

UNIVERSIDAD DE ORIENTE
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS



TESIS:

**“DISEÑO DE UNA GUIA TÉCNICA Y PRÁCTICA PARA EL REGISTRO
CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS SEGÚN LA NIIF PARA PYMES
Y SU INCIDENCIA LEGAL PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR
SERVICIO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL”.**

PRESENTADO POR:

**JESSICA ELIZABETH PENADO
MARITZA ELIZABETH RIVERA RAIMUNDO
MARINA DEL CARMEN VILLANUEVA FUNES**

**REQUISITO PARA OPTAR AL GRADO DE:
LICENCIATURA EN CONTADURIA PÚBLICA**

**ASESOR ESPECÍFICO:
LIC. MAF. RAMÓN ARMANDO ALVARADO**

OCTUBRE 2011

SAN MIGUEL, EL SALVADOR, CENTROAMERICA

UNIVERSIDAD DE ORIENTE
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS



AUTORIDADES ACADÉMICAS

RECTOR:

INGENIERO ROGELIO CISNEROS LAZO

VICERRECTOR:

DOCTORA IRMA MAYELA LEIVA GARCILAZO

SECRETARIO GENERAL:

LICENCIADO GILBERTO HERNÁNDEZ CASTRO

FISCAL:

DOCTOR RAMÓN SUÁREZ ROSALES

DECANO:

LICENCIADO JOSÉ OSCAR LOZANO CASTRO

JURADO EVALUADOR

LICENCIADO ROGER UBALDO FLORES ZARATE
PRESIDENTE

LICENCIADO CANDIDO ELÍAS REYES REYES
PRIMER VOCAL

LICENCIADO DENIS RIVERA SORTO
SEGUNDO VOCAL

LIC. MAF. RAMÓN ARMANDO ALVARADO
ASESOR ESPECÍFICO



EN LA SALA DE REUNIONES NUMERO TRES DE LA UNIVERSIDAD DE ORIENTE, Ciudad de San Miguel, a las dieciocho horas del día lunes treinta y uno de Octubre del año mil once; siendo ésta la fecha señalada para la Defensa Oral de la " DISEÑO DE UNA GUIA TECNICA Y PRACTICA PARA EL REGISTRO CONTABLE ARRENDAMIENTOS, SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (PYMES), INCIDENCIA LEGAL PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR SERVICIO DE LA CIUDAD SAN MIGUEL.", Presentado por las Bachilleres: JESSICA ELIZABETH PENADO, MARITZA ELIZABETH RIVERA RAYMUNDO Y MARINA DEL CARMEN VILLANUEVA FULGAR, requisito indispensable para optar al Título de LICENCIATURA EN CONTADURIA PUBLICA, presentes ambas partes, examinandos y Jurado Calificador respectivo; se procedió a la evaluación correspondiente.- Después de oída la exposición, de analizada la calidad de la capacidad profesional, éste Tribunal Resuelve:

DAR POR APROBADO A:

Jessica Elizabeth Penado
Maritza Elizabeth Rivera
Marina del Carmen Villanueva

POR: (MAYORIA/UNANIMIDAD)

Unanimidad
Unanimidad
Unanimidad

Y REPROBADO A:

POR: (MAYORIA/UNANIMIDAD)

En virtud de los resultados, quedan habilitados para los consiguientes trámites según el Reglamento de Graduación.

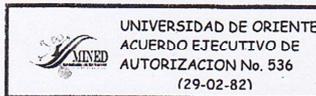
Y no habiendo más que hacer constar, firmamos:

Licenciado Roger Ubaldo Flores Zarate
Presidente

Licenciado Candido Elias Reyes Reyes
Primer Vocal

Licenciado Jose Dennis Rivera Sorto
Segundo Vocal

Tpm



Edificio Universitario:

4ª. Calle Poniente No. 705, San Miguel,
Teléfono: 2668-3700 y Fax : 2660-0879, E-MAIL: info@univo.edu.sv

AGRADECIMIENTOS:

DIOS: El Ser Supremo, que me dio la fortaleza y sabiduría necesaria, finalizar con éxito este proyecto, el fue mi guía y luz en cada etapa de mi desarrollo profesional, y personal.

MADRE: Ana Virtud Penado, por su esfuerzo y apoyo incondicional, gracias por todos tus consejos y guiarme por el camino del bien y estar pendiente siempre de mi.

PADRE: Jorge Humberto Meléndez Marín, por ser un padre ejemplar, inculcarme todos los valores y principios que me ayudan a salir adelante, y demostrarme siempre su amor.

TÍA: María del Transito Penado, Una segunda Madre para mi, gracias por tu apoyo tanto económico como moral.

HERMANO: Mario Ernesto Penado, por estar siempre a mi lado, apoyarme y ayudarme a salir a delante.

EDUARDO MENJIVAR: Gracias por su apoyo incondicional y estar en los momentos que más lo necesite.

A TODOS MIS FAMILIARES. Por contribuir de una u otra manera a alcanzar mis metas.

COMPAÑERAS DE TESIS: Por haber estado en este proceso apoyándome y permitiendo conocerlas un poco más, en especial a ti Maritza Rivera, por todos los momentos compartidos, ser siempre una excelente amiga, y compañera de estudio.

MIS AMIGOS/AS: Por estar pendiente siempre y ayudarme en los momentos que los necesite.

A LOS DOCENTES. A todos los docentes que contribuyeron a formarme desde el inicio de mis primeras años hasta finalizar mi proceso de tesis.

Jessica Elizabeth Penado.

AGRADECIMIENTOS

Dios Padre todo Poderoso: Por haberme dado la fortaleza, sabiduría y conocimientos necesarios durante todo el proceso de mi educación, y haberme permitido finalizar mi carrera con éxito.

Padre: José Abercio Rivera, por apoyarme y guiarme siempre por el camino del bien, dándome la fortaleza que necesitaba para finalizar mi carrera.

Madre: María Lilian Raimundo de Rivera, dándole gracias por acompañarme durante mi carrera con sus consejos, dedicación, amor, oración y comprensión, por ese apoyo incondicional que siempre me ha brindado durante toda mi vida.

Hermanos: José Rivera y Jesús Rivera por darme su apoyo y estar siempre dispuestos a ayudarme en los momentos que los necesite.

Mis compañeras de Tesis: Jessica Penado, por haberme dado la oportunidad de trabajar juntas en equipo durante las materias y en la tesis y ser una excelente compañera de estudio y una gran amiga. Marina Villanueva, Por haberme dado la oportunidad de hacer un equipo excelente y exitoso.

Maritza Elizabeth Rivera Raimundo.

AGRADECIMIENTOS

A DIOS TODOPODEROSO. Por darme la vida, salud y la sabiduría necesaria para poder superar toda adversidad y alcanzar con éxitos mis metas.

A MIS PADRES. Por sus oraciones, amor, comprensión brindada siempre y por su apoyo incondicional en todo los momentos de mi vida.

A MI HERMANITA. Francisca Guadalupe Villanueva Funes, por acompañarme desde que nací con su cariño, comprensión y ahora como una estudiante universitaria de la misma carrera que he finalizado, gracias por ayudarme a recordar los aspectos básicos de Contabilidad.

A MIS HERMANOS. Santos Guillermo, José René, Samuel Gonzalo y Mario Eliseo. Por animarme a seguir adelante, acompañándome en cada momento que he necesitado la presencia y valentía de cada uno en particular.

A MIS SOBRINITOS. Amy del Carmen y Luis Enrique, junto a mi cuñada Anadilsa Vásquez, por su cariño e inspiración.

A TODOS MIS FAMILIARES. Porque de una u otra forma me han ayudado a lograr este triunfo.

A MIS COMPAÑERAS DE TESIS. Por creer en mí, por su comprensión, esmero, compañerismo y amistad para lograr juntas esta meta en nuestras vidas.

A LOS DOCENTES. A todos los docentes que participaron en mí vida como estudiante, aportando conocimientos desde que conocí las vocales hasta la Defensa de la presente Tesis, gracias por formarme según los principios educativos.

A MIS EX JEFES. Licenciado Mario Antonio Villatoro, Licenciado Miguel Ángel Torres y al Sr. Roberto Antonio Quinteros. Gracias por confiar en mi trabajo y por apoyarme en el inicio de ésta carrera.

A MI JEFE ACTUAL. Sr. René Alexander Portillo, gracias por ser un amigo comprometido con el desarrollo integral de los empleados y habitantes del municipio de Sesori, que con tan merecido honor usted dirige.

A MIS COMPAÑEROS DE TRABAJO. Gracias por el apoyo, cariño, comprensión y amistad que comparten en cada momento de nuestra vida laboral.

A TODOS MIS AMIGOS. Por su linda amistad, por el ánimo brindado durante este proceso y por los buenos momentos que hemos compartido.

Marina del Carmen Villanueva Funes.

INDICE

INTRODUCCION	I
CAPITULO I: FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	
1.1 SITUACION PROBLEMÁTICA.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA ..	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.3 ENUNCIADO DEL PROBLEMA.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.5 DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.5.1 JUSTIFICACIÓN ESPACIAL:	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.5.2 JUSTIFICACIÓN TEMPORAL:.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.5.3 JUSTIFICACIÓN TEÓRICA:.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.6 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.6.1 OBJETIVO GENERAL.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.7 SISTEMA DE HIPÓTESIS.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.7.1 HIPÓTESIS GENERAL.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.7.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
CAPITULO II: MARCO DE REFERENCIA	
2.1 MARCO NORMATIVO	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.1 ALCANCE SECCIÓN 20: ARRENDAMIENTOS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.3 ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDATARIOS – ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS.	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.3.1 Reconocimiento inicial	¡Error! Marcador no definido.
2.1.3.2 Medición Posterior	¡Error! Marcador no definido.
2.1.3.3 Información a Revelar.....	¡Error! Marcador no definido.

2.1.4 ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDATARIOS – ARRENDAMIENTOS

OPERATIVOS.**¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**

2.1.4.1 Reconocimiento y Medición	¡Error! Marcador no definido.
2.1.4.2 Información a Revelar	¡Error! Marcador no definido.
2.1.5 ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDADORES – ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.5.1 Reconocimiento Inicial y Medición	¡Error! Marcador no definido.
2.1.5.2 Medición Posterior	¡Error! Marcador no definido.
2.1.6 FABRICANTES O DISTRIBUIDORES QUE SON TAMBIÉN ARRENDADORES....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.6.1 Información a Revelar	¡Error! Marcador no definido.
2.1.7 ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDADORES – ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.7.1 Reconocimiento y medición	¡Error! Marcador no definido.
2.1.7.2 Información a revelar	¡Error! Marcador no definido.
2.1.8 TRANSACCIONES DE VENTA CON ARRENDAMIENTO POSTERIOR.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.8.1 Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento financiero.	¡Error! Marcador no definido.
2.1.8.2 Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento operativo	¡Error! Marcador no definido.
2.1.8.3 Información a revelar	¡Error! Marcador no definido.
2.1.9 DESCRIPCIÓN DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (SECCIÓN 1) ...	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.10 LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.11 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.1.12 LEY DE IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES Y A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (IVA).....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.2 MARCO HISTÓRICO	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.2.1 ANTECEDENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE LAS NIC/NIIF A NIVEL MUNDIAL.	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.2.2 ANTECEDENTES DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

2.2.3 ANTECEDENTES DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA ADOPTADAS EN EL SALVADOR (NIF/ES); **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**

2.2.4 PERSPECTIVA INTERNACIONAL SOBRE LA APLICACIÓN DE UNA NORMATIVA
ESPECÍFICA PARA PYMES. **¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**

2.2.5 ANTECEDENTES DE LA NIIF PARA PYMES.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.2.6 BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE LA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES ...	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.2.7 EVOLUCIÓN DE LAS PYMES EN EL SALVADOR.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.2.8 HISTORIA DEL ARRENDAMIENTO EN EL SALVADOR.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3 MARCO TEORICO.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.1 ARRENDAMIENTOS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.2 TIPOS BÁSICOS DE ARRENDAMIENTOS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.3 CARACTERÍSTICAS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.4 CARACTERÍSTICAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.5 ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.6 FINALIDAD DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO .	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.7 VENTAJAS DE LOS ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.8 PLANES DE ARRENDAMIENTOS.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.9 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.10 OBJETIVO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ...	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.3.11 DEFINICIÓN Y RECONOCIMIENTO INICIAL DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

CAPITULO III: METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1 ENFOQUE DE INVESTIGACIÓN.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3.3 TIPO DE MUESTREO.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3.4 POBLACION	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

- 3.5 TAMAÑO DE LA MUESTRA ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 3.6 TECNICAS DE INVESTIGACION ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 3.7 INSTRUMENTO DE INVESTIGACION ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 3.8 PROCEDIMIENTO PARA LA CAPTURA DE DATOS....¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
- 3.9 PROCEDIMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE DATOS¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

CAPITULO IV: PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

4.1 TABULACION DE RESULTADOS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

4.2 CUADRO DE RECOPIACION DE DATOS DE LA INVESTIGACION ¡ERROR!
MARCADOR NO DEFINIDO.

4.3 CONCLUSIONES..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

4.4 RECOMENDACIONES ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

CAPITULO V: PROPUESTA

“PROPUESTA DEL DISEÑO DE UNA GUIA TECNICA Y PRÁCTICA PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS, SEGÚN LA NIIF PARA PYMES Y SU INCIDENCIA LEGAL DEL SECTOR SERVICIO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.” ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

5.1 INTRODUCCION ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

5.2 OBJETIVOS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

5.3 APLICACIONES LEGALES DE LOS ARRENDAMIENTOS..... ¡ERROR!
MARCADOR NO DEFINIDO.

5.4 RELACIÓN DE LA SECCIÓN 20, ARRENDAMIENTOS, CON OTRAS SECCIONES ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

5.5 CUADRO COMPARATIVO DE LOS ARRENDAMIENTOS EN ASPECTOS LEGALES Y FINANCIEROS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

5.6 PLANTEAMIENTO DEL CASO PRÁCTICO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

5.7 CASO PRÁCTICO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO..... ¡ERROR!
MARCADOR NO DEFINIDO.

5.8 PRÁCTICO DE FABRICANTES O DISTRIBUIDORES QUE SON TAMBIEN ARRENDADORES. ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXOS ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

FUENTES DE CONSULTAS..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1. FUENTES

DOCUMENTALE.....¡ERROR!

**MARCADOR NO DEFINIDO.2 2. FUENTES INSTITUCIONALES ¡ERROR!
MARCADOR NO DEFINIDO.**

3. FUENTES PERSONALES.....¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

4. FUENTES ELECTRÓNICAS¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXO 1 . MATRIZ DE VARIABLES.....¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXO 2. MATRIZ DE CONGRUENCIA¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXO 3. MAPA DE LOCALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN ¡ERROR!

MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXO 4. INSTRUMENTO.....¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXO 5. TABULADOR¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXO 6. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES ..¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXO 7.PRESUPUESTO.....¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

ANEXO 8. GLOSARIO¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

**ANEXO 9: MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
.....¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**

ANEXO 10: PAGARE¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

**ANEXO 11: MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO
.....¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.**

INTRODUCCION

El estudio de esta investigación tiene como propósito dar cumplimiento a los lineamientos, emitidos por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría, uno de ellos es la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES; porque a partir del 1 de enero del año 2011, es de carácter obligatorio la implementación de esta Normativa.

Por lo tanto el presente trabajo tiene como objetivo diseñar una guía técnica y práctica, para el registro contable de los arrendamientos, según la Norma de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), que se dediquen al arrendamiento del sector servicio de la Ciudad de San Miguel y su incidencia legal; y así poder facilitar a los contadores la adopción de la normativa, para una mejor clasificación de los arrendamientos financieros y operativos, logrando calidad y transparencia en las operaciones realizadas en este contexto.

En el Capítulo I; Se desarrolla la Formulación del Problema; formada por: La Situación Problemática, mostrando implicaciones que contiene el contexto económico y social, detallando las relaciones entre las variables, microvariables e indicadores.

También se desarrolla el Planteamiento del Problema formulando soluciones orientadas a dar respuesta al problema de investigación, incluyendo además el Enunciado del Problema y la Justificación de la Investigación.

En la Delimitación de la Investigación se ubica el problema en el tiempo, espacio y teórico que lo sostiene, se plantean el objetivo general y tres específicos, para definir el rumbo de la investigación y finalmente en este capítulo se diseña el sistema de hipótesis.

En el Capítulo II, se describe el Marco de Referencia de Investigación, integrado por el Marco Normativo, Histórico y Teórico, que fundamentará el Diseño de la Guía Técnica y Práctica en base a aspectos técnicos y legales.

El capítulo III, corresponde a la metodología de la investigación, el Enfoque de Investigación, el Tipo de Investigación que será Exploratorio y Descriptivo; y el Muestreo será Probabilístico por el Método Aleatorio Simple.

De igual forma se determina la Población de estudio y el Tamaño de la Muestra; las Técnicas de Investigación; el Instrumento a utilizar para la captura de datos, que será la Encuesta.

El capítulo IV, da a conocer los resultados de la investigación, incluyendo análisis, conclusiones y recomendaciones.

Y finalmente la propuesta donde se diseña la guía técnica y práctica por parte de arrendador y arrendatario.

CAPITULO I

FORMULACION DEL PROBLEMA

1.1 SITUACION PROBLEMÁTICA

Desde hace varios años, la tendencia en el mundo de la profesión contable ha utilizado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (conocido como IASB por sus siglas en inglés) y de Normas Internacionales de Auditoría (NIA) promulgadas por la Federación Internacional de Contadores (IFAC por sus siglas en inglés). El criterio utilizado por los países es que el uso de normas estándares de información financiera de alta calidad mejorará la transparencia, la objetividad y la comparabilidad de los datos contables de las empresas. En El Salvador, desde el año 2003 se ratificó a la comunidad empresarial y contable que se mantienen los lineamientos del acuerdo fechado 01 de enero de 2002. Es decir que las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), sean adoptadas legalmente como base para preparar los estados financieros de las empresas; posteriormente a esta implementación surgió la necesidad de adoptar una nueva normativa, que sea aplicable a las pequeñas y medianas entidades, porque éstas generan un porcentaje significativo de empleos a nivel nacional y contribuyen de esta manera al crecimiento socio económico del país; por lo que es importante, que estas entidades cuenten con una normativa específica que les permita alcanzar un alto índice de calidad en sus operaciones administrativas, financieras y contables.

Por lo tanto estas entidades tienen el compromiso de regirse a las normativas técnicas y legales establecidas para su aplicación; por tal razón en nuestro país el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría, con fecha 20 de agosto de 2009, aprobó un plan integral de adopción de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), requiriendo que las empresas que no cotizan en bolsa de valores, deberán presentar sus estados financieros de acuerdo a determinada norma a partir del 01 de enero del 2011. Por lo tanto las Pequeñas y Medianas Entidades deberán adoptar determinada normativa, a sus registros contables y no cuentan con la orientación y capacitación necesaria para realizar determinado proceso; por tal razón las entidades del sector servicio que se dedican al arrendamiento, no tienen una idea clara, eficaz y precisa de cómo realizar sus registros contables y la presentación de los estados financieros en base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Esta Investigación tiene como propósito diseñar una guía técnica y practica, para que los contadores puedan realizar eficientemente los registros contables de arrendamientos, según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades y su incidencia legal; sabiendo que esta normativa entró en vigencia en el año 2011, por lo cual los contadores no cuentan con una guía técnica según las NIIF para PYMES que les orienten a realizar efectivamente los diferentes registros de arrendamientos tanto como para el arrendador o arrendatario.

Por lo que es importante obtener las fuentes bibliográficas necesarias que sean auténticas, confiables y novedosas, para adquirir la base teórica veraz y eficiente, que se necesita para la elaboración de la guía, ya que considerando que esta investigación no ha sido estudiada anteriormente no se encuentra sintetizada la información técnica y legal vigente; por lo que es primordial, recopilar la información requerida y realizar un análisis exhaustivo.

Es preciso que los contadores cuenten con una herramienta contable, diseñada conforme la NIIF para PYMES, que los orienten a realizar una clasificación adecuada de los arrendamientos financieros y operativos, así como los registros contables aplicables al arrendador y arrendatario según aspectos legales y técnicos.

En necesario mencionar que el proceso de adopción de las NIIF para PYMES, es de carácter obligatorio para las entidades, debido a ello surge la idea de diseñar

una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos; ya que las entidades que se dedican al arrendamiento del sector servicio de la ciudad de San Miguel deberán presentar sus estados financieros en base a esta normativa, por lo tanto tiene el compromiso de realizar determina adopción e implementación de esta normativa.

1.3 ENUNCIADO DEL PROBLEMA

¿De qué manera contribuirá el diseño de una guía técnica y práctica, para el registro contable de los arrendamientos según la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) y su aplicación legal?

1.4 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Es importante señalar que el contexto de globalización que vive el país y el mundo, exige que toda empresa esté preparada con la más eficiente tecnología y con una infraestructura adecuada, para adaptarse a las necesidades del mercado, y esto implica incurrir en una serie de gastos que no toda empresa está en condiciones de realizar o no cuenta con la capacidad económica necesaria; es por ello que muchas empresas optan por los servicios de arrendamientos financieros y operativos. Las pequeñas y medianas entidades que se dedican al servicio de arrendamiento, tienen la obligación de registrar en su contabilidad los convenios de arrendamientos cumpliendo con las normativas y leyes establecidas para su aplicación.

El Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría, emitió una resolución que a partir del 01 de enero del año 2011 las pequeñas y medianas entidades, deberán aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, he aquí la necesidad que tienen estas entidades de informarse, capacitarse y adquirir los conocimientos necesarios para poder realizar determinada transición.

Por lo tanto El diseño de una guía técnica y práctica para el registro contable de arrendamientos según la NIIF para PYMES, y su Incidencia legal para las empresas del Sector Servicio, es importante porque a través de esta herramienta se beneficiaran a los empresarios y contadores, porque tendrán un conocimiento más amplio para poder realizar los registros contables y legales y de esta manera

contribuir a la sistematización de la información contable, capaz de orientar de manera más eficiente y efectiva a contadores, empresarios, estudiantes y demás usuarios que requieran de esta información.

1.5 DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.5.1 Justificación Espacial:

El diseño de esta Guía beneficiara a las Pequeñas y Medianas Entidades que se dedican al arrendamiento del sector servicio de la Ciudad de San Miguel. (Ver anexo 3).

1.5.2 Justificación Temporal:

Esta Investigación tendrá una duración de 9 meses Iniciando en febrero de 2011 y Finalizando en octubre de 2011. (Ver anexo 6)

1.5.3 Justificación Teórica:

La fuente bibliográfica para la realización de esta investigación, será la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, Ley de Arrendamiento Financiero y otras fuentes inmersas en el problema de Investigación, al mismo tiempo la experiencia de expertos en el tema.

1.6 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.6.1 Objetivo General

- Diseñar una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos, según la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) y su aplicación legal con el fin de proporcionar una herramienta contable en el sector servicio de la Ciudad de San Miguel.

1.6.2 Objetivos Específicos

- Recopilar información necesaria para diseñar la guía técnica y práctica para las Pequeñas y Medianas Entidades del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.
- Elaborar una herramienta contable que facilite la comprensión de los arrendamientos, en forma técnica y legal para las Pequeñas y Medianas Entidades del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.
- Proponer el diseño de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos, para facilitar el proceso de adopción en las Pequeñas y Medianas Entidades del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.

1.7 SISTEMA DE HIPÓTESIS

1.7.1 Hipótesis General

- El diseño de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos, según Norma de Información Financiera (NIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) y su aplicación legal será de utilidad para proporcionar una herramienta contable al sector servicio de la Ciudad de San Miguel.

1.7.2 Hipótesis Específicas

- La recopilación de la información necesaria permitirá diseñar la guía técnica y práctica para las Pequeñas y Medianas Entidades del sector servicio de la ciudad de San Miguel.
- La Elaboración de una herramienta contable contribuirá a facilitar la comprensión de los arrendamientos, en forma técnica y legal para las Pequeñas y Medianas Entidades del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.
- La propuesta del diseño de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos, permitirá facilitar el proceso de adopción en las PYMES del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.

CAPITULO II

MARCO DE REFERENCIA

2.1 MARCO NORMATIVO

2.1.1 Alcance Sección 20: Arrendamientos

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

- Los arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares (véase la Sección 34 Actividades Especiales).
- Los acuerdos de licencia para conceptos como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y derechos de autor (véase la Sección 18 Activos Intangibles distintos a la Plusvalía).
- La medición de los inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión y la medición de las propiedades de inversión suministradas por arrendadores bajo arrendamientos operativos (véase la Sección 16 Propiedades de Inversión).
- La medición de activos biológicos mantenidos por arrendatarios bajo arrendamientos financieros y activos biológicos suministrados por arrendadores bajo arrendamientos operativos (véase la Sección 34).
- Los arrendamientos que pueden dar lugar a una pérdida para el arrendador o el arrendatario como consecuencia de cláusulas contractuales que no estén relacionadas con cambios en el precio del activo arrendado, cambios en las tasas de cambio de la moneda extranjera, o con incumplimientos por una de las contrapartes.

- Los arrendamientos operativos que son onerosos.

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

2.1.2 Clasificación de los Arrendamientos

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

2.1.3 Estados Financieros de los Arrendatarios – Arrendamientos Financieros.

2.1.3.1 Reconocimiento inicial

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo.

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

2.1.3.2 Medición Posterior

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

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

deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero (véase la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos).

2.1.3.3 Información a Revelar

Un arrendatario revelará la siguiente información sobre los arrendamientos financieros:

- Para cada clase de activos, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa;
- El total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos:
 - hasta un año.
 - entre uno y cinco años; y
 - más de cinco años.
- Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario, incluyendo por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

2.1.4 Estados Financieros de los Arrendatarios – Arrendamientos Operativos.

2.1.4.1 Reconocimiento y Medición

Un arrendatario reconocerá los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos, (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento) como un gasto de forma lineal a menos que:

- Otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo de los beneficios del usuario, incluso si los pagos no se realizan sobre esa base, o
- Los pagos al arrendador se estructuren de forma que se incrementen en línea con la inflación general esperada (basados en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos de costo por inflación esperados del arrendador. Si los pagos al arrendador varían debido a factores distintos de la inflación general, esta condición no se cumplirá.

2.1.4.2 Información a Revelar

Un arrendatario revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- El total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, bajo contratos de arrendamiento operativo no cancelables para cada uno de los siguientes periodos:
 - hasta un año;
 - entre uno y cinco años; y

- más de cinco años.
- Los pagos por arrendamiento reconocidos como un gasto.
- Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

2.1.5 Estados Financieros de los Arrendadores – Arrendamientos financieros

2.1.5.1 Reconocimiento Inicial y Medición

Un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. La inversión neta en el arrendamiento es la inversión bruta en el arrendamiento del arrendador descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento. La inversión bruta en el arrendamiento es la suma de:

- Los pagos mínimos a recibir por el arrendador bajo un arrendamiento financiero, y
- Cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

Para arrendamientos financieros distintos de los que involucran a un fabricante o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales (costos que son incrementales y directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento), se incluirán en la medición inicial de los

derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y reducirán el importe de ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento.

2.1.5.2 Medición Posterior

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

2.1.6 Fabricantes o Distribuidores que son También Arrendadores

Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes la opción de comprar o alquilar un activo. Un arrendamiento financiero de un activo cuando el fabricante o distribuidor es también arrendador dará lugar a dos tipos de resultados:

- La ganancia o pérdida equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, reflejando cualesquiera descuentos aplicables por volumen o comerciales; y
- La ganancia financiera a lo largo del plazo del arrendamiento.

El ingreso de actividades ordinarias por ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un fabricante o distribuidor que sea también arrendador, es el valor razonable del activo o, si fuera menor, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento acumulados por el arrendador, calculados a una tasa de interés de mercado. El costo de ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento es el costo, o el importe en libros si fuera diferente, de la propiedad arrendada menos el valor presente del valor residual no garantizado. La diferencia entre el ingreso de actividades ordinarias y el costo de la venta es la ganancia en la venta, que se reconocerá de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad para las operaciones directas de venta.

Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se restringirá al que se hubiera obtenido de haber aplicado tasas de interés de mercado. Los costos incurridos por el fabricante o el distribuidor que sea también arrendador, y estén relacionados con la negociación o la contratación del arrendamiento, se reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.

2.1.6.1 Información a Revelar

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros:

- Una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha. Además, el arrendador revelará, al final del periodo sobre el que se informa, la inversión bruta

en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha, para cada uno de los siguientes plazos:

- Hasta un año;
 - Entre uno y cinco años; y
 - Más de cinco años.
- Los ingresos financieros no ganados
 - El importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.
 - La estimación de incobrables relativa a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro.
 - Las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el periodo.
 - Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de escalación, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

2.1.7 Estados Financieros de los arrendadores – arrendamientos operativos.

2.1.7.1 Reconocimiento y medición

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

Un arrendador reconocerá los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) en

los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que:

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

Un arrendador reconocerá como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento. La política de depreciación de los activos depreciables arrendados será coherente con la política normal de depreciación del arrendador para activos similares.

Un arrendador añadirá al importe en libros del activo arrendado cualesquiera costos directos iniciales incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y reconocerá, estos costos como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento. Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, el arrendador aplicará la Sección 27.

Un fabricante o distribuidor que sea también arrendador, no reconocerá ningún resultado por la venta en el momento de realizar un arrendamiento operativo, puesto que no es equivalente a una venta.

2.1.7.2 Información a revelar

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- Los pagos futuros mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes periodos:
 - Hasta un año; y
 - Entre uno y cinco años; y
 - Más de cinco años.
- Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso.
- Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador, incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

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

2.1.8 Transacciones de Venta con Arrendamiento Posterior

Una venta con arrendamiento posterior es una transacción que involucra la venta de un activo y su posterior arrendamiento al vendedor. Los pagos por arrendamiento y el precio de venta son usualmente interdependientes, puesto que se negocian en conjunto. El tratamiento contable de una venta con arrendamiento posterior depende del tipo de arrendamiento.

2.1.8.1 Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento financiero.

Si una venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento financiero, el arrendatario vendedor no reconocerá inmediatamente como ingreso cualquier exceso del producto de la venta sobre el importe en libros. En su lugar, el arrendatario vendedor diferirá este exceso y lo amortizará a lo largo del plazo del arrendamiento.

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

Si una venta con arrendamiento posterior da lugar a un arrendamiento operativo y está claro que la transacción se ha establecido a su valor razonable, el arrendatario vendedor reconocerá cualquier resultado inmediatamente. Si el precio de venta es inferior al valor razonable, el arrendatario vendedor reconocerá cualquier resultado inmediatamente a menos que la pérdida se compense por pagos futuros de arrendamiento a precios inferiores de los de mercado. En ese caso el arrendatario vendedor diferirá y amortizará estas pérdidas en proporción a los pagos por arrendamiento a lo largo del periodo en el que se espera utilizar el activo. Si el precio de venta es superior al valor razonable, el arrendatario vendedor diferirá el exceso y lo amortizará a lo largo del periodo durante el cual se espere utilizar el activo.

2.1.8.3 Información a revelar

Los requerimientos de información a revelar para arrendatarios y arrendadores se aplicarán igualmente a las ventas con arrendamiento posterior. La descripción requerida sobre los acuerdos sobre arrendamientos significativos

incluye la descripción de las disposiciones únicas o no habituales de los acuerdos o términos de las transacciones de venta con arrendamiento posterior.

2.1.9 Descripción de las pequeñas y medianas entidades (Sección 1)

Las pequeñas y medianas entidades son entidades que:

- No tienen obligación pública de rendir cuentas, y
- Publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos. Son ejemplos de usuarios externos los propietarios que no están implicados en la gestión del negocio, los acreedores actuales o potenciales y las agencias de calificación crediticia.

Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas si:

- Sus instrumentos de deuda o de patrimonio se negocian en un mercado público o están en proceso de emitir estos instrumentos para negociarse en un mercado público (ya sea una bolsa de valores nacional o extranjera, o un mercado fuera de la bolsa de valores, incluyendo mercados locales o regionales), o
- Una de sus principales actividades es mantener activos en calidad de fiduciaria para un amplio grupo de terceros. Este suele ser el caso de los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los intermediarios de bolsa, los fondos de inversión y los bancos de inversión.

2.1.10 Ley de Arrendamiento Financiero

Aplicación

Art. 1.- La presente Ley se aplicará a los contratos de arrendamiento financiero y a los sujetos que los celebren. En el texto de esta Ley, el arrendador financiero se denominará "el arrendador" y el arrendatario financiero se denominará "el arrendatario".

