

**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL**



**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN**

**CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA**

**PLAN DE TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN  
DEL TÍTULO DE:**

**INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA – C.P.A.**

**TEMA:**

**EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO COMO  
INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO EN UN PROYECTO DE  
INVERSIÓN**

**AUTOR:**

**SÁNCHEZ ALBÁN CRISTIAN ALEXANDER**

**TUTOR:**

**MFE. ECOM. JOSÉ ROBERTO BASTIDAS ROMERO**

**NOVIEMBRE 19 DEL 2016**

**GUAYAQUIL – ECUADOR**



**Presidencia  
de la República  
del Ecuador**



**Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes**



## REPOSITORIO

**Quito:** Av. Whymper E7-37 y Alpallana, edificio Delfos, teléfonos (593-2) 2505660/ 1; y en la Av. 9 de octubre 624 y carrión, Edificio Prometeo, teléfonos 2569898/ 9. Fax: (593 2) 2509054

## REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

### FICHA DE REGISTRO DE TESIS

**TITULO Y SUBTITULO:**

EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO COMO INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO EN UN PROYECTO DE INVERSIÓN

**AUTOR/ES:**

SÁNCHEZ ALBÁN  
CRISTIAN ALEXANDER

**REVISORES:**

ECON. MFE. JOSÉ ROBERTO BASTIDAS  
ROMERO

**INSTITUCIÓN**

UNIVERSIDAD LAICA  
VICENTE ROCAFUERTE  
DE GUAYAQUIL

**FACULTAD:**

ADMINISTRACIÓN

**CARRERA:**

CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**FECHA DE  
PUBLICACIÓN:**

**N. DE PÁGS.:**

157

**ÁREAS TEMÁTICAS:**

<b>PALABRAS CLAVE:</b> ARRENDAMIENTO FINANCIERO, RENTABILIDAD, RIESGO FINANCIERO.		
<b>RESUMEN:</b> El presente proyecto de investigación tiene como objetivo fundamental evaluar el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento de un proyecto de inversión a través de la identificación del tratamiento contable que deben tener las cuentas afectadas de tal manera que permita analizar la confrontación de resultados en los Estados Financieros con este tipo de apalancamiento frente al no acoger la financiación facilitando así evaluar la liquidez, solvencia y rentabilidad que tienen las entidades que acogen este instrumento financiero.		
<b>N. DE REGISTRO (en base de datos):</b>	<b>N. DE CLASIFICACIÓN:</b>	
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>		
<b>ADJUNTO URL (tesis en la web):</b>		
<b>ADJUNTO PDF:</b>	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
<b>CONTACTO CON AUTORES/ES:</b>  SÁNCHEZ ALBÁN CRISTIAN ALEXANDER	<b>Teléfono:</b>  0939854205	<b>E-mail:</b>  nicalexanders@hotmail.com
<b>CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:</b>	MSC. ROSA HINOJOSA DE LEIMBERG, DECANA Teléfono: 2596500 EXT. 201 DECANATO E-mail: rhinojosal@ulvr.edu.ec  MSC. LCDO. STALIN GUAMAN AGUIAR Teléfono: 2596500 EXT. 271 E-mail: sguamana@ulvr.edu.ec	

**DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS  
PATRIMONIALES**

Yo SÁNCHEZ ALBÁN CRISTIAN ALEXANDER, declaro bajo juramento, que el presente trabajo de investigación, corresponde totalmente a mi autoría y me responsabilizo con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedo mis derechos patrimoniales y de titularidad a la UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL, según lo establece la LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL DEL ECUADOR.

Este proyecto se ha ejecutado con el propósito de estudiar EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO COMO INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO EN UN PROYECTO DE INVERSIÓN.

AUTOR:

---

**SÁNCHEZ ALBÁN CRISTIAN ALEXANDER**  
**CC: 0918201278**

## **CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL TUTOR**

En mi calidad de Tutor del Proyecto de Investigación EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO COMO INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO EN UN PROYECTO DE INVERSIÓN, nombrado por el Consejo Directivo de la Facultad de Administración de la UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE DE GUAYAQUIL.

### **CERTIFICO:**

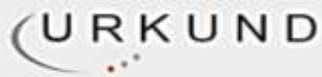
Haber dirigido, revisado y analizado en todas sus partes el Proyecto de Investigación titulado. “EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO COMO INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO EN UN PROYECTO DE INVERSIÓN”, presentado por el estudiante SÁNCHEZ ALBÁN CRISTIAN ALEXANDER como requisito previo a la aprobación de la investigación para optar al título de INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA C.P.A. encontrándome apto para su sustentación.

---

**ECON. MFE. JOSÉ ROBERTO BASTIDAS ROMERO**

**CC: 0920331303**

## CERTIFICADO ANTIPLAGIO



### Urkund Analysis Result

**Analysed Document:** EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO COMO INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO EN UN PROYECTO DE INVERSIÓN.docx (D22229485)  
**Submitted:** 2016-10-07 06:34:00  
**Submitted By:** jbastidasr@ulvr.edu.ec  
**Significance:** 2 %

Sources included in the report:

TESIS 2016 (1).docx (D21668798)

Instances where selected sources appear:

2

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por bendecirme con sabiduría para cumplir cada uno de mis objetivos de vida tantos personales como profesionales, permitiéndome que con esfuerzo y perseverancia pueda llegar tan alto como me lo proponga.

Así mismo agradezco a mis padres y a mi hermano por ser parte de este gran logro, que con su ayuda incondicional son pilares fundamentales en mi vida, brindándome constantemente educación y valores, siendo formación fundamental para desenvolverme con humildad y perseverancia, buscando ser mejor cada día.

De igual manera doy gracias a todos mis amigos por haber estado presentes durante todos estos años, compartiendo juntos tanto en las aulas como en cada una de las etapas en nuestras vidas; demostrándome que la verdadera amistad trasciende más allá de una palabra.

Con esfuerzo y perseverancia de la mano junto a todos quienes han sido parte integral de mi vida serán muchos los logros por alcanzar.

Atentamente,

**SÁNCHEZ ALBÁN CRISTIAN ALEXANDER**

## **RESUMEN EJECUTIVO**

En un mercado empresarial competitivo las entidades tienen la necesidad de recurrir a estrategias que les permita tener un constante desarrollo tanto operativo como comercial, siendo estos necesarios para el crecimiento de la misma. Entre las principales estrategias de mercado encontramos el desarrollo de nuevos proyectos que permitan cubrir un mayor nicho de mercado y a su vez cumplir con las expectativas de los clientes, en su mayoría las entidades no cuentan con una fuente de financiamiento directo por lo cual se ven obligadas a buscar fuentes externas. Actualmente la institución financiera forma parte de grandes fuentes de financiamiento de una entidad permitiendo que estas se acojan a sus diferentes servicios de apalancamiento, garantizando que estos sean legales dando que son debidamente regulados por instituciones estatales. Entre las herramientas de apalancamiento tenemos el arrendamiento mercantil financiero, siendo esta en particular una opción de poder cubrir con las necesidades operativas de la entidad así como mejorar la capacidad de liquidez de la misma, además de permitir tener la opción de compra sobre el bien. Dentro del área contable es primordial el desarrollo de análisis financieros de una entidad para poder conocer la factibilidad de acogerse a una herramienta de apalancamiento, siendo importante que tenga conocimiento del proceso de acogerse a uno de estos instrumentos financieros, así como el correcto registro en los libros contables.

## ÍNDICE DE CONTENIDO

<b>CAPÍTULO I: DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Tema de la Investigación .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Planteamiento del Problema de Investigación .....</b>	<b>1</b>
<b>1.3 Formulación del Problema de Investigación .....</b>	<b>3</b>
<b>1.4 Sistematización del Problema de Investigación .....</b>	<b>3</b>
<b>1.5 Justificación de la Investigación .....</b>	<b>3</b>
<b>1.6 Objetivos .....</b>	<b>5</b>
<b>1.6.1 Objetivo General .....</b>	<b>5</b>
<b>1.6.2 Objetivos Específicos .....</b>	<b>5</b>
<b>1.7 Delimitación de la Investigación .....</b>	<b>5</b>
<b>1.8 Idea A Defender .....</b>	<b>6</b>
<b>1.8.1 General.....</b>	<b>6</b>
<b>1.8.2 Específicas.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Antecedentes del Arrendamiento Mercantil Financiero .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1.1 Antecedentes de la Aplicación del Arrendamiento Mercantil Financiero .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1.2 Antecedentes de la Entidad a Estudiar como Caso Práctico .....</b>	<b>9</b>

a.	Industrias Ales C.A. ....	9
2.2	Bases Teóricas.....	9
2.2.1	Arrendamientos y Tipos de Arrendamiento .....	9
2.2.2	Arrendamiento Frente a Compra .....	14
2.2.3	Razones para Arrendar .....	18
a.	Los Arrendamientos de Corto Plazo son Convenientes .....	18
b.	Las Opciones de Cancelación son Valiosas .....	19
c.	Se da Mantenimiento .....	20
d.	La Estandarización lleva a Bajos Costos Administrativos y de Transacción .....	20
e.	Arrendamiento y Dificultades Financieras .....	21
f.	Evitar el Impuesto Mínimo Alterno .....	23
2.2.4	Razones para no Arrendar .....	23
a.	El Arrendamiento Evita Controles de Gastos de Capital .....	23
b.	El Arrendamiento Preserva el Capital.....	24
c.	Los Arrendamientos Constituyen un Financiamiento fuera del Balance .....	25
d.	El Arrendamiento afecta el Ingreso en Libros .....	27
2.2.5	Arrendamientos Financieros.....	29
2.2.6	Arrendamientos Orientados a los Impuestos .....	30

2.2.7	Impuestos, El Fisco y los Arrendamiento .....	s 31
2.2.8	Arrendamiento y pago de Impuestos .....	33
2.2.9	Análisis Tributario del Arrendamiento Mercantil Según el Sri .....	34
2.2.10	Arrendamientos Apalancados.....	35
2.2.11	Acuerdo de Venta y Re Arrendamiento.....	36
2.2.12	Valuación de Arrendamientos Financieros .....	37
2.2.13	Análisis Preliminar de un Arrendamiento Financiero .....	38
2.2.14	Análisis del Valor Presente Neto .....	41
2.3	Marco Conceptual.....	43
2.3.1	Aceptaciones Bancarias .....	43
2.3.2	Acuerdo de Espera .....	43
2.3.3	Análisis de Razones Financieras .....	43
2.3.4	Arrendador .....	44
2.3.5	Arrendamiento .....	44
2.3.6	Arrendamiento Apalancado .....	44
2.3.7	Arrendatario.....	45
2.3.8	Apalancamiento.....	45
2.3.9	Apalancamiento Financiero .....	45
2.3.10	Apalancamiento Operativo .....	45
2.3.11	Aversión De Riesgo .....	46

<b>2.3.12</b>	<b>Bursátil .....</b>	<b>46</b>
<b>2.3.13</b>	<b>Capacidad De Endeudamiento.....</b>	<b>46</b>
<b>2.3.14</b>	<b>Capital de Trabajo Permanente .....</b>	<b>47</b>
<b>2.3.15</b>	<b>Concluyente .....</b>	<b>47</b>
<b>2.3.16</b>	<b>Contingente .....</b>	<b>47</b>
<b>2.3.17</b>	<b>Contrato A Plazo .....</b>	<b>47</b>
<b>2.3.18</b>	<b>Contraprestación.....</b>	<b>48</b>
<b>2.3.19</b>	<b>Devengado .....</b>	<b>48</b>
<b>2.3.20</b>	<b>Empresas de Finanzas Comerciales .....</b>	<b>48</b>
<b>2.3.21</b>	<b>Entidad en Marcha .....</b>	<b>49</b>
<b>2.3.22</b>	<b>Escalonamiento.....</b>	<b>49</b>
<b>2.3.23</b>	<b>Financiamiento Externo Requerido .....</b>	<b>49</b>
<b>2.3.24</b>	<b>Flujos Financieros .....</b>	<b>49</b>
<b>2.3.25</b>	<b>Fluctuaciones .....</b>	<b>50</b>
<b>2.3.26</b>	<b>Grado De Apalancamiento Financiero (Gaf) .....</b>	<b>50</b>
<b>2.3.27</b>	<b>Importe .....</b>	<b>50</b>
<b>2.3.28</b>	<b>Infravalorado .....</b>	<b>51</b>
<b>2.3.29</b>	<b>Índice de Rentabilidad .....</b>	<b>51</b>
<b>2.3.30</b>	<b>Intermediarios Financieros .....</b>	<b>51</b>
<b>2.3.31</b>	<b>Liquidez.....</b>	<b>51</b>

2.3.32	Opción de Compra .....	52
2.3.33	Registro Mercantil .....	52
2.3.34	Rendimiento Requerido .....	52
2.3.35	Riesgo Financiero .....	53
2.3.36	Riesgo Inherente.....	53
2.3.37	Valor Negociable .....	53
2.3.38	Valor Presente Neto (Van) .....	54
2.3.39	Valor Razonable .....	54
2.3.40	Valor Residual .....	54
2.4	Marco Legal .....	54
2.4.1	Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos .....	54
a.	Objetivo.....	54
b.	Alcance .....	55
c.	Definiciones .....	56
d.	Vida Económica es: .....	61
e.	Clasificación de los Arrendamientos .....	64
f.	Contabilización de los Arrendamientos en los Estados Financieros de los Arrendatarios .....	71
f.1.	Arrendamientos Financieros .....	71
f.1.1.	Reconocimiento Inicial .....	71

f.1.2.	Medición Posterior .....	73
f.1.3.	Información a Revelar .....	75
2.4.2	Análisis Contable del Arrendamiento Mercantil Financiero según la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos .....	77
a.	Clasificación de los Arrendamientos .....	77
b.	Contabilización del Arrendamiento Financiero en los Estados Financieros de los Arrendatarios.....	78
b.1.	Reconocimiento Inicial.....	78
b.2.	Medición Posterior .....	79
b.3.	Información A Revelar .....	79
2.4.3	Análisis de Cuentas Afectadas en los Estados Financieros del Arrendamiento Mercantil Financiero .....	80
<b>CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>		<b>82</b>
3	Metodología .....	82
3.1	Tipo de Investigación .....	82
3.2	Enfoque de la Investigación.....	83
3.3	Técnicas de la Investigación .....	83
3.4	Población y Muestra .....	84
3.5	Análisis de los Resultados .....	86
3.5.1	Base de Datos para el Análisis de las Entrevistas .....	86
3.5.2	Entrevistados .....	106

<b>3.5.3</b>	<b>Análisis de Entrevistas .....</b>	<b>107</b>
<b>3.5.4</b>	<b>Análisis Documental del Tratamiento Contable de los Contratos de Arrendamiento Mercantil Financiero .....</b>	<b>114</b>
<b>a</b>	<b>Datos para Análisis Práctico .....</b>	<b>115</b>
<b>b</b>	<b>Cálculo de Tasa Mensual.....</b>	<b>115</b>
<b>c</b>	<b>Cálculo del Valor Actual .....</b>	<b>116</b>
<b>d</b>	<b>Cálculo de la Depreciación Anual .....</b>	<b>116</b>
<b>e</b>	<b>Cálculo de la Depreciación Mensual .....</b>	<b>116</b>
<b>f</b>	<b>Cálculo de la Tabla de Amortización .....</b>	<b>116</b>
<b>3.5.5</b>	<b>Mayorizaciones por Registros Contables del Arrendamiento Mercantil Financiero expresado en Dólares de Estados Unidos de Norte América.....</b>	<b>121</b>
	<b>CAPÍTULO IV INFORME TÉCNICO .....</b>	<b>124</b>
	<b>Informe de la Confrontación de Resultados de los Estados Financieros que Incluyen el Arrendamiento Mercantil Financiero entre sus Cuentas frente al no Incluirlo.....</b>	<b>124</b>
	<b>Informe del Análisis Financiero del Arrendamiento Mercantil .....</b>	<b>131</b>
	<b>Indicadores Financieros .....</b>	<b>131</b>
<b>a.</b>	<b>Índices Financieros de Liquidez .....</b>	<b>136</b>
<b>b.</b>	<b>Índices Financieros de Solvencia .....</b>	<b>139</b>
<b>c.</b>	<b>Índices Financieros de Rentabilidad .....</b>	<b>146</b>
	<b>Conclusiones .....</b>	<b>154</b>

<b>Recomendaciones .....</b>	<b>156</b>
<b>Referencias Bibliográficas .....</b>	<b>158</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>159</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1 Entrevistados .....</b>	<b>106</b>
<b>Tabla 2 Análisis de Entrevistas .....</b>	<b>107</b>
<b>Tabla 3 Amortización del Arrendamiento Financiero Expresado en Dólares De Estado Unidos de Norte América. ....</b>	<b>117</b>
<b>Tabla 4 Asientos de Registro Contable Expresado en Dólares de Estado Unidos de Norte América. ....</b>	<b>119</b>
<b>Tabla 6 Proyección del Estado de Resultado Integral 2014 Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América. ....</b>	<b>126</b>
<b>Tabla 7 Confrontación del Estado de Situación Financiera 2014 Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América. ....</b>	<b>127</b>
<b>Tabla 8 Confrontación del Estado de Resultado Integral 2014 Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América. ....</b>	<b>129</b>
<b>Tabla 9 Estados de Situación Financiera Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América. ....</b>	<b>131</b>
<b>Tabla 10 Estados de Resultado Integral Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América.....</b>	<b>133</b>
<b>Tabla 11 Indicadores Financieros de Liquidez .....</b>	<b>136</b>
<b>Tabla 12 Índices de Liquidez .....</b>	<b>136</b>
<b>Tabla 13 Indicadores Financieros de Solvencia .....</b>	<b>140</b>

<b>Tabla 14 Índices de Solvencia .....</b>	<b>140</b>
<b>Tabla 15 Indicadores Financieros de Rentabilidad .....</b>	<b>146</b>
<b>Tabla 16 Índices de Rentabilidad .....</b>	<b>147</b>

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1 Indicador de Liquidez Corriente .....</b>	<b>137</b>
<b>Gráfico 2 Indicador de Prueba Acida .....</b>	<b>138</b>
<b>Gráfico 3 Endeudamiento del Activo .....</b>	<b>141</b>
<b>Gráfico 4 Endeudamiento Patrimonial .....</b>	<b>142</b>
<b>Gráfico 5 Endeudamiento del Activo Fijo .....</b>	<b>143</b>
<b>Gráfico 6 Apalancamiento .....</b>	<b>144</b>
<b>Gráfico 7 Apalancamiento Financiero .....</b>	<b>145</b>
<b>Gráfico 8 Rentabilidad del Activo (Du Pont).....</b>	<b>148</b>
<b>Gráfico 9 Margen Bruto .....</b>	<b>149</b>
<b>Gráfico 10 Margen Operacional .....</b>	<b>150</b>
<b>Gráfico 11 Rentabilidad Neta de Ventas .....</b>	<b>151</b>
<b>Gráfico 12 Rentabilidad Operacional del Patrimonio .....</b>	<b>152</b>
<b>Gráfico 13 Rentabilidad Financiera.....</b>	<b>153</b>

## ÍNDICE DE ANEXOS

<b>Estado de Situación Financiera 2010 .....</b>	<b>160</b>
<b>Estado de Situación Financiera 2011 .....</b>	<b>162</b>
<b>Estado de Situación Financiera 2012 .....</b>	<b>165</b>
<b>Estado de Situación Financiera 2013 .....</b>	<b>167</b>
<b>Estado de Situación Financiera 2014 .....</b>	<b>169</b>
<b>Estado de Situación Financiera 2015 .....</b>	<b>176</b>
<b>Estado de Resultado Integral 2010.....</b>	<b>183</b>
<b>Estado de Resultado Integral 2011 .....</b>	<b>187</b>
<b>Estado de Resultado Integral 2012.....</b>	<b>191</b>
<b>Estado de Resultado Integral 2013.....</b>	<b>194</b>
<b>Estado de Resultado Integral 2014.....</b>	<b>197</b>
<b>Estado de Resultado Integral 2015.....</b>	<b>203</b>
<b>Ley de arrendamiento mercantil del Registro Mercantil .....</b>	<b>209</b>
<b>Modelo de contratos de Arrendamiento Financiero.....</b>	<b>213</b>
<b>Requisitos Generales Para La Financiación Leasing .....</b>	<b>228</b>

## INTRODUCCIÓN

El constante desarrollo socio económico empresarial y los avances tecnológicos han impulsado para que las empresas en la actualidad tengan la necesidad de elaborar estrategias que permitan incrementar su producción de tal forma que les permita ser competitivos y a su vez cubran con las necesidades de sus clientes.

Actualmente las entidades tienen la necesidad de financiar el desarrollo de proyectos de inversión de tal forma que no se vea comprometido el capital por lo cual es necesario un análisis financiero a la entidad para conocer su capacidad de endeudamiento a corto y largo plazo.

El arrendamiento mercantil financiero facilita que las empresas apalanquen inversiones que permita la adquisición de bienes para su uso sin necesidad de comprar el bien, dando cabida a que la entidad se establezca económicamente y a su vez genere una rentabilidad que le permita adquirir dicho bien a un valor residual.

Por lo tanto, el arrendamiento mercantil financiero como tal es una herramienta de apalancamiento, factible para el desarrollo de un proyecto de inversión, cabe mencionar que en la actualidad existen varios instrumentos de financiamiento accesibles a las entidades en marcha con visión de crecimiento.

Los contratos de arrendamiento mercantil financiero garantizan la legalidad de la transacción dado que son debidamente elaborados según las necesidades en las que se acoge, así como inscritos en el Registro Mercantil de la ciudad donde se conlleva estas compras.

El estudio financiero de una entidad permitirá determinar su capacidad de endeudamiento y sus activos que le permiten hacer frente a sus obligaciones a corto y largo plazo, además de permitir tener una perspectiva económica de la entidad para la toma de decisiones en el desarrollo de un proyecto de inversión.

Para un estudio completo dentro de un proceso de investigación es importante realizar un análisis tanto teórico que permita el análisis de conceptualizaciones que permitan tener una base teórica sobre lo que es el arrendamiento mercantil financiero, así como el desarrollo práctico bajo marco legal de lo que implica el proceso de adquisición de un bien a través de esta herramienta de apalancamiento, además del registro contable del mismo.

## **CAPÍTULO I: DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

### **1.1 Tema de la Investigación**

EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO COMO INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO EN UN PROYECTO DE INVERSIÓN.

### **1.2 Planteamiento del Problema de Investigación**

En un ámbito empresarial competitivo es indispensable el desarrollo de proyectos de inversión que permitan a una entidad tener un incremento productivo de tal forma que pueda cubrir un mayor mercado, para lo cual es necesario el uso de instrumentos financieros que permitan el desarrollo de un proyecto de inversión; siendo el arrendamiento mercantil financiero un instrumento de apalancamiento que compromete una fracción mínima del capital.

Actualmente las empresas tienen la necesidad del uso de instrumentos de apalancamiento que permita reestructurar el capital, incrementar la producción o el desarrollo de proyectos de inversión vinculados a la actividad operativa, industrial o comercial de la entidad.

Por lo tanto, el apalancamiento corporativo tiene como propósito el desarrollo de proyectos de inversión que le permitirá realizar operaciones previamente planificadas, donde la deuda que emite dicho apalancamiento es fraccional a la capacidad que tiene la entidad para cubrir el canon mensual, así como para generar una utilidad rentable.

El arrendamiento mercantil financiero permite el uso de un bien mediante el pago del canon establecido periódicamente durante un plazo determinado; de tal forma que una vez terminado el plazo preestablecido en el contrato el arrendatario tiene la opción de comprar el bien, el mismo que es revalorizado considerando que este no puede adquirir un valor inferior al 20% de las rentas devengadas.

El arrendamiento mercantil financiero permite realizar pagos mensuales o semestrales de acuerdo al acuerdo en el contrato

Los contratos de arrendamiento mercantil tienen como prioridad describir la negociación del valor a pagar y el periodo preestablecido entre un canon y otro; así como respaldar el cumplimiento del mismo; siendo este tipo de financiación similar a solicitar un préstamo a diferencia que en un préstamo obtiene efectivo que le permite solventar la adquisición de bienes para aumentar su producción o mejorar el servicio prestado, mientras que en un contrato de arrendamiento mercantil financiero se tiene directamente el uso del bien directamente sin la necesidad de cotizaciones y la tramitación legal para su adquisición.

El contrato de arrendamiento mercantil financiero permite que el arrendado pueda adquirir el bien al cese de uso del mismo según el plazo establecido y debidamente acordado, el bien será adquirido a un costo inferior al que tenía al inicio del uso, lo que permite a la entidad maximizar sus ingresos durante el periodo de uso de tal forma que pueda adquirir el activo a la finalización del contrato.

Para llevar a cabo el desarrollo de un proyecto de inversión la entidad realiza un estudio financiero que le permita conocer su capacidad para cubrir deudas al corto plazo, así como la de endeudamiento, lo que permite financiar el 100 % de la inversión, manteniendo el capital de la empresa de tal forma que incrementa su liquidez.

El arrendamiento mercantil financiero es un contrato por medio del cual la empresa puede hacer uso de un bien a cambio del pago de cuotas que representan el valor proporcional del bien más la carga financiera por el servicio de arrendamiento según las tasas que se contemplen en el contrato donde al final del periodo establecido el arrendador puede adquirir el bien o devolverlo a término del contrato.

### **1.3 Formulación del Problema de Investigación**

¿Cómo incide el arrendamiento mercantil financiero en el apalancamiento de un proyecto de inversión?

### **1.4 Sistematización del Problema de Investigación**

- a) ¿Cuáles son las cuentas que intervienen en el proceso de contabilización de los contratos de Arrendamiento Mercantil Financiero?
- b) ¿De qué manera influye el Arrendamiento Mercantil Financiero en el resultado de los Estados Financieros?
- c) ¿Cuál es la importancia del análisis de ratios financieros para entidades que acogen el Arrendamiento Mercantil Financiero como instrumentos de apalancamiento?

### **1.5 Justificación de la Investigación**

En la actualidad las empresas se encuentran en un ámbito empresarial competitivo, teniendo la necesidad de posesionarse en un mercado empresarial mediante estrategias que le permitan cubrir con las proyecciones establecidas; las mismas que conllevan inversiones para su desarrollo.

Para financiar los proyectos de inversión mediante el arrendamiento mercantil financiero como instrumento financiero es fundamental realizar un análisis del impacto que tiene este instrumento de apalancamiento en un proyecto de inversión.

El acogimiento del arrendamiento mercantil financiero tiene como finalidad la optimización de la liquidez de sus activos, por lo tanto, es necesario realizar una estructuración sistemática que permita conocer el impacto financiero que este tendrá a largo plazo. Entre los principales beneficios del acogerse al

arrendamiento mercantil financiero tenemos la disminución del impuesto, así como los costos en la producción.

Para entidades que necesitan realizar inversiones de forma inmediata para mejorar su producción o el servicio que preste el arrendamiento financiero facilita el uso inmediato del bien de tal forma que durante el tiempo de arrendamiento la empresa logra crear un fondo que le permita la compra del bien, siendo este un instrumento financiero que permite a la entidad mejorar la liquidez de sus empresa y a su vez incorporar activos fijos que incrementen la producción así como cubrir un mayor nicho de mercado.

El arrendamiento financiero como tal genera la duda del mantenimiento del bien de uso, pero en el desarrollo de un proyecto de inversión el tener un contrato de compra al final del uso del bien garantiza la vida útil del mismo, así como su depreciación permite que la entidad adquiera el bien a un costo inferior al de adquisición inicial.

El arrendamiento mercantil financiero permite acogerse a un financiamiento del costo de un bien mueble o inmueble dependiendo de la actividad de la empresa y el caso de inversión q se presente con la finalidad que la entidad no tenga que realizar altos gastos considerables que no se puede cubrir a un corto plazo.

Este contrato tiene como característica que la entidad arrendadora selecciona el bien y el arrendatario se encarga en negociar la adquisición, así como las condiciones de uso y garantía del mismo; para lo cual es importante que la entidad realice cotizaciones que permita tener una mejor oferta para realizar la compra con financiamiento.

El presente trabajo de investigación se constituye como un instrumento de consulta para las empresas interesadas en financiar sus proyectos de inversión, estudiantes universitarios, contadores, investigadores e interesados en lectura económica financiera.

## **1.6 Objetivos**

### **1.6.1 Objetivo General**

Evaluar el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento de un proyecto de inversión

### **1.6.2 Objetivos Específicos**

- a. Identificar el tratamiento contable que deben tener las cuentas vinculadas directamente en los apalancamientos a través de los contratos de arrendamiento mercantil financiero.
- b. Analizar la confrontación de resultados de los Estados Financieros que acogen el Arrendamiento Mercantil Financiero frente al no incluir este instrumento de apalancamiento.
- c. Evaluar la liquidez, solvencia y rentabilidad financiera que tiene la entidad durante el periodo de acoger el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento.

## **1.7 Delimitación de la Investigación**

Ubicación:	Guayaquil
Sector:	Empresas del Sector Industrial
Campo:	Finanzas
Área:	Arrendamiento Financiero
Tiempo:	2014
Tema:	El Arrendamiento Mercantil Financiero como Instrumento de Apalancamiento en un Proyecto de Inversión.

## **1.8 Idea A Defender**

### **1.8.1 General**

El arrendamiento mercantil financiero es un instrumento de apalancamiento confiable y factible que permite que las entidades desarrollen proyectos de inversión que mejoren la liquidez sin necesidad de afectar su patrimonio.

### **1.8.2 Específicas**

- a) Los contratos de arrendamiento mercantil financiero son confiables dado que son debidamente registrados en los libros contables lo que garantiza que la compra financiada cubra las necesidades del arrendador.
- b) El arrendamiento mercantil financiero permite que entidades financien el desarrollo de proyectos de inversión con el propósito de dar apertura al crecimiento corporativo y competitivo.
- c) Mediante las compras con arrendamiento mercantil financiero las entidades tienen la capacidad de adquirir bienes para aumentar los niveles de producción y venta que permitan alcanzar las proyecciones

## **CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO**

### **2.1 Antecedentes del Arrendamiento Mercantil Financiero**

El arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento tiene sus antecedentes desde hace varias décadas, el mismo que se ha adaptado a las contantes variaciones económicas que se presentan en las sociedades.

Generalmente en la antigüedad los empleados figuraban como grandes terratenientes donde difícilmente lograba trabajar en su totalidad por sus propios recursos, se daba en arrendamiento parte de sus tierras a quienes no cuentan con recursos necesarios para adquirirlas de tal forma que estas sean trabajadas y a su vez le genere rentabilidad.

Por lo tanto, el arrendador se dedica a la producción de tal forma que le permita cubrir sus necesidades, así como la proporción acordada por el arrendamiento de las mismas; por lo tanto, pequeños trabajadores participan como arrendatarios y el dueño de las tierras como arrendador, cabe mencionar que en esta etapa la economía era fundamentada en los productos cosechados.

Al igual que la economía ha tenido una constante evolución, el arrendamiento mercantil financiero también la ha temido y es en el año de 1950 donde el leasing tiene una visión financiera que permita a los negocios al desarrollo de inversiones mediante el arrendamiento de bienes que por capacidad de endeudamiento no tienen la liquidez necesaria para adquirirlos.

El arrendamiento mercantil financiero nace de la necesidad de incrementar los créditos comerciales; donde el principal escenario es la evaluación de la capacidad de pago que tiene quienes adquieren mencionados prestamos por lo tanto se da la posibilidad de seguir operando mediante la financiación de entidades financieras sin necesidad de aumentar sus créditos, pero si el plazo de los cánones.

Lo que conlleva a que las instituciones financieras desarrollen los contratos de arrendamiento mercantil financiero con el propósito de que sus clientes continúen con sus operaciones y a su vez sigan en la línea de servicios que el banco les ofrece, por lo cual este servicio es de conveniencia mutua.

La facilidad de tener a disposición el uso de bienes que maximicen la producción y servicios toma acogida entre las entidades por lo cual para la década de los setentas y ochenta el leasing tiene expansión a nivel mundial, permitiendo el crecimiento de empresas que no cuentan con una liquidez necesaria para la inversión.

### **2.1.1 Antecedentes de la Aplicación del Arrendamiento Mercantil Financiero**

Como parte del proceso del presente trabajo de titulación es indispensable el análisis práctico aplicable a la fundamentación teórica y en relación a los resultados de las técnicas de estudios aplicadas; el arrendamiento como tal adapta a la actividad económica y las diversas áreas que tiene la entidad que acoge este instrumento de apalancamiento.

Para el planteamiento que permita demostrar el estudio del arrendamiento mercantil financiero con instrumento de apalancamiento en un proyecto de inversión vamos a tomar como ejemplo el acogimiento que ha tenido la compañía Industrias Ales Compañía Anónima; donde la base de datos ha sido obtenida directamente del portal web de la entidad así como de documentos públicos del portal web de la Superintendencia de Compañías.

## **2.1.2 Antecedentes de la Entidad a Estudiar como Caso Práctico**

### **a. Industrias Ales C.A.**

“Somos una de las compañías agroindustriales más grandes y dinámicas del Ecuador, con una trayectoria y reconocimiento que por más de 71 años ha liderado la producción, comercialización y distribución de productos comestibles y de limpieza”. (INDUSTRIAS ALES, s.f.)

“Poseemos uno de los complejos fabriles más modernos de Sudamérica, cuyo eje central es la fabricación de aceites y grasas de calidad, representando la fuente más importante de ingresos. Es por esto que la compañía focaliza esfuerzos en fortalecer su liderazgo, innovando sus procesos industriales y desarrollando uno de los sistemas de comercialización y distribución más eficientes del Ecuador”. (INDUSTRIAS ALES, s.f.)

“Nuestras fortalezas corporativas nos han permitido ganar la confianza de Grupos Empresariales Latinoamericanos y de empresas Multinacionales para representarlos comercialmente en el Ecuador y ser sus proveedores y/o aliados estratégicos”. (INDUSTRIAS ALES, s.f.)

## **2.2 Bases Teóricas**

### **2.2.1 Arrendamientos y Tipos de Arrendamiento**

“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”. (JORDAN, 2010, p. 864)

En el proceso de desarrollo de la negociación de un contrato de arrendamiento mercantil financiero participan dos partes una el arrendador quien es la persona dueña del bien que lo da en arrendamiento y el arrendatario quien hace uso del bien a cambio de cuotas o cánones preestablecidos.

“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. Si el arrendador es una empresa independiente de arrendamiento, tiene que comprar el activo a un fabricante. El arrendador entrega después el activo al arrendatario y el contrato de arrendamiento entra en vigor”. (JORDAN, 2010, p. 864)

Una vez que la entidad arrendataria tiene claro el bien que necesita arrendar; se procede a realizar la debida negociación y por ende a celebrar el contrato de arrendamiento mercantil financiero, si el arrendador cuenta con el bien oferta su arrendamiento, caso contrario de no contar con el bien procede a comprarlo para posteriormente ponerlo en 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”. (ALLEN, 2010, p. 698)

Al igual que en todo tipo de negociación en el arrendamiento financiero las dos partes se comprometen a cumplir con sus obligaciones tanto el arrendador en calidad de propietario que cede el derecho de uso así como el arrendatario quien se compromete a operar correctamente el bien así como dar el debido mantenimiento del mismo. Es importante mencionar que una vez realizada la debida negociación previa a la transferencia de uso del bien el arrendatario tiene la obligación de realizar el pago del primer canon el mismo que debe estar conformado por el pago de la cuota así como de los intereses por financiación.

“En general, los pagos son uniformes, pero su esquema se puede ajustar a las necesidades del usuario. Por ejemplo, supongamos que un fabricante arrienda una máquina para manufacturar un nuevo producto complejo. Habrá un año de “pruebas” antes de que el volumen de producción se estabilice. En este caso, sería posible convenir pagos menores durante el primer año del arrendamiento”. (ALLEN, 2010, p. 698)

Los contratos de arrendamiento varían según las necesidades del arrendatario, así como los acuerdos preestablecidos tanto del periodo de arrendamiento, como de los cánones, permitiendo así que sea adaptable según las circunstancias que se presenten al momento de la negociación.

“Cuando se termina un arrendamiento, el equipo se devuelve al arrendador. Sin embargo, es frecuente que el contrato de arrendamiento conceda al usuario la opción de comprar el equipo o rentar uno nuevo”. (ALLEN, 2010, p. 699)

Al igual que todo contrato además de contar con las dos partes implicadas también este tiene un periodo de vigencia donde al final del mismo el arrendatario tiene la opción de extender el plazo de arrendamiento o según su liquidez corriente puede comprar el mismo.

