



UTMACH

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

ACTIVOS ARRENDADOS EN INVERSIONES APLICANDO
NORMATIVA CONTABLE INTERNACIONAL NIC 17 Y NIC 16 EN LA
EMPRESA UNIVERSITARIA S.A

VACA GARCES KATHERINE PATRICIA
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA
2019



UTMACH

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

ACTIVOS ARRENDADOS EN INVERSIONES APLICANDO
NORMATIVA CONTABLE INTERNACIONAL NIC 17 Y NIC 16 EN
LA EMPRESA UNIVERSITARIA S.A

VACA GARCES KATHERINE PATRICIA
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

MACHALA
2019



UTMACH

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

EXAMEN COMPLEXIVO

ACTIVOS ARRENDADOS EN INVERSIONES APLICANDO NORMATIVA
CONTABLE INTERNACIONAL NIC 17 Y NIC 16 EN LA EMPRESA UNIVERSITARIA
S.A

VACA GARCES KATHERINE PATRICIA
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA

CHAVEZ CRUZ GONZALO JUNIOR

MACHALA, 27 DE AGOSTO DE 2019

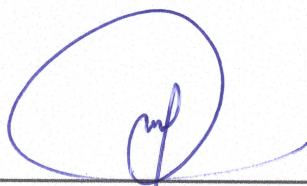
MACHALA
27 de agosto de 2019

Nota de aceptación:

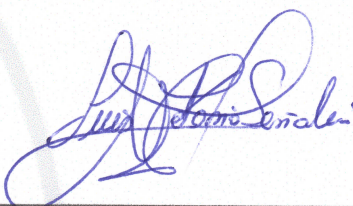
Quienes suscriben, en nuestra condición de evaluadores del trabajo de titulación denominado Activos arrendados en inversiones aplicando Normativa Contable Internacional NIC 17 y NIC 16 en la empresa Universitaria S.A, hacemos constar que luego de haber revisado el manuscrito del precitado trabajo, consideramos que reúne las condiciones académicas para continuar con la fase de evaluación correspondiente.



CHAVEZ CRUZ GONZALO JUNIOR
0701534034
TUTOR - ESPECIALISTA 1



OLAYA CUM RONNY LEONARDO
0702520958
ESPECIALISTA 2



SEÑALIN MORALES LUIS OCTAVIO
0701091241
ESPECIALISTA 3

Fecha de impresión: miércoles 21 de agosto de 2019 - 16:10

Urkund Analysis Result

Analysed Document: ACTIVOS ARRENDADOS EN INVERSIONES APLICANDO
 NORMATIVA CONTABLE INTERNACIONAL NIC 17, NIC16 EN LA
 EMPRESA UNIVERSITARIA S.A.-VACA KATHERINE.docx
 (D54620161)

Submitted: 7/30/2019 8:02:00 AM

Submitted By: kvaca_est@utmachala.edu.ec

Significance: 0 %

Sources included in the report:

Instances where selected sources appear:

0

CLÁUSULA DE CESIÓN DE DERECHO DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO DIGITAL INSTITUCIONAL

La que suscribe, VACA GARCES KATHERINE PATRICIA, en calidad de autora del siguiente trabajo escrito titulado Activos arrendados en inversiones aplicando Normativa Contable Internacional NIC 17 y NIC 16 en la empresa Universitaria S.A, otorga a la Universidad Técnica de Machala, de forma gratuita y no exclusiva, los derechos de reproducción, distribución y comunicación pública de la obra, que constituye un trabajo de autoría propia, sobre la cual tiene potestad para otorgar los derechos contenidos en esta licencia.

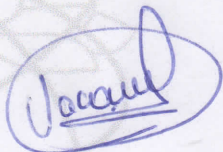
La autora declara que el contenido que se publicará es de carácter académico y se enmarca en las disposiciones definidas por la Universidad Técnica de Machala.

Se autoriza a transformar la obra, únicamente cuando sea necesario, y a realizar las adaptaciones pertinentes para permitir su preservación, distribución y publicación en el Repositorio Digital Institucional de la Universidad Técnica de Machala.

La autora como garante de la autoría de la obra y en relación a la misma, declara que la universidad se encuentra libre de todo tipo de responsabilidad sobre el contenido de la obra y que asume la responsabilidad frente a cualquier reclamo o demanda por parte de terceros de manera exclusiva.

Aceptando esta licencia, se cede a la Universidad Técnica de Machala el derecho exclusivo de archivar, reproducir, convertir, comunicar y/o distribuir la obra mundialmente en formato electrónico y digital a través de su Repositorio Digital Institucional, siempre y cuando no se lo haga para obtener beneficio económico.

