

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**UNAN-MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**



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

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA LAS PEQUEÑAS**  
**Y MEDIANAS ENTIDADES.**

**SUBTEMA:**

**APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 20 DE “ARRENDAMIENTO” NIF PARA PYMES, EN LA**  
**EMPRESA, INDUSTRIAS INNOVADORAS S.A (GLACIAL).**

**AUTORES:**

**BR. JOSUÉ DANIEL DÁVILA OVIEDO**  
**BRA. ARLETH DEL SOCORRO HUEMBES GONZÁLEZ.**

**TUTOR:**

**MSC. JOSÉ ANTONIO TORRES CASTRO.**

**MANAGUA, MAYO DE 2019**

**i. Dedicatoria.**

Primeramente a Dios, dueño de la vida y autor de mi existencia, porque día a día es quién me acompaña en mí andar. A mis Padres que han estado presentes en todo momento de mi vida, que con



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



gran esfuerzo y empeño me han motivado para seguir adelante. A mi Esposo por su participación en mi formación académica, por su acompañamiento en esas noches de desvelo para ver materializado esta logro. A mis hijos por ser la inspiración, motivación inigualable para seguir luchando contra cualquier contra tiempo y finalmente a todos mis Hermanos y Familiares cercanos quienes estuvieron presentes en esta meta por alcanzar.



BRA. Arleth del Socorro Huembes González



## i. Dedicatoria

Con mucho Amor y cariño dedico este trabajo a nuestro Señor Jesucristo por darme la fuerza y sabiduría a mi Familia mi Madre por ser mi apoyo en cada etapa de la vida, Mi esposa que es mi fuerza y apoyo para superar cada Meta, mi hija que llego para convertirse en el motor de mi vida dando fuerza y alegría a mis hermanos y mi padre que siempre confían y apoyan cada meta cumplida.



BR. Josué Daniel Dávila Oviedo.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



**ii. Agradecimiento.**

Primeramente, damos las gracias a Dios por que sin él la realización de este trabajo no sería posible. A mis Padres, Esposo y Hermanos por el apoyo brindado y a nuestros compañeros por esos lazos de cariño y amistad durante estos años de estudios y experiencias compartidas a lo largo de este proceso importante en nuestras vidas. A mis hijos por ser el motor que me impulsan a alcanzar mis metas. A todos los profesores que nos transmitieron sus conocimientos para llegar a ser buenos profesionales y por brindarnos su ayuda, por su paciencia y comprensión.

Bra. Arleth del Socorro Huembes González.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS UNAN - MANAGUA**



**ii. Agradecimiento.**

Agradezco Primeramente a Dios Por darme la fuerza y la sabiduría para culminar esta etapa de la vida y convertirme en un profesional, a mi familia y mi hija por ser quienes me alienta a luchar para ser mejor cada día al departamento de contabilidad que siempre nos respaldó para cualquier consulta y tramites al equipo de docente de la facultad de ciencias económicas de la Unan Managua Por habernos trasmitido sus conocimiento día con día de clase conocimiento que necesarios para la superación laboral y profesional.

Los logros siempre van de la mano de tus seres queridos por que están ahí para darte la fuerza son los que derraman lágrimas de alegría cuando te superas son los que gritan ese es mi Hijo ese es mi hermano ese es mi esposo a mi madre y padre a mis hermanos y la que me acompaña en esta etapa de mi vida mi esposa y a una chiquitita Mi hija Keitlyn Sofía Dávila Muñoz que es por la que hoy vivo gracias de verdad gracias por estar ahí compartiendo este momento único en la vida.

Br. Josué Daniel Dávila Oviedo.

Seminario de Graduación

---

Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página v

BR.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



**iii. Valoración del Docente.**

**Carta Aval del Tutor**



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS UNAN - MANAGUA**





#### **iv. Resumen**

El presente trabajo está enfocado sobre el arrendamiento de acuerdo a Sección 20 de NIIF para PYMES, el cual se fundamenta en la forma de contabilización e información a revelar, el cual tiene como objetivos establecer las exigencias contables e informativas a los correspondientes estados financieros de los arrendatarios y arrendadores.

El propósito de esta investigación es el análisis de verificar si la empresa implemente de manera adecuada del registro y manejo de la Sección 20 Arrendamientos de la NIIF para PYMES. En primer lugar, es necesario tener en cuenta que la entidad se enfrentó a distintos tipos de efectos financieros al momento de hacer la transición entre Principios Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) y NIIF para PYMES, afectando de forma directa sus políticas contables y la claridad en sus estimaciones contables. Pero tales efectos fueron para bien de la empresa ayudándole en su eficiencia y eficacia en lo relacionado a los registros contables de sus Arrendamientos tanto operativo como financieros.

Concluimos mencionando que el arrendamiento financiero es una alternativa conveniente de financiamiento que ofrecen las distintas entidades a sus clientes, el cual se explica en el caso práctico planteado en este trabajo investigativo usando como base contable la sección 20 de la NIIF para las PYMES sumado al análisis del marco legal aplicable a esta figura en Nicaragua.





## Contenido

i. Dedicatoria .....	i
i. Dedicatoria.....	iii
ii. Agradecimiento.....	iv
ii. Agradecimiento.....	v
iii. Valoración del Docente .....	vi
iv. Resumen.....	viii
I. Introducción .....	1
II. Justificación .....	2
III. Objetivos.....	3
3.1. Objetivo General:.....	3
3.2. Objetivos Específicos:.....	3



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



<b>IV. Desarrollo de Subtema .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1. Generalidades de la información financiera .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1.1. Sinopsis histórica de la Información Financiera .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1.2. Definiciones de la Información Financiera .....</b>	<b>8</b>
<b>4.1.3. El Ciclo Contable.....</b>	<b>9</b>
<b>4.1.4. Tipos de Contabilidad.....</b>	<b>12</b>
<b>4.1.5. Objetivos de la Contabilidad .....</b>	<b>14</b>
<b>4.1.6. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA).....</b>	<b>16</b>
<b>4.1.7. Características cualitativas de la información en los Estados Financieros Según Las Normas Internacionales de Información Financiera .....</b>	<b>19</b>
<b>4.1.8. La Información Financiera en el contexto del desarrollo Económico de Nicaragua .....</b>	<b>25</b>
<b>4.2. Normas internacionales de Información Financiera.....</b>	<b>29</b>
<b>4.2.1. Breve historia de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) .....</b>	<b>29</b>
<b>4.2.2. Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) .....</b>	<b>33</b>
<b>4.2.3. Norma Internacional de Información Financiera (NIIF FULL) .....</b>	<b>35</b>
<b>4.2.4. Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) .....</b>	<b>42</b>



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



<b>4.2.4.1. Origen de las NIIF para PYMES.....</b>	<b>42</b>
<b>4.2.4.2. Conceptos de las NIIF para PYMES .....</b>	<b>44</b>
<b>4.2.5. Importancia .....</b>	<b>44</b>
<b>4.2.4.3. Objetivo de la elaboración de las NIIF para la PYMES.....</b>	<b>46</b>
<b>4.2.4.4. Características de las NIIF para PYMES .....</b>	<b>47</b>
<b>4.2.4.5. Organización de las NIIF para la PYMES .....</b>	<b>48</b>
<b>4.3. Método de Reconocimiento de los Arrendamientos y su práctica en Nicaragua .....</b>	<b>54</b>
<b>4.3.1. Definición de Arrendamiento.....</b>	<b>54</b>
<b>4.3.2. Partes de un Arrendamiento.....</b>	<b>55</b>
<b>4.3.3. Tipos de Arrendamiento .....</b>	<b>56</b>
<b>4.3.3.1. Arrendamiento Operativo: .....</b>	<b>56</b>
<b>4.3.3.2. Arrendamiento Financiero.....</b>	<b>57</b>
<b>4.3.3.3. Otros Tipos de Arrendamientos.....</b>	<b>60</b>
<b>4.3.4. Marco legal Aplicable a los Arrendamientos en Nicaragua .....</b>	<b>64</b>
<b>4.3.5. Regulación según el Código Civil de Nicaragua.....</b>	<b>66</b>



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



<b>4.3.6. Ley No. 822 de Concertación Tributaria .....</b>	<b>68</b>
<b>4.3.7. Depreciación del bien arrendado: .....</b>	<b>77</b>
<b>4.3.8. Base Imponible del IVA en los Arrendamientos .....</b>	<b>79</b>
<b>4.4. Sección 20 “Arrendamiento” de la Norma Internacional de Información Financiera .....</b>	<b>80</b>
<b>4.4.1. Alcance de la Sección 20 Arrendamientos NIIF para Pymes .....</b>	<b>80</b>
<b>4.4.2. Contabilización de los Arrendamientos según NIIF para pymes Página .....</b>	<b>82</b>
<b>4.4.2.1. Estados financieros de los arrendatarios: Arrendamientos Financieros .....</b>	<b>83</b>
<b>4.4.2.2. Estados financieros de los arrendatarios: Arrendamientos Operativos .....</b>	<b>86</b>
<b>4.4.2.3. Estados financieros de los arrendadores: Arrendamientos Financieros.....</b>	<b>87</b>
<b>4.4.2.4. Estados financieros de los arrendadores: Arrendamientos Operativos.....</b>	<b>91</b>
<b>4.4.2.5. Transacciones de venta con arrendamiento posterior .....</b>	<b>93</b>
<b>4.4.3. Estimaciones significativas y otros juicios.....</b>	<b>94</b>
<b>4.5. Casó Práctico.....</b>	<b>99</b>
<b>4.5.1. Reseña Histórica .....</b>	<b>99</b>
<b>4.5.2. Perfil de la Empresa .....</b>	<b>100</b>
<b>4.5.3. Misión.....</b>	<b>100</b>



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



4.5.4. Visión.....	101
4.5.5. Valores.....	101
4.5.6. Organización .....	102
4.5.7. Solución: Aplicación de la Sección 20 “Arrendamiento” de la Norma Internacional de Información Financiera.....	104
V. Conclusiones .....	120
VI. Bibliografía.....	122
VII. Anexo.....	126
i. Estado de Situación Financiera .....	126
ii. Estado de Resultado .....	127
iii. Contrato Leasing.....	139
iv. Imágenes de comercialización de Glacial, S.A .....	149



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Página

Página



**Facultad de Ciencias Económicas  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**

## **I. Introducción**

En la siguiente investigación se analizan los requerimientos necesarios para la contabilización de los arrendamientos tanto financieros como operativos de acuerdo a la Norma de Información Financiera para las Pequeña y Mediana Entidades (NIIF para PYMES), en la entidad arrendataria Industrias Innovadoras, S.A.

El arrendamiento se ha presentado ante los medianos y pequeños empresarios como un método atractivo de financiamiento para la adquisición de bienes para la producción. Sin lugar a duda el arrendamiento se ha convertido en una técnica de financiamiento efectiva para ayudar a las empresas a incrementar su productividad y competitividad en sus mercados. La base de toda empresa comercial es la compra y venta de bienes y servicios, de aquí la importancia de nuestra investigación acerca de los arrendamientos, ya que con dicho trabajo aportaremos amplia información sobre el manejo de los arrendamientos lo que ayudará a futuros profesionales a comprender cuál es la manera correcta de registrarlos.

De esta manera, el presente trabajo está estructurado de cinco capítulos de tal modo que se puede comprender el procedimiento que la NIIF para Pymes establece en cuanto a la contabilización de los arrendamientos, haciéndose necesario conocer en primera instancia las Generalidades de la Contabilidad y su importancia que representa, el proceso evolutivo de las Normas Internacionales de Información Financiera, la figura del Arrendamiento para estas entidades, y por supuesto sin dejar de considerar la parte legal que regula esta actividad, y finalmente la aplicación de estos conocimientos a través del desarrollo del caso práctico que simulan aspectos de aplicación real en el mundo empresarial.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

## **II. Justificación**

La NIIF para PYMES es una base contable reconocida a nivel mundial, ya que permite transparencia en la información financiera de la empresa. Constituyen estándares Internacionales que permiten mejorar el desarrollo de la actividad de la Información Financiera también admiten un marco de referencia que satisfacen las necesidades de las Pequeñas y Medianas Entidades.

Esta investigación se realiza con el principal interés de la adopción de una nueva normativa contable por una pequeña o micro empresa ya que actualmente el mundo contable está cambiando y es necesario dar un giro de cambio en pro a la actualización de los conocimientos. El implementar esta nueva normativa permite mayor uniformidad de la información a nivel universal, lo que hace partícipe a Nicaragua de las actualizaciones contables.

Con la realización del presente trabajo investigativo se analizan los requerimientos para la Información Financiera de los arrendamientos de acuerdo con la sección 20 de NIIF para PYMES en la entidad Arrendataria GLACIAL, S.A, para el periodo 2018 lo cual se logra primordialmente con la aplicación de esta normativa en el desarrollo del caso práctico que facilita el entendimiento de la normativa.

Esta investigación es de mucha utilidad para el profesional que está interesado en enriquecer su conocimiento acerca de las NIIF para Pymes, así como a los estudiantes de la carrera de ciencias





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



económicas que quieran conocer un poco más acerca del uso de NIIF para PYMES y de manera particular a la Sección 20 relacionado a los Arrendamientos, y a la vez servirá de guía a futuras investigaciones relacionadas con el tema abordado en este trabajo.

### **III. Objetivos**

#### **3.1. Objetivo General:**

Aplicar la Sección 20 “Arrendamiento” de las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), En la Empresa Industrias Innovadoras S.A En el periodo 2018.

#### **3.2. Objetivos Específicos:**

- ❖ Describir las Generalidades e importancia de la Contabilidad.
- ❖ Dar a conocer el proceso evolutivo de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- ❖ Establecer los Métodos de Reconocimiento y Revelación de los Arrendamientos según la Práctica de nuestro País y los PCGA.
- ❖ Describir los Métodos de Reconocimiento y Revelación de los Arrendamientos según la



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Sección 20 “Arrendamiento” de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, (NIIF para PYMES).

- ❖ Desarrollar un Casó Práctico, para la Aplicación de la Sección “Arrendamientos” de la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, (NIIF para PYMES), en la Empresa Industrias Innovadoras, S.A. En el Periodo 2018.

#### **IV. Desarrollo de Subtema**

##### **4.1. Generalidades de la información financiera.**

###### **4.1.1. Sinopsis histórica de la Información Financiera.**

(Manuel de J. Fornos, 3ra.ed 2003), La contabilidad nació hace aproximadamente 5,000 años, desde que el hombre tuvo necesidad de conocer el valor de sus posesiones, deudas e ingresos. Existen vestigios de los registros de cuentas que llevaban los griegos, chinos, egipcios y babilonios. En el Antiguo Testamento encontramos referencias que nos permiten inferir que existía alguna forma de contabilizar.

(Manuel de J. Fornos, 3ra ed 2003), Desde la Antigüedad ya existía la contabilidad. Sin embargo, el monje Luca da Borgo Paccioli, amigo de Leonardo da Vinci, fue el primero en describir –en su obra Summa de arithmetica, geometría, proportioni et proportionali a , publicada en 1494– la Partida Doble,



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



principio en el cual se basan los sistemas T contables hasta nuestra época. Por esa razón se le considera el Padre de la Contabilidad.

Algunos autores como por ejemplo Federico Gertz Manero, hacen referencia a la historia de la contabilidad, dividiéndola en estos períodos:

- ❖ **Edad Antigua:** Con el hombre se cumplen tres elementos indispensables para la actividad contable:
  - a. Los hombres están constituidos en unidades económicas, con base a la división del trabajo;
  - b. Se comunican con escritura y numeración;
  - c. Una unidad es una medida de valor.

(Manuel de J. Fornos, 2003) En Egipto, Mesopotamia, Grecia y roma se practicó contabilidad. En Roma apareció el germen de la partida doble, el “adversaria” (Caja) y el “codex”(Cuentas corrientes) eran los libros más usados. La ley Paetelia Papiria, 325 a.C. es la Ley más antigua que derivaba en derechos u obligaciones de los asientos contables. Los contadores romanos eran esclavos y plebeyos que se agrupaban en Colegios.

- ❖ **Edad Media:** Desde 476 hasta la caída de Constantinopla en poder de los otomanos. En el período románico la contabilidad, como instrumento mercantil, continuó su función informativa. Los comerciantes musulmanes ejercieron contabilidad. Así mismo, los monjes



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



en los monasterios y los escribanos de los Señores feudales y reyes. Como en Venecia, centro comercial que vivió unido a Oriente a través de Constantinopla. Y por último, las repúblicas italianas, los focos comerciales más importantes, comenzaron a gestar las modificaciones a la partida “romana”, que en el siglo XV ya era semejante a la práctica actual.( Federico Gertz Manero)

- ❖ **Edad Moderna:** Desde 1453 hasta la Revolución Francesa: Comienza a divulgarse la disciplina contable con el aparecimiento de la imprenta. Benedetto Centrugli Rangeo es el pionero de los textos de Contabilidad. Aparece la Summa de Luca Paccioli. La conquista de América expande a las colonias la nueva técnica. A partir del Siglo XVII surgen en los Centros mercantiles, una casta de profesionales independientes cuya función es verificar la información contable.( Federico Gertz Manero)
- ❖ **Edad Contemporánea:** Desde 1789 hasta hoy. A partir del siglo XIX la contabilidad ha tenido trascendentales modificaciones de forma y de fondo: (Manuel de J. Fornos, 2003)
- a. **De forma:** (Manuel de J. Fornos, 2003)

- 1) Surge el Diario Mayor único, el sistema centralizador, la mecanización y la electrónica contable.
- 2) Se inicia una nueva técnica: Los Costos.
- 3) El estado incide en los requisitos jurídico-contables y en el ejercicio de la profesión.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



**b. De Fondo:** (Manuel de J. Fornos, 2003)

1) Se constituyen diversas escuelas, en función a su concepción de las cuentas:

- 1.1. Personalista
- 1.2. De Valor
- 1.3. Abstracta
- 1.4. Jurídica
- 1.5. Positivista

2) Inicia el estudio de Principios tendientes a resolver problemas relacionados con los precios y la unidad de medida, surgen conceptos como: (Manuel de J. Fornos, 2003)

- ❖ Depreciación
- ❖ Amortización
- ❖ Reservas
- ❖ Fondos

3) Se racionaliza el sistema de enseñanza

4) La ética es la base fundamental del ejercicio de la profesión

contable. En Nicaragua, se tiene noticias de que los primeros aborígenes fueron los chontales, chorotegas, niquiranos (siglo V d.c.) quienes conocían el



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



pergamino y comercializaban en los tiangués y usaban como moneda el cacao. El 29 de Marzo de 1,869 por decreto ejecutivo se prohibió la circulación del cacao como moneda.

El colegio de contadores públicos de Nicaragua fue creado por decreto ejecutivo No.6 del 14 de Abril de 1959. Desde el inicio de sus actividades fue patrocinador de la AIC antes CIC; ya que para el año 1962 en que se celebró la VI conferencia Interamericana de Contadores en la ciudad de Nueva York del 26 al 29 de septiembre, asistieron a ella representando a Nicaragua los contadores públicos, miembros del colegio. ([www.ccpn.org.ni](http://www.ccpn.org.ni))

#### **4.1.2. Definiciones de la Información Financiera.**

Una de las definiciones clásicas fue promulgada en 1940, por el comité de terminología del American Institute of Certified Public Accountant (AICPA) Instituto de Contadores Públicos de Estados Unidos de América, según la cual la Información Financiera es *“el arte de registrar, clasificar y resumir de una manera significativa y en términos monetarios, las operaciones y los hechos (transacciones y eventos -o sucesos) que son cuando menos en parte de carácter financiero, así como de interpretar sus resultados”*.

En nuestro entorno actual, la Información Financiera también ha tenido que transformar su concepción de ser una herramienta para cumplir con las obligaciones tributarias o arte, ciencia, técnica o disciplina hasta convertirse en un Sistema de Información, un aliado estratégico del empresario.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



(Manuel de J. Fornos, 2003) Un Sistema de Información que *“es un conjunto de elementos interrelacionados que recoge datos, los procesa y convierte en Información, que almacena y posteriormente distribuye a sus usuarios. Como todo Sistema, incluye también un ciclo de retroalimentación que es un mecanismo de control”*. *“La contabilidad, es un Sistema de Información, ya que captura, procesa, almacena y distribuye un tipo particular de datos, la Información Financiera, vital para la correcta toma de decisiones en la empresa”*. La contabilidad llega a definirse como sistema contable dado que su función es comunicar los sucesos económicos de una entidad.

El mundo globalizado exige tener información contable comprensible, relevante, confiable y comparable. Por tal motivo, los estados financieros se elaboran para que sean útiles a sus usuarios en la toma de decisiones.

(Calleja Bernal, F. 2011), *“La Información Financiera es un sistema de información que registra y clasifica las transacciones financieras que realiza una entidad económica, en términos cuantitativos y monetarios, convirtiéndolas en estados financieros que ayudan a sus usuarios a tomar decisiones”*.