“Algunos arrendamientos son de corto plazo o se pueden cancelar durante el periodo del contrato a opción del arrendatario. Se conocen como arrendamientos operativos. Otros se extienden durante la mayor parte de la vida económica del activo y no pueden cancelarse o sólo se cancelan si el arrendatario reembolsa cualquier pérdida que pudiera acarrear. Son los arrendamientos de capital, financieros o de pago total”. (ALLEN, 2010, p. 699)

En la actualidad las entidades de financiación así como los proveedores corporativos desarrollan los contratos de arrendamiento mercantil financiero como ventas leasing, donde se ofrece la venta de un bien bajo un constante pago de cuotas e intereses por el plazo determinador a liquidar el valor total presentando

así dos escenarios el principal ofertado a los clientes bajo una compra a crédito de bien y al final del último pago se ceden los derechos del bien concretando la negociación y la otra donde el cliente ante la variación en la economía actualiza y su iliquidez para cubrir los pagos futuros devuelve el bien y el pago realizado hasta ese momento es considerado como el valor por el arrendamiento del bien así la entidad arrendadora no pierde el desgaste por el uso del bien.

“Los arrendamientos financieros son una fuente de financiamiento. Firmar un contrato de arrendamiento financiero es como contraer un préstamo. Hay una entrada inmediata de dinero porque el arrendatario se libera de tener que pagar por el activo. Pero el arrendatario también contrae una obligación que lo compromete a hacer los pagos especificados en el contrato de arrendamiento”. (ALLEN, 2010, p. 699)

Los contratos de arrendamiento mercantil financiero son una opción de apalancamiento inmediato dado que la entidad evita costos altos por la compra del bien y a su vez maximiza la producción estabilizando operativamente a la entidad, si bien es cierto el arrendatario contrae obligaciones para con el arrendados estas son ajustadas según las necesidades y capacidad de pago que tenga la entidad arrendatarias.

“El usuario podría haber pedido prestado todo lo que cuesta el activo aceptando la obligación de hacer pagos de interés y principal al prestamista. Por consiguiente, las consecuencias de arrendar y tomar prestado son similares. En cualquier caso, la empresa capta efectivo ahora y lo paga después. Más adelante compararemos el arrendamiento y el endeudamiento como alternativas para financiarse”. (ALLEN, 2010, p. 699)

Por lo tanto al igual que todo tipo de servicios financieros que prestan las instituciones bancarias y entidades de financiación, los contratos de arrendamiento financieros también tienen el carácter de un préstamo donde se acoge mediante una tasa de interés así como una cuota inicial que garantice la negociación previa a ceder el bien en arrendamiento.

“Los arrendamientos también difieren por los servicios que proporciona el arrendador. En un esquema de servicio completo, o renta, el arrendador se compromete a darle mantenimiento y asegurar el equipo, y a pagar cualquier impuesto predial que genere”. (ALLEN, 2010, p. 699)

Los contratos de arrendamientos varían según la negociación y oferta que haga el arrendador, cabe mencionar que entre los aspectos a negociar además de los pagos, el pago e intereses, también está todo gasto relacionado con la adquisición y operación del bien puesto que es necesario garantizar el mantenimiento, el seguro y el correcto uso que se deba dar al mismo.

“En un arrendamiento neto, el arrendatario acepta darle mantenimiento al equipo, asegurarlo y pagar cualquier impuesto predial que genere. Los arrendamientos financieros suelen ser arrendamientos netos. La mayor parte de los arrendamientos financieros se contratan sobre activos nuevos”. (ALLEN, 2010, p. 699)

Dado que generalmente los bienes son nuevos los contratos de arrendamientos son netos, de tal forma que garantice el correcto uso del mismo, comprometiéndolo al arrendatario a dar un constante mantenimiento, así como cubrir todo tipo de gasto que este genere.

“Estos arreglos de venta con arrendamiento posterior son comunes en los bienes inmuebles. Por ejemplo, digamos que la empresa X quiere captar efectivo vendiendo una fábrica, pero conservar su uso. Para esto, podría vender la fábrica a una compañía arrendadora y al mismo tiempo firmar con ésta un contrato de arrendamiento de largo plazo”. (ALLEN, 2010, p. 699)

Por la naturaleza de este tipo de financiación que tiene como objetivo fomentar el crecimiento de las entidades que no cuentan con capacidad de endeudamiento para comprar un bien para mejorar la producción, así mismo este tipo de contratos sin opción a compra generalmente se acogen para el

arrendamientos de bienes muebles, mientras que para aquellos que optan por la opción de compra se da para casos de adquisición de bienes inmuebles.

“La propiedad legal de la fábrica pasa a la compañía arrendadora, pero el derecho de usarla sigue siendo de la empresa X. También se encuentran arrendamientos apalancados, que son arrendamientos financieros en los que el arrendador toma en préstamo parte del precio de compra del activo arrendado, usando el contrato de arrendamiento como garantía del préstamo. Esto no altera las obligaciones del arrendatario, pero complica considerablemente el análisis del arrendador”. (ALLEN, 2010, p. 699)

Por lo tanto bajo un contrato de arrendamiento mercantil el título de propiedad va ser registrado bajo el nombre del arrendador como dueño y adquirente del bien, mientras que el derecho de uso es cedido en calidad de arrendamiento al arrendatario, es por esto que aun casos donde el bien es adquirido como una compra leasing el título de propiedad del bien pasa a ser del arrendatario una vez realizado el último pago, con la finalidad de garantizar el cumplimiento del mismo.

### **2.2.2 Arrendamiento Frente a Compra**

“En lo que se refiere al arrendatario, lo importante es el uso del activo y no por fuerza quién es el propietario. Una manera de obtener el uso de un activo es alquilarlo. Otra forma es obtener financiamiento externo y comprarlo. Por lo tanto, la decisión de rentar o comprar comprende una comparación de diversos acuerdos de financiamiento para usar un activo”. (JORDAN, 2010, p. 864)

Por lo tanto es importante reconocer que el fin de los contratos de arrendamiento mercantil financiero es la rentabilidad que genera el uso del bien sin importar quién sea el propietario del mismo, sea este adquirido por compra o por arrendamiento.

“Si necesita un auto o limusina sólo por un día o una semana, seguramente lo rentará; si necesita uno por cinco años, es probable que lo compre. En medio queda una región gris en la que no es obvia la decisión de arrendar o comprar. Sin embargo, la regla de decisión debe ser clara: si necesita un activo para su negocio, cómprelo si el costo equivalente anual de su propiedad y operación es menor que la mejor tarifa de arrendamiento que pueda conseguir en el exterior. En otras palabras, cómprelo si puede rentárselo a usted mismo más barato que lo que puede rentarlo de otros (de nueva cuenta, recalamos que esta regla se aplica a los arrendamientos operativos)”. (ALLEN, 2010, p. 705)

Es indispensable que previo a arrendar un bien la entidad considere todos los gastos e intereses que estos generan en relación a comprarlo puesto que debe haber un equilibrio entre el costo de comprar frente arrendar, pero si bien es cierto es recomendable que la entidad compre no siempre la misma cuenta con los recursos necesarios y es aquí donde tiene participación los contratos de arrendamiento mercantil financiero con el objetivo de equilibrar de manera inmediata la producción de la empresa.

“Si planea usar el activo durante un periodo extenso, generalmente el costo equivalente anual de poseer el activo será menor a la tarifa de arrendamiento de operación. El arrendador tiene que subir la tarifa de arrendamiento para cubrir los costos de negociar y administrar el contrato, los ingresos que se pierden cuando el activo está ocioso y no se renta, etc. Estos costos se evitan cuando la compañía compra y se renta a sí misma”. (ALLEN, 2010, p. 705)

Para poder determinar la rentabilidad entre comprar y arrendar el arrendatario tiene que considerar el costo anual, las tasas de interés que genere cada una de las opciones sea por la compra a crédito de un bien o el arrendar el bien con la finalidad que la entidad establezca su liquidez.

“Hay dos casos en los que convienen los arrendamientos operativos aun cuando la compañía planea usar el activo durante mucho tiempo. En primer lugar, el arrendador puede comprar y manejar el activo con menos gastos que el arrendatario. Por ejemplo, las grandes compañías arrendadoras de camiones compran miles de vehículos cada año, lo que las pone en una excelente posición para negociar con los fabricantes. Estas compañías también manejan operaciones de servicio muy eficientes y saben cómo extraer el máximo valor de rescate cuando los camiones se desgastan y es tiempo de venderlos”. (ALLEN, 2010, p. 705)

Es importante mencionar que al igual que todo tipo de financiación el arrendamiento mercantil financiero tiene ventajas y desventajas las mismas que varían según la necesidad de la entidad, siendo esto determinante para que la gerencia determine la rentabilidad de apalancar su proyecto de inversión mediante este tipo de contratos.

“Un pequeño negocio o una pequeña división de otra mayor no pueden alcanzar estas economías y les resulta más barato arrendar los camiones que comprarlos. Segundo, a menudo los arrendamientos operativos contienen opciones útiles. Supongamos que Acme ofrece a Establishment Industries los siguientes dos arrendamientos”: (ALLEN, 2010, p. 706)

- a) “Un arrendamiento por un año, 26 000 dólares”. (ALLEN, 2010, p. 706)
- b) “Un arrendamiento por seis años, 28 000 dólares, con la opción de cancelar el arrendamiento en cualquier momento después del año 1”. (ALLEN, 2010, p. 706)

De tal forma que los contratos de arrendamiento mercantil financiero están dirigidos aquellas entidades que tienen como finalidad fomentar el crecimiento de las entidades que no cuentan con la capacidad de endeudamiento necesario para comprar el bien.

“El segundo arrendamiento tiene atractivos obvios. Supongamos que el director general de Establishment se aficiona a la limosina y quiere usarla el segundo año. Si la tarifa se incrementa, el arrendamiento 2 permite a Establishment seguir con la tarifa anterior. Si las tarifas bajan, Establishment puede cancelar el arrendamiento 2 y negociar una tarifa más baja con Acme o alguno de sus competidores”. (ALLEN, 2010, p. 706)

“Desde luego, el arrendamiento 2 es una propuesta más costosa para Acme: en efecto, concede a Establishment una póliza de seguro contra los incrementos en las futuras tarifas de arrendamiento. La diferencia entre los costos de arrendamiento 1 y 2 es la prima anual de seguro. Pero los arrendatarios estarán contentos de pagar el seguro si no tienen un conocimiento especial del valor futuro de los activos o de las tarifas de arrendamiento”. (ALLEN, 2010, p. 706)

“Una compañía arrendadora adquiere este conocimiento en el curso de su negocio y en general puede vender dicho seguro con utilidades. Los servicios de las aerolíneas enfrentan una demanda fluctuante, y la flota de aviones que necesitan cambia constantemente. Por lo tanto, la mayoría de las aerolíneas renta una proporción de su flota con criterio cancelable, de corto plazo, y está dispuesta a pagar una prima a los arrendadores por llevar la carga del riesgo de cancelación. Los arrendadores especializados en aerolíneas están dispuestos a correr este riesgo, porque están bien situados para encontrar nuevos clientes para cualquier nave que les devuelvan”. (ALLEN, 2010, p. 706)

Es imprescindible determinar con exactitud la ventaja o desventaja para cada uno de los casos pero son este tipo de apalancamientos financieros los que permite que una entidad desarrollo un criterio profesional que permita tomas las mejores decisiones para mantenerse en un mercado competitivo y a su vez permita el crecimiento de la misma. Por consiguiente todo tipo de negociaciones tienes riesgos el mismo que incrementan según el monto de inversión.

“Los aviones de los arrendadores especializados pasan menos tiempo parados que los aviones que son propiedad de las aerolíneas. Cerciórese de verificar las opciones antes de firmar (o rechazar) un arrendamiento de operación”. (ALLEN, 2010, p. 706)

“Se ofrecen muchas sugerencias sobre por qué las compañías deben arrendar equipo, en lugar de comprarlo. Vamos a revisar las razones sensatas y luego veremos cuatro que son dudosas”. (ALLEN, 2010, p. 699)

### **2.2.3 Razones para Arrendar**

#### **a. Los Arrendamientos de Corto Plazo son Convenientes**

“Supongamos que quiere usar un auto durante una semana. Podría comprar uno y venderlo a los siete días, pero sería tonto. Bastante aparte del hecho de que el registro de la propiedad es una molestia, perdería tiempo en escoger el auto, negociar la compra y arreglar el seguro. Luego, al final de la semana tendría que negociar la venta y cancelar el registro y el seguro”. (ALLEN, 2010, p. 699)

Los arrendamientos de manera general son óptimos para casos donde el arrendatario necesita cubrir necesidades temporales de la entidad arrendataria, sea por demanda de temporada o por prueba de un nuevo nicho de mercado.

“Cuando uno necesita un auto sólo por un breve tiempo, lo más lógico es rentarlo. Así se ahorra el problema de registrar su propiedad y conoce el costo efectivo. De modo similar, a una compañía le conviene arrendar equipo que necesita sólo por uno o dos años. Desde luego, esta clase de arrendamiento es siempre un arrendamiento operativo”. (ALLEN, 2010, p. 700)

Desde el punto de vista empresarial la rentabilidad de adquirir mediante compra directa o rentar un bien depende del tiempo de uso que se le dé al mismo,

así como la funcionalidad que se espera tener y los beneficios que se proyecta generar.

“Algunas veces, el costo de las rentas de corto plazo puede parecer prohibitivamente caro o resulta difícil rentar a cualquier precio. Esto sucede en el caso de equipo que se daña fácilmente con un uso descuidado. El propietario sabe que es improbable que los usuarios de corto plazo tengan el mismo cuidado que tendrían con su propio equipo. Cuando hay muchos riesgos de maltrato, los mercados de renta de corto plazo no sobreviven. Así, es bastante fácil comprar un Lamborghini Gallardo si uno tiene suficiente dinero, pero es casi imposible rentar uno”. (ALLEN, 2010, p. 700)

Siendo así que la entidad debe tener presente que no todo bien puede ser rentado dado que en muchas ocasiones los costos y gastos que estos generan no equilibran la rentabilidad de la misma, perdiendo así el objetivo principal de una financiación; por lo tanto hay bienes que por su costo difícilmente va ser ofertado en arrendamiento.

#### **b. Las Opciones de Cancelación son Valiosas**

“Algunos arrendamientos que parecen costosos en realidad tienen un precio apropiado una vez que se reconoce la opción de cancelarlos. Regresaremos a este punto en la siguiente sección”. (ALLEN, 2010, p. 700)

Desde el punto de vista de costos y gastos es rentable para la entidad un arrendamiento en consideración a la compra de un bien en casos donde no cuente la liquidez necesaria para cubrir los pagos, puesto que arrendar compensa el uso que se le ha dado al bien, a diferencia de la compra donde al no cubrir con los pagos que son considerablemente altos al de los cánones de arrendamiento, se pierde el bien así como el valor pagado.

**c. Se da Mantenimiento**

“En un arrendamiento de servicio completo, el usuario recibe el mantenimiento y otros servicios. Muchos arrendadores están bien equipados para dar un mantenimiento eficiente. Sin embargo, tenga presente que estos beneficios se traducirán en mayores pagos de arrendamiento”. (ALLEN, 2010, p. 700)

Es importante mencionar que más allá de dar un correcto uso del bien para su óptimo funcionamiento es necesario que el mismo tenga un constante mantenimiento que garantice su vida útil; por lo tanto esto demanda de herramientas e implementos específicos que solo la entidad arrendadora cuenta dado que prestan servicios complementarios al arrendamiento.

**d. La Estandarización lleva a Bajos Costos Administrativos y de Transacción**

“Supongamos que tiene una compañía arrendadora que se especializa en el arrendamiento financiero de camiones. En efecto, está prestando dinero a un gran número de compañías (los arrendatarios) que pueden diferir considerablemente en tamaño y riesgos. Pero como el activo subyacente es el mismo y en todo caso se puede vender (un camión), es posible prestar con seguridad el dinero (rentar el camión) sin realizar un análisis detallado del negocio de cada empresa”. (ALLEN, 2010, p. 700)

Los contratos de arrendamiento financieros varían según las necesidades y el giro del negocio del arrendatario, los mismos que son más confiables para aquellas empresas que acojan este tipo de apalancamiento en la misma línea de la actividad económica garantizando así el correcto uso y mantenimiento del bien puesto que conoce claramente el manejo que debe tener el mismo así con las precauciones necesarias.

“También puede usar un contrato de arrendamiento simple, estandarizado, con lo cual se hace posible “prestar” pequeñas sumas de dinero sin tener que incurrir en grandes costos de investigación, administrativos o legales. Por estas razones, el arrendamiento es a menudo una fuente más o menos barata de efectivo para las pequeñas compañías. Ofrece un financiamiento relativamente seguro de manera flexible y gradual, con menores costos de transacción que una emisión de bonos o acciones”. (ALLEN, 2010, p. 700)

**e. Arrendamiento y Dificultades Financieras**

“En muchos sentidos, quienes hacen arriendos financieros se parecen a los que prestan dinero con garantía, pero los arrendadores tienen un mejor destino en caso de bancarrota. Si un arrendatario deja de pagar el arrendamiento, se podría pensar que el arrendador puede tomar su equipo y llevárselo a casa. Pero si el tribunal de quiebras decide que el activo es esencial para el negocio del arrendatario, confirmará el arrendamiento”. (ALLEN, 2010, p. 700)

Para casos donde el arrendador es dado de baja por constante pérdida y se procede a liquidar la entidad, todos aquellos bienes que están arrendados podrán seguir usados por el arrendatario siempre y cuando se determine que estos sean indispensables para su crecimiento económico, garantizando al arrendatario que su actividad no se verá afectada.

“Entonces, la empresa quebrada puede seguir usando el activo, pero debe seguir cubriendo los pagos del arrendamiento. Pueden ser buenas noticias para el arrendador, a quien se le paga mientras otros acreedores tienen que esperar a ver qué sucede. Ni siquiera los acreedores con garantías reciben su pago mientras se soluciona el proceso de quiebra”. (ALLEN, 2010, p. 700)

“Si el arrendamiento no se confirma, sino que se rechaza, el arrendador puede recuperar el activo arrendado. Si vale menos que el valor presente de los restantes pagos del arrendamiento, el arrendador puede tratar de

recuperar esta pérdida, pero en este caso deberá formarse en la fila con los acreedores sin garantías”. (ALLEN, 2010, p. 700)

Al igual que el arrendatario se ve beneficiado con el uso continuo del bien bajo la continuidad del contrato de arrendamiento mercantil financiero, también el arrendador tiene se ve beneficiado en este tipo de escenarios donde está dada de baja por pérdidas, donde esta seguirá recibiendo los ingresos generados por el arrendamiento hasta la finalización del contrato o a su vez tiene derecho de posición del bien permitiéndolo poner en venta y así obtener ingresos que le permitan cubrir obligaciones pendientes a un corto plazo.

“Por desgracia para los arrendadores, hay una tercera posibilidad. Un arrendatario en dificultades financieras puede estar en posibilidad de renegociar el arrendamiento, forzando al arrendador a aceptar menores pagos. Por ejemplo, en 2001 American Airlines (AA) adquirió la mayoría de los activos de Trans World Airways (TWA). TWA estaba en bancarrota y el contrato de compra de AA se estructuró de tal modo que AA podía decidir si confirmaba o rechazaba el arrendamiento de los aviones de TWA. AA contactó a los arrendadores y amenazó con rechazar sus operaciones”. (ALLEN, 2010, p. 701)

“Los arrendadores se dieron cuenta de que el rechazo les pondría entre las manos alrededor de 100 aviones para venderlos o arrendarlos a terceros, probablemente a precios de ganga (el mercado de aviones usados no estaba fuerte en ese momento). Los arrendadores terminaron aceptando la renegociación de las tarifas de arrendamiento, que finalmente quedaron en cerca de la mitad de lo que TWA había estado pagando”. (ALLEN, 2010, p. 701)

Por consiguiente es importante que bajo la negociación de un contrato de arrendamiento mercantil financiero se considere todos los posibles necesarios que se puedan presentar durante el periodo de gozo del apalancamiento donde las rentas pueden ser constantes o a su vez verse reducidas por factores externos.

**f. Evitar el Impuesto Mínimo Alterno**

“Los administradores financieros de sangre caliente quieren ganar mucho dinero para sus accionistas, pero informar pocas utilidades a las autoridades fiscales. Las disposiciones fiscales en Estados Unidos permiten esto”. (ALLEN, 2010, p. 701)

“Una empresa puede usar la depreciación lineal en su informe anual, pero aplicar la depreciación acelerada (y la vida más corta posible del activo) para sus impuestos. Por éste y otros mecanismos perfectamente legales y éticos, las compañías que tienen utilidades se las han arreglado para escaparse de los impuestos. Casi todas las compañías pagan menos impuestos de lo que indican sus estados financieros públicos”. (ALLEN, 2010, p. 701)

Los arrendatarios como sujetos pasivos tienen la obligación de efectuar sus respectivas declaraciones y por ende al pago de impuestos los mismos que varían según sus ingresos, disminuyendo así sus utilidades; es aquí donde los contadores bajo dirección gerencial proceden a llevar una contabilización que genere pagos mínimos de sus impuestos para obtener una mayor ganancia para los accionistas, garantizando si estabilidad laboral.

**2.2.4 Razones para no Arrendar**

**a. El Arrendamiento Evita Controles de Gastos de Capital**

“En muchas compañías se revisan las propuestas de arrendamiento con tanto cuidado como las propuestas de gastos de capital, pero en otras el uso del arrendamiento puede hacer que un gerente de operaciones evite los procedimientos de autorización que se requieren para comprar un activo”. (ALLEN, 2010, p. 702)

Los contratos de arrendamiento mercantil financiero reducen gastos y tiempo por cuanto no una opción de apalancamiento directo donde el monto de inversión es mínimo en consideración a la rentabilidad que este generara así como en casos de pérdidas estas sería mínimas puesto que están arrendando un bien mas no es comprado.

“Aunque es un motivo dudoso para arrendar, puede ser importante, en especial en el sector público. Por ejemplo, en los hospitales municipales se ha visto que a veces es más conveniente desde el punto de vista político arrendar el equipo médico, que pedir al gobierno que provea los fondos para comprarlo”. (ALLEN, 2010, p. 702)

Arrendar un bien va permitir que una entidad evite el trámite de comprar y asegurar el mismo así como en un futuro posiblemente la venta, así mismo como parte de los beneficios principales está el de evitar llevar un constante control de los gastos y ganancias que generan el capital invertido.

**b. El Arrendamiento Preserva el Capital**

“Las compañías arrendadoras aportan 100% del financiamiento, se encargan de todo el costo del activo arrendado. En consecuencia, a menudo sostienen que el arrendamiento preserva el capital, permitiendo que la empresa guarde su efectivo para otras cosas”. (ALLEN, 2010, p. 702)

El arrendamiento mercantil financiero como tal va permitir que la entidad arrendataria efectúe pagos mínimos por el arrendamiento del bien y evite desembolsos altos que va generar una disminución en la liquidez corriente de la misma.

**c. Los Arrendamientos Constituyen un Financiamiento fuera del Balance**

“En algunos países, los arrendamientos financieros son un financiamiento fuera del balance; es decir, una empresa puede adquirir un activo, pagarlo mediante un arrendamiento financiero y no mostrar el activo ni el contrato de arrendamiento en su balance”. (ALLEN, 2010, p. 702)

“En Estados Unidos, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera o FASB (del inglés Financial Accounting Standards Board) exige que todos los arrendamientos de capital (es decir, financieros) sean capitalizados. Esto significa que el valor presente de los pagos de arrendamiento se debe calcular y mostrar junto con la deuda en el lado derecho del balance. La misma cantidad se debe mostrar como activo en el lado izquierdo y depreciarse durante la duración del arrendamiento”. (ALLEN, 2010, p. 702)

Si bien actualmente en algunos países los contratos de arrendamientos financieros pueden estar desvinculados a los balances presentados por la entidad; en Ecuador los balances está debidamente estructurados con las cuentas vinculadas directamente a los activos y pasivos por contratos de arrendamiento financiero, siendo estos debidamente regularizados por la Superintendencia de Compañías y Seguros.

“El Consejo de Normas de Contabilidad Financiera define los arrendamientos de capital como arrendamientos que cumplen cualquiera de los siguientes requisitos”: (ALLEN, 2010, p. 702)

- a) “El contrato de arrendamiento transfiere la propiedad al arrendatario antes de que expire su vigencia” (ALLEN, 2010, p. 702)
- b) “El arrendatario puede comprar el activo a un precio de ganga cuando el arrendamiento expire”. (ALLEN, 2010, p. 702)

- c) “El arrendamiento dura por lo menos 75% de la vida económica estimada del activo”. (ALLEN, 2010, p. 702)
- d) “El valor presente de los pagos de arrendamiento es por lo menos 90% del valor del activo”. (ALLEN, 2010, p. 702)

En base las Normas Internacionales de Contabilidad explícitamente a la NIC 17 que explica los diversos contratos de arrendamientos así como el tratamiento contable que deber tener estos, podemos determinar que para aquellos casos donde el arrendatario acoge la opción de compra el bien debe ser transferido antes que este se deprecie en su totalidad en casos donde este pierda su valor en el mercado el bien procederá a ser rematado a un precio accesible.

Así mismo es importante mencionar que una vez que el arrendador compre el bien para ponerlo en arrendamiento este tiene un periodo de uso de tres cuartas partes del tiempo de vida del mismo.

“Todos los demás arrendamientos son de operación, por lo que conciernen a los contadores. Muchos administradores financieros han tratado de aprovechar estos límites arbitrarios entre los arrendamientos financieros y los operativos. Supongamos que quiere financiar una máquina herramienta controlada por computadora que cuesta 1 millón de dólares. Se espera que la vida de la máquina herramienta sea de 12 años”. (ALLEN, 2010, p. 702)

“Podría firmar un contrato de arrendamiento de ocho años y 11 meses (apenas lo suficiente para evitar el requisito 3) con pagos de arrendamiento que tengan un valor presente de 899 000 dólares (apenas lo suficiente para evitar el requisito 4). También podría cuidar que el contrato de arrendamiento eluda los requisitos 1 y 2. ¿Resultado? Tiene un financiamiento fuera del balance. Este arrendamiento no tendría que ser capitalizado, aunque es evidentemente una obligación fija, de largo plazo”. (ALLEN, 2010, p. 703)

“Ahora llegamos a la pregunta más importante: ¿por qué le debe importar a alguien si el financiamiento aparece o no en el balance? ¿No debe el

administrador financiero preocuparse de la sustancia, más que de la apariencia? Cuando una empresa obtiene financiamiento fuera del balance, las medidas convencionales de apalancamiento financiero, como la razón entre deuda y capital, subestiman el grado real de apalancamiento financiero”. (ALLEN, 2010, p. 703)

Si bien en algunos casos las entidades optan por mantener un arrendamiento fuera del balance es importante e indispensable que esta sea incluido en los mismos puesto que la entidad va tener un constante ingreso y egresos monetario que en un punto de equilibrio no va tener saldo concordantes entre si puesto que no se justifican dichos movimientos, así como la importancia que tiene su registro contable para determinar la viabilidad de este tipo de apalancamiento para futuras financiaciones.

“Algunos creen que los analistas financieros no siempre se dan cuenta de que existen obligaciones de arrendamiento fuera del balance (que de todos modos se explican al calce de la hoja) ni de la mayor volatilidad de las ganancias que resulta de los pagos fijos de arrendamiento. Esto es correcto si las obligaciones de arrendamiento fuera del balance son moderadas y se traspelan entre todas las otras actividades de la empresa. Pero no esperemos que los inversionistas, analistas de inversiones y agencias calificadoras de deuda pasen por alto grandes obligaciones ocultas, a menos que la administración los engañe sistemáticamente”. (ALLEN, 2010, p. 703)

**d. El Arrendamiento afecta el Ingreso en Libros**

“El arrendamiento puede hacer que el balance y el estado de resultados de la empresa tengan mejor apariencia, al incrementar el ingreso en libros o reducir el valor de los activos en libros o ambos. Un arrendamiento calificado como financiamiento fuera del balance afecta el ingreso en libros sólo en una forma: los pagos de arrendamiento son un gasto. Si, en su lugar, la empresa compra el activo y obtiene un préstamo para pagarlo,

se deducen tanto la depreciación como el gasto de intereses”. (ALLEN, 2010, p. 703)

Los contratos de arrendamiento mercantil financieros afectan directamente a las cuentas de ingresos puesto que estos son adquiridos con la finalidad de mejorar la operatividad de la empresa de tal manera que permita cubrir un mayor nicho de mercado, por consecuente sus ingresos van incrementar, para lo cual es necesario contabilizar el arrendamiento para tener balances razonables que faciliten la toma de decisiones.

“Por lo general, los arrendamientos se establecen de manera que los pagos en los primeros años sean menores que la depreciación más el interés, en la alternativa de comprar y obtener un préstamo. En consecuencia, el arrendamiento incrementa la utilidad contable en los primeros años de la vida de un activo. Se puede incrementar todavía más drásticamente la tasa de rendimiento contable, porque el valor en libros de los activos (el denominador en el cálculo de la tasa de rendimiento contable) se subestima si el activo arrendado nunca aparece en el balance de la compañía”. (ALLEN, 2010, p. 703)

“El impacto del arrendamiento en la utilidad contable en sí mismo no tiene efecto en el valor de la empresa. En los mercados de capital eficientes, los inversionistas examinarán los resultados contables de la empresa para llegar al valor real del activo y el pasivo incurrido para financiarlo”. (ALLEN, 2010, p. 703)

Por consecuente es importante que los contratos de arrendamiento mercantil financiero se vean reflejados en los estados financieros de la entidad, puesto que va permitir determinar la realidad económica en la que se encuentra la entidad siendo esto necesario para la toma de decisiones así como para la presentación de informes económicos a los entes reguladores; adicional va poder permitir efectuar una análisis de las variaciones que se han dado una vez acogido la financiación, facilitando conocer la rentabilidad que ha generado el mismo.

### **2.2.5 Arrendamientos Financieros**

“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”. (JORDAN, 2010, p. 865)

A diferencia de los arrendamientos operativos los financieros tienen como finalidad que con la renta generada periódicamente el arrendador pueda cubrir el costo de adquisición del bien así como una rentabilidad sobre el mismo a través de tasas de interés.

“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 operativo es parcialmente amortizado. Los contadores suelen llamar arrendamientos de capital a los arrendamientos financieros”. (JORDAN, 2010, p. 865)

“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”. (JORDAN, 2010, p. 865)

Entre las características principales de los contratos de arrendamiento mercantil financiero está el hecho que estos son amortizados durante el periodo de uso o a su vez son liquidados cuando el arrendatario opta por la compra del mismo.

“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”. (JORDAN, 2010, p. 866)

“A continuación, se explica cada uno”. (JORDAN, 2010, p. 866)

#### **2.2.6 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”. (JORDAN, 2010, p. 866)

“Los arrendamientos con contrato de venta condicional son en realidad préstamos garantizados. Todos los arrendamientos financieros que se analizan en este capítulo son arrendamientos fiscales. 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”. (JORDAN, 2010, p. 866)

“Al acordar que otro tenga la propiedad, un arrendamiento fiscal traslada estos beneficios. El arrendatario se beneficia porque el arrendador podría devolver una parte de los beneficios fiscales al arrendatario en la forma de pagos de alquiler menores”. (JORDAN, 2010, p. 866)

Los contratos de arrendamiento mercantil financiero sin opción a compra son considerados como arrendamientos fiscales o como verdaderos puesto que tienen orientación hacia la concesión de obligación del pago de impuestos, buscando siempre el mutuo beneficio tanto para el arrendador como para el arrendatario.

### **2.2.7 Impuestos, El Fisco y los Arrendamientos**

“El arrendatario puede deducir los pagos del arrendamiento para efectos del impuesto sobre la renta si la autoridad fiscal lo considera un arrendamiento verdadero. Los escudos fiscales relacionados con los pagos de alquiler son cruciales para la viabilidad económica de un arrendamiento, así que los lineamientos establecidos por la autoridad fiscal son una consideración importante. En esencia, en Estados Unidos el fisco requiere que un arrendamiento cumpla sobre todo propósitos mercantiles y que no sólo se instituya para evadir el pago de impuestos”. (JORDAN, 2010, p. 868)

Tanto para el arrendador como para el arrendatario el objetivo principal es que los impuestos se paguen por sí solos con las ganancias generadas de la producción, porque generalmente las dos parte llegan a acuerdos donde parte de los cánones está dirigido para el pago de impuestos que el bien genere y la otra para el arrendador como parte de su ganancias por el contrato de arrendamiento celebrado.

“En términos generales, un arrendamiento válido desde la perspectiva de la autoridad fiscal cumplirá con las siguientes normas”: (JORDAN, 2010, p. 869)

- a) “El plazo del arrendamiento debe ser menor de 80% de la vida económica del activo. Si el plazo es mayor, la transacción se considerará como una venta condicional”. (JORDAN, 2010, pág. 869)

- b) “El arrendamiento no debe incluir una opción para adquirir el activo al final del plazo del alquiler a un precio por debajo del valor de mercado proyectado del activo al final del arriendo. Este tipo de opción de ganga daría al arrendatario el valor residual de desecho del activo, lo que implica un interés en el capital”. (JORDAN, 2010, p. 869)
- c) “El arrendamiento no debe tener un programa de pagos que sean muy altos al inicio del plazo del alquiler y después muy bajos. Si el arrendamiento exige pagos inflados al principio, esto se considerará prueba de que se le está usando para evadir impuestos y no para un propósito mercantil legítimo. autoridad fiscal podría requerir un ajuste en los pagos para propósitos fiscales u otras modificaciones en tales casos”. (JORDAN, 2010, p. 869)
- d) “El arrendamiento debe pasar la prueba de las utilidades, lo cual significa que el arrendador debe tener una expectativa razonable de realizar una utilidad sin tomar en consideración el impuesto sobre la renta”. (JORDAN, 2010, p. 869)
- e) “Las opciones de renovación deben ser razonables y reflejar el valor justo de mercado del activo en el momento de la renovación. Este requisito puede satisfacerse, por ejemplo, al darle al arrendatario la primera opción para enfrentar una oferta externa competidora”. (JORDAN, 2010, p. 869)

Así como los arrendamientos regidos bajo las Normas Internacionales de Contabilidad estos también son regularizados por el Registro Mercantil de la ciudad donde el contrato haya sido celebrado, ente que se encarga del cumplimiento tanto de la normativa así como el cumplimiento de los contratos.

“A la autoridad fiscal estadounidense le interesan los contratos de arrendamiento porque éstos, en ocasiones, parecen haberse establecido sólo para diferir el pago de impuestos. Para ver cómo podría suceder esto, suponga que una empresa planea comprar un autobús, por 1 millón de dólares, que tiene una vida de cinco años para fines de depreciación. Suponga que se usa

una depreciación en línea recta a un valor de recuperación de cero. El gasto de depreciación sería de 200 000 dólares al año. Ahora suponga que la empresa puede arrendar el autobús por 500 000 dólares al año, durante dos años, y comprarlo en un dólar al final del plazo de dos años”. (JORDAN, 2010, p. 869)

Por lo tanto más allá de los acuerdos a los que se hayan llegado durante la negociación entre el arrendador y el arrendatario, la entidad reguladora velara por el cumplimiento de la normativa correspondiente así como que el contrato de arrendamiento mercantil cumpla con los requisitos de su naturaleza.

“El valor presente de los beneficios fiscales es por supuesto menor si el autobús se compra que si se arrienda. La aceleración de los pagos de arrendamiento beneficia en buena medida a la empresa y, en esencia, le proporciona un medio de depreciación acelerada. En este caso, la autoridad fiscal podría decidir que el propósito principal del arrendamiento era diferir impuestos y desautorizar el tratamiento fiscal”. (JORDAN, 2010, p. 869)

### **2.2.8 Arrendamiento y pago de Impuestos**

“Ya hemos señalado que el arrendatario pierde la depreciación fiscal del activo arrendado, pero puede deducir totalmente el pago del arrendamiento. El arrendador, como propietario legal, usa el escudo fiscal de la depreciación, pero debe declarar los pagos de arrendamiento como ingreso de renta gravable”. (ALLEN, 2010, p. 708)

“Sin embargo, la oficina de recaudación es suspicaz por naturaleza y no permitirá que el arrendatario deduzca todo el pago del arrendamiento, a menos que quede satisfecha de que el arreglo es un arrendamiento genuino y no una compra disfrazada en pagos parciales o un acuerdo de préstamo con garantía”. (ALLEN, 2010, p. 708)

La regularización tributaria varía según el país donde este sea acogido y de los aspectos considerados durante la negociación del contrato. En Ecuador el SRI en calidad de ente regulador de impuestos permite la deducibilidad de estos siempre cuando las partes no estén vinculadas sanguíneamente entre sí, además de que estos cumplan con la respectiva normativa así como de los principales aspectos a considerar.