Obligaciones del Arrendador

Art. 5.- El Arrendador que celebre contrato de arrendamiento financiero queda obligado a:

- Pagar al proveedor oportunamente el precio acordado del bien;
- Mantener los bienes arrendados, libres de embargos durante la vigencia del contrato, para asegurar la tranquila tenencia, uso y goce del bien por el Arrendatario;
- El saneamiento por evicción; y
- Las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente Ley.

El Arrendador, previo acuerdo de las partes, podrá ceder al Arrendatario todos los derechos y acciones que en este sentido tenga contra el Proveedor.

Obligaciones del Arrendatario

Art. 6.- El Arrendatario se obliga, durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero, a:

- Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato;
- Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza puramente física y económica del bien;
- Responder, civil y penalmente, por el uso del bien arrendado.

- Respetar el derecho de propiedad de los bienes y hacerlo valer frente a terceros. Por lo tanto, en los eventos de quiebra, concurso de acreedores, o reestructuración forzosa de obligaciones, los bienes en arrendamiento financiero que explote el Arrendatario, no formarán parte de su masa de bienes y estarán excluidos de la misma para los efectos de Ley; y
- Las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente ley.

Tributaciones

Art. 11.- Todos los tributos, impuestos, tasas, multas, sanciones, infracciones o penalizaciones que graven la tenencia, posesión, explotación o circulación de los bienes dados en arrendamiento serán cubiertos por el Arrendatario.

Principios y Normas Contables

Art. 13.- Para efectos contables las operaciones de arrendamiento financiero en El Salvador deberán tomar en cuenta las disposiciones establecidas por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría.

Deducciones del Impuesto Sobre la Renta

Art. 14.- Para los Arrendatarios, a efecto del Impuesto sobre la Renta, será deducible de la renta obtenida, el valor de los cánones, cuotas o rentas causadas a su cargo en virtud de contratos de arrendamiento vigentes, sobre bienes destinados directamente a la producción de ingresos gravados con el referido impuesto.

Si los ingresos que se obtienen con la utilización del bien arrendado, son en parte gravados y en parte exentos, sólo será deducible la porción que corresponda a los ingresos gravados.

Depreciaciones

Art. 15.- Para el Arrendador es deducible de la renta obtenida, la depreciación de los bienes de su propiedad, aprovechados por éstas para la generación de las rentas gravadas.

Cuando se trate de edificaciones, la depreciación del bien deberá efectuarse, por parte del Arrendador, en el período de duración del contrato de arrendamiento financiero inmobiliario, el cual para tales efectos no podrá ser menor de siete años. Si la duración del contrato fuere menor a siete años, se aplicará lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley de Impuestos sobre la Renta.

Una vez ejercida la opción de compra del bien inmueble, el adquirente tendrá derecho a la deducción establecida en el Artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta por la última cuota o canon convenido al ejercer la opción de compra.

En el caso de bienes muebles, el Arrendatario, al adquirir la propiedad de tales bienes, tendrá derecho a la deducción del valor sujeto a depreciación en los términos establecidos en el Artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

2.1.11 Ley del Impuesto Sobre la Renta

Deducciones Generales

Art. 29.- Son deducciones de la renta obtenida.

Arrendamientos

4) El precio del arrendamiento de los bienes muebles o inmuebles, utilizados directamente en la producción de ingresos computables, como herramientas, maquinarias, local para oficina, almacenaje, bodegas, fábricas, tierras, bosques, y otros arrendamientos destinados directamente a la producción de ingresos computables.

Arrendamiento Financiero: La deducción por este concepto se hará en proporción al tiempo que los bienes arrendados hayan sido utilizados en la producción de ingresos gravados, con excepción de que su utilización sea para actividades estacionales.

2.1.12 Ley de impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (IVA)

Momento en que se Causa el Impuesto

Art.18.- Las prestaciones de servicios como hecho generador del impuesto se entienden ocurridas y causado el impuesto, según cual circunstancias de las señaladas a continuación ocurra primero.

En los arrendamientos con opción de compra o promesa de venta, el impuesto se causara al momento de ser exigibles los cánones de arrendamientos o al perfeccionarse la venta.

2.2 MARCO HISTÓRICO

2.2.1 Antecedentes sobre la aplicación de las NIC/NIF a nivel Mundial.

Al hablar de Antecedentes sobre Normas Internacionales de Contabilidad, necesariamente debe preguntarse; ¿cómo nacieron? Y ¿Quiénes las Crearon? : Todo empieza en los Estados Unidos de América, cuando nace el Consejo de Principios de Contabilidad, este consejo emitió los primeros enunciados que guiaron la forma de presentar la información financiera.

Posteriormente surgió el FASB (Consejo de Normas de Contabilidad Financiera), este comité, aún vigente en Estados Unidos, logró gran incidencia en la profesión contable. Emitió un sin números de normas que transformaron la forma de ver y presentar las informaciones.

Es en 1973 cuando nace el IASC (Comité de Normas Internacionales de Contabilidad) por convenio de organismos profesionales de diferentes países: Alemania, Australia, Canadá, Estados Unidos de América, Francia, Holanda, Japón, México, Reino Unido e Irlanda. Cuyo organismo es el responsable de emitir las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). El IASC en su afán de mejorar el entendimiento y correcta aplicación de las Normas, creó, en enero de 1997, un Comité de Interpretaciones (SIC); cuya función fue: la de proporcionar una guía que sea aplicable con generalidades, en los casos donde las NIC eran poco claras. En el año 2001 el IASC fue reestructurado y pasó a ser el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Tal reestructuración también ha significado cambios importantes en la normativa, de tal forma que las NIC han pasado a ser NIF (Normas Internacionales de Información Financiera).

2.2.2 Antecedentes de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Hasta el año 2003, eran conocidas como Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), estas tienen sus inicios en el año 1974, son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) antes Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC); con el propósito de lograr uniformidad en la presentación de los estados financieros, facilitando así la comparabilidad de la información entre los países que han decidido adoptar dichas normas.

Las Normas Internacionales de Información Financiera fueron adoptadas por muchos países, y por la necesidad de contar con información financiera uniforme, que facilite la actividad empresarial en el mundo. En El Salvador, el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría acordó adoptar las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), estableciendo su entrada en vigencia a partir del 01 de enero de 2004, de forma escalonada, siendo las primeras empresas obligadas a implementarlas “las que emiten títulos valores que se negocian en el mercado de valores, así como los bancos del sistema y los conglomerados de empresas autorizados por la superintendencia del Sistema Financiero.

2.2.3 Antecedentes de las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en El Salvador (NIF/ES)

Las Normas Internacionales de Contabilidad fueron reestructuradas por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública, a partir de octubre del año 2003. Este marco de referencia será reconocido como: Normas

de Información Financiera adoptadas en El Salvador. Posteriormente el consejo emite un nuevo acuerdo celebrado el 23 de agosto de 2005, donde aprueba la adopción de la NIIF/ES, e incorporarlas como parte del marco de referencia de las NIF/ES.

2.2.4 Perspectiva Internacional sobre la Aplicación de una Normativa específica para PYMES.

Desde hace algunos años, Organismos Internacionales han hecho varios esfuerzos por Adaptar las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC/NIIF) a las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES).

Uno de los primeros esfuerzos se dio en el año 2000, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) a través de la Junta de Comercio y Desarrollo en su 17º período de sesiones, se reunió en Ginebra, el tema central de dicha reunión era “La Promoción de la Transparencia Financiera: Contabilidad de las PYMES” en dicha reunión se concluyó lo siguiente:

- 1) Que las Normas Internacionales de Información Financiera y algunas Normas Nacionales, en materia de contabilidad y presentación de informes, han sido concebidas primordialmente para las grandes empresas que cotizan en Bolsa.
- 2) Muchas PYMES, de distintos países, se resisten a la aplicación de la Normativa Contable Internacional, porque temen una excesiva imposición fiscal.
- 3) Que las Pymes deben contar con un sistema de contabilidad e información financiera, que sea sencillo, comprensible y fácil de utilizar,

uniforme y que sea adaptable al entorno en que operan cada una de ellas.¹

2.2.5 Antecedentes de la NIIF para PYMES.

En su informe de transición de diciembre de 2000 al recién formado Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), dijo: “Existe una demanda para una versión especial de las Normas Internacionales de Contabilidad para Pequeñas y Medianas Entidades”.

Poco después de su nacimiento en 2001, el IASB comenzó un proyecto para desarrollar normas contables adecuadas para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES). El Consejo estableció un grupo de trabajo de expertos para proporcionar asesoramiento sobre las cuestiones y alternativas y soluciones potenciales.

En las reuniones públicas durante la segunda mitad de 2003 y a principios de 2004, el Consejo desarrolló algunos puntos de vista preliminares y provisionales sobre el enfoque básico que seguiría al desarrollar las normas de contabilidad para las PYMES. Probó este enfoque aplicándolo a varias NIIF.

2.2.6 Breve Reseña Histórica de la Pequeñas y Medianas Entidades

Sin duda alguna el nacimiento de las PYMES en el mundo ocurrió hace muchos años, aunque no se tiene una fecha exacta de cuando se comenzaron a conformarse estas entidades, es importante destacar que hasta la fecha siguen teniendo una gran importancia dentro de la economía de todos los países.

¹ TESIS UES: Normas de información financiera aplicadas a las pymes en la Presentación de estados financieros y para la contabilización de Sus inventarios, ingresos y gastos, 2008

En la mayoría de los países del mundo el surgimiento de las Pequeñas y medianas empresas fue de dos formas:

- Las que surgieron como empresas propiamente dichas, en las que se puede distinguir una estructura organizacional definida, en la cual hay un propietario y un grupo de empleados.
- Las que tuvieron su origen familiar, caracterizando porque su objetivo primordial era la subsistencia en el mercado, sin mayores ambiciones de crecer y posicionarse en un mercado específico.

2.2.7 Evolución de las PYMES en El Salvador.

Las PYMES en El Salvador, al igual que las del resto de mundo han existido desde ya hace mucho tiempo, sin embargo su mayor auge fue durante la segunda mitad de la década de los ochenta, llegando a convertirse en un sector informal muy importante como:

- El cierre de empresas del sector formal, a causa del conflicto armado y a la crisis económica que se atravesaba en esa época.
- El proceso de urbanización.
- Lo anterior contribuyó para que las PYMES se convirtieran en uno de los principales sectores del comercio generadores de empleo.

En la década de los Noventa se dio inicio a un proceso de cambio en el país, como producto de la firma de los acuerdos de paz, trajo consigo la apertura al comercio exterior; y el sector (PYMES) se fortalecía, cobrando aun mayor fuerza y siendo uno de los primordiales en la generación de empleos.

Lo anterior llevo a que se crearan instituciones que velaran por este sector que con el paso de los años es cada vez mayor, es en 1996 que se fundó

CONAMYPE, institución que tiene por objetivo contar con un marco normativo y conceptual de las PYMES, facilitarles a estas el acceso a créditos en el sistema financiero nacional y fomentar la competitividad de estas empresas.²

2.2.8 Historia del Arrendamiento en El Salvador.

En El Salvador, este fenómeno económico se remonta hacia el año 1965, cuando nace la primera Compañía arrendadora de El Salvador. ARRINSA (Arrendamientos Industriales, S.A.). Esta empresa inició sus operaciones arrendando automotores, particularmente, camiones, posteriormente entre 1975 y 1985 se formaron el resto de este tipo de empresas, como Arrendadora Desarrollo, Factor Leasing Banco, CITIBANK y Auto Fácil. las cuales rigen sus actividades por las disposiciones, fijadas en el Código de Comercio, la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicio y la Ley del Impuesto Sobre la Renta; a partir del mes de septiembre del 2002, está vigente la Ley de Arrendamiento Financiero.

2.3 MARCO TEORICO

2.3.1 Arrendamientos

Los arrendamientos, son acuerdos contractuales entre un arrendador y un arrendatario; el arrendatario es quien usa el bien y el arrendador es el

² TESIS UES: Normas de información financiera aplicadas a las pymes en la Presentación de estados financieros y para la contabilización de Sus inventarios, ingresos y gastos, 2008

propietario y es la manera más fácil de obtener un beneficio de usar un bien y/o servicio por un periodo determinado, sin necesidad de comprarlo al contado, documentado a través de un contrato por el que una de las partes se obliga a dar a la otra el goce de una cosa por tiempo determinado y precio cierto (arrendamiento de cosas) a ejecutar una obra o a prestar un servicio por precio establecido (arrendamiento de obras o servicios).³

El Arrendamiento, al igual que la deuda a largo plazo, permite a la empresa obtener el uso de ciertos activos fijos para los cuales debe hacer una serie de pagos contractuales, periódicos y deducibles de impuesto. El arrendatario es el receptor de los servicios de los activos al amparo del contrato de arrendamiento; el arrendador es el propietario de los activos.⁴

2.3.2 Tipos básicos de Arrendamientos

Arrendamientos operativos: Es por lo general un acuerdo contractual a través del cual el arrendatario conviene en realizar pagos periódicos al arrendador, a menudo por cinco años o menos, a fin de obtener los servicios de un activo. Dichos arrendamientos suelen ser cancelables al arbitrio del arrendatario, a quien se le puede requerir el pago de una multa predeterminada por la rescisión. Los activos arrendados con base en un contrato operativo suelen tener una vida útil más larga que el plazo mismo del arrendamiento. Sin embargo, en general se volverían menos eficientes y tecnológicamente obsoletos si se arrendaran por un periodo de años más extenso.

Si un arrendamiento operativo se conserva hasta su vencimiento, en ese momento el arrendatario devuelve el activo rentado al arrendador, quien puede

³ Guía Didáctica - Arrendamientos - Sección 20 NIFF PYMES, Autor: Lic. Ramón Armando Alvarado

⁴ Lawrence J. Gitman, Fundamentos de Administración Financiera séptima edición (1997), Pag. 621.

volver a arrendarlo o bien venderlo. Normalmente, el activo conserva un valor positivo de mercado a la terminación del arrendamiento. En algunos casos, el contrato de arrendamiento dará al arrendatario la oportunidad de adquirir el activo arrendado. En general, los pagos totales realizados por el arrendatario son menores que el costo inicial del activo arrendado pagado por el arrendador.⁵

Arrendamientos Financieros: Es un arrendamiento a un plazo mayor que un arrendamiento operativo. Los arrendamientos financieros no pueden cancelarse y, por tanto, obligan al arrendatario a realizar pagos por el uso de un activo en un periodo preestablecido. Incluso si el arrendador no requiere el servicio del activo arrendado, éste está obligado por contrato a realizar los pagos mientras dure el contrato. Los arrendamientos financieros se utilizan comúnmente para alquilar terrenos, edificios y partes de equipo.

La característica de no ser rescindible hace del arrendamiento financiero una forma muy similar a ciertos tipos de deuda a largo plazo. El pago del arrendamiento se convierte en un gasto fijo y deducible de impuesto que se debe pagar en fechas predeterminadas en un periodo también preestablecido. Al igual que con la deuda, el cumplimiento de los pagos contractuales puede causar la quiebra del arrendatario.

Otra característica distintiva del arrendamiento financiero es que la totalidad de los pagos a lo largo del periodo preestablecido es mayor que el costo inicial del activo arrendado pagado por el arrendador. En otras palabras, el arrendador

⁵ Lawrence J. Gitman, Fundamentos de Administración Financiera séptima edición (1997), Pag. 621 y 622.

debe recibir más que el precio de compra del activo para ganar su rendimiento requerido sobre la inversión.⁶

2.3.3 Características de Arrendamiento Operativo

- Requieren que el arrendador proporcione mantenimiento y asegure los activos,
- La alternativa de cancelación por parte de arrendatario del contrato de arrendamiento antes de la fecha de vencimiento; y
- El arrendador mantiene el riesgo sobre la propiedad del bien por parte del arrendador.

2.3.4 Características de Arrendamiento Financiero

- El arrendamiento financiero transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo,
- El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable,
- El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad, 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 y

⁶ Lawrence J. Gitman, Fundamentos de Administración Financiera séptima edición (1997), Pag. 622.

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

2.3.5 Elementos que intervienen en el contrato de arrendamiento financiero

- **Arrendador:** Lo representa la persona o empresa propietaria del bien que se da en arrendamiento.
- **Arrendatario:** Lo representa la persona o empresa que hará uso del bien arrendado, y que al finalizar el contrato será el propietario del bien si se ejerce la acción de opción de compra.
- **Bien o Activo:** Lo representa el bien mueble, sujeto de arrendamiento.
- **Contrato de Arrendamiento:** Lo representa el documento, en el cual quedarán plasmadas las cláusulas y convenios aceptados por el arrendador y el arrendatario.
- **Plazo:** Lo constituye el tiempo que durará el contrato.

2.3.6 Finalidad del Arrendamiento Financiero

El arrendamiento financiero tiene como finalidad fundamental la financiación de bienes muebles e inmuebles generalmente a medio plazo, a través de un contrato por medio del cual el propietario del bien cede al usuario del mismo, mediante el pago de una renta periódica (mensual, trimestral, etc.) En dicha renta se incluye la amortización parcial del objeto, el uso de un bien duradero, mueble o inmueble, durante un periodo irrevocable. A la finalización del

contrato el usuario puede elegir entre adquirir el bien, haciendo efectiva la opción de compra mediante el pago de la misma, devolver el bien al arrendador o realizar un nuevo contrato de arrendamiento en función del valor del bien.⁷

2.3.7 Ventajas de los Arrendamientos Financieros

- Preserva su capital;
- El arrendamiento permite conservar su capital para otras inversiones en lugar de atarlo a activos fijos;
- Conserva las líneas de crédito;
- El arrendamiento da a las empresas nuevas formas de financiamiento para los requerimientos presentes y futuros;
- Posibilidad de estructurar un flujo de pagos periódicos acorde a las posibilidades de caja del cliente;
- La elección de los proveedores y de los bienes a adquirir es totalmente libre;
- Los fondos que la empresa posee en bancos ofrecen la garantía para el arrendador al acordar una operación de arrendamiento sin que la empresa se vea en la necesidad de tocar los fondos en ese momento;
- Los bienes de arrendamiento financiero son 100% deducibles del impuesto sobre la renta;
- Se tiene la opción de comprar el bien al final del contrato;
- Se permiten pagos parciales;

⁷ Guía Didáctica - Arrendamientos - Sección 20 NIIF PYMES, Autor: Lic. Ramón Armando Alvarado

- Permite la actualización de los equipos para el desarrollo de la empresa;
- y
- Permite la liberación de capital de trabajo para otros usos.⁸

2.3.8 Planes de Arrendamientos

Los arrendadores se valen de tres técnicas principales para obtener activos mediante el arrendamiento. El método depende en gran medida de los requerimientos del presunto arrendamiento. Un arrendamiento directo se origina cuando un arrendador posee o adquiere los activos que se arrendarán a un arrendatario determinado. En otras palabras, el arrendatario no tenía previamente los activos que está arrendando. Una segunda técnica de uso generalizado entre los arrendadores para adquirir activos arrendados consiste en comprar activos cuyo propietario es el arrendatario, para luego volvérselos a rentar.

Un Plan de Venta-arrendamiento es iniciado normalmente por una empresa que necesita fondos para sus operaciones. Al vender un activo existente a un arrendador y luego volverlo a arrendar, el arrendatario recibe efectivo de inmediato y, al mismo tiempo, se compromete a realizar pagos fijos periódicos por el uso del activo.

Un plan de arrendamiento especifica si el arrendatario se responsabiliza del mantenimiento de los activos arrendados. Los arrendamientos puros u operativos suelen incluir cláusulas de arrendamiento que exigen al arrendador dar mantenimientos a los activos y realizar los pagos de seguro e impuesto.

⁸ Guía Didáctica - Arrendamientos - Sección 20 NIIF PYMES, Autor: Lic. Ramón Armando Alvarado

Los arrendamientos financieros casi siempre requieren que el arrendatario pague los costos de mantenimiento y otros costos. En general, el arrendatario suele contar con la opción de renovar el arrendamiento al expirar su plazo. Las opciones de renovación, que confieren a los arrendatarios el derecho de volver a arrendar activos a su vencimiento, son muy comunes en los arrendamientos puros u operativos, pues su plazo suele ser más corto que la vida útil de los activos arrendados. Con frecuencia se incluyen derechos de compra que le permiten al arrendatario comprar el activo arrendado a su vencimiento, por lo general a un precio preestablecido, tanto los arrendamientos operativos como financieros.

2.3.9 Contrato de Arrendamiento

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

Aunque algunas provisiones son opcionales, los activos arrendados, los términos del acuerdo, el pago del arrendamiento y el intervalo de pago deben especificarse con claridad en todo contrato de arrendamiento. Además, se deben asentar, con claridad, en el contrato las consecuencias del incumplimiento de pago del arrendamiento o la violación de cualquier otra disposición de este, ya sea de parte del arrendatario o del arrendador.

2.3.10 Objetivo de los Estados Financieros

El objetivo de los estados financieros con propósito de información general de una pequeña o mediana entidad es proporcionar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de la entidad que sea útil para la toma de decisiones económicas de una gama amplia de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.⁹

2.3.11 Definición y Reconocimiento Inicial de las Propiedades De Inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:¹⁰

- Su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o
- Su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Una participación en una propiedad, que se mantenga por un arrendatario dentro de un acuerdo de arrendamiento operativo, se podrá clasificar y contabilizar como propiedad de inversión utilizando esta sección si, y solo si, la propiedad cumpliera, de otra forma, la definición de propiedades de inversión, y el arrendatario pudiera medir el valor razonable participación en la propiedad sin costo o esfuerzo desproporcionado, en un contexto de negocio en marcha.

⁹ IASB, NIIF PARA LAS PYMES – JULIO 2009, Sección 2.2, Pagina 16.

¹⁰ IASB, NIIF PARA LAS PYMES – JULIO 2009, Sección 16.2, Pagina 94.

Esta clasificación alternativa estará disponible para cada una de las propiedades por separado.¹¹

El costo inicial de la participación en una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento y clasificada como propiedades de inversión será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20.9, incluso si el arrendamiento se clasificaría en otro caso como un arrendamiento operativo en caso de que estuviese dentro del alcance de la Sección 20 Arrendamientos. En otras palabras, el activo se reconoce por el importe menor entre el valor razonable de la propiedad y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento. Un importe equivalente se reconoce como pasivo de acuerdo con el párrafo 20.9.¹²

¹¹ IASB, NIIF PARA LAS PYMES – JULIO 2009, Sección 16.3, Pagina 94.

¹² IASB, NIIF PARA LAS PYMES – JULIO 2009, Sección 16.6, Pagina 95.

CAPITULO III

METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

3.1 ENFOQUE DE INVESTIGACIÓN

“La definición de un diseño de investigación está determinada por el tipo de investigación que va a realizarse y por hipótesis que van a probarse durante el desarrollo de la investigación. Se habla de diseños cuando está haciéndose referencia a la investigación experimental, que consiste en demostrar que la modificación de una variable (Variable Independiente) ocasiona un cambio predecible en otra (variable dependiente)”.¹

“En el caso del enfoque cuantitativo, utiliza la recolección y el análisis de datos para contestar preguntas de investigación, y probar hipótesis establecidas previamente, y confía en la medición numérica, el conteo frecuentemente, en el uso de la estadística para establecer con exactitud patrones de comportamiento en una población”.²

“En el caso del enfoque cualitativo, se puede o no preconcebir un diseño de investigación, aunque es recomendable hacerlo. Desde luego, dentro de esta visión de la investigación, la implementación de uno o más diseños se vuelve más flexible. Es importante señalar que las investigaciones cualitativas se trazan un plan de acción en el campo para recolectar información, y se concibe

¹ Cesar Augusto Bernal, Metodología de la Investigación Segunda Edición (2006). México. Editorial Cámara Nacional de la Industria. Pago. 146.

² Roberto Sampieri. Metodología de la Investigación Tercera Edición (2003). México. Editorial Mc Graw Hill. Pág. 5.

una estrategia de acercamiento al fenómeno, evento, comunidad o situación a estudiar".³

Para esta investigación se utilizó el enfoque cuantitativo; porque se midió la población a estudiar en su situación actual, los datos obtenidos se representaron a través de tablas simples las cuales se analizaron para medir objetivamente la investigación haciendo una asociación entre variables, micro y macro variables, que permitió alcanzar una investigación efectiva para medir los resultados en términos cuantitativos y numéricos, por lo que se determinó la población de estudio la cual nos llevó a obtener una muestra efectiva para delimitar la investigación de estudio.

³ Roberto Sampieri. Metodología de la Investigación Tercera Edición (2003). México. Editorial Mc Graw Hill. Pág. 184.

3.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN

La investigación que se realizó en este estudio es de tipo Exploratorio y Descriptivo.

“Los estudios exploratorios se efectúan normalmente, cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado, del cual se tiene muchas dudas o no se ha abordado antes. Es decir, cuando la revisión de la literatura reveló que solo hay guías no investigadas e ideas vagamente relacionadas con el problema de estudio, o bien, si deseamos indagar sobre temas y áreas desde nueva perspectivas o ampliar la existente”.⁴

“La investigación descriptiva buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis, es decir, se selecciona una serie de cuestiones y se mide o recolecta información sobre cada una de ellas, para así describir lo que se investiga”.⁵

Se realizó una investigación de tipo exploratorio, porque el tema de investigación es muy poco abordado, y es preciso realizar un estudio más profundo por la necesidad de la adopción de determinada investigación. Por lo tanto se hizo un estudio exploratorio para empezar a conocer e identificar mejor el problema, por lo que contamos con diferentes medios como fueron: las fuentes bibliográficas y cuestionarios que facilitaron la recolección de datos y de esta manera ampliar los conocimientos para determinar los factores e importancia del tema.

⁴ Roberto Sampieri. Metodología de la Investigación Tercera Edición (2003). México. Editorial Mc Graw Hill. Pág. 115.

⁵ Cesar Augusto Bernal, Metodología de la Investigación Segunda Edición (2006). México. Editorial Cámara Nacional de la Industria. Pago. 112.

Con la investigación descriptiva se estableció el comportamiento y las acciones de los contadores y empresarios de las pequeñas y medianas entidades de la ciudad de San Miguel, dicha investigación describe los rasgos, características de la población objeto de estudio.

3.3 TIPO DE MUESTREO

En esta investigación se utilizó el método probabilístico y muestreo aleatorio simple.

“El muestreo probabilístico: Es un proceso de selección de muestras en el cual los elementos son escogidos por métodos aleatorios. Existen numerosas variaciones en el muestreo probabilístico, pero todas comparten un rasgo común: la selección de las unidades para la muestra se realiza por procedimientos al azar y con probabilidades conocidas”.⁶

“El muestreo aleatorio simple: Es un procedimiento de selección de una muestra por el cual todo y cada uno de los elementos de la población tienen igual probabilidad de ser incluidos en la muestra, entonces, si toda unidad disponible para observación (llamada unidad de muestreo) tiene la misma probabilidad de ser escogida, se sigue que, “toda muestra aleatoria de igual tamaño, tomada de una población dada, ha de tener la misma probabilidad de ser tomada””.⁷

Se utilizó el muestreo aleatorio simple, por el tipo de investigación, debido a que todos los elementos tuvieron la misma probabilidad de ser seleccionados para la recopilación de datos necesarios para la investigación.

⁶ Gildaberto Bonilla. Estadística II, Métodos Prácticos de Inferencia Estadística Segunda Edición (1992). El Salvador. Editorial UCA. Pág. 10.

⁷ Gildaberto Bonilla. Estadística II, Métodos Prácticos de Inferencia Estadística Segunda Edición (1992). El Salvador. Editorial UCA. Pág. 11.

3.4 POBLACION

“La población es un agregado de unidades individuales, compuesto de personas o cosas, que se hallan en una temática determinada, las unidades individuales se llaman unidades elementales. Definir una población es limitar el alcance de las unidades elementales de acuerdo al interés que se tiene respecto a una característica de la población”.⁸

La población de esta investigación está conformada por: contadores de las pequeñas y medianas entidades que se dedican al arrendamiento del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.

“La población de estudio es finita y está formada por cuarenta y seis empresas que se dedican al servicio de arrendamientos de la Ciudad de San Miguel”⁹.

3.5 TAMAÑO DE LA MUESTRA

“Muestra es la parte de la población que se selecciona, de la cual realmente se obtiene la información para el desarrollo del estudio y sobre la cual se efectuarán la medición y la observación de las variables objeto de estudio”¹⁰.

p los contadores de las cuarenta y seis pequeñas y medianas entidades de la Ciudad de San Miguel.

⁸ Gildaberto Bonilla. Estadística II, Métodos Prácticos de Inferencia Estadística Segunda Edición (1992). El Salvador. Editorial UCA. Pág. 9.

⁹ Datos obtenidos de la Alcandía de San Miguel.

¹⁰ Cesar Augusto Bernal, Metodología de la Investigación Segunda Edición (2006). México. Editorial Cámara Nacional de la Industria. Pago. 165.

3.6 TECNICAS DE INVESTIGACION

En la actualidad la investigación científica tiene una gran variedad de técnicas o instrumentos, para la recolección de la información en el trabajo de campo de una determinada investigación. De acuerdo con el método y el tipo de investigación a realizar, se utilizan unas u otras técnicas.

Para llevar a cabo esta investigación, se utilizó la encuesta la cual es una técnica que se fundamenta en el cuestionario, el cual permite al investigador recopilar la información necesaria a través de la muestra de estudio para llevar a cabo un análisis cuantitativo.

Se utilizó esta técnica porque permite recopilar la información necesaria en relación a las variables de estudio, la cual estará dirigida a los contadores de las pequeñas y medianas entidades que se dedican al arrendamiento del sector servicio de la Ciudad de San Miguel para que respondan de acuerdo al conocimiento y criterio.

3.7 INSTRUMENTO DE INVESTIGACION

Para la recopilación de datos se utilizó como instrumento el cuestionario. El cuestionario es un conjunto de preguntas, preparadas cuidadosamente, sobre los hechos y aspectos que interesan en una investigación, para que sea

contestado por la muestra de estudio y obtener la información necesaria para establecer la validación de la investigación.

“El fundamento de los cuestionarios son las preguntas sus respuestas que proporcionan información para probar o rechazar las hipótesis”.¹¹

3.8 PROCEDIMIENTO PARA LA CAPTURA DE DATOS

“Un aspecto muy importante en el proceso de una investigación, es el que tiene relación con la obtención de la información, pues de ello depende la confiabilidad y validez del estudio. Obtener información confiable y validar requiere cuidado y dedicación”.¹²

Los procedimientos para la obtención de la información necesaria para la investigación se realizarán de la siguiente manera:

- Diseño del instrumento tomando en cuenta Los objetivos propuestos en la investigación, las macro y micro variables y la relación con los indicadores.
- Análisis de las preguntas que contiene el instrumento para hacer las correcciones necesarias.
- Revisión del instrumento por el equipo de trabajo.
- Revisión del instrumento por un experto.
- Validación del Instrumento.
- Reproducción del Instrumento.

¹¹ Gildaberto Bonilla, como hacer una tesis de graduación con técnicas estadísticas. Pág. 245.

¹² Cesar Augusto Bernal, Metodología de la Investigación Segunda Edición (2006). México. Editorial Cámara Nacional de la Industria. Pago. 174

- Planificación de lugar, fecha y hora para realizar las encuestas a los contadores de las pequeñas y medianas entidades que se dedican al arrendamiento del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.

3.9 PROCEDIMIENTOS PARA EL PROCESAMIENTO DE DATOS

El procesamiento de datos debe realizarse mediante el uso de herramientas estadísticas, que permita determinar de manera eficiente los resultados de la investigación. Una vez recopilada la información por medio del cuestionario los datos serán procesados en tablas simples diseñadas en Microsoft office Excel donde se analizará cada pregunta y posteriormente se procederá a presentar e interpretar los datos en términos porcentuales.

El tabulador a utilizar será el siguiente: (Ver anexo 5)

CAPITULO IV

PRESENTACIÓN DE DATOS Y RESULTADOS

4.1 TABULACION DE RESULTADOS

PREGUNTA Nº 1: ¿Conoce usted la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades que entró en vigencia el 01 de enero de 2011?

OBJETIVO: Determinar el porcentaje de contadores que conocen la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	41	89%
NO	5	11%
TOTALES	46	100%



ANÁLISIS: El 89 % de la población tiene conocimientos de la NIIF para PYMES, y el 11% manifestó lo contrario; esto indica que hay un porcentaje significativo de contadores de la ciudad de San Miguel que necesitan que se promueva la Norma, para que estos amplíen sus conocimientos.

PREGUNTA N° 2: ¿Cree usted que se ha proporcionado la información necesaria sobre la Sección 20 Arrendamientos de la NIIF para PYMES; para que los contadores contabilicen adecuadamente según los criterios técnicos de la sección?