#### **4.1.3. El Ciclo Contable.**

(Manuel de J. Fornos, 2003), La Contabilidad, está constituida por una serie de etapas que se efectúan repetitivamente con objeto de transformar información acerca de las transacciones u operaciones de una entidad en Estados Financieros para distintos usuarios, las cuales conocemos como

Ciclo contable.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



**Las etapas del ciclo contable son:**

- 1) **Recopilación de información documentada:** Se reúnen todos los comprobantes o documentos contables emitidos o recibidos como facturas, comprobantes de crédito fiscal, planillas, comprobantes de remesa, vouchers, notas de débito o crédito o de remisión, declaraciones de impuestos, recibos, pagarés, letras de cambio, quedan y otros. La información se ordena correlativamente para facilitar su posterior análisis y registro. (Manuel de J. Fornos, 2003)
- 2) **Análisis de la Información:** Se analiza la documentación para determinar el doble efecto que las operaciones ocasionan sobre la estructura contable, según el principio de partida doble. (Manuel de J. Fornos, 2003)
- 3) **Registro de operaciones en el Libro Diario:** Se registra el doble efecto que las operaciones ocasionan sobre la estructura contable mediante cargos y abonos en partidas, asientos o anotaciones en el Libro Diario. (Manuel de J. Fornos, 2003)
- 4) **Clasificación de partidas en el Libro Mayor:** Los cargos y abonos de las partidas de diario se clasifican en sus cuentas correspondientes en un Libro Mayor. Cada cuenta tiene un código asignado que la identifica. (Manuel de J. Fornos, 2003)
- 5) **Balance de Comprobación y Ajustes:** Se listan las cuentas de mayor con su saldo





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



correspondiente para verificar si el proceso de anotación y clasificación ha sido correctamente realizado. Luego se actualizan las cuentas, para que reflejen el importe correcto en el Balance y los ingresos, costos o gastos sean registrados en el período en que se incurren. Después se



elabora el Balance de comprobación ajustado. En esta etapa puede emplearse alternativamente una Hoja de Trabajo. (Manuel de J. Fornos, 2003)

**6) Elaboración de Estados Financieros:** Partiendo del Balance de comprobación se elaboran:

- ❖ El Estado de Resultados.
- ❖ El Estado de Situación Financiera.
- ❖ El Estado de Cambios en el Capital.
- ❖ El Estado de Flujos de efectivo.
- ❖ Notas a los Estados Financieros
- ❖ Informes Gerenciales

**4.1.4. Tipos de Contabilidad.**

Los Estados Financieros serán elaborados en función de la relevancia que tenga su contenido para los usuarios. Debido a este hecho, la Contabilidad se clasifica en: Financiera, Administrativa o Gerencial, Fiscal, de Costo, y Gubernamental. (Manuel de J. Fornos, 2003)

- ❖ **La Contabilidad Financiera**, es un sistema de información dirigido a los usuarios externos, como inversionistas, prestamistas, proveedores y acreedores comerciales, clientes, el gobierno y sus organismos públicos, que aplica las Leyes locales y la Norma Internacional de Información Financiera. Cuya base es generalmente histórica. Según la Norma Internacional de Contabilidad, *“Muchas empresas en el mundo entero preparan y presentan estados*



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



*financieros para usuarios externos”* (cita tomada del prólogo del “Marco conceptual...” de la Norma Internacional de Contabilidad).

*“La Contabilidad financiera, es un sistema de información que permite medir la evolución del patrimonio o riqueza y los resultados o rentas periódicas de la empresa, mediante el registro sistemático de las transacciones realizadas en su actividad económico-financiera”,* lo que conduce a la elaboración de las cuentas anuales, preparadas con arreglo a principios contables y normas de valoración uniformes, lo cual posibilita que sean interpretadas y comparadas por los agentes económicos interesados en conocer el funcionamiento de la empresa. (Según Mallo y Pulido, 2008 p.13).

- ❖ **La Contabilidad administrativa o Gerencial:** Es un sistema de información dirigido a usuarios internos, como los gerentes y todos aquellos que toman decisiones en una empresa, cuyo carácter es opcional y además emplea una base predeterminada.

La Contabilidad Financiera Administrativa o Gerencial, “es el sistema de información al servicio estricto de las necesidades internas de la administración, con orientación destinada a facilitar las funciones administrativas de planeación y control a la luz de las políticas, metas u objetivos preestablecidos por la gerencia o dirección de la empresa”. (Mallo y Pulido, 2008)

- ❖ **Contabilidad Fiscal:** Es el Sistema de Información que permite el registro y preparación de los informes tendientes a la presentación de declaraciones y pago de impuestos respecto a un usuario específico conocido como el: Fisco. ([www.emprendepyme.net/tiposdecontabilidad](http://www.emprendepyme.net/tiposdecontabilidad) ).



- ❖ **Contabilidad de Costos:** Permite conocer el Costo de producción de sus productos, así como el costo de la venta de tales artículos fundamentalmente la determinación de costos unitarios; es decir, es costos de cada unidad de producción, mediante el adecuado control de sus elementos: La materia prima, la mano de obra directa y los costos indirectos de fabricación y producción. ([www.emprendepyme.net/tiposdecontabilidad](http://www.emprendepyme.net/tiposdecontabilidad) ).
- ❖ **Contabilidad Gubernamental:** Es aquella propia del Gobierno o de las entidades del sector público. Es la que encarga de recopilar y registrar todas las transacciones de carácter monetario que esta se lleva a cabo en concepto de impuesto, nómina y otros servicios que ofrecen las entidades Gubernamentales. (Andrés Narváez Sánchez, 2006.)

#### 4.1.5. Objetivos de la Contabilidad.

(Andrés Narváez Sánchez, 2006), La Contabilidad tiene como objeto suministrar información de la Situación Económica y Financiera de la empresa lo cual es necesario para conocer el patrimonio de las mismas y ejercer un control sobre ellas. De acuerdo a eso podemos resumir sus objetivos en:

- ❖ Medir los recursos.
  - ❖ Reflejar los derechos de las partes.
  - ❖ Medir los cambios de los recursos y de los derechos.
  - ❖ Determinar los periodos específicos de dichos cambios.
  - ❖ Tener la información usando la unidad monetaria como común denominador.
- Seminario de Graduación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



- ❖ Controlar las propiedades de la entidad.
- ❖ Programar el uso que se dé a estas propiedades.
- ❖ Que la información contable sea comparable.

**Objetivos Específicos de la Información Financiera:** (Andrés Narváez Sánchez, 2006.)



Registrar de manera ordenada las actividades de la empresa.

- ❖ Permitir un registro histórico de la evolución de la empresa.
- ❖ Tener lenguaje de común entendimiento en el área de los negocios e inversiones.
- ❖ Basarse en reglas, normas y principios comúnmente aceptados

En la mayoría de los países es de carácter obligatorio (al menos para las empresas que alcanzan cierto tamaño mínimo)

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

Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, PCGA, fueron aprobados por la VII Conferencia Interamericana de Contabilidad y la VII Asamblea Nacional de Graduados en Ciencias Económicas en mar de Plata en 1965. (Romero, López, Á.J. (2003).)

##### **❖ Principio de Equidad:**

Principio que dice que todo Estado Financiero debe reflejar la equidad entre intereses opuestos, los cuales están en juego en una empresa o ente dado. (Romero, López, Á.J. (2003).)

##### **❖ Principio de Ente:**

Los Estados Financieros se refieren siempre aun ente donde al propietario se le considera como tercero. (Romero, López, Á.J. (2003).)

##### **❖ Principio de Bienes Económicos:**

Seminario de Graduación



Principio que establece que los Bienes Económicos son todos aquellos bienes materiales y/o inmateriales que pueden ser valuados en términos monetarios. (Romero, López, Á.J. (2003).)

#### **Principio de Moneda Común:**

Principio que establece que para registrar los Estados Financieros se debe tener una moneda común, la cual es generalmente la moneda legal del País en que funciona el ente. (Romero, López, Á.J. (2003).)

#### **❖ Principio de Empresa en Marcha:**

Principio por el cual se asume que la empresa a la que se le registra sus Actividades Financieras tiene vigencia de funcionamiento temporal con proyección al futuro, a menos que exista una buena evidencia de lo contrario. (Romero, López, Á.J. (2003).)

#### **❖ Principio de Ejercicio:**

También se le conoce con el nombre de periodo. Este Principio se refiere a que los resultados de la gestión se miden en iguales intervalos de tiempo, para que así los resultados entre ejercicio y ejercicio sean comparables. (Romero, López, Á.J. (2003).)

#### **❖ Principio de Objetividad:**

Los cambios en los Activos, Pasivos y el Patrimonio deben medirse y registrarse objetivamente (adecuadamente) en los registros contables siguiendo todos los principios, tan pronto como sea posible.

(Romero, López, Á.J. (2003).)

Seminario de Graduación



❖ **Principio de Prudencia:**

Conocido también como principio de Conservadurismo. Este principio dice que no se deben subestimar ni sobreestimar los Hechos Económicos que se van a contabilizar. Es decir que cuando se contabiliza, siempre se escoge el menor valor para el Activo. (Romero, López, Á.J. (2003).)

**Principio de Uniformidad:**

Mientras los principios de Contabilidad sean aplicables para preparar los Estados Financieros, deben ser utilizados uniformemente de Ejercicio a Ejercicio (de un Periodo a otro) para que puedan compararse. En caso contrario debe señalarse por medio de una nota aclaratoria. (Romero, López, Á.J. (2003).)

❖ **Principio de Exposición:**

Este principio dice que todo Estado Financiero debe tener toda la información necesaria para poder interpretar adecuadamente la Situación Financiera del ente al que se refieren. (Romero, López, Á.J. (2003).)

❖ **Principio de Materialidad:**

Este principio establece que las transacciones de poco valor significativo no se deben tomar en cuenta porque no alteran el resultado final de los Estados Financieros. (Romero, López, Á.J. (2003).)

❖ **Principio de Valuación al costo:**





Es el principal criterio de valuación, que establece que los Activos y Servicios que tiene un ente, se deben registrar a su costo histórico o de adquisición. Para establecer este costo se deben tomar en cuenta los gastos en transporte y fijación para su funcionamiento. (Romero, López, Á.J. (2003).)

❖ **Principio de Devengado:**

Las variaciones patrimoniales (ingresos o egresos) que se consideran para establecer el resultado económico competen a un ejercicio (periodo) sin considerar si ya se han cobrado o pagado. (Romero, López, Á.J. (2003).)

**Principio de Realización:**

Donde se toman en cuenta los Riesgos Inherentes de todo negocio. No se encuentran en este grupo las “promesas o supuestos” y a que no toman en cuenta los riesgos y no se sabe si los términos del negocio se van a realizar o no. El concepto ‘realizado’ participa del concepto de devengado. (Romero, López, Á.J. (2003).)

#### **4.1.7. Características cualitativas de la información en los Estados Financieros**

##### **Según Las Normas Internacionales de Información Financiera.**

Según EL Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en la NIIF A-4, La premisa fundamental de las características cualitativas es la utilidad de la información. La utilidad es una característica fundamental de la Información Financiera, y se define cómo la cualidad de adecuarse a las



necesidades comunes del usuario general. Además constituye el punto de partida para derivar las características cualitativas restantes de la Información Financiera.

Está contiene las siguientes características cualitativas:

### ❖ **Comprensibilidad**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015. p, 30-32, marco conceptual) La información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.



Una cualidad esencial de la información es que el mensaje se comunique correctamente para facilitar su entendimiento por parte de los usuarios. A fin de alcanzar este propósito se requiere que los usuarios tengan los conocimientos y capacidad de analizar la información financiera, además de un conocimiento adecuado y razonable de las actividades y del mundo de los negocios.

#### ❖ **Relevancia**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015. p, 2.6-2.10, marco conceptual) La información proporcionada en los estados financieros debe ser relevante para las necesidades de toma de decisiones de los usuarios. La información tiene la cualidad de relevancia cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

#### ❖ **Materialidad o importancia relativa**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015. p, 2.11-, marco conceptual) La información es material y por ello es relevante, si su omisión o su presentación errónea pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios tomen a partir de los estados financieros. La materialidad (o importancia relativa) depende de la magnitud y la naturaleza de la omisión o inexactitud, juzgada en función de las circunstancias particulares en que se hayan producido. Sin embargo, no es adecuado cometer, o dejar sin corregir, desviaciones no significativas de la NIIF para las PYMES, con el fin de conseguir una presentación particular de la situación financiera, del rendimiento Financiero o de los flujos de efectivo de una entidad.



### ❖ **Fiabilidad**

(IASB, NIIF para PYMES, marco conceptual) La información proporcionada en los estados financieros debe ser fiable. La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente. Los estados financieros no están libres de sesgo (es decir, no son neutrales) si, debido a la selección o presentación de la Información, pretenden influir en la toma de una decisión o en la formación de un juicio, para conseguir un resultado o desenlace predeterminado se manifiesta cuando la información es congruente con las transacciones internas y eventos sucedidos, por lo que el usuario la acepta y utiliza para tomar decisiones basándose en ella.

### ❖ **La esencia sobre la forma**

(IASB, NIIF para PYMES, marco conceptual) Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal. Esto mejora la fiabilidad de los estados financieros.

### ❖ **Prudencia**

(IASB, NIIF para PYMES, marco conceptual) Las incertidumbres que inevitablemente rodean muchos sucesos y circunstancias se reconocen mediante la revelación de información acerca de su naturaleza y extensión, así como por el ejercicio de prudencia en la preparación de los estados financieros. Prudencia es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o



los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto. Sin embargo, el ejercicio de la prudencia no permite la infravaloración deliberada de activos o ingresos o la sobrevaloración deliberada.

#### ❖ **Integridad**

(IASB, NIIF para PYMES, marco conceptual) Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo. Una omisión puede causar que la información sea falsa o equívoca, y por tanto no fiable y deficiente.

#### ❖ **Comparabilidad**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015. p, 20-25, marco conceptual) Los usuarios deben ser capaces de comparar los estados financieros de una entidad a lo largo del tiempo, para identificar las tendencias de su situación financiera y su rendimiento financiero. Los usuarios también deben ser capaces de comparar los estados financieros de entidades diferentes, para evaluar su situación financiera, rendimiento y flujos de efectivo relativos. Por tanto, la medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad, a través del tiempo para esa entidad y también de una forma uniforme entre entidades. Además, los usuarios deben estar informados de las políticas contables empleadas en la preparación de los estados financieros, de cualquier cambio habido en dichas políticas y de los efectos de estos cambios.

(IASB, NIIF para PYMES, 2015. p, 20-25, marco conceptual) Un sistema de información bien diseñado ofrece control, compatibilidad, flexibilidad y una relación aceptable de costo/beneficio, esto



permite un mejor control y resguardo de sus operaciones con el fin de proteger sus activos y asegurar la exactitud de sus registros contables, además de que permite a la entidad tener una información más precisa y oportuna presentada razonablemente.

#### ❖ **Oportunidad**

(IASB, NIIF para PYMES, marco conceptual) Para ser relevante, la información financiera debe ser capaz de influir en las decisiones económicas de los usuarios. La oportunidad implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Si hay un retraso indebido en la presentación de la información, ésta puede perder su relevancia. La gerencia puede necesitar sopesar los méritos relativos de la presentación a tiempo frente al suministro de información fiable. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

#### ❖ **Equilibrio entre costo y beneficio**

(IASB, NIIF para PYMES, marco conceptual) Los beneficios derivados de la información deben exceder a los costos de suministrarla. La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. Además, los costos no son soportados necesariamente por quienes disfrutan de los beneficios y con frecuencia disfrutan de los beneficios de la información una amplia gama de usuarios externos.



❖ **Esfuerzo y costo desproporcionados**

(IASB, NIIF para PYMES, marco conceptual) Se especifica una exención por esfuerzo o costo desproporcionado para algunos requerimientos de esta Norma. Esta exención no se usará para otros requerimientos de esta Norma.

**4.1.8. La Información Financiera en el contexto del desarrollo Económico de Nicaragua.**

En esta nueva era de competencia económica internacional, tanto la contabilidad como la información financiera internacional serán el conducto que seguirán los negocios, gobiernos, inversionistas y financistas si desean prosperar y entenderse entre sí como integrantes de una comunidad financiera global. (Ramírez, Padilla David N. 2017)

Los inversionistas en el mercado mundial desean que se les proporcione información que les sea de mucha importancia para tomar decisiones con responsabilidad, de manera que las normas de alta calidad capaces de generar esa información constituyen un factor clave en la preservación de la estructura de los mercados financieros internacionales. (Ramírez, Padilla David N. 2017)

Por tal razón, es necesario divulgar los detalles relacionados con las Normas Internacionales de Contabilidad en beneficio de todos aquellos interesados en el desarrollo de nuestra profesión a nivel internacional. (Ramírez, Padilla David N. 2017)

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 25



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



El crecimiento económico experimentado por Nicaragua en los últimos años, la cada vez mayor internacionalización de las inversiones de importantes empresas nicaragüenses, la colocación de valores financieros en mercados internacionales por compañías del país y el gran aumento observado en el comercio internacional por la reciente apertura de nuestra economía, constituyen factores determinantes que influyen tremendamente en la necesidad profesional de promover y desarrollar la presentación de información financiera preparada de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad para poder satisfacer la creciente demanda, por parte de los usuarios, de información financiera de calidad que sea comparable y aceptable por las normas internacionales, con la finalidad de ganar confianza en el mercado internacional de capitales. (Ramírez, Padilla David N. 2017)

Es muy necesario, por consiguiente, que, ante tal auge de los negocios internacionales, se tenga un buen conocimiento, por parte de los contadores públicos, profesores, estudiantes de contaduría pública, organismos reguladores, empresarios y, en general, todos los interesados en el desarrollo de la profesión organizada a nivel mundial, del dinámico desarrollo que están observando las normas de contabilidad e información financiera internacionales. (Ramírez, Padilla David N. 2017)

Es indudable que los avances tecnológicos están rápidamente produciendo mejoras asombrosas en las comunicaciones, por tal motivo, el público se está haciendo más internacional en cuanto a sus expectativas y el uso de los estados financieros de las compañías en un contexto internacional ha crecido significativamente, debido a que los inversionistas en los mercados internacionales necesitan asegurarse de que la información, en la que ellos hacen sus evaluaciones, ha sido preparada utilizando los principios





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



de contabilidad reconocidos en su propio país y comparables con otros sin considerar el país de origen. (Ramírez, Padilla David N. 2017)

Los grupos interesados, tales como empleados, instituciones gubernamentales y organismos reguladores, sólo considerarán como aceptables a los estados financieros si éstos están basados en normas que sean relevantes, balanceadas e internacionalmente comparables. (Ramírez, Padilla David N. 2017)

Las Normas Internacionales de Contabilidad han obtenido substancial reconocimiento internacional y en especial de las siguientes organizaciones mundiales: Organización de Naciones Unidas, Comunidad Económica Europea, Banco Mundial, Banco Interamericano de Desarrollo, Cámara Internacional de Comercio, Asociación Internacional de Institutos de Ejecutivos de Finanzas, Federación Internacional de Bolsas de Valores, Asociación Internacional de Bancos y otros.

([www.ccpn.org.ni](http://www.ccpn.org.ni))

En Nicaragua, el organismo profesional con autoridad para emitir pronunciamientos oficiales en materia de principios de contabilidad, normas y procedimientos de auditoría que son generalmente aceptados en Nicaragua, es el Colegio de Contadores Públicos de Nicaragua (CCPN).

([www.ccpn.org.ni](http://www.ccpn.org.ni))

Es compromiso de nuestra profesión a través del CCPN de colaborar estrechamente con los organismos profesionales internacionales, tales como, la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y la Asociación Interamericana de Contabilidad (AIC) en el desarrollo y armonización de normas



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



profesionales acordes con la dinámica evolución contemporánea de la profesión en todo el mundo, para mejorar la transparencia de la información financiera en beneficio de nuestras empresas y nuestro país.

([www.ccpn.org.ni](http://www.ccpn.org.ni))

Además, deben reconocerse los beneficios de aceptabilidad mundial de las Normas Internacionales de Contabilidad, lo apropiado de su aplicación en el comercio y negocios internacionales y las ventajas de la comparabilidad y compatibilidad que emanan de ellas. ([www.ccpn.org.ni](http://www.ccpn.org.ni))

Debe destacarse en forma evidente la ineludible realidad de la internacionalización de la información financiera como consecuencia de las actividades de negocios a nivel mundial, las cuales constantemente están aumentando de manera vertiginosa y donde la contabilidad es lo suficientemente importante para desempeñar un papel muy significativo en el proceso.

El CCPN ha impartido y seguirá impartiendo diversos seminarios de clase mundial con expositores nacionales e internacionales expertos en Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Auditoría, además, efectuaremos un foro de discusión con los presidentes de los Colegios de Contadores Públicos de Centroamérica, Panamá, Perú y Colombia con el objetivo de intercambiar experiencias en la adopción e implementación de dichas normas, conocer los procesos y procedimientos utilizados, así como conocer los problemas y las soluciones que nos permitan capitalizar dichas experiencias en beneficio de los Contadores Públicos de Nicaragua. ([www.ccpn.org.ni](http://www.ccpn.org.ni))

Adicionalmente, contamos con un inventario de textos actualizados de las versiones en español de las Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Auditoría, es recomendable que

---

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 28



todos los contadores y demás interesados orienten sus esfuerzos para involucrarse activamente en la corriente de internacionalización de las normas de contabilidad e información financiera; en Nicaragua, no estaremos exentos de tal realidad, razón por la cual debemos abocarnos a familiarizarnos con todo el proceso de internacionalización que tales normas están ya experimentando y van a experimentar más en el futuro. (Ramírez, Padilla David N. 2017)

*“Es importante recordar que la mejor información integrada, no proporciona repuestas automáticas a los problemas administrativos, por lo que la dirección humana elige la mejor alternativa, basada en su experiencia profesional, conocimientos contables y la información contable”.* (Ramírez, Padilla David N. 2017) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES)

## **4.2. Normas internacionales de Información Financiera**

### **4.2.1. Breve historia de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC).**

Todo empieza en los Estados Unidos de América, cuando nace el APB-Accounting Principles Board (Consejo de Principios de Contabilidad), este consejo emitió los primeros enunciados que guiaron la forma de presentar la información financiera. Pero fue rechazado porque estaba formado por profesionales dueños de bancos, industrias, compañías públicas y privadas, por lo que con su participación en la elaboración de las normas buscaban como beneficiar sus entidades. (García, Carla, 2012)



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



(García, Carla, 2012), Luego surge el FASB-Financial Accounting Standard Board (Consejo de Normas de Contabilidad Financiera), este comité logro (aún está en vigencia en Estados Unidos, de ahora en adelante EE.UU donde se fundó) gran incidencia en la profesión contable. Emitió unos sinnúmeros de Normas que transformaron la forma de ver y presentar las informaciones. A sus integrantes se les prohibía trabajar en organizaciones con fines de lucro y si así lo decidían tenía que abandonar el comité FASB. Solo podían laborar en instituciones educativas como maestros. Conjuntamente con los cambios que introdujo el FASB, se crearon varios organismos, comité y publicaciones de difusión de la profesión contable: AAA-American Accounting Association (Asociación Americana De Contabilidad), ARB-Accounting Research Bulletin (Boletín de Estudios Contable), ASB-Auditing Standard Board (Consejo de Normas de Auditoria), AICPA-American Institute Of Certified Public Accountants (Instituto Americano de Contadores Públicos), entre otros.