“Algunos arrendamientos se formulan de modo que no se puedan clasificar como verdadero arrendamiento para fines fiscales. Supongamos que un fabricante decide que le conviene rentar una computadora, pero quiere conservar los escudos fiscales de la depreciación. Esto se logra fácilmente si el fabricante ofrece la opción de comprar la computadora en un dólar al final del arrendamiento”. (ALLEN, 2010, p. 709)

“Entonces la oficina de recaudación trata el arrendamiento como una venta a plazos y el fabricante puede deducir la depreciación y el componente de intereses de los pagos del arrendamiento con fines fiscales. Pero el arrendamiento es de todos modos un arrendamiento para todos los demás fines”. (ALLEN, 2010, p. 709)

### **2.2.9 Análisis Tributario del Arrendamiento Mercantil Según el Sri**

Si bien se menciona contantemente que los financiamientos externos son una fuerte de apalancamiento que permite el desarrollo de proyectos de inversión, permitiendo que las entidades que no cuentan con recursos necesarios para el llevar acabo su aplicación, es importante tener un claro conocimiento de todos los impuestos que estos generan sean estos por las tasas de interés financiero así como tributarios donde es indispensable reconocer sin son un hecho generador de impuestos o de crédito.

Por lo tanto una vez realizado el debido análisis tributario en la plataforma digital del Servicio de rentas internas sobre el tratamiento de impuestos que tienen los contratos de arrendamiento mercantil en primera instancia tenemos que al

igual que la compra de bienes muebles este tipo de adquisiciones también grava IVA. Para la entidad que goza del uso del mismo, aplica para arrendamientos con o sin opción a compra del mismo.

Según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno serán reconocidos como gastos deducibles siempre y cuando el bien no haya sido propiedad de la entidad arrendataria ni tampoco sean o hayan sido de parientes vinculados a los accionistas, entendiéndose a estos como cónyuge, parientes de cuarto grado de consanguinidad y segundo de sanguinidad.

Así mismo los cánones deben ser equitativos entre sí, el contrato debe establecerse durante el periodo de vida del bien y en casos con un periodo inferior en precio de venta del mismo no debe ser igual al de valor residual dado que sería considerado como una compra cubierta bajo la modalidad de contratos de arrendamiento.

Los cánones de arrendamiento mercantil acogidos sobre la adquisidor de un vehículo, con considerados como gastos deducibles siempre y cuando estos sean utilizados y vinculados la actividad económica de la entidad, de tal forma que generan renta.

Todos los bienes que cumplan con los parámetros previamente establecidos son sujetos a retención de la fuente del 1% tanto para los cánones como para la adquisición del bien en casos donde se ejerce la opción de compra.

#### **2.2.10 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”.  
(JORDAN, 2010, p. 866)

Los arrendamientos apalancados tienen como finalidad proteger los interés del arrendatario puesto que este adquiere un bien bajo un crédito comercial donde este permite cubrir parte del valor de la compra asegurando así futuros pagos donde si el arrendatario no cubre con los cánones el arrendador respalda dicha deuda el fondo de las primeras cuotas.

“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”. (JORDAN, 2010, p. 866)

#### **2.2.11 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. En un acuerdo de venta y re arrendamiento ocurren dos cosas”: (JORDAN, 2010, p. 866)

- a) “El arrendatario recibe efectivo de la venta del activo”. (JORDAN, 2010, p. 866)
- b) “El arrendatario continúa usando el activo”. (JORDAN, 2010, p. 866)

“A menudo, con una venta y re arrendamiento, el arrendatario podría tener la opción de recomprar el activo alquilado al final del arrendamiento”. (JORDAN, 2010, p. 866)

Generalmente este tipo de contratos se presentan en casos donde una de las partes no cuenta con recursos necesarios para maximizar su producción pero si con la maquinaria adecuada, es decir tiene la maquinaria pero no la materia prima, para lo cual pone en venta el mismo bajo el acuerdo de venta y re arrendamiento,

de tal manera que el ingreso por la venta del bien le va permitir poner en marcha la producción y con las ventas del inventario final disponible para el mercado podrá hacer el pago de los cánones.

### **2.2.12 Valuación de Arrendamientos Financieros**

“En los arrendamientos operativos la decisión se centra en arrendar o comprar. En los arrendamientos financieros, la decisión es arrendar o conseguir prestado. Los arrendamientos financieros se extienden sobre la mayor parte de la vida económica del equipo arrendado”. (ALLEN, 2010, p. 706)

Es importante que la valuación de los arrendamientos financieros de tal manera que el arrendatario tiene una perspectiva clara sobre la decisión de arrendar o adquirir el bien bajo la compra, así como determinar el tiempo de goce del contrato.

“No son cancelables. Los pagos del arrendamiento son obligaciones fijas equivalentes al servicio de la deuda. Los arrendamientos financieros se justifican cuando la compañía está preparada para asumir los riesgos de negocios de la posesión y operación del activo arrendado”. (ALLEN, 2010, p. 706)

“Si Establishment Industries firma un arrendamiento financiero por la limusina, se entrapa con ese activo. El arrendamiento financiero es sólo otra forma de tomar dinero prestado para pagar la limusina. En ciertas circunstancias, los arrendamientos financieros ofrecen ventajas especiales a algunas empresas. Sin embargo, no tiene caso que detallemos estas ventajas mientras no sepa cómo valorar los contratos de arrendamiento financiero”. (ALLEN, 2010, p. 706)

### 2.2.13 Análisis Preliminar de un Arrendamiento Financiero

La Norma Internacional de Contabilidad 17 de los Arrendamientos tiene como etapa principal dentro un proceso de apalancamiento financiero a través de este contrato el realizar un análisis preliminar de la variación entre las ventajas y desventajas de comprar o arrendar, así mismo es importante amortizar los montos con la finalidad de adaptar la financiación tanto a las necesidades del arrendatario como a su capacidad de pago.

“Suponga que Tasha pidiera un préstamo de 10 000 dólares hoy y ofreciera efectuar pagos después de impuesto de 2 330 dólares al año durante los próximos cinco años. En esencia, esto es lo que Tasha hará si arrienda y no compra. ¿Qué tasa de interés pagará Tasha sobre este “préstamo”? De regreso al capítulo 6, se observa que es necesario encontrar la tasa desconocida de una anualidad a cinco años con pagos de 2 330 al año y un valor presente de 10 000 dólares. Es fácil verificar que la tasa es de 5.317%”. (JORDAN, 2010, p. 871)

“Los flujos de efectivo de este préstamo hipotético son idénticos a los flujos de efectivo de arrendar en lugar de comprar, y lo que se ha explicado es que cuando Tasha arrienda la máquina, lo que en realidad consigue es un financiamiento a una tasa después de impuestos de 5.317%. Si se trata de un buen negocio o no depende de la tasa que Tasha pagaría si tan sólo pidiera prestado el dinero. Por ejemplo, suponga que Tasha es capaz de conseguir un préstamo a cinco años con un banco a una tasa de 7.57575%. ¿Debe Tasha suscribir el arrendamiento o recurrir al banco? Como Tasha se ubica en la banda impositiva de 34%, la tasa de interés después de impuestos sería de  $7.57575 \times (1 - .34) = 5\%$ ”. (JORDAN, 2010, p. 871)

Si bien existe una variación entre comprar o arrendar bajo un análisis preliminar de mentalidad, costos y gastos es importante conocer que los flujos de

efectivo deben ser cálculos de igual manera para todo tipo de proyección para el desarrollo de un proyecto de inversión.

“Esta tasa es menor que la de 5.317% después de impuestos sobre el arrendamiento. En este caso específico, convendría más a Tasha pedir prestado el dinero porque obtendría una mejor tasa. Se ha visto que Tasha debería comprar y no arrendar. Los pasos del análisis se resumen como sigue”: (JORDAN, 2010, p. 871)

- a) “Calcular los flujos de efectivos incrementales, después de impuestos, de arrendar en lugar de comprar”. (JORDAN, 2010, p. 871)
- b) “Usar estos flujos de efectivo para calcular la tasa de interés después de impuestos sobre el arrendamiento”. (JORDAN, 2010, p. 871)
- c) “Comparar esta tasa con el costo para la empresa del préstamo después de impuestos y elegir la fuente más barata de financiamiento. Lo más importante de este análisis hasta el momento es que al evaluar un arrendamiento, la tasa pertinente para la comparación es la tasa de endeudamiento después de impuestos de la empresa”. (JORDAN, 2010, p. 871)

“La razón fundamental es que la alternativa a arrendar es un préstamo a largo plazo, por lo que la tasa de interés después de impuestos sobre dicho empréstito es el parámetro relevante. Hay tres posibles problemas con la tasa de interés que se calculó sobre el arrendamiento. En primer lugar, se puede interpretar esta tasa como la tasa interna de retorno, o TIR, en la decisión de arrendar y no comprar; pero hacerlo resulta confuso”. (JORDAN, 2010, p. 871)

Las tasas de interés varían según el tipo de financiación que la entidad adquiera por ende es importante considera el interés así como el periodo de gozo del mismo con la finalidad de determinar la mejor opción para la entidad según sean sus necesidades.

“Para entender la razón, obsérvese que la TIR del arrendamiento es 5.317%, que es mayor que el costo del endeudamiento después de impuestos de 5% para Tasha. En general, cuanto más alta sea la TIR, tanto mejor, pero en este caso se decidió que el arrendamiento es una mala idea. La razón es que los flujos de efectivo no son convencionales; el primer flujo de efectivo es positivo y los demás son negativos, que es justamente lo contrario del caso convencional (véase la explicación en el capítulo 9). Con esta pauta de flujos de efectivo, la TIR representa la tasa que se paga y no la tasa que se obtiene, por lo que cuanto más baja sea la TIR, tanto mejor”. (JORDAN, 2010, p. 871)

“La segunda posible dificultad relacionada tiene que ver con el hecho de que se calculó la ventaja de arrendar en vez de comprar. Pudo haberse hecho lo contrario y obtener la ventaja de comprar en vez de arrendar. En este caso, los flujos de efectivo serían los mismos, pero los signos se invertirían”. (JORDAN, 2010, p. 871)

“La TIR sería igual. Sin embargo, ahora los flujos de efectivo serían convencionales, de modo que podría interpretarse que la TIR de 5.317% indica que pedir un préstamo y comprar es mejor. El tercer posible problema es que la tasa de interés se basa en los flujos netos de efectivo de arrendar en vez de comprar. Hay otra tasa que se calcula en ocasiones y se basa exclusivamente en los pagos de arrendamiento”. (JORDAN, 2010, p. 872)

“Si se quisiera, se podría decir que el arrendamiento proporciona 10 000 dólares en financiamiento y requiere cinco pagos de 2 500 dólares cada uno. Sería tentador determinar entonces una tasa basada en esas cifras, pero la tasa resultante no sería significativa en la toma de la decisión relativa a arrendar o comprar, y no debe confundirse con el rendimiento sobre el arrendamiento en lugar de pedir un préstamo y comprar”. (JORDAN, 2010, p. 872)

“Quizá por causa de estas posibles fuentes de confusión, el método de la TIR que se ha explicado hasta este momento no se usa tanto como el método basado en el valor presente neto que se describe a continuación”. (JORDAN, 2010, p. 872)

#### 2.2.14 Análisis del Valor Presente Neto

Así mismo al igual que la valuación de las tasas de interés es importante conocer el valor presente neto de la inversión de tal manera que permita conocer el valor del bien al momento de arrendar el mismo, puesto que no siempre son bienes adquiridos directamente de fábrica y que ya han tenido otros periodos donde fueron arrendados.

“Ahora que se conoce que la tasa pertinente para evaluar una decisión de arrendar o comprar es el costo de endeudamiento después de impuestos para la empresa, el análisis del VAN resulta muy sencillo. Tan sólo se descuentan los flujos de efectivo hasta el presente, a la tasa de endeudamiento después de impuestos de 5% para Tasha, como sigue”: (JORDAN, 2010, p. 872)

$$VPN = 10000 - 2330 * \frac{1 - \frac{1}{1,055}}{0,05} \text{ (JORDAN, 2010, p. 872)}$$

$$VPN = 87,68 \text{ (JORDAN, 2010, p. 872)}$$

“El VAN de arrendar en lugar de comprar es de -87.68 dólares, cantidad que corrobora la conclusión anterior de que el arrendamiento es una mala idea. De nuevo, obsérvense los signos de los flujos de efectivo; el primero es positivo y el resto, negativo. El VAN que se ha calculado aquí se denomina a menudo ventaja neta del arrendamiento. Los estudios indican que el método de la ventaja neta del arrendamiento es el medio más popular de análisis de arrendamiento en el mundo real. El apartado Trabaje en internet ilustra el uso del análisis de arrendamiento o compra en el caso de automóviles”. (JORDAN, 2010, p. 872)

“En el análisis de arrendamiento o compra parecería que se pasó por alto el hecho de que, si Tasha consigue un préstamo de 10 000 dólares para comprar la máquina, tendrá que pagar el dinero con intereses. En realidad, se explicó que, si Tasha alquilaba la máquina, tendría 10 000 dólares más hoy porque no tendría que pagar la máquina. Resulta tentador argumentar que, si Tasha pidiera prestado el dinero, no tendría que exhibir los 10 000 dólares. En vez de ello, efectuaría una serie de pagos del capital y los intereses en el transcurso de los próximos cinco años. Esta observación es verdadera, pero no de importancia particular”. (JORDAN, 2010, p. 872)

“La razón es que, si Tasha pide un préstamo de 10 000 dólares con un costo después de impuestos de 5%, el valor presente de los pagos del préstamo, después de impuestos, es de 10 000 dólares, sin importar cuál sea la tabla de pagos (con el supuesto de que el préstamo sea del todo amortizado). Por lo tanto, se podría rebajar el valor de los pagos del préstamo después de impuestos y trabajar con éstos, pero esto significaría trabajar de más sin ningún beneficio, si se supone que el arrendatario pague impuestos en la actualidad”. (JORDAN, 2010, p. 872)

## **2.3 Marco Conceptual**

### **2.3.1 Aceptaciones Bancarias**

Al igual que las estipulaciones y lineamientos que regulan un contrato las aceptaciones bancarias son obligaciones preestablecidas debidamente plasmadas en un documento que respalde dicha negociación donde el cliente se compromete a cumplir con los pagos en el periodo establecido.

“Notas de promesa a corto plazo que tiene una empresa en un banco que al aceptar la nota promete pagar al portador una cantidad nominal establecida cuando llegue el vencimiento”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.2 Acuerdo de Espera**

Un acuerdo en espera es básicamente un preacuerdo es decir un contrato debidamente negociado y aceptado por las dos partes que ha sido postergado su ejecución como tal a pesar que está legalmente regularizado su aplicación se da para un evento que no tiene fecha exactamente establecida.

“Una medida tomada para asegurar el éxito completo de una oferta de derechos en la que le banco o grupos de bancos de inversión acepta esperar para suscribir cualquier porción de la emisión suscrita”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.3 Análisis de Razones Financieras**

Las razones o ratios financieros van permitir el correcto análisis de la rentabilidad que tiene el giro del negocio a lo largo de los años, siendo estos indispensable para conocer el crecimiento financiero que tiene la misma, así como facilitar la toma de decisiones.

“Evaluación de rendimiento financiero de la empresa con el paso del tiempo usando análisis de razones financieras”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.34 Arrendador**

Es la persona o entidad que cede los derechos de uso sobre un bien bajo un contrato de arrendamiento, el mismo que varía según la naturaleza de la negociación así como los fines proyectados.

### **2.3.5 Arrendamiento**

El arrendamiento es la acción como tal de conceder el uso de un bien a cambio de beneficios económicos que compensen el desgaste del bien así como que genere una rentabilidad.

“Contrato bajo el cual una parte, el arrendador (dueño) de un activo otorga el uso de ese activo a otra parte, el arrendatario, a cambio de pagos periódicos”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.6 Arrendamiento Apalancado**

Este tipo de arrendamientos son establecidos para los bienes que se compraron para posteriormente ser arrendados de tal manera que la renta permita cubrir parte del valor del mismo, permitiendo así poder adquirirlo a crédito y a su vez generar una rentabilidad.

“Acuerdo de arrendamiento en el que el arrendador otorga una porción justa (del 20 al 40%) del costo del activo arrendado y un tercero hace un préstamo por el saldo del financiamiento”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.7 Arrendatario**

El arrendatario es la persona natural o jurídica que adquiere el derecho de uso de un bien de terceros bajo un contrato de arrendamiento, con la finalidad de gozar del mismo sin la necesidad de comprarlo, dándole viabilidad a tener accesibilidad a obtener beneficios que su liquidez económica no le permite.

### **2.3.8 Apalancamiento**

El apalancamiento es una fuente de financiación que va permitir a la entidad hacer uso de bienes o de efectivo con la finalidad de invertir y generar una rentabilidad que le permita cubrir la deuda así como las necesidades de la entidad.

“Resulta del empleo de activos o fondos de costo fijo para incrementar al máximo los rendimientos para los propietarios de la empresa”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.9 Apalancamiento Financiero**

Los apalancamientos financieros están directamente vinculados con los préstamos a instituciones financieras con la finalidad de cubrir obligaciones que el activo corriente no puede cubrir a un corto plazo, cabe mencionar que esta financiación genera interés que se le suman a los pagos a efectuar.

“Uso potencial de los costos financieros fijos para incrementar al máximo los efectos de los cambios en las ganancias antes de interés e impuestos sobre las ganancias por acción de la empresa”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.10 Apalancamiento Operativo**

Los apalancamientos operativos varían de los financieros en el hecho de que la entidad más allá de adquirir una financiación, en este tipo de

apalancamiento se percibe la prestación de servicios operativos que permita la mejora de la producción de la entidad, sea por colaboradores o maquinaria.

“Uso potencial de los costos operativos fijos para incrementar al máximo los efectos de los cambios en las ventas sobre las ganancias ante s de intereses e impuestos de la empresa”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.11 Aversión De Riesgo**

La aversión de riesgo se da para aquellas negociaciones que dependen de la inversión, donde mientras más alta sea esta mayor rentabilidad va generar pero a su vez el riesgo de pérdida es mayor, es decir hay un equilibrio entre la utilidad y la perdida.

“Termino aplicado a un inversionista que demanda rendimiento esperado más alto cuanto más alto sea el riesgo”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.12 Bursátil**

Se determina como bursátil a las negociaciones inmediatas que se dan a gran escala en un mercado altamente competitivo con la finalidad de posesionarse en el mismo y a su vez a abarcar un mayor nicho de mercado.

“Capacidad de vender un volumen significativo de valores por un periodo cortó en el mercado secundario sin una concesión importante con el precio”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.13 Capacidad De Endeudamiento**

Es la capacidad que tiene una persona natural o jurada para poder adquirir un deuda, es decir si cuenta con el movimiento económico adecuado para cubrir sus obligaciones adquiridas.

“Cantidad máxima de deuda (y otros cargos financieros fijos) que puede cubrir una empresa de manera adecuada”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

#### **2.3.14 Capital de Trabajo Permanente**

El capital de trabajo permanente es básicamente la liquidez que tiene a entidad para mantenerse estable y activa económicamente, así como su capacidad para hacer pequeñas inversiones que permita su crecimiento.

“Cantidad de activos corrientes requeridos para satisfacer las necesidades mínimas a largo plazo de una empresa”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

#### **2.3.15 Concluyente**

Un término concluyente es un lineamiento regulatorio que no tiene ningún tipo de variación ni negociación puesto que es parte de la normativa que va controlar el desarrollo adecuado, preciso y conciso.

#### **2.3.16 Contingente**

Los contingentes son variaciones de probabilidades de aplicación o a su vez de descartar el fin proyectado, variando según su aplicación y desarrollo que se le dé al mismo, así como la perspectiva que se tenga.

#### **2.3.17 Contrato A Plazo**

Los contratos a corto plazo son todos aquellos contratos que tienen como finalidad cubrir una necesidad inmediata temporal, es decir su desarrollo está proyectado por debajo del periodo de un año, por lo tanto su misma naturaleza estos no son cancelados antes del periodo establecido sin que se generen multas.

“Un contrato para entregar un bien, moneda extranjera o instrumento financiero a un precio específico hoy, con entrega y liquidación en una fecha futura especificada, aunque es parecido al contrato de futuros, no es sencillo transferirlo o cancelarlo”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.18 Contraprestación**

Las contraprestaciones básicamente son servicios que da la persona que ha percibido un beneficio en compensación a su trabajo, estas pueden ser de carácter económico o en contrapartidas de beneficio mutuo.

### **2.3.19 Devengado**

Al igual que el uso o consumo de un bien a cambio de un pago, el devengado es el gozo de un servicio que sido previamente pagado por anticipado con la finalidad de asegurar su beneficio futuro.

### **2.3.20 Empresas de Finanzas Comerciales**

Son entidades financieras que tienen como objetivo primordial generar una rentabilidad a través de la prestación de servicios económicos dirigido a entidades que dispuestas a contraer obligaciones a cambio de liquidez inmediata para cubrir sus necesidades al corto plazo, donde dicha deuda es diferida según la capacidad de pago del cliente.

“Instituciones de préstamo que realizan solo préstamos garantizados, a corto y largo plazo, a empresas”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.21 Entidad en Marcha**

Toda aquella entidad que se encuentre en un correcto funcionamiento y mantenga sus operaciones activas y a su vez cubriendo con la demanda de mercado es considerada una empresa en marcha.

Son las empresas que se encuentran en correcto funcionamiento, se encuentran activas en un mercado competitivo”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.22 Escalonamiento**

Es el seccionamiento de periodos de tal forma que permita cubrir con un plazo establecido, en una negociación los periodos de pagos de la deuda sea esta al corto o largo plazo.

### **2.3.23 Financiamiento Externo Requerido**

El financiamiento externo requerido es el que se acoge en escenarios donde la entidad se ve en la necesidad de regularizar los saldos de sus cuentas es decir cuando sus ingresos no han logrado cubrir las obligaciones de la entidad y esta se ve en riesgo de pérdida.

“Es el método crítico para elaborar un balance general proforma, es el monto del financiamiento externo necesario para equilibrar el estado financiero. Puede ser un valor positivo o negativo”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.24 Flujos Financieros**

Los flujos financieros son aquellos que surgen de la necesidad de conocer las proyecciones de financiamiento en relación deuda capital con la finalidad de

conocer la entrada y salida de efectivo y su equivalente, permitiendo así mejorar la toma de decisiones.

“Flujos de efectivo que se generan en transacciones de financiamiento con deuda y capital; incluyen la adquisición y el reembolso de deuda, la entrada de efectivo por la venta de acciones y las salidas de efectivo para pagar dividendos en efectivo o volver a comprar acciones”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.25 Fluctuaciones**

Se denomina fluctuaciones a la diferencia que se presenta de la contabilización del inventario disponible para la venta menos los reportes del físico en bodegas, es decir son los faltantes de producción que tiene la entidad.

### **2.3.26 Grado De Apalancamiento Financiero (Gaf)**

El grado de apalancamiento financiero es un factor porcentual que va permitir determinar la capacidad de endeudamiento que tiene la entidad para acoger financiaciones de recursos externos.

“Cambio porcentual en las utilidades por acción (UPA) de una empresa que resulta de un cambio de 1% en la ganancia operativa (UAII)”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.27 Importe**

Es el importe en libros que tiene un bien o servicio, es decir es la asignación de un valor monetario, a diferencia del precio el importe el reflejo físico del precio.

### **2.3.28 Infravalorado**

Es el valor que tiene un bien por debajo del precio que debería tener, generalmente las infravaloraciones se presentan cuando existe una crisis económica que desvaloriza bienes y servicios.

### **2.3.29 Índice de Rentabilidad**

Este ratio es un instrumento financiero que a través del análisis del saldo de las cuentas principales de los Estados Financieros permite determinar la rentabilidad que tiene la entidad durante un periodo.

“Razón entre el valor presente de los flujos de efectivo netos futuros de un proyecto y el flujo de salida inicial del mismo”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.30 Intermediarios Financieros**

Los intermediarios financieros son entidades que prestan servicios financieros donde mediante la circulación constante del dinero cubre con las necesidades de sus clientes y a su vez genera una rentabilidad.

“Instituciones financieras que aceptan dinero de los ahorradores y usan esos fondos para hacer préstamos a otros inversionistas financieros en su propio nombre, Incluye bancos comerciales, instituciones de ahorro, compañías de seguros, fondos de pensión, compañías de finanzas y fondos mutuos”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.31 Liquidez**

La liquidez corriente que tiene una entidad para poder cubrir de manera inmediata sus obligaciones al corto plazo; es indispensable que las entidades

tengan conocimiento de la liquidez que tienen, de tal manera que facilite la toma de decisiones.

“Capacidad de una empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo a medida que estas llegan a su vencimiento”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.32 Opción de Compra**

La opción a compra se presenta en los contratos de arrendamiento donde el arrendatario tiene la opción de adquirir el bien a un valor residual una vez terminado el plazo preestablecido en la negociación.

“Contrato que da al titular el derecho de comprar una cantidad específicas de activo subyacentes a un precio determinado en fecha de vencimiento o antes”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

### **2.3.33 Registro Mercantil**

Es una institución reguladora encargada de la inscripción de los contratos de arrendamiento mercantil financiero y otro tipo de contratos que permitan el financiamiento de una entidad.

### **2.3.34 Rendimiento Requerido**

El rendimiento requerido en la necesidad que tiene la entidad que un bien adquirido o arrendado tenga una producción que cubra los costos de producción y a su vez genere una rentabilidad que ha sido previamente proyectada.

“Costos de los fondos obtenidos por medio de la venta de una participación en la propiedad; refleja el nivel de rendimiento esperado del proveedor de fondos”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.35 Riesgo Financiero**

El riesgo financiero son los posibles escenarios que se pueden presentar en el caso donde el apalancamiento que acoge la entidad no genera la rentabilidad que se esperaba; es importante mencionar que todo tipo de inversión y financiación abarca un nivel de riesgo el mismo que varía según la magnitud de la negociación.

“Variabilidad agregada en las utilidades por acción (UPA), más el riesgo es posible insolvencia, que esta inducida por el uso del apalancamiento financiero”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

“Riesgo que la empresa no sea capaz de cumplir con sus obligaciones financieras requeridas (intereses, pagos de arrendamiento, dividendo de acciones preferentes)”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.36 Riesgo Inherente**

Los riesgos inherente son lo que están presentes en todos los posibles escenarios de rentabilidad, es decir que por mayor estrategia de financiación que se tenga siempre se va tener riesgos inherentes que van estar presentes en todo momento.

### **2.3.37 Valor Negociable**

Son documentos comerciales que permite la negociación de la efectivización de manera inmediata su valor llegando a un acuerdo por la comisión.

“Instrumentos de deuda a corto plazo; papel comercial y certificados de depósito negociables que expiden los gobiernos, empresas e instituciones financieras”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.38 Valor Presente Neto (Van)**

El valor actual neto más conocido como VAN en términos financieros es el valor que tiene el bien a una fecha determinada.

“Valor presente neto de los flujos de efectivo neto de un proyecto de inversión menos el flujo de salida inicial”. (VAN HORNE & WACHOWICZ JR., 2010)

“Técnica presupuestaria de capital; se calcula al restar la inversión inicial de un proyecto el valor presente de sus entradas de efectivo descontadas a una tasa equivalente al costo de capital de la empresa”. (GITMAN & CASTRO GUTIÉRREZ, 210)

### **2.3.39 Valor Razonable**

Es el monto previamente analizado según características y beneficios de uso con la finalidad que compense de manera razonable el valor que se va asignar.

### **2.3.40 Valor Residual**

Es el valor que se da a un activo fijo que una vez determinada su depreciación se tiene el valor actual que tiene el bien

## **2.4 Marco Legal**

### **2.4.1 Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos**

#### **a. Objetivo**

“1 El objetivo de esta Norma es el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar

la información relativa a los arrendamientos”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

Como parte de un proceso integral de los apalancamientos por arrendamientos el objetivo principal de la normativa es establecer normativas y políticas que permita que tanto los arrendadores como los arrendatarios regularicen sus procesos contables.

**b. Alcance**

“2 Esta Norma será aplicable en la contabilización de todos los tipos de arrendamientos que sean distintos de los”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- a) “acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales, petróleo, gas natural y recursos no renovables similares; y” (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
- b) “acuerdos de licencias para temas tales como películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritas, patentes y derechos de autor”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“Sin embargo, esta Norma no será aplicable como base para la medición de”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- a) “propiedades tenidas para arrendamiento, en el caso de que se contabilicen como propiedades de inversión (véase la NIC 40 Propiedades de Inversión)”; (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
- b) “propiedades de inversión suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (véase la NIC 40)”; (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- c) “activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero (véase la NIC 41 Agricultura); o” (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)
- d) “activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo (véase la NIC 41)”. (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)

La Norma de Internacional de Contabilidad 17 establece que si bien los arrendamientos se adaptan a las necesidades y al giro del negocio del arrendatario como normativa no todo tipo de inversión es aplicable a este tipo de apalancamientos.

“3 Esta Norma será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se transfiere el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedará obligado a suministrar servicios de cierta importancia en relación con la operación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, esta Norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no transfiera a la otra el derecho a usar algún tipo de activo”. (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)

Por consiguiente los contratos de arrendamientos regidos bajo la Norma de Internacional de Contabilidad 17 están vinculados directamente al gozo de del uso de bienes y servicios de operación o mantenimiento del mismo mediante pagos periódicos por parte del arrendatario. Así mismo es importante mencionar que esta norma no aplica a la prestación de servicios puesto que por su naturaleza comercial no se cede el gozo de uso de un bien.

### **c. Definiciones**

Es importante conocer las principales definiciones que permitan mejorar la comprensión tanto de la normativa así como el proceso de acoger y contabilizar el

arrendamiento, más allá de que estas definiciones van a permitir ampliar el conocimiento contable para así emitir un adecuado criterio profesional.

Como definiciones primordiales que van estar presentes en todo momento es el arrendador o dueño del bien y el arrendatario quien paga para el uso del bien.

“4 Los términos siguientes se usan, en esta Norma, con los significados que a continuación se especifican”: **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

“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”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

“Arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

“Arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

“Arrendamiento no cancelable es un arrendamiento que sólo es revocable”: **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

a) “si ocurriese alguna contingencia remota”; **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

b) “con el permiso del arrendador”; **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

c) “si el arrendatario realizase un nuevo arrendamiento, para el mismo activo u otro equivalente, con el mismo arrendador; o” **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

- d) “si el arrendatario pagase una cantidad adicional tal que, al inicio del arrendamiento, la continuación de éste quede asegurada con razonable certeza”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“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. En esta fecha”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- a) “se clasificará el arrendamiento como operativo o como financiero; y”  
(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
- b) “en el caso de tratarse de un arrendamiento financiero, se determinarán los importes que se reconocerán al comienzo del plazo de arrendamiento”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

Al igual que todo tipo de financiación los arrendamientos tienen que ser previamente negociados de tal manera que beneficie a las dos parte vinculadas, entre los principales aspectos está el determinar si es un arrendamiento financiero u operativo así como el periodo de gozo así como los cánones y los intereses que estos generen.

“El comienzo del plazo del arrendamiento es la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho de utilizar el activo arrendado. Es la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos derivados del arrendamiento, según proceda)”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

Por consiguiente los plazos de arrendamiento abarcan a partir de la celebración del contrato donde se cede el derecho de uso del bien así como de las obligaciones adquiridas por las dos partes tanto del arrendador como del arrendatario, siendo este el reconocimiento inicial del contrato así como de su contabilización.

“Plazo del arrendamiento es el periodo no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

El periodo de uso del bien por parte del arrendatario está estipulado en el contrato, por lo tanto una vez culminada su vigencia este podrá ser renovado inmediatamente o puede haber una negociación interna entre el arrendador y el arrendatario con la finalidad de cubrir metas proyectadas y que estas están a poco de ser alcanzadas.

“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 ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados. También se incluye”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- a) “en el caso del arrendatario, cualquier importe garantizado por él mismo o por un tercero vinculado con él; o” (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
- b) “en el caso del arrendador, cualquier valor residual que se le garantice, ya sea por”:
  - a. “parte del arrendatario”; (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
  - b. “una parte vinculada con éste; o” (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- c. “una parte no vinculada con el arrendatario que sea capaz financieramente de atender a las obligaciones derivadas de la garantía prestada”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

Bajo la regularización de los arrendamientos a través de la NIC 17 establece que los pagos de capital a realizar por parte del arrendatario está compuesto por el canon que va permitir cubrir el costo del bien adquirido y de intereses que van a ser la rentabilidad para el arrendador generada por este tipo de contratos.

“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”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

Para casos donde el arrendatario toma la decisión de primero arrendar para posteriormente ejercer la opción de compra sobre el bien, el valor residual que va tener este al final del contrato de arrendamiento va ser inferior al valor presente que tiene el bien al inicio del ejercicio de gozo de uso, permitiendo así facilitar la accesibilidad de compra.

“Valor razonable es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

**d. Vida Económica es:**

La vida económica de un contrato de arrendamiento varía según el tiempo de bien y el periodo de uso que se espera que este tenga, por consiguiente es necesario que el mismo tenga un constante avalúo que permita determinar el equilibrio entre el periodo de uso que tiene por depreciación en relación al avalúo del perito.

- a) “el periodo durante el cual se espera que un activo sea utilizable económicamente, por parte de uno o más usuarios; o” (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)
- b) “la cantidad de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por parte de uno o más usuarios”. (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)

“Vida útil es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el inicio del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado”. (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)

“Valor residual garantizado es”: (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)

- a) “para el arrendatario, la parte del valor residual que ha sido garantizada por él mismo o por una parte vinculada con él (el importe de la garantía es la cuantía máxima que podrían, en cualquier caso, tener que pagar); y” (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)
- b) “para el arrendador, la parte del valor residual que ha sido garantizada por el arrendatario o por una parte no vinculada con el arrendador, y que sea financieramente capaz de atender las obligaciones derivadas de la garantía prestada”. (**NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010**)

“Valor residual no garantizado es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya realización por parte del arrendador no está asegurada o bien queda garantizada exclusivamente por una parte vinculada con el arrendador”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“Costos directos iniciales son los costos incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, salvo si tales costos han sido incurridos por un arrendador que sea a la vez fabricante o distribuidor”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

Siendo así que todo aquellos costos y gastos generados durante el proceso de negociación y celebración del contratos son cargados al arrendatario como parte del primer pago, el mismo que se realiza inmediatamente una vez entregado el derecho de uso sobre el bien.

Al igual que todo tipo de negociación el pago inmediato de impuestos, costos, gastos y todo aquellos valores que se generen durante la transacción tienen la finalidad de garantizar que el arrendador, dueño o proveedor del bien o servicio no tenga una pérdida en casos donde por factores extraordinarios a la negociación no permita que este se lleve como se tenía estipulado.

“Inversión bruta en el arrendamiento es la suma de”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- a) “los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento financiero, y”  
(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
- b) “cualquier valor residual no garantizado que corresponda al”  
arrendador. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“Inversión neta en el arrendamiento es la inversión bruta del arrendamiento descontada a la tasa de interés implícita en el arrendamiento”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“Ingresos financieros no devengados son la diferencia entre”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- a) “la inversión bruta en el arrendamiento; y” (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
- b) “la inversión neta en el arrendamiento”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“Tasa de interés implícita en el arrendamiento es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre el valor presente total de (a) los pagos mínimos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, y la suma de (i) el valor razonable del activo arrendado y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“Tasa de interés incremental del endeudamiento del arrendatario es la tasa de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si éste no fuera determinable, la tasa en el que incurriría aquél si pidiera prestados, en un plazo y con garantías similares, los fondos necesarios para comprar el activo”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“Cuotas contingentes del arrendamiento son la parte de los pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo, sino que se basa en el importe futuro de un factor que varía por razones distintas del mero paso del tiempo (por ejemplo, un tanto por ciento de las ventas futuras, grado de utilización futura, índices de precios futuros, tasas de interés de mercado futuras, etc.)”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

Los contratos de arrendamiento tiene la particularidad de ser adaptables a las necesidades que tienen el arrendatario así como los diferentes puntos a negociar por consiguiente los cánones no siempre son equitativos entre si puesto que su variación se puede presentar por acuerdos porcentuales de ingresos entre otros tipo de acuerdos que puedan llegar las dos partes vinculadas en el contrato.