Machala, 27 de agosto de 2019



VACA GARCES KATHERINE PATRICIA
0706319217

DEDICATORIA

La culminación del presente trabajo, la dedico a mi padre celestial que me ha brindado fuerza, sabiduría y salud, a mi madre querida Guadalupe Garcés que me ha dado su apoyo en todo momento dándome sus consejos, motivándome para lograr el objetivo de tener una carrera profesional y así las puertas laborales sean amplias permitiéndome tener un desarrollo constante, laboral como económico, porque el mejor regalo que pueden darte los padres a sus hijos es el estudio, a mi señor padre Edgar Vaca que no me ha dejado desamparada en ningún momento, y a toda mi familia que son mi motor de vida.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios y a mis padres, que han sido mi pilar fundamental en todo este proceso de formación tanto de vida como profesional, a mi querida Universidad Técnica de Machala que se convertido en mi segundo hogar brindándome maestros de excelencia que me otorgaron los conocimientos básicos para posteriormente enfrentarme al mundo laboral, a mis amigos que me permitieron recopilar buenas experiencias, acompañado en todo esta trayectoria de cinco años de estudio y así crecer como buen ser humano, muchas gracias de todo corazón.

Con cariño...

Katherine Patricia Vaca Garcés

RESUMEN

En la actualidad algunos países consideran a los arrendamientos como fuente de ingreso económico y el medio óptimo para adquirir bienes sin realizar fuertes desembolsos de dinero por parte de los empresarios. Por otro parte las Normas Internacionales de Contabilidad permiten a las empresas contar con una guía para el adecuado tratamiento de los diversos rubros contables, que facilita la presentación de información veraz en los estados financieros. El presente trabajo tienen como objetivo el correcto registro de las inversiones en bienes arrendados mediante la aplicación de la NIC 17 destinada a los arriendos y la NIC 16 para el reconocimiento de los activos denominados propiedades planta y equipo, las cuales proporcionan políticas y lineamientos al profesional contador con el fin de facilitar la correcta contabilización. La resolución del caso práctico basado en el método descriptivo se llega a la conclusión que se trata de un arrendamiento operativo desde la perspectiva del arrendatario con inversiones en bienes denominados propiedades planta y equipo.

Palabras claves: Arrendamiento, Contabilidad, Registro, Depreciación, Activos fijos

ABSTRACT

At present, some countries consider leasing as a source of economic income and the optimal means of acquiring goods without large outlays of money by entrepreneurs. On the other hand, International Accounting Standards allow companies to have a guide for the proper treatment of the various accounting items, which facilitates the presentation of truthful information in the financial statements. The objective of this work is the correct recording of investments in leased assets through the application of IAS 17 for leases and IAS 16 for the recognition of assets called property, plant and equipment, which provide policies and guidelines to the professional accountant in order to facilitate correct accounting. The resolution of the case study based on the descriptive method concludes that this is an operating lease from the lessee's perspective with investments in property called plant and equipment.

Keywords: Leasing, Accounting, Recording, Depreciation, Fixed Asset

ÍNDICE

DEDICATORIA	1
AGRADECIMIENTO	2
RESUMEN	3
INTRODUCCIÓN	3
CONTEXTUALIZACIÓN	4
Arrendamiento.....	4
Arrendamiento Operativo	4
Arrendamiento Financiero.....	5
Propiedades Planta y Equipo.....	6
Depreciación	7
DESARROLLO	8
Contexto o situación del problema	8
Objetivo General	9
Pregunta a Resolver	9
Solución.....	9
CONCLUSIONES	15
ANEXOS	19

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1. Datos de valores de PPE y su vida útil	8
Cuadro 2. Asiento del pagado arriendo anticipado de Universitaria S.A.	10
Cuadro 3. Asiento contable del pago mensual de Universitaria S.A.	11
Cuadro 4. Asiento de inversión en muebles y enseres Universitaria S.A.	11
Cuadro 5. Asiento de inversión en equipo de cocina Universitaria S.A.	12
Cuadro 6. Asiento de inversión en central frigorífica Universitaria S.A.	12
Cuadro 7. Asiento de inversión en construcciones de Universitaria S.A.	13
Cuadro 8. Asiento depreciación anual de Universitaria S.A.	14

INTRODUCCIÓN

Toda empresa en algún momento necesitan realizar la adquisición de bienes, ya sea para iniciar sus actividades, o por diversas circunstancias, como la necesidad de un espacio físico adecuado, la renovación de nuevos equipos entre otras, los cuales la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 los denomina propiedades, planta y equipo, siendo necesarias para la marcha del negocio y la generación de rentabilidad, en algunos caso no es estratégico comprar esos activos debido que la empresa no cuenta con la suficiente liquidez, capacidad de endeudamiento inmediata, o por otro lado no puede llevar su endeudamiento al límite, por ende es factible el arrendamiento de dichos bienes, Las Normas Internacionales de Contabilidad posee la NIC 17 para los arrendamientos.