(Garcia, Carla, 2012)

Al paso de los años las actividades comerciales se fueron internacionalizando y así mismo la información contable. Es decir un empresario con su negocio en América, estaba haciendo negocios con un colega japonés. Esta situación empezó a repercutir en la forma en que las personas de diferentes países veían los estados financieros, es con esta problemática que surgen las normas internacionales de contabilidad, siendo su principal objetivo "la uniformidad en la presentación de las informaciones en los estados financieros", sin importar la nacionalidad de quien los estuvieres leyendo interpretando. (García, Carla, 2012)



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



El comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC) se creó el 29 de junio de 1973, como el resultado de un acuerdo tomado por organizaciones profesionales de Australia, Canadá, Estados Unidos de América, Gran Bretaña, Irlanda, Holanda, Japón y México. En noviembre de 1982 se confirmaron un acuerdo y una constitución revisados. Las actividades de la IASC están dirigidas por un consejo, compuesto por representante de hasta trece países y de otras cuatro organizaciones que tienen interés en la información financiera. (Estados Unidos de América., IASC. (2001).)

**Los objetivos del IASC establecidos en la constitución, son:**

- ❖ Formular y difundir el interés público, Normas contables a Observar en la presentación de los estados financieros, y promover su aceptación y respeto en todos los países del mundo.
- ❖ Trabajar con generalidad por la mejora y armonización de las regulaciones, Normas Contables y Procedimientos relacionados con presentación de los estados financieros. (Estados Unidos de América., IASC. (2001).)
- ❖ La relación de la IASC y la Federación Internacional de Contadores(IFAC) se conforma en el documento compromiso mutuo otorgado por ambos, los miembros del IASC (que son los mismos del IFAC), se reconocen en el acuerdo revisado que el IASC tiene total y completa autonomía en el establecimiento y emisión de Normas Internacionales de Contabilidad.
- ❖ Los miembros acuerdan en apoyar los objetivos del IASC, tomando para si las siguientes obligaciones: “apoyar el trabajo del IASC publicando en sus países respectivos cada una de



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



las Normas Internaciones de Contabilidad aprobadas para su publicación por el consejo del IASC, y hacer lo posible para:

- ❖ Asegurar que los estados financieros publicados cumplan las citadas normas en todos los aspectos sustanciales, revelando además el susodicho cumplimiento;
- ❖ Persuadir a los gobiernos y a los organismos contables de que los estados financieros publicados han de cumplir, en todos sus extremos importantes, con las Normas Internaciones de Contabilidad;
- ❖ Persuadir a las autoridades que controlan los mercados de capitales y a la comunidad industrial y empresarial, de que los estados financieros publicados han de cumplir, en todos sus extremos importantes con las Normas Internaciones de Contabilidad, revelando además el susodicho cumplimiento;
- ❖ Asegurar que los propios auditores comprueban que los estados financieros cumplan en todos sus extremos importantes, con las Normas Internaciones de Contabilidad:
- ❖ Fomentar internacionalmente la aceptación y respeto de las Normas Internaciones de Contabilidad. (Estados Unidos de América., IASC. (2001).

El éxito de las NIC está dado porque las normas se han adaptado a las necesidades de los países, sin intervenir en las normas internas de cada uno de ellos. Esto así por las normas del FASB respondía a las actividades de su país, Estados Unidos, por lo que era en muchas ocasiones difícil de aplicar en países sub-desarrollados donde se sigue utilizando los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptado o

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 32



PCGA. Esta situación provoca que, en muchos países, se utilicen tanto las NIC, como los PCGA. Por la siguiente razón, por ejemplo, un país se acogió a las NIC, pero cuenta con un gran número de empresas estadounidenses, por lo tanto, deben preparar esos estados financieros de acuerdo a los PCGA y no como NIC. (Estados Unidos., Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, 2001).)

En la actualidad las normas que rigen el mundo de la información financiera son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales todavía se encuentran en periodo de implementación en las empresas de Nicaragua. (García, Carla, 2012).

#### **4.2.2. Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)**

Las Normas Internacionales de Información Financiera (antes Normas Internacionales de Contabilidad), emitidas por el International AccountingStandardsBoards (IASB), basan su utilidad en la presentación de información consolidadas en los Estados Financieros. (Manzanares, J. 2016)

Las NIIF aparecen como consecuencia del Comercio Internacional mediante la Globalización de la Economía, en la cual intervienen la práctica de Importación y Exportación de Bienes y Servicios, los mismos se fueron aplicando hasta llegar a la inversión directa de otros países extranjeros promoviendo así el cambio fundamental hacia la práctica internacional de los negocios. (Manzanares, J. 2016)

En vista de esto, se determina la aplicación del proceso de la Armonización Contable con el afán de contribuir a la construcción de parámetros normativos, que pretenden regular las actividades económicas de las naciones, estas normas intervienen dentro del sector social, educativo, empresarial, ambiental, entre otros, con el propósito de dar a conocer el grado de afectación de estos aspectos dentro de la Seminario de Graduación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



globalización que se vienen desarrollando y la armonización con otros miembros reguladores del aspecto contable. (Manzanares, J. 2016)

Debido al desarrollo económico y a la globalización, la unión europea se enfrenta a la decisión de adaptar los estándares internacionales de contabilidad el cual busca eliminar las incompatibilidades entre las NIIF con las directivas para que sean acordes al marco europeo se regula la Auditoria, se modifica el Código del Comercio y el Plan General de Contabilidad, teniendo en cuenta las recomendaciones de las directivas en cuanto a las sociedades y al manejo de las Cuentas Anuales Consolidadas e Individuales, esto según el tamaño de las empresas y si son cotizadas o no en bolsa de valores; trabajo delegado a los organismos normalizadores como el ICAC, el Banco Español y el Ministerio de Hacienda. (Manzanares, J. 2016)

Esta adaptación genera unos cambios en el desarrollo de la práctica contable, entre estos tenemos la utilización de diferentes métodos de valoración según la finalidad de los estados financieros, que es brindar información relevante y por consiguiente real y verificable de manera que sea útil a las necesidades de los usuarios, siendo complementada con la elaboración de las notas que constituyen la memoria en la cual se encuentra toda la información cualitativa y cuantitativa necesaria para comprender las cuentas anuales y que además sirve de base para elaborar el Informe de gestión en donde se evalúa el cumplimiento de las políticas de crecimiento y expansión, de recursos humanos, de medio ambiente, de inversión, de control interno entre otras, de los objetivos a corto y mediano plazo y a su vez los riesgos a los que estos se encuentran expuestos. (Manzanares, J. 2016)

**Objetivos de la Normas Internacional de Información Financiera.**  
Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 34





De acuerdo al Comité Internacional de Información Financiera (2015). Las NIIF favorecerán una información financiera de mayor calidad y transparencia, su mayor flexibilidad, que dará un mayor protagonismo al enjuiciamiento para dar solución a los problemas contables, es decir la aplicación del valor razonable, o el posible incremento de la actividad litigiosa. (IASB NIIF 2015)

La calidad de las NIIF es una condición necesaria para cumplir con los objetivos de la adecuada aplicación, solo de este modo tiene sentido su condición de bien público susceptible de protección jurídica. Imponer el cumplimiento efectivo de la norma y garantizar la calidad del trabajo de los auditores, cuyo papel es esencial para la credibilidad de la información financiera. Hacer uso adecuado de la metodología y la aplicación en la praxis diaria. (IASB NIIF 2015)

#### **4.2.3. Norma Internacional de Información Financiera (NIIF FULL).**

Las Normas Internacionales de Información Financiera, son un conjunto de normas de carácter global, para generar información financiera de calidad, que sea útil para la Toma de Decisiones. Su aplicación está dirigida a grandes entidades, de acuerdo con la concepción internacional estarían representadas por las entidades que reportan en mercados públicos, cotizadas bien sea en Bolsas de valores nacional o extranjera o mantiene activos en calidad de fiduciarias (Bancos). Las Normas Internacionales de Información Financiera Completas son un conjunto de normas internacionales ligadas entre sí, que nos genera una información financiera de calidad, dando la confianza de poder tomar decisiones con seguridad, lo cual es de mucha importancia para la entidad. ([www.normasdecontabilidad.blogspot.com/201204](http://www.normasdecontabilidad.blogspot.com/201204) )

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 35



**Según IASCF (2018) La Norma Internacional de Información Financiera (NIIF FULL),  
Versión 2018 (Resolución de Consejo Normativo de Contabilidad No. 002-2018-EF/30) las cuales  
mencionamos a continuación:**

**NIIF 1** Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

**NIIF 2** Pagos Basados en Acciones

**NIIF 3** Combinaciones de Negocios

**NIIF 5** Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas

**NIIF 6** Exploración y Evaluación de Recursos Minerales

**NIIF 7** Instrumentos Financieros: Información a Revelar

**NIIF 8** Segmentos de Operación

**NIIF 9** Instrumentos Financieros.

**NIIF 10** Estados Financieros Consolidados.

**NIIF 11** Acuerdos Conjuntos.

**NIIF 12** Información a Revelar sobre Participaciones en otras Entidades.

**NIIF 13** Medición del Valor Razonable.

**NIIF 14** Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas.

**NIIF 15** Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes.

**NIIF 16** Arrendamientos.

Seminario de Graduación



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



**NIIF 17** Contratos de Seguro.

**Norma Internacional de Contabilidad. (NIC):** Son un conjunto de estándares con el fin de establecer cómo deben presentarse los Estados Financieros, desde lo que debe presentar hasta la forma en que debe presentarse, estas Normas las mencionamos a continuación:

**NIC 1** Presentación de Estados Financieros.

**NIC 2** Inventarios.

**NIC 7** Estados de Flujos de Efectivo.

**NIC 8** Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

**NIC 10** Hechos ocurridos después del período sobre el que se Informa.

**NIC 11** Contratos de Construcción.

**NIC 12** Impuestos a las Ganancias.

**NIC 16** Propiedad, Planta y Equipo.

**NIC 17** Arrendamientos.

**NIC 18** Ingresos de Actividades Ordinarias.

**NIC 19** Beneficios a los empleados.

**NIC 20** Contabilización de las Subvenciones del Gobierno e Información a Revelar sobre Ayudas Gubernamentales.

**NIC 21** Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 37



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



**NIC 23** Costos por Préstamos.

**NIC 24** Información a Revelar sobre las Partes Relacionadas.

**NIC 26** Contabilización e Información Financiera sobre Planes de Beneficio por Retiro.

**NIC 27** Estados Financieros Consolidados y Separados.

**NIC 28** Inversiones en Asociadas.

**NIC29** Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias.

**NIC 31** Participación en Negocios Conjuntos.

**NIC 32** Instrumentos Financieros: Presentación.

**NIC 33** Ganancias por Acción.

**NIC 34** Información Financiera Intermedia.

**NIC 36** Deterioro del Valor de los Activos.

**NIC 37** Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

**NIC 38** Activos Intangibles.

**NIC 39** Instrumentos Financieros: Reconocimientos y Medición.

**NIC 40** Propiedades de Inversión.

**NIC 41** Agricultura.

**Interpretaciones de la Norma internacional de Información Financiera, Versión 2018**

**(Resolución de Consejo Normativo de Contabilidad No. 002-2018-EF/30):**  
Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 38



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



El Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera CINIIF International Financial Reporting Standards Committee (2018)- IFRIC, conocido como el antiguo Comité Permanente de Interpretaciones - Standing Interpretations Committee (SIC), fue reconstituido en diciembre de 2001. El CINIIF-IFRIC revisa, en forma oportuna dentro del contexto de las actuales Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y el marco conceptual de IASB, las situaciones de contabilidad que puedan probablemente recibir un tratamiento divergente o inadecuado en ausencia de una orientación autorizada, con miras a llegar a un consenso sobre el tratamiento contable adecuado.

**CINIIF 1** Cambios en Pasivos Existentes por Retiro de Servicio, Restauración y Similares.

**CINIIF 2** Aportaciones de Socios de Entidades, Cooperativas e Instrumentos Similares.

**CINIIF 5** Derechos por la Participación en Fondos para el Retiro del Servicio, la Rehabilitación Medioambiental.

**CINIIF 6** Obligaciones surgidas de la Participación en Mercados Específicos- Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos.

**CINIIF 7** Aplicación del Procedimiento de re expresión según la NIC 29- Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias.

**CINIIF 10** Información Financiera Intermedia y Deterioro del Valor.

**CINIIF 12** Acuerdos de Concesión de Servicios.

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 39



**CINIIF 14- NIC 19** El Límite de un Activo por Beneficios Definidos, Obligación de Mantener un Nivel Mínimo de Financiación y su Interacción.

**CINIIF 16** Coberturas de una Inversión Neta en un Negocio en el Extranjero.

**CINIIF 17** Distribuciones, a los Propietarios, de Activos Distintos al Efectivos.

**CINIIF 23** La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias (Aprobado con RCNC No. 004-2017-EF/30).

**Las Interpretaciones de la NIC-SIC oficializadas, versión 2018 (Resolución de consejo Normativo de Contabilidad No. 002-2018-EF/30), Las cuales mencionamos a continuación:**

El Consejo del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha creado, en enero de 1997, un Comité de Interpretaciones (SIC). El objetivo perseguido al crear este Comité es el de promover, mediante la interpretación de temas contables sobre los que haya podido surgir la controversia, la aplicación rigurosa y la comparabilidad mundial de los estados financieros que hayan sido elaborados siguiendo las Normas Internacionales de Contabilidad.

Las interpretaciones elaboradas por el Comité de Interpretaciones, y posteriormente aprobadas por el Consejo, forman parte del cuerpo normativo del IASB (véase la NIC 1, revisada en 1997, Presentación de Estados Financieros). Por tanto, no puede declararse que unos determinados estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Contabilidad, a menos que respeten íntegramente las exigencias de cada Norma aplicable, así como de cualesquiera Interpretaciones que, emitidas por el Comité citado, les resulten de aplicación.

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 40



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Como en el caso de las Normas, las Interpretaciones pretenden ser tan concisas como lo permita el tema abordado, más que constituir un conjunto de reglas detalladas para cualquier situación que se pudiera dar en la práctica. El IASC tiene la filosofía de concentrarse en lo esencial, evitando hacer normas contables tan complejas que no puedan ser aplicadas, de forma efectiva, en todo el mundo. Por encima de todo, la aplicación de las Interpretaciones del Comité debe estar guiada por el espíritu y el razonamiento que se encuentra tras el Marco Conceptual, las Normas y las Interpretaciones en sí.

El proceso aprobado de desarrollo de una Interpretación emitida por el Comité de Interpretaciones sigue los "Procedimientos operativos" aprobados por el Consejo.

**SIC-7** Introdujo al Euro

**SIC-10** Ayudas Gubernamentales- Sin relación Específica con Actividades de Operación.

**SIC-25** Impuestos a las Ganancias- Cambios en la Situación Fiscal de una Entidad o de sus Accionistas.

**SIC-29** Acuerdos de Concesión de Servicios: Información a Revelar.

**SIC-32** Activos Intangibles- Costos de Sitios Web.



#### **4.2.4. Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).**

##### **4.2.4.1. Origen de las NIIF para PYMES.**

En febrero de 2007, el Consejo de Normas de Internacionales de Contabilidad (IASB) publicó para comentarios públicos un proyecto de normas de una propuesta de NIIF para las PYMES. El objetivo de la norma propuesta era proporcionar un conjunto de principios contables simplificados independiente que fuera adecuado para las entidades más pequeñas que no cotizan en Bolsa y se basara en las NIIF completas, que se han desarrollado para cumplir con las necesidades de las Entidades cuyo título cotizan en Mercados Públicos de Capitales. (IASB NIIF para PYMES, 2015)

La Norma propuesta se basaba en NIIF Completas con modificaciones para reflejar las necesidades de los usuarios de los Estados Financieros de las PYMES y consideraciones costo-beneficio. El Proyecto de Norma propuso cinco tipos de simplificaciones de las NIIF Completas. (Proyecto de norma (febrero de 2007).

No se concluyeron algunos de los temas tratados en las NIIF, porque no son aplicables a la PYMES típicas. Sin embargo, para algunos de los temas omitidos, el proyecto de Norma, proponía que si las PYMES, se encontraban con circunstancias o con una transacción que se trata en las NIIF Completas, pero no en las NIIF para las PYMES, entonces se les debería requerir que siguieran las NIIF Completas correspondientes. Cuando una NIIF permite una elección de política contable, el proyecto de Norma incluía solo la opción más sencilla, pero proponía que las PYMES se les debían permitir elegir la opción

Seminario de Graduación





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



más compleja, para lo que debían remitirse a la NIIF Completa correspondiente. (Proyecto de norma (febrero de 2007) La simplificación de muchos de los principios de reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos incluidos en las NIIF. Información a revelar sustancialmente menor y redacción simplificada. Principalmente debido a la NIIF para las PYMES propuestas no sería un documento independiente. Junto al Proyecto de Norma, el IASB, publicó e invitó a comentar la guía de implementación propuesta, compuesta por un Conjunto de Estados Financieros ilustrativos y una lista de comprobación de la Información a Revelar y Presentar. El proyecto de norma estaba acompañado de unos fundamentos, para las conclusiones que explicaban las razones de consejos, para llegar a las conclusiones incluidas en estos. (Proyecto de norma (febrero de 2007)).

El proyecto de normas fue traducido a cinco idiomas (Por primera vez en el IASB) y las traducciones se publicaron en el sitio web de la IASB. El IASB, también publicó un proyecto de normas elaborado por el personal, para ayudar a las partes constituyentes a entender las propuestas, también difundido a través del sitio web de IASB. El Plazo para los comentarios sobre el Proyectos de Normas inicialmente concluían el 30 de septiembre del 2007, pero el Consejo lo amplió hasta el 30 de noviembre del 2007 principalmente a petición de los participantes en las pruebas de campo. (Proyecto de norma (febrero de 2007)).



#### 4.2.4.2. Conceptos de las NIIF para PYMES.

Las NIIF para las PYMES es una norma autónoma de 230 páginas, diseñadas para satisfacer las necesidades y capacidades de las Pequeñas y Medianas Empresas (PYME), que se estima representa más del 95 por ciento de todas las empresas de todo el mundo. (OICE, 2016).

Las NIIF para PYMES establecen los requerimientos de reconocimiento, mediación, presentación e información a revelar que se refiera a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los Estados Financieros con propósito de Información general. (IASB NIIF para PYMES, 2015)

También puede establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. La NIIF se basa en un marco conceptual, el cual se refiere a los conceptos presentados dentro de los estados financieros con propósito de información general. Para las PYMES es de gran importancia conocer sobre la aplicabilidad de las NIIF. (OICE, 2016)

#### 4.2.5. Importancia.

- ❖ Se abandona la contabilidad tradicional que se venía aplicando principio de Contabilidad Generalmente Aceptados, basados en leyes mercantiles y leyes tributarias, comúnmente conocidas como Normas de Contabilidad Financiera. Actualmente se cuenta con una herramienta administrativa financiera de un sistema de contabilidad uniforme a nivel mundial, basado en estándares mundiales.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



- ❖ A nivel empresarial, cada entidad deberá seleccionar sus propias políticas basadas en las NIIF para PYMES, a fin de reconocer, medir, presentar y revelar las cifras contenidas en los estados financieros.
- ❖ Los encargos del mando en una organización, requieren tener conocimiento de las NIIF para PYMES, a fin de alcanzar el lenguaje de negocios.
- ❖ Las NIIF para las PYMES, permiten tener información razonable, comparable, y de máxima calidad, que servirá para facilitar la toma de decisiones.
- ❖ Los contadores como parte responsable del registro, medición presentación y revelación deben estar contantemente actualizados, para una mejor repuesta a los mercados.
- ❖ Las carreras de la facultad de Ciencias Económicas, requerirán una actualización constante de sus contenidos programáticos y por ende de su plan de estudios, a fin de darle una repuesta a las necesidades de la sociedad (Programas basados en Competencia)
- ❖ El sector empresarial tendrá que formular modelos financieros basados en los mercados de las competencias. (Rodríguez & Turcios, 2012 pág. 50)
- ❖ Las NIIF para las PYMES, vienen a ser importantes para el sector docente, especialmente en el proceso de enseñanza Aprendizaje, lo que les permite una actualización a nivel mundial. (Rodríguez & Turcios, 2012 pág. 50)



- ❖ La NIIF para las PYMES, permite la facilidad de la recaudación, control y protección de los impuestos tanto tributarios, mercantiles, municipales y aduanales, tanto para los gobiernos centrales, municipales y entidades de supervisión, fiscalización del estado. (Rodríguez & Turcios, 2012 pág. 50)

Por lo tanto las NIIF para las PYMES, se convierte en un paso de globalización muy importante, ya que es el principio de una red mundial para estar debidamente informados, actualizados, identificación de riesgos, repuestas a los griegos, tomar decisiones, además servirá como un parámetro de mejora continua. (Rodríguez & Turcios, 2012 pág. 50)

#### **4.2.4.3. Objetivo de la elaboración de las NIIF para la PYMES.**

- ❖ Elaborar un documento con lenguaje claro y cuando es comparada con las NIIF completas es menos compleja en una diversidad de materias, incluyendo opciones limitadas en la sección de políticas de contabilidad, omisión de temas que no son relevantes. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).
- ❖ Es un estándar ajustado a las necesidades y capacidades de los negocios que no son considerados en las entidades públicas. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).
- ❖ Por la simplificación de los principios para el reconocimiento y valorización y menos revelaciones. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).
- ❖ Mejoran la comparabilidad de la información financiera aplicadas consistentemente. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).



- ❖ Mejoran la eficiencia de la distribución y el precio del capital. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).
- ❖ Mejoran la coherencia en la calidad de la auditoria y facilitan la formación y el entrenamiento. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).
- ❖ Beneficios no solo para quienes proporcionan deuda o capital por que reduce sus costos de cumplimiento y elimina incertidumbres. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).
- ❖ Incluye requerimientos para el desarrollo y aplicación de principios de contabilidad en ausencia de orientación específica sobre un tema particular. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).
- ❖ Las entidades pueden, pero no es requerido considerar los requerimientos y la orientación contenidos en las NIIF completas que se refieren a problemas similares y relacionados. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.147).

#### **4.2.4.4. Características de las NIIF para PYMES.**

- ❖ Comprende un juego simplificado y completo de normas apropiadas para compañías más pequeñas del entorno mundial, no registradas, pero siempre basado en las NIIF completas. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.148).
- ❖ En relación a NIIF completas, elimina opciones de tratamientos contables, elimina tópicos no relevantes para el tipo de entidad se reduce las guías en más del 85 por ciento en comparación con NIIF completas. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.148).