“5 Un acuerdo o un compromiso de arrendamiento puede, durante el periodo que media entre el inicio del arrendamiento y el comienzo del plazo de arrendamiento, incluir una cláusula para ajustar los pagos por arrendamiento a consecuencia de cambios en el costo de construcción o adquisición de la propiedad arrendada, o bien a consecuencia de cambios en otras medidas del costo o valor, tales como niveles generales de precios, o en los costos del arrendador por la financiación del arrendamiento. Si fuera así, para los propósitos de esta Norma, el efecto de tales cambios se considerará que han tenido lugar al inicio del arrendamiento”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“6 La definición de arrendamiento comprende contratos para el alquiler de activos, que contengan una cláusula en la que se otorgue al que alquila la opción de adquirir la propiedad del activo tras el cumplimiento de las condiciones acordadas. Tales contratos se conocen como contratos de arrendamiento-compra”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

#### **e. Clasificación de los Arrendamientos**

Los contratos de arrendamientos principalmente tienen como finalidad generar ingresos a través de bienes y servicios ofertados los mismos que están clasificados principalmente en arrendamiento operativo y financiero.

Los arrendamientos operativos son aquellos que se da en calidad de contrato los servicios para el correcto manejo del bien así como de mantenimiento del mismo, mientras que el financiero es aquel que apalanca la adquisición de bien a cambio de pagos periódicos que cubran el costo del bien así como el de generar una rentabilidad.

“7 La clasificación de los arrendamientos adoptada en esta Norma se basa en el grado en que los riesgos y ventajas, derivados de la propiedad del activo, afectan al arrendador o al arrendatario. Entre tales riesgos se

incluyen la posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa u obsolescencia tecnológica, así como las variaciones en el desempeño debidas a cambios en las condiciones económicas. Las ventajas pueden estar representadas por la expectativa de una operación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como por una ganancia por revalorización o por una realización del valor residual”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

“8 Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Un arrendamiento se clasificará como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

Los arrendamientos financieros tiene la característica principal de ceder el uso de un bien a cambio de cánones durante el periodo de vigencia del contrato, a diferencia de este el arrendamiento operativo está vinculado al uso del bien con su propio operados de tal manera que el arrendatario no adquiere responsabilidad sobre el manejo operativo del bien así como del mantenimiento que esta deba tener.

“9 Puesto que la transacción entre un arrendador y un arrendatario se basa en un acuerdo de arrendamiento entre las partes, será necesario que para ambos se utilicen definiciones coherentes. La aplicación de estas definiciones a las diferentes circunstancias de las dos partes que intervienen en la operación puede tener como consecuencia que el mismo arrendamiento se clasifique de distinta forma por arrendador y arrendatario. Este podría ser el caso, por ejemplo, si el arrendador se beneficiara de una garantía referida al valor residual, aportada por una parte no vinculada con el arrendatario”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

“10 El que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá de la esencia económica y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato. Ejemplos de situaciones que, por sí solas o de forma conjunta, normalmente conllevarían la clasificación de un arrendamiento como financiero son”: **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

- a) “el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento”; **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- b) “el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida”; **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- c) “el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación”; **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- d) “al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación; y” **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- e) “los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

Los contratos de arrendamientos esta clasificados según la naturales de uso del bien así como de los demás servicios adicionales que el arrendatario solicite, además de la posibilidad que tiene se ejercer la opción de compra sobre el mismo entre otros aspectos. Por lo tanto estos contratos no tienen un formato en

específico siendo así adaptable a las diferentes circunstancias que se presenten al momento de la negociación.

“11 Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o de forma conjunta con otras, a la clasificación de un arrendamiento como de carácter financiero, son las siguientes”: **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

- a) “si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario”; **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- b) “las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor en venta del activo al final del arrendamiento); y” **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- c) “el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

Al igual que todo tipo de negociación los contratos de arrendamiento también presentan riesgos de negociación así como irregularidades durante su periodo de vigencia, las mismas que son asumidas directamente por el arrendatario. Así mismo para casos donde la financiación optimiza los recursos del arrendatario este puede solicitar al arrendador procesar un nuevo contrato para continuar con el uso del bien.

“12 Los ejemplos e indicadores contenidos en los párrafos 10 y 11 no son siempre concluyentes. Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se clasificará como operativo. Por ejemplo, este

podría ser el caso en el que se transfiera la propiedad del activo, al término del arrendamiento, por un pago variable que sea igual a su valor razonable en ese momento, o si existen pagos contingentes como consecuencia de los cuales el arrendatario no tiene sustancialmente todos esos riesgos y ventajas”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“13 La clasificación del arrendamiento se hará al inicio del mismo. Si en algún otro momento el arrendador y el arrendatario acordaran cambiar las estipulaciones del contrato, salvo si el cambio fuera para renovarlo, de forma que esta modificación habría dado lugar a una clasificación diferente del arrendamiento, según los criterios establecidos en los párrafos 7 a 12, en el caso de que las condiciones se hubieran producido al inicio de la operación, el contrato revisado se considerará un nuevo arrendamiento para todo el plazo restante del arrendamiento. No obstante, los cambios en las estimaciones (por ejemplo, las que suponen modificaciones en la vida económica o en el valor residual del activo arrendado) o los cambios en circunstancias (por ejemplo, el incumplimiento por parte del arrendatario), no darán lugar a una nueva clasificación del arrendamiento a efectos contables”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

Es importante que el arrendatario tenga conocimiento que a pesar de la adaptación que puedan tener los contratos de arrendamiento esto son clasificados al inicio de la negociación según su naturaleza sienta este el lineamiento de regularización para el cumplimiento del mismo.

Para casos donde el periodo del contrato aun esta en vigencia y el arrendatario tiene otras necesidades por cubrir que no estén vinculadas al tipo de arrendamiento estipulado este debe celebrar un nuevo contrato por el periodo diferencial al vencimiento del primero.

“15 Cuando un arrendamiento incluya componentes de terrenos y de edificios conjuntamente, una entidad evaluará la clasificación de cada componente por separado como un arrendamiento financiero u operativo

de acuerdo con los párrafos 7 a 13. Al determinar si el componente de terreno es un arrendamiento financiero u operativo, una consideración importante es que los terrenos normalmente tienen una vida económica indefinida”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“16 Cuando sea necesario para clasificar y contabilizar un arrendamiento de terrenos y construcciones, los pagos mínimos por el arrendamiento (incluyendo todo pago por adelantado) se distribuirán entre los componentes de terrenos y construcciones en proporción a los valores razonables relativos que representan los derechos de arrendamiento en los citados componentes de terrenos y construcciones en el inicio del arrendamiento. Si los pagos por el arrendamiento no pueden repartirse fiablemente entre estos dos componentes, todo el arrendamiento se clasificará como arrendamiento financiero, a menos que esté claro que ambos componentes son arrendamientos operativos, en cuyo caso todo el arrendamiento se clasificará como operativo”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

Es importante determinar la clasificación que tiene el contrato de arrendamiento a celebrar sea este financiero u operativo según su naturaleza de uso y gozo, así mismo las rentas varían según el tipo de bien arrendar. Para el arrendamiento de terrenos los cánones serán mínimos puesto que a diferencia de equipos, maquinarias y vehículo estos no son depreciables y por consiguiente no tienen ningún tipo de deterioro siendo de los contratos más rentables para el arrendador.

“17 En un arrendamiento conjunto de terrenos y construcciones en el que resulte insignificante el importe que, de acuerdo con el párrafo 20, se reconocería para el componente de terrenos, los citados terrenos y las construcciones pueden tratarse como una unidad individual a los efectos de la clasificación del arrendamiento y clasificarse como un arrendamiento financiero u operativo de acuerdo con los párrafos 7 a 13. En tal caso, se considerará la vida económica de los edificios como la que corresponda a

la totalidad del activo arrendado”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“18 La medición por separado de los componentes de terrenos y construcciones no será necesaria cuando los derechos del arrendatario, tanto en terrenos como en construcciones, sean clasificados como una propiedad de inversión de acuerdo con la NIC 40, y se adopte el modelo del valor razonable. Se requerirán cálculos detallados para hacer esta evaluación sólo si la clasificación de uno o ambos componentes podría resultar, en el caso de no realizarse tales cálculos, incierta”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“19 Según la NIC 40, es posible que el arrendatario clasifique los derechos sobre un inmueble mantenido en régimen de arrendamiento operativo, como propiedad de inversión. Si esto sucediese, tales derechos sobre el inmueble se contabilizarán como si fueran un arrendamiento financiero y, además, se utilizará el modelo del valor razonable para el activo así reconocido. El arrendatario continuará la contabilización del arrendamiento como un arrendamiento financiero, incluso si un evento posterior cambiara la naturaleza de los derechos del arrendatario sobre el inmueble, de forma que no se pudiese seguir clasificando como propiedad de inversión. Este será el caso si, por ejemplo, el arrendatario”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

a) “ocupa el inmueble, que por tanto se clasificará como una propiedad ocupada por el dueño, por un costo atribuido igual a su valor razonable en la fecha en la que se produce el cambio de uso; o” (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

b) “realiza una transacción de subarriendo, en la que transfiera, a un tercero no vinculado, substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la titularidad del derecho de arrendamiento. Dicho subarriendo se contabilizará, por parte del arrendatario, como un arrendamiento financiero al tercero, aunque éste pudiera registrarlo

como un arrendamiento operativo”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

**f. Contabilización de los Arrendamientos en los Estados Financieros de los Arrendatarios**

**f.1. Arrendamientos Financieros**

**f.1.1. Reconocimiento Inicial**

Los contratos de arrendamiento financiero tienen un reconocimiento inicial en los registros contables desde el momento en que se celebró el contrato donde se cede el uso del bien durante un periodo determinado a cambio de pagos. Por consiguiente el arrendador debe considerar en sus registros contables el bien como parte de su activo y la obligación como parte del pasivo.

“20 Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“21 Las transacciones y demás eventos se contabilizarán y presentarán de acuerdo con su fondo económico y realidad financiera, y no solamente en consideración a su forma legal. Mientras la forma legal de un acuerdo de arrendamiento puede significar que el arrendatario no adquiera la

titularidad jurídica sobre el bien arrendado, en el caso de un arrendamiento financiero su fondo económico y realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos derivados del uso del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica, contrayendo al hacerlo, como contraprestación por tal derecho, una obligación de pago aproximadamente igual al inicio del arrendamiento, al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes”.  
**(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

“22 Si esta operación de arrendamiento no quedara reflejada en el estado de situación financiera del arrendatario, los recursos económicos y el nivel de obligaciones de una entidad estarían infravalorados, distorsionando los ratios financieros. Será apropiado, por tanto, que el arrendamiento financiero se reconozca, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y como una obligación de pagar cuotas de arrendamiento en el futuro. Al comienzo del plazo del arrendamiento, el activo y la obligación de pagar cuotas futuras, se reconocerán en el estado de situación financiera por los mismos importes, excepto si existen costos directos iniciales para el arrendatario, que se añadirán al importe reconocido como activo”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

Es importante que en el tratamiento contable de los contratos de arrendamiento mercantil financiero el arrendatario registre tanto la obligación por el apalancamiento así como al bien como parte de sus activos de tal manera que los saldos de sus cuentas estén equilibradas y por consiguiente Estados Financieros razonables que faciliten la toma de decisiones.

“23 No resultará adecuado presentar las obligaciones relativas a los bienes arrendados, en los estados financieros, como deducciones del valor de los activos correspondientes. En caso de que la entidad realice, en el estado de situación financiera, distinción entre pasivos corrientes y no corrientes,

observará esta misma distinción para las deudas derivadas de los arrendamientos”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“24 Es frecuente incurrir en ciertos costos directos iniciales al emprender actividades específicas de arrendamiento, tales como los que surgen al negociar y asegurar los acuerdos y contratos correspondientes. Los costos que sean directamente atribuibles a las actividades llevadas a cabo por parte del arrendatario en un arrendamiento financiero, se incluirán como parte del valor del activo reconocido en la transacción”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

### **f.1.2. Medición Posterior**

Una vez que la entidad hace el debido reconocimiento de saldos de las cuentas afectadas directamente en el registro contable de los contratos de arrendamiento mercantil financiero la entidad tiene la obligación de hacer la medición de los gastos y costos que estos generen así como las depreciación que tiene el bien sea esta anual o proporcional mensualmente según las necesidades y la capacidad del pago del arrendatario.

“25 Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el 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. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“26 En la práctica, y con la finalidad de simplificar los cálculos, el arrendatario podrá utilizar algún tipo de aproximación para distribuir las cargas financieras entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“27 El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada periodo. La política de depreciación para activos depreciables arrendados será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y en la NIC 38 Activos Intangibles. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“28 El importe depreciable del activo arrendado se distribuirá entre cada uno de los periodos de uso esperado, de acuerdo con una base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los demás activos depreciables que posea. En caso de que exista certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el periodo de utilización esperado será la vida útil del activo; en otro caso, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cual sea menor”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

Al igual que el registro contable de los bienes como parte del activo del arrendatario este también deberá contabilizar la depreciación acumulada mensualmente dado que la ser contratos que tiene vigencia desde un año su registro debe ser proporcional durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento financiero.

“29 El arrendamiento financiero dará lugar a un cargo por depreciación y a otro de tipo financiero en cada periodo, pero la suma de esos importes no será igual a la cuota a pagar en el periodo y, por tanto, no será adecuado considerar como gasto simplemente la cuota a pagar en el mismo. De acuerdo con lo anterior, es improbable que el activo y el pasivo

correspondientes al arrendamiento sigan siendo de igual importe una vez iniciado el arrendamiento”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

“30 Para determinar si el activo arrendado ha visto deteriorado su valor, la entidad aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

### **f.1.3. Información a Revelar**

La información a revelar sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero es básicamente el saldo de las cuentas de los estados financieros donde el ente regulador de estos clasifica detalladamente cada una de las cuentas que intervienen en el proceso de apalancamiento.

“31 Además de cumplir los requisitos informativos fijados en la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, los arrendatarios revelarán en sus estados financieros la siguiente información, referida a los arrendamientos financieros”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- a) “Para cada clase de activos, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
- b) “Una conciliación entre el importe total de los pagos del arrendamiento mínimos futuros al final del periodo sobre el que se informa, y su valor presente. Además, una entidad revelará el total de pagos del arrendamiento mínimos futuros al final del periodo sobre el que se informa, y de su valor presente, para cada uno de los siguientes periodos”: (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)
  - a. “hasta un año”; (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

- b. “entre uno y cinco años”; **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- c. “más de cinco años”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- c) “Cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- d) “El importe total de los pagos futuros mínimos por subarriendo que se espera recibir, al final del periodo sobre el que se informa, por los subarriendos operativos no cancelables”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
- e) “Una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos”: **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
  - a. “las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado”; **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
  - b. “la existencia y, en su caso, los plazos de renovación o las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento; y” **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**
  - c. “las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento”. **(NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)**

“32 Además de lo anterior, serán aplicables a los arrendatarios las exigencias de información fijadas por la NIC 16, NIC 36, NIC 38, NIC 40

y NIC 41, para los activos arrendados en régimen de arrendamiento financiero”. (NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD, 2010)

#### **2.4.2 Análisis Contable del Arrendamiento Mercantil Financiero según la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos**

Con el objetivo de garantizar el correcto uso de los instrumentos de apalancamiento las Norma Internacionales de Contabilidad detalla los procesos y políticas contables a la que deben sujetarse las financiaciones que adquiere una entidad, sean éstas de fuentes propias o de recursos externos.

Por lo tanto para efectivizar el análisis del apalancamiento que acoge Industrias Ales C.A. a través de arrendamientos financieros, es necesario determinar las cuentas que están inmersas durante todo el proceso de contabilización.

Así mismo con la finalidad de determinar la opción que genere una mayor rentabilidad es indispensable efectuar el estudio de la confrontación de resultados de los Estados Financieros apalancados con el arrendamiento mercantil financiero en relación al no haber acogido este tipo de financiación.

##### **a. Clasificación de los Arrendamientos**

Los contratos de arrendamientos varían según la naturaleza de la negociación así como la perspectiva de las ventajas y los riesgos que generaran el uso del bien arrendado. Los riesgos inherentes a los contratos de arrendamiento pueden presentarse debido a pérdidas generadas por no maximizar la capacidad de producción así como por sistemas tecnológicos obsoletos.

Es importante mencionar que los riesgos de pérdidas que se pueden presentar durante el proceso de financiación están directamente vinculados con las diferentes variaciones económicas que se presentan según el entorno en el que se celebran los contratos de arrendamientos. En otro aspecto las ventajas que estos

presenten estas relacionadas con la rentabilidad de las proyecciones operacionales que se tengan en base a la maximización de uso del bien.

Por lo tanto los arrendamientos se clasifican según su naturaleza y funcionalidad que tengan los mismos, sin embargo la normativa los clasifica como arrendamientos operativos y financieros adaptables a las necesidades de las dos partes implicadas en este tipo de contratos.

Industrias Ales C.A. es una entidad de producción masiva a gran escala que cuenta con su propio grupo de colaboradores tanto administrativos como operativos de planta y con la finalidad de maximizar su producción adquiere maquinaria a través de los contratos de arrendamiento mercantil financiero.

## **b. Contabilización del Arrendamiento Financiero en los Estados Financieros de los Arrendatarios**

### **b.1. Reconocimiento Inicial**

Una vez celebrado el contrato de arrendamiento mercantil financiero y el mismo está debidamente inscrito en el Registro Mercantil de la ciudad donde se llevó a cabo la negociación, tanto el arrendador como el arrendatario tienen la obligación de incluir esta transacción en sus registros contables.

Si bien el arrendatario adquiere el bien como parte de su activo esto no implica que el título de propiedad del mismo este bajo su jurisdicción, puesto que este tipo de contratos concede el uso del bien en calidad de arrendamiento.

El arrendatario desde el momento en que adquiere el bien debe incluirlo en el Estado de Situación Financiero como parte de su activo al igual que el pasivo como obligaciones por arrendamientos financieros, así mismo debe considerar que todo costo generado directamente al inicio de la adquisición del bien debe ser reconocido como parte del activo.

## **b.2. Medición Posterior**

Una vez efectuado el debido registro contable de reconocimiento inicial del bien adquirido en calidad de arrendamiento mercantil financiero se procede a contabilizar los cánones o cuotas a pagar periódicamente durante el tiempo de uso del mismo.

Al igual que el bien es considerado como parte del activo este también debe tener un registro contable por el valor calculado de la depreciación del mismo así como por el gasto que este incurre, de tal manera que los Estados Financieros tengan un equilibrio de saldos.

Es importante mencionar que los cánones que están conformados tanto por el valor a pagar por el arrendamiento así como por las cargas financieras que se generaron de las tasas de interés debidamente acordadas en el contrato.

## **b.3. Información A Revelar**

Como parte del proceso de contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero se deberá revelar al final del periodo a través de los Estados Financieros el importe de los activos adquiridos en calidad de arrendamiento, así como la conciliación entre el valor futuro y presente de los cánones. Conciliaciones que serán presentadas según el periodo de vigencia del contrato, periodos que van de un año, entre uno a cinco años y para los que sean estipulados sobre los 5 años.

Así mismo se deberá presentar los aspectos significativos del contrato de arrendamiento financiero, tales como cuotas contingentes previamente acordadas, además de la renovación del contrato o la cotización en caso de acoger la opción de compra y las restricciones del mismo.

### **2.4.3 .Análisis de Cuentas Afectadas en los Estados Financieros del Arrendamiento Mercantil Financiero**

Al igual que el análisis financiero es indispensable el estudio del proceso contable que debe tener una entidad que acoge el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento, de tal forma que permita conocer las cuentas que intervienen durante y después del periodo de financiamiento, dado que mediante las entrevistas corroboramos que la mayoría de los contadores tienen noción básica del registro en los libros contables pero no tienen conocimiento de las cuentas exactas que participan durante su contabilización.

Por lo tanto es importante reconocer las cuentas que intervienen durante el proceso de acoger este tipo de financiamiento, así como los nombres con los que se registran en los formularios proporcionados por la Superintendencia de Compañías; facilitando el cierre del ejercicio para la presentación de los Estados Financieros.

Una vez efectuada la debida cotización del bien a adquirir por medio de contrato de arrendamiento mercantil financiero, así como haber establecido los parámetros de negociación con la entidad a generar este tipo de financiación se procede al debido registro contable desde la adquisición y depreciación hasta el cierre del pago de los cánones y los interés que estos generen o a su vez en el caso que se presente el asiento de la compra.

Es importante mencionar que Industrias Ales C.A. es una de las más grandes empresas de producción, como su nombre propiamente lo da a conocer pertenece al sector industrial por lo cual adquirió un maquinaria con la finalidad de optimizar su nivel de producción manteniendo su nivel de calidad y a su vez se genere rentabilidad; por lo tanto el análisis de cuentas, así como la asignación de los códigos de las mismas se lo desarrolla bajo los Estados Financieros cargados a la plataforma digital de la Superintendencia de Compañías.

Como asiento de apertura a la transacción de haber adquirido el bien tenemos con saldo deudor la cuenta 1020106 Maquinaria y equipo con la contra partida contable con saldo acreedor la cuenta 20201 Pasivos por Contratos de arrendamiento financiero.

Una vez registrado contablemente la adquisición del bien procedemos al cálculo de la depreciación que va tener mencionado bien y procedemos a registrar con saldo deudor la cuenta de gastos 510401 Depreciación propiedad planta y equipo en contra cuenta con saldo acreedor 102112 Depreciación acumulada propiedad planta equipo.

De igual forma es importante el cálculo de los cánones e interés q pagar mensualmente, una vez realizado este proceso procedemos hacer el registro de los mismos donde tendremos con saldo deudor la cuenta 20201 Pasivos por contratos de arrendamiento financiero siendo esta por el valor del canon, con la misma naturaleza de saldos también tenemos la cuenta de gastos 5020301 Intereses en contra partida con la cuenta 10101 Instituciones financieras privadas.

En este caso se determinó que la entidad no mantiene cuentas bancarias en instituciones del estado; este asiento es constante durante el periodo que dure el contrato de arrendamiento mercantil financiero, de tal forma que al final del periodo queda saldada la cuenta del pasivo.

Cabe mencionar que los registros son iguales tanto para los contratos con opción de compra como para los que solo son un arriendo por un periodo establecido, para casos donde se procede a la compra del bien revalorizado según la depreciación y el precio de mercado.

## **CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

### **3 Metodología**

#### **3.1 Tipo de Investigación**

Durante el proceso de estudio del arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento en el desarrollo de un proyecto de inversión se realizó una investigación descriptiva que permitió sistematizar el proceso de desarrollo del trabajo.

La investigación descriptiva mediante el análisis de levantamiento de información documental permitió determinar los posibles escenarios a presentarse en los resultados y el impacto que estos tienen en la información a revelar, de tal manera que facilitó el análisis para la toma de decisiones durante el desarrollo del proyecto de inversión.

Es importante mencionar que toda financiación externa conlleva ventajas y desventajas, por lo tanto se determinó que no todas las entidades pueden acoger todo tipo de financiación, por lo tanto es necesario un análisis financiero que permita conocer la capacidad de endeudamiento que tiene así como para determinar sus recursos para hacer frente a la misma.

Como parte del proceso de investigación descriptiva se desarrolló el estudio de documentos con base legal y contextos con visión científica que permitió el estudio de términos financieros económicos, así como de conceptos y formulaciones estratégicas que permitieron apalancar inversiones.

### **3.2 Enfoque de la Investigación**

Para una investigación de orientación descriptiva científica fue necesario proyectar un enfoque cualitativo que facilito la interpretación de técnicas que permitieron el uso estratégico del arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento en el desarrollo de un proyecto de inversión.

Un enfoque cualitativo permitio analizar las cuentas vinculadas el periodo de apalancamiento, así como las que presentaron los Estados Financieros de la entidad, partiendo desde un análisis financiero hasta el determinar la contabilización que debe tener un proceso de financiación.

La medición de resultados se realizo por análisis cualitativo facilitando la interpretación de datos, describiendo cada uno de los procesos de tal forma que permitio determinar si es viable y rentable para el apalancamiento del desarrollo de un proyecto de inversión.

### **3.3 Técnicas de la Investigación**

Las técnicas que se aplicaron durante el proceso de desarrollo del trabajo de investigación fueron el análisis documental y entrevistas a contadores de empresas del sector industrial ubicadas en Guayaquil con la finalidad de conocer su visión en relación al acogerse el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento que les permita el desarrollo estratégico de proyectos de inversión.

También se realizo la revisión de documentos con base legal oficialmente vigentes, además del análisis de textos referentes al uso del arrendamiento mercantil financiero con la finalidad de desarrollar estrategias que permitan una correcta aplicación del mismo como instrumento de apalancamiento en el desarrollo de un proyecto de inversión.

En lo relacionado a la investigación documental fue basada en libros de finanzas y relacionados; así mismo se procede a la investigación de información pública digital, donde en el proceso investigativo se encontró que la entidad Industrial Ales C.A. es el más claro ejemplo de la aplicación del arrendamiento financiero como instrumento de apalancamiento, permitiendo hacer el análisis de los Estados financieros del periodos antes, durante y después de su aplicación.

Cabe mencionar que así como todo instrumento de financiamiento tiene su óptima aplicación el arrendamiento financiero es una herramienta de apalancamiento vigente, aplicable actualmente con menor incidencia pero con efectividad a las entidades que lo acojan, permitiendo mejorar la liquidez de la empresa.

Así mismo es importante conocer que el presente trabajo de investigación fue fundamentado en investigación teórica y base legal, donde en el análisis practico se procederá a realizar la interpretación de la cuentas que intervienen en el proceso al igual que un estudio de confrontación de resultados de Estados Financieros que acogen el arrendamiento financiero frente a la no inclusión de este instrumento de apalancamiento, además se realizara un análisis financiero a través de ratios para determinar la rentabilidad que ha tenido la entidad al acoger el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento.

### **3.4 Población y Muestra**

Para el presente trabajo de titulación como parte del proceso del desarrollo de tesis se procedio a realizar entrevistas a un grupo de profesionales que desempeñen sus actividades vinculadas al área del departamento Contable, Financiero, Administrativo de tal forma que permita recabar información con la finalidad de conocer la perspectiva que tienen sobre la situación económica que tiene la entidad en la que laboran, así como determinar cuál es su capacidad para la financiación inmediata y cuáles son sus posibles opciones al financiamiento externo.

Muestra que fue tomada de la siguiente manera:

Para el mes de enero del año 2014 el total de empresas entre constituidas y aumentadas de capital social fueron de 924 de las cuales 267 corresponden a compañías con aumento de capital. Para el desarrollo del presente trabajo de tesis de las 21 actividades económicas que están categorizadas en la base de la Superintendencia de Compañías se consideró la de las Industrias y en especial aquellas que aumentaron su capital en el periodo 2014, las mismas que totalizan 68, siendo estas las que constituyeron la población del presente trabajo de investigación.

Se aplicara la fórmula para obtener la muestra; para el presente trabajo de investigación la muestra se dio por 40 empresas del sector Industrial, las mismas que nacieron con un nivel del 95% de confianza y el 10% de un margen de error como se lo demuestra en el siguiente cálculo:

$$n = \frac{p}{e^2 * (p - 1) + 1}$$

$$n = \frac{68}{(0,10)^2 * (68 - 1) + 1}$$

$$n = 40$$

De tal manera que se procedió a realizar el análisis general de la entrevistas con la finalidad de conocer el criterio profesional sobre la viabilidad del uso del arrendamiento mercantil financiero y si este es aplicable en la entidad en la que laboran; de igual manera es indispensable presentar el análisis de los resultados de haber acogido este instrumento de apalancamiento tanto antes como después de al periodo de apalancamiento, por lo cual se realizó la debida investigación en la plataforma digital de la Superintendencia de Compañías donde se procede a tomar como presentación aplicable al caso a la Industria Ales C. A. quien acogió financiamiento por arrendamiento financiero en el periodo 2014.

### **3.5 Análisis de los Resultados**

#### **3.5.1 Base de Datos para el Análisis de las Entrevistas**

Como parte del proceso de desarrollo de las técnicas de investigación se procedió a realizar las entrevistas de las cuales se considero un rango del 10% para realizar el análisis del criterio profesional con la finalidad de mantener un estudio mas racionalizado.

ENTREVISTADO(A):                   **KENIA JANETH ANDRADE MINGA**

TITULO PROFESIONAL:               **INGENIERA COMERCIAL Y CPA**

CARGO:                                 **SUBCONTADORA**

EMPRESA:                              **CONSORCIO ILM LAS IGUANAS**

- 1. Desde su punto de vista profesional ¿Considera que la entidad en la que labora cuenta con financiamiento accesible de sus propios recursos para el desarrollo de un proyecto de inversión?**

SI

- 2. ¿Con que frecuencia realizan análisis financieros en la entidad que labora y cuán importante es para usted que estos se elaboren?**

Se realizan mensualmente y es de vital importancia para determinar la capacidad de pago y endeudamiento de la empresa.

- 3. Bajo la experiencia laboral competitiva ¿Cuáles son los instrumentos financieros más empleados por las entidades para el apalancamiento de la compra de bienes e inversiones?**

El crédito que otorgan los proveedores y el crédito en ventas contribuyen al ciclo del efectivo en una empresa y el leasing.

- 4. ¿Qué conocimiento tiene sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

El arrendamiento mercantil financiero es un contrato por el cual se arrienda un bien, pudiendo el arrendatario comprarlo al final del plazo.

- 5. Actualmente ¿Qué criterio profesional tiene usted sobre el apalancamiento financiero bajo los contratos de arrendamiento mercantil financiero frente a un crédito?**

El arrendamiento mercantil financiero es una herramienta en la cual los costos por intereses se ven reducidos a lo mínimo o a 0, es una oportunidad para el arrendador de mejorar su liquidez.

- 6. ¿Considera usted que el arrendamiento mercantil financiero permite mejorar la liquidez de la entidad en la que actualmente labora?**

No se aplica actualmente.

**7. Bajo un análisis financiero contable ¿Cuáles son los criterios más importantes a considerar para la correcta contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

Según las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S, el reconocimiento de un arrendamiento mercantil financiero se basa en:

Si el arrendador tiene decisión sobre el bien.

Si el arrendador asume los riesgos que conllevan la custodia del bien.

El arrendador tiene la opción de compra del bien.

Si cumple las características se debe reconocer en el activo como un arrendamiento mercantil financiero.

**8. Con criterio profesional ¿Cuáles las cuentas que generalmente intervienen en la contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

El arrendamiento mercantil financiero se reconoce en el activo y en el pasivo al valor presente de los pagos.

**9. Actualmente ¿Cuál es el ente gubernamental que regula el registro de contratos de arrendamiento financiero?**

Para el sector financiero la Superintendencia de Bancos y el resto de personas jurídicas no tienen ente regulador.

**10. ¿Considera usted que las tasas de interés para la amortización financiera actualmente son accesibles para las entidades en proceso de crecimiento?**

Los costos por intereses en créditos de producción y automotriz son elevados para una empresa en crecimiento, siendo el leasing una opción para ahorrar este costo.

**11. Actualmente ¿Cuáles son los sectores empresariales con mayor incidencia en acoger financiación por parte de entidades bancarias?**

Según la Asociación de Bancos Privados los sectores de manufactura, comercio al por mayor y menor, construcción, agricultura, textil, aluminio y acero.

**12. Bajo su conocimiento actual ¿Cuáles son las entidades financieras que prestas el servicio de apalancamiento bajo la figura de contrato de arrendamiento financiero más conocido con el termino de leasing?**

- a. Banco de Pichincha
- b. Banco General Rumiñahui
- c. Leasingcorp S.A.

**13. ¿Conoce usted el proceso para el registro legal del contrato de arrendamiento mercantil financiero?**

No

**14. ¿Cuál es su criterio sobre la NIC 17 referente a los contratos de arrendamiento?**

Esta norma es la guía para el correcto registro y tratamiento de los contratos de arrendamiento.

**15. Para la toma decisiones financieras entre el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra frente al sin opción a compra ¿Cuál y porque considera que es la opción más razonable para el apalancamiento de un proyecto de inversión en la entidad que labora?**

Arrendamiento financiero con opción a compra, por el ahorro en costos por intereses.

ENTREVISTADO: **JORGE SANTIAGO LINTHON DELGADO**

TITULO PROFESIONAL: **CONTADOR PUBLICO**

CARGO: **SENIOR CONTABLE Y TRIBUTARIO**

EMPRESA: **INVERNEG S.A.**

**1. Desde su punto de vista profesional ¿Considera que la entidad en la que labora cuenta con financiamiento accesible de sus propios recursos para el desarrollo de un proyecto de inversión?**

En la actualidad no. Generalmente el financiamiento proviene de fuentes externas, a través de créditos con instituciones financieras locales y del exterior. No de nuestros propios recursos.

**2. ¿Con que frecuencia realizan análisis financieros en la entidad que labora y cuán importante es para usted que estos se elaboren?**

Mensualmente. En la presentación de los estados financieros a la junta general de accionistas. Es de gran importancia que se elaboren debido a que permite identificar la situación actual de la compañía, el cumplimiento de objetivos y evaluar las perspectivas hacia el futuro.

**3. Bajo la experiencia laboral competitiva ¿Cuáles son los instrumentos financieros más empleados por las entidades para el apalancamiento de la compra de bienes e inversiones?**

Para la compra de bienes e inversiones los instrumentos financieros más empleados son préstamos bancarios a través de nuevos créditos o reestructuración de deuda. Adicionalmente, también la colocación de inversiones en el mercado bursátil, aunque lejos de ser la más utilizada.

**4. ¿Qué conocimiento tiene sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

En la actualidad en la compañía mantenemos dos vigentes. Permiten un financiamiento directo y controlado

**5. Actualmente ¿Qué criterio profesional tiene usted sobre el apalancamiento financiero bajo los contratos de arrendamiento mercantil financiero frente a un crédito?**

Es útil especialmente cuando se dispone de recursos productivos que permitan el arrendamiento mercantil. A diferencia de un crédito que requiere garantías y condiciones a veces no tan favorables.

**6. ¿Considera usted que el arrendamiento mercantil financiero permite mejorar la liquidez de la entidad en la que actualmente labora?**

Sí. Siempre y cuando se realice de manera técnica y bien documentada

**7. Bajo un análisis financiero contable ¿Cuáles son los criterios más importantes a considerar para la correcta contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

Considero que los criterios más importantes a considerar son el plazo del arrendamiento, la transferencia de los riesgos y ventajas de la propiedad y finalmente la opción de compra. (NIC 17)

**8. Con criterio profesional ¿Cuáles las cuentas que generalmente intervienen en la contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

Al inicio del plazo se debe reconocer en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe. Cualquier costo adicional de añadirá al valor del activo.

Cuentas que podrían intervenir ejemplo:

Desde el punto de vista del arrendador: Maquinaria (o bien entregada en arrendamiento) Cuentas por cobrar por Arrendamiento Mercantil a Largo Plazo, y Porción corriente de la cuenta por cobrar por arrendamiento mercantil, Intereses ganados por Arrendamiento mercantil, IVA Cobrado

Cuentas que podrían intervenir ejemplo:

Desde el punto de vista del arrendatario: Maquinaria (o bien recibido como arrendamiento) Cuentas por pagar por Arrendamiento Mercantil a Largo Plazo, y Porción corriente de la cuenta por pagar por arrendamiento mercantil, Intereses generados por Arrendamiento mercantil, IVA Pagado, Gastos por Depreciación, Depreciación Acumulada Maquinaria

**9. Actualmente ¿Cuál es el ente gubernamental que regula el registro de contratos de arrendamiento financiero?**

La Superintendencia de Bancos y Seguros

**10. ¿Considera usted que las tasas de interés para la amortización financiera actualmente son accesibles para las entidades en proceso de crecimiento?**

En la actualidad, en tiempos de crisis las tasas de interés son elevadas difícilmente será accesible para las entidades en proceso de crecimiento. Sin embargo, debido a las NOF las entidades ceden ante las condiciones del Sistema Financiero Nacional.

