresos de un contribuyente sino que recae sobre el costo de algún producto o mercancía.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno (LORTI) determina que serán Objeto del Impuesto “La venta de bienes muebles de naturaleza corporal que hayan sido recibidos en consignación **y el arrendamiento de**

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

éstos con opción de compraventa, incluido el arrendamiento mercantil, bajo todas sus modalidades.”³⁰

El Reglamento a la LORTI indica “En el caso del arrendamiento o del arrendamiento mercantil con opción de compra o leasing, **el impuesto se causará sobre el valor total de cada cuota o canon de arrendamiento.** Si se hace efectiva la opción de compra en el arrendamiento mercantil, el IVA se calculará sobre el valor residual. **Los servicios que se presten con bienes o equipos mediante el arrendamiento simple o leasing desde el exterior, causará el IVA sobre el valor total de cada cuota o canon de arrendamiento,** que deberá declarar y pagar el arrendatario en el mes siguiente en el que se efectúe el crédito en cuenta o pago de cada cuota; cuando se nacionalice o se ejerza la opción de compra el IVA se liquidará sobre el valor que se señale en la declaración de importación. Quien pague o acredite en cuenta cuotas de arrendamiento al exterior se constituye en agente de retención del IVA causado.”³¹

1.4.3 RETENCIONES EN LA FUENTE DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

De acuerdo a la Resolución 124 emitida por el Servicio de Rentas Internas en el año 2008, se establecen los porcentajes de retención al IVA. En el artículo 1 numeral (b)... fija la retención del 70% del IVA causado, en la prestación de servicios gravados con tarifa 12% de IVA; en transacciones que se realicen dentro del país.

³⁰ Art. 52 literal 2 Capítulo I Objeto del Impuesto, Ley de Régimen Tributario Interno

³¹ Art. 157 Capítulo III Casos Especiales de Determinación y Pago del IVA, Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En el numeral (c) del mismo artículo se establece la retención de 100% del IVA causado, cuando se arrienden inmuebles de personas naturales no obligadas a llevar contabilidad; incluyéndose en este caso el pago de cuotas de arrendamiento al exterior.

1.4.4 IMPUESTO A LA RENTA EN EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El Impuesto a la Renta es un impuesto directo porque, se aplica sobre aquellas rentas que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades sean nacionales o extranjeras, considerándose deducciones según artículo 10, en cada ejercicio impositivo que comprende del 1o. de enero al 31 de diciembre.

La LORTI establece para la determinación “Ingresos por arrendamiento de inmuebles.- Las sociedades que se dedican al arrendamiento de inmuebles, declararán y pagarán el impuesto de acuerdo con los resultados que arroje la contabilidad.”³²

En lo que se refiere al arrendatario debe realizar la retención de la cuota que paga, ya que contiene un gasto deducible para la determinación del Impuesto a la Renta.

En el artículo 10, numeral 2 de la LORTI indica que no serán deducibles “las cuotas o cánones por contratos de arrendamiento mercantil o Leasing cuando la transacción tenga lugar sobre bienes que hayan sido de propiedad del mismo sujeto pasivo, de partes relacionadas con él o de su cónyuge o

³² Art. 30 Capítulo VII Determinación del Impuesto, Ley de Régimen Tributario Interno

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad; ni tampoco cuando el plazo del contrato sea inferior al plazo de vida útil estimada del bien, conforme su naturaleza salvo en el caso de que siendo inferior, el precio de la opción de compra no sea igual al saldo del precio equivalente al de la vida útil restante; ni cuando las cuotas de arrendamiento no sean iguales entre sí.”³³

Según el artículo 13, numeral 9 de la LORTI indica que serán deducibles, y no estarán sujetos al impuesto a la renta en el Ecuador ni se someten a retención en la fuente, los pagos por concepto de arrendamiento mercantil internacional de bienes de capital, siempre y cuando correspondan a bienes adquiridos a precios de mercado y su financiamiento no contemple tasas superiores a la tasa LIBOR vigente a la fecha del registro del crédito o su novación. Si el arrendatario no opta por la compra del bien y procede a reexportarlo, deberá pagar el impuesto a la renta como remesa al exterior calculado sobre el valor depreciado del bien reexportado.

No serán deducibles las cuotas o cánones por contratos de arrendamiento mercantil internacional o Leasing; según condiciones anteriores expresadas en el artículo 10 numeral 2, a más de la siguiente condición:

c) Si es que el pago de las cuotas o cánones se hace a personas naturales o sociedades, residentes en paraísos fiscales.

³³ Art. 10 numeral 2, Ley de Régimen Tributario Interno

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

1.4.5 RETENCIONES EN LA FUENTE DEL IMPUESTO A LA RENTA

Toda persona natural o jurídica obligada a llevar contabilidad que pague o acredite en cuenta, cualquier tipo de ingreso que constituya renta gravada para quien los reciba, actuará como agente de retención del Impuesto a la Renta. Los agentes de retención están obligados a entregar el respectivo comprobante de retención, dentro del término no mayor de cinco días de recibido el comprobante de venta, a las personas a quienes deben efectuar la retención. En la Resolución 411, emitida en el año 2007 vigente a la fecha, se establece lo siguiente:

Código de Retención Actual	Concepto de Retención Actual	Porcentajes de Retención
319	Arrendamiento Mercantil	1
323	Intereses o Rendimientos	2

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CAPITULO II

2. PROCESO PARA LA APLICACIÓN DE “ARRENDAMIENTO FINANCIERO” SEGÚN LA NIIF PARA LAS PYMES – SECCIÓN 20 Y CONSIDERACIONES LEGALES TRIBUTARIAS

2.1 ANÁLISIS CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO

2.1.1 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

Al inicio el arrendatario determina que es un Activo por que el arrendatario tiene un control total sobre el bien que surgió de un suceso pasado, del que la entidad espera que fluyan, en el futuro, beneficios económicos.

La contrapartida, es un Pasivo porque son cuotas pendientes de pago o que a futuro se pagarán a favor del arrendador. El activo y el pasivo serán por el mismo importe.

2.1.2 MEDICIÓN POSTERIOR

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	
ACTIVO:	
ACTIVO FIJO	
PASIVO:	
CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	

Al calcular el valor actual o presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

implícita³⁴ en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Podemos acotar que cualquier otro gasto o costo directo al arrendamiento se incluirá al valor total del activo y por ende el valor del pasivo a pagar.

Las cuotas mínimas del arrendamiento se dividirán en dos partes, la primera representa la carga financiera (interés) según el plazo del arrendamiento, y la reducción del saldo de la deuda (amortización del pasivo).

Además esta operación dará lugar a una depreciación del activo la misma que realizará de acuerdo al porcentaje establecido por la ley y la normativa internacional.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	ESTADO DE RESULTADOS
ACTIVO: ACTIVO FIJO (-)DEPRECIACIÓN ACUMULADA PASIVO: CUENTAS POR PAGAR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	GASTO: GASTO POR DEPRECIACIÓN GASTO POR INTERESES

³⁴Es la tasa que se usa cuando el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento es igual al valor razonable del activo arrendado al inicio del arrendamiento.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.1.3 CASO PRÁCTICO I

La Empresa “MUNDIPLAST” Cía. Ltda. (Arrendatario) envía las características de una maquinaria que requiere para las operaciones de su negocio, a la empresa “CONTILEASING” S. A. (Arrendador) para contratar bajo régimen de arrendamiento financiero dicha maquinaria. La Empresa arrendadora a su vez se contacta con la importadora de maquinarias ECUAPACK Cía. Ltda. (Proveedor), a la cual compra el bien que va a dar en arrendamiento. El contrato de arrendamiento es de 10 años de duración, que comienza desde el 02 de Enero de 2012 hasta el 02 de Enero del 2021. Se pacta una cuota anual que asciende a \$ 19.836,62 con un interés de 11.20% (basada en las tasas de interés activas determinadas por el Banco Central Ecuador). La vida útil de la maquinaria es de 10 años. Además existen costos iniciales de \$100,00, por transporte de la maquinaria. El valor razonable de la maquinaria a la fecha de la firma del contrato es de \$120.000,00. Existe la opción de que el arrendatario adquiera el bien al finalizar el plazo del contrato.



AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DATOS:

Inicio Contrato de Arriendo	01/01/2012
Valor Razonable	120.000,00
Vencimiento Contrato	31/12/2021 10 años
Tasa de Interés	11,20%
Cuota anual de arriendo	19.836,62
Costos Iniciales	\$100,00

Mediante el contrato de arrendamiento, “CONTILEASING” S. A. le traslada a “MUNDIPLAST” Cía. Ltda.; sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de la maquinaria sujeta en arrendamiento. Existe la opción de compra, que es muy probable que se aplique ya que las características de la máquina especializada son exclusivas para un proceso de “MUNDIPLAST” Cía. Ltda.; además la duración del contrato representa la vida útil de la maquinaria sujeta en arrendamiento, el valor presente de las cuotas totales del contrato es muy similar al valor de la maquinaria al momento en el cual se suscribe el contrato de arrendamiento.