OBJETIVO: Identificar que los contadores cuenten con la información necesaria para contabilizar adecuadamente, según los criterios técnicos de la sección 20 Arrendamientos de la NIIF para PYMES.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	18	39%
NO	28	61%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: De la población de estudio el 39% cuenta con la información necesaria sobre la sección 20, para contabilizar adecuadamente las operaciones de arrendamientos; mientras el 61% establece lo contrario. Lo que determina una considerable deficiencia de los contadores en la formación sobre arrendamiento según la NIIF para PYMES.

PREGUNTA N° 3 ¿Posee usted algún material de apoyo que amplíe sus conocimientos sobre la Norma NIIF para PYMES o se encuentra familiarizado con ella?

OBJETIVO: Identificar que los contadores cuenten con material de apoyo sobre las NIIF para PYMES, que amplíe sus conocimientos.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	20	43%
NO	26	57%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: El 43% de los contadores encuestados expresaron que poseen material de apoyo sobre NIIF para PYMES; pero el 57% no cuenta y no está familiarizado con esta norma. Por lo que se identifica que existe desinterés por parte de los contadores en formarse para ampliar sus conocimientos.

PREGUNTA N° 4: ¿Considera que es importante para el registro contable de los arrendamientos financieros y operativos, la adopción de esta normativa?

OBJETIVO: Obtener opinión sobre la importancia de la adopción de la NIIF para PYMES, y el grado de relevancia que tiene sobre el registro contable de los arrendamientos.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	46	100%
NO	0	0%
TOTALES	46	100%

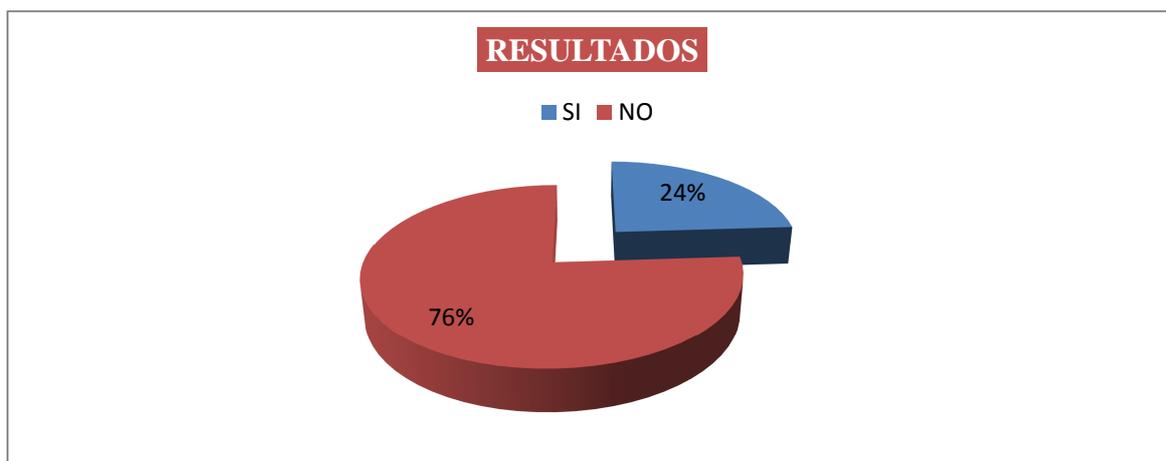


ANALISIS: El 100% de la población de estudio considera importante, la adopción de la NIIF para PYMES para realizar los registros contables de arrendamientos. Lo cual es importante que se promueva determinada norma a todos los contadores de la ciudad de San Miguel.

PREGUNTA N° 5: ¿Conoce usted como realizar los registros contables de arrendamientos según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades?

OBJETIVO: Determinar el grado de conocimiento que poseen los contadores, sobre la contabilización de los arrendamientos según NIIF para PYMES.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	11	24%
NO	35	76%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: La población encuestada demuestra que solo el 24% conoce como realizar los registros en base a NIIF para PYMES, mientras que el 76% manifestó lo contrario lo cual denota la importancia de la realización de esta guía.

PREGUNTA N° 6 ¿Considera que la entidad cuenta con el personal capacitado para lograr la adopción e implementación de la NIIF para PYMES?

OBJETIVO: Identificar que las pequeñas y medianas entidades cuenten con el personal capacitado, para adoptar las NIIF Para PYMES.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	18	39%
NO	28	61%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: Los resultados obtenidos reflejan que un 39% del personal de las PYMES, están capacitados para adoptar la normativa en vigencia, mientras que un 61% de la población de estudio no está capacitada. Por lo que se determina que no existe un conocimiento claro por parte de los contadores para realizar la adopción de la norma.

PREGUNTA Nº 7 ¿Considera que el análisis de la normativa sobre NIIF para PYMES le proporcionará los elementos necesarios para comprender la obligación de adoptar e implementar la norma vigente?

OBJETIVO: Determinar los beneficios que proporcionará el análisis de la normativa para comprender las obligaciones de adoptar e implementar la norma vigente.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	41	89%
NO	5	11%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: Un 89% de los encuestados manifestaron que si es necesario el análisis de la NIIF Para PYMES, y el 11% no creen necesario el análisis de la norma para la adopción e implementación. Con los resultados obtenidos, se considera necesario realizar el análisis, para que los contadores de las PYMES puedan realizar la adopción e implementación de la norma.

PREGUNTA Nº 8 ¿Conoce usted los aspectos legales aplicables a los arrendamientos?

OBJETIVO: Evaluar que los contadores de las PYMES, conozcan los aspectos legales aplicables a los arrendamientos.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	14	30%
NO	32	70%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: En la investigación realizada se determinó que un 30%, de los contadores de las PYMES, conocen los aspectos legales aplicables a los arrendamientos; mientras que un 70% no cuentan con los conocimientos. Por lo que es notable que exista un porcentaje de contadores que no están aplicando contablemente los conocimientos de arrendamientos.

PREGUNTA Nº 9 ¿Considera usted importante clasificar los aspectos legales aplicables al arrendador y arrendatario?

OBJETIVO: Determinar la importancia de clasificar los aspectos legales, referentes al arrendador y arrendatario.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	46	100%
NO	0	0%
TOTALES	46	100%



ANÁLISIS: El 100% de los encuestados considera que es importante clasificar los aspectos legales aplicables al arrendador y arrendatario. Para obtener un grado más amplio de comprensión sobre las diferencia existentes en ambos.

PREGUNTA Nº 10 ¿Conoce la contabilización adecuada de los aspectos financieros por parte del arrendador y arrendatario?

OBJETIVO: Determinar que los contadores de las PYMES, puedan contabilizar los aspectos financieros referente al arrendador y arrendatario.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
--	------------	------------

SI	12	26%
NO	34	74%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: El resultado obtenido manifiesta que un 26% de los contadores encuestados, conocen la contabilización, de los arrendamientos por parte del arrendador y arrendatario en base a aspectos financieros; el 74% de la población no conoce la contabilización de tales transacciones. Por lo que es importante que el 100% de los contadores puedan realizar adecuadamente los registros contables por parte del arrendador y arrendatario.

PREGUNTA N° 11 ¿Estima conveniente la elaboración de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos de la NIIF para PYMES, y su incidencia legal?

OBJETIVO: Identificar la conveniencia para los usuarios de elaborar una guía técnica y práctica para el registro contable de arrendamientos en base a NIIF para PYMES y su incidencia legal.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	46	100%
NO	0	0%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: Según la investigación realizada el 100% de los encuestados manifestaron que es conveniente la elaboración de una guía técnica y práctica, de los registros contables, de arrendamientos en base a NIIF para PYMES.

PREGUNTA Nº 12 ¿Conoce usted el tratamiento contable de las transacciones de venta con arrendamiento financiero y operativo posterior?

OBJETIVO: Determinar que los contadores de las PYMES, conozcan el tratamiento contable de venta con arrendamiento financiero y operativo posterior

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	14	30%

NO	32	70%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: La investigación realizada determino que el 30% de los contadores de las PYMES, conocen el tratamiento contable de las transacciones de arrendamiento financiero y operativo con venta posterior; mientras que el 70% no conocen el tratamiento contable. Con los resultados alcanzados se determina que existe un porcentaje significativo que no cuentan con las herramientas necesarias para contabilizar todas las operaciones relacionadas con arrendamientos.

PREGUNTA Nº 13 ¿Cree usted que a través de la elaboración de esta guía se facilitaría la contabilización adecuada de los arrendamientos en base a NIIF para PYMES?

OBJETIVO: Identificar que la elaboración de una guía en base a NIIF para PYMES, se facilitara la contabilización correcta de los arrendamientos.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	46	100%
NO	0	0%
TOTALES	46	100%



ANALISIS: El 100% de los encuestados manifestaron que la elaboración de la guía, contribuirá a contabilizar adecuadamente los registros contables de los arrendamientos en base a la NIIF para PYMES.

PREGUNTA Nº 14 ¿Considera usted necesario determinar las principales diferencias de los arrendamientos en aspectos legales y Financiero?

OBJETIVO: Identificar la importancia de establecer las diferencias de los arrendamientos, en los aspectos legales y financieros.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	46	100%

NO	0	0%
Totales	46	100%



ANALISIS: El 100% de la población de estudio coinciden que es importante establecer las diferencias de los arrendamientos en aspectos legales y financieros, ya que esto les facilitará para aplicar las normas y leyes vigentes que afecten a los arrendamientos.

PREGUNTA Nº 15 ¿Considera usted que la elaboración de la guía proporcionará la orientación necesaria para la adopción e implementación de la NIIF para PYMES?

OBJETIVO: Determinar que mediante la elaboración de la guía en base a la NIIF para PYMES, orientará a los usuarios, para que puedan adoptar e implementar esta norma adecuadamente.

	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	46	100%
NO	0	0%
Totales	46	100%



ANALISIS: El 100% de la población de estudio, está de acuerdo que la elaboración de la guía es necesaria para lograr una mejor orientación de adopción e implementación de la normativa para pequeñas y medianas entidades, que se dedican al servicio de arrendamiento de la ciudad de San Miguel.

Nº	PREGUNTAS	RESPUESTAS	TOTAL
-----------	------------------	-------------------	--------------

4.2 CUADRO DE RECOPIACION DE DATOS DE LA INVESTIGACION

		SI	NO	
1	¿Conoce usted la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades que entró en vigencia el 01 de enero de 2011?	41	5	46
2	¿Cree usted que se ha proporcionado la información necesaria sobre la Sección 20 de la (NIIF para PYMES) Arrendamientos; para que los contadores contabilicen adecuadamente según los criterios técnicos de la sección?	18	28	46
3	¿Posee usted algún material de apoyo que amplíe sus conocimientos sobre la Norma (NIIF para PYMES) o se encuentra familiarizado con ella?	20	26	46
4	¿Considera que es importante para el registro contable de los arrendamientos financieros y operativos, la adopción de esta normativa?	46	0	46
5	¿Conoce usted como realizar los registros contables de arrendamientos según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades?	11	35	46
6	¿Considera que la entidad cuenta con el personal capacitado para lograr la adopción e implementación de la NIIF para PYMES?	18	28	46
7	¿Considera que el análisis de la normativa sobre NIIF para PYMES le proporcionará los elementos necesarios para comprender la obligación de adoptar e implementar la norma vigente?	41	5	46
8	¿Conoce usted los aspectos legales aplicables a los arrendamientos?	14	32	46
9	¿Considera usted importante clasificar los aspectos legales aplicables al arrendador y arrendatario?	46	0	46

10	1. ¿Conoce la contabilización adecuada de los aspectos financieros por parte del arrendador y arrendatario?	12	34	46
11	¿Estima conveniente la elaboración de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos de la NIIF para PYMES, y su incidencia legal?	46	0	46
12	¿Conoce usted el tratamiento contable de las transacciones de venta con arrendamiento financiero y operativo posterior?	32	14	46
13	¿Cree usted que a través de la elaboración de esta guía se facilitarían la contabilización adecuada de los arrendamientos en base a NIIF para PYMES?	46	0	46
14	¿Considera usted necesario determinar las principales diferencias de los arrendamientos en aspectos legales y Financiero?	46	0	46
15	¿Considera usted que la elaboración de la guía proporcionará la orientación necesaria para la adopción e implementación de la NIIF para PYMES?	46	0	0

(Ver anexo 4)

4.3 CONCLUSIONES

Fundamentándonos en las respuestas que brindaron los contadores, a los cuales se les aplicó el instrumento de investigación para la obtención de datos y opiniones sobre el conocimiento de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades emitimos las siguientes conclusiones.

- 1- Los profesionales en contaduría opinaron que en su mayoría tienen conocimiento de la Norma de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades que entró en vigencia el 01 de enero de 2011, pero consideran que no se ha proporcionado la información necesaria sobre la sección 20 Arrendamientos, manifestando que el mayor porcentaje de encuestados no cuentan con material de apoyo para poder ampliar los conocimientos sobre la normativa ya que generalmente se tiene acceso al documento donde se dicta la normativa, pero esta carece de ejemplos prácticos apegados a nuestra legislación salvadoreña.
- 2- El total de contadores encuestados consideran importante la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, aunque desconocen la forma de realizar los registros contables de arrendamientos financieros y operativos debido a que el mayor porcentaje de empresas no cuentan con personal capacitado para lograr la adopción e implementación de la NIIF para PYMES.
- 3- En cuanto al análisis de la normativa, la mayor parte de los contadores coinciden que es importante ya que consideran necesario que a través de éste se proporcionen los elementos esenciales permitiendo comprender la obligación de adoptar e implementar la NIIF para PYMES.
- 4- Los aspectos legales aplicables a los arrendamientos no son conocidos por todos los profesionales encuestados, lo cual denota deficiencias para lograr el registro adecuado en tales operaciones.

- 5- En base a los resultados obtenidos el cien por ciento de contadores manifiestan que es conveniente elaborar una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos en base a la NIIF para PYMES, la cual debe incluir la incidencia legal que se debe tomar en cuenta al momento de contabilizar operaciones que realizan los arrendadores y arrendatarios.
- 6- Sobre el conocimiento del tratamiento contable de las transacciones de venta con arrendamiento financiero y operativo posterior el mayor porcentaje de respuestas indican que desconocen la forma para contabilizar de acuerdo a la normativa en estudio.
- 7- El total de los contadores participantes en el presente estudio consideran necesario establecer las diferencias de los arrendamientos en aspectos legales y financieros, para lograr una mayor comprensión de tales operaciones
- 8- Finalmente consideraron todos los encuestados que la elaboración de la guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos en base a la NIIF para PYMES, proporcionará la orientación necesaria para la contabilización de los registros de los arrendamientos operativos y financieros, la cual facilitaría el proceso de adopción, e implementación, en las empresas del sector servicio de la ciudad de San Miguel.

4.4 RECOMENDACIONES

De acuerdo a los resultados obtenidos y en base al análisis junto a la conclusión de datos de la información emitida por los contadores se recomienda lo siguiente:

- 1- Los profesionales en Contaduría Pública deben actualizarse continuamente en relación a la normativa aprobada por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría, para lograr su adopción e implementación adecuadamente.

- 2- El Consejo debe promocionar masivamente materiales de apoyo junto a seminarios que sean accesibles a los profesionales para lograr la formación necesaria sobre los diferentes temas exigibles en el ejercicio contable y empresarial.
- 3- Las Pequeñas y Medianas Entidades a través de sus propietarios, administradores y contadores deben adoptar e implementar la Norma Internacional de Información Financiera para la para Pequeñas y Medianas Entidades, así mismo brindar la oportunidad a sus profesionales que ejercen la contaduría a capacitarse en los temas relacionados a la profesión para tener personal competente en la preparación de los registros contables de acuerdo a las NIIF para PYMES, y las demás leyes tributarias.
- 4- La Universidad de Oriente debe promocionar los temas actuales documentados en los trabajos de graduación para que la población externa tenga acceso a la información formativa de temas novedosos aplicables a los procesos empresariales.

CAPITULO V

“PROPUESTA DEL DISEÑO DE UNA GUIA TECNICA Y PRÁCTICA PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS, SEGÚN LA NIIF PARA PYMES Y SU INCIDENCIA LEGAL DEL SECTOR SERVICIO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.”



5.1 INTRODUCCION

Los arrendamientos, son acuerdos contractuales entre un arrendador y un arrendatario; el arrendatario es quien usa el bien y el arrendador es el propietario y es la manera más fácil de obtener un beneficio de usar un bien y/o servicio por un periodo determinado.

Existen dos tipos de arrendamientos; los operativos y los financieros, los primeros se utilizan frecuentemente para adquirir computadoras, vehículos, fotocopiadoras y otros equipos sofisticados, cuyas características más generales son las siguientes: El arrendamiento no se amortiza por completo, requieren que el arrendador proporcione mantenimiento y asegure los activos, la alternativa de cancelación por parte de arrendatario del contrato de arrendamiento antes de la fecha de vencimiento y el arrendador mantiene el riesgo sobre la propiedad del bien por parte del arrendador.

Los arrendamientos financieros son justamente lo contrario de los arrendamientos operativos, y sus características más importantes encontramos que el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo, el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, el plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad, 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 y los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes.

5.2 OBJETIVOS

- Identificar los conceptos claves en la realización de esta guía.
- Clasificar los arrendamientos de acuerdo a la Sección 20 de la NIIF-PYMES.
- Reconocer y medir los derechos y las obligaciones que surjan de arrendamientos financieros al inicio del arrendamiento en los estados financieros del arrendatario y en los del arrendador.
- Medir los activos y los pasivos reconocidos luego del reconocimiento inicial del arrendamiento, financiero y operativo, en los estados financieros del arrendatario y del arrendador.
- Contabilizar los pagos por arrendamiento que surjan de los arrendamientos operativos en los estados financieros del arrendatario y del arrendador.
- Presentar y revelar los arrendamientos en los estados financieros del arrendatario y del arrendador.
- Demostrar comprensión de los juicios profesionales esenciales que se necesitan para la contabilización de arrendamientos.
- Presentar el diseño de los contratos de arrendamientos financieros y operativo

5.3 APLICACIONES LEGALES DE LOS ARRENDAMIENTOS

LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	APLICACIÓN TRIBUTARIO: LEY DE RENTA	APLICACIÓN TRIBUTARIA: LEY DE IVA
<p>Art. 14.- Los arrendatarios; podrán deducir de su renta obtenida, el valor de las cuotas o rentas causadas por el contrato de arrendamiento financiero.</p> <p>Art. 15- Para el arrendador es deducible de la renta obtenida, la depreciación de los bienes de su propiedad, que le generan rentas gravadas. El arrendador deberá efectuar la depreciación de las edificaciones, durante la duración del contrato el cual no debe ser menor de siete años. Si la duración del contrato fuera menor de siete años se aplicara lo dispuesto en el art.30 de LISR. Una vez ejercida la opción de compra el adquirente tendrá derecho a la deducción establecida en el art.30 de LISR.</p>	<p>Art. 29.- Son deducciones de la Renta Obtenida.</p> <p>4.- El precio del arrendamiento de los bienes muebles o inmuebles, utilizados directamente en la producción de ingresos computables.</p> <p>Art. 29.- Costos y Gastos no deducibles:</p> <p>6) Las cantidades invertidas en la adquisición de inmuebles o arrendamientos de viviendas, para el uso del contribuyente, y que tales bienes no inciden en la fuente generadora de la renta.</p> <p>Art. 30.- Depreciación. Es deducible de la renta obtenida el costo de adquisición o de fabricación, de los bienes aprovechados por el contribuyente, para la generación de la renta computable. El contribuyente determinara el monto de la</p>	<p>Art. 17.- Concepto de Servicio: Para los efectos del impuesto, son prestaciones de servicios todas aquellas operaciones onerosas.</p> <p>c) Arrendamiento de bienes muebles con o sin promesa de venta u opción de compra.</p> <p>d) Arrendamiento, subarrendamiento de inmuebles destinados a actividades comerciales, industriales, de servicio o de cualquier otra actividad, con o sin promesa de venta u opción de compra.</p> <p>Art. 18.- Momento en que se causa el impuesto: Inciso III: En los arrendamientos con opción de compra o promesa de venta, el impuesto se causa al momento de ser exigible los cánones de arrendamiento o al perfeccionarse la venta.</p> <p>Art. 46.- Exentos del Impuesto. c) De arrendamiento, subarrendamiento o cesión del uso o goce temporal de inmuebles destinados a</p>

<p>En el caso de los bienes muebles, el arrendatario, al adquirir la propiedad de tales bienes, tendrá derecho a la deducción del valor sujeto a depreciación de los términos establecidos en el art. 30 de la Ley de Impuestos Sobre la Renta.</p>	<p>depreciación que corresponde al ejercicio o periodo de imposición de la manera siguiente: Edificaciones 5% Maquinaria 20% Vehículo 25% Otros bienes muebles 50% Una vez que el contribuyente haya adoptado un porcentaje para determinado bien, no podrá cambiarlo sin la autorización de la Dirección General de Impuestos Internos, en caso de hacerlo no será deducible la depreciación.</p>	<p>viviendas para la habitación.</p> <p>Art. 48.- Bases Imponibles Especificas. b) En los arrendamientos de bienes con promesa de venta u opción de compra es la renta periódica de arrendamiento y, en caso de hacerse efectiva la venta o la comprar, es el valor residual del bien.</p> <p>Art. 65 A.- Crédito Fiscales no Deducibles: c) Los arrendamientos de vehículos nuevos o usados que no sean necesarios para el giro ordinario del contribuyente tales como: automotores, aviones, barcos etc.</p>
---	---	--

5.4 RELACIÓN DE LA SECCIÓN 20, ARRENDAMIENTOS, CON OTRAS SECCIONES

Sección 20, Arrendamientos	Otras Secciones Relacionadas	Análisis
<p>Alcance: 20.1 Esta sección trata de la contabilización de todos los Arrendamientos distinto de:</p> <p>a) Los arrendamientos para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural, y recursos no renovables similares.</p>	<p>Alcance: Sección 34 Actividades Especiales 34.1 Esta sección proporciona una guía sobre la información financiera de las PYMES, involucradas en tres tipos de actividades especiales: actividades agrícolas, de extracción y concesión de servicios.</p>	<p>Los arrendamientos de Actividades de Extracción, se encuentran dentro del alcance de la sección 34, Actividades Especiales, para la sección 20, no aplica determinada contabilización.</p>
<p>Alcance: b) Los acuerdos de licencia para conceptos como películas, grabaciones en video, obras de teatro, manuscrito, patente y derechos de autor.</p>	<p>Alcance: Sección 18 Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía. 18.1 Esta sección se aplicara a la contabilización de todos los activos intangibles distintos de la plusvalía y activos intangibles mantenidos por una entidad para su venta en el curso ordinario de sus actividades.</p>	<p>Para contabilizar los acuerdos de licencia, según la sección 20, se encuentra fuera de su aplicación y deberán contabilizarse de acuerdo a la sección 18, que trata de contabilizar todos los activos intangibles de la entidad que utiliza para realizar sus actividades ordinarias.</p>
<p>Alcance: c) La medición de los inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión y la Medición de las propiedades inversión suministradas por arrendadores bajo arrendamientos operativos.</p>	<p>Alcance: Sección 16 Propiedades de Inversión 16.1 Esta sección se aplicara a la contabilidad de inversiones en terreno o edificios que cumplen la definición de propiedades de inversión. 16.2 las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de</p>	<p>Los arrendamientos que se contabilicen como propiedad de inversión esta fuera del alcance de la sección 20; por lo que deben contabilizarse de acuerdo a la sección 16 propiedades de Inversión siempre y cuando cumplan con la definición de propiedad de Inversión.</p>

	un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalía o ambas.	
<p>Alcance:</p> <p>d) La medición de activos biológicos mantenidos por arrendatarios bajo arrendamientos financieros y activos biológicos suministrado por arrendadores bajo arrendamientos operativos.</p>	<p>Sección 34: Actividades Especiales</p> <p>Agricultura</p> <p>34.2 Una entidad que use esta NIIF y se dedique a actividades agrícolas determinará su política contable para cada clase de activos biológicos, tal como se indica a continuación:</p> <p>a) La entidad utilizara el modelo del valor razonable, para los activos biológicos cuyo valor razonable sea fácilmente determinable sin un costo o esfuerzo desproporcionado.</p>	<p>La medición de los activos biológicos se deberán registrar de acuerdo como lo establece la sección 34 Actividades Especiales, es decir deberá utilizar el método del valor razonable que establece esta sección.</p> <p>Por lo tanto estas operaciones se encuentran fuera del alcance de la sección 20, Arrendamientos.</p>
<p>Reconocimiento Inicial</p> <p>20.9 Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo arrendamiento financiero como activo y pasivo en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado.</p>	<p>16.6 El costo inicial de la participación en una propiedad mantenida en régimen de arrendamiento y clasificada como propiedad de inversión será el establecido para los arrendamientos financieros en el párrafo 20.9, incluso si el arrendamiento se clasifica en otro caso como arrendamiento operativo en caso de que estuviese dentro del alcance de la sección 20 arrendamientos.</p>	<p>El arrendatario deberá reconocer inicialmente una participación en régimen de arrendamiento aunque la clasifique como propiedad de inversión, en su situación financiera, el derecho de usar el bien en los activos y la obligación en el pasivo por el importe igual al valor razonable.</p>
<p>Medición Posterior</p>	<p>Sección 11: Instrumentos Financieros</p>	<p>El arrendatario deberá incluir en sus pagos</p>

<p>20.11 Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método de interés efectivo. El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Un arrendatario cargara las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurran.</p>	<p>Básicos</p> <p>11.16 El método de interés efectivo es un método del cálculo del costo amortizado de un activo o pasivos financieros y de distribución de ingresos por intereses o gastos por intereses a lo largo del periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero. La tasa de interés efectiva se determina sobre la base del importe en libros del activo financiero o pasivo financiero en el momento del reconocimiento inicial.</p>	<p>mínimos, las cargas financieras, la amortización de la deuda pendiente y las cuotas contingentes, según lo establece la sección 20.</p> <p>Para el cálculo de las cargas financiera se deberá utilizar el método de interés efectivo como lo especifica la sección 11 Instrumentos Financieros.</p>
<p>20.12 Un arrendatario depreciara un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta NIIF para este tipo de activo, es decir sección 17. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo de arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor. Un arrendatario también</p>	<p>Sección 17: Propiedad, Planta y Equipo. Importe depreciable y periodo de depreciación.</p> <p>17.18 Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.</p> <p>17.20 La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso.</p> <p>Sección 27: Deterioro del valor de los Activos.</p>	<p>Según la sección 20, arrendamientos es el arrendatario que debe depreciarse el activo arrendado, bajo los criterios que señala la sección 17, Propiedad, Planta y Equipo.</p> <p>Además el arrendatario deberá evaluar el activo para determinar si ha sufrido algún deterioro el valor del activo, si esto sucede se aplicara la sección 27 Deterioro del valor de los Activos.</p>

<p>evaluara en cada fecha sobre la que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero.</p>	<p>27.5 La entidad reducirá el importe en libros del activo hasta su importe recuperable si, y solo si, el importe recuperable es inferior al importe en libros. Esa reducción es una pérdida por deterioro de valor.</p> <p>27.7 Una entidad evaluará, en cada fecha sobre la que se informa, si existe algún indicio del deterioro de valor de algún activo. Si existe este indicio, la entidad estimara el importe recuperado del activo.</p>	
--	--	--

5.5 CUADRO COMPARATIVO DE LOS ARRENDAMIENTOS EN ASPECTOS LEGALES Y FINANCIEROS

Generalidades	Ley de Arrendamiento	NIIF para PYMES sección 20	Referencias
Definición de 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.	Un arrendamiento se clasificara como arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos riesgos y ventajas a la propiedad.	Art. 2 Ley de Arrendamiento financiero Sección 20, 20.4
Características de arrendamiento financiero.	Al finalizar el plazo estipulado el arrendatario tendrá la opción de comprar el bien a un precio predefinido.	El arrendatario tiene la opción de comprar el activo, a un precio que se espera que sea lo suficientemente inferior al valor razonable.	Art. 2 Ley de Arrendamiento financiero Sección 20, 20.5 (b)
De las partes	Proveedor, Arrendadores y Arrendatario.	Arrendador, Arrendatario y Distribuidor.	Art. 3 Ley de Arrendamiento financiero y Sección 20.
Obligaciones del arrendatario	Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato. Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza puramente física y económica del bien.	Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones. Evaluar en cada fecha que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo.	Art. 6 Ley de Arrendamiento financiero Sección 20, 20.9 y 20.12
Rentas y plazos contractuales	El plazo contractual es un derecho del arrendador, el cual no podrá ser modificado sin que medie su	La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el	Art. 9 Ley de Arrendamiento financiero Sección 20, 20.8

	aceptación y la compensación plena de los perjuicios que le cause dicha medición	arrendatario y el arrendador acuerden cambiar dichas cláusulas del arrendamiento.	
--	--	---	--

5.6 PLANTEAMIENTO DEL CASO PRÁCTICO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

En este apartado se Diseña la Guía Técnica y Practica Contable, para el registro de los arrendamientos según la NIIF para PYMES, y su incidencia legal para las empresas del sector servicio de la ciudad de San Miguel. Mostrando las diferencias existentes en los Estados Financieros del arrendador y arrendatario bajo el tratamiento financiero y legal.

A continuación se presentan los datos que se utilizaran para el desarrollo del caso práctico contable por parte del arrendador y arrendatario, durante la vigencia del plazo contractual del arrendamiento financiero, el cual proporciona la siguiente información y condiciones:

La Sociedad, "HASBUN, S.A. DE C.V.", es una entidad cuyo giro principal es el Leasing o arrendamiento financiero de activos, al cual denominaremos "el arrendador".

1. El 01 de Enero de 2011, la entidad arrendadora adquiere una Retroexcavadora Marca Caterpillar, Tipo 446 B, Modelo 2005, con un valor razonable de \$75,00.00 al contado para cederlo en arrendamiento. Determinado monto ya incluye los gastos notariales.
2. La empresa arrendadora, en fecha de 03 de Enero de 2011, celebra un contrato de Leasing o arrendamiento financiero, por una Retroexcavadora Marca Caterpillar Tipo 446 B, Modelo 2005, con la entidad "Constructora

Montiel, S.A. DE C.V. ", la cual se denominara " arrendatario". El plazo contractual será de 5 años y no será cancelable.

3. La Retroexcavadora se depreciara por el método de línea recta, y tendrá una vida útil de cinco años, sin valor residual
4. Las Rentas o Cánones establecidos en el contrato de arrendamiento serán canceladas de forma anual y anticipadamente; la Renta incluyen la amortización de la deuda y los costos financieros correspondiente.
5. En el arrendamiento financiero se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, por lo tanto los gastos por reparación y mantenimiento que sean necesarios para mantener en buen funcionamiento la Retroexcavadora será por cuenta del arrendatario.
6. La tasa de interés implícita en el arrendamiento será de 11% anual.
7. Las cuotas anuales requeridas por el arrendador será de \$20,292.77, pagadas anticipadamente.
8. La transferencia de la propiedad del bien se realizara hasta el término del contrato.
9. El arrendatario está obligado según la Ley de arrendamiento financiero, Artículo 10, a contratar un seguro contra daños, para cubrir toda clase de riesgos en el bien arrendado; Sin embargo la póliza deberá estar a nombre de la empresa arrendadora. El arrendatario contrata una póliza de seguro para un plazo de 5 años por un monto asegurable de \$ 2,000.00, con una prima anual de \$ 400.00., cancelada anticipadamente.

10. El contrato incluye una opción de compra al final del 5to año por un valor de \$6,000, si no existiere tal operación, la Retroexcavadora será devuelta al arrendador.

11. El atraso de las cuotas pactadas generara un interés por mora del 3% sobre dicha cuota. (Ver anexo 9)

Estados Financieros de los Arrendatarios – Arrendamientos Financieros.

Cálculo de la Cuota Anual

Fórmula:

CA= Valor Razonable

$\frac{(1+i)^n - 1}{i}$

$(1+i)^n$

Donde:

Valor Razonable \$75,000.00

i= tasa de interés: 11% anual

n= número de años del contrato financiero: 5 años

CA= Cuota anual.

CA= \$75,000.00

$\frac{(1+0.11)^5 - 1}{0.11}$

$(1+0.11)^5$

CA= \$75,000.00

0.685058155

0.185356397

CA= \$75,000.00

3.695897017

Cuota Anual (CA)= \$20,292.77

Cálculo del Valor Presente de los Pagos Mínimos por Arrendamiento.