**11. Actualmente ¿Cuáles son los sectores empresariales con mayor incidencia en acoger financiación por parte de entidades bancarias?**

Desconozco. Depende de la situación macroeconómica del Estado. No podría definirlo con precisión.

**12. Bajo su conocimiento actual ¿Cuáles son las entidades financieras que prestas el servicio de apalancamiento bajo la figura de contrato de arrendamiento financiero más conocido con el término de leasing?**

La mayoría de entidades financieras: Banco Pichincha, Banco Pacífico, Banco Bolivariano, entre otras

**13. ¿Conoce usted el proceso para el registro legal del contrato de arrendamiento mercantil financiero?**

Desconozco. Generalmente eso se encarga la institución financiera

**14. ¿Cuál es su criterio sobre la NIC 17 referente a los contratos de arrendamiento?**

Mi criterio es que en nuestro país muchos contadores reconocen de manera equivocada los arrendamientos financieros como arrendamiento operativos. Así como los Activos con derecho de uso.

**15. Para la toma decisiones financieras entre el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra frente al sin opción a compra ¿Cuál y porque considera que es la opción más razonable para el apalancamiento de un proyecto de inversión en la entidad que labora?**

Aquella que permita realizar la opción de compra en caso de que la entidad así lo considere necesario. Porque de esa manera la empresa tiene condiciones de apropiación respecto del bien objeto de arrendamiento

ENTREVISTADO: **ROLANDO BORBOR**

TITULO PROFESIONAL: **CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO**

CARGO: **CONTADOR**

EMPRESA: **QUALIDENTAL S.A.**

- 1. Desde su punto de vista profesional ¿Considera que la entidad en la que labora cuenta con financiamiento accesible de sus propios recursos para el desarrollo de un proyecto de inversión?**

Nuestra empresa actualmente posee recursos limitados los que van destinados principalmente a la gestión operativa lo que ocasiona que no podamos invertir en nuevos proyectos

- 2. ¿Con que frecuencia realizan análisis financieros en la entidad que labora y cuán importante es para usted que estos se elaboren?**

Por cambios constantes en la economía nacional, mensualmente se practican análisis financieros, a fin de revisar y constatar los recursos que la compañía posee, su importancia en la revisión es en cuanto se requiere conocer cuan acertados son nuestros presupuestos y que podemos optimizar en el transcurso del periodo.

- 3. Bajo la experiencia laboral competitiva ¿Cuáles son los instrumentos financieros más empleados por las entidades para el apalancamiento de la compra de bienes e inversiones?**

Actualmente he observado un incremento importante en el uso del instrumento de Factoring que es muy oportuno al momento de liquidaciones y además es de fácil accesibilidad, así mismo las obligaciones financieras son un instrumento importante pero por las exigencias de las instituciones financieras no es posible acceder fácilmente a dichos préstamos.

**4. ¿Qué conocimiento tiene sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

Es una forma de financiación de bienes muebles o inmuebles, que consiste en la cesión por parte del propietario de tales bienes de los derechos de uso, a otro agente, cobrando en contrapartida una tasa de arrendamiento y cediendo al usuario una opción de compra sobre los bienes referidos.

**5. Actualmente ¿Qué criterio profesional tiene usted sobre el apalancamiento financiero bajo los contratos de arrendamiento mercantil financiero frente a un crédito?**

Por ahora dependiendo del bien a invertir que es una opción un tanto costosa frente a microempresas y que así mismo como el crédito bancario tienen muchas exigencias para la instrumentación.

**6. ¿Considera usted que el arrendamiento mercantil financiero permite mejorar la liquidez de la entidad en la que actualmente labora?**

Para el sector de servicios médicos no considero que sea una mejora pero si una opción para considerar en un presupuesto de inversión.

**7. Bajo un análisis financiero contable ¿Cuáles son los criterios más importantes a considerar para la correcta contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

Los criterios más importantes a determinar serían: Plazos del arrendamiento; importe bruto del bien y costos directos iniciales canon de arrendamiento y pagos futuros; Vida útil, valor residual y la opción de compra

**8. Con criterio profesional ¿Cuáles las cuentas que generalmente intervienen en la contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

De forma general sin la consideración de impuestos dentro del reconocimiento inicial intervienen las partidas de Activos bajo arrendamiento financiero y obligaciones financieras; al momento de pago reconocimiento del gasto financiero y además el reconocimiento de la respectiva depreciación del bien.

**9. Actualmente ¿Cuál es el ente gubernamental que regula el registro de contratos de arrendamiento financiero?**

Según mi conocimiento la Superintendencia de bancos regula las acciones de las entidades financieras respecto al arrendamiento financiero

**10. ¿Considera usted que las tasas de interés para la amortización financiera actualmente son accesibles para las entidades en proceso de crecimiento?**

Si la compañía mantiene un considerable crecimiento es posible que su financiamiento bajo arrendamiento financiero sea accesible.

**11. Actualmente ¿Cuáles son los sectores empresariales con mayor incidencia en acoger financiación por parte de entidades bancarias?**

Se encuentran los sectores agropecuarios, en la adquisición de insumos, maquinaria e infraestructura, seguido por las manufactureras quienes dinamizan su necesidad para capital de trabajo.

**12. Bajo su conocimiento actual ¿Cuáles son las entidades financieras que prestas el servicio de apalancamiento bajo la figura de contrato de arrendamiento financiero más conocido con el termino de leasing?**

Actualmente la mayoría de los Bancos tienen en su grupo financiero una filial que brindan los servicios de arrendamiento financiero como por ejemplo

Banco Pichincha y su Filial Amerafin, Banco de Guayaquil y su Filial Finansur así mismo existen entidades privadas como Leasingcorp

**13. ¿Conoce usted el proceso para el registro legal del contrato de arrendamiento mercantil financiero?**

Por ahora desconozco el proceso completo, pero de forma básica estos deben ser celebrados entre la entidad financiera y la compañía cliente y a su vez este contrato debe ser reconocido ante el registro mercantil.

**14. ¿Cuál es su criterio sobre la NIC 17 referente a los contratos de arrendamiento?**

A más del efecto y consideraciones contables aplicable a los arriendos la norma es específica al momento de clasificar dichas operaciones siendo así que estos depende más de la esencia de la transacción y no de la forma presente en el contrato

**15. Para la toma decisiones financieras entre el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra frente al sin opción a compra ¿Cuál y porque considera que es la opción más razonable para el apalancamiento de un proyecto de inversión en la entidad que labora?**

En casos donde el bien sea de adquisición directa de fábrica es viable la opción a compra puesto que al ser la entidad la única en haber utilizado el bien se ha dado el uso adecuado, así como el debido mantenimiento del bien arrendado bajo este tipo de contratos de financiación.

ENTREVISTADO: **JORGE ARTURO FAJARDO BONILLA**

TITULO PROFESIONAL: **ING. EN CONTADURÍA PÚBLICA Y  
AUDITORÍA - CPA**

CARGO: **CONTADOR**

EMPRESA: **YUMALAI**

- 1. Desde su punto de vista profesional ¿Considera que la entidad en la que labora cuenta con financiamiento accesible de sus propios recursos para el desarrollo de un proyecto de inversión?**

Sí, la empresa XYZ Cuenta con un fondo de inversión que le permite con sus propios recursos acceder a proyectos que la entidad necesite. Si estos recursos no fueran suficientes también tiene la opción de la Banca Privada o Colaboración financiera de proveedores.

- 2. ¿Con que frecuencia realizan análisis financieros en la entidad que labora y cuán importante es para usted que estos se elaboren?**

Dependiendo Del tipo de Negocio. En Este Caso la XYZ Revisa sus Estados Financieros de forma Mensual es imperativo conocer y saber el estado de tu empresa para futuras Decisiones.

- 3. Bajo la experiencia laboral competitiva ¿Cuáles son los instrumentos financieros más empleados por las entidades para el apalancamiento de la compra de bienes e inversiones?**

El instrumento Financiero más empleado es el Servicio de Préstamo sea de Banca Privada o Pública otro tipo de medio para apalancamiento serían los Socios quienes te pueden Ayudar a Financiar la compra o inversión según sea el Caso.

**4. ¿Qué conocimiento tiene sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

Es conocido que el Arriendo Mercantil financiero es la transferencia de todas las ventajas y Riesgos que corresponden a un bien en el momento de Arrendarlos y a su vez se Clasifica como activo con su debida depreciación según sea su contabilización.

**5. Actualmente ¿Qué criterio profesional tiene usted sobre el apalancamiento financiero bajo los contratos de arrendamiento mercantil financiero frente a un crédito?**

Correspondiente al Crédito es aquel que utilizamos para financiar algún tipo de proyecto o Compra de bienes que te genera un interés pero al final la inversión o el bien es de tu propiedad.

En el Caso del Arrendamiento Mercantil Financiero tú adquieres la responsabilidad del uso con ventajas y riesgo. Claro que al final tiene el arrendador tiene la opción de compra pero el arriendo que ya se pagó no fue ningún tipo de inversión (en el caso que se realizara el arriendo) sino un Gasto. Y al momento que quisiera comprar tendría que pagar el valor X que cueste el bien o inversión y el “Canon mensual “no es un abono al bien.

Por este Análisis a mi criterio el Crédito para apalancamientos de cualquier tipo siempre tiene la preferencia.

**6. ¿Considera usted que el arrendamiento mercantil financiero permite mejorar la liquidez de la entidad en la que actualmente labora?**

Actualmente no contamos con ese tipo de Activos, Nuestra empresa es manejada por un Fideicomiso pero a criterio personal dudo que ayude a mejorar la liquidez.

**7. Bajo un análisis financiero contable ¿Cuáles son los criterios más importantes a considerar para la correcta contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

- a. Tener en Claro el Bien o Servicio que se vaya a Arrendar y su Vida Útil.
- b. Definir qué tipo de Tasa de interés es el que se va a manejar.
- c. Los costos Adicionales en los que se tiene que incurrir por el Arriendo Financiero.

**8. Con criterio profesional ¿Cuáles las cuentas que generalmente intervienen en la contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

- a. Activo que se está Arrendando (Maquinaria – Vehículo)
- b. El Apalancamiento Generado. (Cuenta por pagar Corto o largo Plazo)
- c. Registro de interés Cuando abone la Deuda ( Gasto)
- d. Medio de Pago (Banco – Caja)
- e. Amortización de la Deuda (Amortización – Amortización Acumulada)

**9. Actualmente ¿Cuál es el ente gubernamental que regula el registro de contratos de arrendamiento financiero?**

Banco Central del Ecuador.

**10. ¿Considera usted que las tasas de interés para la amortización financiera actualmente son accesibles para las entidades en proceso de crecimiento?**

No conozco el interés que rige actualmente el arrendamiento mercantil Financiero.

**11. Actualmente ¿Cuáles son los sectores empresariales con mayor incidencia en acoger financiación por parte de entidades bancarias?**

Sector Agrícola

Sector Industrial

Sector Comercial

**12. Bajo su conocimiento actual ¿Cuáles son las entidades financieras que prestas el servicio de apalancamiento bajo la figura de contrato de arrendamiento financiero más conocido con el termino de leasing?**

Banco Central del Ecuador

Banco del Pacifico

Banco de Guayaquil

Banco del Pichincha

**13. ¿Conoce usted el proceso para el registro legal del contrato de arrendamiento mercantil financiero?**

No.

**14. ¿Cuál es su criterio sobre la NIC 17 referente a los contratos de arrendamiento?**

Es un referente para conocer y aplicar el tipo de tratamiento para este tipo de actividades dependiendo del arriendo que se vaya a adquirir para ambas partes el arrendador y el arrendatario les sirve como un tipo de Guía para su conocimiento.

**15. Para la toma decisiones financieras entre el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra frente al sin opción a compra ¿Cuál y porque considera que es la opción más razonable para el apalancamiento de un proyecto de inversión en la entidad que labora?**

Depende del tipo de necesidad y uso del Activo, pero para el apalancamiento de un proyecto sería más razonable la no opción a compra.

ENTREVISTADO: **YVO FABIÁN LÓPEZ LUNA**

TITULO PROFESIONAL: **CPA – LCDO. EN AUDITORIA**

CARGO: **CONTADOR**

EMPRESA: **CONSTRUCTORA LICOSA**

**1. Desde su punto de vista profesional ¿Considera que la entidad en la que labora cuenta con financiamiento accesible de sus propios recursos para el desarrollo de un proyecto de inversión?**

Sí, con la experiencia vivida en la crisis del 1999, en donde se perdieron activos importantes de la empresa y que estuvo a punto de entrar en procesos de liquidación, se optó por buscar ser autosuficiente en la parte financiera para no depender de las entidades financieras. Fue un proceso largo pero que dio sus resultados porque en los últimos 15 años no hubo necesidad de solicitar préstamos y la empresa ha incrementado sus activos como no lo había hecho nunca.

**2. ¿Con que frecuencia realizan análisis financieros en la entidad que labora y cuán importante es para usted que estos se elaboren?**

Producto de la Autosuficiencia indicada en el punto anterior, esta labor se realiza dos veces al año, y básicamente por un tema de coyuntura laboral, pues de esos indicadores depende que podamos participar en Licitaciones en el Sector Publico, más que por un tema de financiación o apalancamiento financiero.

**3. Bajo la experiencia laboral competitiva ¿Cuáles son los instrumentos financieros más empleados por las entidades para el apalancamiento de la compra de bienes e inversiones?**

Por ser una empresa de Construcción Vial, no proceden este tipo de apalancamientos en la empresa, aunque sí se da en la compra de Activos de

Capital, pues es imprescindible destinar los remanentes de liquidez para cubrir eventuales déficit por imponderables (las obras no pueden detenerse) antes que destinarlos a la compra de activos.

**4. ¿Qué conocimiento tiene sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

Son instrumentos poco utilizados en la actualidad, aunque no dejan de ser una alternativa para empresas que pasan por problemas de liquidez o de solvencia. Si bien los Costos que genera el Arrendamiento Mercantil Financiero es moderado, si soluciona la operatividad de cualquier tipo de empresa. Se lo conoce como Leasing Financiero o Alquiler con derecho de compra, y es precisamente eso, un Alquiler que da la opción a la empresa de quedarse con ese bien pagando un valor Residual.

**5. Actualmente ¿Qué criterio profesional tiene usted sobre el apalancamiento financiero bajo los contratos de arrendamiento mercantil financiero frente a un crédito?**

Considero que son una Alternativa viable cuando la prioridad de la empresa sea precautelar los costos operativos y sus flujos sean bajos. Destinar los pocos flujos que tienen para Adquirir Activos a través de Créditos Financieros con tasas elevadas, es de cierto innecesario cuando se tiene la alternativa del Leasing Financiero con costos y riesgos más bajos.

**6. ¿Considera usted que el arrendamiento mercantil financiero permite mejorar la liquidez de la entidad en la que actualmente labora?**

Sí, pues como habíamos señalado en párrafos anteriores, los costos y riesgos son menores y esta situación permite a la empresa mantener los niveles de liquidez necesario para los temas operativo.

**7. Bajo un análisis financiero contable ¿Cuáles son los criterios más importantes a considerar para la correcta contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

Básicamente esto pasa por la definición de la empresa de si va a hacer opción de compra o no. En el primer caso, se registran los Derechos que genera ese bien más los Gastos de Intereses Diferidos contra cuenta de Acreedores, dividiendo esta última entre Corto y Largo Plazo. En el 2do Caso, cuando la empresa no va a hacer uso del Derecho de Compra, cada cuota se registra contra Resultado.

**8. Con criterio profesional ¿Cuáles las cuentas que generalmente intervienen en la contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?**

- a. Derechos sobre los Activos o Bienes en Régimen de Leasing (Deudor)
- b. Gastos Diferidos (Los Intereses por todo el proceso) Deudor
- c. Cuenta de Acreedores, dividido entre Corto y Largo Plazo (Acreedor)

**9. Actualmente ¿Cuál es el ente gubernamental que regula el registro de contratos de arrendamiento financiero?**

La Superintendencia de Bancos, en caso de las Entidades Financieras. Si son las empresas privadas, no hay una entidad que los regule, excepto el Servicio de Rentas Internas.

**10. ¿Considera usted que las tasas de interés para la amortización financiera actualmente son accesibles para las entidades en proceso de crecimiento?**

No, definitivamente el costo financiero es elevado y usualmente sobrepasan los márgenes de Rentabilidad de muchos negocios, lo que hace ver en el Leasing una alternativa viable.

**11. Actualmente ¿Cuáles son los sectores empresariales con mayor incidencia en acoger financiación por parte de entidades bancarias?**

Este tema está ligado a la coyuntura económica de cada país, en este caso dependiendo del lugar donde se encuentren va a afectar al rubro que más se mueva en ese sector. Por ejemplo en Babahoyo, la necesidad de transportación local hizo que las moto taxis suplan ese vacío. El Leasing pudo ayudar a quienes querían cubrir ese vacío adquiriendo estos vehículos.

**12. Bajo su conocimiento actual ¿Cuáles son las entidades financieras que prestas el servicio de apalancamiento bajo la figura de contrato de arrendamiento financiero más conocido con el termino de leasing?**

En el grupo Pichincha hay empresas con más años de experiencia en esta rama, lo que les hizo diversificar su servicio creando otros como “Consortio Pichincha” que permiten adquirir bienes pagando cómodas cuotas mensuales bajo el sistema de “Acumulado”

**13. ¿Conoce usted el proceso para el registro legal del contrato de arrendamiento mercantil financiero?**

NO.

**14. ¿Cuál es su criterio sobre la NIC 17 referente a los contratos de arrendamiento?**

Para reconocer un contrato de Arrendamiento financiero, se identifican dos puntos: 1ro cuando los riesgos del bien se transfieren al arrendatario y 2do cuando al final del contrato tiene la opción de compra.

**15. Para la toma decisiones financieras entre el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra frente al sin opción a compra ¿Cuál y porque considera que es la opción más razonable para el apalancamiento de un proyecto de inversión en la entidad que labora?**

En nuestro campo de acción, más recomendable es el Leasing sin opción de compra porque se destina a obras específicas y esporádicas, para que su costo se pueda reconocer íntegramente en la misma. Lo contrario sería llenarse de Activos con el riesgo que se queden inactivos por mucho tiempo.

**3.5.2 Entrevistados**

Entre las principales técnicas de investigación que se utilizaron como parte del desarrollo del trabajo de tesis esta las entrevistas, las mismas que están orientadas a profesionales que desempeñan sus actividades en el área contable, por lo tanto en la siguiente tabla se detalla los entrevistados con mayor experiencia laboral en el área.

**Tabla 1 Entrevistados**

<b>ENTREVISTADO</b>	<b>TITULO PROFESIONAL</b>	<b>CARGO QUE EJERCE</b>	<b>EMPRESA EN LA QUE LABORA</b>
Kenia Janeth Andrade Minga	Ingeniera Comercial. Contador Público autorizado.	Subcontadora.	Consorcio ILM Las Iguanas.
Jorge Santiago Linthon Delgado	Contador Público autorizado.	Senior Contable y Tributario.	Inverneg S.A.
Rolando Borbor	Contador Público autorizado.	Contador.	Qualidental S.A.
Jorge Arturo Fajardo Bonilla	Ingeniero en Contaduría Pública y	Contador.	Yamalai.

ENTREVISTADO	TITULO PROFESIONAL	CARGO QUE EJERCE	EMPRESA EN LA QUE LABORA
	autorizada.		
Yvo Fabián López Luna	Contador Público autorizado. Licenciado en Auditoria.	Contador.	Constructora Licosa.

FUENTE: Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

### 3.5.3 Análisis de Entrevistas

Una vez desarrolladas la entrevistas como parte del proceso se realizo el análisis de las mismas de tal forma que permitio determinar el criterio profesional sobre la viabilidad que tiene el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento en un proyecto de inversión, la tabla que se presenta a continuación proyecta la perspectiva general que tiene los profesionales que trabajan en el área contable en cada una de las preguntas que se les presento como parte de la entrevista.

**Tabla 2 Análisis de Entrevistas**

PREGUNTA	PUNTOS POSITIVOS	PUNTOS NEGATIVOS
2. Desde su punto de vista profesional ¿Considera que la entidad en la que labora cuenta con financiación accesible de sus propios recursos	Generalmente las entidades cuentan con los recursos necesarios sea por hechos históricos que han puesto en riesgo de	A pesar que las entidades cuentan con sus propios recursos estos son limitados por lo cual optan por financiaciones

<b>PREGUNTA</b>	<b>PUNTOS POSITIVOS</b>	<b>PUNTOS NEGATIVOS</b>
para el desarrollo de un proyecto de inversión?	liquidación a la entidad, así como la necesidad de financiación interna inmediata.	externas según el grado de inversión a realizar.
3. ¿Con que frecuencia realizan análisis financieros en la entidad que labora y cuán importante es para usted que estos se elaboren	En la mayoría en las empresas los análisis financieros se los realiza de forma mensual con la finalidad de conocer la capacidad de pago y endeudamiento que permitan elaborar presupuestos, de igual manera para identificar la situación actual de la entidad en la toma de decisiones.	En el caso de las empresas que cuentan con sus propios recursos financieros realizan en análisis financiero dos veces al año lo que es un riesgo considerando que la economía nacional está en constantes cambios.
4. Bajo la experiencia laboral competitiva ¿Cuáles son los instrumentos financieros más empleados por las entidades para el apalancamiento de la compra de bienes e inversiones?	Actualmente la banca nacional oferta una gran cantidad de servicios de financiación de acuerdo a la necesidad de quien los solicita, entre los más empleados estas los créditos amortizados.	Actualmente existen instrumentos que no son unas dos con frecuencia dado que implican extensos periodos de amortización o a su vez por largos periodos de tramites de aplicación; siendo

PREGUNTA	PUNTOS POSITIVOS	PUNTOS NEGATIVOS
		el caso de arrendamiento financiero cuyos contratos son vigentes pero con un sector de acogida limitado.
5. ¿Qué conocimiento tiene sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero?	Entre las entidades que se entrevistamos a sus contadores hay una que mantiene dos contratos de arrendamiento financiero asegurando que tienen un financiamiento directo y controlado, quienes no lo aplican reconocen que es un instrumento financiero de costos moderados que permite solucionar problemas de liquidez y solvencia de las entidades que los tengan.	Los contratos de arrendamiento mercantil financieros a pesar de tener vigencia son pocos utilizados a nivel nacional en la actualidad.
6. Actualmente ¿Qué criterio profesional tiene usted sobre el apalancamiento financiero bajo los	El arrendamiento financiero permite mejorar la liquidez con bajos costos de interés, así como no requiere de	Al igual que todos los instrumentos de apalancamiento el arrendamiento financiero se acoge

PREGUNTA	PUNTOS POSITIVOS	PUNTOS NEGATIVOS
contratos de arrendamiento mercantil financiero frente a un crédito?	garantías no tan favorables, ni de muchas exigencias de instrumentación.	con ventajas y riesgos; también es razonable considerar que en el caso de no comprar el bien al final del contrato este podría ser un costo operativo.
7. ¿Considera usted que el arrendamiento mercantil financiero permite mejorar la liquidez de la entidad en la que actualmente labora?	En general el arrendamiento financiero permite mejorar la liquidez de la entidad necesaria para temas operativos, siendo beneficiable siempre cuando se lo acoja de manera técnica y debidamente documentada.	Las entidades que acogieron otros instrumentos de apalancamiento consideran que actualmente no mejoraría la liquidez, siendo casos en los que la entidad maneja a través de un fideicomiso.
8. Bajo un análisis financiero contable ¿Cuáles son los criterios más importantes a considerar para la correcta contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?	Entre los principales beneficios del arrendamiento financiero está el que el arrendador tiene decisión sobre el bien con un interés diferido de acuerdo a las capacidades de pago que tiene la entidad; así	El arrendador asume los riesgos que se presenten así como los costos directos al primer canon.

PREGUNTA	PUNTOS POSITIVOS	PUNTOS NEGATIVOS
	como tener la opción a compra bajo un valor residual de la vida útil del mismo.	
9. Con criterio profesional ¿Cuáles son las cuentas que generalmente intervienen en la contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero?	Actualmente todos los contadores tienen conocimientos generales de la contabilización básica de bienes adquiridos por contratos de arrendamiento financiero.	El poco uso de los contratos de arrendamiento financiero conlleva que los contadores desconozcan las cuentas que intervienen en su contabilización según las cuentas debidamente categorizada según los formularios de la superintendencia de compañías.
10. Actualmente ¿Cuál es el ente gubernamental que regula el registro de contratos de arrendamiento financiero?	Para las instituciones financieras que prestan este servicio de apalancamiento el ente regulador es la Superintendencia de Bancos y Seguros así como el Registro Mercantil para la	Para las entidades privadas no existe un ente regulador que controle este servicio; estas son regularizadas por el SRI en la declaración de impuestos pero no de forma directa por

PREGUNTA	PUNTOS POSITIVOS	PUNTOS NEGATIVOS
	inscripción del contrato de arrendamiento financiero.	los contratos de arrendamiento financiero.
11. ¿Considera usted que las tasas de interés para la amortización financiera actualmente son accesibles para las entidades en proceso de crecimiento?	El arrendamiento financiero es de fácil acceso por sus costos bajos y tasas de interés razonables.	A pesar de los costos bajos las entidades optan por los créditos bancarios donde las NOF (necesidades operativas de fondos) hacen que las entidades sedan a las condiciones de las entidades que prestan estos servicios.
12. Actualmente ¿Cuáles son los sectores empresariales con mayor incidencia en acoger financiación por parte de entidades bancarias?	Generalmente este tipo de contratos están orientados al sector industrial manufacturero, agrícola, comercial; aquellas entidades que se dedique a la producción en general.	Considerar la categorización sectorial limita las adquisidores de bienes a través de los contratos de arrendamiento financiero.
13. Bajo su conocimiento actual ¿Cuáles son las entidades financieras que prestan el servicio de apalancamiento bajo	Existen una gran variedad de entidades financieras que brindan este tipo de servicios entre los principales	A pesar que la mayoría de entidades bancarias cuentan con este tipo de servicios optan por no

PREGUNTA	PUNTOS POSITIVOS	PUNTOS NEGATIVOS
la figura de contrato de arrendamiento financiero más conocido con el término de leasing?	más destacados es el Banco Pichincha así como el Banco Guayaquil y la entidad privada Leasingcorp S.A.	publicarlo dado es les es más conveniente que adquieran los créditos bancarios que son aquellos que tienen las tasas de interés más altas.
14. ¿Conoce usted el proceso para el registro legal del contrato de arrendamiento mercantil financiero?	Los contratos de arrendamiento financiero son respaldados mediante el registro de los mismos en el Registro Mercantil de la ciudad donde se adquiera el bien.	Los contadores actualmente desconoces del proceso del registro de los contratos de arrendamiento financieros.
15. ¿Cuál es su criterio sobre la NIC 17 referente a los contratos de arrendamiento?	Esta norma permite llevar un correcto registro contable así como el adecuado tratamiento de amortización.	El desconocimiento de esta norma conlleva a que a reconocer de manera equivocada los arrendamientos financieros como arrendamientos operativos.

PREGUNTA	PUNTOS POSITIVOS	PUNTOS NEGATIVOS
16. Para la toma de decisiones financieras entre el contrato de arrendamiento financiero con opción a compra frente al sin opción a compra ¿Cuál y porque considera que es la opción más razonable para el apalancamiento de un proyecto de inversión en la entidad que labora?	Generalmente las entidades del sector industrial manufacturero y agrícola todas aquellas entidades que tienen como actividad la producción optan por los contratos con opción a compra dado que en todo escenario posible que presenten siempre van a necesitar de los bienes para la producción.	Los contratos de arrendamiento sin opción a compra son los que conllevan a que las entidades bancarias descontinúen brindar con mayor frecuencia la adquisición de bienes con contratos de arrendamiento financiero.

**FUENTE:** Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

### **3..5.4 Análisis Documental del Tratamiento Contable de los Contratos de Arrendamiento Mercantil Financiero**

Una vez desarrolladas las entrevistas como técnica de investigación de tal manera que permitió analizar del criterio profesional sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento en el desarrollo de un proyecto de inversión, así mismo después de haber realizado el levantamiento documental se procedió a realizar la presentación del proceso contable que este tipo de financiación determina.

Durante el primer semestre de producción Industrias Ales C.A. por deterioro de la maquinaria disminuyó su producción y por ende sus ventas decrecieron, siendo indispensable la adquisición de nueva maquinaria que maximice su producción y a su vez eleve su nivel de calidad con la finalidad de cubrir las necesidades de los clientes permitiendo cubrir un mayor nicho de mercado.

Por lo tanto la entidad adquiere varias unidades de maquinaria nueva las mismas que son compradas bajo diferentes tipos de financiación, tales como en efectivo a crédito directo y por contrato de arrendamiento financiero. Como parte del proceso de desarrollo del presente trabajo de investigación se procede a desarrollar el proceso de registro de contabilización de los contratos de arrendamiento mercantil financiero.

#### **a Datos para Análisis Práctico**

Activo arrendado:	Maquinaria
Tiempo de vida útil:	10 años
Canon:	1.428,87
Tasa anual:	11%
Tiempo de arrendamiento:	48 meses

#### **b Cálculo de Tasa Mensual**

$$\text{tasa mensual} = \frac{\text{tasa anual}}{12 \text{ meses}}$$

$$\text{tasa mensual} = \frac{11\%}{12 \text{ meses}}$$

$$\text{tasa mensual} = 0,88\%$$

**c Cálculo del Valor Actual**

$$\text{Valor actual} = \text{cánon} * \frac{1 - \frac{1}{(1 + \text{tasa mensual})^{\text{tiempo del arrendamiento}}}}{\text{tasa mensual}}$$

$$\text{Valor actual} = 1.428,87 * \frac{1 - \frac{1}{(1 + 0,88\%)^{48}}}{0,88\%}$$

$$\text{Valor actual} = 55.807,87$$

**d Cálculo de la Depreciación Anual**

$$\text{Depreciacion anual} = \frac{\text{valor actual}}{\text{tiempo de vida util}}$$

$$\text{Depreciacion anual} = \frac{55.807,87}{10}$$

$$\text{Depreciacion anual} = 5.580,79$$

**e Cálculo de la Depreciación Mensual**

$$\text{Depreciacion mensual} = \frac{\text{depreciacion anual}}{12 \text{ meses}}$$

$$\text{Depreciacion mensual} = \frac{5.580,79}{12}$$

$$\text{Depreciacion mensual} = 465,07$$

**f Cálculo de la Tabla de Amortización**

$$\text{Pago}_1 = \text{Cánon}$$

$$\text{Pago de intereses}_1 = \text{Prestamo}_1 * \text{tasa mensual}$$

**Pago de capital**  $_1 = \text{Pago}_1 - \text{Pago de intereses}_1$

**Prestamo**  $_1 = \text{Prestamo}_0 * \text{Pago de capital}_1$

**Tabla 3 Amortización del Arrendamiento Financiero Expresado en Dólares De Estado Unidos de Norte América.**

<b>PERIODO (\$)</b>	<b>PAGO DE CAPITAL (\$)</b>	<b>PAGO DE INTERÉS (\$)</b>	<b>PAGO (\$)</b>	<b>PRÉSTAMO (\$)</b>
0	0,00	0,00	0,00	55.807,87
1	940,55	488,32	1.428,87	54.867,32
2	948,78	480,09	1.428,87	53.918,53
3	957,08	471,79	1.428,87	52.961,45
4	965,46	463,41	1.428,87	51.995,99
5	973,91	454,96	1.428,87	51.022,09
6	982,43	446,44	1.428,87	50.039,66
7	991,02	437,85	1.428,87	49.048,64
8	999,69	429,18	1.428,87	48.048,95
9	1.008,44	420,43	1.428,87	47.040,50
10	1.017,27	411,60	1.428,87	46.023,24
11	1.026,17	402,70	1.428,87	44.997,07
12	1.035,15	393,72	1.428,87	43.961,93
13	1.044,20	384,67	1.428,87	42.917,72
14	1.053,34	375,53	1.428,87	41.864,38
15	1.062,56	366,31	1.428,87	40.801,83
16	1.071,85	357,02	1.428,87	39.729,97
17	1.081,23	347,64	1.428,87	38.648,74
18	1.090,69	338,18	1.428,87	37.558,05
19	1.100,24	328,63	1.428,87	36.457,81
20	1.109,86	319,01	1.428,87	35.347,94
21	1.119,58	309,29	1.428,87	34.228,37

<b>PERIODO</b> <b>(\$)</b>	<b>PAGO DE</b> <b>CAPITAL (\$)</b>	<b>PAGO DE</b> <b>INTERÉS (\$)</b>	<b>PAGO (\$)</b>	<b>PRÉSTAMO</b> <b>(\$)</b>
22	1.129,37	299,50	1.428,87	33.099,00
23	1.139,25	289,62	1.428,87	31.959,74
24	1.149,22	279,65	1.428,87	30.810,52
25	1.159,28	269,59	1.428,87	29.651,24
26	1.169,42	259,45	1.428,87	28.481,82
27	1.179,65	249,22	1.428,87	27.302,17
28	1.189,98	238,89	1.428,87	26.112,19
29	1.200,39	228,48	1.428,87	24.911,80
30	1.210,89	217,98	1.428,87	23.700,91
31	1.221,49	207,38	1.428,87	22.479,42
32	1.232,18	196,69	1.428,87	21.247,25
33	1.242,96	185,91	1.428,87	20.004,29
34	1.253,83	175,04	1.428,87	18.750,46
35	1.264,80	164,07	1.428,87	17.485,66
36	1.275,87	153,00	1.428,87	16.209,79
37	1.287,03	141,84	1.428,87	14.922,75
38	1.298,30	130,57	1.428,87	13.624,46
39	1.309,66	119,21	1.428,87	12.314,80
40	1.321,12	107,75	1.428,87	10.993,68
41	1.332,68	96,19	1.428,87	9.661,01
42	1.344,34	84,53	1.428,87	8.316,67
43	1.356,10	72,77	1.428,87	6.960,57
44	1.367,96	60,91	1.428,87	5.592,61
45	1.379,93	48,94	1.428,87	4.212,67
46	1.392,01	36,86	1.428,87	2.820,67
47	1.404,19	24,68	1.428,87	1.416,48
48	1.416,48	12,39	1.428,87	0,00

FUENTE: Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

**Tabla 4 Asientos de Registro Contable Expresado en Dólares de Estado Unidos de Norte América.**

FECHA	CUENTAS	DEBE (\$)	HABER (\$)
Julio 1/2014	Maquinaria y equipo	55.807,87	
	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero		55.807,87
	P/r Adquisición de maquinaria para maximizar la producción.		
Julio 31/2014	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	940,55	
	Intereses	488,32	
	Bancos		1428,87
	P/r Pago de canon e intereses del primer mes del arrendamiento.		
Julio 31/2014	Gastos por depreciación	465,07	
	Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo		465,07
	P/r Depreciación del primer mes de maquinaria.		
Agosto 31/2014	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	948,78	
	Intereses	480,09	
	Bancos		1428,87
	P/r Pago de canon e intereses del segundo mes del arrendamiento.		
Agosto 31/2014	Gastos por depreciación	465,07	
	Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo		465,07
	P/r Depreciación del segundo mes de maquinaria.		
Septiembre 30/2014	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	957,08	

FECHA	CUENTAS	DEBE (\$)	HABER (\$)
	Intereses	471,79	
	Bancos		1428,87
	P/r Pago de canon e intereses del tercer mes del arrendamiento.		
Septiembre	Gastos por depreciación	465,07	
30/2014	Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo		465,07
	P/r Depreciación del tercer mes de maquinaria.		
Octubre	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	965,46	
31/2014	Intereses	463,41	
	Bancos		1428,87
	P/r Pago de canon e intereses del cuarto mes del arrendamiento.		
Octubre	Gastos por depreciación	465,07	
31/2014	Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo		465,07
	P/r Depreciación del cuarto mes de maquinaria.		
Noviembre	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	973,91	
30/2014	Intereses	454,96	
	Bancos		1428,87
	P/r Pago de canon e intereses del quinto mes del arrendamiento.		
Noviembre	Gastos por depreciación	465,07	
30/2014	Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo		465,07
	P/r Depreciación del quinto mes de maquinaria.		
Diciembre	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	982,43	
31/2014	Intereses	446,44	
	Bancos		1428,87

FECHA	CUENTAS	DEBE (\$)	HABER (\$)
	P/r Pago de canon e intereses del sexto mes del arrendamiento.		
Diciembre	Gastos por depreciación	465,07	
31/2014	Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo		465,07
	P/r Depreciación del sexto mes de maquinaria.		