DESARROLLO:

El valor presente (VP) de los pagos mínimos de arrendamiento se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$VP = \frac{S}{(1+r)^n} + \frac{A}{r} \left(1 - \frac{1}{(1+r)^n} \right)$$

Donde: “S” es el valor residual garantizado

“A” es el pago periódico regular

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

“r” es la tasa de interés implícita en el arrendamiento, expresada en decimales

“n” es el número de ejercicios durante el plazo de arrendamiento

Determinamos el **Valor Presente** de los pagos mínimos para el arrendamiento, con los siguientes datos:

S =	12.000,00
A =	19.836,62
r =	11,2%
n =	10 años

$$VP = \frac{12000}{(1 + 11.2\%)^{10}} + \frac{19836,62}{11.2\%} \left(1 - \frac{1}{(1 + 11.2\%)^{10}} \right)$$

$$VP = 4.150,82 + 115.849,18$$

$$VP = 120.000,00$$

Por lo tanto, el valor actual del contrato es: 120.000,00

Opción de compra: Para determinar la cuota de opción de compra utilizamos la fórmula del Valor Presente de los pagos mínimos y despejamos S = Valor Residual garantizado o cuota de opción de compra.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

$$VP = \frac{S}{(1+r)^n} + \frac{A}{r} * 1 - (1+r)^{-n}$$

$$VP - \frac{S}{(1+r)^n} - \frac{A}{r} * 1 - (1+r)^{-n} = 0$$

$$VP - \frac{A}{r} * 1 - (1+r)^{-n} = \frac{S}{(1+r)^n}$$

$$S = \left[VP(PMA) - \frac{A}{r} * (1 - (1+r)^{-n}) \right] (1+r)^n$$

Por lo tanto la cuota de compra en nuestro caso es:

$$S = \left[120.000,00 - \frac{19.836,62}{0,112} * (1 - (1 + 0,112)^{-10}) \right] (1 + 0,112)^{10}$$

$$S = 12.000,00$$

Depreciación de la maquinaria: Para el cálculo del valor de la depreciación dividimos el Valor Razonable (Se incluyen los costos iniciales al valor del bien) para su vida útil estimada.

Depreciación	=	120.100,00	=	12.010,00
del bien		<u>10 años</u>		

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Con los cálculos realizados, a continuación elaboramos una tabla de Amortización; para desarrollarlo tomamos en cuenta el pago del Impuesto sobre las Ventas (IVA) del 12% establecido por la LORTI.

TABLA DE AMORTIZACIÓN					IVA A GENERARSE A FUTURO
AÑO	PAGO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	SALDO DE DEUDA	
0				120.000,00	
1	19.836,62	13.440,00	6.396,62	113.603,38	767,59
2	19.836,62	12.723,58	7.113,04	106.490,34	853,57
3	19.836,62	11.926,92	7.909,70	98.580,63	949,16
4	19.836,62	11.041,03	8.795,59	89.785,05	1.055,47
5	19.836,62	10.055,93	9.780,70	80.004,35	1.173,68
6	19.836,62	8.960,49	10.876,13	69.128,22	1.305,14
7	19.836,62	7.742,36	12.094,26	57.033,96	1.451,31
8	19.836,62	6.387,80	13.448,82	43.585,14	1.613,86
9	19.836,62	4.881,54	14.955,08	28.630,05	1.794,61
10	19.836,62	3.206,57	16.630,05	12.000,00	1.995,61
Opción de Compra	12.000,00		12.000,00	-	1.440,00
	210.366,20	90.366,20	120.000,00		14.400,00

- Los intereses son anuales considerando la fórmula del interés simple, por la tasa establecida, constituyen un gasto a futuro.
- La amortización al capital es la diferencia entre el pago de la cuota anual menos intereses del año, constituye el pasivo y su respectivo saldo.
- El pago que es la suma de la amortización, mas interés, más IVA sobre el pago de la deuda, constituye una disminución del efectivo y equivalentes.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.1.4 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS - ARRENDATARIO

Después de haber definido y analizado los elementos contables – financieros procedemos a ilustrar la contabilización inicial del Arrendamiento Financiero:

"MUNDIPLAST" Cía. Ltda. LIBRO DIARIO (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
01/01/2012	- 1 -			
	Maquinaria		120.000,00	
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero c/p			6.396,62
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero l/p			113.603,38
	P/R Arriendo de la maquinaria según contrato de arrendamiento según N° 005070.			
01/01/2012	- 2 -			
	Maquinaria		100,00	
	Bancos			99,00
	Retenciones en la fuente Impuesto Renta por pagar – 1%			1,00
	P/R Registro de costo de transporte al inicio del Arrendamiento.			
	TOTAL \$		120.100,00	120.100,00

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

De acuerdo al principio “Esencia sobre la Forma”: Obliga a reconocer el arrendamiento financiero como una compra al contado al tener a disposición el activo, puesto que, en el fondo, se transfieren todos los riesgos del activo al arrendatario (comprador) y los beneficios de uso del activo le corresponden al comprador. Por aquello requiere que los pagos mínimos futuros sean traídos a Valor Presente. Asiento de pago de cuotas:

“MUNDIPLAST” Cía. Ltda. LIBRO DIARIO (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
31/12/2012	- 3 -			
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero c/p		6.396,62	
	Gasto Intereses		13.440,00	
	IVA Pagado		767,59	
	Bancos			20.405,84
	Retenciones en la fuente impuesto Renta por pagar – 1%			63,97
	Retenciones en la fuente impuesto Renta por pagar – 2%			134,40
	P/R Pago de la Primera Cuota según tabla de amortización y registro de carga financiera correspondiente.			
31/12/2012	- 4 -			
	Gasto por Depreciación Maquinaria		12.010,00	
	Depreciación Acumulada Maquinaria			12.010,00
	Por ajuste de depreciación del primer año.			
31/12/2012	- 5 -			
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero l/p		7.113,04	
	Cuentas por pagar arrendamiento			7.113,04

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	financiero c/p			
	P/R Reclasificación de la deuda de largo a corto plazo.			
	TOTAL \$		39.727,25	39.727,25

En base al asiento contable, se puede evidenciar que la empresa está cancelando la primera cuota por el servicio contratado. Debido a la forma de cálculo, la empresa arrendataria deberá cancelar anualmente por concepto de arrendamiento de la máquina cuotas con igual valor, las mismas que se componen por una parte de capital y otra de intereses. El valor de las cuotas nos permitirá ir reduciendo año a año la cuenta con saldo acreedor "Cuentas por pagar arrendamiento financiero l/p" originada cuando se registró el compromiso del arrendamiento financiero.

Para el análisis tributario, es necesario mencionar que para aplicar el Crédito Tributario aplicaremos el índice de proporcionalidad que es el que se obtiene de las ventas con ambas tarifas 12% y 0%, por lo tanto, las empresas que opten por utilizar la figura del arrendamiento deben analizar este efecto en su producción y por ende, la generación de beneficios fiscales.

El arrendamiento financiero, es un servicio que grava IVA tarifa 12%. Quienes realicen arrendamientos (arrendatarios) pueden ser sujetos a la adopción del Crédito Tributario relacionado con el IVA; es decir, activando los valores pagados del IVA por conceptos de arrendamiento, pueden descontarlo del IVA en ventas y reducir el impuesto a pagar o en el mejor de los casos acumular Crédito Tributario para descontarlo en futuras ocasiones.

La empresa al tener la calidad de Agente de Retención, deberá retener el 1% del mismo valor del servicio por concepto de Retención en la Fuente de

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Impuesto a la Renta y según lo establecido en la Ley, el arrendatario deberá cancelar al Servicio de Rentas en el mes siguiente al efectuada dicha retención.

El asiento 3 y 4 de este caso, permitirá utilizar el beneficio fiscal que brinda el arrendamiento, los mismos que se registrarán cada año usando los valores provenientes de la tabla de amortización, por lo cual la suma de los valores de capital más intereses siempre será igual al valor de la cuota pagado anualmente.

Por cada cuota de arrendamiento el arrendador cobrará el IVA y el arrendatario realizará la respectiva retención.

"MUNDIPLAST" Cía. Ltda.		
MOVIMIENTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
(ARRENDATARIO)		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		
ACTIVO:		
IVA PAGADO		767,59
ACTIVO FIJO MAQUINARIA		120.100,00
(-)DEPRECIACIÓN ACUMULADA MAQUINARIA		12.010,00
PASIVO:		
CUENTA POR PAGAR ARRENDAMIENTO		
FINANCIERO C/P		7.113,04
RETENCIONES EN LA FUENTE IMPUESTO RENTA POR PAGAR		199,37
CUENTA POR PAGAR ARRENDAMIENTO		
FINANCIERO L/P		106.490,34

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

“MUNDYPLAST” Cía. Ltda. MOVIMIENTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS (ARRENDATARIO) DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		
GASTO:		
GASTO POR DEPRECIACIÓN MAQUINARIA		12.010,00
GASTO POR INTERESES		13.440,00

Estados Financieros presentados al 31/12/2021, al realizar la cancelación de la última cuota.