La NIC 17 es la encargada de establecer todo lo relacionado a los arrendamientos, así mismo ayudan al contador con políticas contables adecuadas, para la correcta contabilización dando información veraz, fiable y razonable en los estados financieros; de esta manera permite tener conocimiento sobre los dos tipos de arrendamientos tanto operativo, como financiero y la contabilización de ellos desde el punto de vista del arrendador o arrendatario.

Mediante el método descriptivo se desarrolla el caso práctico con el objetivo principal del análisis de la aplicación de la NIC 17 y NIC 16 en las inversiones en bienes arrendados para su correcto registro y control cuyo propósito es permitir al contador tener información oportuna y fiable en la presentación de los estados financieros, el trabajo contiene tres capítulo comienza por la contextualización, seguido del desarrollo y por último las conclusiones.

CONTEXTUALIZACIÓN

Arrendamiento

Es un contrato con diversas cláusulas donde intervienen dos partes relacionadas, una de las partes denominada arrendador, el cual aprueba la transferencia y derecho del uso de un activo identificado por un determinado tiempo y la otra parte llamada arrendatario el que se compromete al pago del uso de dicho bien por un monto acordado (Cruz y González, 2015). Los arrendamientos son necesarios en el mundo laboral, ya que las empresas en algún momento por diversas circunstancias se ven en la necesidad de adquirir o renovar equipos, maquinarias, vehículos, edificios, terrenos entre otras, por lo que el empresario se inclina al arrendamiento de estos bienes, ya sea por no contar con suficiente recurso o por la poca viabilidad que representa adquirirlos.

Rusia considera al arrendamiento como un potencial factor para el crecimiento económico, puesto que ha tomado un gran impacto a nivel microeconómico extendiéndose poco a poco a nivel macroeconómicos, la tecnología está en constante avance es por ello que las empresas prefieren la utilización del arrendamiento en comparación a realizar un desembolso de dinero para adquisición de un bien el cual en poco años sufrirá deterioro tecnológico (Damir y Aidar, 2015).

Según la Norma Internacional de Contabilidad 17 (NIC 17) (2005) plantea que existen dos tipos de arrendamientos, el arrendamiento operativo y el arrendamiento financiero, lo cual la norma detalla parámetros para su identificación y posteriormente su contabilización desde la perspectiva tanto del arrendador como del arrendatario.

Arrendamiento Operativo

Los arrendamiento operativo se lo define en muchos casos como un arrendamiento común, que pasa a ser un servicio para satisfacer las demandas del arrendatario, también se alude que es todo lo opuesto al arrendamiento financiero, dado que al arrendamiento operativo no se traslada en su generalidad los derechos y riesgo del bien (Molinas y Mora, 2015).

Asímismo los arrendamientos operativos tiene su medición basada en la transferencia sustancial, que fija el control del bien y sus beneficios, de esa manera el arrendador puede tomar a la transferencia sustancial como un test para determinar qué tipo de arrendamiento asigna ya sea operativo o financiero con el propósito de ejecutar adecuadamente la contabilización y registro tanto por el arrendador o arrendatario. En España y el Reino Unido el arrendamiento operativo supera al arrendamiento financiero considerándolo como una buena fuente de ingreso (Barral, Cordobés, y Ramírez, 2014).

En cuanto a los beneficios que el arrendamiento operativo trae consigo son varios, empezando con eximir al arrendatario de pago de impuesto y mantenimiento, en el caso de los inmuebles todo recae sobre el arrendador, permite estar actualizado en los últimos avances tecnológicos en relación a los bienes de última vanguardia, también son arriendos de corto plazo como es el caso de vehículos, equipo de cómputo entre otras, por lo que no se realiza desembolso fuertes de dinero, otro punto las cuotas del pago del arriendo la norma específica que se reconocerá como gasto de forma lineal, además el arrendatario tiene la potestad de dar por terminado el contrato o renovarlo.

Por señalar algunos ejemplos, el caso de la provincia de El Oro tiene los sectores económicos en el área acuícola y bananera, se ve en la obligación de usar el recurso de arrendamiento operativo de corta duración, como es el caso de las camaroneras que se encuentran a distancias de la costa necesitan transportar el producto, es por ello que utiliza el arrendamiento de barcazas, en el caso de las bananeras realizan el alquiler de avionetas para fumigación de las plantaciones, también en el área de la salud utilizan el arriendo operativo para ciertos equipos especializados de alta eficacia (Ochoa y Medina, 2017).

Arrendamiento Financiero

Es un contrato donde sus condiciones declara la transferencia de todos los beneficios y riesgos innatos del bien al arrendatario (Pérez, 2016). Al mencionar todos los riesgos el arrendador se desliga en su totalidad de la responsabilidad del bien, es decir no velará por su mantenimiento ni deterioro, la responsabilidad pasa al locatario quien gozará de los beneficios económicos que a su vez se compromete a su pago, los arrendamientos financieros al término del contrato tiene la opción de compra o renovación del mismo.