En la NIIF para PYMES, párrafo 20.10 establece: que el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento debe calcularse utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no se puede determinar, se usara la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

$$\text{Formula: VP} = \frac{\text{CA}}{(1+i)^n}$$

Donde:

VP: Valor Presente

CA: Cuota Anual

I: Tasa de Interés Implícita

n: Tiempo

$$\text{VP} = \frac{20,292.77}{(1+0.11)^1} = \$ 18,281.77$$

$$\text{VP} = \frac{20,292.77}{(1+0.11)^2} = \$ 16,470.08$$

$$\text{VP} = \frac{20,292.77}{(1+0.11)^3} = \$ 14,837.90$$

$$\text{VP} = \frac{20,292.77}{(1+0.11)^4} = \$ 13,367.48$$

$$\text{VP} = \frac{20,292.77}{(1+0.11)^5} = \$ 12,042.77$$

$$\text{Valor Presente} = \underline{\underline{\$ 75,000.00}}$$

Tabla de Valores Presentes de los Pagos Mínimos

Año	Cuota Anual	Factor de Descuento	Valor presente de los pagos mínimos
2011	\$ 20,292.77	\$ 2,011.00	\$ 18,281.77
2012	\$ 20,292.77	\$ 3,822.69	\$ 16,470.08
2013	\$ 20,292.77	\$ 5,454.87	\$ 14,837.90
2014	\$ 20,292.77	\$ 6,925.29	\$ 13,367.48
2015	\$ 20,292.77	\$ 8,250.00	\$ 12,042.77
Total	<u>\$ 101,463.85</u>	<u>\$ 26,463.85</u>	<u>\$ 75,000.00</u>

Tabla de Amortización de Arrendamiento

Años	Valor en libro por arrendamiento al inicio del año	Pagos mínimos del arrendamiento	11% Interés	Amortización	Valor en Libro
2011	\$ 75,000.00	\$ 20,292.77	\$ 8,250.00	\$ 12,042.77	\$ 62,957.23
2012	\$ 62,957.23	\$ 20,292.77	\$ 925.29	\$ 13,367.48	\$ 49,589.75
2013	\$ 49,589.75	\$ 20,292.77	\$ 5,454.87	\$ 14,837.90	\$ 34,751.85
2014	\$ 34,751.85	\$ 20,292.77	\$ 3,822.70	\$ 16,470.07	\$ 18,281.78
2015	\$ 18,281.78	\$ 20,292.77	\$ 2,010.99	\$ 18,281.78	\$ 0.00

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendatario año 2011.

Reconocimiento inicial.

Fecha: 03/01/2011

PARTIDA N° 1

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Maquinaria Retroexcavadora adquirida en arrendamiento	\$75,000.00	
	<u>Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo</u> HASBUN S,A DE C.V.		\$12,042.77
	<u>Pasivo de Arrendamiento Financiero a Largo Plazo,</u> HASBUN S,A DE C.V.		\$62,957.23
	Para reconocer el derecho de la maquinaria Retroexcavadora y la obligación de pago al arrendador.		
	Total	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00

El asiento de diario, corresponde a la contabilización del contrato de arrendamiento financiero, reconociendo el derecho de uso de la maquinaria Retroexcavadora en los activos de la entidad arrendataria; al mismo tiempo se reconoce la obligación adquirida por el arrendatario en el Pasivo, y se clasificó la obligación a corto plazo que se registra en el pasivo corriente y largo plazo que se registra en el pasivo no corriente respectivamente.

La NIIF para PYMES, en el párrafo 20.9 establece que al inicio del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y

obligación bajo arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera.

La NIIF para PYMES en el párrafo 20.9 establece que: cualquier costo directo inicial del arrendatario (Costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo.

Medición Posterior

Fecha: 03/01/2011 PARTIDA N° 2

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 12,042.77	
	<u>Costo Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 8,250.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 1,565.56	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 21,858.33
	Registro del primer pago anticipado del arrendamiento financiero.		
	Total	\$ 21,858.33	\$ 21,858.33

Este asiento representa la cancelación de la primera cuota de arrendamiento, que de acuerdo a las cláusulas del contrato deberán ser canceladas anualmente de manera anticipada, en el año que se recibirá el servicio de arrendamiento, por lo tanto se clasifican en los activos corrientes en la cuenta de "Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado", para realizar al final del periodo contable una

reclasificación a la cuenta de “Pasivo de arrendamiento Financiero a corto plazo”, de igual manera se clasifica en los activos corrientes la cuenta de “ Costo Financiero Anticipado” que al final del periodo se liquidará con la cuenta de “ Gastos Financieros”.

Fecha: 03/01/2011

PARTIDA N°3

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Seguro Pagado por Anticipado</u>	\$ 400.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 52.00	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 452.00
	Por registro del pago de la prima de seguro anticipadamente.		
	Total	<u>\$ 452.00</u>	<u>\$ 452.00</u>

De acuerdo con las condiciones del contrato, las empresas arrendadoras establecen como requerimiento que el arrendatario adquiriera una póliza de seguro para asegurar el bien cedido, con el objeto que el arrendatario haga un buen uso de dicho activo y el arrendador tener asegurada su inversión.

DEPRECIACION: Dep = \$ 75,000.00/5 = \$ 15,000.00

Año	Depreciación	Dep. Acumulada	Valor en Libros
01/01/2011	0.00	0.00	\$ 75,000.00
31/01/2011	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00	\$ 60,000.00
01/01/2012	\$ 15,000.00	\$ 30,000.00	\$ 45,000.00

01/01/2013	\$ 15,000.00	\$ 45,000.00	\$ 30,000.00
01/01/2014	\$ 15,000.00	\$ 60,000.00	\$ 15,000.00
01/01/2015	\$ 15,000.00	\$ 75,000.00	\$ -

Fecha: 28/12/2011

PARTIDA N°4

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Venta</u> Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00	
	<u>Propiedad Planta y Equipo</u> Depreciación Acumulada Retroexcavadora		\$ 15,000.00
	Registro del gasto de la depreciación anual y la depreciación acumulada.		
	Total	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00

La NIIF Para PYMES, en el párrafo 20.12 establece que un arrendatario depreciara un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta NIIF, para este tipo de activo. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento en el que fuera menor.

El arrendatario depreciara la máquina de forma lineal, durante el plazo del arrendamiento de 5 años; que equivale a la vida útil esperada, que es el período durante el cual el arrendatario tendrá la máquina para su uso.

Fecha: 29/12/2011

PARTIDA N°5

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo</u>	\$ 2,042.77	
	<u>Costo Financiero Intereses Pagados</u>	\$ 8,250.00	
	<u>Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado</u>		\$ 2,042.77
	<u>Costo Financiero Pagado por Anticipado</u>		\$ 8,250.00
	Para amortizar los derechos adquiridos, por la cancelación de la primera cuota del contrato de arrendamiento.		
	Total	\$ 20,292.77	\$ 0,292.77

Este asiento de diario representa la amortización de la deuda adquirida por el contrato de arrendamiento, al cargar la cuenta de Pasivo de Arrendamiento Financiero a corto plazo se disminuye la deuda del año correspondiente; al mismo tiempo se reconocen los costos financieros respectivos. A demás se liquidan las cuentas de Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado y los Costos Financieros por Anticipado.

Fecha: 29/12/2011

PARTIDA N°6

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Ventas</u> Seguros	\$ 400.00	
	<u>Seguro Pagado por Anticipado</u>		\$ 400.00
	Por registro del gasto del seguro de la prima de la maquina.		
Total		\$ 400.00	\$ 400.00

Esta partida reconoce el gasto que incurrió el arrendatario por el pago de la prima de seguro, al mismo tiempo se liquida la cuenta seguros pagados por anticipados.

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N°7

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento</u> <u>Financiero a Largo Plazo</u>	\$ 13,367.48	
	<u>Pasivo de Arrendamiento</u> <u>Financiero a Corto Plazo</u>		\$ 13,367.48
	Para Reclasificar la cuenta de Pasivo a corto y largo plazo para el segundo año.		
Total		\$ 13,367.48	\$ 13,367.48

Con este Asiento se reclasifica la cuenta de Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo, el monto que representa esta cuenta es el que el arrendatario pretende amortizar en el siguiente año.

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N°8

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 23,650.00	
	<u>Gastos de Venta</u>		
	Depreciación		\$ 15,000.00
	Seguros		\$ 400.00
	<u>Costo Financiero</u>		
	Intereses Pagados		\$ 8,250.00
	Por registro de la liquidación de los gastos del periodo.		
	Total	\$ 23,650.00	\$ 23,650.00

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N°9

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	23,650.00	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		23,650.00
	Registro de la Pérdida Obtenida del Ejercicio.		
	Total	\$ 23,650.00	\$ 23,650.00

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendatario año 2012.

Fecha: 03/01/2012 **PARTIDA N° 10**

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 13,367.48	
	<u>Costo Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 6,925.29	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$	\$ 22,030.54
	<u>Bancos</u> HSBC	1,737.77	
	Registro del segundo pago anticipado del arrendamiento financiero.		
	Total	\$ 22,930.83	\$ 22,930.83

Fecha: 03/01/2012 **PARTIDA N° 11**

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Seguro Pagado por Anticipado Retroexcavadora</u>	\$ 400.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 52.00	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 452.00
	Por registro del pago de la prima de seguro anticipadamente.		
	Total	\$ 452.00	\$ 452.00

Fecha: 28/12/2012

PARTIDA N° 12

Código	Cuenta	Debe	Haber
	Gastos de Venta Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00	
	Propiedad Planta y Equipo Depreciación Acumulada Retroexcavadora		\$ 15,000.00
	Registro del gasto de la depreciación anual y la depreciación acumulada.		
	Total	<u>\$ 15,000.00</u>	<u>\$ 15,000.00</u>

Fecha: 28/12/2012

PARTIDA N° 13

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo</u>	\$ 13,367.48	
	Costo Financiero Intereses Pagados	\$ 6,925.29	
	<u>Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado</u>		\$ 13,367.48
	<u>Costo Financiero Pagado por Anticipado</u>		\$ 6,925.29
	Para amortizar los derechos adquiridos, por la cancelación de la segunda cuota del contrato de arrendamiento.		
	Total	<u>\$ 20,292.77</u>	<u>\$ 20,292.77</u>

Fecha: 29/12/2012

PARTIDA N°14

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Ventas Seguros</u>	\$ 400.00	
	<u>Seguro Pagado por Anticipado</u>		\$ 400.00
	Por registro del gasto del seguro de la prima de la máquina.		
	Total	<u>\$ 400.00</u>	<u>\$ 400.00</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N°15

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento Financiero a Largo Plazo</u>	\$ 14,837.90	
	<u>Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo</u>		\$ 14,837.90
	Para Reclasificar la cuenta de Pasivo a corto y largo plazo.		
	Total	<u>\$ 14,837.90</u>	<u>\$ 14,837.90</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 16

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 22,325.29	
	<u>Gastos de Venta</u>		
	Depreciación		\$ 15,000.00
	Seguros		\$ 400.00
	<u>Costo Financiero</u>		
	Intereses Pagados		\$ 6,925.29
	Por registro de la liquidación de los gastos del periodo.		
	Total	\$ 22,325.29	\$ 22,325.29

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 17

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	\$ 22,325.29	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		22,325.29
	Registro de la Pérdida Obtenida del Ejercicio.		
	Total	\$ 22,325.29	\$ 22,325.29

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendatario año 2013.

Fecha: 03/01/2013 PARTIDA N° 18

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 14,837.90	
	<u>Costo Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 5,454.87	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 1,928.93	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 22,221.70
	Registro del tercer pago anticipado del arrendamiento financiero.		
Total		\$ 22,221.70	\$ 22,221.70

Fecha: 03/01/2013 PARTIDA N° 19

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Seguro Pagado por Anticipado Retroexcavadora</u>	\$ 400.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 52.00	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 452.00
	Por registro del pago de la prima de seguro anticipadamente.		
Total		\$ 452.00	\$ 452.00

Fecha: 28/12/2013

PARTIDA N° 20

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Venta</u> Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00	
	<u>Propiedad Planta y Equipo</u> Depreciación Acumulada Retroexcavadora		\$ 15,000.00
	Registro del gasto de la depreciación anual y la depreciación acumulada.		
	Total	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00

Fecha: 29/12/2013

PARTIDA N° 21

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento</u> <u>Financiero a Corto Plazo</u>	\$ 14,837.90	
	<u>Costo Financiero</u> Intereses Pagados	\$ 5,454.87	
	<u>Arrendamiento Financiero</u> <u>Pagado por Anticipado</u>		\$ 14,837.90
	<u>Costo Financiero Pagado por</u> <u>Anticipado</u>		\$ 5,454.87
	Para amortizar los derechos adquiridos, por la cancelación de la tercera cuota del contrato de arrendamiento.		
	Total	\$ 20,292.77	\$ 20,292.77

Fecha: 29/12/2013

PARTIDA N° 22

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Ventas Seguros</u>	\$ 400.00	
	<u>Seguro Pagado por Anticipado</u>		\$ 400.00
	Por registro del gasto del seguro de la prima de la maquina.		
	Total	\$ 400.00	\$ 400.00

Fecha: 29/12/2013

PARTIDA N° 23

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento Financiero a Largo Plazo</u>	\$ 16,470.07	
	<u>Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo</u>		\$ 16,470.07
	Para Reclasificar la cuenta de Pasivo a corto y largo plazo.		
	Total	\$ 16,470.07	\$ 16,470.07

Fecha: 30/12/2013

PARTIDA N° 24

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 20,854.87	
	<u>Gastos de Venta</u>		
	Depreciación		\$ 15,000.00
	Seguros		\$ 400.00
	<u>Costo Financiero</u>		
	Intereses Pagados		\$ 5,454.87
	Por registro de la liquidación de los gastos del periodo.		
	Total	\$ 20,854.87	\$ 20,854.87

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 25

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	\$ 20,854.87	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		20,854.87
	Registro de la Pérdida Obtenida del Ejercicio.		
	Total	\$ 20,854.87	\$ 20,854.87

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendatario año 2014.

Fecha: 03/01/2014 PARTIDA N°26

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 16,470.07	
	<u>Costo Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 3,822.70	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 2,141.11	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 22,433.88
	Registro del cuarto pago anticipado del arrendamiento financiero.		
	Total	\$ 23,433.88	\$ 23,433.88

Fecha: 03/01/2014 PARTIDA N°27

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Seguro Pagado por Anticipado Retroexcavadora</u>	\$ 400.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 52.00	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 452.00
	Por registro del pago de la prima de seguro anticipadamente.		
	Total	\$ 452.00	\$ 452.00

Fecha: 28/12/2014

PARTIDA N°28

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Venta</u> Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00	
	<u>Propiedad Planta y Equipo</u> Depreciación Acumulada Retroexcavadora		\$ 15,000.00
	Registro del gasto de la depreciación anual y la depreciación acumulada.		
Total		\$ 15,000.00	\$ 15,000.00

Fecha: 29/12/2014

PARTIDA N°29

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento</u> <u>Financiero a Corto Plazo</u>	\$ 16,470.07	
	<u>Costo Financiero</u> Intereses Pagados	\$ 3,822.70	
	<u>Arrendamiento Financiero</u> <u>Pagado por Anticipado</u>		\$ 16,470.07
	<u>Costo Financiero Pagado por</u> <u>Anticipado</u>		\$ 3,822.70
	Para amortizar los derechos adquiridos, por la cancelación de la cuarta cuota del contrato de arrendamiento.		
Total		\$ 20,292.77	\$ 20,292.77

Fecha: 29/12/2014

PARTIDA N° 30

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Ventas</u> Seguros	\$ 400.00	
	<u>Seguro Pagado por Anticipado</u> Por registro del gasto del seguro de la prima de la maquina.		\$ 400.00
	Total	<u>\$ 400.00</u>	<u>\$ 400.00</u>

Fecha: 30/12/2014

PARTIDA N° 31

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento</u> <u>Financiero a Largo Plazo</u>	\$ 18,281.78	
	<u>Pasivo de Arrendamiento</u> <u>Financiero a Corto Plazo</u> Para Reclasificar la cuenta de Pasivo a corto y largo plazo para el segundo año.		\$ 18,281.78
	Total	<u>\$ 18,281.78</u>	<u>\$ 18,281.78</u>

Fecha: 30/12/2014

PARTIDA N° 32

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 19,222.70	
	<u>Gastos de Venta</u>		
	Depreciación		\$ 15,000.00
	Seguros		\$ 400.00
	<u>Costo Financiero</u>		
	Intereses Pagados		\$ 3,822.70
	Por registro de la liquidación de los gastos del periodo.		
	Total	\$ 19,222.70	\$ 19,222.70

Fecha: 30/12/2014

PARTIDA N° 33

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	\$ 19,222.70	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 19,222.70
	Registro de la Pérdida Obtenida del Ejercicio.		
	Total	\$ 19,222.70	\$ 19,222.70

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendatario año 2015.

Fecha: 03/01/2015

PARTIDA N° 34

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Seguro Pagado por Anticipado</u> Retroexcavadora	\$ 400.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 52.00	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 452.00
	Por registro del pago de la prima de seguro anticipadamente.		
	Total	\$ 452.00	\$ 452.00

Fecha: 05/03/2015

PARTIDA N° 35

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 18,281.78	
	<u>Costo Financiero Pagado por Anticipado</u>	\$ 2,010.99	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 2,376.63	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 22,669.40
	Registro del quinto pago anticipado del arrendamiento financiero		
	Total	\$ 22,669.40	\$ 22,669.40

Fecha: 05/03/2015

PARTIDA N°36

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Costo Financieros</u> Intereses Pagados	\$ 608.78	
	<u>Bancos</u> <u>HSBC</u>		\$ 608.78
	Por pago de intereses moratorios, por cancelación tardía de la cuota de arrendamiento.		
	Total	<u>\$ 608.78</u>	<u>\$ 608.78</u>

Fecha: 28/12/2015

PARTIDA N°37

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Venta</u> Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00	
	<u>Propiedad Planta y Equipo</u> Depreciación Acumulada Retroexcavadora		\$ 15,000.00
F	Registro del gasto de la depreciación anual y la depreciación acumulada.		
	Total	<u>\$ 15,000.00</u>	<u>\$ 15,000.00</u>

Fecha: 29/12/2015

PARTIDA N°38

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pasivo de Arrendamiento</u> <u>Financiero a Corto Plazo</u>	\$ 18,281.78	
	<u>Costo Financiero</u> Intereses Pagados	\$ 2,010.99	
	<u>Arrendamiento Financiero</u> <u>Pagado por Anticipado</u>		\$ 18,281.78
	<u>Costo Financiero Pagado por</u> <u>Anticipado</u>		\$ 2,010.99
	Para amortizar los derechos adquiridos, por la cancelación de la quinta cuota del contrato de arrendamiento.		
	Total	\$ 20,292.77	\$ 20,292.77

Fecha: 30/12/2015

PARTIDA N°39

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos de Ventas</u> Seguros	\$ 400.00	
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>		\$ 400.00
	Por registro del gasto del seguro de la prima de la máquina.		
	Total	\$ 400.00	\$ 400.00

Fecha: 30/12/2015

PARTIDA N° 40

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Depreciación Acumulada</u> Maquinaria Retroexcavadora	\$ 75,000.00	
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Maquinaria Retroexcavadora adquirida en arrendamiento		\$ 75,000.00
	Por liquidación de los derechos adquiridos por la retroexcavadora adquirida en arrendamiento.		
Total		\$ 75,000.00	\$ 75,000.00

COMPRA DE LA MAQUINA RETROEXCAVADORA

Opción Compra de la maquina establecido en el contrato	\$ 6,000.00
Fecha de finalización del contrato	30/12/2015
Saldo de la maquinaria retroexcavadora en el activo	\$ 0.00
Saldo del Pasivo de Arrendamiento Financiero	\$ 0.00
Fecha de la Compra de la maquinaria	31/12/2015

Fecha: 30/12/2015

PARTIDA N° 41

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Maquinaria Retroexcavadora	\$ 6,000.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 780.00	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 6,780.00
	Por la compra de la máquina Retroexcavadora al contado.		
	Total	\$ 6,780.00	\$ 6,780.00

Fecha: 30/12/2015

PARTIDA N° 42

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 18,019.77	
	<u>Gastos de Venta</u> Depreciación		\$ 15,000.00
	Seguros		\$ 400.00
	<u>Costo Financiero</u> Intereses Pagados		\$ 2,619.77
	Por registro de la liquidación de los gastos del periodo.		
	Total	\$ 18,019.77	\$ 18,019.77

Fecha: 30/12/2015

PARTIDA N° 43

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	\$ 18,019.77	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 18,019.77
	Registro de la Pérdida Obtenida del Ejercicio.		
	Total	<u>\$ 18,019.77</u>	<u>\$ 18,019.77</u>

Mayorización de las Operaciones del Arrendatario

Cuenta: Propiedad, Planta y Equipo					
Sub-Cuenta: Maquinaria Retroexcavadora adquirida en Arrendamiento					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	1	Adquisición de maquinaria en arrendamiento.	\$ 75,000.00		\$ 75,000.00
30/12/15	40	Liquidación de los derechos de la maquinaria en arrendamiento.		\$ 75,000.00	-----0.00-

Cuenta: Arrendamiento Financiero Pagado por Anticipado					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	2	Pago del arrendamiento financiero.	\$ 12,042.77		\$ 12,042.77
29/12/11	5	Liquidación de los derechos por el pago anticipado.		\$ 12,042.77	-----0.00-
03/01/12	10	Pago del arrendamiento financiero.	\$ 13,367.48		\$ 13,367.48
29/12/12	13	Liquidación de los derechos por el pago anticipado.		\$ 13,367.48	-----0.00-
03/01/13	18	Pago del arrendamiento financiero.	\$ 14,837.90		\$ 14,837.90
29/12/13	21	Liquidación de los derechos por el pago anticipado.		\$ 14,837.90	-----0.00-
03/01/14	26	Pago del arrendamiento financiero.	\$ 16,470.07		\$ 16,470.07
29/12/14	29	Liquidación de los derechos por el pago anticipado.		\$ 16,470.07	-----0.00-
05/03/15	35	Pago del arrendamiento financiero.	\$ 18,281.78		\$ 18,281.78
29/12/15	38	Liquidación de los derechos por el pago anticipado.		\$ 18,281.78	-----0.00-

Cuenta: Costo Financiero Pagado por Anticipado					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	2	Pago de intereses por el arrendamiento Financiero.	\$ 8,250.00		\$ 8,250.00
29/12/11	5	Liquidación de los intereses pagados por anticipado.		\$ 8,250.00	-----0.00
03/01/12	10	Pago de intereses por el arrendamiento Financiero.	\$ 6,925.29		\$ 6,925.29
28/12/12	13	Liquidación de los intereses pagados por anticipado.		\$ 6,925.29	-----0.00
03/01/13	18	Pago de intereses por el arrendamiento Financiero.	\$ 5,454.87		\$ 5,454.87
29/12/13	21	Liquidación de los intereses pagados por anticipado.		\$ 5,454.87	-----0.00
03/01/14	26	Pago de intereses por el arrendamiento Financiero.	\$ 3,822.70		\$ 3,822.70
29/12/14	29	Liquidación de los intereses pagados por anticipado.		\$ 3,822.70	-----0.00
05/03/15	35	Pago de intereses por el arrendamiento Financiero.	\$ 2,010.99		\$ 2,010.99
29/12/15	38	Liquidación de los intereses pagados por anticipado.		\$ 2,010.99	-----0.00

Cuenta: Seguro Pagado por Anticipado					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	3	Cancelación de la prima de seguro anticipada.	\$ 400.00		\$ 400.00
29/12/11	6	Para liquidar la cuenta del pago anticipado del seguro.		\$ 400.00	-----0.00
03/01/12	11	Cancelación de la prima de seguro anticipada.	\$ 400.00		\$ 400.00
29/12/12	14	Para liquidar la cuenta del pago anticipado del seguro.		\$ 400.00	-----0.00
03/01/13	18	Cancelación de la prima de seguro anticipada.	\$ 400.00		\$ 400.00
29/12/13	22	Para liquidar la cuenta del pago anticipado del seguro.		\$ 400.00	-----0.00
03/01/14	27	Cancelación de la prima de seguro anticipada.	\$ 400.00		\$ 400.00
29/12/14	30	Para liquidar la cuenta del pago anticipado del seguro.		\$ 400.00	-----0.00
03/01/15	34	Cancelación de la prima de seguro anticipada.	\$ 400.00		\$ 400.00
29/12/15	39	Para liquidar la cuenta del pago anticipado del seguro.		\$ 400.00	-----0.00

Cuenta: Bancos					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	2	Pago de la renta de la maquinaria		\$ 21,858.33	\$ 21,858.33
03/01/11	3	Pago del seguro de la maquinaria		\$ 452.00	\$ 22,310.33
03/01/12	10	Pago de la renta de la maquinaria		\$ 22,030.54	\$ 44,340.87
03/01/12	11	Pago del seguro de la maquinaria		\$ 452.00	\$ 44,792.87
03/01/13	18	Pago de la renta de la maquinaria		\$ 22,221.70	\$ 67,014.57
03/01/13	19	Pago del seguro de la maquinaria		\$ 452.00	\$ 67,466.57
03/01/14	26	Pago de la renta de la maquinaria		\$ 22,433.88	\$ 89,900.45
03/01/14	27	Pago del seguro de la maquinaria		\$ 452.00	\$ 90,352.45
03/01/15	34	Pago del seguro de la maquinaria		\$ 452.00	\$ 90,804.45
05/03/15	35	Pago de la renta de la maquinaria		\$ 22,669.40	\$ 113,473.85
05/03/15	36	Pago de Intereses Moratorios.		\$ 608.78	\$ 114,082.63
30/12/15	41	Compra de la Maquinaria.		\$ 6,780.00	\$ 120,862.63

Cuenta: IVA, Crédito Fiscal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	2	Cancelación del IVA.	\$ 1,565.56		\$ 1,565.56
03/01/11	3	Cancelación del IVA.	\$ 52.00		\$ 1,617.56
03/01/12	10	Cancelación del IVA.	\$ 1,737.77		\$ 3,355.33
03/01/12	11	Cancelación del IVA.	\$ 52.00		\$ 3,407.33
03/01/13	18	Cancelación del IVA.	\$ 1,928.93		\$ 5,336.26
03/01/13	19	Cancelación del IVA.	\$ 52.00		\$ 5,388.26
03/01/14	26	Cancelación del IVA.	\$ 2,141.11		\$ 7,529.37
03/01/14	27	Cancelación del IVA.	\$ 52.00		\$ 7,581.37
03/01/15	34	Cancelación del IVA.	\$ 52.00		\$ 7,633.37
05/03/15	35	Cancelación del IVA.	\$ 2,376.63		\$10,010.00
30/12/15	41	Cancelación del IVA.	\$ 780.00		\$10,790.00

Cuenta: Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	1	Reconocimiento de la deuda a corto plazo por el arrendamiento.		\$ 12,042.77	\$ 12,042.77
29/12/11	5	Amortización de la deuda a corto plazo del arrendamiento.	\$ 12,042.77		-----0.00-
30/12/11	7	Reclasificación del pasivo a corto plazo.		\$ 13,367.48	<u>\$ 13,367.48</u>
29/12/12	13	Amortización de la deuda a corto plazo del arrendamiento.	\$ 13,367.48		-----0.00-
30/12/12	15	Reclasificación del pasivo a corto plazo.		\$ 14,837.90	<u>\$ 14,837.90</u>
29/12/13	21	Amortización de la deuda a corto plazo del arrendamiento.	\$ 14,837.90		-----0.00-
30/12/13	23	Reclasificación del pasivo a corto plazo.		\$ 16,470.07	<u>\$ 16,470.07</u>
29/12/14	29	Amortización de la deuda a corto plazo del arrendamiento.	\$ 16,470.07		-----0.00-
30/12/14	31	Reclasificación del pasivo a corto plazo.		\$ 18,281.78	<u>\$ 18,281.78</u>
29/12/15	38	Amortización de la deuda a corto plazo del arrendamiento.	\$ 18,281.78		-----0.00-

Cuenta: Pasivo de Arrendamiento Financiero A Largo Plazo					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	1	Reconocimiento de la deuda a LP por el arrendamiento.		\$ 62,957.23	\$ 62,957.23
30/12/11	7	Reclasificación del pasivo a Largo Plazo.	\$ 13,367.48		<u>\$ 49,589.75</u>
30/12/12	15	Reclasificación del pasivo a Largo Plazo.	\$ 14,837.90		<u>\$ 34,751.85</u>
30/12/13	23	Reclasificación del pasivo a Largo Plazo.	\$ 16,470.07		<u>\$ 18,281.78</u>
30/12/14	31	Reclasificación del pasivo a Largo Plazo.	\$ 18,281.78		-----0.00-

Cuenta: Depreciación Acumulada de Maquinaria Retroexcavadora					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
28/12/11	4	Depreciación Anual de la maquinaria.		\$ 15,000.00	<u>\$ 15,000.00</u>
28/12/12	12	Depreciación Anual de la maquinaria.		\$ 15,000.00	<u>\$ 30,000.00</u>
28/12/13	20	Depreciación Anual de la maquinaria.		\$ 15,000.00	<u>\$ 45,000.00</u>
28/12/14	28	Depreciación Anual de la maquinaria.		\$ 15,000.00	<u>\$ 60,000.00</u>
28/12/15	37	Depreciación Anual de la maquinaria.		\$ 15,000.00	<u>\$ 75,000.00</u>
30/12/15	40	Depreciación Anual de la maquinaria.	\$ 75,000.00		-----0.00

Cuenta: Costo Financiero					
Sub-Cuenta: Intereses Pagados					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
29/12/11	5	Reconocimiento del costo por intereses pagados.	\$ 8,250.00		<u>\$ 8,250.00</u>
30/12/11	8	Liquidación de los intereses pagados.		\$ 8,250.00	-----0.00
29/12/12	13	Reconocimiento del costo por intereses pagados.	\$ 6,925.29		<u>\$ 6,925.29</u>
30/12/12	16	Liquidación de los intereses pagados.		\$ 6,925.29	-----0.00
29/12/13	21	Reconocimiento del costo por intereses pagados.	\$ 5,454.87		<u>\$ 5,454.87</u>
30/12/13	24	Liquidación de los intereses pagados.		\$ 5,454.87	-----0.00
29/12/14	29	Reconocimiento del costo por intereses pagados.	\$ 3,822.70		<u>\$ 3,822.70</u>
30/12/14	32	Liquidación de los intereses pagados.		\$ 3,822.70	-----0.00
05/03/15	36	Recargo Moratorio	\$ 608.78		<u>\$ 608.78</u>
29/12/15	38	Reconocimiento del costo por intereses pagados.	\$ 2,010.99		<u>\$ 2,619.77</u>
30/12/15	42	Liquidación de los intereses pagados.		\$ 2,619.77	-----0.00

Cuenta: Propiedad, Planta y Equipo					
Sub-Cuenta: Maquinaria Retroexcavadora					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/15	41	Compra de maquinaria retroexcavadora.	\$ 6,000.00		<u>\$ 6,000.00</u>

Cuenta: Gasto de Venta					
Sub-Cuenta: Depreciación de Maquinaria Retroexcavadora					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
28/12/11	4	Gastos por depreciación de la maquinaria.	\$ 15,000.00		<u>\$ 15,000.00</u>
30/12/11	8	Liquidación del Gasto por depreciación.		\$ 15,000.00	-----0.00-----
28/12/12	12	Gastos por depreciación de la maquinaria.	\$ 15,000.00		<u>\$ 15,000.00</u>
30/12/12	16	Liquidación del Gasto por depreciación.		\$ 15,000.00	-----0.00-----
28/12/13	20	Gastos por depreciación de la maquinaria.	\$ 15,000.00		<u>\$ 15,000.00</u>
30/12/13	24	Liquidación del Gasto por depreciación.		\$ 15,000.00	-----0.00-----
28/12/14	28	Gastos por depreciación de la maquinaria.	\$ 15,000.00		<u>\$ 15,000.00</u>
30/12/14	32	Liquidación del Gasto por depreciación.		\$ 15,000.00	-----0.00-----
28/12/15	37	Gastos por depreciación de la maquinaria.	\$ 15,000.00		<u>\$ 15,000.00</u>
30/12/15	42	Liquidación del Gasto por depreciación.		\$ 15,000.00	-----0.00-----

Cuenta: Gasto de Venta					
Sub-Cuenta: Seguros					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	6	Registro del pago de la prima de seguro.	\$ 400.00		<u>\$ 400.00</u>
29/12/11	8	Liquidación del gasto por el seguro de la maquinaria.		\$ 400.00	-----0.00-----
03/01/12	14	Registro del pago de la prima de seguro.	\$ 400.00		<u>\$ 400.00</u>
29/12/12	16	Liquidación del gasto por el seguro de la maquinaria.		\$ 400.00	-----0.00-----
03/01/13	22	Registro del pago de la prima de seguro.	\$ 400.00		<u>\$ 400.00</u>
29/12/13	24	Liquidación del gasto por el seguro de la maquinaria.		\$ 400.00	-----0.00-----
03/01/14	30	Registro del pago de la prima de seguro.	\$ 400.00		<u>\$ 400.00</u>
29/12/14	32	Liquidación del gasto por el seguro de la maquinaria.		\$ 400.00	-----0.00-----
03/01/15	39	Registro del pago de la prima de seguro.	\$ 400.00		<u>\$ 400.00</u>
29/12/15	42	Liquidación del gasto por el seguro de la maquinaria.		\$ 400.00	-----0.00-----

Cuenta: Pérdidas y Ganancias					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	8	Cierre del ejercicio.	\$ 23,650.00		\$ 23,650.00
30/12/11	9	Cierre del ejercicio.		\$ 23,650.00	-----0.00-----
30/12/12	16	Cierre del ejercicio.	\$ 22,325.29		\$ 22,325.29
30/12/12	17	Cierre del ejercicio.		\$ 22,325.29	-----0.00-----
30/12/13	24	Cierre del ejercicio.	\$ 20,854.87		\$ 20,854.87
30/12/13	25	Cierre del ejercicio.		\$ 20,854.87	-----0.00-----
30/12/14	32	Cierre del ejercicio.	\$ 19,222.70		\$ 19,222.70
30/12/14	33	Cierre del ejercicio.		\$ 19,222.70	-----0.00-----
30/12/15	42	Cierre del ejercicio.	\$ 18,019.77		\$ 8,019.77
30/12/15	43	Cierre del ejercicio.		\$ 18,019.77	-----0.00-----

Cuenta: Pérdida del Ejercicio					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	9	Pérdida del ejercicio 2011	\$ 23,650.00		<u>\$ 23,650.00</u>
30/12/12	17	Pérdida del ejercicio 2012	\$ 22,325.29		<u>\$ 45,975.29</u>
30/12/13	25	Pérdida del ejercicio 2013	\$ 20,854.87		<u>\$ 66,830.16</u>
30/12/14	33	Pérdida del ejercicio 2014	\$ 19,222.70		<u>\$ 86,052.86</u>
30/12/15	43	Pérdida del ejercicio 2015	\$ 18,019.77		<u>\$ 104,072.63</u>

CONSTRUCTORA MONTIEL S,A DE CV.
Balance de Comprobación al 31 de Diciembre de 2011

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Banco		\$22,310.33		\$ 22,310.33
IVA, Crédito Fiscal	\$ 1,617.56		\$ 1,617.56	
Maq. Retroexcavadora adquirida en Arrendamiento	\$ 75,000.00		\$ 75,000.00	
Depreciación Acumulada de la Maquinaria Retroexcavadora		\$ 15,000.00		\$ 15,000.00
Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo		\$ 13,367.48		\$ 13,367.48
Pasivo de Arrendamiento Financiero a Largo Plazo		\$ 49,589.75		\$ 49,589.75
Intereses Pagados	\$ 8,250.00		\$ 8,250.00	
Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00		\$ 15,000.00	
Seguro	\$ 400.00		\$ 400.00	
TOTALES	\$100,267.56	\$100,267.56	\$100,267.56	\$100,267.56

CONSTRUCTORA MONTIEL S,A DE CV.
Balance de Comprobación al 31 de Diciembre de 2012

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$ 44,792.87		\$ 44,792.87
IVA, Crédito Fiscal	\$ 3,407.33		\$ 3,407.33	
Maq. Retroexcavadora adquirida en Arrendamiento	\$ 75,000.00		\$ 75,000.00	
Depreciación Acumulada de la Maquinaria Retroexcavadora		\$ 30,000.00		\$ 30,000.00
Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo		\$ 14,837.90		\$ 14,837.90
Pasivo de Arrendamiento Financiero a Largo Plazo		\$ 34,751.85		\$ 34,751.85
Intereses Pagados	\$ 6,925.29		\$ 6,925.29	
Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00		\$ 15,000.00	
Seguro	\$ 400.00		\$ 400.00	
Perdida del Ejercicio 2011	\$ 23,650.00		\$ 23,650.00	
TOTALES	\$ 124,382.62	\$124,382.62	\$124,382.62	\$124,382.62

CONSTRUCTORA MONTIEL S,A DE C,V.
Balance de Comprobación al 31 de Diciembre de 2013.