“MUNDIPLAST” Cía. Ltda. MOVIMIENTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021		
ACTIVO:		
IVA PAGADO		1.995,61
ACTIVO FIJO MAQUINARIA		120.100,00
(-)DEPRECIACIÓN ACUMULADA MAQUINARIA		120.100,00
PASIVO:		
CUENTA POR PAGAR ARRENDAMIENTO		
FINANCIERO C/P		0,00
RETENCIONES EN LA FUENTE IMPUESTO RENTA POR PAGAR		198,37
“MUNDYPLAST” Cía. Ltda. MOVIMIENTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS (ARRENDATARIO) DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021		
GASTO:		
GASTO POR DEPRECIACIÓN MAQUINARIA		12.010,00
GASTO POR INTERESES		3.206,57

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

A continuación se mostrará la tratativa contable en la opción de compra, es decir en la cuota final con la que el arrendatario adquiere finalmente el bien.

"MUNDIPLAST" Cía. Ltda. LIBRO DIARIO (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
31/12/2021	- 32 -			
	Maquinaria		12.000,00	
	IVA Pagado		440,00	
	Bancos			13.320,00
	Retención en la fuente impuesto a la renta por pagar - 1%			120,00
	P/R Compra del bien al finalizar el contrato de arrendamiento.			
	TOTAL \$		12.440,00	12.440,00

2.2 ANÁLISIS CONTABLE Y TRIBUTARIO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR

2.2.1 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

Se reconocerá en su Estado de Situación Financiera los activos que mantengan en arrendamiento financiero y como una contra partida a cobrar, por una cantidad igual a la inversión neta en el arrendamiento (es decir inversión bruta en el arrendamiento descontada a la tasa implícita en el arrendamiento). Se presentara de la siguiente forma:

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO:

COLOCACIONES EN ARRIENDO POR COBRAR

Es un Activo por que responde a las características del mismo mencionados anteriormente.

El importe del activo, será igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor.

2.2.2 MEDICIÓN POSTERIOR

Los Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, generado en nuestro caso por los intereses de cada cuota a cancelar por parte del arrendatario.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	ESTADO DE RESULTADOS
ACTIVO: COLOCACIONES EN ARRIENDO POR COBRAR	INGRESO: INGRESO POR INTERESES

Para registrar los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada ejercicio, un tipo de rendimiento constante, sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

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

2.2.3 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS - ARRENDADOR

Según el caso propuesto, como primera transacción es la obtención del activo, es decir el proveedor registra el activo vendido al arrendador.

"CONTILEASING" S.A LIBRO DIARIO (ARRENDADOR) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
20/12/2011	- 1 -			
	Activos para Leasing		120.000,00	
	Maquinaria	120.000,00		
	IVA Pagado		14.400,00	
	Bancos			133.200,00
	Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar – 1%			1.200,00
	P/R Registro de la compra de una máquina para arrendamiento financiero según factura 00345.			
	TOTAL \$		134.400,00	134.400,00

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

A continuación procedemos a realizar la contabilización inicial del arrendamiento financiero por parte del arrendador:

"CONTILEASING" S.A				
LIBRO DIARIO				
(ARRENDADOR)				
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
01/01/2010	- 1 -			
	Colocaciones en arriendo por cobrar c/p		6.396,62	
	Colocaciones en arriendo por cobrar l/p		113.603,38	
	Activos para Leasing			120.000,00
	Maquinaria	120.000,00		
	P/R Arriendo de la maquinaria según contrato de arrendamiento según N° 005070.			
	TOTAL \$		120.000,00	120.000,00

De acuerdo al principio de esencia sobre la forma, esta transacción tiene como fondo económico la venta de contado del activo desde la óptica del arrendador, ya que el fin de la empresa que pone a disposición del activo en este caso es una empresa arrendadora, no es poseer el activo sino actuar como un intermediario entre la entidad que necesita el activo y los proveedores que venden dicho activo, debido a que la empresa no posee los recursos suficientes para comprar el activo de contado o poseen políticas de inversión muy conservadoras, recurren a este método de financiamiento.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

El arrendador se encarga de comprar el activo al proveedor y se lo alquila a la entidad que lo ha solicitado, la ganancia está en el Interés del financiamiento.

Registramos el cobro de la cuota inicial, ahora debemos reconocer el ingreso financiero, presentamos a continuación:

"CONTILEASING" S.A LIBRO DIARIO (ARRENDADOR) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
31/12/2010	- 2 -			
	Bancos		20.405,84	
	Impuesto a la renta retenido – 1%		63,97	
	Impuesto a la renta retenido – 2%		134,40	
	Colocaciones en arriendo por cobrar c/p			6.396,62
	Ingreso por intereses			13.440,00
	IVA Cobrado			767,59
	P/R Cobro de la Primera Cuota según tabla de amortización y registro de carga financiera correspondiente.			
31/12/2010	- 3 -			
	Colocaciones en arriendo por cobrar l/p		7.113,04	
	Colocaciones en arriendo por cobrar c/p			7.113,04
	P/R Reclasificación de la deuda de largo a corto plazo.			
	TOTAL \$		27.717,25	27.717,25

Debemos reflejar en los estados financieros el cobro de la cuota de arrendamiento. La cuenta maquinaria se deberá ir depreciando acorde a su vida útil estimada, y el interés diferido irse reconociendo como un gasto de depreciación y el gasto financiero respectivamente.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

"CONTILEASING" S.A	
MOVIMIENTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	
(ARRENDADOR)	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	
ACTIVO:	
COLOCACIONES EN ARRIENDO POR COBRAR C/P	7.113,04
IMPUESTO A LA RENTA RETENIDO	198,37
COLOCACIONES EN ARRIENDO POR COBRAR L/P	106.490,34
PASIVO	
IVA COBRADO	767,59
"CONTILEASING" S.A	
MOVIMIENTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS	
(ARRENDADOR)	
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	
INGRESO:	
INGRESO POR INTERESES	13.440,00

Estados Financieros presentados al 31/12/2021, al realizar el cobro de la última cuota.

"CONTILEASING" S.A	
MOVIMIENTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	
(ARRENDADOR)	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021	
ACTIVO:	
COLOCACIONES EN ARRIENDO POR COBRAR C/P	0,00
IMPUESTO A LA RENTA RETENIDO	198,37
PASIVO	
IVA PAGADO	1995,60
"CONTILEASING" S.A	
MOVIMIENTOS REFLEJADOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS	
(ARRENDADOR)	
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021	
INGRESO:	
INGRESO POR INTERESES	3.206,57

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

A continuación se mostrará la tratativa contable en la opción de compra, es decir en la cuota final con la que el arrendatario adquiere finalmente el bien; así:

"CONTILEASING" S.A				
LIBRO DIARIO				
(ARRENDADOR)				
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
31/12/2021	- 21 -			
	Bancos		13.320,00	
	Impuesto a la renta retenido – 1%		120,00	
	Activos para Leasing			12.000,00
	IVA Cobrado			1.440,00
	P/R Compra del bien al finalizar el contrato de arrendamiento.			
	TOTAL \$		13.440,00	13.440,00

2.3 VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR QUE DA LUGAR A UN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

La venta con arrendamiento financiero posterior implica la enajenación de un activo y su posterior arrendamiento por parte del comprador al vendedor a lo largo de toda o parte de la vida económica del elemento. En este caso, el propietario inicial se convierte en arrendatario del mismo activo, por lo que el elemento no se mueve de la empresa. En esencia, el arrendatario pierde la propiedad legal, pero mantiene el control sobre todos los beneficios económicos del activo a través del arrendamiento.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

El objetivo de esta operación es obtener financiación de forma inmediata, pero manteniendo el uso del activo. Generalmente, el activo se enajena por un valor igual o superior a su valor razonable, y se vuelve a arrendar pagando unas cuotas cuyo importe será suficiente para reembolsar al arrendador el efectivo invertido más una rentabilidad establecida.