El arrendamiento financiero tiene varias características para su identificación la cual la norma lo detalla, primero es el tiempo de duración del contrato la cual estipula que es mayor a 10 años o en consideración a la vida útil del bien, dos por el tipo de bienes identificados como son los inmueble, maquinarias para industrias, o bienes especializados, tres por lo que acontece al término del contrato refiere que es la opción de compra, renovación del contrato o devolución del bien (NIC 17, 2006).

Al arrendamiento financiero también se lo conoce como leasing, puede proceder por agencias arrendadoras o algunos casos por instituciones bancarias, el leasing es una buena opción, puesto que en algunos casos los arrendatarios no cuenta con suficiente liquidez para comprar directamente un activo fijo como: maquinaria, edificio, oficinas, muebles y enseres entre otras, esta opción de arriendo ayuda a las nuevas empresas ya que al finalizar el contrato puede comprar el bien, o renovar (Silverio, 2016).

Propiedades Planta y Equipo

Son los recursos de aspecto real que posee un ente económico, de los cuales se espera una duración de vida útil mayor a un año , los mismos son utilizados para la producción, de acuerdo al giro del negocio, o para la renta a terceros sin el fin ceder el bien de manera inmediata (Arias, Barreno, y Tobar, 2018).

En tal sentido para el reconocimiento de un activo como PPYE debe tener las siguientes características ser naturaleza deudora, producto de hecho pasados, deben generar flujos de efectivo futuros su valor puede ser medido con fiabilidad y debe ser utilizado para la producción o giro de la empresa (Correa, Maza, y Chávez, 2018).

La norma encargada para los activos no corrientes denominados propiedades planta y equipo que permite al contador su correcto registro, reconocimiento, dar su baja, qué método se aplica para su desgastes y amortización es la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 (Chávez, Chávez, y Maza, 2018).

En la actualidad las empresas a nivel mundial maneja las Normas Internacionales de contabilidad lo que permite compartir la información financiera de manera global, unos de los rubros más importantes de toda empresa son los activos fijos es por ello que NIC 16 en conjunto con organismo reguladores del país da las pautas para llevar una información fiable a los estados financieros, a más de una información correcta permite al contador el reconocimiento, la contabilización y demás aspectos con las propiedades plantas y equipo (Rivera y Barrionuevo, 2017).

Depreciación

Es proceso en donde se reconoce el desgaste que sufre un bien a lo largo de su vida útil, tanto como el deterioro por el constante uso a través del tiempo, por la intervención de elementos naturales o su obsolescencia frente a la tecnología, en otras palabras es la pérdida de valor que va sufriendo los activos fijos de una empresa (Fonseca, Valenzuela, Perrand y Cosme, 2017).

El Acuerdo Ministerial N° 0067 (2016), nos informa varios aspectos de la depreciación, como empieza desde el primer momento que el bien está disponible para su uso, el valor depreciable se reparte de forma ordenada a lo largo de la vida útil del bien, la depreciación finalizará cuando el activo se da de baja, no cuando el activo deje de ser utilizado para la producción, al los activos que se hayan depreciado en su totalidad la empresa no lo desechará si no permanece en los registros contables con su valor residual. Saber el tiempo de la depreciación del bien ayuda a la empresa a la toma de decisiones para la planificación del reemplazo del anterior bien mediante la realización de los ajustes pertinente en el presupuesto de capital (Izar, Garnica, y Ynzunza, 2017).

DESARROLLO

Contexto o situación del problema

Las empresas pueden realizar arrendamiento siempre y cuando no sean separables del bien arrendado, por lo que se registra como propiedades, planta y equipo cuando se cumple la definición de un activo, su valor se deprecia en función a la vida útil y en todo caso por el tiempo de duración del contrato de arrendamiento pactado por las partes.

La empresa UNIVERSITARIA S.A ha realizado el alquiler de un local comercial por 10 años en \$50.000 al año a Global S.A para instalar un restaurant valor que debe ser cancelado anticipadamente. La empresa universitaria realiza algunas inversiones entre las que se mencionan.

Cuadro 1. Datos de valores de PPE y su vida útil

Activos	Valor	Vida útil
Muebles y enseres	\$10.000,00	10 años
Equipos de cocina	\$ 15.000,00	10 años
Central Frigoríficas	\$ 7.500,00	10 años
Obras de construcción	\$ 50.000,00	10 años
Fuente: Elaboración propia		

El 15 de septiembre 2018 Universitaria S.A paga \$50.000,00 del arriendo por anticipado de un año con número de cheque 21 a Global S.A.

El 15 de septiembre 2018 Universitaria S.A realiza el registro del pago del arriendo anticipado de manera mensual.