FUENTE: Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

### 3.5.5 Mayorizaciones por Registros Contables del Arrendamiento Mercantil Financiero expresado en Dólares de Estados Unidos de Norte América.

MAQUINARIA Y EQUIPO (\$)	
SALDO INICIAL	21.110.091,93
01/07/2014	55.807,87
	<b>21.165.899,80</b>

DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE MAQUINARIA Y EQUIPO (\$)	
9.496.436,66	SALDO INICIAL
465,07	31/07/2014
465,07	31/08/2014
465,07	30/09/2014
465,07	31/10/2014
465,07	30/11/2014
465,07	31/12/2014
<b>9.499.227,05</b>	

**PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL****FINANCIERO (\$)**

31/07/2014	940,55	55.807,87	01/07/2014
31/08/2014	948,78		
30/09/2014	957,08		
31/10/2014	965,46		
30/11/2014	973,91		
31/12/2014	982,43		
	<b>5.768,20</b>		
		<b>50.039,66</b>	

**GASTOS POR DEPRECIACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO (\$)**

SALDO INICIAL	1.401.644,90	
31/07/2014	465,07	
31/08/2014	465,07	
30/09/2014	465,07	
31/10/2014	465,07	
30/11/2014	465,07	
31/12/2014	465,07	
	<b>1.404.435,29</b>	

**INTERESES (\$)**

SALDO INICIAL	5.249.485,64	
31/07/2014	488,32	
31/08/2014	480,09	
30/09/2014	471,79	
31/10/2014	463,41	
30/11/2014	454,96	

**INTERESES (\$)**

31/12/2014	446,44	
	<b>5.252.290,66</b>	

## **CAPÍTULO IV INFORME TÉCNICO**

Una vez finalizado el proceso de investigación y recabación de datos del plan de trabajo de titulación del Arrendamiento Mercantil Financiero como instrumento de apalancamiento en un proyecto de inversión se determinó elaborar un informe de confrontación de resultados de los estados financieros que incluyen este tipo de financiación frente al no incluirlo en sus cuentas.

Así mismo se procede a desarrollar un informe del análisis financiero del arrendamiento mercantil financiero con la finalidad de facilitar la toma de decisiones.

### **Informe de la Confrontación de Resultados de los Estados Financieros que Incluyen el Arrendamiento Mercantil Financiero entre sus Cuentas frente al no Incluirlo.**

Una vez determinado el origen del saldo de las cuentas que intervienen directamente en el proceso del registro de contabilización del apalancamiento del arrendamiento financiero es indispensable realizar una confrontación de Estados Financieros con este tipo de apalancamiento frente al no incluir esta financiación para el desarrollo de proyectos de inversión.

Por consiguiente se realizó la confrontación de resultados entre el financiar la maquinaria con recursos propios y deudas al corto plazo frente al adquirir el bien a través de un contrato de arrendamiento mercantil financiero.

Es importante mencionar que la proyección de saldos para los Estados Financieros se la realiza considerando un desempeño de producción estandarizado, con maquinaria en perfecto funcionamiento a diferencia que los saldos reales que abarcan la deficiencia en la producción por deterioro de la maquinaria.

**Tabla 5 Proyección del Estado de Situación Financiera 2014 Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América.**

$$\text{Periodo 2014} = \frac{2010+2011+2012+2013}{4}$$

CÓDIGO	CUENTA	AÑOS				
		2010	2011	2012	2013	2014
1	Activo	158.069.564,9 9	161.532.330,3 5	159.567.925,0 1	189.764.159,1 1	167.233.494,8 7
101	Activo corriente	76.329.067,31	85.186.178,18	80.128.159,79	87.508.596,38	82.288.000,42
10101	Efectivo y equivalente del efectivo	1.182.452,83	2.552.651,37	3.243.180,05	4.196.794,17	2.793.769,61
102	Activo no corriente	81.740.497,68	76.346.152,17	79.439.765,22	102.255.562,7 3	84.945.494,45
1020106	Maquinaria y equipo	19.110.820,98	11.000.672,74	11.310.531,78	11.832.098,90	13.313.531,10
1020112	Depreciación acumulada de propiedad planta y equipo	- 22.388.932,68	-4.458.154,27	-6.185.852,90	-7.639.920,34	- 10.168.215,05
2	Pasivo	87.699.757,35	91.779.079,97	89.979.482,81	117.164.956,07	96.655.819,05
201	Pasivo corriente	55.149.166,16	59.215.950,78	65.044.457,90	99.880.259,80	69.822.458,66
202	Pasivo no corriente	32.550.591,19	32.563.129,19	24.935.024,91	17.284.696,27	26.833.360,39
20201	Pasivos por contrato de arrendamiento financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Patrimonio	70.369.807,64	69.753.250,38	69.588.442,20	72.599.203,04	70.577.675,82
307	Resultado del ejercicio	3.465.337,23	1.433.486,94	835.191,82	1.586.189,69	1.830.051,42

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

**Tabla 6 Proyección del Estado de Resultado Integral 2014 Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América.**

$$\text{Periodo 2014} = \frac{2010+2011+2012+2013}{4}$$

CÓDIGO	CUENTA	AÑOS				
		2010	2011	2012	2013	2014
401	Ingresos por actividades ordinarias	188.754.205,51	252.062.807,08	214.150.778,59	218.871.792,54	218.459.895,93
402	Ganancia Bruta	23.627.649,37	25.919.836,06	25.071.285,16	32.734.552,50	26.838.330,77
403	Otros Ingresos	2.167.085,07	2.701.564,05	2.483.888,96	0,00	1.838.134,52
501	Costos de venta y producción	165126556,14	226142971,02	189079493,43	186137240,04	191621565,16
5010401	Depreciación propiedad, planta y equipo	698.099,63	906.651,90	969.998,14	1.042.056,97	904.201,66
50201	Gastos de venta	10.843.519,77	9728.802,16	16.164.126,21	13.950.972,34	1.2671.855,12
50202	Gastos Administrativos	7.077.817,70	10.635.470,19	5782.744,87	1.0380.220,48	8.469.063,31
50203	Gastos Financieros	1.897.335,05	4.566.874,70	4.269.967,25	4.275.715,41	3.752.473,10
5020301	Intereses	1.897.335,05	4.566.874,70	4.268.762,25	4.275.715,41	3.752.171,85
50204	Otros Gastos	343.144,27	0,00	278.455,31	0,00	155.399,90
600	Ganancia / Perdida antes de 15% participación de trabajadores e impuesto a la renta	5.632.917,65	3.690.253,06	1.059.880,48	4.127.644,27	3.627.673,87
601	15 % participación trabajadores	851.637,34	553.537,96	158.982,07	619.146,64	545.826,00
602	Ganancias / Perdidas antes de impuesto a la renta	4.781.280,31	3.136.715,10	900898,41	3508497,63	3081847,86

CÓDIGO	CUENTA	AÑOS				
		2010	2011	2012	2013	2014
603	Impuesto a la renta	1315943,08	1.703.228,16	2.341.851,09	1.922.307,94	1.820.832,57
707	Ganancias / Perdidas del periodo	3.465.337,23	1.433.486,94	835.191,82	1.586.189,69	1.830.051,42

FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)

Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

**Tabla 7 Confrontación del Estado de Situación Financiera 2014 Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América.**

CÓDIGO	CUENTA	ARRENDAMIENTO FINANCIERO 2014 (\$)		VARIACIÓN (\$) (CON - SIN)	AÑO 2015
		SIN	CON		
1	Activo	167.233.494,87	176.601.795,45	9.368.300,58	202.435785,85
101	Activo corriente	82.288.000,42	8.252.9001,11	241.000,69	86.431.461,11
10101	Efectivo y equivalente del efectivo	2.793.769,61	2.367.618,50	-426.151,11	981.037,99
102	Activo no corriente	84.945.494,45	94.072.794,34	9.127.299,89	116.004.324,74
102010 6	Maquinaria y equipo	13.313.531,10	21.165.899,80	7.852.368,70	21.250.404,86
102011 2	Depreciación acumulada de propiedad planta y equipo	-10.168.215,05	-9.499.227,05	668.988,00	-11.670.819,61
2	Pasivo	96.655.819,05	116.756.898,60	20.101.079,55	125.498.480,21
201	Pasivo corriente	69.822.458,66	93.818.401,96	23.995.943,30	78.787.491,68
202	Pasivo no corriente	26.833.360,39	22.938.496,64	-3.894.863,75	46.710.988,53
20201	Pasivos por contrato de arrendamiento financiero	0,00	50.039,66	50.039,66	37.809,59
3	Patrimonio	70.577.675,82	59.844.896,85	-10.732.778,97	76.937.305,64
307	Resultado del ejercicio	1.830.051,42	-1.504.553,83	-3.334.605,25	3.068.968,25

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

Como se presenta en la tabla de confrontación de saldos en el Estado de Situación Financiero podemos determinar la variación que presenta en cada una de las cuentas las mismas que tienen origen en incluir o no el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento en la adquisición de nueva maquinaria que permita maximizar la producción.

A pesar que la cuenta efectivo y equivalente del efectivo presenta una disminución de \$ 426.151,11 una vez acogido el apalancamiento por arrendamiento financiero el activo corriente tiene un aumento de \$ 241.000,69 permitiendo así que la entidad tenga una mejor liquidez corriente y pueda cubrir más obligaciones al corto plazo,.

En relación al activo no corriente es evidente que después de la adquisición de la maquinaria se va presentar un aumento en sus saldos donde la cuenta de maquinaria y equipos presenta un aumento de \$ 7.852.368,70 y la cuenta depreciación acumulada de propiedad planta y equipo por \$ 668.988,00.

Las obligaciones adquiridas durante el periodo 2014 generaron un aumento de \$ 23.995.943,30 en el pasivo corriente, a diferencia el pasivo no corriente presenta una disminución de \$ 3.894.863,75. Es importante mencionar que dentro de este último grupo de pasivos la cuenta Pasivos por contratos de arrendamiento financieros presenta un aumento por \$ 50.039,66 por la adquisición de bien, así mismo cabe recalcar que este valor no representa el valor al inicio del arrendamiento puesto que ya se realizó pagos que disminuyen el saldo inicial de la misma.

Por parte del patrimonio ante la notable disminución de ventas en el primer semestre del periodo 2014 la entidad presenta una pérdida del ejercicio por \$ 1.504.553,83 sin embargo cabe mencionar que para el periodo 2015 la entidad estabiliza sus ingresos de tal manera que obtiene una ganancia de \$ 3.068.968,25.

En conclusión de manera general podemos determinar que los contratos de arrendamiento mercantil financiero tiene una rentabilidad creciente de tal manera que permite que la entidad en primera instancia establezca el equilibrio del saldo de sus cuentas para posteriormente generar ganancias.

**Tabla 8 Confrontación del Estado de Resultado Integral 2014 Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América.**

CÓDIGO	CUENTA	ARRENDAMIENTO FINANCIERO		VARIACIÓN (\$) (CON - SIN)	AÑO 2015
		2014 (\$)			
		SIN	CON		
401	Ingresos por actividades ordinarias	218.459.895,93	205.398.252,91	-13.061.643,02	206.203.488,97
402	Ganancia Bruta	26.838.330,77	35.608.119,78	8.769.789,01	37.265.044,68
403	Otros Ingresos	1.838.134,52	3.011.914,76	1.173.780,24	0,00
501	Costos de venta y producción	191.621.565,16	169.790.133,13	-21.831.432,03	168.938.444,29
5010401	Depreciación propiedad, planta y equipo	904.201,66	1.404.435,29	500.233,63	1763.957,14
50201	Gastos de venta	12.671.855,12	17.384.968,15	4.713.113,03	20.744.982,33
50202	Gastos Administrativos	8.469.063,31	9.275.048,12	805.984,81	6.471.701,87
50203	Gastos Financieros	3.752.473,10	5.307.841,96	1.555.368,86	4.099.220,05
5020301	Intereses	3.752.171,85	5.252.290,66	1.500.118,81	2.781.454,47
50204	Otros Gastos	155.399,90	357.787,00	202.387,11	0,00
600	Ganancia / Perdida antes de 15% participación de trabajadores e impuesto a la renta	3.627.673,87	3.779.999,61	152.325,74	5.945.718,63
601	15 % participación trabajadores	545.826,00	566.999,94	21.173,94	891.857,79
602	Ganancias / Perdidas antes de impuesto a la	3.081.847,86	3.212.999,67	131.151,81	5.053.860,84

CÓDIGO	CUENTA	ARRENDAMIENTO FINANCIERO 2014 (\$)		VARIACIÓN (\$) (CON - SIN)	AÑO 2015
		SIN	CON		
	renta				
603	Impuesto a la renta	1.820.832,57	1.956.172,03	135.339,46	2.111.836,31
707	Ganancias / Perdidas del periodo	1.830.051,42	-1.504.553,83	-3.334.605,25	3.068.968,25

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

Para el periodo 2014 la entidad presenta una disminución en los ingresos siendo uno de los factores por el cual acoge los contratos de arrendamiento financieros como instrumento de apalancamiento a pesar de este comportamiento la entidad en la confrontación de resultados genera un aumento en las ganancias brutas por \$ 8769.789,01 puesto que los contos de venta disminuyeron considerablemente en el periodo donde se acogió el arrendamiento mercantil siendo beneficiable para la entidad.

Al igual que la entidad registro el bien en arrendamiento como parte de su activo fijo este también genera un aumento de saldos en la cuenta depreciación acumulada así mismo para su contrapartida los gastos por depreciación presenta una variación de incremento por \$ 500.233,63 en relación a la confrontación de no acoger la financiación externa.

Todo tipo de financiación externa genera interés por el plazo que se le otorga a la entidad para el reembolso del monto total, los mismos que varían según el tipo de servicio y las necesidades de que tenga la entidad que solicita el apalancamiento, en consecuente la cuenta de gastos por intereses ve incrementada por la inclusión del arrendamiento mercantil financiero en el saldo de sus cuentas.

Es importante mencionar que la entidad genera una utilidad de \$1.256.827,64 pero ante el gasto por impuestos diferidos en el periodo que tienen

un saldo de \$ - 2.761.381,47 lo que genera una perdida en el periodo que se acoge el arrendamiento financiero por \$ - 1.504.553,83.

A diferencia de la perdida presentada en el periodo 2014 para el siguiente año la entidad presenta una ganancia neta del periodo por \$ 3.068.968,25, lo que demuestra que el arrendamiento mercantil financiero es rentable para todas aquellas entidades que tienen que cubrir gastos acumulados y que no cuentan con los recursos necesarios para adquirir la maquinaria que le permita maximizar su producción.

### **Informe del Análisis Financiero del Arrendamiento Mercantil**

#### **Indicadores Financieros**

Para el estudio de resultados de haber acogido el arrendamiento mercantil se va proceder a tomar las cuentas principales que intervienen en el análisis financiero a realizar, las mismas que se presentan en las siguientes dos tablas que están debidamente categorizadas en tres etapas siendo estos: el 2013 periodo antes al de la aplicación del financiamiento, 2014 en el cual se acoge este instrumento de apalancamiento y el 2015 un año después con la finalidad de conocer tanto la liquidez y la rentabilidad que tiene este instrumento financiero.

**Tabla 9 Estados de Situación Financiera Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América.**

<b>PERIODO</b>	<b>FECHA DE APROBACIÓN</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>CUENTA</b>	<b>SALDO (\$)</b>
2013	31/03/2014	1	Activo	189.764.159,11
		101	Activo corriente	87.508.596,38
		10103	Inventarios	36.479.207,88
		102	Activo no corriente	102.255.562,73
		10201	Propiedad, planta y	50.514.796,31

PERIODO	FECHA DE APROBACIÓN	CÓDIGO	CUENTA	SALDO (\$)
			equipo	
		10202	Propiedades de inversión	784.298,86
		2	Pasivo	117.164.956,07
		201	Pasivo corriente	99.880.259,80
		202	Pasivo no corriente	17.284.696,27
		20201	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	0,00
		3	Patrimonio	72.599.203,04
2014	30/03/2015	1	Activo	176.601.795,45
		101	Activo corriente	82.529.001,11
		10103	Inventario	37.780.127,80
		102	Activo no corriente	94.072.794,34
		10201	Propiedad, planta y equipo	48.268.414,70
		10202	Propiedades de inversión	1.024.911,76
		2	Pasivo	116.756.898,60
		201	Pasivo corriente	93.818.401,96
		202	Pasivo no corriente	22.938.496,64
		20201	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	50.039,66
		3	Patrimonio	59.844.896,85
2015	27/04/2016	1	Activo	202.435.785,85
		101	Activo corriente	86.431.461,11
		10103	Inventario	40.040.861,19
		102	Activo no corriente	116.004.324,74

PERIODO	FECHA DE APROBACIÓN	CÓDIGO	CUENTA	SALDO (\$)
		10201	Propiedad, planta y equipo	64.726.736,31
		10202	Propiedades de inversión	2.725.778,96
		2	Pasivo	125.498.480,21
		201	Pasivo corriente	78.787.491,68
		202	Pasivo no corriente	46.710.988,53
		20201	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	37.809,59
		3	Patrimonio	76.937.305,64

**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

**Tabla 10 Estados de Resultado Integral Expresado en Miles de Dólares de Estado Unidos de Norte América.**

PERIODO	FECHA DE APROBACIÓN	CÓDIGO	CUENTA	SALDO (\$)
2013	31/03/2014	41	Ingresos de actividades ordinarias	218.871.792,54
		42	Ganancia Bruta	32.734.552,50
		43	Otros ingresos	0
		51	Costo de ventas y producción	186.137.240,04

PERIODO	FECHA DE APROBACIÓN	CÓDIGO	CUENTA	SALDO (\$)
		52	Gastos	28.606.908,23
		60	Ganancia (Perdida) antes de 15% a trabajadores e Impuesto a la renta de operaciones continuadas	4.127.644,27
		62	Ganancia (Perdida) antes de impuestos	3.508.497,63
		79	Ganancia (Perdida) neta del periodo	1.586.189,69
		82	Resultado integral total del año	1.097.615,50
2014		401	Ingresos de actividades ordinarias	205.389.252,91
		402	Ganancia Bruta	35.608.119,78
		403	Otros ingresos	3.011.914,76
		501	Costo de ventas y producción	169.790.133,13
		502	Gastos	32.325.645,23
		600	Ganancia (Perdida) antes de 15% a trabajadores e Impuesto a la renta de operaciones continuadas	3.779.999,61
		602	Ganancia (Perdida) antes de impuestos	3.212.999,67

PERIODO	FECHA DE APROBACIÓN	CÓDIGO	CUENTA	SALDO (\$)
		707	Ganancia (Perdida) neta del periodo	<1.504.553,83>
		801	Resultado integral total del año	<2.884.868,83>
2015		401	Ingresos de actividades ordinarias	206.203.488,97
		402	Ganancia Bruta	37.265.044,68
		403	Otros ingresos	0,00
		501	Costo de ventas y producción	168.938.444,29
		502	Gastos	31.315.904,25
		600	Ganancia (Perdida) antes de 15% a trabajadores e Impuesto a la renta de operaciones continuadas	5.945.718,63
		602	Ganancia (Perdida) antes de impuestos	5.053.860,84
		707	Ganancia (Perdida) neta del periodo	3.068.968,25
		801	Resultado integral total del año	5.547.508,25

**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

### a. Índices Financieros de Liquidez

Es importante conocer la variación que se presenta en la liquidez que tiene la entidad antes durante y después de haber acogido el arrendamiento mercantil financiero, dado que este tiene la finalidad de permitir que la entidad tenga la posibilidad inmediata de desarrollar proyectos de inversión con la finalidad de mejorar la liquidez de la misma.

Por lo tanto se procede al estudio de los índices de liquidez con la finalidad de conocer la capacidad que tiene la entidad para hacer el pago de sus obligaciones al corto plazo considerando que este es inferior a un año, en el caso de presentarse la necesidad de saldar el pasivo corriente.

**Tabla 11 Indicadores Financieros de Liquidez**

INDICADOR TÉCNICO	FORMULA
Liquidez corriente	$\text{Liquidez corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$
Prueba ácida	$\text{Prueba ácida} = \frac{\text{Activo corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo corriente}}$

FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)

Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

**Tabla 12 Índices de Liquidez**

INDICADOR TÉCNICO	AÑOS		
	2013	2014	2015
Liquidez corriente	0,8761	0,8797	1,0970
Prueba ácida	0,5109	0,4770	0,5888

**2013: Periodo antes de aplicación.**

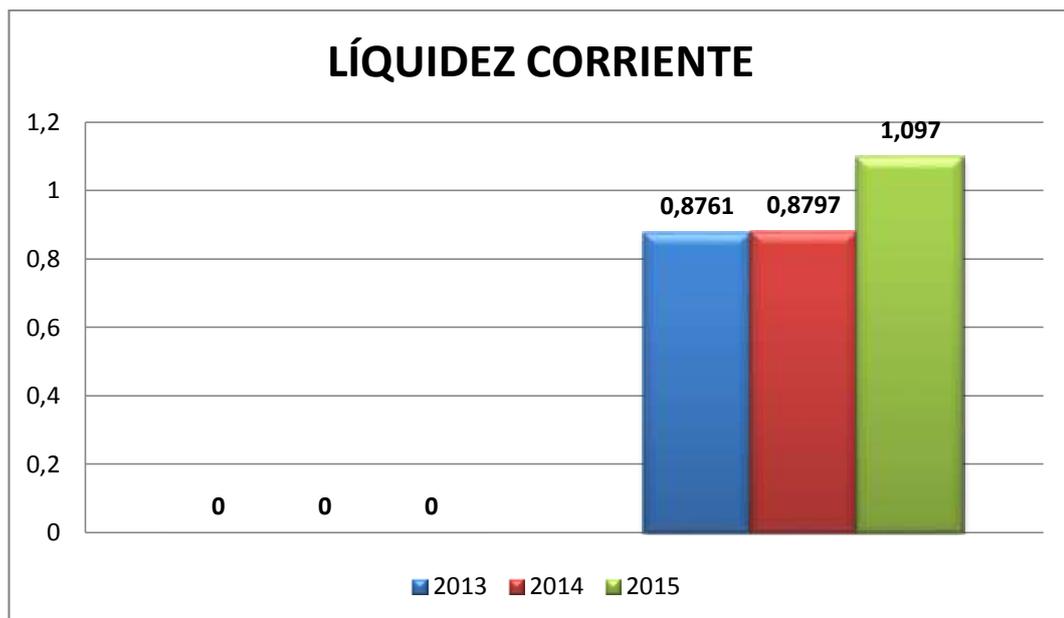
**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

**Gráfico 1 Indicador de Liquidez Corriente**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

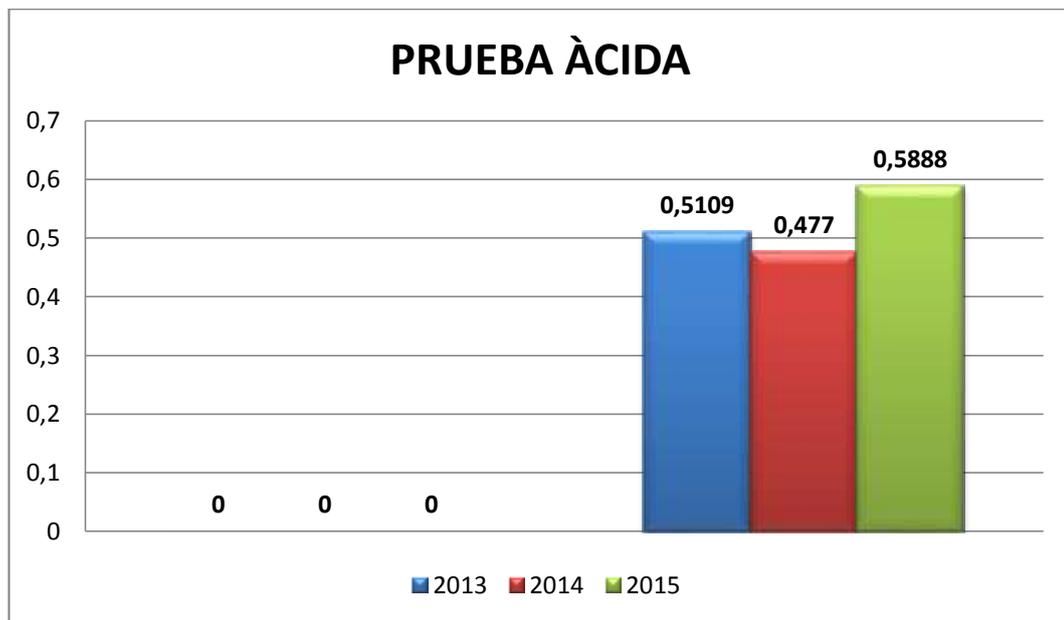
**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

Una vez efectuado los debidos cálculos de la variación entre cada uno de los periodos que ha tenido la liquidez corriente de la entidad donde podemos determinar que después de haber acogido el arrendamiento mercantil financiero ha mejorado su liquidez, aumentando la capacidad de pago al corto plazo.

Por lo tanto podemos decir que la entidad por cada dólar que debe del pasivo corriente cuenta con 1,097 del activo corriente para hacer frente a

mencionada deuda; siendo evidente que la entidad se encuentra en plena capacidad de cubrir sus obligaciones al corto plazo, así como contar con saldo de reserva que permite mejorar la liquidez de la entidad.

**Gráfico 2 Indicador de Prueba Acida**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

También conocida como índice de liquidez seca dado que no se considera el inventario para medir su capacidad de pago, dado la constante variación que tiene la economía en la actualidad este ratio financiero pone a consideración excluir la mercadería disponible para la venta.

A pesar de esta descompensación que se da ente el activo y el pasivo corriente es evidente que la liquidez de la entidad es óptima puesto que ha tenido un incremento en el periodo siguiente al que se acogió el financiamiento, siendo

para este año el índice de 0,5888 a diferencia del año en que se acogió el financiamiento que fue de 0,477.

Por lo tanto al considerar los resultados del índice de liquidez frente al ratio de prueba acida es evidente que este tipo de financiamiento permite que la entidad mejore sus niveles de producción que a su vez aumenta las ventas, por lo cual bajo un debido control sistematizado la entidad más allá de cubrir sus obligaciones al corto plazo tiene la viabilidad de abarcar un mayor nicho permitiéndole ser competitiva en el mercado.

#### **b. Índices Financieros de Solvencia**

Dentro de un análisis financiero es indispensable conocer la capacidad de endeudamiento que tiene la entidad, de tal forma que permita medir el nivel solvencia; es importante mencionar que el mismo tiene varias perspectivas de estudio según sea el resultado obtenido; resultados que vinculan tanto a los dueños de la compañías en la toma de decisiones así como a los acreedores al momento de otorgar créditos.

En la administración de una entidad el nivel de solvencia depende de factores como la situación económica actual, la rentabilidad que ha generado, así como las tasas de interés; a diferencia para los acreedores un perfecto escenario para otorgar un crédito es cuando la entidad tenga un alto nivel de liquidez y rentabilidad, al igual que tenga un bajo nivel de endeudamiento; por lo tanto la entidad debe tener una buena capacidad de pago al coto plazo, generar ganancias considerables en relación a las tasas de interés, y que su solvencia no dependa de fuentes externas.

**Tabla 13 Indicadores Financieros de Solvencia**

<b>INDICADOR TÉCNICO</b>	<b>FORMULA</b>
Endeudamiento del activo	$\text{Endeudamiento del activo} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$
Endeudamiento patrimonial	$\text{E. patrimonial} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}}$
Endeudamiento del Activo fijo	$\text{E. del activo fijo} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo fijo neto}}$
Apalancamiento	$\text{Apalancamiento} = \frac{\text{Activo total}}{\text{Patrimonio}}$
Apalancamiento financiero	$\text{Apalancamiento financiero} = \frac{\frac{\text{UAI}}{\text{Patrimonio}}}{\frac{\text{UAII}}{\text{Activos totales}}}$

**UAI** Utilidad antes de impuestos

**UAII** Utilidad antes de impuestos e intereses

**FUENTE:** Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)

Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

**Tabla 14 Índices de Solvencia**

<b>INDICADOR TÉCNICO</b>	<b>AÑOS</b>		
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Endeudamiento del activo	0,6174	0,6611	0,6199
Endeudamiento patrimonial	1,6139	1,9510	1,6312
Endeudamiento del Activo fijo	1,4152	1,2141	1,1406
Apalancamiento	2,6139	2,9510	2,6312

INDICADOR TÉCNICO	AÑOS		
	2013	2014	2015
Apalancamiento financiero	2,2218	2,5083	2,2365

**2013:** Periodo antes de aplicación.

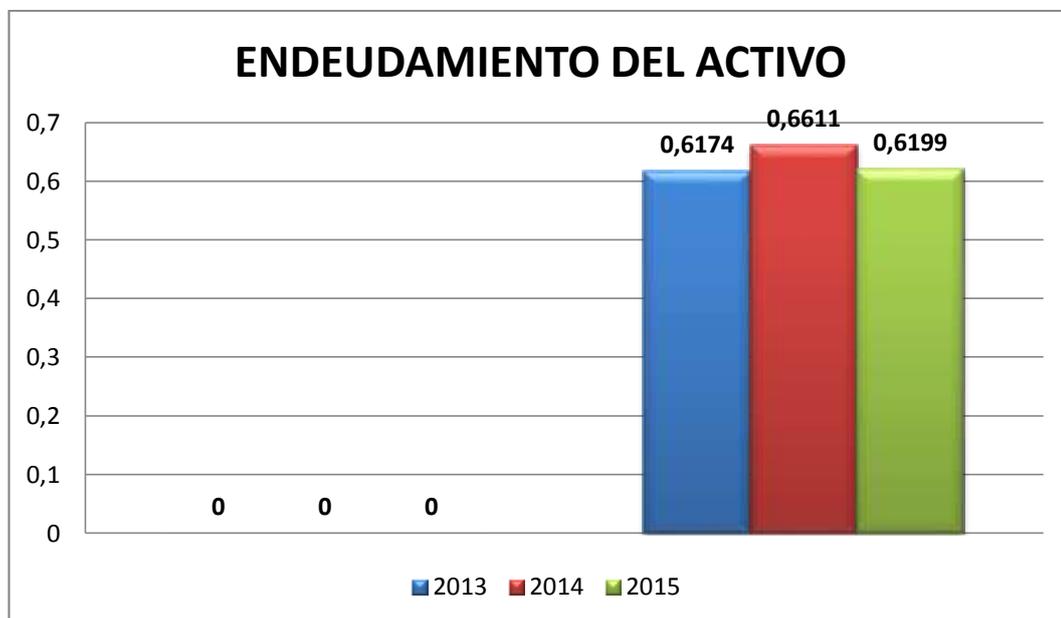
**2014:** Periodo de aplicación.

**2015:** Periodo después de aplicación.

**FUENTE:** Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)

Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

**Gráfico 3 Endeudamiento del Activo**



**2013:** Periodo antes de aplicación.

**2014:** Periodo de aplicación.

**2015:** Periodo después de aplicación.

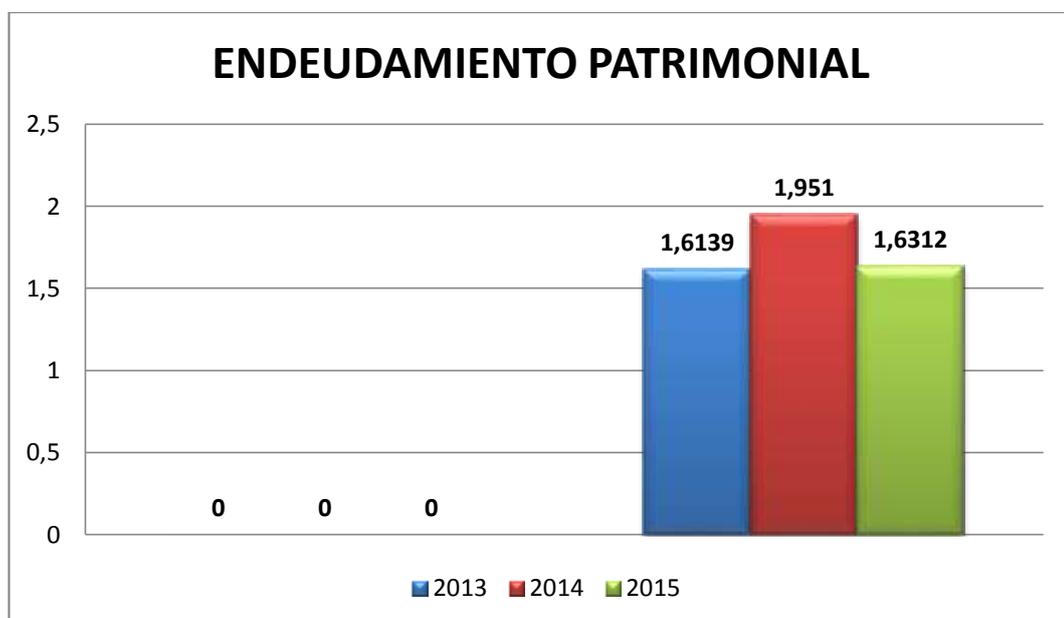
**FUENTE:** Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)

Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

La variación entre los periodos analizados tienen un intervalo de los 0,6000 y los 0,700, teniendo una tendencia constante en el índice del

endeudamiento del activo; decreciendo en el último periodo, siendo favorable para la entidad, puesto que este tipo de comportamiento es índice que la entidad tiene mayor independencia de los acreedores aumentando su capacidad de endeudamiento; así mismo es notorio que durante el periodo de transición en el que se acogió el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento se presentó un ratio elevado dado que tenía un alto grado de dependencia de los acreedores para financiar sus proyectos de inversión.

**Gráfico 4 Endeudamiento Patrimonial**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

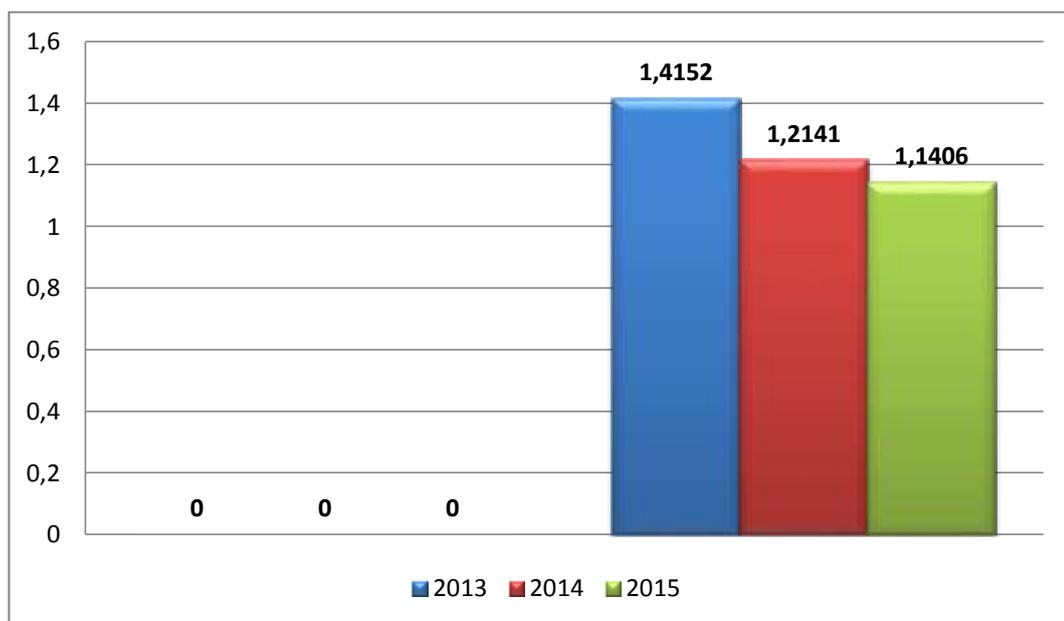
**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

Este ratio financiero nos presenta la variación que se presenta en la capacidad de endeudamiento que tiene el patrimonio en relación a los acreedores, si bien el patrimonio no es considerado como un fondo para hacer frente a los

pasivos, este cálculo es efectuado con la finalidad de determinar si la financiación mayoritaria que tiene la entidad es proveniente de los accionistas o de los acreedores. Por lo tanto es evidente la mejora que ha tenido la entidad al periodo siguiente de haber acogido el arrendamiento mercantil financiero, dado que mientras mejor sea el índice mayor control tiene la entidad.