2.3.1 CASO PRÁCTICO II

En intento para aliviar sus problemas de liquidez, industrias COLINEAL CORPORATION CIA. LTDA. (Contribuyente Especial); acordó el 28 de diciembre de 2011, vender su planta de procesamiento a CONTILEASING S. A. empresa arrendadora por \$70.000,00; que es el valor de mercado de la planta. A la fecha de la venta, el valor en libros es de \$55.000,00. El comprador arrendó el 01 de enero del 2012 al vendedor de la planta de procesamiento. El valor de opción de compra es de \$10.000,00. Los términos del contrato de arrendamiento fueron:

- Plazo de arrendamiento: 6 años (n)
- Cuota anual: \$14.776,44
- Tasa de interés anual: 10% (r)
- Vida útil estimada del bien: 8 años

DESARROLLO:

Determinamos el **Valor Actual** de los pagos mínimos para el arrendamiento:

$$VP = \frac{10.000,00}{(1 + 10\%)^6} + \frac{14.776,44}{10\%} \left(1 - \frac{1}{(1 + 10\%)^6} \right)$$

$$VP = 70.000,00$$

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Por lo tanto la cuota de compra en nuestro caso es:

$$S = \left[70.000,00 - \frac{14.776,44}{0,10} * (1 - (1 + 0,10)^{-6}) \right] (1 + 0,10)^6 S = 10.000,00$$

Depreciación de la maquinaria:

$$\text{Depreciación del bien} = \frac{70.000,00}{8 \text{ años}} = 8.750,00$$

TABLA DE AMORTIZACIÓN					
AÑO	PAGO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	SALDO DE DEUDA	IVA A GENERARSE A FUTURO
0				70.000,00	
1	\$ 14.776,44	7.000,00	7.776,44	62.223,56	933,17
2	\$ 14.776,44	6.222,36	8.554,09	53.669,47	1.026,49
3	\$ 14.776,44	5.366,95	9.409,50	44.259,97	1.129,14
4	\$ 14.776,44	4.426,00	10.350,45	33.909,53	1.242,05
5	\$ 14.776,44	3.390,95	11.385,49	22.524,04	1.366,26
6	\$ 14.776,44	2.252,40	12.524,04	10.000,00	1.502,88
Opción de Compra	10.000,00		10.000,00	-	1.200,00
	98.658,66	28.658,66	70.000,00		8.400,00

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.3.2 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS – ARRENDATARIO

"COLINEAL CORPORATION" CIA. LTDA. LIBRO DIARIO (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
28/12/2011	- 1 -			
	Bancos		63.188,89	
	Impuesto a la renta retenido – 1%		700,00	
	Depreciación Acumulada Planta de Procesamiento		6.111,11	
	Planta de Procesamiento			55.000,00
	Ganancia en Venta			15.000,00
	P/R Reconocer la venta de la planta según Factura N° 00789			
	TOTAL \$		75.000,00	75.000,00
"COLINEAL CORPORATION" CIA. LTDA. LIBRO DIARIO (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
01/01/2012	- 1 -			
	Planta de Procesamiento		70.000,00	
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero c/p			7.776,44
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero l/p			62.223,56
	P/R Arriendo de la maquinaria según contrato de arrendamiento según N° 002070.			
31/12/2012	- 2 -			
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero c/p		7.776,44	
	Gasto Intereses		7.000,00	
	IVA Pagado		933,17	
	Bancos			14.838,63
	Retenciones en la fuente impuesto Renta por pagar – 1%			77,76
	Retenciones en la fuente impuesto Renta por pagar – 2%			140,00
	Retenciones en la fuente del IVA por pagar – 70%			653,22
	P/R Pago de la Primera Cuota según tabla de amortización y registro de carga financiera			

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	correspondiente.			
31/12/2012	- 3 -			
	Gasto por Depreciación Planta de Procesamiento		8.750,00	
	Depreciación Acumulada Planta de Procesamiento			8.750,00
	Por ajuste de depreciación del primer año.			
31/12/2012	- 4 -			
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero l/p		8.554,09	
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero c/p			8.554,09
	P/R Reclasificación de la deuda de largo a corto plazo.			
	TOTAL \$		103.013,70	103.013,70

"COLINEAL CORPORATION" CIA. LTDA. LIBRO DIARIO (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
31/12/2017	- 19 -			
	Planta de Procesamiento		10.000,00	
	IVA Pagado		1.200,00	
	Bancos			10.260,00
	Retención en la fuente impuesto a la renta por pagar - 1%			100,00
	Retenciones en la fuente del IVA por pagar – 70%			840,00
	P/R Compra del bien al finalizar el contrato de arrendamiento.			
	TOTAL \$		11.200,00	11.200,00

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.3.3 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS – ARRENDADOR

"CONTILEASING" S.A LIBRO DIARIO (ARRENDADOR) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
28/12/2011	- 1 -			
	Activos para Leasing		70.000,00	
	Planta de Procesamiento	70.000,00		
	IVA Pagado		8.400,00	
	Bancos			77.700,00
	Retenciones en la fuente del impuesto a la renta por pagar – 1%			700
	P/R Registro de la compra de una máquina para arrendamiento financiero según factura 00495.			
	TOTAL \$		78.400,00	78.400,00

CONTILEASING" S.A LIBRO DIARIO (ARRENDADOR) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
01/01/2012	- 1 -			
	Colocaciones en arriendo por cobrar c/p		7.776,44	
	Colocaciones en arriendo por cobrar l/p		62.223,56	
	Activos para Leasing			70.000,00
	Planta de Procesamiento	70.000,00		

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	P/R Arriendo de la maquinaria según contrato de arrendamiento según N° 002070.			
31/12/2012	- 2 -			
	Bancos		1.4.838,63	
	Impuesto a la renta retenido – 1%		77,76	
	Impuesto a la renta retenido – 2%		140,00	
	IVA retenido – 70%		653,22	
	Colocaciones en arriendo por cobrar c/p			7.776,44
	Ingreso por intereses			7.000,00
	IVA Cobrado			933,17
	P/R Cobro de la Primera Cuota según tabla de amortización y registro de carga financiera correspondiente.			
31/12/2012	- 3 -			
	Colocaciones en arriendo por cobrar l/p		8.554,09	
	Colocaciones en arriendo por cobrar c/p			8.554,09
	P/R Reclasificación de la deuda de largo a corto plazo.			
	TOTAL \$		94.263,70	94.263,70

“CONTILEASING” S.A LIBRO DIARIO (ARRENDADOR) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
31/12/2017	- 15 -			
	Bancos		10.260,00	
	Impuesto a la renta retenido – 1%		100,00	
	IVA retenido – 70%		840,00	

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

	Activos para Leasing			10.000,00
	IVA Cobrado			1.200,00
	P/R Venta del bien al finalizar el contrato de arrendamiento.			
	TOTAL \$		11.200,00	11.200,00

Las NIIF para las Pymes permiten la realización de este método, sin embargo en nuestro país tributariamente no es posible, si se llegara a dar dicha operación tendría un alto gasto, por lo establecido en el artículo 10 de la LORTI que indica, no serán deducibles las cuotas o cánones por contratos de arrendamiento mercantil o Leasing cuando la transacción tenga lugar sobre bienes que hayan sido de propiedad del mismo sujeto pasivo.

En cuestiones tributarias, en nuestro país para la determinación del impuesto a la renta causado del ejercicio, es el resultado de la aplicación de la conciliación tributaria, observamos que esta disposición no es favorable para el arrendatario debido a que no son deducibles las cuotas que se cancelan, por lo tanto en la actualidad no se utiliza este método porque el objetivo del sujeto pasivo es pagar la mínima cantidad de impuestos.

2.4 CASO PRÁCTICO III “ARRENDAMIENTO FINANCIERO DEL EXTERIOR”

El 1 de enero de 2012, la empresa “CARTOPEL S.A.”; adquiere una máquina para trituración de papel en régimen de arrendamiento financiero por \$50.000,00 a la empresa extranjera SEMAPE S.R.LTDA. El tipo de interés que nos cargarán sobre la deuda pendiente será del 10,5% anual. La

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

opción de compra se fija en \$5.000,00. Se fija una cuota anual de \$9.114,12.
La vida útil se estima en 8 años.

DESARROLLO:

Determinamos el Valor Actual:

S =	5.000,00
A =	9.114,12
r =	10,5%
n =	8

$$VP = \frac{5.000,00}{(1 + 10,5\%)^8} + \frac{9.114,12}{10,5\%} \left(1 - \frac{1}{(1 + 10,5\%)^8} \right)$$

$$VP = 2.249,42 + 47.750,58$$

$$VP = 50.000,00$$

La cuota de compra en nuestro caso es:

$$S = \left[50.000,00 - \frac{9.114,12}{0,105} * (1 - (1 + 0,105)^{-8}) \right] (1 + 0,105)^8$$

$$S = 5.000,00$$

Calculo del valor de depreciación:

$$\begin{array}{l} \text{Depreciación} \\ \text{del bien} \end{array} = \frac{50.000,00}{10 \text{ años}} = 5.000,00$$

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

A Continuación realizamos la Tabla de Amortización:

TABLA DE AMORTIZACIÓN					
AÑO	PAGO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	SALDO DE DEUDA	IVA A GENERARSE A FUTURO
0				50.000,00	
1	\$ 9.114,12	5.250,00	3.864,12	46.135,88	463,69
2	\$ 9.114,12	4.844,27	4.269,85	41.866,03	512,38
3	\$ 9.114,12	4.395,93	4.718,18	37.147,85	566,18
4	\$ 9.114,12	3.900,52	5.213,59	31.934,26	625,63
5	\$ 9.114,12	3.353,10	5.761,02	26.173,23	691,32
6	\$ 9.114,12	2.748,19	6.365,93	19.807,31	763,91
7	\$ 9.114,12	2.079,77	7.034,35	12.772,96	844,12
8	\$ 9.114,12	1.341,16	7.772,96	5.000,00	932,75
Opción de Compra	5.000,00		5.000,00	-	600,00
	77.912,94	27.912,94	50.000,00		6.000,00

2.4.1 CONTABILIZACIÓN DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS – ARRENDATARIO

“CARTOPEL” S.A. LIBRO DIARIO (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
01/01/2012	- 1 -			
	Maquinaria		50.000,00	
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero c/p			3.864,12
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero l/p			46.135,88
	P/R Arriendo de la maquinaria según contrato de arrendamiento según N° 008090.			
	TOTAL \$		50.000,00	50.000,00

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

“CARTOPEL” S.A.