El 16 de septiembre 2018 Universitaria S.A compra muebles, sillas, mesas y todos los muebles para adecuar el restaurante por un valor de \$10.000,00 más IVA con número de factura 5678. Mediante cheque número 22 a mueblería Pino S.A.

El 19 de septiembre 2018 Universitaria S.A compra equipos de cocina por un valor de \$15.000,00 más IVA con número de cheque 23 a Ekos S.A con número de factura 18765.

El 20 de septiembre 2018 Universitaria S.A paga por instalación de central frigorífica por un valor de \$7.500,00 más IVA con número de cheque número 24 a Frigomago S.A con número de factura 2349.

El 22 de septiembre 2018 Universitaria S.A cancela diversas obras que se realizó en el inmueble por un valor de \$50.000,00 más IVA con número de cheque 25 a construcciones Frank S.A con número de factura 5672.

Nota: todas las obras realizadas por la empresa Universitaria S.A pasaran a mano del arrendador cuando finalice el contrato de arrendamiento.

Objetivo General

Analizar el correcto tratamiento contable y su registro según la norma contable NIC 17 y NIC 16, en los arrendamientos e inversiones en bienes arrendados.

Pregunta a Resolver

¿Cuál es el registro contable para las propiedades planta y equipo de inversiones en bienes arrendados y su depreciación?

Solución

En el problema a resolver se plantea un arrendamiento operativo con inversiones en bienes arrendados desde el punto de vista del arrendatario, según la NIC 17 considera al arrendamiento operativo al tipo de contrato donde el arrendador no cede todas los riesgos y derechos del bien, para resolver el problema planteado se inicia con la construcción de un plan de cuentas, el cual contiene cuentas acorde a las actividades de UNIVERSITARIA S.A, las que serán utilizadas para el correcto registro contable según las transacciones dadas, como es bien cierto el plan de cuentas debe ser flexible para que en su posterior uso se pueda añadir cuentas según lo requerimiento de la empresa (Campuzano, Chávez, y Chávez, 2015). Ver anexo uno.

Se procede a realizar el registro del pago del arriendo por anticipado de un año, para el registro se utiliza cuentas del activo diferido, ya que dentro de este rubro están los gastos anticipados de la empresa que no se utilizan de manera inmediata, para no afectar la información financiera permanecen en calidad de activo, como a continuación se muestra en el cuadro.

Cuadro 2. Asiento del pagado arriendo anticipado de Universitaria S.A.

Fecha	Código	Detalle	Parcial	Debe	Haber
15/09/2018	1.01.04.01.	Arriendos pagados por anticipado		50.000,00	
	1.01.04.01.01	Arriendos pagados por anticipado	50.000,00		
	1.01.05.01	Impuestos Pagados		6.000,00	
	1.01.05.01.01	IVA pagado 12%	6.000,00		
	2.01.07.01	Obligaciones con la administración tributaria			4.000,00
	2.01.07.01.08	R.F.I.mp. Renta. 8% por pagar	4.000,00		
	1.01.02.01	Bancos			52.000,00
		P/R Pago de servicio de arriendo por anticipado de un año			
Fuente: Elaboración propia					

Por consiguiente se debe aplicar unos de los principios de la contabilidad, el cual es el devengado contable, el que se registrar el pago de manera mensual, la NIC 17 en su párrafo 33 nos hace referencia sobre el arrendamiento operativo tomando en cuenta las cuotas de los pagos del arriendo como gastos, como se muestra a continuación.

Cuadro 3. Asiento contable del pago mensual de Universitaria S.A.

Fecha	Clasificación	Detalle	Parcial	Debe	Haber
15/09/2018	5.2.02.09	Gasto de Arrendamiento operativo		4.166,67	
	5.2.02.09.01	Gasto de Arrendamiento de local	4.166,67		
	1.01.04.01	Arriendos pagados por anticipado			4.166,67
	1.01.04.01.01	Arriendos pagados por anticipado	4.166,67		
		P/R Pago de servicio de arriendo mensual según factura,# 345			
Fuente: Elaboración propia					

Por otro lado está la inversión para la adecuación del local que realiza Universitaria S.A, tales activos pasan hacer propiedades planta y equipo con lo menciona la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 (2005) en los párrafos 4 y 37, la cual se procede a registrar de la siguiente forma por cada uno de los bienes adquirido.

Cuadro 4. Asiento de inversión en muebles y enseres Universitaria S.A.

Fecha	Clasificación	Detalle	Parcial	Debe	Haber
16/09/2018	1.02.01.05	Muebles y Enseres		10.000,00	
	1.01.05.01	Impuesto Pagados		1.200,00	
	1.01.05.01.01	IVA pagado 12%	1.200,00		
	2.01.07.01	Obligaciones con la administración tributaria			100,00
	2.01.07.01.08	R.F.I.mp. Renta. 1% por pagar	100,00		
	1.01.02.01	Bancos			11.100,00
		P/R pago de compra para adecuar el restaurante según factura#5678 con cheque #22			
Fuente: Elaboración propia					

Cuadro 5. Asiento de inversión en equipo de cocina Universitaria S.A.