Seminario de Graduación



- ❖ Permite comparar inversores, prestamistas y otros Estados financiero de las PYMES y reduce la dificultad en su preparación. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.148).
- ❖ Proporciona a las economías emergentes una base de información financiera reconocida mundialmente. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.148).
- ❖ La NIIF/PYME permite, estados financieros de propósito general sobre los cuales un auditor puede emitir una opinión. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.148).
- ❖ Simplifica el lenguaje al utilizar vocabulario común en la medida que es posible. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.148).
- ❖ La normas se considera apropiada y de fácil aplicación, aun por las PYMES más pequeñas, las llamadas entidades de tamaño micro. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.148).
- ❖ El volumen de las NIIF/PYME consta de aproximadamente 230 páginas en comparación con la cerca de 2, 800 páginas de las NIIF completas. (Estupiñan, Rodrigo 2017.p.148).

#### **4.2.4.5. Organización de las NIIF para la PYMES**

- ❖ Están organizadas por temas, contienen 35 secciones, un glosario y tabla de fuentes. (Estupiñan, 2017. P.148)
- ❖ Poseen referencias cruzadas a los párrafos, las cuales están identificadas por el número del párrafo. (Estupiñan, 2017. P.148)
- ❖ Todos los párrafos tienen igual autoridad. (Estupiñan, 2017. P.148)

Seminario de Graduación



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



- ❖ Algunas secciones incluyen apéndices de la orientación para la implementación, la cual no hace parte del IFRS si no que es la orientación para su aplicación. (Estupiñan, 2017. P.148)

**Secciones de las NIIF para las PYMES:** Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, está contenida de 35 secciones las cuales damos a conocer en el siguiente esquema:

<b>Sección</b>	<b>Nombre</b>	<b>Alcance</b>	<b>Referencia NIIF Plenas</b>
<b>1</b>	Pequeñas y Medianas Entidades.	Describe las Características de las PYMES.	<b>N/A</b>
<b>2</b>	Conceptos y Principios Generales.	Establece los Conceptos y Principios básicos subyacentes a los Estados Financieros de las PYMES.	<b>N/A</b>
<b>3</b>	Presentación de Estado	Explica la presentación Razonable de los Estados	<b>NIC 1</b>
	Financieros.	Financieros, los requeridos para el cumplimiento de la NIIF PYMES.	
<b>4</b>	Estado de Situación Financiera.	Establece la Información Financiera a presentar en un Estado de Situación Financiera y cómo presentarla.	<b>NIC 1</b>
<b>5</b>	Estados de Resultados Integral y Estados de Resultados.	Requiere que una entidad presente su Resultado Integral total para un período.	<b>NIC 1</b>



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



<b>6</b>	Estados de Cambio de Patrimonio y Estados de Ganancias Acumuladas.	Establece los Requerimientos para presentar los Cambios en el Patrimonio.	<b>NIC 1</b>
<b>7</b>	Estados de Flujos de Efectivos.	La Información a incluir en un Estado de Flujo de Efectivo y cómo presentarla.	<b>NIC 1</b>
<b>8</b>	Notas a los Estados Financieros.	Principios subyacentes a la Información a presentar en las Notas a los Estados Financieros.	<b>NIC 7</b>
<b>Sección</b>	<b>Nombre</b>	<b>Alcance</b>	<b>Referencia NIIF Plenas</b>
<b>9</b>	Estados Financieros Consolidados y Separados.	Define las circunstancias en las que una entidad presenta Estados Financieros Consolidados y sus procedimientos.	<b>NIC 1</b>
<b>10</b>	Políticas Contables, Estimación y Errores.	Proporciona una guía para la selección y aplicación de las Políticas Cont.	<b>NIC 27</b>
<b>11</b>	Instrumentos Financieros Básicos	Aplica a los Instrumentos Financieros básicos y es relevante para todas las Entidades.	<b>NIC 8</b>
<b>12</b>	Otros Temas relacionados con los Instrumentos Financieros.	Aplica a otros Instrumentos Financieros y transacciones más complejos.	<b>NIC 32, NIC 39, NIIF 7, NIIF 9</b>
<b>13</b>	Inventarios.	Establece Principios para el Reconocimiento y Medición de los Inventarios.	<b>NIC 32, NIC 39, NIIF 7, NIIF 9</b>

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 50





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



<b>14</b>	Inversiones en Asociadas.	Contabilización de los Estados Financieros Consolidados de un Inversor que no es Controladora pero tiene Inversión.	<b>NIC 27</b>
<b>15</b>	Inversiones en Negocios Conjuntos	Negocios Conjuntos en los Estados Financieros Consolidados que tiene participación pero no controla.	<b>NIC 28</b>
<b>16</b>	Propiedad de Inversión.	Se aplica a la conta. De Inversiones en Terrenos o Edificios que cumplan con la definición de Propiedades de Inversión.	<b>NIC 31</b>
<b>17</b>	Propiedad, Planta y Equipo.	Contabilidad de Propiedades, Planta y Equipo, Propiedades de Inversión cuyo valor Razonable no se pueda medir con fiabilidad.	<b>NIC 40</b>
<b>Sección</b>	<b>Nombre</b>	<b>Alcance</b>	<b>Referencia NIIF Plenas</b>
<b>18</b>	Activos Intangibles distintos de Plusvalía	Contabilización de todos los Activos Intangibles distintos de la plusvalía.	<b>NIC 16</b>
<b>19</b>	Combinación de Negocios y Plusvalía.	Proporciona una guía para identificación de la adquirente, la medición del costo de la combinación de negocios y la distribución de	<b>NIC 38</b>



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



		este costo.	
20	Arrendamientos.	Contabilización de todos los Arrendamientos distintos.	NIIF 3
21	Provisiones y Contingencias.	Se aplicará a todos las Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, excepto las provisiones tratadas en otras Secciones.	NIC 17
22	Pasivos y Patrimonios.	Principios para clasificar los Instrumentos Financieros como Pasivos o como Patrimonio.	NIC 37
23	Ingresos de Actividades Ordinarias.	Contabilización de Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de distintas transacciones y suceso.	NIC 18
24	Subvenciones del Gobierno.	Contabilización de todas las subvenciones del Gobierno.	NIC 20
25	Costos por Préstamos.	Son costos por préstamos los Intereses y otros costos en los que la Entidad incurre.	NIC 23
<b>Sección</b>	<b>Nombre</b>	<b>Alcance</b>	<b>Referencia NIIF Plenas</b>
26	Pagos Basados en Acciones.	Contabilidad de todas las transacciones con pagos basados en acciones.	NIC 2
27	Deterioro del Valor de los Activos.	Se aplica al deterioro del valor de todos los Activos.	NIC 36



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



28	Beneficios a Empleados.	Comprende todo tipo de Contraprestación que la Entidad otorga a todos sus empleados.	NIC 19
29	Impuesto a las Ganancias.	Incluye todos los Impuestos Nacionales y Extranjeros basados en Ganancias Fiscales.	NIC 12
30	Conversión de la Moneda Extranjera.	Prescribe como incluir las transacciones en moneda extranjera y los negocios en el extranjero.	NIC 21
31	Hiperinflación	Se aplica a una entidad cuya moneda funcional sea la moneda de una economía hiperinflacionaria.	NIC 29
32	Hechos Ocurridos después del Período sobre del que se Informa.	Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.	NIC 10
33	Información a Revelar sobre partes Relacionadas.	Requiere que una Entidad incluya la Información a revelar que sea necesaria.	NIC 24
34	Actividades Especiales.	Guía de tres tipos de Actividades Especiales. Act. Agrícola, Act. De Extracción, Act. De Concesión de Servicios.	NIC 11, NIC 41 Y NIIF 4
35	Transición a las NIIF para PYMES	Aplicará a una Entidad que adopte por primera vez la NIIF para las PYMES.	NIIF 1

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 53



<b>Fuente</b>	(Estupiñan, 2017. P.149)		
---------------	--------------------------	--	--

#### **4.3. Método de Reconocimiento de los Arrendamientos y su práctica en Nicaragua**

##### **4.3.1. Definición de Arrendamiento.**

(Brealey, Myers, & Allen, 2010) Un contrato de renta que se extiende por un año o más e incluye una serie de pagos fijos se llama arrendamiento. Los arrendamientos adoptan muchas formas, pero en todos los casos el arrendatario (usuario) promete hacer una serie de pagos al arrendador (dueño). El contrato de arrendamiento especifica si los pagos son mensuales o semestrales. Normalmente, el primer pago se debe hacer en cuanto se firma.

(Horne & John M. Wachowicz, Fundamentos de Administración Financiera, 2010) Un arrendamiento es un contrato. Con base en éste, el propietario de un activo (el arrendador) da a otra parte (el arrendatario) el derecho exclusivo al uso del bien, en general, durante un periodo especificado, a cambio del pago de renta.

(Ross, Westerfield, & Jordan, 2010) Un arrendamiento es un acuerdo contractual entre dos partes: el arrendatario y el arrendador. El arrendatario es el usuario del equipo; el arrendador es el propietario. De manera habitual, la empresa decide primero qué activo necesita. Luego negocia un contrato de arrendamiento con un arrendador para usar ese activo.



El contrato de arrendamiento establece que el arrendatario tiene el derecho de usar el activo y, a cambio, debe efectuar pagos periódicos al arrendador, propietario del activo. Por lo común, el arrendador es o el fabricante del activo o una empresa independiente de arrendamiento.

(Horne, Administracion Financiera, 1997) Un arrendamiento es un contrato por el cual el propietario de un activo (el arrendador) concede a otra parte (el arrendatario) el derecho exclusivo para utilizar el activo a cambio del pago de la renta.

(Launa, 2016) Arrendamiento es un acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, en el que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, por cederle el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.

#### **4.3.2. Partes de un Arrendamiento.**

(Ross, Westerfield, & Jordan, 2010) Arrendatario: Usuario de un activo en un contrato de arrendamiento. El arrendatario efectúa pagos al arrendador.

Arrendador: Propietario de un activo en un contrato de arrendamiento. El arrendador recibe pagos del arrendatario.



(Samaniego, 2008) El arrendador es la parte que concede el derecho de usar un activo tangible durante un periodo obligatorio y la otra parte, el arrendatario se compromete a realizar pagos periódicos por un monto que corresponde al precio total del activo más los gastos financieros y otros gastos.

### **4.3.3. Tipos de Arrendamiento.**

(Ross, Westerfield, & Jordan, 2010) Distingue dos tipos de Arrendamientos:

#### **4.3.3.1. Arrendamiento Operativo:**

Este tipo de arrendamiento es difícil de definir con precisión, pero esta modalidad tiene varias características importantes:

Primera, con arrendamiento operativo, los pagos recibidos por el arrendador en general son insuficientes para permitirle recuperar por completo el costo del activo. Una de las razones principales es que los arrendamientos operativos suelen ser a un plazo relativamente corto. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)

Por lo tanto, la vida del arrendamiento podría ser mucho más breve que la vida económica del activo.

Por ejemplo, si una persona renta un automóvil por dos años, el vehículo tendrá un valor residual considerable al final del arrendamiento y los pagos que realiza el cliente sólo cubren una fracción del costo original del automóvil. En un arrendamiento operativo, el arrendador espera volver a alquilar el activo o venderlo cuando el contrato de arrendamiento termine. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)



Una segunda característica de un arrendamiento operativo es que con frecuencia éste requiere que el arrendador le dé mantenimiento al activo. Asimismo, podría ser responsable de pagar los impuestos y seguros que correspondan. Por supuesto, estos costos se trasladarán, por lo menos en parte, al arrendatario en la forma de pagos de alquiler más elevados. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)

La tercera característica, y tal vez la más interesante, de un arrendamiento operativo es la opción de cancelación. Ésta le confiere al arrendatario el derecho de cancelar el arrendamiento antes de la fecha de vencimiento. Si se ejerce la opción de cancelación, el arrendatario devuelve el equipo al arrendador y deja de efectuar los pagos. El valor de una cláusula de cancelación depende de las probabilidades de que las condiciones tecnológicas o económicas ocasionen que el valor del activo para el arrendatario sea menor que el valor presente de los futuros pagos de arrendamiento, conforme al contrato. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)

#### **4.3.3.2. Arrendamiento Financiero**

(Ross, Westerfield, & Jordan, 2010), El arrendamiento financiero es el otro tipo principal de arrendamiento. En contraste con la situación de un arrendamiento operativo, los pagos que se efectúan de conformidad con un arrendamiento financiero (más el valor residual, o de recuperación, previsto) en general son suficientes para cubrir por completo el costo del arrendador por comprar el activo y le pagan un rendimiento sobre la inversión. Por esta razón, a veces se dice que un arrendamiento financiero es un contrato por completo amortizado o del todo liquidado, en tanto que se dice que un arrendamiento



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



operativo es parcialmente amortizado. Los contadores suelen llamar arrendamientos de capital a los arrendamientos financieros.

Con un arrendamiento financiero, el arrendatario (no el arrendador) por lo general es responsable del seguro, el mantenimiento y los impuestos, y por tal motivo, los arrendamientos financieros se denominan a menudo arrendamientos netos triples. También es importante hacer notar que, de ordinario, un arrendamiento financiero no puede cancelarse, por lo menos no sin una sanción considerable. En otras palabras, el arrendatario debe efectuar los pagos del arrendamiento o enfrentar posibles acciones legales. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)

Las características de un arrendamiento financiero, en particular el hecho de que es por completo amortizado, lo hacen muy semejante al financiamiento de deuda, así que el nombre es acertado.

Existen tres tipos de arrendamiento financiero que revisten interés especial: los arrendamientos orientados a los impuestos, los arrendamientos apalancados y los acuerdos de venta y re arrendamiento.

- ❖ **Arrendamientos orientados a los impuestos:** Un arrendamiento en el que el arrendador es el propietario del activo arrendado para propósitos fiscales se llama arrendamiento orientado a los impuestos. Dichos arrendamientos también se denominan arrendamientos fiscales o arrendamientos verdaderos. En contraste, un arrendamiento con contrato de venta condicional no es un arrendamiento verdadero. En este caso, el “arrendatario” es el propietario para efectos fiscales. Los arrendamientos con contrato de venta condicional son en realidad préstamos garantizados. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Los arrendamientos orientados a los impuestos convienen más cuando el arrendatario no está en condiciones de usar con eficiencia los créditos fiscales o las deducciones por depreciación que se derivan de la propiedad del activo. Al acordar que otro tenga la propiedad, un arrendamiento fiscal traslada estos beneficios. El arrendatario se beneficia el arrendador podría devolver una parte de los beneficios fiscales al arrendatario en la forma de pagos de alquiler menores. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)

- ❖ **Arrendamientos Apalancados:** Un arrendamiento apalancado se orienta a los impuestos y en él, el arrendador pide un préstamo para cubrir una parte considerable del precio de compra del activo rentado con base en un acuerdo sin recurso, lo cual significa que, si el arrendatario incumple con los pagos del alquiler, el arrendador no tiene que seguir haciendo los pagos del préstamo. En cambio, el prestamista debe proceder en contra del arrendatario para recuperar la inversión. En contraste, con un arrendamiento de un solo inversionista, si el arrendador contrata un préstamo para comprar el activo, es responsable de efectuar los pagos del préstamo sin importar que el arrendatario haga los pagos que le corresponden o no. Los arrendamientos apalancados son muy complicados y se usan sobre todo en transacciones muy cuantiosas. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)
  
- ❖ **Acuerdo de venta y re arrendamiento:** Un acuerdo de venta y re arrendamiento se presenta cuando una empresa vende un activo de su propiedad a otra parte y al mismo tiempo lo toma en arrendamiento. (Ross, Westerfield, & Jordan, 2010)

En un acuerdo de venta y re arrendamiento ocurren dos cosas:

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 59



- ❖ El arrendatario recibe efectivo de la venta del activo.
- ❖ El arrendatario continúa usando el activo.

A menudo, con una venta y re arrendamiento, el arrendatario podría tener la opción de Re comprar el activo alquilado al final del arrendamiento.

#### 4.3.3.3. Otros Tipos de Arrendamientos.

Según Court.

(Court, 2009) Según las características del arrendador, el arrendamiento puede clasificarse en arrendamiento operativo y financiero.

**Arrendamiento Operativo:** El arrendador, que suele ser el fabricante, cede al arrendatario el uso de un determinado bien contra el pago de unas cuotas que incluyen tanto la financiación como el mantenimiento y la reparación. El periodo suele ser corto (tres años) y también revocable por el arrendatario previo aviso al arrendador. Puede existir opción de compra, aunque no siempre.

**Arrendamiento Financiero:** Se diferencia del anterior en que los gastos de mantenimiento y reparación son por cuenta del arrendatario. Además, el contrato es irrevocable durante la vida del leasing. La duración suele comprender gran parte de la vida económica del bien y ser superior a la del leasing operativo.

(Court, 2009) Según el bien, en arrendamiento mobiliario e inmobiliario. El arrendamiento mobiliario o lease-back, consiste en la venta de un activo de carácter productivo a una compañía de leasing para



después pactar un arrendamiento financiero con opción de compra sobre este mismo activo. Arrendamiento inmobiliario, comprende el funding-leasing y el swap-leasing.

**(Court, 2009) Según el procedimiento, en arrendamiento directo e indirecto:**

**La tarjeta de crédito:** los bancos ofrecen a sus clientes tarjetas de crédito empresariales a fin de que estos las usen para cubrir gastos de representación. La principal ventaja es que evita el manejo de efectivo. Pueden ser usadas como medio de pago y para retirar efectivo de cajeros automáticos o ventanillas de los bancos. Este tipo de tarjeta requiere el pago completo del importe consumido con cargo en la cuenta corriente de la empresa, ya sea en moneda nacional o extranjera. (Court, 2009)

**Las cartas fianza:** es uno de los créditos indirectos de mayor uso. Se trata de un contrato accesorio, ligado siempre a uno principal, el cual sirve de respaldo. (Court, 2009)

Según Samaniego

**(Samaniego, 2008)** Existen tres tipos básicos de arrendamiento: el arrendamiento puro, el arrendamiento financiero y la compra-venta y arrendamiento. A continuación, se analiza cada uno de ellos.

**Arrendamiento Puro:** Este tipo de arrendamiento también se conoce como arrendamiento operativo o arrendamiento de servicio. Un arrendamiento puro es una transacción en la cual una de las partes (llamado arrendador) le concede a la otra parte (el arrendatario) el uso temporal de un cierto activo. El arrendatario tiene la obligación de realizar pagos periódicos de una renta por el uso del activo, así como de regresarlo al terminarse el contrato de arrendamiento. Este tipo de arrendamiento se usa con frecuencia para equipos de oficina (por ejemplo, computadoras) y equipos de transporte. Por lo regular,



el arrendatario le da servicio al equipo y paga los seguros y los impuestos de propiedad del activo. (Samaniego, 2008)

**Arrendamiento Financiero:** Es un contrato a largo plazo bajo el cual el arrendador le concede al arrendatario el derecho de usar un activo tangible durante un periodo obligatorio (es decir, no se puede cancelar) y la otra parte se compromete a realizar pagos periódicos por un monto que corresponde al precio total del activo más los gastos financieros y otros gastos. (Samaniego, 2008)

Durante ese tiempo, el arrendatario también se compromete a proporcionar el mantenimiento, adquirir los seguros y pagar los impuestos correspondientes del activo arrendado. (Samaniego, 2008)

Consiguientemente, el arrendamiento financiero es semejante a obtener financiamiento mediante deuda a largo plazo. (Samaniego, 2008)

Al finalizar el contrato, el arrendatario puede optar por: (Samaniego, 2008)

- a. Extender el periodo de vigencia del contrato a cambio de una renta menor que la inicial,
- b. Adquirir el activo a un precio inferior al precio de adquisición o
- c. Compartir con el arrendador los beneficios de la venta del activo a otra persona o empresa.

**Compra-Venta y Arrendamiento:** Es un tipo de arrendamiento financiero en el cual una empresa adquiere un activo que requiere para su operación y lo vende de inmediato a un tercero que acuerda arrendárselo a la misma empresa. Por lo regular este tipo de contratos se hacen con bienes raíces (por ejemplo, un edificio de oficinas). Este tipo de arreglos son útiles cuando una empresa desea obtener dinero vendiendo un activo, pero al mismo tiempo quiere conservar el uso del activo. (Samaniego, 2008)



### Según las NIIF para Pymes

Por otra parte, según la NIIF para PYMES “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.” (IASB, NIIF para PYMES, 2015).

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

- ❖ El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario a la finalización de su plazo. (IASB, NIIF para PYMES, 2015).
- ❖ El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, para que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción se ejercerá. (IASB, NIIF para PYMES, 2015).
- ❖ El plazo del arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo, incluso si no se transfiere la propiedad. (IASB, NIIF para PYMES, 2015).
- ❖ 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. (IASB, NIIF para PYMES, 2015).



- ❖ Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede utilizarlos sin realizar modificaciones importantes. (IASB, NIIF para PYMES, 2015).
- ❖ Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o en combinación, a la clasificación de un arrendamiento como financiero, son: (IASB, NIIF para PYMES, 2015).
- ❖ Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador asociadas con la cancelación fueran asumidas por el arrendatario. (IASB, NIIF para PYMES, 2015).
- ❖ Las ganancias o pérdidas procedentes de fluctuaciones en el valor residual del activo arrendado repercuten en el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento en el arrendamiento que iguale al producido de la venta del activo al final del contrato). (IASB, NIIF para PYMES, 2015).
- ❖ El arrendatario tiene la capacidad de prorrogar el arrendamiento durante un período secundario, a una renta que es sustancialmente inferior a la de mercado. (IASB, NIIF para PYMES, 2015).

#### **4.3.4. Marco legal Aplicable a los Arrendamientos en Nicaragua.**

Si bien es cierto en Nicaragua no existe una legislación específica que regule la figura del arrendamiento, sin embargo, esto no implica que la misma no esté siendo utilizada en el País, para ello las empresas que desarrollan esta actividad usan como base legal el Código Civil de la República de Nicaragua que aborda de manera general el arrendamiento o locación. Sumado a esta normativa, en el Seminario de Graduación



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



caso particular de las instituciones financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF) utilizan como marco legal la Ley General de Bancos. Y finalmente como toda actividad económica, esta normada por la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria.