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	creedor
Bancos		\$ 67,466.57		\$ 67,466.
IVA, Crédito Fiscal	\$ 5,388.26		\$ 5,388.26	
Maq. Retroexcavadora adquirida en Arrendamiento	\$ 75,000.00		\$ 75,000.00	
Depreciación Acumulada de la Maquinaria Retroexcavadora		\$ 45,000.00		\$ 45,000.
Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo		\$ 16,470.07		\$ 16,470.
Pasivo de Arrendamiento Financiero a Largo Plazo		\$ 18,281.78		\$ 18,281.
Intereses Pagados	\$ 5,454.87		\$ 5,454.87	
Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00		\$ 15,000.00	
Seguro	\$ 400.00		\$ 400.00	
Pérdida del Ejercicio 2011	\$ 23,650.00		\$ 23,650.00	
Pérdida del Ejercicio 2012	\$ 22,325.29		\$ 22,325.29	
TOTALES	\$ 147,218.42	\$147,218.42	\$147,218.42	\$ 147,218.

CONSTRUCTORA MONTIEL S,A DE C,V.
Balance de Comprobación al 31 de Diciembre de 2014.

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreeo
Bancos		\$ 90,352.45		\$ 90,352.45
IVA, Crédito Fiscal	\$ 7,581.37		\$ 7,581.37	
Maq. Retroexcavadora adquirida en Arrendamiento	\$ 75,000.00		\$ 75,000.00	
Depreciación Acumulada de la Maquinaria Retroexcavadora		\$ 60,000.00		\$ 60,000.00
Pasivo de Arrendamiento Financiero a Corto Plazo		\$ 18,281.78		\$ 18,281.78
Intereses Pagados	\$ 3,822.70		\$ 3,822.70	
Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00		\$ 15,000.00	
Seguro	\$ 400.00		\$ 400.00	
Perdida del Ejercicio 2011	\$ 23,650.00		\$ 23,650.00	
Perdida del Ejercicio 2012	\$ 22,325.29		\$ 22,325.29	
Perdida del Ejercicio 2013	\$ 20,854.87		\$ 20,854.87	
TOTALES	<u>\$168,634.23</u>	<u>\$ 168,634.23</u>	<u>\$168,634.23</u>	<u>\$168,634.23</u>

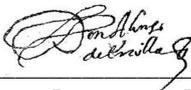
CONSTRUCTORA MONTIEL S,A DE C,V.
Balance de Comprobación al 31 de Diciembre de 2015.

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$120,862.63		\$120,862.63
IVA, Crédito Fiscal	\$ 10,790.00		\$ 10,790.00	
Maq. Retroexcavadora	\$ 6,000.00		\$ 6,000.00	
Intereses Pagados	\$ 2,619.77		\$ 2,619.77	
Dep. Maquinaria Retroexcavadora	\$ 15,000.00		\$ 15,000.00	
Seguro	\$ 400.00		\$ 400.00	
Perdida del Ejercicio 2011	\$ 23,650.00		\$ 23,650.00	
Perdida del Ejercicio 2012	\$ 22,325.29		\$ 22,325.29	
Perdida del Ejercicio 2013	\$ 20,854.87		\$ 20,854.87	
Perdida del Ejercicio 2014	\$ 19,222.70		\$ 19,222.70	
TOTALES	\$ 120,862.63	\$120,862.63	\$120,862.63	\$120,862.63

"CONSTRUCTORA MONTIEL S.A. DE C.V.

Extracto del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre 2011-2012

Activos	Año 2011	Año 2012
<u>Activos Corrientes</u>		
Bancos	\$ (22,310.33)	\$ (44,792.87)
IVA, Crédito Fiscal	\$ 1,617.56	\$ 3,407.33
<u>Activos no Corriente</u>		
Propiedad, Planta y Equipo		
Maq. Retroexcavadora adquirida en arrendamiento	\$ 75,000.00	\$ 75,000.00
(-) Depreciación Acumulada	\$ (15,000.00)	\$ (30,000.00)
Total del Activo	\$ <u>39,307.23</u>	\$ <u>3,614.46</u>
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
<u>Pasivo Corriente</u>		
Pasivo de Arrendamiento Financiero a CP.	\$ 13,367.48	\$ 14,837.90
<u>Pasivo no Corriente</u>		
Pasivo de Arrendamiento Financiero a LP	\$ 49,589.75	\$ 34,751.85
<u>Patrimonio</u>		
Pérdida del Ejercicio año 2011	\$ (23,650.00)	\$ (23,650.00)
Pérdida del Ejercicio año 2012		\$ (22,325.29)
Total del Pasivo y Patrimonio	\$ <u>39,307.23</u>	\$ <u>3,614.46</u>

F. 
 Representante Legal

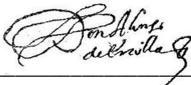
F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

"CONSTRUCTORA MONTIEL S.A. DE C.V.

Extracto del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre 2013-2014

<u>Activos</u>	Año 2013	Año 2014
<u>Activos Corrientes</u>		
Bancos	\$ (67,466.57)	\$ (90,352.45)
IVA, Crédito Fiscal	\$ 5,388.26	\$ 7,581.37
<u>Activos no Corriente</u>		
Propiedad, Planta y Equipo		
Maq. Retroexcavadora adquirida en arrendamiento	\$ 75,000.00	\$ 75,000.00
(-) Depreciación Acumulada	\$ (45,000.00)	\$ (60,000.00)
Total del Activo	\$ (32,078.31)	\$ (67,771.08)
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
<u>Pasivo Corriente</u>		
Pasivo de Arrendamiento Financiero a CP.	\$ 16,470.07	\$ 18,281.78
<u>Pasivo no Corriente</u>		
Pasivo de Arrendamiento Financiero a LP	\$ 18,281.78	
<u>Patrimonio</u>		
Pérdida del Ejercicio Años anteriores	\$ (45,975.29)	\$ (45,975.29)
Pérdida del Ejercicio año 2013	\$ (20,854.87)	\$ (20,854.87)
Pérdida del Ejercicio año 2014		\$ (22,325.29)
Total del Pasivo y Patrimonio	\$ (32,078.31)	\$ (67,771.08)

F. 
Representante Legal

F. 
Contador General

F. 
Auditor Externo

CONSTRUCTORA MONTIEL S.A. DE C.V.

Extracto del Estado de Situación Financiera del 31 de diciembre 2015

	Año 2015
<u>Activos</u>	
<u>Activos Corrientes</u>	
Banco	\$ (120,862.63)
IVA, Crédito Fiscal	\$ (10,790.00)
<u>Activo no Corriente</u>	
<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>	
Maquinaria Retroexcavadora	\$ 6,000.00
Total del Activo	<u>\$ 104,072.63</u>
<u>Patrimonio</u>	
Pérdida del Ejercicio años anteriores	\$ (86,052.86)
Pérdida del Ejercicio año 2015	\$ (18,019.77)
Total del Patrimonio	<u>\$ (104,072.63)</u>

F.



Representante Legal

F.



Contador General

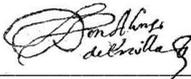
F.



Auditor Externo

CONSTRUCTORA MONTIEL S.A. DE C.V.
Extracto del Estado de Resultado Integral del 01 de Enero al 31
de Diciembre 2011, 2012, 2013.

	Año 2011	Año 2012	Año 2013
<u>Gasto de Venta</u>			
Seguro	\$ 400.00	\$ 400.00	\$ 400.00
Depreciación	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00
<u>Costo Financiero</u>			
Intereses Pagados	\$ 8,250.00	\$ 6,925.29	\$ 5,454.87
Pérdida del Ejercicio	<u>\$(23,650.00)</u>	<u>\$(22,325.29)</u>	<u>\$(20,854.87)</u>

F. 
 Representante Legal

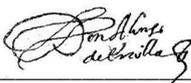
F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

CONSTRUCTORA MONTIEL S.A. DE C.V.

**Extracto del Estado de Resultado Integral del 01 de Enero al 31 de
Diciembre 2014 – 2015**

	Año 2014	Año 2015
<u>Gasto de Venta</u>		
Seguro	\$ 400.00	\$ 400.00
Depreciación	\$ 15,000.00	\$ 15,000.00
<u>Costo Financiero</u>		
Intereses Pagados	\$ 3,822.70	\$ 2,619.77
Pérdida del Ejercicio	<u>\$ (20,854.87)</u>	<u>\$ (18,019.77)</u>

F. 
Representante Legal

F. 
Contador General

F. 
Auditor Externo

Estados Financieros de los Arrendadores – Arrendamientos Financieros.

El 01 de Enero de 2011, la entidad adquiere una Retroexcavadora Marca Caterpillar, Tipo 446 B, Modelo 2005, con una inversión neta de arrendamiento de \$75,000.00 cancelada al contado para cederlo en arrendamiento.

Tabla de Amortización de Arrendamiento

Años	Valor en libro por arrendamiento al inicio del año	Pagos mínimos del arrendamiento	11% Interés	Amortización	Valor en Libro
2011	\$ 75,000.00	\$ 20,292.77	\$ 8,250.00	\$ 12,042.77	\$ 62,957.23
2012	\$ 62,957.23	\$ 20,292.77	\$ 6,925.29	\$ 13,367.48	\$ 49,589.75
2013	\$ 49,589.75	\$ 20,292.77	\$ 5,454.87	\$ 14,837.90	\$ 34,751.85
2014	\$ 34,751.85	\$ 20,292.77	\$ 3,822.70	\$ 16,470.07	\$ 18,281.78
2015	\$ 18,281.78	\$ 20,292.77	\$ 2,010.99	\$ 18,281.78	\$ 0.00

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendador año 2011.

Reconocimiento Inicial y Medición

Al inicio del arrendamiento, este transfiere, al arrendatario, sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Fecha: 01/01/2011

PARTIDA N° 1

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Maquinaria Adquirida para Arrendar a un tercero</u> Maquinaria Retroexcavadora	\$ 75,000.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 9,750.00	
	<u>Bancos</u> HSBC		\$ 84,750.00
	Para reconocer la maquinaria adquirida para arrendar a un tercero		
	Total	<u>\$ 84,750.00</u>	<u>\$ 4,750.00</u>

Este registro corresponde a la contabilización de la maquinaria que se adquiere para cederlo en arrendamiento financiero, el cual se contabiliza al momento de la compra dentro del activo no corriente, separado de los demás bienes del activo propio. Este registro es únicamente para registrar la compra, para su posterior salida en el momento que se celebre el contrato de arrendamiento financiero con el arrendatario.

Fecha: 03/01/2011

PARTIDA N°2

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financiero Por cobrar a Corto Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$12,042.77	
	<u>Arrendamiento Financiero Por cobrar a Largo Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 2,957.23	
	<u>Maquinaria Adquirida para Arrendar a un tercero</u> Maquinaria Retroexcavadora		\$75,000.00
	Para registrar el derecho por cobrar al arrendatario, por la celebración del contrato de arrendamiento financiero, a la Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		
	Total	<u>\$ 75,000.00</u>	<u>\$ 75,000.00</u>

Este registro representa el derecho de cobro que adquiere el arrendador, por proporcionarle al arrendatario una maquinaria en arrendamiento financiero, por lo tanto el arrendador deberá registrar sus derechos por cobrar en sus activos con la cuenta de Arrendamiento Financiero Por Cobrar. Clasificando la cuenta por cobrar en corto plazo y largo plazo.

La NIIF para PYMES establece en el párrafo 20.17 que un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentaran como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

Fecha: 03/01/2011

PARTIDA N°3

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Bancos.</u> Agrícola, S.A.	\$ 21,858.33	
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 1,565.56
	<u>Arrendamiento Financiero Cobrado por Anticipado.</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		\$ 12,042.77
	<u>Intereses Financieros Cobrados por Anticipado.</u>		\$ 8,250.00
	Para registrar el cobro de la primera cuota del arrendamiento financiero anticipadamente.		
	Total	<u>\$ 21,858.33</u>	<u>\$ 21,858.33</u>

Esta partida representa los ingresos devengado anticipadamente por el arrendador, causados por el arrendamiento financiero, los cuales se registran en el pasivo con las cuentas "Arrendamiento Financiero cobrado por anticipado y "Intereses Financieros cobrados por anticipados" para reconocer la obligación que el arrendador tiene con el arrendatario por el cobro anticipado.

Fecha: 29/12/2011

PARTIDA N° 4

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financieros Cobrados por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V	\$ 12,042.77	
	<u>Intereses Financieros Cobrados Por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 8,250.00	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo.</u>		\$ 12,042.77
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados		\$ 8,250.00
	Para contabilizar la liquidación de la obligación adquirida y la amortización de la deuda.		
	Total	<u>\$ 20,292.77</u>	<u>\$ 20,292.77</u>

Esta partida refleja el reconocimiento del cobro del arrendamiento financiero distribuido entre la amortización de la deuda y en los intereses devengados, contra los pagos anticipados de los mismos.

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N° 5

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamientos Financiero Por cobrar a Corto Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 13,367.48	
	<u>Arrendamientos Financiero Por cobrar a Largo Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		\$ 13,367.48
	Para reclasificar la cuenta por cobrar a corto y largo plazo.		
	Total	<u>\$ 13,367.48</u>	<u>\$ 13,367.48</u>

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N° 6

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 1,565.56	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>		\$ 1,565.56
	Registro por la Transferencia del crédito al Débito para liquidar el IVA.		
	Total	<u>\$ 1,565.56</u>	<u>\$ 1,565.56</u>

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N° 7

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados	\$ 8,250.00	
	<u>Pérdida y Ganancias</u>		\$ 8,250.00
	Para liquidar los productos financieros del periodo.		
	Total	<u>\$ 8,250.00</u>	<u>\$ 8,250.00</u>

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N° 8

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida y Ganancias</u>	\$ 8,250.00	
	<u>Reserva Legal</u>		\$ 577.50
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>		\$ 1,918.13
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 5,754.37
	Por registro del impuesto sobre la renta y la reserva legal.		
	Total	<u>\$ 8,250.00</u>	<u>\$ 8,250.00</u>

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N° 9

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>	\$ 1,918.13	
	<u>Impuestos x Pagar</u> Impuesto sobre la Renta		\$ 1,918.13
	Para el reconocimiento de la provisión del impuesto sobre la renta		
	Total	<u>\$ 1,918.13</u>	<u>\$ 1,918.13</u>

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendador año 2012.

Fecha: 03/01/2012

PARTIDA N° 10

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Bancos</u> Agrícola, S.A.	\$ 22,030.54	
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 1,737.77
	<u>Arrendamientos Financieros</u> <u>Cobrados por Anticipado.</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		\$ 13,367.48
	<u>Intereses Financieros Cobrados por Anticipado.</u>		\$ 6,925.29
	Para registrar el cobro de la segunda cuota del arrendamiento financiero anticipadamente.		
	Total	<u>\$ 22,030.54</u>	<u>\$ 22,030.54</u>

Fecha: 30/04/2012

PARTIDA N° 11

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuestos x Pagar</u> ISR	\$ 1,918.13	
	<u>Bancos</u> Agrícola, S.A.		\$ 1,918.13
	Por el pago del impuesto correspondiente al año 2011		
	Total	<u>\$ 1,918.13</u>	<u>\$ 1,918.13</u>

Fecha: 29/12/2012

PARTIDA N° 12

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financieros Cobrados por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V	\$ 13,367.48	
	<u>Intereses Financieros Cobrados Por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 6,925.29	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo.</u>		\$ 3,367.48
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados		\$ 6,925.29
	Para contabilizar la liquidación de la obligación adquirida y la amortización de la deuda.		
	Total	<u>\$ 20,292.77</u>	<u>\$ 20,292.77</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 13

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamientos Financiero Por cobrar a Corto Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$14,837.90	
	<u>Arrendamientos Financiero Por cobrar a Largo Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V		\$ 4,837.90
	Para reclasificar la cuenta por cobrar a corto y largo plazo.		
	Total	<u>\$ 14,837.90</u>	<u>\$ 14,837.90</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 14

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 1,737.77	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>		\$ 1,737.77
	Registro por la Transferencia del crédito al Débito para liquidar el IVA.		
	Total	<u>\$ 1,373.77</u>	<u>\$ 1,737.77</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 15

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados	\$ 6,925.29	
	<u>Pérdida y Ganancias</u>		\$ 6,925.29
	Para liquidar los productos financieros del período.		
	Total	<u>\$ 6,925.29</u>	<u>\$ 6,925.29</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 16

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida y Ganancias</u>	\$ 6,925.29	
	<u>Reserva legal</u>		\$ 484.77
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>		\$ 1,610.13
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 4,830.39
	Por el cálculo del ISR y Reserva Legal		
	Total	<u>\$ 6,925.29</u>	<u>\$ 6,925.29</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 17

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>	\$ 1,610.13	
	<u>Impuestos x Pagar</u> Impuesto Sobre la Renta		\$ 1,610.13
	Para el reconocimiento de la provisión del impuesto sobre la renta		
	Total	<u>\$ 1,610.13</u>	<u>\$ 1,610.13</u>

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendador año 2013.

Fecha: 03/01/2013

PARTIDA N° 18

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Bancos</u> Agrícola, S.A.	\$ 22,221.70	
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 1,928.93
	<u>Arrendamientos Financieros</u> <u>Cobrados por Anticipado.</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		\$ 14,837.90
	<u>Intereses Financieros Cobrados por Anticipado.</u>		\$ 5,454.87
	Para registrar el cobro de la tercera cuota del arrendamiento financiero anticipadamente.		
	Total	<u>\$ 22,221.70</u>	<u>\$ 22,221.70</u>

Fecha: 30/04/2013

PARTIDA N° 19

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuestos x Pagar</u> ISR	\$ 1,610.13	
	<u>Bancos</u> Banco Agrícola, S.A.		\$ 1,610.13
	Por el pago del Impuesto Sobre la Renta del ejercicio 2012		
	Total	<u>\$ 1,610.13</u>	<u>\$ 1,610.13</u>

Fecha: 29/12/2013

PARTIDA N° 20

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financieros Cobrados por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 14,837.90	
	<u>Intereses Financieros Cobrados Por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 5,454.87	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo.</u>		\$ 14,837.90
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados		\$ 5,454.87
	Para contabilizar la liquidación de la obligación adquirida y la amortización de la deuda.		
	Total	<u>\$ 20,292.77</u>	<u>\$ 20,292.77</u>

Fecha: 30/12/2013

PARTIDA N° 21

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamientos Financiero Por cobrar a Corto Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$16,470.07	
	<u>Arrendamientos Financiero Por cobrar a Largo Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		\$16,470.07
	Para reclasificar la cuenta por cobrar a corto y largo plazo.		
	Total	<u>\$ 16,470.07</u>	<u>\$ 16,470.07</u>

Fecha: 30/12/2013

PARTIDA N° 22

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 1,928.93	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>		\$ 1,928.93
	Registro por la Transferencia del crédito al Débito para liquidar el IVA.		
	Total	<u>\$ 1,928.93</u>	<u>\$ 1,928.93</u>

Fecha: 30/12/2013

PARTIDA N° 23

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados	\$ 5,454.87	
	<u>Pérdida y Ganancias</u>		\$ 5,454.87
	Para liquidar los productos financieros del período.		
	Total	<u>\$ 5,454.87</u>	<u>\$ 5,454.87</u>

Fecha: 30/12/2013

PARTIDA N° 24

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida y Ganancias</u>	\$ 5,454.87	
	<u>Reserva Legal</u>		\$ 381.84
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>		\$1,268.26
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 3,804.77
	Por registro del impuesto sobre la renta y Reserva legal.		
	Total	<u>\$ 5,454.87</u>	<u>\$ 5,454.87</u>

Fecha: 30/12/2013

PARTIDA N° 25

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>	\$ 1,268.26	
	<u>Impuesto Por Pagar</u> Impuesto Sobre la Renta		\$ 1,268.26
	Por la provisión del impuesto sobre la renta.		
	Total	<u>\$1,268.26</u>	<u>\$1,268.26</u>

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendador año 2014.

Fecha: 03/01/2014

PARTIDA N° 26

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Bancos.</u> Agrícola, S.A.	\$ 22,433.88	
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 2,141.11
	<u>Arrendamientos Financieros</u> <u>Cobrados por Anticipado.</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		\$ 16,470.07
	<u>Intereses Financieros Cobrados por Anticipado.</u>		\$ 3,822.70
	Para registrar el cobro de la cuarta cuota del arrendamiento financiero anticipadamente.		
	Total	<u>\$ 22,433.88</u>	<u>\$ 22,433.88</u>

Fecha: 30/04/2014

PARTIDA N° 27

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto Por Pagar</u> ISR	\$ 1,268.26	
	<u>Bancos</u> Banco Agrícola, S.A.		\$ 1,268.26
	Por registro del impuesto sobre la renta y Reserva legal.		
	Total	<u>\$ 1,268.26</u>	<u>\$ 1,268.26</u>

Fecha: 29/12/2014

PARTIDA N° 28

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financieros Cobrados por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V	\$ 16,470.07	
	<u>Intereses Financieros Cobrados Por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 3,822.70	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo.</u>		\$ 16,470.07
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengado		\$ 3,822.70
	Para contabilizar la liquidación de la obligación adquirida y la amortización de la deuda.		
	Total	<u>\$ 22,433.88</u>	<u>\$ 22,433.88</u>

Fecha: 30/12/2014

PARTIDA N° 29

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamientos Financiero Por cobrar a Corto Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 18,281.78	
	<u>Arrendamientos Financiero Por cobrar a Largo Plazo</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		\$ 18,281.78
	Para reclasificar la cuenta por cobrar a corto y largo plazo.		
	Total	<u>\$ 18,281.78</u>	<u>\$ 18,281.78</u>

Fecha: 30/12/2014

PARTIDA N° 30

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 2,141.11	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>		\$ 2,141.11
	Registro por la Transferencia del crédito al Débito para liquidar el IVA.		
	Total	<u>\$ 2,141.11</u>	<u>\$ 2,141.11</u>

Fecha: 30/12/2014

PARTIDA N° 31

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados	\$ 3,822.70	
	<u>Pérdida y Ganancias</u>		\$ 3,822.70
	Para liquidar los productos financieros del período.		
	Total	<u>\$ 3,822.70</u>	<u>\$ 3,822.70</u>

Fecha: 30/12/2014

PARTIDA N° 32

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida y Ganancias</u>	\$ 3,822.70	
	<u>Reserva Legal</u>		\$ 267.59
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>		\$ 888.78
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 2,666.33
	Por registro del impuesto sobre la renta y utilidad del ejercicio.		
	Total	<u>\$ 3,822.70</u>	<u>\$ 3,822.70</u>

Fecha: 30/12/2014

PARTIDA N° 33

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>	\$ 888.78	
	<u>Impuesto Por Pagar</u> ISR		\$ 888.78
	Por el reconocimiento de la provisión de Impuesto Sobre la Renta.		
	Total	<u>\$ 888.78</u>	<u>\$ 888.78</u>

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros por Parte del Arrendador año 2015.

Fecha: 05/03/2015

PARTIDA N° 34

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Bancos</u> Agrícola, S.A.	\$ 22,669.39	
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 2,376.63
	<u>Arrendamientos Financieros</u> <u>Cobrados por Anticipado.</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.		\$ 18,281.77
	<u>Intereses Financieros Cobrados por Anticipado.</u>		\$ 2,010.99
	Para registrar el cobro de la quinta cuota del arrendamiento financiero anticipadamente.		
	Total	<u>\$ 22,669.39</u>	<u>\$ 22,669.39</u>

Fecha: 05/03/2015

PARTIDA N° 35

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto Por Pagar</u> ISR	\$ 888.78	
	<u>Bancos</u> Agrícola, S.A.		\$ 888.78
	Por el pago de Impuesto Sobre la Renta correspondiente al 2014		
	Total	<u>\$ 888.78</u>	<u>\$ 888.78</u>

Fecha: 05/03/2015

PARTIDA N°36

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Bancos</u> HSBC	\$ 608.78	
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados		\$ 608.78
	Registros de intereses devengados por cargo moratorio.		
	Total	<u>\$ 608.78</u>	<u>\$ 608.78</u>

Fecha: 29/12/2015

PARTIDA N°37

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financieros Cobrados por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V	\$ 18,281.78	
	<u>Intereses Financieros Cobrados Por Anticipado</u> Constructora Montiel, S.A. DE C.V.	\$ 2,010.99	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo.</u>		\$ 18,281.78
	<u>Productos Financieros</u> Intereses Devengados		\$ 2,010.99
	Para contabilizar la liquidación de la obligación adquirida y la amortización de la deuda.		
	Total	<u>\$ 20,292.77</u>	<u>\$ 20,292.77</u>

Entrega de la Retroexcavadora para ejercer la opción de venta al arrendatario

Según las cláusulas del contrato de arrendamiento al finalizar el plazo contractual, el arrendatario tendrá la opción de comprar la maquinaria Retroexcavadora a un precio de \$ 6,0000.00.