Fecha	Clasificación	Detalle	Parcial	Debe	Haber
19/08/2018	1.02.01.06	Equipo De Cocina		15.000,00	
	1.01.05.01	Impuesto Pagados		1.800,00	
	1.01.05.01.01	IVA pagado 12%	1.800,00		
	2.01.07.01	Obligaciones con la administración tributaria			150,00
	2.01.07.01.08	R.F.I.mp. Renta. 1% por pagar	150,00		
	1.01.02.01	Bancos			16.650,00
		P/R pago de compra equipos de cocina según factura #18765 con cheque # 23			
Fuente: Elaboración propia					

Cuadro 6. Asiento de inversión en central frigorífica Universitaria S.A

Fecha	Clasificación	Detalle	Parcial	Debe	Haber
20/09/2018	1.02.01.04	Instalaciones		7.500,00	
	1.02.01.04.01	Instalaciones central Frigorífica	7.500,00		
	1.01.05.01	Impuesto Pagados		900,00	
	1.01.05.01.01	IVA pagado 12%	900,00		
	2.01.07.01	Obligaciones con la administración tributaria			75,00
	2.01.07.01.08	R.F.I.mp. Renta. 1% por pagar	75,00		
	1.01.02.01	Bancos			8.325,00
		P/R pago de las instalación de central frigorífica con número de factura # 2349 con cheque # 24			
Fuente: Elaboración propia					

Cuadro 7. Asiento de inversión en construcciones de Universitaria S.A.

Fecha	Clasificación	Detalle	Parcial	Debe	Haber
22/09/2018	1.02.01.03	Construcciones		50.000,00	
	1.01.05.01	Impuesto Pagados		6.000,00	
	1.01.05.01.01	IVA pagado 12%	6.000,00		
	2.01.07.01	Obligaciones con la administración tributaria			500,00
	2.01.07.01.08	R.F.I.mp. Renta. 1% por pagar	500,00		
	1.01.02.01	Bancos			55.500,00
		P/R pago de construcciones a Frank S.A con número de factura #5672 y número de cheque 25.			
Fuente: Elaboración propia					

Posteriormente se registra la depreciación de los bienes invertidos, lo cual se tomó el método de depreciación línea recta, el que consiste en tomar el valor del bien menos el porcentaje del valor residual el cual lo asigna mediante políticas la empresa en este caso se da el 10% de valor residual, dividido por los años de vida útil (Gómez, 2017).

Así mismo, la Ley del Régimen Tributario Interno (2018) estipula en el artículo 10 sobre los gastos deducibles y para la aplicación de la LRTI , se apoya en el reglamento de la ley del Régimen Tributario Interno en el Art.28 literal seis, desagrega el porcentaje anual de la vida Útil estimada de los activos fijos. Otro punto a considerar con respecto a la depreciación de los activos fijos, el método a utilizar lo asigna la entidad ya que reconoce el consumo y el beneficio que el bien otorga como lo indica el párrafo 60 (NIC 16, 2005).

En efecto se debe contabilizar la depreciación los activos que adquirir la empresa Universitaria S.A, tomando lo anterior mencionado sobre la depreciación mediante el método de línea recta, pero al tratarse de un contrato de arrendamiento la NIC 17 señala los años de vida útil según los años del contrato, se realiza la depreciación con la siguiente fórmula. Ver anexo dos, cuadro de depreciación

$$\text{Depreciación} = \frac{\text{costo del Bien} - \text{Valor residual}}{\text{Años de vida útil}}$$

A continuación se procede a realizar el registro contable de la depreciación en este caso se tomó para el cálculo los 10 años de vida útil, según la duración del contrato como lo estipula la norma contable NIC 17, a su vez con la conexión con la NIC 16 que las inversiones realizadas se convierten en propiedad planta y equipo ya que cumple el concepto de activo fijo y con tal tiende a depreciarse.

Cuadro 8. Asiento depreciación anual de Universitaria S.A.