Por otro lado, el tema del arrendamiento no es una figura ajena al trabajo parlamentario en la asamblea nacional. En 2009 los diputados Carlos Noguera Pastora y Walmaro Gutiérrez Mercado presentaron la primera iniciativa de ley denominada Ley de Arrendamiento Financiero como un cuerdo de diferentes bancadas a fin de establecer un marco legal que permita el desarrollo de este importante instrumento financiero en beneficio del crecimiento económico y la generación de empleos.

Este proyecto incorpora una definición jurídica de arrendamiento financiero hasta hoy ausente en nuestra legislación nacional y además regula los derechos y obligaciones de las partes que intervienen en el contrato. Conforme este proyecto, se define el contrato de Arrendamiento Financiero, como un contrato a través del cual el arrendador se compromete a otorgar el uso o goce temporal de un bien al arrendatario, ya sea persona natural o jurídica, obligándose este último a pagar una renta periódica que cubra el valor original del bien, más la carga financiera, y los gastos adicionales que se contemple en el respectivo contrato.

Lamentablemente en el año 2013 al no existir impulso Legislativo sobre este tema, por resolución de Junta Directiva se tuvo necesariamente que mandar a caducidad y es hasta la fecha que en nuestro país no existe un ordenamiento jurídico en relación al arrendamiento financiero.



#### 4.3.5. Regulación según el Código Civil de Nicaragua.

En el país, una de las bases legales que regulan el Arrendamiento se presenta en el Título XIV del Código Civil de la Republica de Nicaragua, que contiene a su vez XVI Capítulos en donde se definen ciertos aspectos en torno al tema de arrendamiento, sin embargo, dejan vacíos que generan una serie de dudas e inquietudes al no existir una regulación concreta.

El capítulo I del Título XIV del Código Civil se aborda las disposiciones generales del arrendamiento o locación, es así como el Arto. 2810 se define Arrendamiento o locación el contrato por cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado y cierto. Se llama arrendador o locador el que da la cosa en arrendamiento, y locatario, arrendatario o inquilino el que la recibe. (Asamblea Nacional, Código Civil C.d., 1867).

Así mismo en el Arto. 2811 hace referencia a la conclusión del contrato que establece que el contrato de arrendamiento queda concluido por el mutuo consentimiento de las partes.

Todo lo dispuesto sobre el precio, consentimiento y demás requisitos esenciales de la compra-venta, es aplicable al contrato de arrendamiento. (Asamblea Nacional, Código Civil C. d., 1867).

Por su parte, en el Capítulo II se aborda lo referente a los derechos y obligaciones del arrendador. Entre las obligaciones a lo cual se encuentra sometido aunque no lo haya pacto están (Asamblea Nacional, Código Civil C. d., 1867):





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



- ❖ A entregar al arrendatario la finca arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido, y si no hubo convenio expreso para aquel a que por su misma naturaleza estuviere destinado.
- ❖ A conservar la cosa arrendada en el mismo estado durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
- ❖ A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- ❖ A garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato.
- ❖ A responder de los perjuicios que sufra el arrendatario por los defectos o vicios ocultos de la cosa, anteriores al arrendamiento.
- ❖ El arrendador goza del privilegio de retención para el pago de la renta y demás cargas del arrendamiento, sobre los muebles y utensilios de los arrendatarios existentes dentro de la cosa, y sobre los frutos de la cosecha respectiva si el predio fuere rústico.

En secuencia del ordenamiento jurídico, el Capítulo III aborda los derechos y obligaciones del arrendatario, en donde el arrendador está obligado, entre otras cosas, a: (Asamblea Nacional, Código Civil C. d., 1867):

- ❖ A satisfacer la renta o precio en el tiempo y forma convenidos.
- ❖ A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia, o las de sus familiares y subalternos.

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 67



- ❖ A servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza de ella.

(Asamblea Nacional, Código Civil d. l., Arto 2861) El arrendatario no está obligado a pagar la renta sino desde el día en que recibe la cosa arrendada, salvo pacto en contrario. La renta debe pagarse en los plazos convenidos, y a falta de convenio, por meses vencidos si el predio arrendado es urbano, y por tercios también vencidos, si el predio es rústico.

(Asamblea Nacional, Código Civil C. d., 1867) El arrendamiento termina:

- ❖ Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato, o satisfecho el objeto para el que la cosa fue arrendada.
- ❖ Por convenio expreso.
- ❖ Por nulidad.
- ❖ Por rescisión.

#### **4.3.6. Ley No. 822 de Concertación Tributaria**

Está ley es sin lugar a dudas un instrumento financiero jurídico que promete mejorar las Finanzas del Estado de Nicaragua a través de la ampliación de la base tributaria, la reducción de la evasión Fiscal y un manejo adecuado de las exenciones y exoneraciones.

### **Renta de Capital**

Según la Ley de concertación Tributaria la figura del Arrendamiento es considerada como una renta de capital tal como lo establece el Arto. 15 LCT



(LCT A. 1., 2012) Rentas de capital y ganancias y pérdidas de capital. Son rentas de capital los ingresos devengados o percibidos en dinero o especie, provenientes de la explotación o disposición de activos bajo cualquier figura jurídica, tales como: enajenación, cesión, permuta, remate, dación o adjudicación en pago, entre otras.

Las rentas de capital se clasifican en rentas de capital inmobiliario y mobiliario, como sigue:

- ❖ **Rentas de capital inmobiliario:** las provenientes del arrendamiento, subarrendamiento, enajenación, traspaso, cesión de derechos o facultades de uso o goce de bienes inmuebles, incluyendo los activos fijos, instalaciones y equipos. Son bienes inmuebles, entre otros, los siguientes:
  - a. Terrenos;
  - b. Edificios y construcciones;
  - c. Plantaciones permanentes;
  - d. Vehículos automotores, naves y aeronaves;
  - e. Maquinaria y equipos fijos; y
  - f. Instalaciones y demás bienes considerados inmobiliarios por accesión.
- ❖ **Rentas de capital mobiliario:** las provenientes de elementos patrimoniales diferentes del inmobiliario, tales como:
  - a. Las utilidades, excedentes y cualquier otro beneficio pagado en dinero o en especie;



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



- b.** Las originadas por intereses, comisiones, descuentos y similares, provenientes de:
- 1.** Créditos, con o sin cláusula de participación en las utilidades del deudor;
  - 2.** Depósitos de cualquier naturaleza y plazo;
  - 3.** Instrumentos financieros de cualquier tipo transados o no en el mercado de valores, bancario o en bolsas, incluyendo aquellos transados entre personas; y
  - 4.** Préstamos de cualquier naturaleza.
- ❖ Las obtenidas por el arrendamiento, subarrendamiento, así como por la constitución o cesión de derechos de uso o goce, cualquiera sea su denominación o naturaleza, de bienes corporales muebles y de bienes incorporeales o derechos intangibles, tales como prestigio de marca y regalías. Se consideran regalías los pagos por el uso o la concesión de uso de:
- a.** Derechos sobre obras literarias, artísticas o científicas, incluidas las películas cinematográficas y para la televisión;
  - b.** Patentes, marcas de fábrica o de comercio, nombres comerciales, señales de propaganda, dibujos o modelos, planos, suministros de fórmulas o procedimientos secretos, privilegios o franquicias;
  - c.** Derechos sobre programas informáticos;
  - d.** Información relativa a conocimiento o experiencias industriales, comerciales o científicas;



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



- e. Derechos personales susceptibles de cesión, tales como los derechos de imagen;
- f. Las rentas vitalicias o temporales originadas en la inversión de capitales;
- g. Las originadas en donación que impongan condiciones o cargas onerosas para el donatario;
- h. Cualquier derecho similar a los anteriores.

**Gasto Deducible:**

La cuota en concepto de arrendamiento es considerada como un gasto deducible de acuerdo al Artículo No.39 de la Ley de Concertación Tributaria.

(LCT A. 3., 2012) Costos y gastos deducibles. Son deducibles los costos y gastos causados, generales, necesarios y normales para producir la renta gravable y para conservar su existencia y mantenimiento, siempre que dichos costos y gastos estén registrados y respaldados por sus comprobantes correspondientes.

Entre otros, son deducibles de la renta bruta, los costos y gastos siguientes:

- ❖ Los gastos pagados y los causados durante el año gravable en cualquier negocio o actividad afecta al impuesto;
- ❖ El costo de ventas de los bienes y el costo de prestación de servicios;



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



Los gastos por investigación y desarrollo, siempre que se deriven de unidades creadas para tal efecto;

- ❖ Los sueldos, los salarios, y cualesquiera otras formas de remuneraciones por servicios personales prestados en forma efectiva;
  - ❖ Las cotizaciones o aportes de los empleadores a cuenta de la seguridad social de los trabajadores en cualquiera de sus regímenes;
  - ❖ Las erogaciones efectuadas para prestar gratuitamente a los trabajadores servicios y beneficios destinados a la superación cultural y al bienestar material de éstos, siempre que, de acuerdo con política de la empresa, sean accesibles a todos los trabajadores en igualdad de condiciones y sean de aplicación general;
  - ❖ Los aportes en concepto de primas o cuotas derivadas del aseguramiento colectivo de los trabajadores o del propio titular de la actividad hasta el equivalente a un diez por ciento (10%) de sus sueldos o salarios devengados o percibidos durante el período fiscal;
  - ❖ Hasta un diez por ciento (10%) de las utilidades netas antes de este gasto, que se paguen a los trabajadores a título de sobresueldos, bonos y gratificaciones, siempre que, de acuerdo con políticas de la empresa, sean accesibles a todos los trabajadores en igualdad de condiciones.
- Cuando se trate de miembros de sociedades de carácter civil o mercantil, y de los parientes



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



de los socios de estas sociedades o del contribuyente, solo podrá deducirse las cantidades pagadas en concepto de sueldo y sobresueldo;

- ❖ Las indemnizaciones que perciban los trabajadores o sus beneficiarios, contempladas en la Ley No. 185, Código del Trabajo, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 205 del 30 de octubre de 1996, que en el resto de la ley se mencionará como Código del Trabajo, convenios colectivos y demás leyes;
- ❖ Los costos por las adecuaciones a los puestos de trabajo y por las adaptaciones al entorno en el sitio de labores en que incurre por el empleador, en el caso de personas con discapacidad;
- ❖ El resultado neto negativo de las diferencias cambiarias originadas en activos y pasivos en moneda extranjera, independientemente de si al cierre del período fiscal son realizadas o no, en su caso. En actividades económicas de compraventa de moneda extranjera, la deducción será por el resultado negativo de las diferencias cambiarias originadas en activos y pasivos en moneda extranjera;
- ❖ Las cuotas de depreciación para compensar el uso, desgaste, deterioro u obsolescencia económica, funcional o tecnológica de los bienes productores de rentas gravadas, propiedad del contribuyente, así como la cuota de depreciación tanto de las mejoras con carácter permanente como de las revaluaciones;
- ❖ Las cuotas de amortización de activos intangibles o gastos diferidos;



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



- ❖ Los derechos e impuestos que no sean acreditables por operaciones exentas de estos impuestos, en cuyo caso formarán parte de los costos de los bienes o gastos que los originen. En su caso, y cuando corresponda con arreglo a la naturaleza y función del bien o derecho, la deducción se producirá al ritmo de la depreciación o amortización de los bienes o derechos que generaron esos impuestos;

Los intereses, comisiones, descuentos y similares, de carácter financiero, causados o pagados durante el año gravable a cargo del contribuyente, sin perjuicio de las limitaciones de deducción de intereses establecida en el artículo 48 de la presente Ley;

- ❖ Hasta el equivalente a un diez por ciento (10%) de la renta neta calculada antes de este gasto, por transferencias a título gratuito o donaciones, efectuadas a favor de:
  - a. El Estado, sus instituciones y los municipios;
  - b. La Cruz Roja Nicaragüense y los Cuerpos de Bomberos;
  - c. Instituciones de beneficencia y asistencia social, artística, científica, educativa, cultural, religiosa y gremial de profesionales, sindicales y empresariales, a las que se le haya otorgado personalidad jurídica sin fines de lucro;
  - d. Las personales naturales o jurídicas dedicadas a la investigación, fomento y conservación del ambiente;





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



- e. El Instituto contra el Alcoholismo y Drogadicción, creado mediante Ley No.370, Ley Creadora del Instituto contra el Alcoholismo y Drogadicción, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 23 del 1 febrero de 2001; y
- f. Campañas de recolecta nacional para mitigar daños ocasionados por desastres naturales, siniestros y apoyo a instituciones humanitarias sin fines de lucro. ❖ Los impuestos a cargo del contribuyente no indicados en el artículo 43 de esta Ley;
- ❖ Las pérdidas por caducidad, destrucción, merma, rotura, sustracción o apropiación indebida de los elementos invertidos en la producción de la renta gravable, en cuanto no estuvieran



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



cubiertas por seguros o indemnizaciones; ni por cuotas de amortización o depreciación necesarias para renovarlas o sustituirlas;

- ❖ Las pérdidas provenientes de malos créditos, debidamente justificadas. No obstante, el valor de la provisión acumulada de conformidad con los numerales 20 y 21 de este artículo, se aplicará contra estas pérdidas, cuando corresponda;
- ❖ Hasta el dos por ciento (2%) del saldo de las cuentas por cobrar de clientes.
- ❖ El incremento bruto de las provisiones correspondiente a deudores, créditos e inversiones de alto riesgo por pérdidas significativas o irrecuperables en las instituciones financieras de acuerdo a las categorías y porcentajes de provisión establecida en las normas prudenciales de evaluación y clasificación de activos que dicten las entidades supervisoras legalmente constituidas;
- ❖ Los cargos en concepto de gastos de dirección y generales de administración de la casa matriz o empresa relacionada que correspondan proporcionalmente al establecimiento permanente, sin perjuicio de que le sean aplicables las reglas de valoración establecidas en la presente Ley;
- ❖ El pago por canon, conservación, operación de los bienes, primas de seguro, y demás erogaciones incurridas en los contratos de arrendamiento financiero;
- ❖ El autoconsumo de bienes de las empresas que sean utilizados para el proceso productivo o comercial de las mismas; y
- ❖ Las rebajas, bonificaciones y descuentos, que sean utilizados como política comercial para la producción o generación de las rentas gravables



#### 4.3.7. Depreciación del bien arrendado:

De conformidad con la Ley de Concertación Tributaria la depreciación del bien arrendado le corresponde al dueño de dicho activo, es decir le compete al arrendador, tal como nos lo define el Artículo 45. (Tributaria, 2012 arto 45) Sistemas de depreciación y amortización.

Las cuotas de depreciación o amortización a que se refiere los numerales 12 y 13 del artículo 39 de la presente Ley, se aplicarán de la siguiente forma:

- ❖ En la adquisición de activos, se seguirá el método de línea recta aplicado en el número de años de vida útil de dichos activos;
- ❖ En los arrendamientos financieros, los bienes se considerarán activos fijos del arrendador y se aplicará lo dispuesto en el numeral uno del presente artículo. En caso de ejercerse la opción de compra, el costo de adquisición del adquirente se depreciará conforme lo dispuesto al numeral 1 del presente artículo, en correspondencia con el numeral 23 del artículo 39;
- ❖ Cuando se realicen mejoras y adiciones a los activos, el contribuyente deducirá la nueva cuota de depreciación en un plazo correspondiente a la extensión de la vida útil del activo;
- ❖ Para los bienes de los exportadores acogidos a la Ley No. 382, Ley de Admisión Temporal para el Perfeccionamiento Activo y de Facilitación de las Exportaciones”, se permitirá aplicar cuotas de depreciación acelerada de los activos. En caso que no sean identificables los activos empleados y relacionados con la producción de bienes exportables, la cuota de depreciación acelerada corresponderá únicamente al valor del activo que resulte de aplicar la



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



proporción del valor de ingresos por exportación del año gravable entre el total de ingresos. Los contribuyentes deberán llevar un registro autorizado por la Administración Tributaria, detallando las cuotas de depreciación, las que sólo podrán ser variadas por el contribuyente con previa autorización de la Administración Tributaria;

- ❖ Cuando los activos sean sustituidos, antes de llegar a su depreciación total, se deducirá una cantidad igual al saldo por depreciar para completar el valor del bien, o al saldo por amortizar, en su caso;
- ❖ Los activos intangibles se amortizarán en cuotas correspondientes al plazo establecido por la ley de la materia o por el contrato o convenio respectivo; o, en su defecto, en el plazo de uso productivo del activo. En el caso que los activos intangibles sean de uso permanente, se amortizarán conforme su pago;
- ❖ Los gastos de instalación, organización y pre operativos, serán amortizables en un período de tres años, a partir que la empresa inicie sus operaciones mercantiles; y
- ❖ Las mejoras en propiedades arrendadas se amortizarán durante el plazo del contrato de arrendamiento. En caso de mejoras con inversiones cuantiosas, el plazo de amortización será el de la vida útil estimada de la mejora.

Los contribuyentes que gocen de exención del IR, aplicarán las cuotas de depreciación o amortización por el método de línea recta, conforme lo establece el numeral 1 de este artículo.



#### 4.3.8. Base Imponible del IVA en los Arrendamientos

La Ley 822 Ley de Concertación Tributaria establece una base imponible específica para el otorgamiento de uso o goce de bienes para el cual el arrendamiento aplica. (Ley 822, 2012 Arto 134) Base imponible.

En la prestación de servicios y otorgamiento de uso o goce de bienes, la base imponible del IVA será el valor de la contraprestación más toda cantidad adicional por cualquier otro concepto, excepto la propina, conforme lo establezca el Reglamento de la presente Ley.

Cuando la prestación de un servicio o uso o goce de bienes gravado conlleve la enajenación indispensable de bienes no gravados, el IVA recaerá sobre el valor conjunto de la prestación del servicio, uso o goce de bienes y la enajenación.

Cuando la prestación de un servicio en general, profesional o técnico sea suministrado por una persona natural residente, o natural o jurídica no residente o no domiciliada que no sean responsables recaudadores del IVA, el usuario del servicio gravado, responsable recaudador, deberá efectuar y enterar una auto-traslación por el impuesto causado.

(Ley 822, 2012 Arto 136) **Exenciones objetas.**

Están exentos del traslado del IVA, los siguientes servicios:

- ❖ Médicos y odontológicos de salud humana, excepto los relacionados con cosmética y estética cuando no se originen por motivos de enfermedad, trastornos funcionales o accidentes que dejen secuelas o pongan en riesgo la salud física o mental de las personas;



Las primas pagadas sobre contratos de seguro agropecuario y el seguro obligatorio vehicular establecidos en la Ley de la materia;

- ❖ Espectáculos montados con deportistas no profesionales;
- ❖ Los servicios financieros y los servicios inherentes a la actividad financiera, incluyendo los intereses del arrendamiento financiero.
- ❖ Arrendamiento de inmuebles destinados a casa de habitación, a menos que éstos se proporcionen amueblados; y
- ❖ Arrendamiento de tierras, maquinaria o equipo para uso agropecuario, forestal o acuícola.

#### **4.4. Sección 20 “Arrendamiento” de la Norma Internacional de Información Financiera.**

##### **4.4.1. Alcance de la Sección 20 Arrendamientos NIIF para Pymes.**

(Fundacion IFRS, 2015) 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. El objetivo de la Sección 20 es establecer las exigencias



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



contables e informativas correspondientes a los arrendamientos en los estados financieros de los arrendatarios y los arrendadores.

Un arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero (o una serie de pagos o cuotas), el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

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 de la Plusvalía).
- ❖ La medición de los inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión 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.

#### **4.4.2. Contabilización de los Arrendamientos según NIIF para pymes.**

(NIIF para Pymes, 2015) Un tema fundamental para la contabilización de los arrendamientos es la clasificación de éstos en las categorías de arrendamiento financiero o arrendamiento operativo. Un arrendamiento financiero transfiere sustancialmente todos los riesgos y las ventajas de la propiedad de un activo. Un arrendamiento operativo no realiza esta transferencia.

##### **Arrendamientos financieros**

Un arrendatario contabiliza un arrendamiento financiero como una compra de un activo a crédito (es decir, al comienzo del arrendamiento, el arrendatario reconoce los derechos y las obligaciones que surgen del arrendamiento por importes equivalentes al valor razonable del activo arrendado o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor).

Por el contrario, un arrendador contabiliza un arrendamiento financiero mediante el reconocimiento de una cuenta por cobrar. El arrendador, que a la vez sea fabricante o distribuidor, contabiliza un arrendamiento financiero como la venta de un activo a crédito.





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

### **Arrendamientos operativos**

El arrendatario y el arrendador reconocen los pagos de arrendamientos bajo arrendamientos operativos en resultados de forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento salvo excepciones específicas (por ejemplo, cuando otra base sistemática sea representativa del patrón temporal del beneficio del usuario).

#### **4.4.2.1. Estados financieros de los arrendatarios: Arrendamientos Financieros.**

##### **❖ Reconocimiento inicial**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.9 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.

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.10 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.

### **Medición posterior.**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.11 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.

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.12 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).

❖ **Información a Revelar**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.13 Un arrendatario revelará la siguiente información sobre los arrendamientos financieros:

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



#### 4.4.2.2. Estados financieros de los arrendatarios: Arrendamientos Operativos.

##### ❖ Reconocimiento y medición.

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.15 Un arrendatario reconocerá los pagos por arrendamientos bajo arrendamientos operativos (excluyendo los costos por servicios tales como seguros o mantenimiento) como un gasto de forma lineal a menos que:

- a. Otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo de los beneficios del usuario, incluso si los pagos no se realizan sobre esa base, o
- b. Los pagos al arrendador se estructuren para incrementarse en línea con la inflación general esperada (basada en índices o estadísticas publicadas) para compensar los incrementos del



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



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.

❖ **Información a Revelar.**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.16 Un arrendatario revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- a. El total de pagos futuros mínimos del arrendamiento, bajo contratos de arrendamiento operativo no cancelables para cada uno de los siguientes periodos:
  1. Hasta un año;
  2. Entre uno y cinco años; y
  3. Más de cinco años.
- b. 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.

**4.4.2.3. Estados financieros de los arrendadores: Arrendamientos Financieros.**

- ❖ **Reconocimiento inicial y medición.** (IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.17 Un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamiento



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



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:

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

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.18 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.