**Gráfico 5 Endeudamiento del Activo Fijo**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

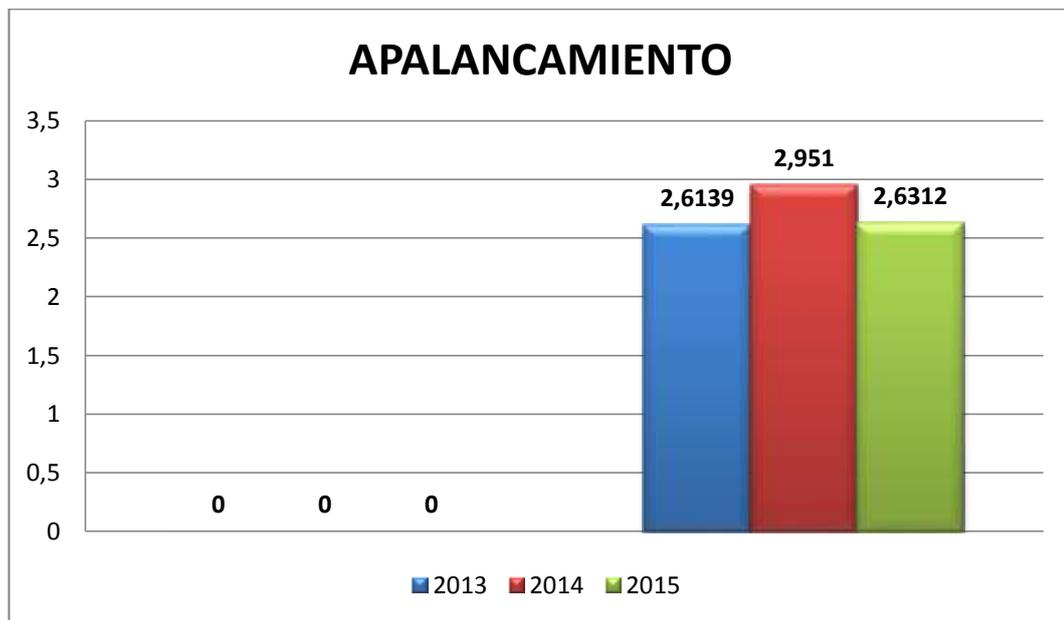
**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

Es importante el análisis de la relación que tienen el activo fijo y el patrimonio, si bien es evidente que este ratio ha tenido un escenario decreciente, este aún se encuentra en el rango considerado como favorable para la entidad; cumpliendo con el fundamento de que si el índice es igual o mayor a uno, este es representación clara que el total del activo fijo con el que cuenta la entidad al

corte del cálculo este pudo haber sido financiado en su totalidad por el patrimonio y más aún en este caso también cuenta con un saldo residual en caso de presentarse la necesidad de cubrir las adquisidores.

**Gráfico 6 Apalancamiento**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

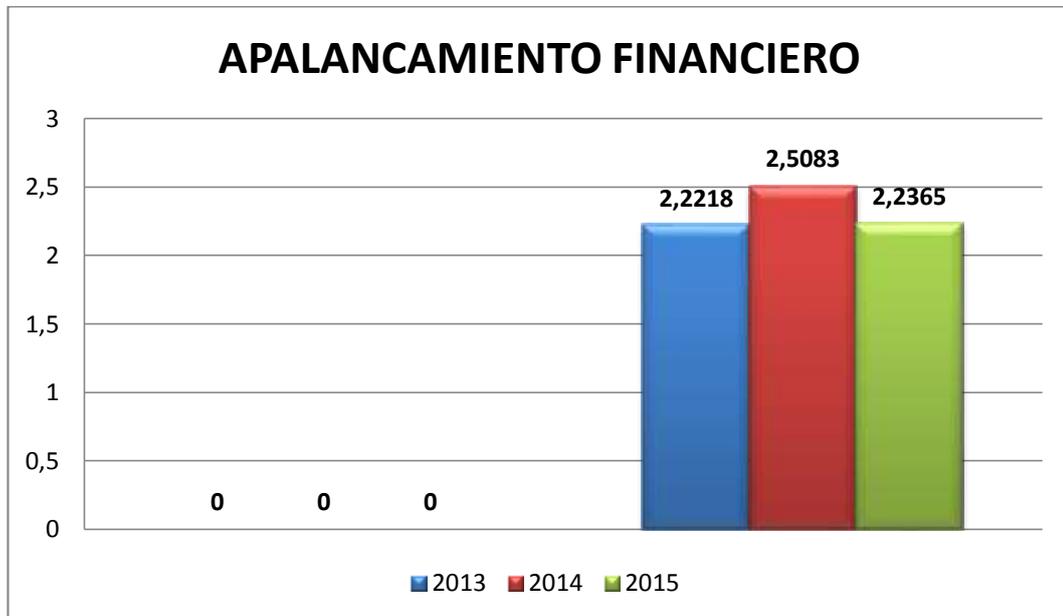
**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

Este índice financiero permite determinar la participación que tiene el patrimonio en la generación de los activos para la entidad, siendo la relación que se presenta en donde por cada unidad refleja en el ratio de apalancamiento ha sido generado por el patrimonio; por lo tanto podemos determinar que cada dólar que tiene el patrimonio ha permitido obtener más de dos en el activo total.

**Gráfico 7 Apalancamiento Financiero**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

El índice del apalancamiento financiero permite determinar la rentabilidad que se presenta sobre los activos y los recursos de la entidad siendo estos los aspectos primordiales en el análisis de la capacidad de endeudamiento que tiene la entidad, así como la incidencia que tienen los gastos financieros en la utilidad de la empresa.

Por lo tanto podemos determinar que durante el periodo en que se acogió el arrendamiento mercantil financiero ha tenido un aumento notorio en su rentabilidad, lo que corrobora la viabilidad del beneficio que tuvo con este tipo de apalancamiento; también es importante mencionar el hecho que el los otros dos periodos han estado sobre uno indicando que el endeudamiento que ha tenido la entidad ha generado resultados positivos.

### c. Índices Financieros de Rentabilidad

El análisis de los índices financieros de rentabilidad son la base para poder determinar la efectividad que ha tenido la entidad en el manejo de sus recursos, así como los márgenes de utilidad neto que se ha podido generar mediante las inversiones efectuadas, sean estas por apalancamiento de recursos propios o de fuentes externas.

**Tabla 15 Indicadores Financieros de Rentabilidad**

INDICADOR TÉCNICO	FORMULA
Rentabilidad del Activo (Du Pont)	$\text{Rentabilidad del activo} = \frac{\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}}}{\frac{\text{Ventas}}{\text{Activo total}}}$
Margen Bruto	$\text{Margen bruto} = \frac{\text{Ventas netas} - \text{Costo de ventas}}{\text{Ventas}}$
Margen Operacional	$\text{Margen operacional} = \frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Ventas}}$
Rentabilidad Neta de Ventas	$\text{R. neta de ventas} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}}$
Rentabilidad Operacional del Patrimonio	$\text{R. operacional del P.} = \frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Patrimonio}}$
Rentabilidad Financiera	$\text{R. financiera} = \left[ \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo}} \right] * \left[ \frac{\text{AUII}}{\text{Ventas}} \right] * \left[ \frac{\text{Activo}}{\text{Patrimonio}} \right] * \left[ \frac{\text{UAI}}{\text{UAII}} \right] * \left[ \frac{\text{UN}}{\text{UAI}} \right]$

UAI Utilidad antes de impuestos

UAII Utilidad antes de impuestos e intereses

UN Utilidad neta después de impuestos e intereses

FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)

Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander

**Tabla 16 Índices de Rentabilidad**

INDICADOR TÉCNICO	AÑOS		
	2013	2014	2015
Rentabilidad del Activo (Du Pont)	0,0083587	-0,0085195	0,0151602
Margen Bruto	0,1495604	0,1733251	0,1807198
Margen Operacional	0,1495604	0,1733690	0,1807198
Rentabilidad Neta de Ventas	0,0072471	-0,0073254	0,0148832
Rentabilidad Operacional del Patrimonio	0,4508941	0,5950068	0,4843560
Rentabilidad Financiera	0,0218486	-0,0251409	0,0398892

**2013: Periodo antes de aplicación.**

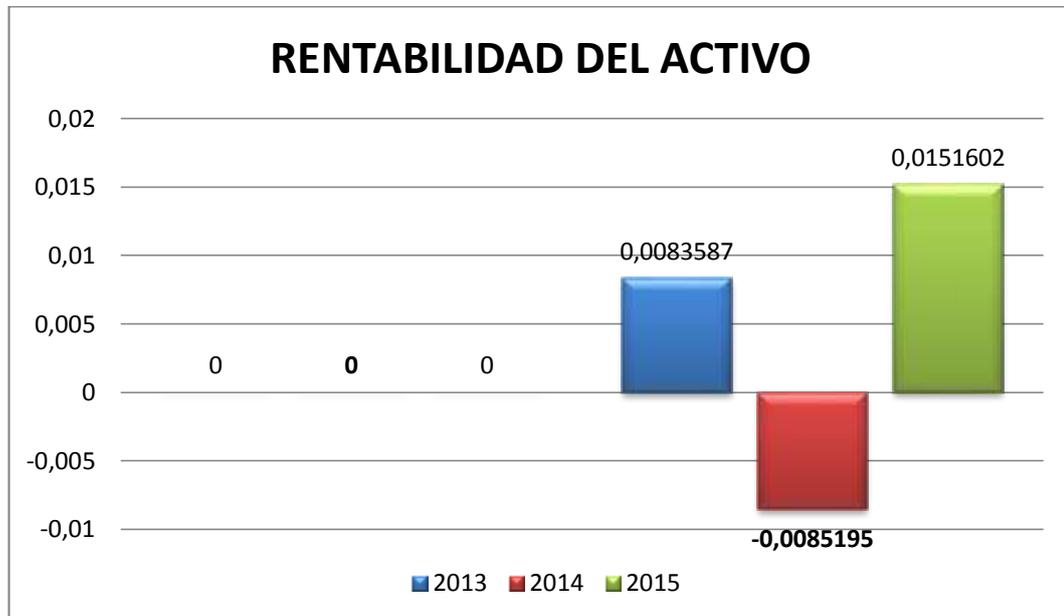
**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

**Gráfico 8 Rentabilidad del Activo (Du Pont)**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

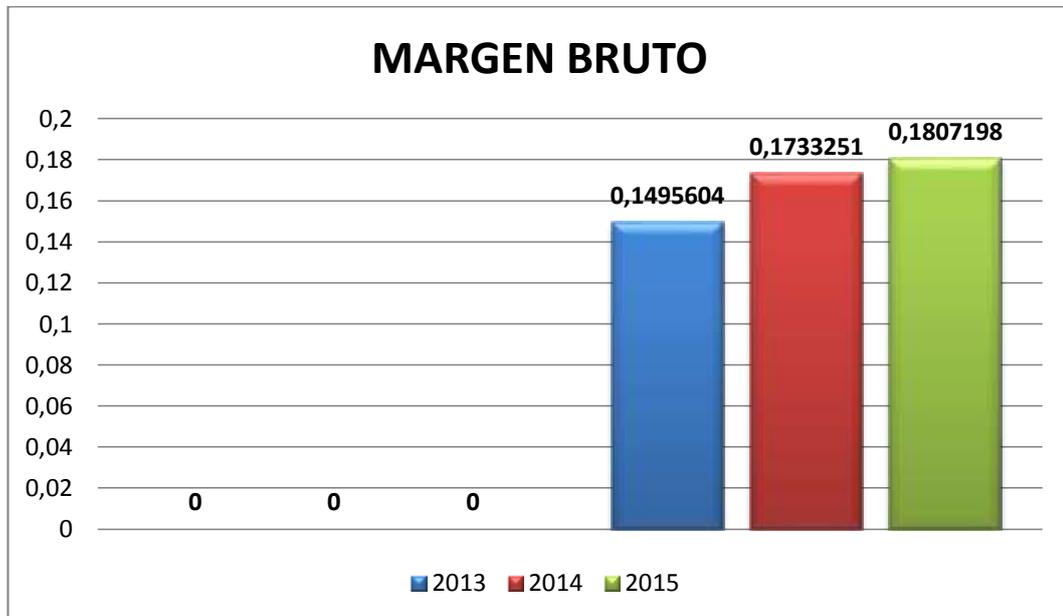
**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

Una vez efectuado los cálculos correspondientes podemos determinar mediante el análisis de resultados que la entidad ha tenido una variación considerable en la rentabilidad que ha tenido el activo en cada uno de los periodos independientemente de si estos fueron financiados con recursos propios o mediante de apalancamientos externos.

Para el año 2014 periodo donde se acogió el arrendamiento mercantil financiero con instrumento de apalancamiento podemos observar que tiene un ratio negativo esto se presentante dado que durante el proceso del cálculo de la utilidad al ser un valor residual y los impuestos de la renta y la participación de trabajadores pueden sumados entre sí pueden llegar a ser mayores, este indicie tiene mejora al siguiente año de la aplicación de mencionado financiamiento.

**Gráfico 9 Margen Bruto**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

Al igual que la utilidad bruta en el estado de resultado integral, el índice de margen bruto permite conocer la rentabilidad que se tiene sobre las ganancias, así como poder determinar la capacidad que tiene las ventas para cubrir los costos que se generan durante el proceso de producción.

El GRÁFICO que presentamos describe la evolución que ha tenido la utilidad bruta de la entidad, optimizando sus ventas con el apalancamiento del arrendamiento mercantil financiero, teniendo una tendencia constantemente creciente.

**Gráfico 10 Margen Operacional**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

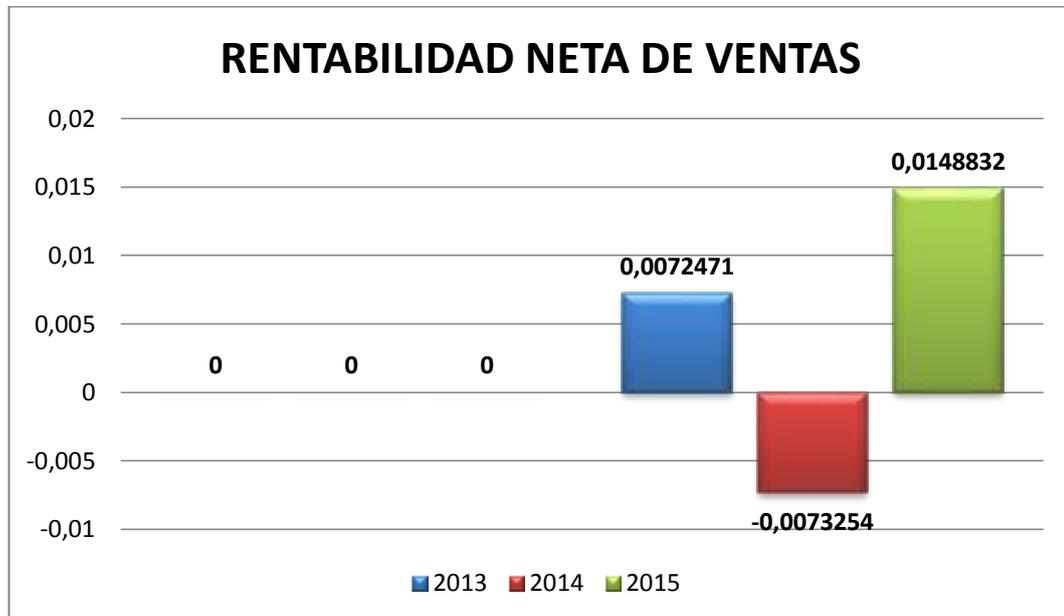
**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

El índice de margen operacional es determinante para el análisis de la viabilidad competitiva en el mercado que tiene la entidad, puesto que el margen operacional cubre los gastos administrativos y operativos siendo estos indispensables en la producción. Al igual que el margen bruto el ratio del margen operacional tiene una tendencia creciente a partir del año 2014 que fue en el cual se acogió el financiamiento.

**Gráfico 11 Rentabilidad Neta de Ventas**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

El margen de rentabilidad neto de las ventas al igual que el del activo tiene constantes variaciones que se presentan debido a los impuestos y obligaciones para con los trabajadores que se generan durante el periodo, a pesar que la representación gráfica nos indica la baja en el periodo 2014, la misma que se presenta porque la suma de los impuestos y participación de los trabajadores pueden ser mayores a la utilidad neta generada en el periodo, adicional hay que considerar las respectivas conciliación tributarias que se realizan; a pesar del índice negativo del 2014 al siguiente año se estabiliza al periodo antes de acoger el financiamiento y aumenta su rentabilidad superando el año base.

**Gráfico 12 Rentabilidad Operacional del Patrimonio**



**2013:** Periodo antes de aplicación.

**2014:** Periodo de aplicación.

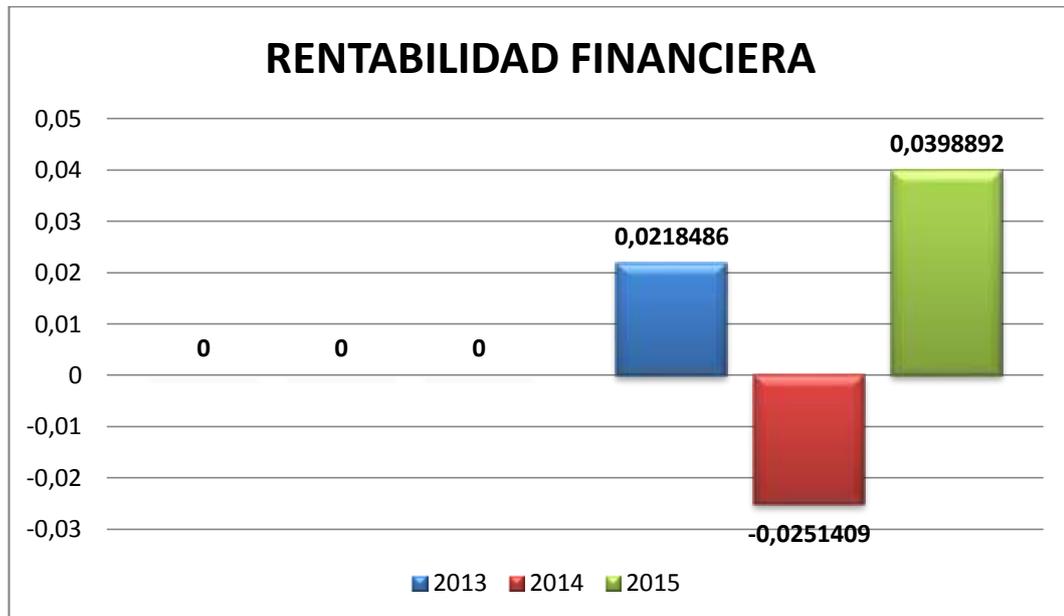
**2015:** Periodo después de aplicación.

**FUENTE:** Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)

**Elaborado por** Sánchez Albán Cristian Alexander

Este índice permite determinar la rentabilidad que ha generado la entidad mediante las inversiones efectuada por parte de los accionistas, remitiéndose exclusivamente a los ingresos que se han generado por las ventas una vez cubierto los costos y gastos operaciones que se dieron durante el proceso de producción, siendo el 2014 el año donde incrementaron los ingresos de la entidad.

**Gráfico 13 Rentabilidad Financiera**



**2013: Periodo antes de aplicación.**

**2014: Periodo de aplicación.**

**2015: Periodo después de aplicación.**

**FUENTE: Superintendencia de Compañías y Seguros (SEGUROS, 2008)**

**Elaborado por Sánchez Albán Cristian Alexander**

La rentabilidad financiera es uno de los ratios más importantes en el estudio económico en una entidad, puesto que presenta la utilidad neta una vez deducido todos los gastos, impuestos y obligación para con los trabajadores, pueden presentarse casos como la gráfica lo demuestra en el año 2014 donde se da un índice negativo, el mismo que tienen origen debido a las conciliaciones tributarias y los impuestos que se generaron en el periodo sumados entre sí pueden llegar a ser mayores que la utilidad neta generada, pero para el siguiente año la entidad tiene un aumento considerablemente beneficiable para la entidad.

## Conclusiones

Una vez desarrollado y evaluado el presente trabajo de investigación sobre los contratos de arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento en el desarrollo de un proyecto de inversión determinamos las siguientes conclusiones:

- a. Actualmente el sector empresarial competitivo se ve en la necesidad de desarrollar estrategias que le permitan maximizar su producción y a su vez mantener un alto nivel de calidad y a su vez genere una rentabilidad.
- b. La variación constante que tiene la economía actual conlleva que las entidades no cuenten con los recursos necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, viéndose en la necesidad de acoger fuentes de financiación externa.
- c. Algunas entidades realizan análisis financieros semestrales lo que impide mantener un criterio racionalizado del comportamiento de los saldos actuales que faciliten la toma de decisiones.
- d. Los contadores tienen pleno conocimiento que la banca actual ofrece una gran variedad de servicios que permita financiar proyectos de inversión pero que a su vez estos generan altas tasa de interés así como de tener un extenso trámite.
- e. Las entidades actualmente tienen la necesidad de acoger financiaciones externas a bajas tasa de tal manera que le permita maximizar su producción con la finalidad de mejorar su liquidez de la manera que le permita su crecimiento empresarial.
- f. Los contadores en la actualidad desarrollan un proceso de contabilización mediante el registro de cuentas proporcionales, donde al final del periodo fiscal se ven en la necesidad de adaptarlas al plan de cuentas generado por el ente regulador.

Por consiguiente si bien el arrendamiento mercantil financiero no es uno de los instrumentos de apalancamiento más aogidos, hay empresas como Industrias Ales C.A. que ve la viabilidad de uso y lo aplican para la adquisición de maquinarias que permitan aumentar su volumen de producción y por ende sus ventas.

Para lo cual el análisis de resultados de los periodos tanto antes durante y después de haber acogido este tipo de financiación; al igual que todo tipo de financiación sena con recursos propios de la entidad o de fuentes externas, el arrendamiento mercantil financiero tiene ventajas y desventajas en su aplicación; siendo así importante el análisis financiero de los resultados. El caso en particular que se presento nos permite determinar que desde un punto de vista financiero en general es una opción de financiamiento rentable para el sector Industrial.

## **Recomendaciones**

Con la finalidad de maximizar los procesos de desarrollo que conlleva acoger el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento en un proyecto de inversión en base a las conclusiones determinadas es necesario considerar las siguientes recomendaciones:

- a. Es importante que las entidades constantemente evalúen el resultado de las estrategias desarrolladas con la finalidad de mantener una base de datos histórica que le permita el desarrollo de nuevas estrategias y a su vez facilite la toma de decisiones.
- b. Es necesario que las entidades evalúen todas las fuentes de financiación que oferta la banca con la finalidad de acoger la que genera una mayor rentabilidad y esta al alcance de la entidad, sin que su capital se vea implicado.
- c. Es indispensable que las entidades realicen análisis financieros periódicos mensuales de tal manera que le permita tener conocimiento de la situación actual de la entidad y por ende facilite la toma de decisiones en la financiación de proyectos de inversión.
- d. Es recomendable acoger los contratos de arrendamiento financiero dado que es uno de los instrumentos de apalancamiento con las tasas de interés mas bajas en el mercado permitiendo que sea accesible.
- e. Los contratos de arrendamiento financiero como instrumento de apalancamiento permitirán maximizar la producción y por ende su liquidez dado que tiene los más bajos costos de adquisición del uso de bienes, así como de contar con un proceso de tramitación ligero.
- f. Los contadores en la actualidad deben desarrollar un proceso de contabilización mediante el registro de cuentas proporcionales, donde al final del periodo fiscal se ven en la necesidad de adaptarlas al plan de cuentas generado por el ente regulador.

Por consiguiente una vez desarrollado el presente proyecto de inversión se recomienda que para las entidades con bajos recursos que se encuentran en proceso de crecimiento es recomendable acoger el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento de un proyecto de inversión, dado que cuentan con tasas de interés bajas así su fácil transacción legal.

## Referencias Bibliográficas

- ALLEN, B. M. (2010). PRINCIPIOS DE FINANZAS CORPORATIVAS. AMERICA: INTERAMERICA EDITORIAL.
- CONSEJO SUPREMO DE GOBIERNO. (08 de 11 de 2001). LEXIS FINDER. Obtenido de LEXIS FINDER: [www.lexis.com.ec](http://www.lexis.com.ec)
- GITMAN, L. J., & CASTRO GUTIÉRREZ, O. (210). ADMINISTRACION FINANCIERA. NAUCALPAN DE JUAREZ, ESTADO DE MEXICO: PEARSON EDUCACION DE MEXICO.
- INDUSTRIAS ALES, C. (s.f.). INDUSTRIAS ALES C.A. Recuperado el 06 de 07 de 2016, de INDUSTRIAS ALES C.A.: <http://www.ales.com.ec>
- JORDAN, R. W. (2010). FINANZAS CORPORATIVAS. MEXICO: INTERAMERICANA EDITORIAL.
- MACHALA, B. D. (2015 de 12 de 1). [www.bancomachala.ec](http://www.bancomachala.ec). Recuperado el 6 de 1 de 2016, de BANCO DE MACHALA: [www.bancomachala.ec](http://www.bancomachala.ec)
- NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD. (2010). NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD. NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD.
- REGISTRO MERCANTIL. (14 de 12 de 2012). REGISTRO MERCANTIL . Obtenido de REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL: <http://registromercantil.gob.ec/guayaquil/servicios-guayaquil/136-inscripcion-contratos-arrendamiento-mercantil.html>
- SEGUROS, S. D. (29 de 12 de 2008). SUPERINTENDECIA DE COMPAÑIAS Y SEGUROS. Obtenido de SUPERINTENDECIA DE COMPAÑIAS Y SEGUROS: [http://www.supercias.gob.ec/bd\\_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf](http://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf)
- SUPERBANCOS. (2010). LEY DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL. ECUADOR: SUPER B&S.
- VAN HORNE, J. C., & WACHOWICZ JR., J. M. (2010). FUNDAMENTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA. NAUCALPAN DE JUARES, ESTADO DE MEXICO: PEARSON EDUCACION DE MEXICO.

## **Anexos**

Como parte del presente trabajo de investigación se presentan los documentos que soporten el origen del saldo de las cuentas utilizadas durante el proceso de desarrollo del análisis financiero, así como la documentación necesaria para fundamentar la investigación. Por lo tanto presentamos los siguientes anexos:

# Estado de Situación Financiera 2010

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b>	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES CA	 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b>		
	DIRECCIÓN	AV GALO PLAZA N51-23 Y BUSTAMANTE			
	EXPEDIENTE	577			
	RUC	139000991001			
	AÑO	2010			
	FORMULARIO	SC NIF 677.2010.1			
	NÚMERO DE INGRESO	49581	<b>30 MAYO 2011</b>		
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBO LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMMAAAA)			<b>OPERADOR 7 QUITO</b>		
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>					
<b>ACTIVO</b>	<b>1</b>	<b>158.069.564,99</b>	<b>PASIVO</b>	<b>2</b>	<b>87.699.757,38</b>
ACTIVO CORRIENTE	101	76.329.067,31	PASIVO CORRIENTE	201	55.149.166,18
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	10101	1.182.452,83	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	35.594.070,92	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	16.596.531,77
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	12.697.810,11
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203	1.206.634,59	DEL EXTERIOR	2010302	3.898.721,66
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	22.391.074,94
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	29.702.187,24	LOCALES	2010401	22.391.074,94
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206		DEL EXTERIOR	2010402	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	2.722.671,66	PROVISIONES	20105	3.377.883,20
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	2.930.956,81	LOCALES	2010501	3.377.883,20
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCORRIBLES	1010209	-968.379,38	DEL EXTERIOR	2010502	
INVENTARIOS	10103	38.442.393,51	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	1.479.166,67
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	14.292.440,76	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	2.054.684,56
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	366.530,47	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	685.004,65
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303	10.558,65	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN	1010304	113.769,20	CON EL IESS	2010703	195.490,23
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCCIÓN POR LA COMPAÑÍA	1010305	5.537.178,20	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	204.028,82
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306	16.774.644,61	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	851.637,33
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307	1.347.271,62	DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	118.523,53
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	8.124.825,02
INVENTARIOS REFLECTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010309		OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	1.125.000,00
OTROS INVENTARIOS	1010310		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN	1010311		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FÍSICO	1010312		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	583.919,53	LIBRACIÓN PATRONAL	2011201	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	158.020,00	OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
ARRENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403		<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>202</b>	<b>32.550.591,19</b>
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	425.899,53	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	526.230,52	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	11.595.359,38
			LOCALES	2020201	11.595.359,38
			DEL EXTERIOR	2020202	
			OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	11.410.720,68

[https://www.supercias.gov.ec/web/privado/extranet/cgi/clientes/cl\\_extranet\\_balances\\_...](https://www.supercias.gov.ec/web/privado/extranet/cgi/clientes/cl_extranet_balances_...) 26/05/2011

CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	123.707,61	LOCALES	2020301	11.410.720,66
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1010502	402.522,81	DEL EXTERIOR	2020302	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20204	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		LOCALES	2020401	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107		DEL EXTERIOR	2020402	
ACTIVO NO CORRIENTE	102	81.740.497,66	OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	2.404.028,24
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	37.716.823,34	ANTICIPOS DE CUENTAS	20206	
TERREROS	1020101	12.887.674,15	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	4.156.042,32
EDIFICIOS	1020102	20.252.855,84	JUBILACION PATRONAL	2020701	4.156.042,32
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	547.157,75	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	
INSTALACIONES	1020104		OTRAS PROVISIONES	20208	
MUEBLES Y ENSERES	1020105	3.696.627,20	PASIVO DIFERIDO	20209	2.984.440,57
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	19.110.820,98	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	2.984.440,57
EQUIPO DE COMPUTACION	1020108		OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	1020109	2.062.467,90	PATRIMONIO NETO	3	70.369.807,64
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	505.782,14	CAPITAL	301	34.000.000,00
REQUISITOS Y HERRAMIENTAS	1020111	1.042.369,96	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	34.000.000,00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-22.388.932,68	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO ACCIONES EN TESORERIA	30102	
(-) DE TERCIERO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		APORTES DE SOCIOS O ADONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	302	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020114	0,00	PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	303	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011401		RESERVAS	304	6.889.470,54
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011402		RESERVA LEGAL	30401	2.898.615,89
(-) DE TERCIERO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011403		RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
PROPIEDADES DE INVERSION	10202	147.756,96	RESERVA DE CAPITAL	30403	
TERREROS	1020201	147.756,96	OTRAS RESERVAS	30404	3.990.854,65
EDIFICIOS	1020202		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSION	1020203		SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
(-) DE TERCIERO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSION	1020204		SUPERAVIT POR REEVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	SUPERAVIT POR REEVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		OTROS SUPERAVIT POR REEVALUACION	30504	
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION	1020302		RESULTADOS ACUMULADOS	306	26.014.999,87
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		GANANCIAS ACUMULADAS	30601	2.790.610,34
PLANTAS EN PRODUCCION	1020304		(-) PERDIDAS ACUMULADAS	30602	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305		RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS MIF	30603	23.224.389,53
(-) DE TERCIERO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	3.465.337,23
ACTIVO INTANGIBLE	10204	0,00	GANANCIA META DEL PERIODO	30701	3.465.337,23
PLUSVALIAS	1020401		(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403				
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404				

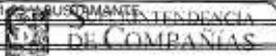

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**30 MAYO 2011**  
**OPERADOR 7**  
**QUITO**

*[Handwritten signature]*

# Estado de Situación Financiera 2011

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR

Page 1 of 4

 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES CA			
	DIRECCIÓN	AV. GALO PLAZA N° 11			
	EXPEDIENTE	677	 23 ABR. 2012 OPERADOR 08 QUITO		
	RUC	139000991001			
	AÑO	2011			
	FORMULARIO	SC NIF 677 2011 1			
	NÚMERO DE INGRESO	26324			
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBO LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMMAAAA)	27/03/2012				
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>					
ACTIVO	1	161 532 330,35	PASIVO	2	91 779 079,67
ACTIVO CORRIENTE	101	85 186 178,18	PASIVO CORRIENTE	201	59 215 950,78
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO	10101	2 552 851,37	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	38 803 921,26	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS AL VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	20 133 839,69
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	17 918 698,19
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	2 215 141,50
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	26 642 211,73
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	34 010 525,90	LOCALES	2010401	25 642 211,73
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206		DEL EXTERIOR	2010402	1 000 000,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	2 576 094,62	PROVISIONES	20105	825 167,74
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	3 102 865,36	LOCALES	2010501	825 167,74
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	1010209	-885 564,62	DEL EXTERIOR	2010502	
INVENTARIOS	10103	41 971 238,35	FORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	13 733 090,16	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	1 368 058,50
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	364 711,79	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	682 811,41
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303	545 249,88	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN	1010304		CON EL IESS	2010703	40 630,81
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACEN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑIA	1010305	2 347 670,98	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERIA EN ALMACEN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306	23 819 259,57	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	553 537,96
MERCADERIAS EN TRÁNSITO	1010307	788 738,62	DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	91 078,32
OBRAS EN CONSTRUCCION	1010308		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	20108	7 120 765,50
INVENTARIOS REPUESTOS HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010309	16 598,36	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OTROS INVENTARIOS	1010310	355 919,19	ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	402 050,50
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS			PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
			FORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
			JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
			OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
			OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	2 723 857,12
			PASIVO NO CORRIENTE	202	32 563 129,19

POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN	1010311		PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS POR DETERIORO FÍSICO	1010312		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	667.176,16	LOCALES	2020201	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	217.993,28	DEL EXTERIOR	2020202	
ARRIENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	7.242.393,82
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403		LOCALES	2020301	7.242.393,82
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	449.182,88	DEL EXTERIOR	2020302	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	1.191.191,04	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20204	4.816.805,53
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	22.614,11	LOCALES	2020401	4.816.805,53
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R. )	1010502	1.168.576,93	DEL EXTERIOR	2020402	
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	11.184.285,54
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10107		PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	6.334.990,89
ACTIVO NO CORRIENTE	102	76.346.152,17	JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	4.246.654,16
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	42.635.235,48	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	2.088.336,73
TERRENOS	1020101	12.813.078,85	OTRAS PROVISIONES	20208	
EDIFICIOS	1020102	12.512.959,57	PASIVO DIFERIDO	20209	2.984.653,41
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	5.644.254,07	INGRESOS DIFERIDOS	2020901	
INSTALACIONES	1020104		PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	2.984.653,41
MUEBLES Y ENSERES	1020105	2.334.199,69	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	11.000.672,74	PATRIMONIO NETO	3	69.753.250,38
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		CAPITAL	301	34.000.000,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	291.782,75	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	30101	34.000.000,00
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	1020109	1.267.141,86	(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	206.439,39	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111	1.022.860,88	PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-4.458.154,27	RESERVAS	304	7.293.675,69
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		RESERVA LEGAL	30401	3.302.821,04
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011401		RESERVA DE CAPITAL	30403	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402		OTRAS RESERVAS	30404	3.990.854,65
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	427.658,18	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
TERRENOS	1020201	427.658,18	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
EDIFICIOS	1020202		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
			OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504	
			RESULTADOS ACUMULADOS	306	27.026.087,75

OP  
08

PA

(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		GANACIAS ACUMULADAS	30601	3.801.698,22
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		(-) PERDIDAS ACUMULADAS	30602	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	23.224.389,53
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	1.433.486,94
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	1.433.486,94
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304				
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	0,00			
PLUSVALÍAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403				
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406				
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	0,00			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1020501				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	23.879.035,02			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601	5.350.000,00			
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	18.529.035,02			
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCORRIBLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	9.404.223,49			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701	7.184.359,61			
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	2.219.863,88			
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704				
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706				



DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
 LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