Fecha	Clasificación	Detalle	Parcial	Debe	Haber
30/09/2018	5.2.01.21.01	Gasto de depreciación de propiedades planta y equipo		7.425,00	
	5.2.01.21.01.03	Depreciación de Construcciones	4.500,00		
	5.2.01.21.01.04	Depreciación de Instalaciones	675,00		
	5.2.01.21.01.05	Depreciación de Muebles y Enseres	900,00		
	5.2.01.21.06	Depreciación de Equipo De Cocina	1.350,00		
	1.02.01.12	Depreciación acumulada de propiedades planta y equipo			7.425,00
	1.02.01.12.01	Depreciación Acumulada de Construcciones	4.500,00		
	1.02.01.12.02	Depreciación Acumulada de Instalaciones	675,00		
	1.02.01.12.03	Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	900,00		
	11.02.01.12.04	Depreciación Acumulada de Equipo De Cocina	1.350,00		
		P/R La depreciación de la activos fijos anual			
Fuente: Elaboración propia					

CONCLUSIONES

Mediante la investigación y el análisis efectuado en el presente trabajo concluye, que la utilización de las Normas Internacional de Contabilidad ayuda al profesional contador en la presentación de información contable de forma veraz y oportuna con valores razonables en los estados financieros. Para el desarrollo se aplicó la NIC 17 y NIC 16 que tiene como objetivo la correcta contabilización, en las transacciones del caso práctico las cuales son: de arrendamiento, inversión en bienes, depreciación.

Así mismo en todo el proceso se consideró las leyes como la LRTI y normas contables para la aplicación de los porcentajes de la depreciación de los bienes según su naturaleza, también señalado en el párrafo 27 donde la NIC 17 expone que la depreciación de los bienes se realiza de acuerdo al plazo del arrendamiento. Por otro lado se apoya en la normativa contable internacional número 17, para identificar el tipo de arrendamiento, en cual se identificó como arrendamiento operativo, por lo tanto los procedimientos que se deben llevar al celebrar este tipo de contrato, como es el caso del párrafo 33 el que menciona que el arrendamiento operativo se reconoce como un gasto de forma lineal en el transcurso de tiempo del arrendamiento, así mismo la NIC 16 especifica los activos considerados como propiedades planta y equipo para la correcta información acerca del monto invertido de las empresas este rubro.

BIBLIOGRAFÍA

- Acuerdo Ministerial N° 0067. (06 de abril de 2016). Registro Oficial. Quito. Obtenido de https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/04/Anexo_Acuerdo-Ministerial-067-Normativa-de-Contabilidad-Gubernamental.pdf
- Arias Pérez, M. G., Barreno Córdova, C. A., & Tobar Vasco, G. H. (12 de junio de 2018). NIC 16 y su efecto fiscal en Ecuador. Caso : Diario Rotativo Regional. *Visión gerencial*, 279-288. Obtenido de <http://erevistas.saber.ula.ve/index.php/visiongerencial/article/view/12888/21921923987>
- Barral Rivada, A., Cordobés Madueño, M., & Ramírez Sobrino, J. (6 de Octubre de 2014). Los arrendamientos operativos: Impacto de su reconocimiento en los estados financieros y en la política de financiación de las compañías españolas y del Reino Unido. *Revista de Contabilidad Spanish Accounting Review*, 212-223. doi:<https://doi.org/10.1016/j.rcsar.2014.08.001>
- Campuzano Vásquez, J. A., Chávez Cruz, R. B., & Chávez Cruz, G. J. (2015). *Elementos Básicos de Contabilidad*. Machala: UTMACH.
- Chavéz Flores , R., Chavéz Cruz , G., & Maza Iñiguez, J. (octubre de 2018). El tratamiento de los costos de activos no corrientes importados aplicando normativa internacional NIC 16. *CORADO Revista Pedagógica de la Universidad de Cienfuegos*, 81- 88.
- Correa Carreño, D., Maza Iñiguez, J., & Chávez Cruz, G. (octubre de 2018). Los estándares internacionales (NIC 16) para el desmantelamiento de equipos. Uso en la carrera de Ingeniería en Contabilidad y Auditoría de la Universidad Técnica de Machala. *CONRADO Revista pedagógica de la Universidad de Cienfuegos*, 118-126. Obtenido de <https://conrado.ucf.edu.cu/index.php/conrado/article/view/824>
- Cruz Rambaud, S., & González Sánchez, J. (2015). El alquiler con opción de compra en España . Valoración de sus principales alternativas. *Revista Europea de Dirección y Economía de la Empresa*, 35- 46. doi:<https://doi.org/10.1016/j.redee.2014.03.004>