Fecha: 05/03/2015

PARTIDA N°38

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Bancos</u> HSBC	\$ 6,780.00	
	<u>Otros Ingresos</u> Venta de Maquinaria dada en Arrendamiento.		\$ 6,000.00
	<u>IVA, Débito Fiscal</u> Registro de la venta de la maquinaria Retroexcavadora.		\$ 780.00
	Total	<u>\$ 6,780.00</u>	<u>\$ 6,780.00</u>

Fecha: 30/12/2015

PARTIDA N°39

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 2,376.63	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u> Registro por la Transferencia del crédito al Débito para liquidar el IVA.		\$ 2,376.63
	Total	<u>\$ 2,376.63</u>	<u>\$ 2,376.63</u>

Fecha: 30/12/2015

PARTIDA N° 40

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Otros ingresos</u>	\$ 6,000.00	
	<u>Productos Financieros</u>	\$ 2,619.77	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 8,619.77
	Para liquidar los productos financieros del período.		
	Total	<u>\$ 8,619.77</u>	<u>\$ 8,619.77</u>

Fecha: 30/12/2015

PARTIDA N° 41

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida y Ganancias</u>	\$ 8,619.77	
	<u>Reserva Legal</u>		\$ 603.38
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>		\$ 2,004.10
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 6,012.29
	Por registro del impuesto sobre la renta y utilidad del ejercicio.		
	Total	<u>\$ 8,619.77</u>	<u>\$ 8,619.77</u>

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>	\$ 2,004.10	
	<u>Impuesto Por Pagar</u> ISR		\$ 2,004.10
	Por el reconocimiento de la provisión de Impuesto Sobre la Renta.		
	Total	<u>\$ 2,004.10</u>	<u>\$ 2,004.10</u>

Mayorización de las Operaciones del Arrendador

Cuenta: Maquinaria Adquirida para Arrendar a un tercero					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Compra de Maquinaria Retroexcavadora.	\$ 75,000.00		\$ 75,000.00
03/01/11	2	Maquinaria dada en arrendamiento.		\$ 75,000.00	-----0.00-----

Cuenta: Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	2	Reconocimiento de la cuenta por cobrar.	\$ 12,042.77		\$ 12,042.77
29/12/11	4	Amortización de la cuenta por cobrar.		\$ 12,042.77	-----0.00-----
30/12/11	5	Reclasificación de la cuenta por cobrar.	\$ 13,367.48		<u>\$ 13,367.48</u>
29/12/12	12	Amortización de la cuenta por cobrar.		\$ 13,367.48	-----0.00-----
30/12/12	13	Reclasificación de la cuenta por cobrar.	\$ 14,837.90		<u>\$ 14,837.90</u>
29/12/13	20	Amortización de la cuenta por cobrar.		\$ 14,837.90	-----0.00-----
30/12/14	21	Reclasificación de la cuenta por cobrar.	\$ 16,470.07		<u>\$ 16,470.07</u>
29/12/14	28	Amortización de la cuenta por cobrar.		\$ 16,470.07	-----0.00-----
30/12/14	29	Reclasificación de la	\$ 18,281.78		<u>\$ 18,281.78</u>

		cuenta por cobrar.			
29/12/15	37	Amortización de la cuenta por cobrar.		\$ 18,281.78	-----0.00-----

Cuenta: Arrendamiento Financiero por Cobrar Largo Plazo					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	2	Registro de la cuenta por cobrar a LP.	\$ 62,957.23		\$ 62,957.23
30/12/11	5	Reclasificación de la cuenta por cobrar a LP.		\$ 13,367.48	\$ 49,589.75
30/12/12	13	Reclasificación de la cuenta por cobrar a LP.		\$ 14,837.90	\$ 34,751.85
30/12/13	21	Reclasificación de la cuenta por cobrar a LP.		\$ 16,470.07	\$ 18,281.78
30/12/14	29	Reclasificación de la cuenta por cobrar a LP.		\$ 18,281.78	-----0.00-----

Cuenta: Banco					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Compra de Maquinaria.		\$ 84,750.00	\$ 84,750.00
03/01/11	3	Cobro de 1ª cuota	\$ 21,858.33		\$ 62,891.67
03/01/12	10	Cobro de 2ª cuota	\$ 22,030.54		\$ 40,861.13
30/04/12	11	Pago de ISR 2011		\$ 1,918.13	\$ 42,779.26
03/01/13	18	Cobro de 3ª cuota	\$ 22,221.70		\$ 20,557.56
30/04/13	19	Pago de ISR		\$1,610.13	\$ 22,167.69
03/01/14	26	Cobro de 4ª cuota	\$ 22,433.88		\$ 266.19
30/04/14	27	Pago de ISR		\$ 1,268.26	\$ 1,002.07
05/03/15	34	Cobro de 5ª cuota	\$ 22,669.40		\$ 21,667.33
30/04/15	35	Pago de ISR		\$ 888.78	\$ 20,778.55
05/03/15	36	Entrada de efectivo por recarga moratorio.	\$ 608.78		\$ 21,387.33
05/03/15	38	Entrada de efectivo por venta de maquinaria.	\$ 6,780.00		\$ 28,167.33

Cuenta: IVA, Crédito Fiscal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Compra de maquinaria	\$ 9,750.00		\$ 9,750.00
30/12/11	6	Liquidación del IVA.		\$ 1,565.56	<u>\$ 8,184.44</u>
30/12/12	14	Liquidación del IVA.		\$ 1,737.77	<u>\$ 6,446.67</u>
30/12/13	22	Liquidación del IVA.		\$ 1,928.93	<u>\$ 4,517.74</u>
30/12/14	30	Liquidación del IVA.		\$ 2,141.11	<u>\$ 2,376.63</u>
30/12/15	39	Liquidación del IVA.		\$ 2,376.63	-----0.00-----

Cuenta: Arrendamiento Financiero Cobrado por Anticipado					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	3	Cobro anticipado del arrendamiento financiero.		\$ 12,042.77	\$ 12,042.77
29/12/11	4	Liquidación del cobro anticipado del arrendamiento	\$ 12,042.77		-----0.00-----
03/01/12	10	Cobro anticipado del arrendamiento financiero.		\$ 13,367.48	\$ 13,367.48
29/12/12	12	Liquidación del cobro anticipado del arrendamiento	\$ 13,367.48		-----0.00-----
03/01/13	18	Cobro anticipado del arrendamiento financiero.		\$ 14,837.90	\$ 14,837.90
29/12/13	20	Liquidación del cobro anticipado del arrendamiento	\$ 14,837.90		-----0.00-----
03/01/14	26	Cobro anticipado del arrendamiento financiero.		\$ 16,470.07	\$ 16,470.07
29/12/14	28	Liquidación del cobro anticipado del arrendamiento	\$ 16,470.07		-----0.00-----
05/03/15	32	Cobro anticipado del arrendamiento financiero.		\$ 18,281.78	\$ 18,281.78
29/12/15	37	Liquidación del cobro anticipado del arrendamiento	\$ 18,281.78		-----0.00----- -

Cuenta: Intereses Financieros Cobrados por anticipado					
Fecha	Partida	Concepto	Bebe	Haber	Saldo
03/01/11	3	Registro de intereses cobrados por anticipados.		\$ 8,250.00	\$ 8,250.00
29/12/11	4	Liquidación de los intereses cobrados por anticipados.	\$ 8,250.00		-----0.00-----
03/01/12	10	Registro de intereses cobrados por anticipados.		\$ 6,295.29	\$ 6,295.29
29/12/12	12	Liquidación de los intereses cobrados por anticipados.	\$ 6,295.29		-----0.00-----
03/01/13	18	Registro de intereses cobrados por anticipados.		\$ 5,454.87	\$ 5,454.87
29/12/13	20	Liquidación de los intereses cobrados por anticipados.	\$ 5,454.87		-----0.00-----
03/01/14	26	Registro de intereses cobrados por anticipados.		\$ 3,822.70	\$ 3,822.70
29/12/14	28	Liquidación de los intereses cobrados por anticipados.	\$ 3,822.70		-----0.00-----
05/03/15	34	Registro de intereses cobrados por anticipados.		\$ 2,010.99	\$ 2,010.99
29/12/15	37	Liquidación de los intereses cobrados por anticipados.	\$ 2,010.99		-----0.00-----

Cuenta: Débito Fiscal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	3	IVA, Cobrado por el arrendamiento.		\$ 1,565.56	\$ 1,565.56
30/12/11	6	Liquidación del débito.	\$ 1,565.56		-----0.00-----
03/01/12	10	IVA, Cobrado por el arrendamiento.		\$ 1,737.77	\$ 1,737.77
30/12/12	14	Liquidación del débito.	\$ 1,737.77		-----0.00-----
03/01/13	18	IVA, Cobrado por el arrendamiento.		\$ 1,928.93	\$ 1,928.93
30/12/13	22	Liquidación del débito.	\$ 1,928.93		-----0.00-----
30/01/14	26	IVA, Cobrado por el arrendamiento.		\$ 2,141.11	\$ 2,141.11
30/12/14	30	Liquidación del débito.	\$ 2,141.11		-----0.00-----
05/03/15	34	IVA, Cobrado por el arrendamiento.		\$ 2,376.63	\$ 2,376.63
05/03/15	38	IVA, Cobrado por venta de maquinaria		\$ 780.00	\$ 3,156.63
30/12/15	39	Liquidación del débito.	\$ 2,376.63		\$ 780.00

Cuenta: Otros Ingresos					
Sub-Cuenta: Ganancia en Venta de Activo					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/15	38	Venta de Maquinaria Retroexcavadora.		\$ 6,000.00	<u>\$ 6,000.00</u>
30/12/15	40	Liquidación contra pérdidas y ganancias.	\$ 6,000.00		-----0.00-----

Cuenta: Productos Financiero					
Sub-Cuenta: Intereses Devengados					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
29/12/11	4	Intereses recibidos por el arrendamiento.		\$ 8,250.00	<u>\$ 8,250.00</u>
30/12/11	7	Liquidación de los intereses devengados.	\$ 8,250.00		-----0.00-----
29/12/12	12	Intereses recibidos por el arrendamiento.		\$ 6,925.29	<u>\$ 6,925.29</u>
30/12/12	15	Liquidación de los intereses devengados.	\$ 6,925.29		-----0.00-----
29/12/13	20	Intereses recibidos por el arrendamiento.		\$ 5,454.84	<u>\$ 5,454.84</u>
30/12/13	23	Liquidación de los intereses devengados.	\$ 5,454.84		-----0.00-----
29/12/14	28	Intereses recibidos por el arrendamiento.		\$ 3,822.70	<u>\$ 3,822.70</u>
30/12/14	31	Liquidación de los intereses devengados.	\$ 3,822.70		-----0.00-----
05/03/15	36	Intereses recibidos por recargo moratorio.		\$ 608.78	\$ 608.78
29/12/15	37	Intereses recibidos por el arrendamiento.		\$ 2,010.99	<u>\$ 2,619.77</u>
30/12/15	40	Liquidación de los intereses devengados.	\$ 2,619.77		-----0.00-----

Cuenta: Pérdidas y Ganancias					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	7	Registro del cierre.		\$ 8,250.00	\$ 8,250.00
30/12/11	8	Registro del cierre.	\$ 8,250.00		-----0.00-----
30/12/12	15	Registro del cierre.		\$ 6,925.29	\$ 6,925.29
30/12/12	16	Registro del cierre.	\$ 6,925.29		-----0.00-----
30/12/13	23	Registro del cierre.		\$ 5,454.87	\$ 5,454.87
30/12/13	24	Registro del cierre.	\$ 5,454.87		-----0.00-----
30/12/14	31	Registro del cierre.		\$ 3,822.70	\$ 3,822.70
30/12/14	32	Registro del cierre.	\$ 3,822.70		-----0.00-----
30/12/15	40	Registro del cierre.		\$ 8,619.77	\$ 8,619.77
30/12/15	41	Registro del cierre.	\$ 8,619.77		-----0.00-----

Cuenta: Impuesto Sobre la Renta					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	8	Calculo del impuesto 2011		\$ 1,918.13	\$ 1,918.13
30/12/11	9	Por la provisión del ISR	\$1,918.13		-----0.00-----
30/12/12	16	Calculo del impuesto 2012		\$ 1,610.13	\$ 1,610.13
30/12/12	17	Por la provisión del ISR	\$1,610.13		-----0.00-----
30/12/13	24	Calculo del impuesto 2013		\$ 1,268.26	\$ 1,268.26
30/12/13	25	Por la provisión del ISR	\$1,268.26		-----0.00-----
30/12/14	32	. Calculo del impuesto 2014		\$ 888.78	\$ 888.78
30/12/14	33	. Por la provisión del ISR	\$ 888.78		-----0.00-----
30/12/15	41	Calculo ISR		\$ 2,004.10	\$ 2,004.10
30/12/15	42	Provisión de ISR	\$2,004.10		-----0.00-----

Cuenta: Utilidad del Ejercicio					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	8	Utilidad del ejercicio 2011		\$ 5,754.37	<u>\$ 5,754.37</u>
30/12/12	16	Utilidad del ejercicio 2012		\$ 4,830.39	<u>\$ 4,830.39</u>
30/12/13	24	Utilidad del ejercicio 2013		\$ 3,804.77	<u>\$ 3,804.77</u>
30/12/14	32	Utilidad del ejercicio 2014		\$ 2,666.33	<u>\$ 6,471.10</u>
30/12/15	41	Utilidad del ejercicio 2015		\$ 6,012.29	<u>\$12,483.39</u>

Cuenta: Reserva Legal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	8	Calculo de la reserva legal 2011		\$ 577.50	<u>\$ 577.50</u>
30/12/12	16	Calculo de la reserva legal 2012		\$ 484.77	<u>\$1,062.27</u>
30/12/13	24	Calculo de la reserva legal 2013		\$ 381.84	<u>\$ 1,444.11</u>
30/12/14	32	Calculo de la reserva legal 2014		\$ 267.59	<u>\$1,711.70</u>
30/12/15	41	Calculo de la reserva legal 2015		\$603.38	<u>\$2,315.08</u>

Cuenta: Impuesto por Pagar					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	9	Provisión del ISR 2011		\$1,918.13	<u>\$ 1,918.13</u>
30/04/12	11	Por el pago del ISR	\$1,918.13		-----0.00-----
30/12/12	17	Provisión del ISR		\$1,610.13	<u>\$ 1,610.13</u>
30/04/13	19	Por el pago del ISR	\$1,610.13		-----0.00-----
30/04/13	25	Provisión de ISR		\$ 1,268.26	<u>\$ 1,268.26</u>
30/12/14	27	Pago de ISR	\$ 1,268.26		-----0.00-----
30/12/14	33	Provisión del ISR	\$ 888.78		<u>\$ 888.78</u>
30/04/15	33	Pago de ISR	\$ 888.78		-----0.00-----
30/12/15	42	Provisión del ISR	\$ 2,004.10		<u>\$ 2,004.10</u>

"HASBUN, S.A. DE C.V. "

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2011.

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$62,891.67		\$62,891.67
Arrendamiento F. por Cobrar C P	\$13,367.48		\$13,367.48	
IVA, Crédito Fiscal	\$ 8,184.44		\$ 8,184.44	
Arrendamiento F. por Cobrar L P	\$49,589.75		\$49,589.75	
Intereses Devengados		\$ 8,250.00		\$ 8,250.00
TOTALES	<u>\$71,141.67</u>	<u>\$71,141.67</u>	<u>\$71,141.67</u>	<u>\$71,141.67</u>

"HASBUN, S.A. DE C.V. "

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2012.

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$42,779.26		\$42,779.26
Arrendamiento F. por Cobrar C P	\$14,837.90		\$14,837.90	
IVA, Crédito Fiscal	\$ 6,446.67		\$ 6,446.67	
Arrendamiento F. por Cobrar L P	\$34,751.85		\$34,751.85	
Intereses Devengados		\$ 6,925.29		\$ 6,925.29
Utilidad de ejercicio 2011		\$ 5,754.37		\$ 5,754.37
Reserva Legal		\$ 577.50		\$ 577.50
TOTALES	<u>\$56,036.42</u>	<u>\$56,036.42</u>	<u>\$56,036.42</u>	<u>\$ 56,036.42</u>

"HASBUN, S.A. DE C.V. "

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2013.

Cuentas	Sumas		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$22,167.69		\$22,167.69
Arrendamiento F. por Cobrar C P	\$16,470.07		\$16,470.07	
IVA, Crédito Fiscal	\$ 4,517.74		\$ 4,517.74	
Arrendamiento F. por Cobrar L P	\$18,281.78		\$18,281.78	
Intereses Devengados		\$ 5,454.87		\$ 5,454.87
Utilidad del Ejercicio 2011		\$ 5,754.37		\$ 5,754.37
Utilidad del Ejercicio 2012		\$ 4,830.39		\$ 4,830.39
Reserva Legal		\$ 1,062.27		\$ 1,062.27
TOTALES	<u>\$39,269.59</u>	<u>\$39,269.59</u>	<u>\$39,269.59</u>	<u>\$39,269.59</u>

"HASBUN, S.A. DE C.V. "

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2014.

Cuentas	Sumas		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$ 1,002.07		\$ 1,002.07
Arrendamiento F. por Cobrar C P	\$18,281.78		\$18,281.78	
IVA, Crédito Fiscal	\$ 2,376.63		\$ 2,376.63	
Intereses Devengados		\$ 3,822.70		\$ 3,822.70
Utilidad del Ejercicio 2011		\$ 5,754.37		\$ 5,754.37
Utilidad del Ejercicio 2012		\$ 4,830.39		\$ 4,830.39
Utilidad del Ejercicio 2013		\$ 3,804.77		\$ 3,804.77
Reserva Legal		\$ 1,444.11		\$ 1,444.11
TOTALES	<u>\$20,658.41</u>	<u>\$20,658.41</u>	<u>\$20,658.41</u>	<u>\$20,658.41</u>

"HASBUN, S.A. DE C.V. "

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2015.

Cuentas	Sumas		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos	\$28,167.33		\$28,167.33	
IVA, Debito Fiscal		\$ 780.00		\$ 780.00
Intereses Devengados		\$ 2,619.77		\$ 2,619.77
Otros Ingresos		\$ 6,000.00		\$ 6,000.00
Utilidad del Ejercicio 2011		\$ 5,754.37		\$ 5,754.37
Utilidad del Ejercicio 2012		\$ 4,830.39		\$ 4,830.39
Utilidad del Ejercicio 2013		\$ 3,804.77		\$ 3,804.77
Utilidad del Ejercicio 2014		\$ 2,666.33		\$ 2,666.33
Reserva Legal		\$ 1,711.70		\$ 1,711.70
TOTALES	<u>\$28,167.33</u>	<u>\$28,167.33</u>	<u>\$28,167.33</u>	<u>\$28,167.33</u>

"HASBUN S.A. DE C.V."

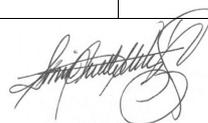
Extracto del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2011-2012

<u>Activos</u>	Año 2011	Año 2012
<u>Activos Corrientes</u>		
Bancos	\$ (62,891.67)	\$ (42,779.26)
Arrendamiento Financiero por cobrar C P	\$ 13,367.48	\$ 14,837.90
IVA, Crédito Fiscal	\$ 8,184.44	\$ 6,446.67
<u>Activos no Corrientes</u>		
Arrendamiento Financiero por cobrar L P	\$ 49,589.75	\$ 34,751.85
Total del Activo	\$ 8,250.00	\$ 13,257.16
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
<u>Pasivo Corriente</u>		
Impuesto Por Pagar	\$ 1,918.13	\$ 1,610.13
<u>Patrimonio</u>		
Utilidad del Ejercicio año 2011	\$ 5,754.37	\$ 5,754.37
Utilidad del Ejercicio año 2012		\$ 4,830.39
Reserva Legal	\$ 577.50	\$ 1,062.27
Total del Pasivo y Patrimonio	\$ 8,250.00	\$ 13,257.16

F. _____

Representante Legal


F. _____

Contador General


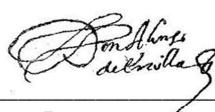
F. _____

Auditor Externo


"HASBUN, S.A. DE C.V."

Extracto del Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2013-2014

Activos	Año 2013	Año 2014
<u>Activos Corrientes</u>		
Bancos	\$ (22,167.69)	\$ (1002.07)
Arrendamiento Financiero por cobrar C P	\$ 16,470.07	\$ 18,281.78
IVA, Crédito Fiscal	\$ 4,517.74	\$ 2,376.63
<u>Activos no Corrientes</u>		
Arrendamiento Financiero por cobrar L P	\$ 18,281.78	\$
Total del Activo	\$ 17,101.90	\$ 19,656.34
<u>Pasivo y Patrimonio</u>		
<u>Pasivo Corriente</u>		
Impuesto Por Pagar	\$ 1,268.26	\$ 888.78
<u>Patrimonio</u>		
Reserva Legal	\$ 1,444.11	\$ 1,711.70
Utilidad del Ejercicio año 2011	\$ 5,754.37	\$ 5,754.37
Utilidad del Ejercicio año 2012	\$ 4,830.39	\$ 4,830.39
Utilidad del Ejercicio año 2013	\$ 3,804.77	\$ 3,804.77
Utilidad del Ejercicio año 2014		\$ 2,666.33
Total del Pasivo y Patrimonio	\$ 17,101.90	\$ 19,656.34

F. 
 Representante Legal

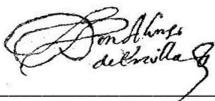
F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

"HASBUN, S.A. DE C.V."

Extracto del Estado de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2015.

<u>Activos</u>	
<u>Activos Corrientes</u>	
Bancos	\$ 28,167.33
Total del Activo	\$ 28,167.33
<u>Pasivo y Patrimonio</u>	
<u>Pasivo Corriente</u>	
IVA, Debito Fiscal	\$ 780.00
Impuesto Por Pagar	\$ 2,004.10
<u>Patrimonio</u>	
Utilidad del Ejercicio año 2011	\$ 5,754.37
Utilidad del Ejercicio año 2012	\$ 4,830.39
Utilidad del Ejercicio año 2013	\$ 3,804.77
Utilidad del Ejercicio año 2014	\$ 2,666.33
Utilidad del Ejercicio año 2015	\$ 6,012.29
Reserva Legal	\$ 2,315.08
Total del Pasivo y Patrimonio	\$ 28,167.33

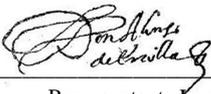
F. 
 Representante Legal

F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

"HASBUN, S.A. DE C.V."
Extracto del Estado de Resultado Integral del 01 de Enero al 31 de Diciembre
de 2011-2012.

	<u>Año 2011</u>	<u>Año 2012</u>
Otros Productos		
Intereses Devengados	\$ 8,250.00	\$ 6,925.29
Reserva Legal	\$ 577.50	\$ 484.77
Impuesto Sobre la Renta	\$ 1,918.13	\$ 1,610.13
Utilidad del Ejercicio	<u>\$ 5,754.37</u>	<u>\$ 4,830.39</u>

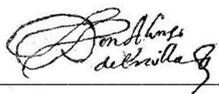
F. 
 Representante Legal

F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

"HASBUN, S.A. DE C.V."
Extracto del Estado de Resultado Integral del 01 de Enero al 31 de Diciembre
de 2013-2014-2015

	<u>Año 2013</u>	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2015</u>
<u>Otros Productos</u>			
Intereses Devengados	\$ 5,454.87	\$ 3,822.70	\$ 2,619.77
Ganancia en Venta de Activo			\$ 6,000.00
Reserva Legal	\$ 381.84	\$ 267.59	\$ 603.38
Impuesto Sobre la Renta	\$ 1,268.26	\$ 888.78	\$ 2,004.10
Utilidad del Ejercicio	<u>\$ 3,804.77</u>	<u>\$ 2,666.33</u>	<u>\$ 6,012.29</u>

F. 
 Representante Legal

F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

5.7 CASO PRÁCTICO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO

El 01 de Enero de 2011, HASBUN, DE R.L, adquirió una FOTOCOPIADORA DIGITAL por \$ 500.00 para darla en arrendamiento operativo; con las siguientes características: Marca TOSHIBA; Modelo doscientos treinta y dos, serie: CRA seis uno dos nueve uno cinco; con los accesorios: ALIMENTADOR DE ORIGINALES, MODELO: MR-tres mil veinte: serie: MMA seis uno ocho uno cuatro siete; MUEBLE ABIERTO, SERIE: ABIERTO PUNTO CERO veinticinco; y con una vida útil de dos años y un valor residual de cero.

HASBUN DE RL, el 02 de enero de 2011, celebra el contrato de arrendamiento operativo el cual no será cancelable, por un periodo de dos años, con la sociedad "OFICINAS DEL REAL, S,A DE C,V".

Como parte del acuerdo, el arrendador acuerda prestar servicios de mantenimiento al arrendatario. El acuerdo obliga al arrendatario a pagar \$40.00 dólares cada veintiocho de cada mes durante el plazo del arrendamiento. El costo por servicios de mantenimiento es equivalente al veinte por ciento de los pagos mensuales. Y el 80% es equivalente al pago del arrendamiento. (Ver anexo 10)

Estados Financieros de los Arrendatarios - Arrendamientos Operativo.

Calculo: $40 * 12 \text{ meses} = \$ 480 \text{ anual}$

Gasto por Servicio 20% = $480 * 0.20 = \$ 96.00$

Gasto por Arrendamiento Operativo 80% = $480 * 0.80 = 384.00$

Contabilización del Arrendamiento operativo para el Arrendatario año 2011.

Reconocimiento y Medición

Fecha: 28/12/2011

PARTIDA N°1

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gasto por Servicio</u> Mantenimiento	\$ 96.00	
	<u>Gasto por Arrendamiento Operativo</u>	\$ 384.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal.</u>	\$ 62.40	
	<u>Banco</u> Azteca S.A.		\$ 542.40
	Para reconocer los servicios por arrendamiento y los pagos respectivos.		
	Total	\$ 524.40	\$ 524.40

Los arrendatarios reconocerán los pagos de arrendamiento operativo como un gasto así como lo establece la NIIF para PYMES en el párrafo 20.15 que dice: Un arrendatario reconocerá los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimientos) como un gasto de forma lineal.

Nota: Esta partida deberá efectuarse cada mes del periodo contable, así como lo establece el principio de realización, que las operaciones deben registrarse en la fecha correspondiente al suceso o evento, que sería: ($\$ 480 \text{ anual} / 12 \text{ meses} = \$ 40.00$ mensual), para efectos de aprendizaje se registraron por año.

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°2

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 480.00	
	<u>Gasto por Servicio</u> Mantenimiento		\$ 96.00
	<u>Gasto por Arrendamiento Operativo</u>		\$ 384.00
	Registro de la liquidación de los gastos.		
	Total	<u>\$ 480.00</u>	<u>\$ 480.00</u>

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°3

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	\$ 480.00	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 480.00
	Registro de la pérdida del ejercicio.		
	Total	<u>\$ 480.00</u>	<u>\$ 480.00</u>

Contabilización del Arrendamiento operativo para el Arrendatario año 2012.

Fecha: 28/12/2012

PARTIDA N°4

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gastos por Servicio</u>	\$ 96.00	
	<u>Gasto por Arrendamiento Operativo</u>	\$ 384.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal.</u>	\$ 62.40	
	<u>Banco</u> Azteca S.A.		\$ 542.40
	Para reconocer los servicios por arrendamiento y los pagos respectivos, para la finalización del contrato.		
	Total	<u>\$ 542.40</u>	<u>\$ 542.40</u>

Nota: Esta partida deberá efectuarse cada mes del periodo contable, así como lo establece el principio de realización, que las operaciones deben registrarse en la fecha correspondiente al suceso o evento, que sería: $(480 \text{ anual} / 12 \text{ meses} = \$ 40.00 \text{ mensual})$, para efectos de aprendizaje se registraron por año.

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°5

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 480.00	
	<u>Gasto por Servicio</u> Mantenimiento		\$ 96.00
	<u>Gasto por Arrendamiento Operativo</u>		\$ 384.00
	Registro de la liquidación de los gastos.		
	Total	<u>\$ 480.00</u>	<u>\$ 480.00</u>

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°6

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdida del Ejercicio</u>	\$ 480.00	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 480.00
	Registro de la pérdida del ejercicio.		
	Total	<u>\$ 480.00</u>	<u>\$ 480.00</u>

Mayorización de las Operaciones del Arrendatario

Cuenta: Banco					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
28/12/11	1	Registro del pago por el arrendamiento Operativo.		\$ 542.40	<u>\$ 542.40</u>
28/12/12	2	Registro del pago por el arrendamiento Operativo.		\$ 542.40	<u>\$ 1,084.80</u>

Cuenta: IVA, Crédito Fiscal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
28/12/11	1	IVA, Pagado.	\$ 62.40		<u>\$ 62.40</u>
28/12/12	2	IVA, Pagado.	\$ 62.40		<u>\$ 124.80</u>

Cuenta: Gasto por Servicio Sub-Cuenta: Mantenimiento					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
28/12/11	1	Registro del gasto por el servicio de mantenimiento.	\$ 96.00		<u>\$ 96.00</u>
31/12/11	2	Liquidación de los gastos por mantenimiento.		\$ 96.00	-----0.00-----
28/12/12	4	Registro del gasto por el servicio de mantenimiento.	\$ 96.00		<u>\$ 96.00</u>
31/12/12	5	Liquidación de los gastos por mantenimiento.		\$ 96.00	-----0.00-----

Cuenta: Gasto por Arrendamiento Operativo					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
28/12/11	1	Registro del gasto por el servicio de arrendamiento.	\$ 384.00		<u>\$ 384.00</u>
31/12/11	2	Liquidación de los gastos por arrendamiento operativo.		\$ 384.00	-----0.00-----
28/12/12	4	Registro del gasto por el servicio de arrendamiento.	\$ 384.00		<u>\$ 384.00</u>
31/12/12	5	Liquidación de los gastos por arrendamiento operativo.		\$ 384.00	-----0.00-----

Cuenta: Pérdidas y Ganancias					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	2	Liquidación de los gastos.	\$ 480.00		\$ 480.00
31/12/11	3	Liquidación de la cuenta pérdidas y ganancias		\$ 480.00	-----0.00----- -
31/12/12	5	Liquidación de los gastos.	\$ 480.00		\$ 480.00
31/12/12	6	Liquidación de la cuenta pérdidas y ganancias		\$ 480.00	-----0.00----- -

Cuenta: Pérdida del Ejercicio					
31/12/11	3	Registro de la pérdida.	\$ 480.00		\$ 480.00
31/12/12	6	Registro de la pérdida.	\$ 480.00		\$ 960.00

"OFICINAS DEL REAL, S.A. DE C.V. "
Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2011.

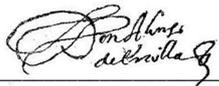
Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$ 542.40		\$ 542.40
Crédito Fiscal.	\$ 62.40		\$ 62.40	
Gasto por Arrendamiento Operativo	\$ 384.00		\$ 384.00	
Gasto por mantenimiento	\$ 96.00		\$ 96.00	
TOTALES	<u>\$ 542.40</u>	<u>\$ 542.40</u>	<u>\$ 542.40</u>	<u>\$ 542.40</u>

"OFICINAS DEL REAL, S.A. DE C.V. "
Balance de comprobación al 31 de diciembre de 2012.

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$ 1,084.80		\$ 1,084.80
Crédito Fiscal.	\$ 124.80		\$ 124.80	
Gasto por Arrendamiento Operativo	\$ 384.00		\$ 384.00	
Gasto por mantenimiento	\$ 96.00		\$ 96.00	
Pérdida del Ejercicio 2011	\$ 480.00		\$ 480.00	
TOTALES	<u>\$ 1,084.80</u>	<u>\$ 1,084.80</u>	<u>\$ 1,084.80</u>	<u>\$ 1,084.80</u>

“OFICINAS DEL REAL, S.A. DE C.V”.
Extracto del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2011
– 2012.

	Año 2011	Año 2012
<u>ACTIVO</u>		
<u>Activo Corriente</u>		
Banco	\$ (542.40)	\$ (1,084.80)
IVA, Crédito Fiscal	\$ 62.40	\$ 124.80
Total del Activo	<u>\$ (480.00)</u>	<u>\$ (960.00)</u>
<u>PATRIMONIO</u>		
Perdida Del Ejercicio 2011	\$ (480.00)	\$ (480.00)
Pérdida del Ejercicio 2012		\$ (480.00)
Total del Patrimonio	<u>\$ (480.00)</u>	<u>\$ (480.00)</u>

F. 
 Representante Legal

F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

“OFICINAS DEL REAL, S.A. DE C.V.”		
Extracto del Estado de Resultado Integral del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 – 2012		
	Año 2011	Año 2012
Gasto por Arrendamiento Operativo	\$ 384.00	\$ 384.00
Gasto por Servicio de Mantenimiento	\$ 96.00	\$ 96.00
Pérdida del Ejercicio.	<u>\$ (480.00)</u>	<u>\$ (480.00)</u>

F. 
 Representante Legal

F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

Estados Financieros de los Arrendadores - Arrendamientos Operativo.

Cálculo de la Depreciación

Precio de la fotocopiadora \$ 500.00

Vida Útil: 2 años sin valor residual.

Método de Depreciación: Línea Recta.

$\$ 500.00 / 2 \text{ años} = 250 \text{ depreciación anual.}$

Hoja de Cálculo de la depreciación

Año	Depreciación Anual	Depreciación Acumulada	Valor en Libro
01/01/2011	0.00	0.00	\$ 500.00
31/12/2011	\$ 250.00	\$ 250.00	\$ 250.00
31/12/2012	\$ 250.00	\$ 500.00	0.00

Contabilización del Arrendamiento Operativo para el Arrendador año 2011.

Reconocimiento y Medición

Fecha: 01/01/2011 PARTIDA N°1

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Fotocopiadora.	\$ 500.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>	\$ 65.00	
	<u>Banco</u> Azteca		\$ 565.00
	Registro de la Compra de la Fotocopiadora.		
	Total	\$ 565.00	\$ 565.00

En el párrafo 20.24 de la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES, establece que: un arrendador presentará en su estado de situación financiera los activos sujetos a arrendamiento operativo de acuerdo con la naturaleza del activo.

Fecha: 28/12/2011

PARTIDA N°2

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Banco</u> Azteca S.A.	\$ 542.40	
	<u>Ingreso por Arrendamiento Operativo</u>		\$ 480.00
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 62.40
	Registro del ingreso por el arrendamiento.		
	Total	\$ 542.40	\$ 542.40

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°3

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gasto de Venta</u> Depreciación	\$ 250.00	
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Dep. Acumulada de la fotocopidora		\$ 250.00
	Registro de la depreciación anual.		
	Total	\$ 250.00	\$ 250.00

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°4

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 62.40	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>		\$ 62.40
	Registro de la liquidación del IVA.		
	Total	\$ 62.40	\$ 62.40

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°5

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 250.00	
	<u>Gasto de Venta</u> Depreciación		\$ 250.00
	Registro de la liquidación de los ingresos.		
	Total	<u>\$ 250.00</u>	<u>\$ 250.00</u>

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°6

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Ingreso por Arrendamiento Operativos</u>	\$ 480.00	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 480.00
	Registro de la liquidación de los ingresos		
	Total	<u>\$ 480.00</u>	<u>\$ 480.00</u>

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°7

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 230.00	
	<u>Reserva Legal</u>		\$ 16.10
	<u>Impuesto sobre la Renta</u>		\$ 53.47
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 160.43
	Registro del cierre del ejercicio.		
	Total	<u>\$ 230.00</u>	<u>\$ 230.00</u>

Contabilización del Arrendamiento Operativo para el Arrendador año 2012.