LIBRO DIARIO

(ARRENDATARIO)

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
31/12/2012	- 3 -			
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero c/p		3.864,12	
	Gasto Intereses		5.000,00	
	Gasto Intereses – (No deducible)		250,00	
	Gasto Valores asumidos		2.722,40	
	Impuesto a la salida de divisas		455,71	
	IVA Pagado		463,69	
	Bancos			9.569,83
	Retenciones en la fuente impuesto renta por pagar – 23%			2.722,40
	Retenciones en la fuente del IVA por pagar – 100%			463,69
	P/R Pago de la Primera Cuota según tabla de amortización y registro de carga financiera correspondiente.			
31/12/2012	- 4 -			
	Gasto por Depreciación Maquinaria		5.000,00	
	Depreciación Acumulada Maquinaria			5.000,00
	Por ajuste de depreciación del primer año.			
31/12/2012	- 5 -			
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero l/p		4.269,85	
	Cuentas por pagar arrendamiento financiero c/p			4.269,85
	P/R Reclasificación de la deuda de largo a corto plazo.			
	TOTAL \$		22.025,77	22.025,77

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

"CARTOPEL" S.A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		
ACTIVO:		
ACTIVO FIJO MAQUINARIA		50.000,00
(-)DEPRECIACIÓN ACUMULADA MAQUINARIA		5.000,00
PASIVO:		
CUENTA POR PAGAR ARRENDAMIENTO FINANCIERO C/P		4.269,85
CUENTA POR PAGAR ARRENDAMIENTO FINANCIERO L/P		41.866,03
"CARTOPEL" S.A. ESTADO DE RESULTADOS (ARRENDATARIO) DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		
GASTO:		
GASTO POR DEPRECIACIÓN MAQUINARIA		5.000,00
GASTO POR INTERESES		5.000,00
GASTO POR INTERESE – (NO DEDUCIBLE)		250,00

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

"CARTOPEL" S.A. LIBRO DIARIO (ARRENDATARIO) AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019				
FECHA	DESCRIPCIÓN	AUXILIAR	DEBE	HABER
31/12/2019	- 26 -			
	Maquinaria		5.000,00	
	IVA Pagado		600,00	
	Gasto Valores asumidos		1.493,51	
	Impuesto a la salida de divisas		250,00	
	Bancos			5.250,00
	Retención en la fuente impuesto a la renta por pagar - 23%			1493,51
	Retención en la fuente del IVA por pagar - 100%			600,00
	P/R Compra del bien al finalizar el contrato de arrendamiento.			
	TOTAL \$		7.343,51	7.343,51

Las empresas nacionales que contratan el servicio de arrendamiento mercantil a empresas extranjeras tienen que retener la totalidad del IVA, y emitir una liquidación de compra de bienes. El arrendatario tiene que cancelar el Impuesto a la Salida de Divisas, también denominado ISD, que es del 5%. Dicho impuesto grava sobre el valor de todas las operaciones y transacciones monetarias que se realicen al exterior, con o sin intervención de las instituciones del sistema financiero; o, sobre el valor de los pagos efectuados desde cuentas del exterior por cualquier concepto. En nuestro caso la empresa grava un tasa del 10,5% en relación a la tasa LIBOR del 10%, según lo estipulado en la LORTI establece, que no serán deducibles en el porcentaje excedente a la tasa LIBOR.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

CAPITULO III

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Al finalizar nuestro análisis, podemos afirmar que existen algunas ventajas al emplear un arrendamiento financiero como método de financiación.

- ▶ La normativa vigente permite que las empresas adopten esta forma de financiamiento, de acuerdo a las necesidades particulares que mantengan.
- ▶ El Arrendamiento Financiero es una forma de financiación en donde se contempla que el arrendatario desembolsa flujos de efectivo programados a lo largo de un tiempo, sin que tenga que invertir en grandes cantidades de capital, es decir se adquiere un bien sin realizar un elevado desembolso inicial.
- ▶ Es una herramienta ventajosa porque a más de facilitar los pagos paulatinamente, se obtiene financiamiento razonable según las condiciones de tasa y vida del bien siendo además los gastos financieros deducibles del Impuesto a la Renta.
- ▶ Al adquirir un bien mueble bajo esta modalidad evitamos la obsolescencia tecnológica, ya que al combinar la ventaja competitiva de una empresa con los últimos avances de maquinarias, ésta logrará un desarrollo eficiente en sus procesos al minimizar sus costos y en caso de que la empresa requiera expandir sus instalaciones recurrirá al alquiler de un inmueble para que posteriormente este pase a ser de su propiedad, con el objetivo de formarse una empresa más sólida.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- ▶ Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada, que sólo el arrendatario puede usarlo según sus necesidades. El bien arrendado va a contribuir a mejorar las actividades de la empresa., al realizar la compra, su costo de adquisición asumirá mayores cargos.
- ▶ En un arrendamiento financiero, tanto la depreciación como interés, son deducibles para el impuesto a la renta, permitiendo el aprovechamiento de los recursos al utilizar la innovación tecnológica a menores costos, generando así mayores beneficios económicos.

Al desarrollar nuestra tesis hemos observado que las empresas para realizar esta operación de financiamiento deberán tener presente las siguientes recomendaciones:

- ▶ Realizar un cuidadoso análisis de las características que debe tener el bien que se va a arrendar según las expectativas de producción o desarrollo que necesite la empresa para posteriormente realizar el pedido a la Arrendadora Financiera, tanto para lograr beneficios en la administración de recursos como es la inversión y el tiempo, como para aprovechar al máximo esta alternativa de financiamiento.
- ▶ Se debe analizar el IVA a generarse y su posible Crédito Tributario en períodos futuros. Es decir realizar una planeación tributario con el fin de conocer cuánto de liquidez se requiere para pagar el IVA o cuánto de compensación puedo lograr con él.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- ▶ Para que se realice un arrendamiento financiero se recomienda que el arrendatario persiga el objetivo de utilizar el bien por un periodo mediano o largo de tiempo (que sea semejante al a la vida útil del bien), que tenga la intención de financiar el bien para luego adquirirlo en un valor menor al del mercado, y evitar realizar un préstamo bancario para adquirirlo.
- ▶ Debido a la innovación tecnológica se aconseja a las empresas adquirir equipos de cómputo bajo esta modalidad de financiamiento ya que el plazo de arrendamiento no va ser mayor a los tres años, y al no ejercer la opción de compra por el bien, se puede nuevamente realizar un contrato por otro equipo con tecnología avanzada.
- ▶ Se recomienda que la persona encargada del manejo del departamento contable de una empresa tenga conocimientos sobre los documentos y obligaciones que se tiene al recurrir a este método de financiamiento a demás del tipo de contrato que se debe llevar para realizar esta operación. Es necesario contar con una planificación financiera y tributaria más avanzada en los casos cuando se requiera ya que se debe estimar la disponibilidad de fondos generalmente por un tiempo determinado.
- ▶ Para la contratación de un arrendamiento financiero, debería analizarse profundamente la liquidez que la empresa posee en el momento de la negociación y la que tendría en el tiempo que dure el plazo del contrato, este análisis esencialmente se lo hace para determinar la capacidad de pago que tendría la empresa y por ende definir el plazo del contrato; es así que empresas con mayor liquidez negocian plazos menores en los contratos, mientras que empresas con menor liquidez negociarían plazos superiores.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

HANSEN-HOLM Mario Arturo, HANSEN-HOLM María Teresa, HANSEN-HOLM Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador.

AMADOR FERNANDEZ Sotero, ROMANO APARICIO Javier, SERVERA OLIVER Mercedes, 2003, Problemática contable de Leasing CES Contabilidad, España.

INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS COMMITTEE FOUNDATION, 2009, NIIF para las PYMES.