- Damir, V., & Aidar, Z. (2015). Leasing as A factor of Economic Growth. *Procedia Economics Finance*, 839 - 845. doi:10.1016/S2212-5671(15)00365-2
- Fonseca Rodríguez, G., Valenzuela Rodríguez, C. R., Perrand Robert, M. V., & Cosme Casulo, J. (3 de mayo de 2017). Términos Económicos más Utilizados en la salud. *MEDISAN*, 749-774. Obtenido de http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1029-30192017000600016
- Gómez Villarraga, F. (2017). Método de Depreciación de reducción de saldos y saldos decrecientes sin errores residual. *Gestión Joven Revista de Agrupación Joven Iberoamericana de Contabilidad y Administración de empresas (AJOICA)*, 160-275. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6445578>
- Izar Landeta , J. M., Garnica González, J., & Ynzunza Cortés, C. B. (junio de 2017). Determinación de la vida económica de un Equipo. Análisis de Sensibilidad de las Variables Intervinientes. *Conciencia Tecnológica*, 43-53. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6407911>
- Ley del Régimen Tributario Interno. (21 de agosto de 2018). Registro Oficial Suplemento. Quito, Ecuador. Obtenido de <http://www.ces.gob.ec/lotaip/2018/Agosto/Anexos-literal-a2/LEY%20DE%20REGIMEN%20TRIBUTARIO%20INTERNO,%20LRTI.pdf>
- Molinas Sánchez, H., & Mora Enguítanos, A. (14 de Febrero de 2015). Cambios conceptuales en la contabilidad de los arrendamientos: retos normativos y académicos. *Revista de contabilidad Spanish Accounting Review*, 99-113. doi:<https://doi.org/10.1016/j.rcsar.2015.01.001>
- Norma Internacional de Contabilidad 17 (NIC 17). (enero de 2005). Norma Internacional de Contabilidad 17 (NIC 17). Obtenido de <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/NIC17.pdf>
- Norma Internacional de Contabilidad NIC 16. (enero de 2005). Norma Internacional de Contabilidad NIC 16. Obtenido de <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/NIC16.pdf>

Ochoa Hidalgo, V., & Medina Peralta, V. Y. (mayo de 2017). Tratamiento contable de los arrendamientos operativos y su presentación en los Estados Financieros en la compañía COMERHID S.A. *Espirales Revista multidisciplinaria de investigación científica*, 43-52. doi: <https://doi.org/10.31876/re.v1i5.22>

Pérez Paputsachis, W. (25 de febrero de 2016). El Leasing Financiero un medio para mejorar los resultados de la industria. *Fides et Ratio - Revista de Difusión cultural y científica de la Universidad La Salle en Bolivia*, 139- 154. Obtenido de http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2071-081X2016000100010

Rivera Piñaloza, D. V., & Barrionuevo Bazantes, S. G. (marzo de 2017). Implementación e incidencia en la aplicación de las NIFF16 "Propiedad planta y equipo" en el sector bancario de la ciudad Guaranda. *Observatorio de la Economía Latinoamericana*, 2-28.

Silverio Milanesi, G. (12 de febrero de 2016). El arrendamiento financiero y valuación de opciones reales. *Contaduría y Administración*, 353- 373. doi:<https://doi.org/10.1016/j.cya.2015.11.010>

ANEXOS

Anexo 1. Plan de cuentas Universitaria S.A

CODIGO	Cuentas
1	ACTIVO
1.01	ACTIVO CORRIENTE
1.01.01	EJECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO
1.01.01.01	Caja
1.01.02.02	Bancos
1.01.04	ACTIVOS DIFERIDOS
1.01.04.01	ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO
1.01.04.01.01	Arriendos pagados por anticipado
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES
1.01.05.01	IMPUESTO PAGADOS
1.01.05.01.01	IVA pagado 12%
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE
1.02.01	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO
1.02.01.03	Construcciones
1.02.01.04	Instalaciones
1.02.01.05	Muebles y Enseres
1.02.01.06	Equipo De Cocina
1.02.01.12	DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO
1.02.01.12.01	Depreciación Acumulada de Construcciones
1.02.01.12.02	Depreciación Acumulada de Instalaciones
1.02.01.12.03	Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres
1.02.01.12.04	Depreciación Acumulada de Equipo De Cocina
2	PASIVO
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES
2.01.07.01	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
2.01.07.01.01	R.F.I.mp. Renta. 1% por pagar
2.01.07.01.08	R.F.I.mp. Renta. 8% por pagar
5	COSTOS Y GASTOS
5.2	GASTOS
5.2.02.09	GASTO DE ARRIENDO OPERATIVO
5.2.02.09.01	Gasto de Arrendamiento de local
5.2.01.21	GASTO DE DEPRECIACIONES
5.2.01.21.01	GASTO DE DEPRECIACIONES DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO
5.2.01.21.01.03	Depreciación de Construcciones

5.2.01.21.01.04	Depreciación de Instalaciones
5.2.01.21.01.05	Depreciación de Muebles y Enseres
5.2.01.21.01.06	Depreciación de Equipo De Cocina
Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros	

Anexo 2. Cuadro de Depreciación

Activos	Valor del activo	Valor residual	Años Vida útil	Depreciación anual
Mueble y enseres	10.000,00	1.000,00	10 años	900,00
Equipo de cocina	15.000,00	1.500,00	10 años	1.350,00
Centro frigorífico	7.500,00	750,00	10 años	675,00
Obras en construcción	50.000,00	5.000,00	10 años	4.500,00
Fuente: Elaboración propia				