Fecha: 08/04/2012

PARTIDA N°8

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto sobre la Renta</u>	\$ 53.47	
	<u>Banco</u> Azteca		\$ 53.47
	Registro del pago del impuesto del año 2011.		
	Total	\$ 53.47	\$ 53.47

Fecha: 28/12/2012

PARTIDA N°9

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Banco</u> Azteca S.A.	\$ 542.40	
	<u>Ingreso por Arrendamiento Operativo</u>		\$ 480.00
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 62.40
	Por el reconocimiento del ingreso al finalizar el contrato.		
	Total	\$ 542.40	\$ 542.40

Fecha: 31/12/2012

PARTIDA N° 10

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Gasto de Venta</u> Depreciación	\$ 250.00	
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Dep. Acumulada de la fotocopiadora		\$ 250.00
	Registro de la depreciación anual.		
	Total	<u>\$ 250.00</u>	<u>\$ 250.00</u>

Fecha: 31/12/2012

PARTIDA N° 11

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 2.60	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>		\$ 2.60
	Registro de la Liquidación del IVA.		
	Total	<u>\$ 2.60</u>	<u>\$ 2.60</u>

Fecha: 31/12/2012

PARTIDA N° 12

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 250.00	
	<u>Gasto de Venta</u> Depreciación		\$ 250.00
	Registro de la liquidación de los ingresos.		
	Total	<u>\$ 250.00</u>	<u>\$ 250.00</u>

Fecha: 31/12/2012 PARTIDA N°13

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Ingreso por Arrendamiento Operativos</u>	\$ 480.00	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 480.00
	Registro de la liquidación de los ingresos		
	Total	<u>\$ 480.00</u>	<u>\$ 480.00</u>

Fecha: 31/12/2012 PARTIDA N°14

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 230.00	
	<u>Reserva Legal</u>		\$ 16.10
	<u>Impuesto sobre la Renta</u>		\$ 53.47
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 160.43
	Registro del impuesto a pagar y la utilidad obtenida del ejercicio.		
	Total	<u>\$ 230.00</u>	<u>\$ 230.00</u>

Fecha: 31/12/2012

PARTIDA N°15

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Dep. Acumulada de la Fotocopiadora</u>	\$ 500.00	
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u> Fotocopiadora		\$ 500.00
	Registro de la salida del activo por la depreciación total.		
	Total	<u>\$ 500.00</u>	<u>\$ 500.00</u>

Mayorización de las Operaciones del Arrendador

Cuenta: Banco					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Por pago con cheque por la compra de la fotocopidora.		\$ 565.00	\$ 565.00
28/12/11	2	Entrada de efectivo por el arrendamiento operativo.	\$ 542.40		<u>\$ 22.60</u>
08/04/12	8	Pago del Impuesto del año 2011.		\$ 53.47	\$ 76.07
28/12/12	9	Entrada de efectivo por el arrendamiento operativo.	\$ 542.40		<u>\$ 466.33</u>

Cuenta: Propiedad, Planta y Equipo					
Sub-Cuenta: Fotocopidora					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Registro de la compra de la fotocopidora.	\$ 500.00		<u>\$ 500.00</u>
31/12/12	15	Registro de la salida del activo por depreciación.		\$ 500.00	-----0.00--- --

Cuenta: IVA, Crédito Fiscal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Pago del IVA, por la compra de la fotocopidora.	\$ 65.00		\$ 65.00
31/12/11	4	Registro de la Transferencia del IVA.		\$ 62.40	<u>\$ 2.60</u>
31/12/12	11	Registro de la Transferencia del IVA.		\$ 2.60	-----0.00--- --

Cuenta: Ingreso por Arrendamiento Operativo					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
28/12/11	2	Registro del cobro de la cuota de arrendamiento operativo.		\$ 480.00	<u>\$ 480.00</u>
31/12/11	6	Liquidación de los ingresos.	\$ 480.00		-----0.00--- --
28/12/12	9	Registro del cobro de la cuota de arrendamiento operativo.		\$ 480.00	<u>\$ 480.00</u>
31/12/12	13	Liquidación de los ingresos.	\$ 480.00		-----0.00--- --

Cuenta: IVA, Débito Fiscal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
28/12/11	2	Registro del IVA, cobrado.		\$ 62.40	\$ 62.40
31/12/11	4	Registro de la transferencia del IVA.	\$ 62.40		-----0.00--- --
28/12/12	9	Registro del IVA, cobrado.		\$ 62.40	\$ 62.40
31/12/12	11	Registro de la transferencia del IVA.	\$ 2.60		<u>\$ 59.80</u>

Cuenta: Gasto de Venta					
Sub-Cuenta: Depreciación					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	3	Registro del gasto de la depreciación.	\$ 250.00		<u>\$ 250.00</u>
31/12/11	5	Liquidación de los Gastos.		\$ 250.00	-----0.00--- --
31/12/12	10	Registro del gasto de la depreciación.	\$ 250.00		<u>\$ 250.00</u>
31/12/12	12	Liquidación de los Gastos		\$ 250.00	-----0.00--- --

Cuenta: Depreciación Acumulada de la fotocopiadora					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	3	Registro de la depreciación acumulada.		\$ 250.00	\$ 250.00
31/12/12	10	Registro de la depreciación acumulada.		\$ 250.00	\$ 500.00
31/12/12	15	Registro de la salida del activo por depreciación.	\$ 500.00		-----0.00--- --

Cuenta: Pérdidas y Ganancias					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	5	Liquidación de los gastos.	\$ 250.00		\$ 250.00
31/12/11	6	Liquidación de los Ingresos.		\$ 480.00	\$ 230.00
31/12/11	7	Liquidación de Pérdidas y Ganancias.	\$ 230.00		-----0.00--- -
31/12/12	12	Liquidación de los gastos.	\$ 250.00		\$ 250.00
31/12/12	13	Liquidación de los Ingresos.		\$ 480.00	\$ 230.00
31/12/12	14	Liquidación de Pérdidas y Ganancias.	\$ 230.00		-----0.00--- -

Cuenta: Reserva Legal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	7	Registro de la reserva.		\$ 16.10	\$ 16.10
31/12/12	14	Registro de la reserva.		\$ 16.10	\$ 32.20

Cuenta: Impuesto Sobre la Renta					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	7	Registro del impuesto.		\$ 53.47.	\$ 53.47
08/04/12	8	Pago del Impuesto.	\$ 53.47		-----0.00--- --
31/12/12	14	Registro del impuesto.		\$ 53.47	\$ 53.47

Cuenta: Utilidad del Ejercicio					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	7	Registro de la utilidad.		\$ 160.43	\$ 160.43
31/12/12	14	Registro de la utilidad.		\$ 160.43	\$ 320.86

"HASBUN, R.L."

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2011

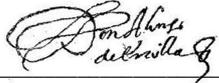
Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$ 22.60		\$ 22.60
Crédito Fiscal.	\$ 2.60		\$ 2.60	
Fotocopiadora	\$ 500.00		\$ 500.00	
Dep. Acumulada de la Fotocopiadora		\$ 250.00		\$ 250.00
Ingreso por Arrendamiento Operativo.		\$ 480.00		\$ 480.00
Depreciación	\$ 250.00		\$ 250.00	
TOTALES	<u>\$ 752.60</u>	<u>\$ 752.60</u>	<u>\$ 752.60</u>	<u>\$ 752.60</u>

"HASBUN, R.L."

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2012

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos	\$ 466.33		\$ 466.33	
Fotocopiadora	\$ 500.00		\$ 500.00	
Dep. Acumulada de la Fotocopiadora		\$ 500.00		\$ 500.00
IVA, Débito Fiscal.		\$ 59.80		\$ 59.80
Ingreso por Arrendamiento Operativo.		\$ 480.00		\$ 480.00
Depreciación	\$ 250.00		\$ 250.00	
Reserva Legal		\$ 16.10		\$ 16.10
Utilidad del Ejercicio		\$ 160.43		\$ 160.43
TOTALES	<u>\$ 1,216.33</u>	<u>\$ 1,216.33</u>	<u>\$ 1,216.33</u>	<u>\$ 1,216.33</u>

"HASBUN, R.L."		
Extracto del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de		
2011 - 2012		
	Año 2011	Año 2012
<u>ACTIVO</u>		
<u>Activo Corriente</u>		
Banco	\$ (22.60)	\$ 466.33
IVA, Crédito Fiscal	\$ 2.60	
<u>Activo no Corriente</u>		
Propiedad, Planta y Equipo		
Fotocopiadora	\$ 500.00	
Dep. Acumulada	\$ (250.00)	
Total del Activo	<u>\$ 230.00</u>	<u>\$ 466.33</u>
<u>PASIVO</u>		
<u>Pasivo no Corriente</u>		
Impuesto sobre la Renta	\$ 53.47	\$ 53.47
IVA, Débito Fiscal		\$ 59.80
<u>PATRIMONIO</u>		
Reserva Legal	\$ 16.10	\$ 32.20
Utilidad del Ejercicio	\$ 160.43	\$ 320.86
Total del Activo y Patrimonio	<u>\$ 230.00</u>	<u>\$ 466.33</u>

F. 
 Representante Legal

F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

"HASBUN, R.L."

Extracto del Estado de Resultado Integral del 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 – 2012.

	Año 2011	Año 2012
Depreciación	\$ 250.00	\$ 250.00
Ingreso por Arrendamiento Operativo	\$ 480.00	\$ 480.00
Reserva Legal	\$ 16.10	\$ 16.10
Impuesto Sobre la Renta	\$ 53.47	\$ 53.47
Utilidad del Ejercicio	<u>\$ 160.43</u>	<u>\$ 160.43</u>

F. 
Representante Legal

F. 
Contador General

F. 
Auditor Externo

5.8 CASO PRÁCTICO DE FABRICANTES O DISTRIBUIDORES QUE SON TAMBIEN ARRENDADORES.

La entidad Vásquez S.A DE C.V, el 01 de enero de 2011, compra un vehículo marca Mitsubishi por un valor de \$ 25,000.00 con la finalidad de arrendarlo con la finalidad de arrendarlo con un recargo del 50% del costo a un tercero independiente, con recargo de interés del 11% pagadero anualmente. El contrato de arrendamiento financiero será de 2 años y no podrá ser cancelado por el arrendatario.

CALCULO DE LA CUOTA ANUAL

Formula:

CA= Valor Razonable

$$\frac{(1+i)^n - 1}{i (1+i)^n}$$

Donde:

Valor Razonable \$37,500.00

i= tasa de interés: 11% anual

n= número de años del contrato financiero: 2 años

CA= Cuota anual.

CA= \$37,500.00

$$\frac{(1+0.11)^2 - 1}{0.11 (1+0.11)^2}$$

$$CA= \frac{\$37,500.00}{0.2321} \\ 0.135531$$

$$CA= \frac{\$37,500.00}{1.712523334}$$

Cuota Anual (CA)= \$21,897.51

CALCULO DEL VALOR PRESENTE.

$$\text{Formula: VP} = \frac{\text{CA}}{(1+i)^n}$$

Donde:

VP: Valor Presente

CA: Cuota Anual

I: Tasa de Interés Implícita

n: Tiempo

$$\text{VP} = \frac{21,897.51}{(1+0.11)^1} = \$ 19,727.49$$

$$\text{VP} = \frac{21,897.51}{(1+0.11)^2} = \$ 17,772.51$$

$$\text{Valor Presente} = \underline{\underline{\$ 37,500.00}}$$

Tabla de Valores Presentes de los Pagos mínimos

Año	Cuota Anual	Factor de Descuento	Valor presente de los pagos mínimos
2011	\$ 21,897.51	\$ 2,170.02	\$ 19,727.49
2012	\$ 21,897.51	\$ 4,125.00	\$ 17,772.51
Total	<u>\$ 43,795.02</u>	<u>\$ 6,295.02</u>	<u>\$ 37,500.00</u>

Tabla de Amortización de Arrendamiento

Años	Valor en libro por arrendamiento al inicio del año	Pagos mínimos del arrendamiento	11% Interés	Amortización	Valor en Libro
2011	\$ 37,500.00	\$ 21,897.51	\$ 4,125.00	\$ 17,772.51	\$ 19,727.49
2012	\$ 19,727.49	\$ 21,897.51	\$ 2,170.02	\$ 19,727.49	\$ 0.00

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros de Fabricantes o Distribuidores que son también Arrendadores del año 2011.

Reconocimiento Inicial

Fecha: 01/01/2011

PARTIDA N°1

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Inventario</u> Vehículo.	\$25,000.00	
	<u>IVA, Crédito Fiscal.</u>	\$ 3,250.00	
	<u>Banco</u> Azteca S.A.		\$ 28,250.00
	Por reconocer el inventario adquirido en la compra del vehículo.		
	Total	<u>\$ 28,250.00</u>	<u>\$ 28,250.00</u>

Fecha: 03/01/2011

PARTIDA N°2

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo</u>	\$ 17,772.51	
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Largo Plazo.</u>	\$ 19,727.49	
	<u>Ventas</u>		\$37,500.00
	Por reconocer la venta del vehículo mediante arrendamiento.		
	Total	<u>\$ 37,500.00</u>	<u>\$ 37,500.00</u>

Fecha: 03/01/2011

PARTIDA N°3

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Costo de Ventas</u>	\$25,000.00	
	<u>Inventarios</u>		\$ 25,000.00
	Por el costo de lo vendido.		
	Total	<u>\$ 25,000.00</u>	<u>\$ 25,000.00</u>

Medición Posterior

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N° 4

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Banco</u> Azteca, S.A.	\$24,207.94	
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 2,310.43
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a corto plazo</u>		\$17,772.51
	<u>Ingreso Financiero</u>		\$ 4,125.00
	Por el pago de la primera cuota		
Total		<u>\$ 24,207.94</u>	<u>\$ 24,207.94</u>

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N° 5

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Arrendamiento Financiero por cobrar a Corto Plazo</u>	\$ 19,727.49	
	<u>Arrendamiento Financiero por cobrar a Largo Plazo</u>		\$ 19,727.49
	Reclasificación de las cuentas por cobrar a corto y largo plazo.		
Total		<u>\$ 19,727.49</u>	<u>\$ 19,727.49</u>

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N°6

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 2,310.43	
	<u>IVA, Crédito Fiscal</u>		\$ 2,310.43
	Registro de la Transferencia del IVA.		
	Total	<u>\$ 2,310.43</u>	<u>\$ 2,310.43</u>

Fecha: 30/12/2011

PARTIDA N°7

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Venta</u>	\$ 37,500.00	
	<u>Costo de Venta</u>		\$ 25,000.00
	<u>Utilidad Bruta en Venta</u>		\$ 12,500.00
	Registro de la utilidad bruta en venta del periodo.		
	Total	<u>\$ 37,500.00</u>	<u>\$ 37,500.00</u>

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°8

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Utilidad Bruta en Venta</u>	\$ 12,500.00	
	<u>Ingresos Financiero</u>	\$ 4,125.00	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 16,625.00
	Liquidación de los ingresos del periodo.		
	Total	<u>\$ 16,625.00</u>	<u>\$ 16,625.00</u>

Fecha: 31/12/2011

PARTIDA N°9

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 16,625.00	
	<u>Reserva Legal</u>		\$ 1,163.75
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>		\$ 3,865.31
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 11,595.94
	Reconocimiento de la utilidad del presenta ejercicio.		
	Total	<u>\$ 16,625.00</u>	<u>\$ 16,625.00</u>

Contabilización de Operaciones de Arrendamientos Financieros de Fabricantes o Distribuidores que son también Arrendadores del año 2012.

Fecha: 12/04/2012

PARTIDA N° 10

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>	\$ 3,865.31	
	<u>Banco</u> Azteca		\$ 3,865.31
	Por cancelación del impuesto del años 2011.		
	Total	<u>\$ 3,865.31</u>	<u>\$ 3,865.31</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 11

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Banco</u> Azteca, S.A.	\$24,462.08	
	<u>IVA, Debito Fiscal</u>		\$ 2,564.57
	<u>Arrendamiento Financiero por Cobrar a Corto Plazo</u>		\$ 19,727.49
	<u>Ingreso Financiero</u>		\$ 2,170.02
	Por el reconocimiento de los pagos finales por arrendamiento.		
	Total	<u>\$ 24,462.08</u>	<u>\$ 24,462.08</u>

Fecha: 30/12/2012

PARTIDA N° 12

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>IVA, Débito Fiscal</u>	\$ 939.57	
	<u>AVA, Crédito Fiscal</u>		\$ 939.57
	Registro de la Transferencia del IVA.		
	Total	<u>\$ 939.57</u>	<u>\$ 939.57</u>

Fecha: 31/12/2012

PARTIDA N° 13

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Ingresos Financiero</u>	\$ 2,170.02	
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>		\$ 2,170.02
	Liquidación de los ingresos financieros del período.		
	Total	<u>\$ 2,170.02</u>	<u>\$ 2,170.02</u>

Fecha: 31/12/2012

PARTIDA N°14

Código	Cuenta	Debe	Haber
	<u>Pérdidas y Ganancias</u>	\$ 2,170.02	
	<u>Reserva Legal</u>		\$ 151.90
	<u>Impuesto Sobre la Renta</u>		\$ 504.53
	<u>Utilidad del Ejercicio</u>		\$ 1,513.59
	Reconocimiento de la utilidad del presenta ejercicio.		
	Total	<u>\$ 2,170.02</u>	<u>\$ 2,170.02</u>

Mayorización de las Operaciones del Fabricante o Distribuidor que son también Arrendador.

Cuenta: Inventario					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Por compra del Vehículo	\$ 25,000.00		\$ 25,000.00
03/01/11	3	Registro de la salida del vehículo del inventario.		\$ 25,000.00	-----0.00-----

Cuenta: IVA, Crédito Fiscal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Registro del IVA, pagado.	\$ 3,250.00		\$ 3,250.00
30/12/11	6	Registro de la Liquidación del IVA.		\$ 2,310.43	<u>\$ 939.57</u>
30/12/12	12	Registro de la liquidación del IVA.		\$ 939.57	-----0.00-----

Cuenta: IVA, Débito Fiscal

Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	4	Registro del IVA, cobrado.		\$ 2,310.43	\$ 2,310.43
30/12/11	6	Registro de la liquidación del IVA.	\$ 2,310.43		-----0.00-----
30/12/12	11	Registro del IVA, cobrado.		\$ 2,564.57	\$ 2,564.57
30/12/12	12	Registro de la liquidación del IVA.	\$ 939.57		<u>\$ 1,625.00</u>

Cuenta: Banco

Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
01/01/11	1	Registro del pago del vehículo comprado.		\$28,250.00	\$ 28,250.00
30/12/11	4	Registro del efectivo cobrado por el arrendamiento.	\$24,207.94		<u>\$ 4,042.00</u>
12/04/12	10	Registro del pago del impuesto.		\$ 3,865.31	\$ 7,907.31
30/12/12	11	Registro del efectivo cobrado por el arrendamiento.	\$24,462.08		<u>\$ 16,554.70</u>

Cuenta: Arrendamiento Financiero por cobrar a Corto Plazo

Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	2	Registro de la cuenta por cobrar.	\$ 17,772.51		\$ 17,772.51
30/12/11	4	Registro del pago de la cuota de arrendamiento.		\$ 17,772.41	-----0.00-----
30/12/11	5	Reclasificación de la cuenta por cobrar.	\$ 19,727.49		\$ 19,727.49
30/12/12	11	Registro del pago de la cuota de arrendamiento.		\$ 19,727.49	-----0.00-----

Cuenta: Arrendamiento Financiero por cobra a Largo Plazo

Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03//01/11	2	Registro de la cuenta por cobrar.	\$ 19,727.49		\$ 19,727.49
30/12/11	5	Reclasificación de la cuenta por cobrar.		\$ 19,727.49	-----0.00-----

Cuenta: Venta					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	2	Registro de la venta del vehículo.		\$ 37,500.00	\$ 37,500.00
30/12/11	7	Registro de la liquidación de la venta.	\$ 37,500.00		-----0.00-----

Cuenta: Costo de Venta					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
03/01/11	3	Registro del costo de la venta del vehículo.	\$ 25,000.00		\$ 25,000.00
30/12/11	7	Registro de la liquidación del costo de venta.		\$ 25,000.00	-----0.00-----

Cuenta: Utilidad Bruta en Venta					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	7	Registro de la utilidad bruta del ejercicio.		\$ 12,500.00	\$ 12,500.00
31/12/11	8	Registro de la liquidación de la utilidad bruta.	\$ 12,500.00		-----0.00-----

Cuenta: Ingresos Financieros					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
30/12/11	4	Registro de los intereses devengados.		\$ 4,125.00	\$ 4,125.00
31/12/11	8	Registro de la liquidación de los ingresos.	\$ 4,125.00		-----0.00-----
30/12/12	11	Registro de los intereses devengados.		\$ 2,170.02	\$ 2,170.02
31/12/12	13	Registro de la liquidación de los ingresos.	\$ 2,170.02		-----0.00-----

Cuenta: Pérdidas y Ganancias					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	8	Liquidación de los ingresos.		\$ 16,625.00	\$ 16,625.00
31/12/11	9	Por liquidación de la cuenta pérdidas y ganancias.	\$ 16,625.00		-----0.00-----
31/12/12	13	Liquidación de los ingresos.		\$ 2,170.02	\$ 2,170.02
31/12/12	14	Por liquidación de la cuenta pérdidas y ganancias.	\$ 2,170.02		-----0.00-----

Cuenta: Reserva Legal					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	9	Registro de la reserva legal.		\$ 1,163.75	<u>\$ 1,163.75</u>
31/12/12	14	Registro de la reserva legal.		\$ 151.90	<u>\$ 1,315.65</u>

Cuenta: Impuesto Sobre la Renta					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	9	Registro del impuesto.		\$ 3,865.31	<u>\$ 3,865.31</u>
12/04/12	10	Cancelación del Impuesto.	\$ 3,865.31		-----0.00-----
31/12/12	14	Registro del impuesto		\$ 504.53	<u>\$ 504.53</u>

Cuenta: Utilidad del Ejercicio					
Fecha	Partida	Concepto	Debe	Haber	Saldo
31/12/11	9	Registro de la utilidad obtenida.		\$ 11,595.94	<u>\$ 11,595.94</u>
31/12/12	14	Registro de la utilidad obtenida.		\$ 1,513.59	<u>\$ 13,109.53</u>

"VÁSQUEZ, S.A. DE C.V. "

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2011.

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos		\$ 4,042.06		\$ 4,042.06
IVA, Crédito Fiscal	\$ 939.57		\$ 939.57	
Arrendamiento Financiero por cobrar a Corto Plazo.	\$ 19,727.49		\$ 19,727.49	
Ingresos Financieros		\$ 4,125.00		\$ 4,125.00
Venta		\$ 37,500.00		\$ 35,500.00
Costo de Venta	\$ 25,000.00		\$ 25,000.00	
TOTALES	<u>\$ 45,667.06</u>	<u>\$ 45,667.06</u>	<u>\$ 45,667.06</u>	<u>\$ 45,667.06</u>

"VÁSQUEZ, S.A. DE C.V. "

Balance de Comprobación al 31 de diciembre de 2012.

Cuentas	Movimiento		Saldo	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor
Bancos	\$ 16,554.71		\$ 16,554.71	
IVA, Débito Fiscal		\$ 1,625.00		\$ 1,625.00
Ingresos Financieros		\$ 2,170.02		\$ 2,170.02
Reserva legal		\$ 1,163.75		\$ 1,163.75
Utilidad del ejercicio anterior		\$ 11,595.94		\$ 11,595.94
TOTALES	<u>\$ 16,554.71</u>	<u>\$ 16,554.71</u>	<u>\$ 16,554.71</u>	<u>\$ 16,554.71</u>

VÁSQUEZ, S.A DE C.V

Extracto del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2011-2012

Activo		
Activo Corriente		
Banco	\$ (4,042.06)	\$ 16,554.71
Arrendamiento Financiero por cobrar a Corto Plazo	\$ 19,727.49	
IVA, Crédito Fiscal	\$ 939.57	
Total del Activo	\$ 16,625.00	\$ 16,554.71
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Impuesto sobre la Renta	\$ 3,865.31	\$ 504.53
IVA, Debito Fiscal		\$ 1,625.00
Patrimonio		
Reserva Legal	\$ 1,163.75	\$ 1,315.65
Utilidad del Ejercicio 2011	\$ 11,595.94	\$ 11,595.94
Utilidad del Presente ejercicio	\$ 16,625.00	\$ 1,513.59
Total del Pasivo y Patrimonio	\$ 16,625.00	\$ 16,554.71

F.



Representante Legal

F.



Contador General

F.



Auditor Externo

VÁSQUEZ, S.A DE C.V		
Extracto del Estado de Resultado Integral del 01 de enero al 31 de diciembre de 2011-2012.		
	Año 2011	Año 2012
Venta	\$ 37,000.00	
(-) Costo de Venta	<u>\$ 25,000.00</u>	
Utilidad Bruta en Venta	\$ 12,500.00	
Ingresos Financieros	\$ 4,125.00	\$ 2,170.02
Utilidad antes de reserva e Impuesto	<u>\$ 16,625.00</u>	<u>\$ 2,170.02</u>
Reserva Legal	\$ 1,163.75	\$ 151.90
Impuesto sobre la renta	\$ 3,865.31	\$ 504.53
Utilidad del Ejercicio	<u>\$ 11,595.94</u>	<u>\$ 1,513.59</u>

F. 
 Representante Legal

F. 
 Contador General

F. 
 Auditor Externo

ANEXOS

FUENTES DE CONSULTAS

1. FUENTES DOCUMENTALES

Autores: HERNANDEZ Sampieri, Roberto,
FERNANDEZ Collado, Carlos
LUCIO, Pilar Baptista
Título: Metodología de la investigación
Edición: Tercera Edición
Editorial: Mc Graw- Hill Interamericana
País: México D.F
Año: 2003

Autor: BERNAL Torres, Cesar Augusto
Titulo: Metodología de la investigación
Edición: Segunda Edición
Editorial: Cámara Nacional de la Industria
País: México D.F
Año: 2006

Autor: BONILLA, Gildaberto
Titulo: Métodos Prácticos de Inferencia Estadística
Edición: Segunda Edición
Editorial: UCA
País: El Salvador
Año: 1992

2. FUENTES INSTITUCIONALES

- Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría.
- Alcaldía Municipal de San Miguel

3. FUENTES PERSONALES

Nombre: Universidad de Oriente
Teléfono: 26611180
Nombre: ALVARADO, Ramón Armando
Teléfono: 78616158
Nombre; INTERIANO, Luis Alonso
Lugar de Consulta: UNIVO

4. FUENTES ELECTRÓNICAS

www.iasb.org

www.google.com

www.monografias.com

www.consejodevigilancia.gob.sv

www.iscpelsalvador.com

ANEXO 1 . MATRIZ DE VARIABLES

“DISEÑO DE UNA GUIA TECNICA Y PRACTICA PARA EL REGISTRO CONTABLE DE LOS ARRENDAMIENTOS SEGÚN LA NIIF PARA PYMES Y SU INCIDENCIA LEGAL PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR SERVICIO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL”.

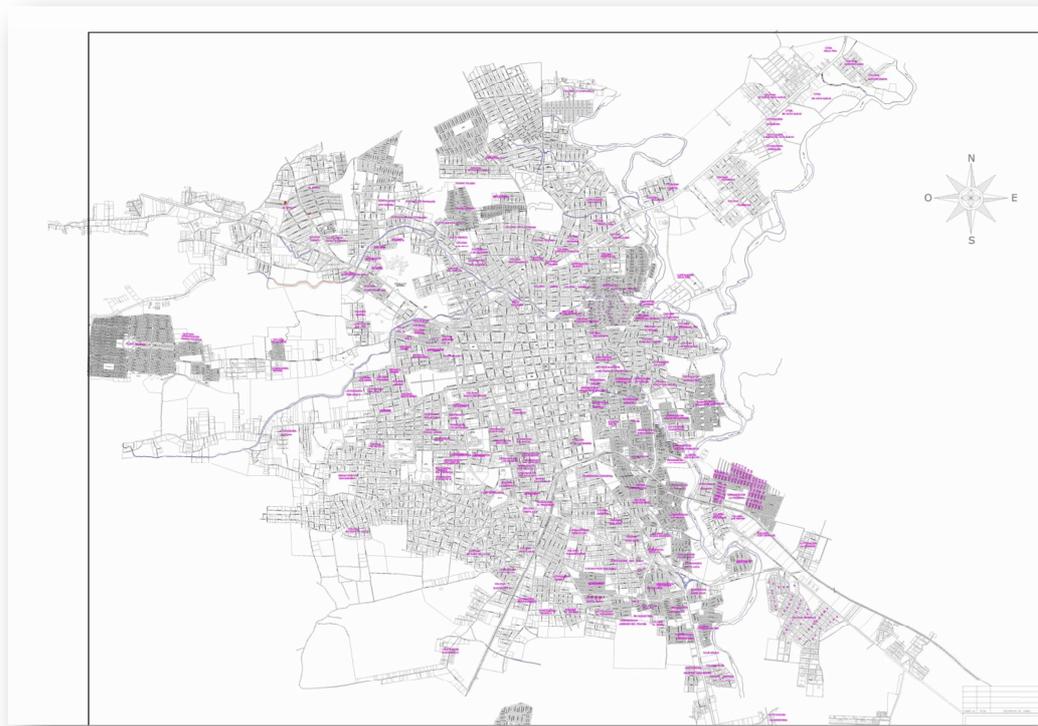
<u>1° NIVEL</u>	
<u>MARCOVARIABLES</u>	
V(X) = Diseño de una Guía Técnica y Practica	V (Y) = Registro contable de los arrendamientos según la NIIF para PYMES y su incidencia legal para las empresas del Sector Servicio.
<u>2° NIVEL</u>	
<u>MICROVARIABLES</u>	
X1. Obtención de la Fuente Bibliográfica. X2. Obtención de la Normativa Técnica y legal. X3. Clasificación de los arrendamientos. X4. Propuesta de una guía técnica y práctica.	Y1. Recopilación de la base teórica. Y2. Análisis de la Normativa Técnica y legal. Y3. Registro contable de los arrendamientos. Y4. Adopción de la Guía Técnica y Práctica.
<u>3° NIVEL</u>	
<u>INDICADORES DE VARIABLES.</u>	
X1.1 Autentica X1.2 Confiable X1.3 Novedosa X2.1 Vigente X2.2 Aplicable X2.3 Precisa X3.1 Selección X3.2 Arrendamientos X3.3 Contabilización X4.1 Aplicación X4.2 Diseño X4.3 Propuesta y Presentación	Y1.1 Veraz Y1.2 Eficiente Y1.3 Importancia Y2.1 Obligación Y2.2 Adaptable Y2.3 Eficaz Y3.1 Arrendador y Arrendatario Y3.2 Financieros y Operativos Y3.3 Revelación Y4.1 Normativa técnica y legal Y4.2 Adopción Y4.3 Implementación

ANEXO 2. MATRIZ DE CONGRUENCIA

“DISEÑO DE UNA GUIA TECNICA Y PRACTICA PARA EL REGISTRO CONTABLE DE ARRENDAMIENTOS, SEGUN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) PARA PEQUEÑAS Y MEDIANA ENTIDADES (PYMES) Y SU INCIDENCIA LEGAL PARA LAS EMPRESAS DEL SECTOR SERVICIO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL”

PROBLEMA	PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPOTESIS GENERAL	HIPOTESIS ESPECÍFICAS	MARCO TEÓRICO
¿De qué manera contribuirá el diseño de una guía técnica y practica para el registro contable de los arrendamientos, según NIIF para PYMES y su incidencia legal?	<p>¿De qué forma la recopilación de la información necesaria, permitirá el diseño de una guía técnica y practica para las PYMES del sector servicio de la ciudad de San Miguel?</p> <p>¿De qué manera elaborar una herramienta contable facilitara la comprensión de los arrendamientos de manera técnica y legal para las PYMES del sector servicio de la Ciudad de San Miguel?</p> <p>¿De qué manera la propuesta del diseño de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos contribuirá para facilitar el proceso de adopción en las PYMES del sector servicio de la Ciudad de San Miguel?</p>	Diseñar una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos, según NIIF para PYMES y su incidencia legal con el fin de proporcionar una herramienta contable en el sector servicio de la Ciudad de San Miguel.	<p>Recopilar información necesaria para diseñar la guía técnica y practica para las PYMES del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.</p> <p>Elaborar una herramienta contable que facilite la comprensión de los arrendamientos en forma técnica y legal para PYMES del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.</p> <p>Proponer el diseño de una guía técnica y practica para el registro contable de los arrendamientos para facilitar el proceso de adopción en las PYMES del sector servicio de la ciudad de San Miguel.</p>	El diseño de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos, según La Norma NIIF para PYMES y su incidencia legal será de utilidad para proporcionar una herramienta contable al sector servicio de la Ciudad de San Miguel.	<p>La recopilación de la información necesaria permitirá diseñar la guía técnica y practica para las PYMES del sector servicio de la ciudad de San Miguel.</p> <p>La Elaboración de una herramienta contable contribuirá a facilitar la comprensión de los arrendamientos en forma técnica y legal para las PYMES del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.</p> <p>La propuesta del diseño de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos permitirá facilitar el proceso de adopción en las PYMES del sector servicio de la Ciudad de San Miguel.</p>	<p>V(X) Diseño de una guía técnica y practica.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obtención de la Fuente Bibliográfica. 2. Obtención de la Normativa técnica y legal. 3. Clasificación de los arrendamientos. 4. Propuesta de una guía técnica y práctica. <p>V (Y) Registro contable de los arrendamientos según la NIIF para PYMES y su incidencia legal para las empresas del sector servicio.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Recopilación de la base teórica. 2. Análisis de la normativa técnica y legal. 3. Registro contable de los arrendamientos 4. Adopción de la guía técnica y práctica.