❖ **Medición posterior.**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.19 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 relativo al periodo, excluido los costos por servicios, se aplicarán contrala 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

Seminario de Graduación



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.

❖ **Fabricantes o distribuidores que son también arrendadores.**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.20 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:

- a. 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
- b. La ganancia financiera a lo largo del plazo del arrendamiento.

20.21 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.

20.22 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.

❖ **Información a Revelar.**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.23 Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros:

- a. a 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:
  1. Hasta un año;
  2. Entre uno y cinco años; y
  3. Más de cinco años.

b. Los ingresos financieros no ganados.  
Seminario de Graduación





- c. El importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.
- d. La estimación de incobrables relativa a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro.

**4.4.2.4. Estados financieros de los arrendadores: Arrendamientos Operativos.**

**❖ Reconocimiento y medición.**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.24 Un arrendador presentará en su estado de situación financiera los activos sujetos a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza del activo.

20.25 Un arrendador reconocerá los ingresos por arrendamientos operativos (excluyendo los importes por servicios tales como seguros o mantenimiento) en los resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que

- a. Otra base sistemática sea representativa del patrón de tiempo de beneficios del arrendatario procedentes del activo arrendado, incluso si el cobro de los pagos no se realiza sobre esa base, o
- b. Los pagos al arrendador se estructuran 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, la condición no se cumplirá.



(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.26 Un arrendador reconocerá como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento.

La política de depreciación de los activos depreciables arrendados será coherente con la política normal de depreciación del arrendador para activos similares.

❖ **Costos directos iniciales del arrendamiento operativo.**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.27 Un arrendador añadirá al importe en libros del activo arrendado cualesquiera costos directos iniciales incurridos en la negociación y contratación de un arrendamiento operativo y reconocerá estos costos como un gasto a lo largo del plazo de arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento.

20.28 Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, el arrendador aplicará la Sección 27.

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

❖ **Información a Revelar.**

20.30 Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos operativos:

- a. Los pagos futuros mínimos del arrendamiento en arrendamientos operativos no cancelables, para cada uno de los siguientes periodos:

1. Hasta un año; y

Seminario de Graduación

---



2. Entre uno y cinco años; y
  3. Más de cinco años.
- b. Las cuotas contingentes totales reconocidas como ingreso.
- c. 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.

#### 4.4.2.5. Transacciones de venta con arrendamiento posterior.

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.32 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.

##### ❖ **Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento financiero**

20.33 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.

##### ❖ **Venta con arrendamiento posterior que da lugar a un arrendamiento operativo**

Seminario de Graduación



20.34 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.

#### ❖ **Información a Revelar.**

20.35 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.

#### **4.4.3. Estimaciones significativas y otros juicios.**

(IASB, Material de formación sobre la NIIF para las PYMES, 2015) Aplicar los requerimientos de la NIIF para las PYMES a las transacciones y los sucesos generalmente requiere de juicio profesional. La información acerca de los juicios profesionales significativos y las fuentes clave de incertidumbre en



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



la estimación son útiles en la evaluación de la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad.

En consecuencia, de acuerdo con el párrafo 8.6, una entidad debe revelar los juicios profesionales efectuados por la gerencia en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan el efecto más significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Además, de acuerdo con el párrafo 8.7, una entidad debe revelar información sobre los supuestos clave acerca del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en la estimación en la fecha sobre la que se informa, que tengan un riesgo significativo de ocasionar ajustes importantes en el importe en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio contable siguiente.

En otras secciones de la NIIF para las PYMES, se requiere que se revele información sobre juicios profesionales e incertidumbres particulares en la estimación. Algunos de los juicios profesionales más importantes que pueden realizarse al aplicar la Sección 20 se establecen a continuación.

❖ **Alcance**

(IASB, Material de formación sobre la NIIF para las PYMES, 2015) Un arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado. En muchos casos, surgen pocas dificultades para determinar cuándo un acuerdo es un arrendamiento dentro del alcance de la Sección 20. Sin embargo, en otros casos, deben aplicarse juicios profesionales significativos, por ejemplo:

Seminario de Graduación

---



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



- ❖ Determinar si un acuerdo que no adopta la forma legal de un arrendamiento contiene un arrendamiento como se define en la Sección 20; y
- ❖ Determinar si un acuerdo con una parte o varias partes no vinculadas que adopta la forma legal de un arrendamiento contiene un arrendamiento como se define en la Sección 20.

Una entidad podrá realizar un acuerdo, que comprenda una transacción o una serie de transacciones relacionadas que no tenga la forma legal de un arrendamiento pero que implique el derecho de uso de un activo (por ejemplo, un elemento de propiedades, planta y equipo), a cambio de un pago o una serie de pagos. Ejemplos de acuerdos en los que una entidad (el proveedor) puede traspasar el derecho de uso de un activo a otra entidad (el comprador), a menudo juntamente con otros servicios relacionados, serían los siguientes:

- ❖ Acuerdos de subcontratación (por ejemplo, la subcontratación de las funciones de procesamiento de datos de una entidad).
- ❖ Acuerdos de la industria de telecomunicación, por los cuales un proveedor de capacidad de red realiza contratos para suministrar a los compradores derechos sobre esa capacidad.
- ❖ Acuerdos del tipo “tomar o pagar” y otros contratos similares en los cuales los compradores deben efectuar pagos específicos con independencia de si efectivamente adquieren o no, los productos o servicios contratados (por ejemplo, un acuerdo del tipo “tomar o pagar” para adquirir en esencia toda la producción de un proveedor de generación de energía).



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento se basa en la esencia económica del acuerdo, lo que requiere que se evalúe si:

- ❖ El cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específicos (el activo);
- ❖ El acuerdo traspasa el derecho de uso del activo.

❖ **Medición**

(IASB, Material de formación sobre la NIIF para las PYMES, 2015) En muchos casos, los arrendatarios y arrendadores encuentran pocas dificultades para contabilizar los arrendamientos. Sin embargo, los juicios profesionales pertinentes para medir el costo de un arrendamiento se pueden aplicar en los siguientes casos:

- ❖ El valor razonable de la propiedad arrendada al inicio,
- ❖ La vida útil del activo arrendado si el activo es de una naturaleza especializada,
- ❖ La tasa de interés implícita en el arrendamiento o la tasa de interés incremental de los préstamos de la entidad, y
- ❖ El valor residual del activo arrendado

(IASB, Material de formación sobre la NIIF para las PYMES, 2015) Para ello debemos tener en claro las estas definiciones:



**El inicio del arrendamiento:** es la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo.

**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.

Pagos mínimos por el arrendamiento: son los pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos de los servicios y los impuestos que pagará el arrendador y que le serán reembolsados. También se incluye: En el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él o en el caso del arrendador, cualquier valor residual que se le garantice, ya sea por:

- ❖ Parte del arrendatario;
- ❖ Una parte vinculada con éste; o
- ❖ Una parte no vinculada con el arrendatario que sea capaz financieramente de atender a las obligaciones derivadas de la garantía prestada.

Sin embargo, si el arrendatario posee la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente más reducido que el valor razonable del activo en el momento en que la opción sea ejercitable, de forma que, al inicio del arrendamiento, se puede prever con razonable certeza que la opción será ejercida, los pagos mínimos por el arrendamiento comprenderán tanto los pagos mínimos a





satisfacer en el plazo del mismo hasta la fecha esperada de ejercicio de la citada opción de compra, como el pago necesario para ejercitar esta opción de compra.

#### **4.5. Casó Práctico.**

##### **4.5.1. Reseña Histórica.**

Industrias Innovadora, S.A., Es una empresa de Capital Extranjero que inicia sus operaciones en Enero del 2006, su giro principal es la producción y comercialización de agua y hielo purificado, esta empresa surge de la necesidad insatisfecha que tiene gran parte de nuestra población en relación a la obtención y consumo en el mercado nacional de productos de agua y hielo purificado que garanticen la salud, higiene y la más alta calidad en agua embotellada y hielo purificado, al contar con cinco procesos de purificación y con las certificaciones de organizaciones de reconocido prestigio internacional como son: NSF, IPIA & IBWA.

La empresa cuenta con modernas instalaciones y tecnología de punta, por lo que la producción la ejecuta a través de un personal altamente capacitado cumpliendo con los altos estándares de calidad.

El agua embotellada y hielo de GLACIAL, pasan por 5 procesos de purificación, garantizando el agua más pura y limpia del mercado. Las otras compañías solo pasan de 1 a 3 procesos de purificación.

Industrias Innovadora, S.A., utiliza un sistema moderno automatizado de última tecnología para el lavado, embotellado y empacado tanto de su agua como hielo purificado, evitando completamente la manipulación y contaminación.

Seminario de Graduación



Cuenta con una flota de distribución moderna y refrigerada para garantizar la calidad y transporte seguro de nuestros productos hasta su destino final.

Glacial, S.A., beneficia de manera general a toda la población, utilizando la más avanzada tecnología en sus procesos de producción para garantizar una excelente calidad e higiene, dado que es un producto de consumo masivo.

La cobertura está orientada a los clientes domiciliarios, clientes al detalle, autoservicios, cadenas de restaurantes, hoteles, supermercado y distribuidores en casi todo el país.

#### 4.5.2. Perfil de la Empresa.



GLACIAL, marca de Industrias Innovadoras, S.A., Empresa de producción y comercialización de Hielo y Agua purificado de la mejor calidad.

**Ubicación:** Valle Esquipulas, 4 esquinas las enramadas, Managua, Nicaragua.

#### 4.5.3. Misión

**Calidad:** proveer a cliente con la más alta calidad en agua purificada embotellada y hielo en cubos empacado en Nicaragua, cumpliendo con los estándares de calidad internacional vamos implementando



moderna tecnología de purificación, producción y empaque con el objetivo de alcanzar máxima eficiencia que a su vez garantice una superior calidad de producto y servicio.

**Servicio al cliente:** llevar satisfacción a clientes con un servicio consistente, rápido y confiable que sobrepase sus expectativas. Las ventas se concentraran en Nicaragua pero exploraremos ventas en el exterior.

**Excelencia:** Alcanzar excelencia en todos los aspectos del negocio: Calidad de producto, producción, servicio al cliente y el desempeño profesional de los empleados, ya que los mismos son el activo más valioso de la empresa.

**Éxito:** Trabajar constantemente en incrementar ventas, aumentar utilidades y obtener estabilidad financiera para el bienestar de los accionistas y empleados.

**Medio Ambiente:** operar una planta libre de contaminación ambiental, brindándole beneficios a la comunidad.

#### 4.5.4. Visión

Alcanzar el liderazgo en el comercio de hielo y agua purificada, ser los líderes indiscutibles, que la tendencia en ventas de hielo y agua purificada a corto y mediano plazo sea de sostenible crecimiento con la máxima eficiencia garantizando la superior calidad del producto y servicio.

#### 4.5.5. Valores.

Los valores corporativos de la empresa son:

Seminario de Graduación

---



- ❖ **Honestidad:** Es el cumplimiento integral de las funciones y responsabilidades de los colaboradores y de la empresa con sus clientes, autoridades, medio ambiente y comunidad en general.
- ❖ **Permanencia:** Crear entre la empresa y sus colaboradores una duración duradera, mediante la constante capacitación y programas de desarrollo humano.
- ❖ **Innovación:** Búsqueda permanente de mejores productos y servicios para los clientes, así como mejores oportunidades de crecimiento para empresa.
- ❖ **Calidad:** La calidad de los servicios depende de las actitudes de todo el personal que trabaja en la empresa.
- ❖ **Servicio:** Superar las expectativas de los clientes, en calidad y puntualidad, anticipándonos a sus necesidades y creando con ellos un clima de confianza y relación a largo plazo.
- ❖ **Trabajo en equipo:** Apoyamos la labor en conjunto, desarrollando nuestras tareas, confiando en la labor de los demás miembros del grupo.

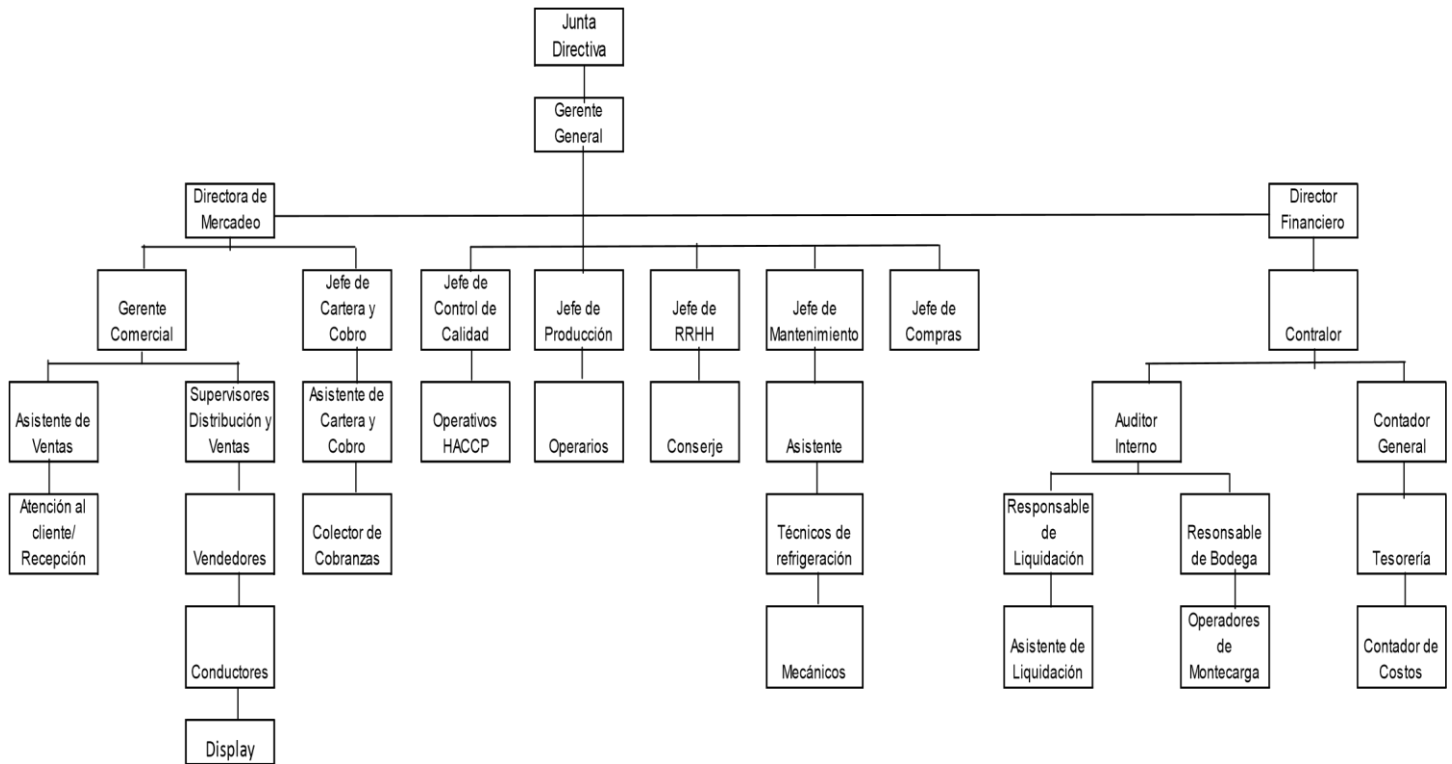
#### **4.5.6. Organización.**

Glacial se define como una empresa grande, ya que tiene más de 250 trabajadores, este sobre pasa los parámetros de una pequeña o mediana empresa, sin embargo no cotiza en la bolsa.

La organización de la empresa está representada en el siguiente organigrama:



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



La Empresa GLACIAL, S.A celebró un contrato de arrendamiento financiero con el Objetivo de adquirir un vehículo de reparto para el desarrollo de sus actividades económicas propias de la entidad bajo las siguientes condiciones:

Costo Adquisición: C\$ 250,000

Pago por Arrendamiento: C\$ 74,822.16

Plazo del contrato: 4 años

Vida útil del bien: 4 años

Vida Económica del bien: 4 años

Seminario de Graduación

Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 103

BR.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Valor de opción compra: Se aplicara la opción de compra al precio inferior al valor razonable

Se pide elaborar la contabilización del contrato de arrendamiento desde el punto de vista del arrendatario.

**4.5.7. Solución: Aplicación de la Sección 20 “Arrendamiento” de la Norma Internacional de Información Financiera**

**❖ Tabla de pagos de principal e intereses**

TABLA DE AMORTIZACION CLIENTE GLACIAL SA					
	Plazo	48	Meses		
	Monto	250000	Córdoba	Tasa Anual	9%
	fecha de apertura	01/01/2017			
No	Fecha de pago	SALDO	CAPITAL	INTERES	CUOTA
1	01/01/2017	250,000.00	4,360.18	1,875.00	6,235.18
2	01/02/2017	245,639.82	4,331.47	1,903.71	6,235.18
3	01/03/2017	241,308.35	4,425.28	1,809.90	6,235.18
4	01/04/2017	236,883.07	4,399.36	1,835.82	6,235.18
5	01/05/2017	232,483.71	4,433.46	1,801.72	6,235.18
6	01/06/2017	228,050.25	4,524.88	1,710.30	6,235.18
7	01/07/2017	223,525.37	4,502.90	1,732.28	6,235.18
8	01/08/2017	219,022.47	4,592.38	1,642.80	6,235.18
9	01/09/2017	214,430.09	4,573.27	1,661.91	6,235.18
10	01/10/2017	209,856.82	4,608.92	1,626.26	6,235.18
11	01/11/2017	205,247.90	4,747.19	1,487.99	6,235.18
12	01/12/2017	200,500.71	4,681.15	1,554.03	6,235.18
13	01/01/2018	195,819.56	4,766.68	1,468.50	6,235.18
14	01/02/2018	191,052.88	4,754.62	1,480.56	6,235.18
15	01/03/2018	186,298.26	4,838.08	1,397.10	6,235.18
16	01/04/2018	181,460.18	4,828.71	1,406.47	6,235.18

Seminario de Graduación

Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 104

BR.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



17	01/05/2018	176,631.47	4,866.22	1,368.96	6,235.18
18	01/06/2018	171,765.25	4,946.98	1,288.20	6,235.18
19	01/07/2018	166,818.27	4,942.48	1,292.70	6,235.18
20	01/08/2018	161,875.79	5,021.08	1,214.10	6,235.18
21	01/09/2018	156,854.71	5,019.67	1,215.51	6,235.18
22	01/10/2018	151,835.04	5,058.42	1,176.76	6,235.18
23	01/11/2018	146,776.62	5,207.86	1,027.32	6,235.18
24	01/12/2018	141,568.76	5,138.09	1,097.09	6,235.18
25	01/01/2019	136,430.67	5,211.88	1,023.30	6,235.18
26	01/02/2019	131,218.79	5,218.38	1,016.80	6,235.18
27	01/03/2019	126,000.41	5,290.18	945	6,235.18
28	01/04/2019	120,710.23	5,299.60	935.58	6,235.18
29	01/05/2019	115,410.63	5,340.83	894.35	6,235.18
30	01/06/2019	110,069.80	5,409.58	825.6	6,235.18
31	01/07/2019	104,660.22	5,423.91	811.27	6,235.18
32	01/08/2019	99,236.31	5,490.88	744.3	6,235.18
33	01/09/2019	93,745.43	5,508.54	726.64	6,235.18
34	01/10/2019	88,236.89	5,551.32	683.86	6,235.18
35	01/11/2019	82,685.57	5,656.42	578.76	6,235.18
36	01/12/2019	77,029.15	5,638.12	597.06	6,235.18
37	01/01/2020	71,391.03	5,699.68	535.5	6,235.18
38	01/02/2020	65,691.35	5,726.16	509.02	6,235.18
39	01/03/2020	59,965.19	5,785.48	449.7	6,235.18
40	01/04/2020	54,179.71	5,815.44	419.74	6,235.18
41	01/05/2020	48,364.27	5,860.39	374.79	6,235.18
42	01/06/2020	42,503.88	5,916.28	318.9	6,235.18
43	01/07/2020	36,587.60	5,951.53	283.65	6,235.18
44	01/08/2020	30,636.07	6,005.38	229.8	6,235.18
45	01/09/2020	24,630.69	6,044.22	190.96	6,235.18
46	01/10/2020	18,586.47	6,091.03	144.15	6,235.18
47	01/11/2020	12,495.44	6,147.82	87.36	6,235.18
48	01/12/2020	6,347.62	6,347.62	49.29	6,396.91
	<b>TOTAL:</b>	0	250,000.00	49,450.37	299,450.37

Seminario de Graduación

Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

"2019: Año de la Reconciliación"

Página 105

BR.



### **Cálculo de la Depreciación**

(IASB, NIIF para PYMES, 2015) 20.12 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. i 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.

### **Cálculo de la Depreciación**

De conformidad con la sección 20: arrendamiento de la NIIF para PYMES este contrato de arrendamiento se contabiliza de la siguiente manera

De acuerdo con la sección 20 Arrendamiento de la NIIF para pymes para el reconocimiento inicial, al comienzo el 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





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



En este caso el valor de adquisición del bien arrendado fue de C\$ 250,000.00. Por lo cual se procede a reconocer el menor de acuerdo a lo expuesto en la Normativa

Asiento Diario #1 Arrendatario					
Fecha:	01 De enero de 2017	Glacial SA	1		
Comprobante diario					
	Descripción	Parcial	Debe	Haber	
	Propiedades, planta y equipo(maquinaria bajo arrendamiento)		250,000.00		
	Pasivo por arrendamiento financiero			250,000.00	
<b>T O T A L E S</b>			250,000.00	250,000.00	
Registro de la maquinaria arrendada y la obligación a pagar al arrendador bajo el arrendamiento financiero					

En cuanto a la medición posterior de acuerdo a la norma, ésta establece que 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. Siendo así el reconocimiento inicial para el caso planteado:

Asiento Diario #2 Arrendatario			
Fecha:	31 de diciembre de 2017	Glacial SA	2

Seminario de Graduación

Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 107

BR.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Comprobante diario					
	Descripción	Parcial	Debe	Haber	
	Pasivo por arrendamiento financiero		54,180.44		
	Gastos Financieros		20,641.72		
	Efectivo y equivalentes al efectivo			74,822.16	
<b>T O T A L E S</b>			<b>74,822.16</b>	<b>74,822.16</b>	
Registro de la distribución del pago por arrendamiento para el primer año de servicio 2017					

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Los vehículos rodantes se deprecian a la tasa del 25 por ciento anual.