FUNDACIÓN IFRS, Material de formación sobre la NIIF para las Pymes, Modulo 20 Arrendamientos, 2009.

COMITÉ DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, NIC 17 Arrendamientos, 2008.

LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, Ecuador, 2012.

REGLAMENTO A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, Ecuador, 2012.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

INTERNET

www.contabilidad.tk

www.monografias.com

www.wikipedia.com

www.gestiopolis.com

www.ifrs.org

www.economia48.com

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.

Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXOS

ANEXO No.1

DISEÑO DE LA TESIS

1. IMPORTANCIA Y MOTIVACIÓN

El Arrendamiento Financiero tiene una gran importancia, porque es una alternativa de financiamiento que permite la adquisición de bienes a largo plazo, mediante cómodas cuotas de alquiler y sin necesidad de realizar un gran desembolso, dirigido a todas las empresas nacionales independientemente de la actividad económica que estas realicen, de acuerdo a la Normativa Vigente.

Las empresas en su afán de alcanzar un puesto significativo en el mercado buscan establecerse en diferentes regiones que son estratégicas para ellas, y que no son de su propiedad, recurriendo así a una operación de arrendamiento financiero ya que esta alternativa es más favorable que otras fuentes de financiamiento, ya que fortalece la solvencia de una empresa. La competitividad juega un papel importante en la economía, ya que esta, ha obligado a las empresas a adquirir nuevas tecnologías que contribuya al crecimiento de la empresa en el mercado en el que se desarrolla, obtener ventajas competitivas frente a la demás y así alcanzar un mejor nivel.

En la actualidad, obligatoriamente todas las empresas tienen que llevar su contabilidad de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. Es conveniente que los administradores tengan una correcta

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

interpretación y aplicación de las normas, permitiendo así conocer con exactitud lo que realmente sucede en la organización; desarrollando herramientas que permitan cubrir debilidades hasta eliminarlas.

Además es importante para nosotras porque nos va a permitir aplicar nuestros conocimientos adquiridos, demostrar que somos capaces y que somos competitivos.

2. DEFINICIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

La problemática que se presenta actualmente en las empresas es que tienen que regirse a un modelo internacional de NIIF para Pymes, y estas no tienen una base de conocimientos que les pueda ayudar a interpretar correctamente la normativa vigente sobre el manejo contable y tributario en relación a los arrendamientos financieros, debido a que antes las empresas manejaban su contabilidad bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

En el Ecuador existen empresas que no conocen a fondo las características de un arrendamiento financiero para que puedan tomar decisiones correctas de sobre como formar una mezcla óptima de financiamiento, aprovechando al máximo su capital de trabajo para lograr el rendimiento que puede tener la empresa sin tener alto riesgo financiero.

Es preocupante porque la mayoría de las empresas no tienen capacitaciones, cursos acerca de la normativa vigente debido a que la limitación es el factor tiempo y económico, la razón de nuestro estudio acerca de este tema es para ayudar a las personas a entender acerca del manejo contable y que beneficios tributarios están en relación al método de

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

financiamiento más utilizado para la adquisición de bienes sean muebles e inmuebles.

3. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Contenido: Análisis Contable de Arrendamiento Financiero

Campo de Aplicación: NIIF para las PYMES

Espacio Legal: Consideraciones Tributarias

Título: “Análisis Contable de Arrendamiento Financiero según NIIF para Pymes y Consideraciones Tributarias”.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MONOGRAFÍA

➤ JUSTIFICACIÓN ACADÉMICA

Nuestro tema se justifica en términos académicos por:

- Material de consulta para los estudiantes que están cursando los primeros ciclos de la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas.
- Como fuente de información práctica para los estudiantes.
- Apoyo a la docencia ya que contiene ejemplos prácticos para un análisis en las aulas de clases.

➤ JUSTIFICACIÓN INSTITUCIONAL

Nuestro tema se justifica en términos institucionales porque, las pequeñas y medianas empresas nacionales se beneficiarán de una manera directa en el

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

departamento de contabilidad en lo referente al manejo de Arrendamientos Financieros.

➤ JUSTIFICACIÓN LEGAL Y SOCIAL

Nuestro tema se justifica en términos de impacto social por:

- Al directorio de las pequeñas y medianas empresas porque permitirá conocer el proceso contable sobre un arrendamiento financiero.
- A los empleados porque un buen manejo contable asegura la estabilidad de la empresa.
- A los propietarios de los activos puestos en arrendamiento ya que estos operaran según lo estipulado en la norma y las consideraciones tributarias pertinentes.
- Al Estado porque se está cumpliendo con los pagos de Impuestos asignados en la ley a través del Sujeto Activo.

➤ JUSTIFICACIÓN DE CARÁCTER PERSONAL

Nuestro tema se justifica en términos de carácter personal por que hemos determinado que nuestra tesis ayudara a más de una persona porque este contiene aspectos útiles sobre la aplicación de las normas que rigen la contabilidad sobre los Arrendamientos Financieros, Aspectos Tributarios, además este tema es de alto agrado e interés para nosotras.

➤ JUSTIFICACIÓN DE FACTIBILIDAD

Nuestra tesis se justifica porque la información que necesitaremos para el estudio se basa en la Normativa de NIIF para las Pymes Sección 20, conocida a nivel mundial. Los conocimientos adquiridos en el transcurso de

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

nuestros estudios y la información que se encuentra en redes bibliotecarias nos permiten desarrollar el tema propuesto, contando con un campo de aplicación amplio debido a que todas las empresas deben estar operando bajo la modalidad de esta normativa.

5. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

OBJETIVO GENERAL

Este tema de estudio tiene como objetivo realizar un Análisis Contable de Arrendamiento Financiero según la sección 20 de la NIIF para las Pymes y Consideraciones Tributarias, que trata sobre la interpretación y aplicación de la normativa vigente.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Definir el proceso para la aplicación de NIIF para Pymes – Sección 20 enfocado a Arrendamientos Financieros y según las Normas Tributarias Vigentes.
2. Realizar casos de aplicación práctica de Arrendamiento Financiero.
3. Observar las disposiciones legales vigentes en la Ley de Régimen Tributario Interno y su correspondiente Reglamento.

6. MARCO CONCEPTUAL

Arrendamiento: “Es un acuerdo en el que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

cuotas, por cederle el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado.”³⁵

Arrendamiento Financiero: Se entiende por arrendamiento financiero, el contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes, muebles e inmuebles, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose éste último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo estipulado el arrendatario tendrá la opción de comprar el bien a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por periodos posteriores.

Los riesgos y control de la propiedad han sido asumidos por el arrendatario. Los bienes han sido comprados por el arrendador a petición del arrendatario. El valor actual de las cuotas de arrendamiento son mucho mayores que la proporción del a vida útil cubierta por el contrato.

Arrendamiento Operativo:El leasing operativo incluye además de la cesión del uso del bien, otras prestaciones complementarias (mantenimiento del bien y seguro fundamentalmente). Consiste en que no se transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios del propietario al arrendatario.

Arrendador: Persona natural o jurídica que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Es arrendador el que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio.³⁶

³⁵ Hansen-Holm Mario Arturo, Hansen-Holm María Teresa, Hansen-Holm Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador, Pág. 337

³⁶<http://www.gestiopolis.com/recursos2/documentos/fulldocs/fin/leasmarlene.htm>

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Arrendatario: La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivos.”³⁷

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El Impuesto al Valor Agregado (IVA) es un impuesto indirecto, que grava al valor de la transferencia de dominio o a la importación de bienes muebles de naturaleza corporal, en todas sus etapas de comercialización. Este impuesto radica en que no afecta de manera directa los ingresos de un contribuyente sino que recae sobre el costo de algún producto o mercancía.

IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la Renta es un impuesto directo, se aplica sobre aquellas rentas que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades sean nacionales o extranjeras, grava directamente las fuentes de riqueza, la propiedad o la renta. El ejercicio impositivo comprende del 1o. de enero al 31 de diciembre.

³⁷<http://www.gestiopolis.com/recursos2/documentos/fulldocs/fin/leasmarlene.htm>

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

7. CONTENIDOS BÁSICOS DEL ESTUDIO

CAPITULOS PRINCIPALES

1. Aspectos básicos sobre la normativa y los Arrendamientos Financieros
 - 1.1. Introducción a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF
 - 1.2. Elementos de los Estados Financieros: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados
 - 1.3. Conceptos Básicos sobre “Arrendamientos Financieros”
 - 1.4. Base Legal Tributaria respecto de “Arrendamientos Financieros”
2. Proceso para la aplicación de “Arrendamiento Financiero” según las NIIF para Pymes – Sección 20 y Consideraciones Legales Tributarias.
 - 2.1. Análisis Contable y Tributario del Arrendamiento Financiero desde el punto de vista del Arrendatario
 - 2.2. Análisis Contable y Tributario del Arrendamiento Financiero desde el punto de vista del Arrendador
 - 2.3. Venta con Arrendamiento posterior que da lugar a un Arrendamiento Financiero
 - 2.4. Caso Práctico III “Arrendamiento Financiero del Exterior”
3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
 - 3.1. Conclusiones
 - 3.2. Recomendaciones

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

BILBIOGRAFÍA

ANEXOS

8. PROCEDIMIENTO METODOLÓGICO

RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Diseñar Instrumentos para la Recolección de Información

Para recoger información nos basaremos en instrumentos como libros, archivos, entrevistas, grupos focales, observación, y otros.