ANEXO 3. MAPA DE LOCALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN



La investigación se realizara en la Ciudad de San Miguel.

ANEXO 4. INSTRUMENTO



UNIVERSIDAD DE ORIENTE
UNIVO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

Cuestionario dirigido a los contadores de las pequeñas y medianas entidades que se dedican al arrendamiento en la ciudad de San Miguel.

Objetivo: Recopilar la información necesaria para la elaboración de una guía técnica y práctica, para el registro contable de arrendamientos financieros y operativos, según la NIIF para PYMES y su incidencia legal para las empresas del sector servicio de la ciudad de San Miguel.

Indicaciones: Marque con una X según sea su respuesta.

1. ¿Conoce usted la Norma de Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades que entró en vigencia el 01 de enero de 2011?
SI _____ NO _____

1. ¿Cree usted que se ha proporcionado la información necesaria sobre la Sección 20 de la NIIF para PYMES Arrendamientos; para que los contadores contabilicen adecuadamente según los criterios técnicos de la sección?
SI _____ NO _____

2. ¿Posee algún material de apoyo que amplíe sus conocimientos sobre la NIIF para PYMES o se encuentra familiarizado con ella?
SI _____ NO _____

3. ¿Considera que es importante para el registro contable de los arrendamientos financieros y operativos, la adopción de esta normativa?
SI _____ NO _____

4. ¿Conoce usted como realizar los registros contables de arrendamientos según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades?

SI _____ NO _____

5. ¿Considera que la entidad cuenta con el personal capacitado para lograr la adopción e implementación de la NIIF para PYMES?

SI _____ NO _____

6. ¿Considera que el análisis de la normativa sobre NIIF para PYMES le proporcionará los elementos necesarios para comprender la obligación de adoptar e implementar la norma vigente?

SI _____ NO _____

7. ¿Conoce usted los aspectos legales aplicables a los arrendamientos?

SI _____ NO _____

8. ¿Considera usted importante clasificar los aspectos legales aplicables al arrendador y arrendatario?

SI _____ NO _____

9. ¿Conoce la contabilización adecuada de los aspectos financieros por parte del arrendador y arrendatario?

SI _____ NO _____

10. ¿Estima conveniente la elaboración de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos en base de la NIIF para PYMES, y su incidencia legal?

SI _____ NO _____

11. ¿Conoce usted el tratamiento contable de las transacciones de venta con arrendamiento financiero y operativo posterior?

SI _____ NO _____

12. ¿Cree usted que a través de la elaboración de esta guía se facilitaría la contabilización adecuada de los arrendamientos en base a NIIF para PYMES?

SI _____ NO _____

13. ¿Considera usted necesario determinar las principales diferencias de los arrendamientos en aspectos legales y Financiero?

SI _____ NO _____

14. ¿Considera usted que la elaboración de la guía proporcionará la orientación necesaria para la adopción e implementación de la NIIF para PYMES?

SI _____ NO _____

ANEXO 5. TABULADOR

RESPUESTAS	RECUENCIA	PORCENTAJE
Sí		
No		
TOTAL		

ANEXO 6. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

N°	Actividad	Año: 2011.							
		Feb	Maz	Abr	Ma y	Ju n	Jul	Ago s	Se p
1	Concebir la idea a investigar	■							
3	Consultas de Fuentes Bibliográficas	■							
4	Consultas a Expertos	■							
5	Diseño del tema de Investigación		■						
6	Elaboración del Capítulo I: Formulación del Problema		■						
7	Elaboración del Capítulo II: Marco de Referencia		■						
8	Elaboración del Capítulo III: Metodología de la Investigación			■					
9	Elaboración de las Fuentes de Consultas			■					
10	Elaboración de anexos			■					
11	Recolección de datos				■				
12	Analizar los Datos				■				
13	Presentación de Resultados				■				
14	Conclusiones y Recomendaciones				■				
15	Diseño de la Propuesta					■	■		
16	Preparación de la Defensa							■	■
17	Defensa								■

ANEXO 7.PRESUPUESTO.

RECUROS.	Egresos	TOTAL
	(Individual)	(Grupal 3)
Carta de egreso	\$ 13.00	\$ 39.00
Matricula	\$ 12.00	\$ 36.00
Cuota de Seminario	\$460.00	\$1,380.00
Libros y papelería	\$ 69.00	\$ 207.00
Energía Eléctrica	\$ 45.00	\$ 135.00
Transporte	\$ 75.00	\$ 225.00
Telecomunicaciones	\$ 35.00	\$ 105.00
Internet	\$ 50.00	\$ 150.00
Anillados y Empastados	\$ 15.00	\$ 45.00
Defensa de tesis	\$ 183.33	\$ 550.00
Otros gastos	\$ 20.00	\$ 60.00
Derechos de Graduación	\$ 300.00	\$ 900.00
Total	\$1,277.33	\$ 3,832.00

ANEXO 8. GLOSARIO

- **Arrendamiento:** Es un acuerdo en 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 de usar un activo durante un periodo determinado.
- **Arrendamiento Financiero:** Es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad de éste puede ser eventualmente transferida o no serlo. (con opción de compra del activo, en un contrato de compra a plazo)
- **Arrendamiento Operativo:** Es un arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.
- **Vida económica:** Es el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios, o la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios.
- **Vida útil:** Es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el inicio del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados del activo arrendado.
- **Valor Presente:** Una estimación actual del valor descontado presente de las futuras entradas netas del flujo de efectivo en el curso normal de operaciones.

- **Valor Razonable:** Es el importe por el cual puede intercambiarse un activo, cancelarse un pasivo o intercambiarse un instrumento de patrimonio concedido, entre partes interesadas y debidamente informadas que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.
- **Valor Residual de un activo.** Es el importe estimado que una entidad podría obtener en el momento presente por la disposición de un activo, después de deducir los costos de disposición estimados, si el activo hubiera alcanzado ya la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.
- **Cuota Contingente del arrendamiento:** Son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índice de precios futuros, tasas de interés de mercado futuras, etc.).
- **Activo:** Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- **Activo Biológico:** Un animal vivo o una planta.
- **Activo Contingente:** Un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo porque ocurra, o en su caso porque deje de ocurrir, uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo control de la entidad.
- **Activo Financiero:** Cualquier activo que sea:
 - a) Efectivo.

- b) Instrumento de patrimonio de otra entidad.
- c) Un derecho contractual:
 - (i) A recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad.
 - (ii) Intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad.
- **Pasivo:** Obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, a cuyo vencimiento, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que conllevan beneficios económicos.
- **Costos Directos Iniciales:** Son los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costos han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor.
- **Tasa de Interés Implícita en el Arredramiento:** Tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor presente total de (a) los pagos mínimos por arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, y la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador.
- **Tasa de Interés Incremental de los préstamos del arrendatario:** Tasa de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si no fuera determinable, la tasa en que se incuría aquél, al comienzo del arrendamiento, si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar un activo.

- **Método de Interés de Efectivo:** Un método del cálculo del costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero (o de un grupo de activos financieros o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.
- **Depreciación:** Distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.
- **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, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

ANEXO 9: MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA

DE

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE UNA
RETROEXCAVADORA**

OTORGADO POR

LA SOCIEDAD HASBUN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

ANTE LOS OFICIOS DEL

LIC. ANTONIO ELÍAS MÁRQUEZ ARÉVALO

ABOGADO Y NOTARIO

SAN MIGUEL, EL SALVADOR, C.A

NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES.- En la ciudad de San Miguel, a las nueve horas del día tres de enero de 2011.- Ante mí ELÍAS ANTONIO MÁRQUEZ Arévalo, notario de éste domicilio, comparece el señor **JUÁN JOSÉ CASTRO**, quien es de cincuenta años de edad, Ingeniero del domicilio de esta ciudad a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero cero uno nueve siete dos uno-uno, con Identificación Tributaria número doce diecinueve guión catorce cero uno sesenta y uno guión ciento uno guión uno; quien actúa en nombre y representación de la sociedad "**HASBUN, S.A DE C.V.**" De nacionalidad Salvadoreña, de éste domicilio con Identificación Tributaria número, doce diecinueve guión veintiséis once noventa guión ciento uno guión uno, a quien en adelante se le denominará "La Sociedad Arrendante", en calidad de presidente y representante legal de la expresada sociedad, calidad que doy de fe ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de la sociedad antes mencionada otorgada en esta ciudad ante los oficios del Notario José Pedro Ayala, debidamente inscrita al número sesenta y seis del libro ciento tres del Registro de Sociedades del Registro de Comercio; b) Certificación de credencial de Elección de Junta Directiva de la Sociedad antes referida, extendida por el señor Santos René Pineda, en esta ciudad, a los dos días del mes de febrero de año dos mil cinco inscrita en el Registro de Comercio, al número cuarenta y tres, del libro dos mil ciento uno del Registro de Sociedades; por lo que su nombramiento se encuentra vigente y está facultado para firmar documentos como el presente y por otra parte, comparece el señor Julio Gutiérrez Molina, quien es de cuarenta años de edad, Administrador de

Empresas del domicilio de San Miguel a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero cero cero siete nueve dos tres-uno con Identificación Tributaria número, doce diecinueve guión cero tres cero cuatro setenta y uno guión ciento uno guión uno, quien actúa en su calidad de Administrador Único Y Representante Legal de la Sociedad denominada Constructora Montiel S.A de C.V, con Identificación Tributaria número doce diecinueve guión cero dos cero uno veintiuno guión ciento uno guión uno, a quien en adelante se le denomina "SOCIEDAD ARRENDATARIA"; Calidad que doy fé ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad expresada y b) certificación del nombramiento como Administrador único al compareciente.- Documentos de los cuales consta de que está facultado para otorgar actos como el presente.-y en las calidades antes expresadas ME DICEN: Que han convenido en celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE UNA RETROEXCAVADORA; El cuál se registrá de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** La sociedad arrendante es dueña y actual poseedora de la maquinaria siguiente: UNA RETROEXCAVADORA MARCA CATERTILLAR, TIPO 446 B, MODELO 2005, SERIE NUMERO DOS MQ UNO TRES.- **SEGUNDA:** La Sociedad Arrendante, por medio de este acto entrega en Arrendamiento Financiero con opción de compra a la Sociedad Arrendataria, el equipo anteriormente relacionado, y ésta así lo recibe en su entera satisfacción.- **TERCERA:** El presente contrato de Arrendamiento Financiero es: **CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS;** precio que no incluye impuesto al valor agregado; La

Sociedad Arrendataria lo cancelará a la Sociedad Arrendante dentro del plazo de cinco años a partir de ésta fecha mediante CUOTAS ANUALES, que incluyen la reducción de la deuda y la carga financiera correspondiente establecidas de la siguiente manera cada cuota será de VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS, debiendo ser cancelada la primera cuota el día tres de enero de dos mil once y el día uno de enero de los años siguientes, hasta cancelar la última cuota el día uno de enero de dos mil quince. En caso de mora en el pago de una de las cuotas señaladas en este contrato, caducará el plazo estipulado y la sociedad arrendataria reconocerá un interés del tres por ciento anual sobre saldo de capital vencido, desde el día de la mora.-Todo pago se hará en el lugar que la Sociedad Arrendante designe.-

CUARTA: Durante la vigencia del presente contrato de Arrendamiento Financiero mientras no sea cancelable el precio total acordado la Sociedad Arrendataria no podrá subarrendar el equipo arrendado ni ceder los derechos derivados de dicho contrato, sin previa autorización escrita de parte de la sociedad arrendante.-La mora en el pago de una cuota de las aquí convenidas en la fecha estipulada ,hará caducar el plazo y la sociedad arrendante tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato de Arrendamiento y por resuelta la promesa de venta; pudiendo la sociedad arrendante, en éste supuesto, recuperar la posición material del equipo arrendado, sin necesidad de recurrir a autoridad judicial o administrativa alguna, con la obligación correlativa de la Sociedad Arrendataria de entregar el equipo inmediatamente después de realizado el supuesto de mora, en el que además, todo lo pagado por la Sociedad Arrendataria, quedará en el dominio de la sociedad arrendante, en concepto de pago por el arrendamiento de la maquinaria,

y las mejoras efectuadas al mismo por la sociedad arrendataria, quedaran así mismo, a favor de dicha maquinaria, sin que la Sociedad Arrendadora tenga que pagar a la Sociedad Arrendataria, cantidad de dinero alguna a título de indemnización o de cualquier otro, por dichas mejoras.-En caso de recuperación de la maquinaria esta será valuada por dos peritos designados por el arrendante de, quienes en su dictamen determinarán los daños que presente la misma; siendo responsabilidad de la Sociedad Arrendataria, la reparación de los daños que resultaren o el pago de estos al arrendante, cuyo monto será el establecido en el dictamen pericial.- Es obligación de la Sociedad Arrendataria velar por el buen mantenimiento preventivo y correctivo de la Retroexcavadora según las políticas y recomendaciones del fabricante; así mismo velar por la máquina objeto del presente contrato que se encuentre siempre en buen estado será responsabilidad de este todos los gastos en que haya de incurrirse para tal efecto, y será responsable por el mismo hecho del deterioro y desperfecto de la Retroexcavadora objeto del presente contrato.-**QUINTA:** La Arrendataria podrá hacer abonos mayores a las cuotas pactadas o pagar anticipadamente la totalidad del saldo deudor y al estar pagando el precio total del arrendamiento, la Sociedad Arrendante se compromete a otorgar a favor de la Sociedad Arrendataria la Escritura de Venta de la Retroexcavadora, cuyo precio será de seis mil dólares al ejercerse la opción de compra por la Arrendataria, los gastos de la presente formalización, los que cause la venta, inclusive los de escrituración, así como también es obligación de la Sociedad Arrendataria o futura compradora el pago de multas, impuestos y contribuciones fiscales que graven la máquina mientras se encuentre en su poder. Sí no se ejerciere la opción de compra la Sociedad

Arrendataria devolverá la Retroexcavadora a la Sociedad Arrendadora.-**SEXTA:** La Sociedad Arrendante podrá exigir ejecutivamente el pago de capital adeudado y gastos que se ocasionaron en la reparación de aquel; renunciando la Sociedad Arrendataria, al derecho de apelar del decreto de embargo, y de más resoluciones del juicio; será depositario de lo que se embargue, sin obligación de rendir fianza la persona que la Sociedad Arrendante designe.-**SEPTIMA:** Continúa presente el señor JULIO GUTIÉRREZ MOLINA, de las generales antes expresadas esta vez actuando en su carácter personal; me dice: Que para garantizar el exacto y fiel cumplimiento de las obligaciones derivadas de este instrumento, a cargo de la sociedad arrendataria; se constituye CO-DEUDOR Y FIADOR SOLIDARIO a favor de la Sociedad Arrendataria; sometiéndose a los mismos términos condiciones, pactos y renunciaciones en que se ha obligado la Sociedad Arrendataria.-**OCTAVA:** Las partes contratantes, para los efectos legales de éste contrato, señalan ésta ciudad como su domicilio especial, cuyos tribunales competentes se someten expresamente, quedando enterados de los efectos legales de este contrato el cuál quedará sin efecto, al otorgarse la correspondiente Escritura Pública de Compra Venta.- Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos íntegramente en un solo acto sin interrupción ratificaron su contenido y firmamos.-DOY FE.

ANEXO 10: PAGARE

PAGARE SIN PROTESTO

POR \$ 1,000.00

Vencimiento

Por medio de este PAGARE sin protesto, Yo, " ASOCIACION COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO HASBUN DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", que se abrevia "HASBUN DE RL", en adelante denominado " el deudor", me obligo a pagar incondicionalmente en la fecha de vencimiento arriba indicada, a la orden de **REAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, (REAL, S.A DE C.V)**, la suma de MIL DOLARES de los Estados Unidos de América, en caso de mora, el interés mensual será del cuatro por ciento. El capital e intereses se pagarán en las mismas monedas recibidas, en las oficinas de REAL, S.A de C.V., situadas en la ciudad de San Salvador, República de El Salvador. El tenedor de este pagare no está obligado a recibir el pago antes del vencimiento del mismo y si lo acepta, el pago deberá incluir además del capital, los intereses convencionales calculados hasta la respectiva fecha de vencimiento. Para los efectos legales de esta obligación mercantil el deudor se somete a la competencia de los tribunales de San Salvador; renuncia el derecho de apelar del decreto de embargo, sentencia de remate y cualquier otra providencia apelable que se dictare en el juicio mercantil correspondiente y sus incidencias, siendo de su cuenta todos los gastos que REAL, S.A de C.V., hiciera para el cobro del mismo, inclusive los llamados personales, aunque por regla general no hubiere condenación en costas; quedando facultado REAL, S.A de C.V., para que designe la persona depositaria

de los bienes que se embarguen, quien queda relevado de la obligación de rendir fianza. En San Salvador, a los veintiún días del mes de enero del año dos mil Once.

Nombre: "ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO HASBUN, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", que se abrevia "HASBUN DE R.L"

POR AVAL de la anterior obligación mercantil, a cargo de **"ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE AHORRO CREDITO HASBUN, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"**, que se abrevia **"HASBUN DE R.L."**, firmo en San Salvador, a los veintiún días del mes de enero de dos mil once.

Nombre: CARLOS FERNANDO SIGUENZA RAMOS

Dirección: San Salvador

ANEXO 11: MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO

**TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA PÚBLICA
DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO DE UNA FOTOCOPIADORA
OTORGADO POR
“ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO HASBUN DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA”,
ANTE LOS OFICIOS DEL
LIC. ELÍAS FLORES
ABOGADO Y NOTARIO
SAN MIGUEL, EL SALVADOR, C.A**

NOSOSTROS: JOSE ALEXIS RIVERA , de sesenta y dos años de edad, médico, de este domicilio, con Documento único de Identidad número cero un millón doscientos noventa y siete mil ochocientos nueve- ocho, actuando en nombre y representación en mi carácter de Director Presidente de la Sociedad “**REAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**” que se abrevia “ REAL S.A DE C.V que en adelante se denominará “ LA ARRENDANTE”; CARLOS FERNANDO SIGUENZA RAMOS, de cincuenta y siete años de edad, licenciado en Administración de Empresas del domicilio de San Salvador Departamento de San Salvador, con Documento Único de Identidad número: cero uno cuatro tres nueve tres tres seis – siete, y número de identificación tributaria: cero seiscientos catorce-ciento treinta y un mil ciento cincuenta y cinco –cero-cero ocho-seis; actuando en nombre y Representación en mi calidad de Presidente de la “ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO HASBUN DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ”, que se abrevia “HASBUN DE R.L”. Con numero de Identificación Tributaria: un mil doscientos diecisiete-ciento setenta mil quinientos setenta y seis-cero dos-tres; que en el texto de este contrato se denominará como “LA ARRENDATARIA”, por medio del presente instrumento OTORGAMOS: Que nuestros representadas han convenido en celebrar y en efecto celebran un CONTRATO DE ARENDAMIENTO DE EQUIPO, que se sujetará a las cápsulas siguientes: I) ENTREGA Y RECEPCION DEL EQUIPO OBJETO DEL ARRIENDO: La Arrendante entrega en arrendamiento simple una FOTOCOPIADORA DIGITAL con las siguientes características: Marca TOSHIBA; Modelo doscientos treinta y dos, serie: CRA seis uno dos nueve uno cinco; con los accesorios: ALIMENTADOR DE ORIGINALES, MODELO: MR-tres mil veinte:

serie: MMA seis uno ocho uno cuatro siete; MUEBLE ABIERTO, SERIE: ABIERTO PUNTO CERO veinticinco; bien que en los sucesivo denominaremos el Equipo Arrendado. **II) PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:** El Plazo del arriendo es por DOS AÑOS, contados a partir de este día, plazo que podrá prorrogarse automáticamente por periodos iguales, si ambas contratantes estuviesen de acuerdo y no manifestaren por escrito lo contrario, con quince días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato, y siempre que LA ARRENDADATARIA cumpla con todas y cada una de sus obligaciones, principalmente la del pago del arriendo, **III) PRECIO DEL ARRIENDO:** El precio total del arrendamiento es de NOVECIENTOS SESENTA DÒLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el cual será cancelado por medio de VEINTIUCATRO cuotas de mensuales de CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, cada una, lo cual da derecho a la arrendataria al uso del equipo para DOS MIL COPAS mensuales, conviniendo que la arrendataria pagará la cantidad de DOS CENTAVOS DE DÒLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA por cada página que exceda de la cantidad de dos mil copias. También es convenido que si la arrendataria no usa las dos mil copias a las que tiene derecho mensualmente, siempre tendrá que pagar el precio del arrendamiento establecido por cada mes. Ese valor total lo cancelará en las oficinas de la Arrendante o en la Institución Bancaria que esta designe. Cada una de las cuotas de pago del arrendamiento vencerán los días veintiocho de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo, debiendo cancelar la primera cuota el día VEINTICOCHO de FEBRERO de dos mil ONCE, y así sucesivamente hasta cancelar el precio total del arrendamiento. **IV) DEPÒSITO.** La Arrendataria entrega

en calidad de **DEPÓSITO** a la Arrendante la cantidad de **CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que la Arrendante retendrá por cualquier desperfecto que sufiere el equipo arrendado. El depósito será devuelto a la Arrendataria al vencimiento del plazo de arrendamiento, siempre y cuando no haya ninguna cuota pendiente de pago y el bien arrendado se encuentre en perfecto estado de funcionamiento. La Arrendataria se obliga a firmar UN PAGARE SIN PROTESTO, por la cantidad de **MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, como GARANTIA del buen uso y cuidado que se dará al equipo mientras se encuentre a disposición de la arrendataria, El Pagaré sin Protesto será devuelto a la arrendataria al finalizar el plazo del arrendamiento, siempre y cuando se hayan cancelado el total de las cuotas del arrendamiento, y el equipo se encuentre en buen estado de funcionamiento **V) DESTINO:** La arrendataria destinará y utilizará el bien arrendado para darle el uso natural del equipo, siendo de su cuenta todos los impuestos que gravaren su propio negocio.

VI) ACEPTACION DE DERECHOS: Declara la Arrendataria que acepta el arrendamiento en las condiciones estipuladas y recibe en este acto, en el concepto mencionado, a su entera satisfacción el equipo anteriormente descrito, el cual ha examinado, probado y revisado cuidadosamente, por lo que cualquier desperfecto que surja por la causa que fuere, aún cuando sea por caso fortuito o fuerza mayor, correrá por cuenta y riesgo de la Arrendataria, renunciando expresamente al derecho de denunciar los vicios ocultos y a la acción de saneamiento por vicios redhibitorios, lo mismo que por los defectos de funcionamiento, fueren ocultos o no, excepto cualquier desperfecto que sea cubierto por la garantía del fabricante del equipo arrendado, de acuerdo a los

términos de esta. **VII) RESPONSABILIDAD DE GASTOS Y RIESGOS:** Correrá por cuenta de la Arrendataria los gastos que ocasionare el otorgamiento de este contrato y los gastos que incurriere la Arrendante con motivo del cobro de lo adeudado, aún los meramente personales, aunque no fuere condenada en costas, así como los gastos de recuperación judicial o extrajudicial correspondientes. **VIII)**

OTRAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: Durante la vigencia de este contrato la Arrendataria se obliga: a) adoptar cuantas medidas sean necesarias para la perfecta conservación y mantenimiento del equipo Arrendado, así mismo, adoptar las precauciones para garantizar en todo momento el derecho de propiedad de la Arrendante; b) A comunicar por escrito a la Arrendante, en el plazo de veinticuatro horas después de que suceda el hecho, cualquier circunstancia anormal que se produzca en el equipo arrendado o parte del mismo, tales como deterioro , destrucción o perdida total o parcial, y la Arrendante podrá realizar todas las reparaciones que sean necesarias, las cuales serán a cargo de la Arrendataria: c) A no realizar ningún acto de disposición sobre el bien arrendado o parte de él, tales como venderlo, transferirlo, pignorarlo, gravarlo o enajenarlo en modo alguno, siendo estas prohibiciones meramente enunciativas y no taxativas, entendiéndose que el dominio del bien arrendado es en todo momento de la arrendante, y no se transfiere a la arrendataria por la simple tenencia en virtud de este contrato: d) A mantener informado a la arrendante sobre el sitio de localización del equipo arrendado e) A presentar el equipo arrendado en las oficinas de la Arrendante cuando esta lo requiera y a permitir inspecciones en el mismo y en cualquier momento en que la Arrendante las considere convenientes, siempre y cuando sea en horas laborales de la Arrendataria. **IX) OBLIGACIONES**

DE LA ARRENDANTE: con el fin de que el servicio funcione correctamente durante la vigencia de éste contrato, la Arrendante realizará las siguientes actividades: 1) Una visita programada cada mes, en la cual le proporcionará al equipo: Limpieza, ajuste de sus partes, Lubricación y cambio de insumos si en ese momento fuere necesario. 2) Visita para inspeccionar el equipo, cada vez que lo solicite la Arrendataria. 3) Proporcionar el tóner necesario e instalará el revelador y cilindro cuando sea necesario. 4) La instalación de todos los repuestos necesarios. 5) Proporcionar el servicio técnico necesario en horas laborales. La arrendante no se responsabiliza por accidentes, negligencias, descuidos o abusos en el uso del equipo. **X) DEVOLUCION DEL BIEN ARRENDADO O PRORROGA DEL CONTRATO:** Al vencimiento del plazo del arrendamiento la Arrendataria deberá devolver equipo arrendado a la Arrendante, a menos que de común acuerdo y por escrito, opten por continuar el arrendamiento en los términos y condiciones que previamente se fijen entre ambas partes. Si no se decidiere la continuación del arrendamiento, la Arrendataria deberá entregar el equipo arrendado completo, con sus accesorios, en perfectas condiciones de uso tal como lo recibió, excepto el desgaste natural por el uso corriente y normal del mismo. La Arrendante por su parte devolverá el pagaré entregado en calidad de garantía que se ha relacionado en la cláusula. III, siempre y cuando el equipo fuere entregado en las condiciones antes mencionadas. La Arrendante tendrá derecho a indemnización en la cuantía que se fije por el dictamen de los peritos que a continuación se nombran, señores Carlos Torres y José Enrique Landaverde, ambos mayores de edad, empleados, de este domicilio, y para el caso de ausencia, imposibilidad, impedimento o renuncias sobrevinientes de los peritos nombrados, designan sustitutos a los

señores: Joaquín Morales y Hernán Contreras, ambos mayores de edad, empleados y de este domicilio. **XI) CADUCIDAD DEL PLAZO:** El plazo del presente contrato caducará y la Arrendante podrá hacer uso de los derechos que se le confieren en este contrato, en cualquiera de los siguientes casos: a) Por falta de pago de una o más de las cuotas mensuales convenidas, en la fecha señalada; si la arrendataria se encuentra atrasado en el pago de dos meses, se le notificará que no se le enviará ningún insumo hasta ponerse al día en el pago. Si se pone al día en los pagos atrasados, el plazo del contrato continuará, caso contrario, el plazo caducará y se retirará el equipo arrendado, quedando siempre obligada al pago de las cuotas en mora; b) Si el equipo arrendado no fuere cuidado con esmero o lo ocultare, sufre accidente o daño, o si se destruyere aún por fuerza mayor o caso fortuito, mientras este vigente este contrato; c) Si la Arrendataria enajenare el equipo arrendado; d) Si el equipo fuere embargado por terceros; e) Si la Arrendataria incumpliere cualquiera de las obligaciones estipuladas en este documento. Además la Arrendante se reserva expresamente la facultad de optar por la resolución del presente contrato o exigir el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo, y a retirar el equipo antes relacionado, sin obligación de parte de la Arrendante de reintegrar las cantidades de dinero recibidas; **XII) CLAUSULAS PENALES:** En caso de terminación de este contrato por causas imputables a la Arrendataria, la Arrendante tendrá derecho a recuperar la posesión y el uso del bien arrendado, aún en poder de terceros, con la mejoras que tuviere y sin tener que pagar ninguna cantidad por ellas, sin necesidad de desahucio, ni requerimiento judicial o administrativo alguno, por renunciar a todo ello la Arrendataria, así mismo la arrendataria reconocerá **el interés del cuatro por**

ciento mensual sobre las cuotas arrendamiento en mora, todo en concepto de Cláusula penal. **XIII) OTRAS CONDICIONES:** El plazo del presente contrato se tendrá por caducado, si la Arrendataria notifica su deseo de dar por terminado el contrato con no menos de ocho días de anticipación, siempre que se encuentre al día en el pago de las cuotas del arrendamiento, debiendo cancelar la cantidad de veinticinco dólares de los Estados Unidos de América, en concepto de recargo por gastos administrativos, y además el costo de cada fotocopia que haya efectuado según lo establece la cláusula III) del presente contrato. **XIV) FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO.** Presente desde el inicio del este documento CARLOS FERNANDO SIGUENZA RAMOS, de las generales ya expresadas, ahora actuando en su carácter personal, y ME DICE: Que enterado de los términos del presente contrato y para responder por el pago y exacto cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Arrendataria se constituyo FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO a favor de la Arrendante, aceptando expresamente todas las cláusulas, condiciones, obligaciones y renunciaciones que se hacen en el presente contrato. **XV) DOMICILIO.** Para los efectos legales del presente contrato, inclusive el ajuste de cuentas, ambas partes fijan como domicilio especial el de esta ciudad a la jurisdicción de cuyos Tribunales se someten expresamente, La Arrendataria renuncia al derecho de apelar del decreto de embargo, auto de incautación, sentencia de remete y demás providencias apelables del juicio de resolución del presente contrato.

El referido contrato contiene otras cláusulas que los comparecientes reconocen y aceptan como suyas. Y yo el suscrito Notario **DOY FE:** a) Que las firmas puestas al calce del anterior documento, son auténticas por haber sido puestas

por los comparecientes de su puño y letra a mi presencia; b) de ser legítimas y suficientes las personerías con que actúan los comparecientes por haber tenido a la vista l) con respecto al señor **LUIS EDUARDO MENDEZ CARDONA**, los siguientes documentos: l) Fotocopia de certificación de Acta de constitución de la **“ASOCIACION COOPERATIVA DE AHORRO CREDITO Y HASBUN , DE RESPONSABILIDAD LIMITADA”** que se abrevia **“HABUN DE R. I.”** otorgada en la ciudad de San Miguel, a los diez horas del día diecisiete de Mayo de mil novecientos setenta y seis, previa autorización del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, inscrita al número **VEINTICINCO** del Libro **SEXTO**, folios doscientos cuarenta y dos frente a folios doscientos cincuenta y cuatro vuelto, de Asociaciones Cooperativas de Ahorro y Crédito, que lleva el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo del Registro Nacional de Cooperativas, reformada bajo el número **CINCO**, folios sesenta y siete frente a folios setenta y nueve vuelto del Libro **TRIGESIMO**, de registro e inscripción de Asociaciones Cooperativas de Ahorro y crédito, de la que consta que su denominación y domicilio, son los expresados que entre sus finalidades se encuentra la realización de actos como el presente; que es de plazo indefinido que la representación judicial y extrajudicial y el uso de la firma social corresponde al Presidente, quien en el ejercicio de sus funciones puede otorgar actos como el presente previo acuerdo del consejo administrativo, y es electo para un período de TRES años; b Certificación extendida el día dieciséis de julio del año dos mil nueve, por el señor Presidente de la Asamblea General de dicha Asociación, Marlon Antonio Flores, de la que consta la elección del compareciente como Presidente, para el período que vencerá el día dieciséis de mayo de año dos mil doce; Así se expresaron los

comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial, escrita en ocho hojas útiles, y leída que se las hube íntegramente en un solo acto sin interrupción, manifiestan su conformidad, ratifican su contenido y firmamos.

DOY FE.



UNIVERSIDAD DE ORIENTE

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

AUTORIZACION PARA IMPRESIÓN DE TESIS

Nosotros los abajo firmantes, miembros, del Jurado Evaluador de Trabajo de Graduación Titulado:

Diseño de una guía técnica y práctica para el registro contable de los arrendamientos según la NIIF para PYMES y su incidencia legal para los empresarios del sector servicios de la ciudad de San Miguel.

Realizado Por:

- 1.- *Jessica Elizabeth Lenado.*
- 2.- *Maritza Elizabeth Ruera Farnanda*
- 3.- *Maira del Carmen Villanueva Juncos.*

Damos fe de la **REVISION** de este documento y que las correcciones indicadas en actas anteriores por este jurado, han sido **REALIZADA** a entera satisfacción por lo cual **AUTORIZAMOS LA IMPRESIÓN** de tal documento.

San Miguel, *18* de *noviembre* de *2011*

F: 
Presidente

F: 
Primer Vocal

F: 
Segundo Vocal