De este modo el arrendatario amortiza la máquina de forma lineal durante el plazo del arrendamiento de cinco años (que equivale a la vida útil esperada; el periodo durante el cual se supone que el arrendatario tendrá la máquina a disposición para su uso) de la siguiente manera:

Asiento Diario #3 Arrendatario					
Fecha:	31 De diciembre de 2017		Glacial SA		3
Comprobante diario :					
	Descripción	Parcial	Debe	Haber	
	Gasto de Venta(Depreciación		62,500.00		
	Propiedades, planta y equipo			62,500.00	
	Deprec. Acumulada equipo bajo arrendamiento	187500			

Seminario de Graduación

BR.

Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 108



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



<b>T O T A L E S</b>			62,500.00	62,500.00	
Registro de la distribución de la depreciación para el periodo					

De la misma manera se procede a contabilizar los otros dos periodos del acuerdo Contractual del arrendamiento financiero:

Asiento Diario #4 Arrendatario					
Fecha:	31 De diciembre de 2018				4
		Glacial SA			
Comprobante diario					
	Descripción	Parcial	Debe	Haber	
	Pasivo por arrendamiento financiero		59,388.89		
	Costo Financieros		15,433.27		
	Efectivo y equivalentes al efectivo			74,822.16	
<b>T O T A L E S</b>			74,822.16	74,822.16	
Registro de la distribución del pago por arrendamiento para el segundo año de servicio 2018					

Asiento Diario #5 Arrendatario					
Fecha:	31 De diciembre de 2018				5
		Glacial SA			
Comprobante diario					



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Descripción	Parcial	Debe	Haber	
Gasto de Venta(Depreciación		62,500.00		
Propiedades, planta y equipo			62,500.00	
Deprec. Acumulada equipo bajo arrendamiento	125,000			
<b>T O T A L E S</b>		62,500.00	62,500.00	

Registro de la distribución de la depreciación para el periodo al 31 de dic 2018

Asiento Diario # 6 Arrendatario

Fecha: 31 De diciembre de 2019 Glacial SA  6

Comprobante diario

Descripción	Parcial	Debe	Haber	
Pasivo por arrendamiento financiero		65,039.64		
Gastos Financieros		9,782.52		
Efectivo y equivalentes al efectivo			74,822.16	
<b>T O T A L E S</b>		74,822.16	74,822.16	



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



Registro de la distribución del pago por arrendamiento para el tercer año de servicio 2018

Asiento Diario #7 Arrendatario

Fecha: 31 De diciembre de 2019

Glacial SA

7

Comprobante diario

Descripción	Parcial	Debe	Haber	
Gasto de Venta(Depreciación		62,500.00		
Propiedades, planta y equipo			62,500.00	
Deprec. Acumulada equipo bajo arrendamiento	62,500			
<b>T O T A L E S</b>		62,500.00	62,500.00	

Registro de la distribución de la depreciación para el periodo 2019

Y finalmente el cuarto periodo se contabiliza de esta manera: registrando la distribución del pago por arrendamiento para el cuarto año de servicio 2020.

Asiento Diario # 8 Arrendatario

Fecha: 31 De diciembre de 2020

Glacial SA

8

Comprobante diario

Descripción	Parcial	Debe	Haber	
Pasivo por arrendamiento financiero		71,391.03		
Gastos Financieros		3,592.86		
Efectivo y equivalentes al efectivo			74,983.89	

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

"2019: Año de la Reconciliación"

Página 111



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



<b>T O T A L E S</b>		74,983.89	74,983.89	
Registro de la distribución del pago por arrendamiento para el cuarto año de servicio 2020				

Asiento Diario #9 Arrendatario					
Fecha:	31 De diciembre de 2020	Glacial SA	9		
Comprobante diario					
	Descripción	Parcial	Debe	Haber	
	Gasto de Venta(Depreciación		62,500.00		
	Propiedades, planta y equipo			62,500.00	
	Deprec. Acumulada equipo bajo arrendamiento	0			
<b>T O T A L E S</b>			62,500.00	62,500.00	
Registro de la distribución de la depreciación para el periodo 2020					

**Información a Revelar en los estados financieros del arrendatario**

**Reconocimiento Inicial**

**Estado financiero al 31 de diciembre de 2017 Se contabiliza el total de la propiedad planta y equipo**

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

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 112



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento,

<b>INDUSTRIAS INNOVADORAS S.A (GLACIAL)</b>			
Estado de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2017 Expresado en Córdoba			
Activos		Pasivos	
No Corrientes		Corrientes	
Propiedad Planta y Equipo bajo Arrendamiento	250,000.00	Préstamo (parte Corriente del L/P)	54,180.44
		Préstamo a L/P	195,819.56
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>250,000.00</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>250,000.00</b>

Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

Estado financiero al 31 de diciembre de 2018 Se contabiliza En propiedad planta y equipo el valor del Vehículo menos la parte corriente del préstamo que se pagó el 2017

<b>INDUSTRIAS INNOVADORAS S.A (GLACIAL)</b>	
Estado de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2018 Expresado en Córdoba	

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 113



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
 FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
 DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
 UNAN - MANAGUA



Activos		Pasivos	
No Corrientes		Corrientes	
Propiedad Planta y Equipo bajo Arrendamiento	195,819.56	Préstamo (parte Corriente del L/P)	59,388.89
		Préstamo a L/P	136,430.67
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>195,819.56</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>195,819.56</b>

Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

Estado de situación financiera de GLACIA SA al 31 de diciembre de 2018		
	2018	2017
Activos		
Activos no corrientes		
Propiedades, planta y equipo	125,000	187,500
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		
Pasivos no corrientes		
Préstamos a largo plazo	136,430.67	195,819.56
Pasivos corrientes		
Parte corriente de préstamos a largo plazo	59,388.89	54,180.44

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

**Extracto de los Estados Financieros del Arrendatario para Arrendamiento Financiero.**

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 114





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Estado del resultado integral de la GLACIAL SA al 31 de diciembre de 2018			
		2018	2017
Gastos financieros		15,433.27	20,641.72

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

Estado de flujos de efectivo de GLACIA SA al 31 de diciembre de 2018					
		2018		2017	
Flujos de efectivo por actividades de operación					
Intereses pagados		15,433.27		20,641.72	
Flujos de efectivo por actividades de financiación					
Pago de pasivos derivados de arrendamientos financieros		59,388.89		54,180.44	

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

INDUSTRIAS INNOVADORAS S.A (GLACIAL)	
Estado de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2019 Expresado en Córdoba	
Activos	Pasivos

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 115



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
 FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
 DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
 UNAN - MANAGUA



No Corrientes		Corrientes	
Propiedad Planta y Equipo bajo Arrendamiento	136,430.67	Préstamo (parte Corriente del L/P)	65,039.64
		Préstamo a L/P	71,391.03
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>136,430.67</b>		<b>136,430.67</b>

Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

Abstracto de los Estados Financieros del Arrendatario para Arrendamiento Financiero.

Estado del resultado integral de la GLACIAL SA al 31 de diciembre de 2019					
					2019
Gastos financieros					9,782.52

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

Estado de flujos de efectivo de GLACIA SA al 31 de diciembre de 2019			
		2019	
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Intereses pagados		9,782.52	

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 116



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Flujos de efectivo por actividades de financiación		
Pago de pasivos derivados de arrendamientos financieros	65,039.64	

Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

INDUSTRIAS INNOVADORAS S.A (GLACIAL)			
Estado de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2020 Expresado en Córdoba			
Activos		Pasivos	
No Corrientes		Corrientes	
Propiedad Planta y Equipo bajo Arrendamiento	71,391.03	Préstamo (parte Corriente del L/P)	71,391.03
		Préstamo a L/P	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>71,391.03</b>		<b>71,391.03</b>

Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

Estado del resultado integral de la GLACIAL SA al 31 de diciembre de 2019				
		2020		2019
Gastos financieros		3,592.86		9,782.52

Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 117



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



Estado de flujos de efectivo de GLACIA SA al 31 de diciembre de 2019		
		2020
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Intereses pagados		3,592.86
Flujos de efectivo por actividades de financiación		
Pago de pasivos derivados de arrendamientos financieros		71,391.03

Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

A través del caso práctico se explicó los requerimientos que la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas Sección 20 Arrendamiento establece en cuanto a la contabilización e información financiera del arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendatario lo que facilita el entendimiento de la normativa a través del desarrollo y solución del caso que simulan aspectos de aplicación real.

Con el desarrollo del caso se pudo comprender lo siguiente con respecto a la aplicación de la base contable:

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 118



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



El reconocimiento y medición de los derechos y obligaciones que surgen del arrendamiento financiero al inicio del mismo para el arrendatario, que para efectos del caso se trata de la entidad glacial SA.

- ❖ La medición de los activos y los pasivos reconocidos luego del reconocimiento inicial del arrendamiento financiero en los estados financieros del arrendatario.
- ❖ La contabilización de los pagos por arrendamiento que surgen de los arrendamientos en los estados financieros del arrendatario.

Al final del plazo del arrendamiento, la propiedad del vehículo de reparto se transfiere automáticamente al arrendatario. Al momento de celebrar el arrendamiento, era bastante factible que glacial SA adquiriera el vehículo de reparto al finalizar el plazo del arrendamiento.



## V. Conclusiones.

Sin duda alguna el arrendamiento y en particular el arrendamiento financiero es una alternativa de financiamiento muy conveniente mediante el cual el arrendatario tiene acceso a activos necesarios para su negocio sin que esto represente una inversión significativa para la entidad, destinando recursos para la reinversión y no precisamente para la adquisición de activos fijos (maquinarias y equipos), lo que permite lograr un nivel de endeudamiento más eficiente.

Entre otros beneficios o ventajas identificadas en el desarrollo del trabajo investigativo que recalcan la importancia del uso de esta alternativa de financiamiento para las PYMES están:

- ❖ La conveniencia de los arrendamientos de corto plazo.
- ❖ Las opciones de cancelación son valiosas.
- ❖ El mantenimiento del equipo en arrendamiento.
- ❖ La estandarización que lleva a bajos costos administrativos y transacciones.
- ❖ Se puede usar los escudos fiscales.
- ❖ El arrendamiento preserva el capital.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



Con la realización del caso práctico se explicó los requerimientos que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, para la contabilización e información a revelar del arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendatario lo que facilita la comprensión de la normativa a través del desarrollo del caso.

En cuanto a la base legal, la figura del arrendamiento financiero ofrece ciertos beneficios fiscales como los siguientes:

- ❖ Disminución de anticipo de IR, ya que el bien arrendado no pertenece al arrendatario sino a la institución financiera por lo tanto no se registra en sus activos disminuyendo así el anticipo de IR.
- ❖ Canon por arrendamiento se registra como gasto disminuyendo de esta manera la utilidad, sirviendo de este modo como escudo fiscal.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



## VI. Bibliografía

Fornos Gómez, Manuel de Jesús (2003) Contabilidad Financiera (Tercera edición) San Salvador.

Narváez Sánchez, Andrés A. (2006) Contabilidad 1 (sexta edición) Managua, ediciones AN.

Manzanares J. (2016)

OICE: Organización Interamericana de Ciencias Económicas.

Rodríguez & Turcios, (2012). NIIF para las PYMES

Estupiñan Gaitan, Rodrigo, (2017) NIC/NIIF transición y adopción en la empresa.

Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2010). Principios de Finanzas Corporativas.

Mexico DF: The McGraw Hill.

Calleja Bernal, F. J. (2011). Contabilidad I (Primera Edición ed.). México: PEARSON

EDUCACIÓN.  
Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 122





UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



Código Civil, C. d. (1867). Código Civil de la República de Nicaragua. Managua: La Gaceta Diario Oficial.

Código Civil, d. l. (Arto 2861). Código Civil de la República de Nicaragua. Managua: La Gaceta Diario Oficial.

Coll, J. C. (29 de Agosto de 2016). EUMEDNET Enciclopedia y Biblioteca Virtual.

Obtenido de EUMEDNET Enciclopedia y Biblioteca Virtual:

Court, E. (2009). Aplicaciones para Finanzas Empresariales. Mexico, D.F: Pearson Educacion. Fundacion IFRS. (2 de julio de 2015). IFRS. Obtenido de Material de formacion sobre NIIF para las Pymes versión 2010: [www.ifrs.org](http://www.ifrs.org)

Horne, J. C. (1997). Administracion Financiera. Mexico, D.F: Prentice Hall.

Horne, J. C., & John M. Wachowicz, J. (2010). Fundamentos de Administracion Financiera. En J. C. Horne, & J. John M. Wachowicz, Fundamentos de Administracion Financiera (págs. 559-576). Mexico DF: Pearson Educacion.

IASB. (2015 20.10). NIIF para PYMES. Cannon Street, London: IASC Foundation Publications Department.

IASB. (2015 20.11). NIIF para Pymes. Cannon Street, London: IASC Foundation Publications Department.

IASB. (2015). Material de formación sobre la NIIF para las PYMES. Cannon Street

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 123



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



London: IASC Foundation Publications Department.

IASB. (2015). NIIF para PYMES. Cannon Street, London: IASC Foundation Publications Department.

LCT, A. 1. (2012). Ley de Concertación Tributaria. Managua, Lunes 17 de Diciembre de 2012:

La Gaceta Diario Oficial.

LCT, A. 3. (2012). Ley de Concertación Tributaria. Managua, Lunes 17 de Diciembre de

2012: La Gaceta Diario Oficial.

Ley 822, L. (2012 Arto 136). Ley 822 Ley de Concertación Tributaria. Managua, Lunes 17 de Diciembre de 2012: La Gaceta Diario Oficial.

Ley 822, L. (2012 Arto 134). Ley 822 Ley de Concertación Tributaria. Managua, Lunes 17 de Diciembre de 2012: La Gaceta Diario Oficial.

NIIF para Pymes, C. d. (2015). Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. London EC4M 6XH, United Kingdom.: IASCF Publications Department.

Oscar, M. (jueves de 12 de 2014). hablemos de NIIF para pymes/bloc. Obtenido de hablemos de NIIF para pymes/bloc: <http://deniifparapymessetrata.blogspot.com/>

Pineda, F. (Martes 28 de Septiembre de 2010). El arrendamiento Financiero. Obtenido de Ross, S. A., Westerfield, R. W., & Jordan, B. D. (2010). Fundamentos de Finanzas

Corporativas. Mexico, D.F: McGraw Hill.

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 124



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



Samaniego, J. V. (2008). Administración Financiera II. Mexico, D.F: McGraw-Hill. Tributaria,

L. L. (2012 arto 45). Ley 822 Ley de Concertación Tributaria. Managua, Lunes

17 de Diciembre de 2012: La Gaceta Diario Oficial.

[www.empredepyme.net/tiposdecontabilidad](http://www.empredepyme.net/tiposdecontabilidad)

[www.contabilidadparatodos.com/librocontabilidadadministrativaramirez/](http://www.contabilidadparatodos.com/librocontabilidadadministrativaramirez/)

García Carla, [www.normasdecontabilidad.blogspot.com](http://www.normasdecontabilidad.blogspot.com) <http://www.eumed.net/>

(3:58 pm 29/08/16)

Launa, L. M. (29 de Agosto de 2016). Expansion.com/Diccionario Economico. Obtenido de Expansion.com/Diccionario Economico: <http://www.expansion.com/diccionarioeconomico/arrendamiento-contabilidad.html> 2:33pm 29/8/16



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



**VII. Anexo**

**i. Estado de Situación Financiera**

INDUSTRIAS INNOVADORAS S.A (GLACIAL)			
Estado de Situación Financiera Proyectado			
Al 31 de Diciembre 2018			
Expresados en Córdoba			
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	107,877.84		126,586.32
Cuentas por Cobrar	121,800.00		204,272.32
Inventario	107,528.28		61,660.20
Total Activos corrientes	337,206.12		392,518.84
Activo no corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo	1,699,519.56		1,753,700.00
Mobiliario y Equipo de Oficina	10,000.00		10,000.00
(Depreciación Acumulada)	-151,370.00		-302,740.00

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 126



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



Total Activos no corrientes	1,558,149.56	1,460,960.00
Total activos	1,895,355.68	1,853,478.84
Pasivos		
Pasivos corrientes		
Proveedores	58,170.00	70,990.07
Pasivo por arrendamiento financiero	136,430.67	195,819.56
Gastos Financieros	33,925.01	49,358.28
Acreedores varios	54,101.76	47,970.00
Total pasivo corrientes	282,627.44	364,137.91
Total pasivo	282,627.44	364,137.91
Atribuible a los propietarios	1,612,728.24	1,489,340.93
Pasivo + Capital	1,895,355.68	1,853,478.84

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_

## ii. Estado de Resultado

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 127



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA



INDUSTRIAS INNOVADORAS S.A (GLACIAL)		
Estado de RESULTADO		
Al 31 de Diciembre 2018		
Expresados en Córdobas		
	2018	2017
Ventas netas	1,750,000	1,250,000
Costo de Ventas	525,000	375,000
Utilidad Bruta	1,225,000	875,000
Gastos de Administración	59,503	62,807.45
Gastos de Operación	50,960	50,690.00
Depreciación	151,370	151,370.00
gastos financieros	15,433.27	20,641.72
Total gastos	277,266	285,509.17
Utilidad antes de impuesto	947,734	589,491
Impuestos	284,320	176,847
Utilidad después de impuesto	663,414	412,644

Elaborado por: \_\_\_\_\_ Revisado por: \_\_\_\_\_ Autorizado por: \_\_\_\_\_ **iii. Notas a los Estados Financieros.**

**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas)

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 128



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



(1) Naturaleza de las operaciones

Arrendataria Industrias Innovadora, S.A (GLACIAL), es una sociedad anónima constituida conforme con las leyes de la República de Nicaragua, mediante Escritura pública No. 1 del 11 de enero del 2006, Glacial es regulada y supervisada por la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras.

(2) Bases de Presentación

a) Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la superintendencia.

Las Normas de Contabilidad establecidas por la superintendencia, se resumen en el Manual Único de Cuentas (MUC) para las instituciones arrendatarias. Esas normas son de obligatorio cumplimiento para los bancos e instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**  
**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**  
(Managua, Nicaragua)



Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas)

(2) Bases de presentación (Continuación)

Estos Estados Financieros están diseñados para aquellas personas que tengan conocimientos de las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

Los Estados financieros fueron aprobados por la administración el 31 de diciembre del 2018.

b) Base de medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las inversiones que pueden estar valuadas bajo otra base de medición.

c) Moneda de presentación

Los Estados Financieros son presentados en córdobas (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua.

La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se está deslizando diariamente, con base en una tabla emitida y publicada





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**  
**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**  
(Managua, Nicaragua)



mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas)

(2) Bases de presentación (Continuación)

c) Moneda de presentación (Continuación)

2018, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$ 31.9283 (2017: C\$ 30.5984) por USD1.

Hay un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio; ese mercado se rige por la oferta y la demanda y hay similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los Estados Financieros requiere que la Administración emita juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades informadas de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Seminario de Graduación

---

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 131



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**  
**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**  
(Managua, Nicaragua)



Las estimaciones y los supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual el estimado es revisado y en todo período futuro que los afecte.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas) (2)Bases

de presentación (Continuación)

d) Uso de estimaciones (continuación)

La estimación más significativa contenida en el balance de situación es:

Nota 8: Otros pasivos

(3) Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad abajo descritas han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los Estados Financieros.

a) Transacciones en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor.

Las transacciones en moneda extranjera y en córdobas con el mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América generan diferencias cambiarias que se reconocen en el momento en que incurren. Los derechos y obligaciones en moneda extranjera y en córdobas con



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS  
UNAN - MANAGUA  
ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A  
(Managua, Nicaragua)



mantenimiento de valor se ajustan a la tasa oficial de cambio vigente al final del año. Las ganancias o pérdidas resultantes son registradas contra los resultados del período.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas) (3)Políticas

de contabilidad significativas (Continuación)

b) Inversiones en valores

Está compuesto por depósitos a plazos menores a un año e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Estas inversiones en valores son activos financieros no derivados que tienen una fecha de vencimiento fija, cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y que Glacial tiene efectiva y además a capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Son medidas al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

c) Deudores por compra de valores con pacto de recompra (opciones y reportos)

Las inversiones que se adquieren con acuerdos de recompra en una fecha futura no son reconocidas. La suma pagada es reconocida como una cuenta por cobrar. Las inversiones vendidas

bajo acuerdo de recompra continúan siendo reconocidas en el balance de situación como



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**  
**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**  
(Managua, Nicaragua)



inversiones y están valuadas al costo, o al valor presente neto o al valor de mercado, el que resulte menor. La suma recibida de la venta de inversiones es reconocida como una cuenta por pagar.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas) (3)Políticas

de contabilidad significativas (Continuación)

d) Deterioro

El valor en libros de los activos de Glacial, diferente del activo por inversiones en valores, impuesto sobre la renta diferido, y deudores por compra de valores con pacto de reventa, son revisadas a la fecha de cada balance de situación para determinar si hay algún indicio de deterioro. En caso de haber indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro, se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. e) Bienes en uso

i. Reconocimiento y medición



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**  
**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**  
(Managua, Nicaragua)



Los bienes de uso comprenden mobiliario y equipos los cuales se establecen al costo son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de haber alguna.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas) (3)Políticas

de contabilidad significativas (Continuación)

e) Bienes de uso (Continuación)

ii. Gastos subsecuentes

Los gastos subsecuentes se capitalizan cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los bienes de uso. Todos los otros gastos se reconocen en el estado de resultados como gasto al momento en que incurren.

Cuando un componente de una partida de bienes de uso tiene vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de bienes de uso.

iii. Depreciación

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 135



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**  
**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**  
(Managua, Nicaragua)



La depreciación se carga al estado de resultados usando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de mobiliario y equipos. Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	Años
Mobiliario y equipos de oficina	5
Equipos de computación	2

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas) (3)Políticas

de contabilidad significativas (Continuación)

f) Reservas patrimoniales

De conformidad con la Ley General 561/2005 de Bancos, Instituciones financieras no Bancarias y Grupos Financieros, la compañía debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberá emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas de manera proporcional a su participación.