SISTEMATIZACIÓN Y PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Diseñar la Descripción de la Información

La información se ordena de acuerdo a los capítulos de la tesis. La información se presentará particularizando al máximo para que haya mayor explicación y comprensión del tema de tesis que vamos a realizar.

Diseñar el Análisis Cuantitativo

El análisis cuantitativo se hará a través de la lectura de cuadros, también se podrá realizar este tipo de análisis a través de porcentajes.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Diseñar el Análisis Cualitativo

El análisis cualitativo se realizará a través de la relación causa efecto, a través de un análisis explicativo, es decir para nuestro análisis utilizaremos el análisis cualitativo causa-efecto.

Diseñar la Propuesta

La propuesta de nuestro diseño de tesis está encaminada a solucionar problemas en la adquisición de bienes muebles e inmuebles bajo la modalidad de arrendamiento financiero, lo que permitirá beneficiar a las empresas. Nuestra tesis va tener una visión de factibilidad para la solución de problemas.

REDACCIÓN DEL INFORME

El texto de la tesis tendrá la siguiente estructura:

Parte Preliminar del Texto de la Tesis

La parte preliminar contendrá:

- Portada
- Contraportada
- Firma de Responsabilidad
- Agradecimiento
- Dedicatorias
- Resumen
- Índices
- ♦ Capítulos

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

◆ Subcapítulos

Parte Principal del Texto de la Tesis

La parte principal contendrá:

- Introducción
- Capítulos
- Conclusiones
- Recomendaciones

Parte Referencial del Texto de la Tesis

La parte referencial contendrá:

- Bibliografía
- Anexos

9. BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

9.1 Libros

HANSEN-HOLM Mario Arturo, HANSEN-HOLM María Teresa, HANSEN-HOLM Juan Carlos, 2009, NIIF Teoría y Práctica Manual para Implementar las NIIF, Primera Edición, Ecuador.

AMADOR FERNANDEZ Sotero, ROMANO APARICIO Javier, SERVERA OLIVER Mercedes, 2003, Problemática contable de Leasing CES Contabilidad, España.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

**INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS COMMITTEE
FOUNDATION**, 2009, NIIF para las PYMES.

FUNDACIÓN IFRS, Material de formación sobre la NIIF para las Pymes,
Modulo 20 Arrendamientos, 2009.

COMITÉ DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, NIC 17
Arrendamientos, 2008.

LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, Ecuador, 2012.

REGLAMENTO A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, Ecuador,
2012.

9.2 INTERNET

www.contabilidad.tk

www.monografias.com

www.wikipedia.com

www.gestiopolis.com

www.ifrs.org

www.economia48.com

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.

Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO No.2

Cámara de Comercio de Quito

Ratificación de la aplicación obligatoria de las "NIAA" y "NIIF" 10-07-08

Ratificación de la aplicación obligatoria de las "NIAA" y "NIIF" 10-07-08

Pedro Solines Chacón
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

Considerando:

Que los artículos 222 de la Constitución Política de la República y 430 de la Ley de Compañías establecen que la Superintendencia de Compañías es el organismo técnico y con autonomía administrativa, económica y financiera, que vigila y controla la organización, actividades, funcionamiento, disolución y liquidación de las compañías y otras entidades, en las circunstancias y condiciones establecidas en la ley;

Que mediante resoluciones Nos. 06.Q.ICL003 y 004, de 21 de agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y de Información Financiera "NIIF", respectivamente, cuya aplicación será obligatoria a partir del 1 de enero del 2009 para quienes ejercen funciones de auditoría y para las entidades sujetas a control y vigilancia de la entidad, en lo que se refiere al registro, preparación y presentación de estados financieros;

Que para este fin, la Superintendencia de Compañías ha conformado una comisión técnica encargada de coordinar la implementación y difusión de este proyecto, así como la capacitación de los funcionarios de la entidad que ejerzan labores de control financiero y auditoría a las compañías sujetas a la vigilancia del Organismo de Control y de los usuarios en general; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley de Compañías,

Resuelve:

ARTICULO PRIMERO.- RATIFICAR el cumplimiento de las Resoluciones Nos. 06.Q.ICL.003 y 004 de 21 de agosto del 2006, que ordena la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y de Información Financiera "NIIF", respectivamente, a partir del 1 de enero del 2009.

ARTICULO SEGUNDO.- COMUNICAR el contenido de esta resolución al Ministerio de Coordinación de la Política Económica, Ministerio de Finanzas, Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos y demás instituciones públicas y privadas que tengan relación con la aplicación de la citada normativa.

ARTICULO TERCERO.- PUBLIQUESE la misma en el Registro Oficial.

Dada y firmada, en la Superintendencia de Compañías, en el Distrito Metropolitano de Quito, a 3 de julio del 2008.

Fuente: Resolución No. ADM - 08199. R.O.-S 378 de 10 de julio de 2008.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

RESOLUCIÓN No.06.Q,ICI 004

FABIÁN ALBUJA CHAVES
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS,

CONSIDERANDO:

- Que, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de 22 de febrero del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".
- Que, el Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación de 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS".
- Que, el Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en la comunicación mencionada en el considerando anterior, adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementaría a partir del ejercicio económico del año 2009.
- Que, las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", se actualizan constantemente por existir una comisión internacional permanente, dedicada exclusivamente a este fin, lo cual permite analizar la nueva problemática contable que se presenta en la evolución de las transacciones económicas empresariales y gubernamentales;
- Que, los sistemas de modernización, competitividad, globalización, transparencia, integración vigentes y otros que pudieren devenir a futuro, requieren contar de información contable uniforme, que facilite la medición y comparación.
- Que, es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable;

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



RÉPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

RESOLUCIÓN No 06.Q.ICI.

004

PÁG. 2

Que, mediante Oficio No. SBS-INJ-SN-2006-0455 de 13 de junio del 2006, la Superintendencia de Bancos y Seguros, manifiesta que procederá a adoptar, de manera supletoria, las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", en razón de que el artículo 78 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, dispone que las instituciones financieras se someterán, en todo momento, a las normas contables dictadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, independientemente de la aplicación de las disposiciones tributarias, las que se expidan mediante resolución de carácter general, siguiendo los estándares internacionales.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley,

RESUELVE:

Artículo 1. Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera, "NIIF".

Artículo 2. Disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Artículo 3. A partir de la fecha mencionada en el artículo anterior, deróganse la Resolución No. 99.1.3.3.007 de 25 de agosto de 1999, publicada en el Registro Oficial No. 270 de 6 de septiembre de 1999 y Resolución No. 02.Q.ICI.002 de 18 de marzo del 2002, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 4 de 18 de septiembre del 2002, mediante las cuales esta Superintendencia dispuso que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad de la 1 a la 15 y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad de la 18 a la 27, respectivamente, sean de aplicación obligatoria por parte de la entidades sujetas a su control y vigilancia.

Artículo 4. Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y Firmada en el Distrito Metropolitano de Quito, el

21 AGO 2008

UMPMVSE

Fabián Aleuja Chaves
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

RESOLUCION No. 08.G.DSC.010

AB. PEDRO SOLINES CHACON
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS

CONSIDERANDO:

QUE el Art. 294 de la Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías a determinar mediante resolución los principios contables que se aplicarán obligatoriamente en la elaboración de los balances de las compañías y entidades sujetas a su control y el Art. 295 del mismo cuerpo legal le confiere atribuciones para reglamentar la oportuna aplicación de tales principios;

QUE el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009;

QUE mediante Resolución No. ADM 08199 de 3 de julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No.378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006;

QUE es necesario viabilizar el pedido del gobierno nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global;

QUE el Art. 433 de la Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sometidas a su supervisión; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

ARTICULO SEGUNDO: Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del

AUTORAS:
Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición.
- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

ARTICULO TERCERO: La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

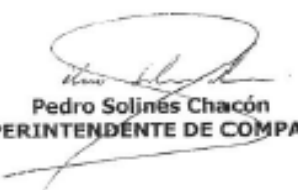
ARTICULO CUARTO: Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

ARTICULO QUINTO: Dejar sin efecto el Artículo Tercero de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año.