Seminario de Graduación

BR. Josué Dávila

BRA. Arleth Huembes

“2019: Año de la Reconciliación”

Página 136



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**  
(Managua, Nicaragua)

g) Método para el reconocimiento de ingresos por intereses sobre inversiones

Los intereses sobre inversiones en valores se reconocen bajo el método de devengado con base en la tasa de interés efectiva.

h) Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta del año comprende el impuesto corriente. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultado. El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar sobre la renta gravable del año determinado con base en la ley 822/2012, de 17 de diciembre, de concertación tributaria que entró en vigencia el 1 de enero de 2013, usando la tasa de impuesto

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2015

(Expresado en córdobas)

(3) Políticas de contabilidad significativas (Continuación)

Vigente a la fecha de los estados financieros, y cualquier ajuste a la renta gravable de años anteriores.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**  
**ARRENDATARIA INDUSTRIAS INNOVADORAS, S.A**  
(Managua, Nicaragua)







#### iv. Contrato Leasing

Nosotros, Fernando David Dávila Oviedo , mayor de edad, casado, Banquero, portador de la Cédula de Identidad número 004-14041980-0000A de este domicilio, quien actúa en nombre y representación y en su carácter de Apoderado General de Administración del BANCO FICOHA , Institución Bancaria Privada, creada y organizada de conformidad con las Leyes de la República de Nicaragua, denominado en adelante “EL ARRENDADOR”, por una parte; y por la otra: Eveling Lucila Muñoz Chinchilla , mayor de edad, casado, Licenciado en Contabilidad, de este domicilio, portador de la Cédula de Identidad nicaragüense número: 0041205850000D, quien actúa en nombre y representación de la Sociedad denominada “**GLACIAL** ”, denominada en lo sucesivo de este Contrato como “LA ARRENDATARIA”; hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento Financiero garantizado con Prenda Comercial contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: (DESCRIPCIÓN DEL BIEN A ADQUIRIRSE):** Que EL BANCO por indicación y a solicitud de la Sociedad “**GLACIAL**”, representada por el Señora Eveling Lucila Muñoz Chinchilla, adquirirá: un equipo TOYOTA , Modelo: DINA , Serie: AKF 489188. Dicho bien será adquirido por EL BANCO a la Casa Comercial “**GLACIAL**”, y la naturaleza y características de dicho equipo han sido determinados y seleccionados por “LA ARRENDATARIA” y en base a las instrucciones de “LA ARRENDATARIA” es que será adquirido por EL BANCO. El precio de venta del equipo antes relacionado asciende a la cantidad DOCIENTO CINCUENTA MIL CORDOBAS (C\$ 250,000.00), **CLÁUSULA SEGUNDA:(ARRENDAMIENTO):** EL ARRENDADOR otorga en concepto de



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



arrendamiento a LA ARRENDATARIA el bien descrito en la Cláusula Primera, efectivo por el término señalado en la Cláusula que sigue. Este bien se denominará en adelante “EL BIEN ARRENDADO”. CLÁUSULA TERCERA: (DURACIÓN DEL CONTRATO): El presente Contrato tendrá una duración de Cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha de la suscripción del presente contrato. (En que EL ARRENDADOR adquiere EL BIEN ARRENDADO), bastando que EL ARRENDADOR notifique por escrito a LA ARRENDATARIA la fecha respectiva, para determinar la misma. CLÁUSULA CUARTA: (DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y LA FORMA DE PAGO). El canon de arrendamiento del BIEN ARRENDADO serán pagados por LA ARRENDATARIA a EL BANCO de la manera siguiente: Pagará cuarenta y Ocho (48) cánones mensuales de Principal más Intereses de seis mil dieciocho y cinco centavos de córdobas (C\$ 6,235.18), debiendo enterar el siguiente, el día catorce de Agosto del año dos mil ocho, a más tardar, y la última cuota el 01 de diciembre de 2020. Los pagos los hará LA ARRENDATARIA por adelantado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes respectivo, en las oficinas de EL ARRENDADOR o en el lugar que ésta designe.

CLÁUSULA QUINTA: (MANTENIMIENTO DEL BIEN ARRENDADO). LA ARRENDATARIA se obliga a suscribir un Contrato de Mantenimiento del BIEN ARRENDADO con el proveedor que le señale EL ARRENDADOR, para así garantizar el óptimo mantenimiento y funcionamiento del BIEN ARRENDADO durante la vigencia del presente Contrato. A tales efectos, dentro de los diez (10) días siguientes a esta fecha, LA ARRENDATARIA deberá exhibir a EL ARRENDADOR dicho Contrato firmado, a satisfacción de EL ARRENDADOR. De igual forma, todos



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



los gastos de conservación, reparación y mantenimiento del BIEN ARRENDADO y de su uso correrán por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, durante el término de vigencia de este contrato, incluyendo los siguientes: a) Gastos de impuestos o recargos que existen o llegaran a existir para EL BIEN ARRENDADO, su instalación y funcionamiento; b) Gastos de transporte e instalación, así como del suministro de cuantos accesorios, repuestos, elementos y materiales complementarios fueren necesarios para el buen funcionamiento del BIEN ARRENDADO; c) Reparación y/o atención técnica y mecánica necesarios para el buen funcionamiento del BIEN ARRENDADO, su conservación, mantenimiento y limpieza. CLÁUSULA SEXTA: (DE LA MODIFICACIÓN, MEJORA O AMPLIACIÓN DEL EQUIPO). En caso de que las necesidades de LA ARRENDATARIA o cualquier otra circunstancia hagan necesario modificar, y mejorar EL BIEN ARRENDADO mediante cambios tecnológicos o instalando piezas adicionales que se integran a él bien original, LA ARRENDATARIA está en la obligación de comunicar en forma escrita a EL ARRENDADOR sobre el detalle de dichos cambios. Por su parte EL ARRENDADOR podrá negarse a cualquier solicitud que LA ARRENDATARIA le haga. Si LA ARRENDATARIA hiciera caso omiso de esta cláusula, cualquier cambio o mejora del equipo se considerará como parte original del BIEN ARRENDADO, sin derecho por parte de LA ARRENDATARIA de ejercer ninguna acción legal en contra de EL ARRENDADOR, para la recuperación de tales mejoras. CLÁUSULA SEPTIMA: (RESPONSABILIDAD DEL BIEN ARRENDADO). No será motivo de suspensión de pago del canon de Arrendamiento, el hecho de que EL BIEN ARRENDADO no funcione o no pueda ser utilizado por desperfectos de cualquier naturaleza. EL ARRENDADOR no responde en ningún caso del estado del



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



BIEN ARRENDADO, no garantiza en forma alguna su buen funcionamiento ni asegura su rendimiento. LA ARRENDATARIA, al recibir a su entera satisfacción EL BIEN ARRENDADO y constatar su buen estado, renuncia al derecho de garantía por evicción o vicios ocultos o redhibitorios y exonera a EL ARRENDADOR de esa obligación de garantía y saneamiento. Sin embargo, EL ARRENDADOR se obliga a que, en caso de ser necesario por algún defecto de fabricación, subrogará a LA ARRENDATARIA los derechos referentes a la garantía que haya otorgado el fabricante o proveedor, cediéndole al efecto los derechos que por ese concepto pudieran corresponderle, autorizándola en tal caso para dirigirse directamente contra dicho fabricante y presentar el reclamo pertinente. CLÁUSULA OCTAVA: (DEL DERECHO DE INSPECCION). EL ARRENDADOR se reserva el derecho de inspeccionar por sí o por persona designada por ésta, EL BIEN ARRENDADO, cuando lo estime conveniente, para constatar su correcta utilización, las condiciones de conservación, el funcionamiento y mantenimiento del mismo. CLÁUSULA NOVENA : (SEGUROS Y LA UBICACIÓN DEL BIEN ARRENDADO). LA ARRENDATARIA se obliga a contratar por su exclusiva cuenta, cubriendo todos los gastos, inclusive el pago del deducible, que ello demande, en los términos y con una compañía de seguros aceptados para EL ARRENDADOR, una Póliza de Seguro contra todo riesgo de extensión territorial, hasta por una suma equivalente DOCIENTO CINCUENTA MIL CORDOBAS (C\$ 250,000.00),, que es el valor comercial de EL BIEN ARRENDADO, estableciendo como beneficiaria del seguro a EL ARRENDADOR. Asimismo, LA ARRENDATARIA deberá asegurar EL BIEN ARRENDADO contra los daños que su funcionamiento pudiera ocasionar a terceros. LA ARRENDATARIA deberá comunicar a EL



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



ARRENDADOR cualquier siniestro o hecho que afectare a EL BIEN ARRENDADO, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al suceso, así como a la compañía aseguradora dentro de los plazos establecidos en la póliza. Si EL ARRENDATARIO no procediera así, asumirá toda responsabilidad pecuniaria que pudiera derivarse de dicho incumplimiento. El BIEN ARRENDADO estará ubicado: en GLACIAL, en esta ciudad de Managua. En caso que LA ARRENDATARIA, por motivo del giro de su negocio o por cualquier circunstancia, desplazare o autorizare desplazar EL BIEN ARRENDADO a otro sitio, deberá solicitar y obtener por escrito la autorización previa de EL ARRENDADOR, LA ARRENDATARIA será responsable de todos los gastos, riesgos de pérdida o avería que ocasione el traslado, inclusive si tales pérdidas o averías se produjeran por caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asume. CLÁUSULA DECIMA : (DE LA PÉRDIDA TOTAL O PARCIAL DEL BIEN

ARRENDADO): LA ARRENDATARIA asume totalmente el riesgo de pérdida total o parcial del BIEN ARRENDADO, por cualquier causa que las motivare, incluyendo los hechos de caso fortuito o fuerza mayor, rebelión, motín o acción de terceros. En dichos casos, LA ARRENDATARIA cumplirá su compromiso y se obliga irrevocablemente a ello con sólo pagar el número de cuotas que faltaren para la terminación del plazo convenido en el contrato o el saldo, después de que la compañía aseguradora realice la liquidación correspondiente. En el caso que la suma pagada por la compañía aseguradora fuese superior al saldo de alquileres pendientes, el remanente será aplicado por EL ARRENDADOR a la cancelación de cualquier otra obligación existente entre las partes aquí contratantes. Si existiera algún sobrante después de esta liquidación, el mismo será reembolsado por la Arrendadora al Arrendatario. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: (RESPONSABILIDAD CIVIL): En caso de daños a terceros



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



causados directa o indirectamente por EL BIEN ARRENDADO, la responsabilidad civil en todo caso le corresponde a la ARRENDATARIA. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: (GARANTÍAS). Que para garantizar a EL ARRENDADOR de todas y cada una de las obligaciones que LA ARRENDATARIA contrae en el presente Contrato, LA ARRENDATARIA

PRE-CONSTITUYE a favor de EL BANCO: a) PRENDA COMERCIAL, sobre: un VEHICULO CAMION TOYOTA, Modelo: DYNA, Serie: AKF 489188. Conforme Factura Número 2609, con fecha 01 de ENERO del año dos mil diecisiete, de la Casa Comercial “CASA PELLAS”, con un valor comercial DOCIENTO CINCUENTA MIL CORDOBAS (C\$ 250,000.00), El Señor DANILO GREGORIO GARCIA en su carácter personal se constituye depositario de los bienes pignorados en la presente cláusula, manifiesta su aceptación en su carácter de depositario y declara conocer las obligaciones y responsabilidades que la Ley señala para esta clase de depósitos. Que esta garantía prendaria queda sujeta a todas las disposiciones de la Ley de Prenda Comercial y a las de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros.- Que dicha prenda pignorada en este acto, deberá permanecer en BANCO FICOHSA, en esta ciudad de Managua. b) Cesión de Derechos de Contrato de Sub Arriendo del Bien o Cesión de Contrato de Servicios a suscribir con el usuario final de estos equipos. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: (OPCIÓN DE COMPRA): EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA expresamente convienen que dentro del plazo de cinco días hábiles después de expirar el plazo del presente Contrato, LA ARRENDATARIA podrá ejercer la opción de compra del BIEN ARRENDADO, la que se hará efectiva pagando a EL ARRENDADOR la suma de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS (US\$1.00). Asimismo,



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



queda expresamente convenido que en caso que LA ARRENDATARIA no desee optar por la opción a compra, devolverá EL BIEN ARRENDADO a EL ARRENDADOR recibéndolo a su entera satisfacción, quedando la suma pagada a cuenta del arriendo sin derecho a ninguna devolución; de la misma manera, podrá LA ARRENDATARIA si así lo acepta EL ARRENDADOR, celebrar un nuevo contrato de arrendamiento en los términos, plazos y condiciones que fije EL ARRENDADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: (DE LA CESIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CONTRATO).**

Queda convenido que LA ARRENDATARIA no podrá ceder o traspasar total o parcialmente por cualquier título los derechos que este contrato le otorga, LA ARRENDATARIA podrá sub-arrendar EL BIEN ARRENDADO con el consentimiento previo y expreso de EL ARRENDADOR. LA ARRENDATARIA expresamente acepta que EL ARRENDADOR puede ceder total o parcialmente este contrato y sus garantías, renunciando desde ya al derecho de ser notificado de cualquier transferencia que de este contrato se hiciera, considerándose perfeccionada la transferencia desde el

momento mismo del otorgamiento. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: (DEL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA ARRENDATARIA).** Queda especialmente estipulado que la falta de pago oportuno de cualquiera de los cánones de arrendamiento, hará incurrir automáticamente en mora a LA

ARRENDATARIA y a partir del día siguiente de producirse la falta de pago, queda facultado EL ARRENDADOR para hacer exigible, a su elección: a) La resolución del Contrato, con la devolución del BIEN ARRENDADO a entera satisfacción de EL ARRENDADOR y el pago de los daños y perjuicios que ocasionen, o, b) La Ejecución del contrato, mediante el pago de la totalidad de los cánones de arrendamiento vencidos o que están por vencerse, hasta la fecha pactada para la terminación del



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



contrato. Igual derecho de exigir la resolución o la ejecución del Contrato tendrá EL ARRENDADOR, en caso de falta de pago de los Seguros de EL BIEN ARRENDADO, de la falta de mantenimiento del mismo, o del incumplimiento de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA : (DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO). En caso de que EL ARRENDADOR optare por la opción a) citada en la cláusula anterior, LA ARRENDATARIA queda obligada a restituir en forma inmediata EL BIEN ARRENDADO, así como a pagar los daños y perjuicios que se ocasionen y los demás importes que correspondan hacerse conforme a este Contrato, salvo que en el acto de requerimiento que se haga a LA ARRENDATARIA para la entrega del BIEN ARRENDADO, ésta cancelara totalmente, en favor de EL ARRENDADOR, los cánones vencidos a esa fecha y los que aún queden por vencer, junto con los intereses correspondientes. En caso contrario, EL ARRENDADOR acepta en forma irrevocable desde ahora la resolución de pleno derecho del presente contrato con el pago de los daños y perjuicios pertinentes y sin que para este hecho se tenga que recurrir a declaratoria alguna por parte de los Tribunales de Justicia. En dicho evento, ante el incumplimiento de LA ARRENDATARIA, EL ARRENDADOR procederá a recuperar o tomar posesión del BIEN ARRENDADO, acto que desde ahora acepta LA ARRENDATARIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: (DE LA EXIGIBILIDAD DEL SALDO ADEUDADO Y DEL COBRO POR LA VIA EJECUTIVA). En caso que EL ARRENDADOR optare por la alternativa b) citada en la Cláusula DÉCIMA SEXTA, tendrá derecho a exigir a LA ARRENDATARIA el pago total de los cánones de arrendamiento vencidos y por vencerse hasta la fecha pactada para la terminación del contrato. El monto que llegare a adeudar LA ARRENDATARIA por este concepto, que deberá estar





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



acreditado por certificación librada por Contador Público Autorizado o por el Auditor de EL ARRENDADOR, podrá ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de ningún requerimiento previo para los efectos de la mora. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: (DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS). En caso de incumplimiento de LA ARRENDATARIA en el pago del canon de arrendamiento o de cualquier otra obligación que le imponga este contrato, EL ARRENDADOR tendrá derecho a cobrar a título de daños y perjuicios, un interés penal del cincuenta por ciento (50%) anual sobre los cánones vencidos no pagados, sin perjuicio de la exigibilidad de la resolución del contrato o del cobro ejecutivo tal como se establece en las cláusulas anteriores. CLÁUSULA DECIMA NOVENA : (RENUNCIAS): En relación con todas las obligaciones de LA ARRENDATARIA a favor de EL ARRENDADOR que se derivan del presente contrato, LA ARRENDATARIA hace las siguientes renunciaciones a favor de EL ARRENDADOR: a) a su domicilio, sometiéndose al que EL ARRENDADOR elija; b) a cualquier aviso o requerimiento incluyendo el requerimiento para incurrir en mora, la que en todos los casos se producirá por el simple retardo en el cumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones; c) a las excepciones provenientes de caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asume desde ahora por imprevistos o inesperados que sean; d) a la invocación de prórrogas tácitas o renunciaciones por cualquier acto que las hiciera presumir; e) que faculta a EL ARRENDADOR a embargar en beneficio de su crédito cualquier bien que tuviere; y f) de manera especial a los trámites del juicio ejecutivo. CLÁUSULA VIGÉSIMA : (SUMINISTRO DE INFORMACIÓN): LA ARRENDATARIA autoriza expresamente a EL BANCO a informar, reportar o divulgar a Centrales de Riesgo, públicas o privadas, debidamente constituidas y autorizadas de acuerdo



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



a las Normas y Leyes aplicables, toda la información relevante para conocer el desempeño que tiene o que ha tenido como Deudor con EL BANCO, incluyendo: capacidad de pago, cumplimiento oportuno o incumplimientos e información sobre los saldos que resulten de todas las operaciones de crédito que bajo cualquier modalidad se le hubiese otorgado o se le otorgue en el futuro. Asimismo, autoriza a dichas Centrales de Riesgo, públicas o privadas, a proveer a EL BANCO su historial crediticio. LA ARRENDATARIA exime a EL BANCO de cualquier responsabilidad por acciones que terceros puedan ejercer en relación a la información suministrada por EL BANCO a las Centrales de Riesgo, públicas o privadas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: (ACEPTACION):** Las partes declaran que aceptan todas las disposiciones contenidas en este Contrato en los términos que se dejan relacionados., autorizada en esta ciudad a las tres y treinta minutos de la tarde del día 02 de ENERO del año dos mil Diecisiete ante los oficios notariales del doctor Rafael Antonio Urcuyo , cuyo Testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el Número 56243 , Páginas de la 22234 ), Tomo 65 , Libro 24 de Poderes del registro Público Mercantil del Departamento de Managua. En fe de lo cual firmamos el presente Contrato en dos tantos de un mismo tenor, en la Ciudad de Managua, al primer día del mes de enero del año dos mil diecisiete.

v. Imágenes de comercialización de Glacial, S.A





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**



**GLACIAL**

Inicio | 5 Procesos | Productos | Certificados | Noticias | Quiénes Somos | Contacto

## Purifica tu cuerpo

Conocer respecto los efectos físicos, químicos, biológicos y psicológicos. Al consumir un refrigerante Glacial Agua Glacial podrá hidratarse el cuerpo, mantenerlo sano y energético.

### 5 procesos de purificación

El más alto estándar de calidad y pureza en Nicaragua

**Multimedia**

Por medio de la filtración se eliminan especies de cloro, orgánicos, hierro y otros. Los filtros multimedia eliminan el mal sabor, olor y cloro en el agua.

**Rayos UV**

Gracias a una acción germicida para eliminar cualquier bacteria o virus presente en el agua. La seguridad de la desinfección UV está comprobada, es segura, eficaz y ecológica.

**Microfiltración**

Inhibe la reproducción de micro organismos, permitiendo así la conservación del producto por más tiempo. La microfiltración separa las partículas muy finas.

**Ósmosis Inversa**

Requiere de la presión para forzar el agua a través de una membrana, que a un 95%-99% de los ácidos minerales sólidos y el 99% de todas las bacterias.

**Ozono**

El ozono es más poderoso que el cloro, elimina y evita el crecimiento de las bacterias. Además la botella está sellada se conserva la calidad del agua por más de un año.

### La mejor agua y hielo purificado del país

Agua

3.0L, 5.0L, 1.8L, 1 galón, 5.5L, 1 galón

Hielo

1 galón, 5.5L, 1 galón

Agua purificada Glacial tiene calidad de exportación, es embotellada en diferentes presentaciones y tamaños.

### Certificados internacionalmente y premiados por nuestra producción

NSF International (National Sanitation Foundation) es la organización más reconocida en la certificación y seguridad empresarial que certifica los productos de Glacial con los más altos estándares internacionales.

Miembro de IFA Internacional (Packaging Industry Association) cuya misión es promover el crecimiento en la industria de hielo empaquetado al nivel del desarrollo continuo de estándares y servicios de valor agregado.

Reconocimiento otorgado por la aplicación efectiva de OMI (Practicas más limpias). Glacial ha demostrado ser más productiva y más comprometida con el medio ambiente y la sociedad en general.

### Nuestras noticias en las redes

### Glacial es una marca de Industria Inovadora, S.A.

Industria Innovadora S.A. perteneciente al Grupo Sabman inició operando en el 2008 con la apertura de la planta procesadora de hielo y agua purificados en la ciudad de Managua.

**Procesamos a nuestros clientes la más alta calidad en agua purificada embotellada y hielo en cubos empaquetado en Nicaragua.** Cumpliendo con estándares de calidad internacional. Contamos con moderna tecnología de purificación, producción y empaque con el objetivo de alcanzar máxima eficiencia que a su vez garantiza una superior calidad de producto y servicio.

En Nicaragua somos los únicos que realizamos 5 procesos de purificación para agua embotellada purificada y hielo purificado ambos con calidad de exportación. Así mismo somos una empresa productiva y comprometida con el medio ambiente y la sociedad en general.

Presentamos Agua y Hielo Glacial de Nicaragua

### Contáctenos

Nombre

Apellido

E-mail

Teléfono

**SERVICIO AL CLIENTE**  
**2276-8590**

**GLACIAL**

Industria Innovadora S.A.  
 Calle de la Esperanza No. 1, Carretera Vía Experimental, Villalba el Centro,  
 Managua, Nicaragua  
 Teléfono: 2276-8590  
 Correo Electrónico: ventas@glacial.com.ni



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**  
**DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**  
**UNAN - MANAGUA**