ARTICULO SEXTO: Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

ARTICULO SEPTIMO: Publicar esta Resolución en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la ciudad de Quito, el 20 de Noviembre de 2008


Pedro Solínés Chacón
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍA

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO No.3

**CUADRO RESUMEN DE BENEFICIOS DE ARRENDAMIENTO
FINANCIERO**

CONCEPTO	LEASING
Tasa de interés	11.2%
El Interés	Deducible del Impuesto a la Renta
Depreciación del Activo	Considera y es deducible periódicamente
Impuestos	El IVA sobre las cuotas representa crédito tributario, que se declara periódicamente.
Cuota amortizada periódica	Es un pasivo amortizado por lo tanto no genera impuesto.

AUTORAS:
Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO No.4

CUADRO DE DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	TASA ANUAL
1. Inmuebles (excepto terrenos).	5%
2. Instalaciones, Maquinarias, Equipos y Muebles.	10%
3. Vehículos, Equipos de transporte, Equipo caminero móvil, Equipos de computación.	20%

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO No.5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

No. de Contrato: 00525

Contrato de Arrendamiento Financiero que celebran por una parte **Arrendadora S.A. de C.V.**, Representada por **Lcdo. Freddy Carvallo** en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDADOR**"; y por una segunda parte el **Sr. Esteban Altamirano** quien en lo sucesivo se le denominará "**EL ARRENDATARIO**", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara La Arrendadora:

- 1.1 Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a leyes de la República Ecuatoriana mediante Escritura Pública número **002020** de fecha **02 de Enero del 2010**, otorgada ante la fe del Notario Público No. **08** de la Ciudad de **Cuenca, Provincia del Azuay**, Lcdo. **Freddy Carvallo**, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil número **001230** el día **03 de Enero del 2010**.
- 1.2 Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para suscribir y obligarse en los términos del presente Contrato.

II.- Declara el Arrendatario:

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- 2.1 Ser una persona de nombre **Esteban Altamirano** de nacionalidad **ecuatoriano**, haber nacido en **Cuenca**, el día **23** de **Julio** de **1980**, de estado civil **casado**, con domicilio en **Cuenca**.

III.- Declara EL OBLIGADO SOLIDARIO:

- 3.1 Ser una persona **jurídica** de nombre **Yadira Lozado**.

Expuesto lo anterior, las partes deciden celebrar el presente acuerdo de voluntades al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El ARRENDADOR ha adquirido del proveedor el material objeto del presente contrato, de acuerdo con la solicitud expresa del arrendatario para su posterior cesión en régimen de arrendamiento financiero.

SEGUNDA.- El ARRENDADOR otorga el uso y goce temporal al ARRENDATARIO y ésta última acepta, y recibe a su entera satisfacción el (los) bien (es) que se describe por las partes pasa a formar parte integrante de este documento y que en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato se denominará como EL EQUIPO.

TERCERA.- El presente contrato entrará en vigor en el momento de su firma.

CUARTA.- Las partes acuerdan que el ARRENDADOR pagará al ARRENDATARIO a quien sus derechos represente, durante la vigencia de este Contrato por concepto de renta de EL EQUIPO materia de este contrato,

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

en el domicilio de ésta o en el lugar que por tal efecto designe, la cantidad cuyo monto, se especifican por las partes que pasan a formar parte integrante de este Contrato.

QUINTA.-En el caso de que el ARRENDATARIO no pague oportunamente cualquiera de las obligaciones contraídas en este Contrato, la cantidad no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento hasta la de su total liquidación, intereses moratorios a razón de **2.0 veces** la tasa ordinaria que resulte del procedimiento al que se refiere en este Contrato, sin perjuicio de la facultad que tiene el ARRENDADOR para rescindirlo, de conformidad con lo que se establece para estos efectos la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, y las reglas básicas de operación de las Arrendadoras Financieras.

SEXTA.-Las partes manifiestan que para el caso de que el pago de alguna de las rentas coincida con un día inhábil para las Instituciones de Crédito, dicho pago deberá efectuarse el día hábil inmediato anterior al de su vencimiento, causándose en caso contrario, intereses hasta la fecha de su pago, a razón del porcentaje establecido en la Cláusula anterior.

SEPTIMA.-Las partes acuerdan que como garantía de las obligaciones contraídas en este contrato, el ARRENDATARIO suscribirá a favor de el ARRENDADOR, uno o varios pagarés a pagar de conformidad con las mensualidades establecidas en el contrato, por el importe de la renta convenida, los cuales serán debidamente garantizados por EL OBLIGADO SOLIDARIO.

OCTAVA.-El período de vigencia del presente contrato será a partir de la fecha que se señale este contrato y sus efectos concluirán hasta que estén

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

cumplidas todas las obligaciones que ambas partes contraen por el presente Contrato.

Se deberá hacer constar la entrega de EL EQUIPO materia de este arrendamiento mediante la firma de recibido de el ARRENDATARIO en carta por separado. Este documento se agregará al presente Contrato, debidamente firmado por las partes.

NOVENA.-Las partes convienen que todo impuesto, derecho, contribución o gasto de cualquier naturaleza que se ocasione por alguna de las opciones que se mencionan en la Cláusula que antecede, será exclusivamente a cargo de el ARRENDATARIO.

DECIMA.-Las partes convienen que será por cuenta exclusiva de el ARRENDATARIO todos los riesgos, pérdidas, destrucciones y daños en general que sufra EL EQUIPO, así como de los daños y perjuicios que se ocasionen o pudieran ocasionarse a terceros en su(s) persona(s) o en su(s) propiedad(es).

DECIMA PRIMERA.-El ARRENDATARIO se compromete a proporcionar al ARRENDADOR, cuando ésta así se lo solicite, la documentación de EL EQUIPO que obre en su poder.

DECIMA SEGUNDA.- Todas las cantidades que se mencionan en el presente Contrato, que causen el impuesto al Valor Agregado serán a cargo del ARRENDATARIO.

DECIMA TERCERA.- Con el fin de responder a la totalidad en las obligaciones contraídas por el ARRENDATARIO frente al ARRENDADOR en el presente Contrato, por su propio derecho, se constituye OBLIGADO

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

SOLIDARIO con la primera y en favor del ARRENDADOR, la persona que se menciona en la Declaración III del presente Contrato.

DECIMA CUARTA.-Al término del plazo forzoso; siempre que haya pagado la renta y demás prestaciones derivadas de este Contrato, el ARRENDADOR se obliga a conceder al ARRENDATARIO a elección de ésta última, cualquiera de las siguientes opciones:

- 1.-La de transferirle la propiedad de EL EQUIPO objeto del presente contrato, mediante el pago del 1% del monto financiado según se especifica en párrafos anteriores pasan a formar parte de este Contrato.
- 2.-La de prorrogarle el término del Contrato por un plazo de 1 mes, por un monto equivalente al 1% del valor de adquisición de EL EQUIPO, pagadero en una mensualidades, sucesivas, sujetas a las variaciones de costo estipuladas en el Anexo A de este Contrato y a los intereses por causa de mora establecidos en la Cláusula Tercera que antecede.
- 3.-Vender EL EQUIPO a valor de mercado a un tercero, participando LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA del producto de la venta, debiendo fijar de común acuerdo el porcentaje que les corresponde a cada una por dicha enajenación.

El ARRENDADOR se obliga a señalarle al ARRENDATARIO por escrito, en un plazo máximo de **un** mes de anticipación al término forzoso del Contrato, la opción que desee ejercer. Si el ARRENDATARIO no lo señala, ambas partes quedan en el entendido de que el ARRENDATARIO ha elegido la opción número 1.

AUTORAS:

Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DECIMA QUINTA.- Expresamente las partes convienen que el ARRENDADOR contrate una póliza de seguro amplio sobre EL EQUIPO con la compañía de seguros de su elección por el plazo pactado en este contrato debidamente firmado(s) por las partes pasan a formar parte de este Contrato. El ARRENDATARIO se obliga a reembolsar al ARRENDADOR el (los) importe(s) de la (s) prima (s) relativa (s) del seguro.

Estos seguros estarán vigentes durante todo el tiempo que subsista el presente contrato, incluyendo sus prorrogas y mientras existan saldos insolutos a favor de LA ARRENDADORA

DECIMA SEXTA.-El ARRENDATARIO en este acto entrega a LA ARRENDADORA, la cantidad de **\$2000,00** por concepto de depósito sin intereses, para garantizar las obligaciones que asume por este Contrato.

Enterada las partes del contenido y alcance legal del presente contrato y sus anexos, lo firma de conformidad el **02 de Enero del 2010.**

LA ARRENDADORA
LCDO.FREDDY CARVALLO

EL ARRENDATARIO
SR. ESTEBAN ALTAMIRANO

EL OBLIGADO SOLIDARIO
SRA. YADIRA LOZADO

Por este conducto manifiesto haber recibido a mi entera satisfacción EL EQUIPO a que se refiere en el Contrato 00525, Anexo 1 que con ustedes celebra.

AUTORAS:
Pilar Campoverde U.
Lorena Zumba Q.