## Estado de Situación Financiera 2012

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b>		<b>RAZÓN SOCIAL</b> INDUSTRIAS ALES CA			
		<b>DIRECCIÓN</b> AV. GALO PLAZA N°1-25 Y RAFAEL BUSTAMANTE			
		<b>EXPEDIENTE</b> 877			
		<b>RUC</b> 130000001001			
		<b>AÑO</b> 2012			
		<b>FORMULARIO</b> SCNIF 877/2012.1			
<b>FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMMAAAA)</b>		29/03/2013			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
<b>ACTIVO</b>	<b>1</b>	<b>159.567.925,01</b>	<b>PASIVO</b>	<b>2</b>	<b>89.979.482,91</b>
ACTIVO CORRIENTE	101	80.128.158,79	PASIVO CORRIENTE	201	85.044.457,90
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	3.243.180,26	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	38.749.703,78	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	37.508.007,22
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	29.704.253,38
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	7.804.753,84
(-) PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204		OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	24.298.366,15
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	32.916.192,49	LOCALES	2010401	24.298.366,15
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501		DEL EXTERIOR	2010402	
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502	32.916.192,49	PROVISIONES	20105	576.069,05
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206		LOCALES	2010501	576.069,05
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	5.434.208,69	DEL EXTERIOR	2010502	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	1.404.887,24	PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	2.500.000,61
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-1.005.564,62	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	156.962,07
INVENTARIOS	10103	35.022.123,90	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	6.835.879,67	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	82.209,22	CON EL IESS	2010703	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303	88.085,39	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304		PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	158.962,07
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305	2.120.991,70	DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306	17.180.317,24	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	
MERCADERAS EN TRÁNSITO	1010307	6.340.585,40	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		ANTIOPOS DE CLIENTES	20110	
OBRAS TERMINADAS	1010309		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311	422.124,58	JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
OTROS INVENTARIOS	1010312		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PERDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313	-68.129,42	OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTIOPACOS	10104	232.210,08	PASIVO NO CORRIENTE	202	24.935.024,91
SEGUROS PAGADOS POR ANTIOPADO	1010401	199.136,02	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
ARRENDOS PAGADOS POR ANTIOPADO	1010402		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
ANTIOPOS A PROVEEDORES	1010403		LOCALES	2020201	
OTROS ANTIOPOS ENTREGADOS	1010404	33.073,17	DEL EXTERIOR	2020202	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	2.880.941,06	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	6.249.544,10
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	846.969,67	LOCALES	2020301	6.249.544,10
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	2.033.971,39	DEL EXTERIOR	2020302	
ANTIOPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	2.688.366,03
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		LOCALES	2020401	2.688.366,03
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107		DEL EXTERIOR	2020402	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108		OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	8.703.663,91
			ANTIOPOS DE CLIENTES	20206	
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	5.300.861,21
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	4.566.063,84
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	822.797,37
			OTRAS PROVISIONES	20208	1.204.200,75
			PASIVO DIFERIDO	20209	708.508,91

ACTIVO NO CORRIENTE	102	79.439.765,25	INGRESOS DIFERIDOS	300901	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	48.943.807,48	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	300902	708.508,91
TERRENOS	1020101	12.463.162,44	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	3010	
EDIFICIOS	1020102	14.641.330,74	PATRIMONIO NETO	3	69.588.442,20
CONTRICCIONES EN CURSO	1020103		CAPITAL	301	35.000.000,00
INSTALACIONES	1020104		CAPITAL SUBORDINADO ASIGNADO	30101	35.000.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	2.758.516,24	(-) CAPITAL SUBORDINADO PAGADO, ACCIONES EN TESORERA	30102	
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	11.310.531,78	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACION	302	
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107		PRIMA POR EMISION PRIMARIA DE ACCIONES	305	
EQUIPO DE COMPUTACION	1020108	394.083,80	RESERVAS	304	3.446.169,73
VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	1020109	1.361.583,00	RESERVA LEGAL	30401	3.446.169,73
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	10.199.452,36	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	0,00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-6.185.852,40	SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020114	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011401		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	30504	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011402		RESULTADOS ACUMULADOS	306	30.307.080,85
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011403		GANANCIAS ACUMULADAS	30601	3.091.836,47
PROPIEDADES DE INVERSION	10202	677.574,50	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	30602	
TERRENOS	1020201	677.574,50	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	21.224.389,45
EDIFICIOS	1020202		RESERVA DE CAPITAL	30604	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSION	1020203		RESERVA POR DONACIONES	30605	
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSION	1020204		RESERVA POR VALUACION	30606	3.060.854,85
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACION DE INVERSIONES	30607	
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	835.191,42
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION	1020302		GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	835.191,42
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
PLANTAS EN PRODUCCION	1020304				
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	36.454,08			
PLUSVALIAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, COTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020403				
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404				
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406	36.454,08			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	17.028.714,80			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	17.028.714,80			
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	14.753.214,48			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701	7.184.359,51			
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	2.218.854,88			
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704	5.350.000,00			
(-) PROVISION VALUACION DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706				

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

## Estado de Situación Financiera 2013

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b>		RAZÓN SOCIAL:	INDUSTRIAS ALES CA		
		DIRECCIÓN:	AV. GALD PLAZA N°1-23 Y RAFAEL BUSTAMANTE		
		EXPEDIENTE:	677		
		RUC:	130000001001		
		AÑO:	2013		
		FORMULARIO:	SC/NIF-507/2013.1		
		FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA):	31/03/2014		
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
ACTIVO	1	189.764.158,11	PASIVO	2	117.164.966,07
ACTIVO CORRIENTE	101	87.508.596,38	PASIVO CORRIENTE	201	99.893.259,80
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	10101	4.198.794,17	PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADO	20101	
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	43.967.525,62	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20102	
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	43.423.467,53
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202		LOCALES	2010301	34.892.077,88
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203		DEL EXTERIOR	2010302	8.531.389,67
(-) PROMISIÓN POR DETERIORO	1010204		DEBIDACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	27.518.155,51
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	40.805.554,87	LOCALES	2010401	27.063.631,52
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENERAN INTERESES	101020501	40.805.554,87	DEL EXTERIOR	2010402	454.523,99
ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	101020502		PROVISIONES	20105	1.203.706,15
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	2.278.080,54	LOCALES	2010501	1.203.706,15
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207		DEL EXTERIOR	2010502	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	1.089.233,20	PORCIÓN CORRIENTE DE DEBIDACIONES EMITIDAS	20106	2.500.000,80
(-) PROMISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	-815.343,19	OTRAS DEBIDACIONES CORRIENTES	20107	1.324.107,40
INVENTARIOS	10103	36.479.207,58	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	704.960,76
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	9.652.910,91	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	44.125,56	CON EL IESS	2010703	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303		POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIO	1010304	11.272,76	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	619.148,84
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305	2.839.922,54	DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	
INVENTARIOS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y MERCADERÍA EN ALMACÉN - COMPRADO DE TERCEROS	1010306	23.789.102,77	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS	20108	2.504.328,70
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307	126.279,70	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308		ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	1.577.308,84
OBRAS TERMINADAS	1010309		PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN	1010310		PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0,00
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311	37.880,28	JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	
OTROS INVENTARIOS	1010312		OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	
(-) PROMISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO	1010313	-22.267,14	OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	19.629.182,00
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTIOPADOS	10104	537.244,03	PASIVO NO CORRIENTE	202	17.284.686,27
SEGUROS PAGADOS POR ANTIOPADO	1010401	213.730,42	PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	
ARRENDOS PAGADOS POR ANTIOPADO	1010402		CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	323.514,51	LOCALES	2020201	
OTROS ANTIPOS ENTREGADOS	1010404		DEL EXTERIOR	2020202	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	2.807.596,51	DEBIDACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	2.687.642,38
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	4.106,27	LOCALES	2020301	2.687.642,38
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	2.803.090,34	DEL EXTERIOR	2020302	
ANTIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503		CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS	20204	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106		LOCALES	2020401	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NO 11 Y SECC.23 PYMES)	10107		DEL EXTERIOR	2020402	
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108	119.827,17	DEBIDACIONES EMITIDAS	20205	6.246.337,05
			ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	
			PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	8.369.376,78
			JUBILACIÓN PATRONAL	2020701	5.203.360,35
			OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	1.156.983,43
			OTRAS PROMISIONES	20208	1.314.376,00

ACTIVO NO CORRIENTE	102	102.255.562,73	PASIVO DIFERIDO	2020	0,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10201	50.514.795,31	INGRESOS DIFERIDOS	202001	
TERRENOS	1020101	12.455.162,44	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	202002	
EDIFICIOS	1020102	15.111.365,27	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	676.964,10
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	11.709.999,16	PATRIMONIO NETO	3	72.599.203,04
INSTALACIONES	1020104		CAPITAL	301	36.000.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	3.094.043,96	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	36.000.000,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	11.832.099,50	(-)CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	
NAVES, AERONAVES, BARCOZAS Y SIMILARES	1020107		APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	589.376,60	PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	
VEHÍCULO, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMIONERO MÓVIL	1020109	1.730.620,30	RESERVAS	304	3.529.689,91
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	1.632.092,51	RESERVA LEGAL	30401	3.529.689,91
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111		RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	
(-)DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-7.639.920,34	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	2.263.145,34
(-)DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113		SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30601	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30602	
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	10201401		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30603	
(-)AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	10201402		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30604	2.263.145,34
(-)DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	10201403		RESULTADOS ACUMULADOS	306	29.705.753,29
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	794.298,88	GANANCIAS ACUMULADAS	30601	3.120.267,58
TERRENOS	1020201	677.574,50	(-)PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	
EDIFICIOS	1020202	106.724,27	RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS MIF	30603	22.587.631,08
(-)DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203		RESERVA DE CAPITAL	30604	
(-)DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204		RESERVA POR DONACIONES	30605	
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0,00	RESERVA POR VALUACIÓN	30606	3.990.854,85
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301		SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCIÓN	1020302		RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	1.097.615,50
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303		GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	30701	1.097.615,50
PLANTAS EN PRODUCCIÓN	1020304		(-)PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	
(-)DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305				
(-)DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306				
ACTIVO INTANGIBLE	10204	0,00			
PLUVIALLAS	1020401				
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE, COTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402				
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020403				
(-)AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO INTANGIBLE	1020404				
(-)DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020405				
OTROS INTANGIBLES	1020406				
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205				
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	17.045.499,56			
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601				
(-)PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602				
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	17.045.499,56			
(-)PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10207	33.910.967,81			
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020701	24.155.472,11			
INVERSIONES ASOCIADAS	1020702	9.755.495,50			
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020703				
OTRAS INVERSIONES	1020704				
(-)PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020705				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020706				

MALO DONOSO JOSE IGNACIO

ARQUELLO TERAN CARLOS EDUARDO

## Estado de Situación Financiera 2014

 <b>SUPERINTENDENCIA</b> DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES SA
	DIRECCIÓN	AV. GALO PLAZA Y RAFAEL BUSTAMANTE No. N51-23 BARRIO: LA LUZ
	EXPEDIENTE	677
	RUC	1390000091001
	AÑO	2014
	FORMULARIO	SCV.NIF.677.2014.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAAA)		Mar 30, 20
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USDB)
ACTIVO		179601736.45
ACTIVO CORRIENTE	101	82529001.11
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	10101	2367516.50
CAJA	1010101	14825.75
INSTITUCIONES FINANCIERAS PÚBLICAS	1010102	0.00
INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1010103	2362792.75
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	37098955.45
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201	0.00
RENTA VARIABLE	101020101	0.00
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	10102010101	0.00
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS	10102010102	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN	10102010103	0.00
UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	10102010104	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	10102010105	0.00
OTROS	10102010106	0.00
RENTA FIJA	101020102	0.00
AVALES	10102010201	0.00
BONOS DEL ESTADO	10102010202	0.00
BONOS DE PRENDA	10102010203	0.00
CÉDULAS HIPOTECARIAS	10102010204	0.00
CERTIFICADOS FINANCIEROS	10102010205	0.00
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN	10102010206	0.00
CERTIFICADOS DE TESORERÍA	10102010207	0.00
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	10102010208	0.00
CUPONES	10102010209	0.00
DEPÓSITOS A PLAZO	10102010210	0.00
LETRAS DE CAMBIO	10102010211	0.00
NOTAS DE CRÉDITO	10102010212	0.00
OBLIGACIONES	10102010213	0.00
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES	10102010214	0.00
OVERNIGHTS	10102010215	0.00
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES	10102010216	0.00
PAPEL COMERCIAL	10102010217	0.00
PAGARÉS	10102010218	0.00
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN	10102010219	0.00
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL	10102010220	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	10102010221	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	10102010222	0.00
OTROS	10102010223	0.00
DERIVADOS	101020103	0.00
FORWARD	10102010301	0.00
FUTUROS	10102010302	0.00
OPCIONES	10102010303	0.00
OTROS	10102010304	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202	0.00
RENTA VARIABLE	101020201	0.00
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	10102020101	0.00
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS	10102020102	0.00

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	101.020.201.03	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN	101.020.201.04	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	101.020.201.05	0.00
OTROS	101.020.201.06	0.00
RENTA FIJA	101.020.202.02	0.00
AVALES	101.020.202.01	0.00
BONOS DEL ESTADO	101.020.202.02	0.00
BONOS DE PRENDA	101.020.202.03	0.00
CÉDULAS HIPOTECARIAS	101.020.202.04	0.00
CERTIFICADOS FINANCIEROS	101.020.202.05	0.00
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN	101.020.202.06	0.00
CERTIFICADOS DE TESORERÍA	101.020.202.07	0.00
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	101.020.202.08	0.00
CUPONES	101.020.202.09	0.00
DEPÓSITOS A PLAZO	101.020.202.10	0.00
LETRAS DE CAMBIO	101.020.202.11	0.00
NOTAS DE CRÉDITO	101.020.202.12	0.00
OBLIGACIONES	101.020.202.13	0.00
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES	101.020.202.14	0.00
OVERNIGHTS	101.020.202.15	0.00
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES	101.020.202.16	0.00
PAPEL COMERCIAL	101.020.202.17	0.00
PAGARÉS	101.020.202.18	0.00
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN	101.020.202.19	0.00
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL	101.020.202.20	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	101.020.202.21	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	101.020.202.22	0.00
OTROS	101.020.202.23	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	101.020.203	0.00
RENTA VARIABLE	101.020.301	0.00
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	101.020.301.01	0.00
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS	101.020.301.02	0.00
UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	101.020.301.03	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN	101.020.301.04	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	101.020.301.05	0.00
OTROS	101.020.301.06	0.00
RENTA FIJA	101.020.302.02	0.00
AVALES	101.020.302.01	0.00
BONOS DEL ESTADO	101.020.302.02	0.00
BONOS DE PRENDA	101.020.302.03	0.00
CÉDULAS HIPOTECARIAS	101.020.302.04	0.00
CERTIFICADOS FINANCIEROS	101.020.302.05	0.00
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN	101.020.302.06	0.00
CERTIFICADOS DE TESORERÍA	101.020.302.07	0.00
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	101.020.302.08	0.00
CUPONES	101.020.302.09	0.00
DEPÓSITOS A PLAZO	101.020.302.10	0.00
LETRAS DE CAMBIO	101.020.302.11	0.00
NOTAS DE CRÉDITO	101.020.302.12	0.00
OBLIGACIONES	101.020.302.13	0.00
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES	101.020.302.14	0.00
OVERNIGHTS	101.020.302.15	0.00
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES	101.020.302.16	0.00
PAPEL COMERCIAL	101.020.302.17	0.00
PAGARÉS	101.020.302.18	0.00

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (EN USOS)
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN	101 02030219	0.00
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL	101 02030220	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	101 02030221	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	101 02030222	0.00
OTROS	101 02030223	0.00
PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS	1010204	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	101020401	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	101020402	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	101020403	0.00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	1010205	34272792.75
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	101020501	0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR - A CLIENTES	101 020501 01	0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR - A TERCEROS	101 020501 02	0.00
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101020502	34272792.75
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR - A CLIENTES	101 02050201	33528997.83
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR - A TERCEROS	101 02050202	0.00
CUENTAS POR COBRAR AL ORIGINADOR	101 02050203	0.00
COMISIONES POR OPERACIONES BURSÁTILES	101 02050204	0.00
POR SERVICIOS BURSÁTILES - PUESTOS INACTIVOS	101 02050205	0.00
OPERACIONES EXTRABURSÁTILES	101 02050206	0.00
CONTRATO DE UNDERWRITING	101 02050207	0.00
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE PORTAFOLIOS DE TERCEROS	101 02050208	0.00
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE FONDOS ADMINISTRADOS	101 02050209	0.00
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	101 02050210	0.00
POR CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE VALORES MATERIALIZADOS	101 02050211	0.00
POR CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE VALORES DESMATERIALIZADOS	101 02050212	0.00
POR MANEJO DE LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS	101 02050213	0.00
POR ASESORÍA	101 02050214	0.00
RENDIMIENTOS POR COBRAR DIVIDENDOS	101 02050215	0.00
RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	101 02050216	0.00
DEUDORES POR INTERMEDIACIÓN DE VALORES	101 02050217	0.00
ANTICIPO A COMITENTES	101 02050218	0.00
ANTICIPO A CONSTRUCTOR POR AVANCE DE OBRA	101 02050219	0.00
DERECHOS POR COMPROMISO DE RECOMPRA	101 02050220	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	101 02050221	743796.12
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	1010206	3387371.23
POR COBRAR A ACCIONISTAS	101020601	0.00
POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS	101020602	0.00
POR COBRAR A CLIENTES	101020603	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	101020604	3387371.23
PROVISIÓN POR CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010207	-561206.53
INVENTARIOS	10103	37780127.80
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	1010301	7028410.09
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	69307.51
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	1010303	196536.32
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACION DEL SERVICIO	1010304	0.00
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	1010305	2942305.32
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A TERCEROS	1010306	25101944.73
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1010307	1150301.25
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	1010308	0.00
OBRAS TERMINADAS	1010309	0.00
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION	1010310	0.00
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	1010311	1333548.61
OTROS INVENTARIOS	1010312	0.00
(-) PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PERDIDAS EN INVENTARIO	1010313	-32526.04

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USDB)
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	825665.03
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	280599.00
ARRENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402	0.00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	332290.25
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	232475.78
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	4456534.33
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	842156.81
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	3614464.52
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	0.00
ACTIVOS CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106	0.00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107	0.00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108	0.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	102	94072794.34
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	10201	46290414.70
TERRENOS	1020101	12405462.40
EDIFICIOS	1020102	18003186.00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	148237.58
INSTALACIONES	1020104	0.00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	3309432.66
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	21185599.80
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107	0.00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	603145.09
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	1835019.96
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	137067.41
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111	0.00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-9499227.06
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113	0.00
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0.00
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011401	0.00
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402	0.00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403	0.00
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	1024811.76
TERRENOS	1020201	1024811.76
EDIFICIOS	1020202	0.00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203	0.00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204	0.00
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0.00
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301	0.00
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION	1020302	0.00
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303	0.00
PLANTAS EN PRODUCCION	1020304	0.00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305	0.00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306	0.00
ACTIVO INTANGIBLE	10204	0.00
PLUSVALÍAS	1020401	0.00
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402	0.00
CONCESIONES Y LICENCIAS	1020403	0.00
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020404	0.00
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	1020405	0.00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020406	0.00
OTROS INTANGIBLES	1020407	0.00
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	34919467.62
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601	0.00
(-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602	0.00

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	34919467.42
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604	0.00
ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	10207	0.00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10208	4963000.26
DERECHOS FIDUCIARIOS	1020801	0.00
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	1020802	0.00
DEPÓSITOS EN GARANTÍA POR OPERACIONES BURSÁTILES	1020803	0.00
CUOTA PATRIMONIAL BOLSA DE VALORES	1020804	0.00
ACCIONES DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES	1020805	0.00
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020806	0.00
INVERSIONES ASOCIADAS	1020807	2905361.64
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020808	0.00
OTRAS INVERSIONES	1020809	0.00
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020810	-46361.36
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020811	0.00
PASIVO	2	116756596.00
PASIVO CORRIENTE	201	62016401.96
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	20101	0.00
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	55421643.30
LOCALES	2010301	45697534.21
PRÉSTAMOS	201030101	0.00
ANTICIPOS RECIBIDOS	201030102	0.00
OTRAS	201030103	45697534.21
DEL EXTERIOR	2010302	9724109.09
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	32446777.02
LOCALES	2010401	32072230.24
DEL EXTERIOR	2010402	377446.78
PROVISIONES	20105	3080545.59
LOCALES	2010501	3080545.59
DEL EXTERIOR	2010502	0.00
PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	20106	0.00
OBLIGACIONES	2010601	0.00
PAPEL COMERCIAL	2010602	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	2010603	0.00
OTROS	2010604	0.00
INTERESES POR PAGAR	2010605	0.00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	1463365.54
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	0.00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	0.00
CON EL IESS	2010703	314535.07
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	590190.54
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	596969.94
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	1465.99
OTROS	2010707	0.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	20108	21712.34
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	0.00
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	1381466.17
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	0.00
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0.00
JUBILACION PATRONAL	2011201	0.00
OTROS BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS	2011202	0.00
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	0.00
COMISIONES POR PAGAR	2011301	0.00
POR OPERACIONES BURSÁTILES	2011302	0.00

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En US\$)
POR CUSTODIA	2011303	0.00
POR ADMINISTRACIÓN	2011304	0.00
OTRAS COMISIONES	2011305	0.00
SANCIONES Y MULTAS	2011306	0.00
INDEMNIZACIONES	2011307	0.00
OBLIGACIONES JUDICIALES	2011308	0.00
ACREEDORES POR INTERMEDIACIÓN	2011309	0.00
OBLIGACIÓN POR COMPROMISO DE RECOMPRA	2011310	0.00
POR CONTRATOS DE UNDERWRITING	2011311	0.00
OTROS	2011312	0.00
PASIVO NO CORRIENTE	202	22936496.64
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	50239.86
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0.00
LOCALES	2020201	0.00
PRÉSTAMOS	202020101	0.00
ANTICIPOS RECIBIDOS	202020102	0.00
OTRAS	202020103	0.00
DEL EXTERIOR	2020202	0.00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	5545943.14
LOCALES	2020301	5545943.14
DEL EXTERIOR	2020302	0.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20204	713803.28
LOCALES	2020401	713803.28
DEL EXTERIOR	2020402	0.00
PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	20205	4812305.20
OBLIGACIONES	2020501	4812305.20
PAPEL COMERCIAL	2020502	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	2020503	0.00
OTROS	2020504	0.00
INTERESES POR PAGAR	2020505	0.00
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	0.00
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	7973363.16
JUBILACION PATRONAL	2020701	6366577.44
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	1606785.72
OTRAS PROVISIONES	20208	1201930.73
PASIVO DIFERIDO	20209	2791361.47
INGRESOS DIFERIDOS	2020901	0.00
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	2791361.47
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	0.00
PATRIMONIO NETO	3	58944596.85
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	30	
CAPITAL	301	36900000.00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	36900000.00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	0.00
FONDO PATRIMONIAL	30103	0.00
PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	30104	0.00
PATRIMONIO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN	30105	0.00
PATRIMONIO DEL FONDO ADMINISTRADO	3010501	0.00
PATRIMONIO DEL FONDO COLECTIVO	3010502	0.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	0.00
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	0.00
RESERVAS	304	3688307.86
RESERVA LEGAL	30401	3688307.86
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	0.00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	-51583.76

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	-515563.76
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	0.00
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	0.00
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS	306	10576726.96
GANANCIAS ACUMULADAS	30601	960240.83
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	13597631.08
RESERVA DE CAPITAL	30604	0.00
RESERVA POR DONACIONES	30605	0.00
RESERVA POR VALUACIÓN	30606	3660954.85
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	-1504563.83
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	0.00
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	-1504563.83
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	31	

OSORIO RODRIGUEZ FELIPE  
FE076543

ARQUELLO TERAN CARLOS EDUARDO  
1710682715  
30434

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VEREDEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

CERTIFICO que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizado para el efecto.

## Estado de Situación Financiera 2015

 <b>SUPERINTENDENCIA</b> DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES SA
	DIRECCIÓN	AV. GALO PLAZA Y RAFAEL BUSTAMANTE No. N5 1-23 BARRIO: LA LUZ
	EXPEDIENTE	677
	RUC	139000000 100 1
	AÑO	2015
	FORMULARIO	SCV/NIF.677.2015.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBÓ LOS ESTADOS FINANCIEROS (DD/MM/AAA)		27/6/2016
<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA</b>		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
ACTIVO	1	202426795.95
ACTIVO CORRIENTE	101	86431481.11
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	10101	981037.99
CAJA	1010101	14579.59
INSTITUCIONES FINANCIERAS PÚBLICAS	1010102	0.00
INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1010103	98092.40
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	38264985.67
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	1010201	0.00
RENTA VARIABLE	101020101	0.00
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	10102010101	0.00
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS	10102010102	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN	10102010103	0.00
UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	10102010104	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	10102010105	0.00
OTROS	10102010106	0.00
RENTA FIJA	101020102	0.00
AVALES	10102010201	0.00
BONOS DEL ESTADO	10102010202	0.00
BONOS DE PRENDA	10102010203	0.00
CÉDULAS HIPOTECARIAS	10102010204	0.00
CERTIFICADOS FINANCIEROS	10102010205	0.00
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN	10102010206	0.00
CERTIFICADOS DE TESORERÍA	10102010207	0.00
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	10102010208	0.00
CUPONES	10102010209	0.00
DEPÓSITOS A PLAZO	10102010210	0.00
LETRAS DE CAMBIO	10102010211	0.00
NOTAS DE CRÉDITO	10102010212	0.00
OBLIGACIONES	10102010213	0.00
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES	10102010214	0.00
OVERNIGHTS	10102010215	0.00
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES	10102010216	0.00
PAPEL COMERCIAL	10102010217	0.00
PAGARÉS	10102010218	0.00
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN	10102010219	0.00
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL	10102010220	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	10102010221	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	10102010222	0.00
OTROS	10102010223	0.00
DERIVADOS	101020103	0.00
FORWARD	10102010301	0.00
FUTUROS	10102010302	0.00
OPCIONES	10102010303	0.00
OTROS	10102010304	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010302	0.00
RENTA VARIABLE	101030201	0.00
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	10103020101	0.00
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS	10103020102	0.00

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (EN USOS)
UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	101 020 201 03	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN	101 020 201 04	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	101 020 201 05	0.00
OTROS	101 020 201 06	0.00
RENTA FIJA	101 020 202	0.00
AVALES	101 020 202 01	0.00
BONOS DEL ESTADO	101 020 202 02	0.00
BONOS DE PRENDA	101 020 202 03	0.00
CÉDULAS HIPOTECARIAS	101 020 202 04	0.00
CERTIFICADOS FINANCIEROS	101 020 202 05	0.00
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN	101 020 202 06	0.00
CERTIFICADOS DE TESORERÍA	101 020 202 07	0.00
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	101 020 202 08	0.00
CUPONES	101 020 202 09	0.00
DEPÓSITOS A PLAZO	101 020 202 10	0.00
LETRAS DE CAMBIO	101 020 202 11	0.00
NOTAS DE CRÉDITO	101 020 202 12	0.00
OBLIGACIONES	101 020 202 13	0.00
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES	101 020 202 14	0.00
OVERNIGHTS	101 020 202 15	0.00
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES	101 020 202 16	0.00
PAPEL COMERCIAL	101 020 202 17	0.00
PAGARÉS	101 020 202 18	0.00
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN	101 020 202 19	0.00
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL	101 020 202 20	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	101 020 202 21	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	101 020 202 22	0.00
OTROS	101 020 202 23	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	101 020 301	0.00
RENTA VARIABLE	101 020 301 01	0.00
ACCIONES Y PARTICIPACIONES	101 020 301 01	0.00
CUOTAS DE FONDOS COLECTIVOS	101 020 301 02	0.00
UNIDADES DE PARTICIPACIÓN	101 020 301 03	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN DE PARTICIPACIÓN	101 020 301 04	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	101 020 301 05	0.00
OTROS	101 020 301 06	0.00
RENTA FIJA	101 020 302	0.00
AVALES	101 020 302 01	0.00
BONOS DEL ESTADO	101 020 302 02	0.00
BONOS DE PRENDA	101 020 302 03	0.00
CÉDULAS HIPOTECARIAS	101 020 302 04	0.00
CERTIFICADOS FINANCIEROS	101 020 302 05	0.00
CERTIFICADOS DE INVERSIÓN	101 020 302 06	0.00
CERTIFICADOS DE TESORERÍA	101 020 302 07	0.00
CERTIFICADOS DE DEPÓSITO	101 020 302 08	0.00
CUPONES	101 020 302 09	0.00
DEPÓSITOS A PLAZO	101 020 302 10	0.00
LETRAS DE CAMBIO	101 020 302 11	0.00
NOTAS DE CRÉDITO	101 020 302 12	0.00
OBLIGACIONES	101 020 302 13	0.00
FACTURAS COMERCIALES NEGOCIABLES	101 020 302 14	0.00
OVERNIGHTS	101 020 302 15	0.00
OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES	101 020 302 16	0.00
PAPEL COMERCIAL	101 020 302 17	0.00
PAGARÉS	101 020 302 18	0.00

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USDB)
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN	101 02030219	0.00
TÍTULOS DEL BANCO CENTRAL	101 02030220	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	101 02030221	0.00
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	101 02030222	0.00
OTROS	101 02030223	0.00
PROVISIÓN POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS	101 0204	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	101 020401	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	101 020402	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	101 020403	0.00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	101 0205	37440712.90
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	101 020501	35079128.89
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A CLIENTES	101 020501 01	35079128.89
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	101 020501 02	0.00
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101 020502	2362584.11
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A CLIENTES	101 02050201	0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	101 02050202	0.00
CUENTAS POR COBRAR AL ORIGINADOR	101 02050203	0.00
COMISIONES POR OPERACIONES BURSÁTILES	101 02050204	0.00
POR SERVICIOS BURSÁTILES - PUESTOS INACTIVOS	101 02050205	0.00
OPERACIONES EXTRABURSÁTILES	101 02050206	0.00
CONTRATO DE UNDERWRITING	101 02050207	0.00
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE PORTAFOLIOS DE TERCEROS	101 02050208	0.00
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE FONDOS ADMINISTRADOS	101 02050209	0.00
POR ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	101 02050210	0.00
POR CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE VALORES MATERIALIZADOS	101 02050211	0.00
POR CUSTODIA Y CONSERVACIÓN DE VALORES DESMATERIALIZADOS	101 02050212	0.00
POR MANEJO DE LIBRO DE ACCIONES Y ACCIONISTAS	101 02050213	0.00
POR ASESORIA	101 02050214	0.00
RENDIMIENTOS POR COBRAR DIVIDENDOS	101 02050215	0.00
RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	101 02050216	0.00
DEUDORES POR INTERMEDIACIÓN DE VALORES	101 02050217	0.00
ANTICIPO A COMITENTES	101 02050218	0.00
ANTICIPO A CONSTRUCTOR POR AVANCE DE OBRA	101 02050219	0.00
DERECHOS POR COMPROMISO DE RECOMPRA	101 02050220	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	101 02050221	2362584.11
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	101 0206	1884514.87
POR COBRAR A ACCIONISTAS	101 020601	0.00
POR COBRAR A COMPAÑÍAS RELACIONADAS	101 020602	1884514.87
POR COBRAR A CLIENTES	101 020603	0.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	101 020604	0.00
PROVISIÓN POR CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	101 0207	-1 090 362.00
INVENTARIOS	101 03	40040361.19
INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	101 0301	7800251.12
INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	101 0302	27 445.79
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	101 0303	0.00
INVENTARIOS DE SUMINISTROS O MATERIALES A SER CONSUMIDOS EN LA PRESTACION DEL SERVICIO	101 0304	0.00
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - PRODUCIDO POR LA COMPAÑÍA	101 0305	321 1790.32
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A TERCEROS	101 0306	26580296.48
MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	101 0307	804033.38
OBRAS EN CONSTRUCCION	101 0308	0.00
OBRAS TERMINADAS	101 0309	0.00
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION	101 0310	0.00
INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	101 0311	1500954.88
OTROS INVENTARIOS	101 0312	383751.92
PROVISIÓN POR VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PERDIDAS EN INVENTARIO	101 0313	-87982.50

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10104	1231462.28
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010401	191541.00
ARRENDOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1010402	0.00
ANTICIPOS A PROVEEDORES	1010403	103921.28
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	0.00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	5567259.18
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	1010501	556506.50
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	1010502	4992202.68
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	0.00
ACTIVOS CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	10106	0.00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11 Y SECC.23 PYMES)	10107	0.00
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	10108	325944.80
ACTIVOS NO CORRIENTES	102	116004324.74
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	10201	64726736.31
TERRENOS	1020101	29419574.18
EDIFICIOS	1020102	16295062.89
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	0.00
INSTALACIONES	1020104	0.00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	3381115.95
MAQUINARIA Y EQUIPO	1020106	21250404.86
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107	0.00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	777336.29
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	1690723.86
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	1624196.86
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111	0.00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	-11670819.61
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113	-860.57
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020114	0.00
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	102011401	0.00
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011402	0.00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	102011403	0.00
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	10202	2725778.96
TERRENOS	1020201	2299228.21
EDIFICIOS	1020202	440529.96
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020203	-13879.23
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN	1020204	0.00
ACTIVOS BIOLÓGICOS	10203	0.00
ANIMALES VIVOS EN CRECIMIENTO	1020301	0.00
ANIMALES VIVOS EN PRODUCCION	1020302	0.00
PLANTAS EN CRECIMIENTO	1020303	0.00
PLANTAS EN PRODUCCION	1020304	0.00
(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020305	0.00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	1020306	0.00
ACTIVO INTANGIBLE	10204	0.00
PLUSVALÍAS	1020401	0.00
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	1020402	0.00
CONCESIONES Y LICENCIAS	1020403	0.00
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	1020404	0.00
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	1020405	0.00
(-) DETERIORO ACUMULADO DE ACTIVO INTANGIBLE	1020406	0.00
OTROS INTANGIBLES	1020407	0.00
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	10205	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	10206	0.00
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020601	0.00
(-) PROVISION POR DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1020602	0.00

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	1020603	0.00
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES DE ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	1020604	0.00
ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	10207	0.00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10208	46951308.47
DERECHOS FIDUCIARIOS	1020801	0.00
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	1020802	0.00
DEPÓSITOS EN GARANTÍA POR OPERACIONES BURSÁTILES	1020803	0.00
CUOTA PATRIMONIAL BOLSA DE VALORES	1020804	0.00
ACCIONES DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES	1020805	0.00
INVERSIONES SUBSIDIARIAS	1020806	104504.78
INVERSIONES ASOCIADAS	1020807	5364399.89
INVERSIONES NEGOCIOS CONJUNTOS	1020808	0.00
OTRAS INVERSIONES	1020809	0.00
(-) PROVISIÓN VALUACIÓN DE INVERSIONES	1020810	0.00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1020811	43082905.03
PASIVO	2	125480480.21
PASIVO CORRIENTE	201	78787461.66
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	20101	0.00
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIEROS	20102	0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20103	57054094.85
LOCALES	2010301	48282556.51
PRÉSTAMOS	201030101	614464.81
ANTICIPOS RECIBIDOS	201030102	313904.72
OTRAS	201030103	44354156.98
DEL EXTERIOR	2010302	12571536.34
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	14870806.69
LOCALES	2010401	14870806.69
DEL EXTERIOR	2010402	0.00
PROVISIONES	20105	2832780.75
LOCALES	2010501	2832780.75
DEL EXTERIOR	2010502	0.00
PORCIÓN CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	20106	1500003.96
OBLIGACIONES	2010601	1500003.96
PAPEL COMERCIAL	2010602	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	2010603	0.00
OTROS	2010604	0.00
INTERESES POR PAGAR	2010605	0.00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	980132.38
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	980132.38
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010702	0.00
CON EL IESS	2010703	0.00
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	0.00
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	0.00
DIVIDENDOS POR PAGAR	2010706	225.00
OTROS	2010707	0.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	20108	1698488.05
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	20109	0.00
ANTICIPOS DE CLIENTES	20110	0.00
PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON LOS ACTIVOS NO CORRIENTES Y OPERACIONES DISCONTINUADAS	20111	0.00
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20112	0.00
JUBILACION PATRONAL	2011201	0.00
OTROS BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS	2011202	0.00
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	0.00
COMISIONES POR PAGAR	2011301	0.00
POR OPERACIONES BURSÁTILES	2011302	0.00

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
POR CUSTODIA	2011303	0.00
POR ADMINISTRACIÓN	2011304	0.00
OTRAS COMISIONES	2011306	0.00
SANCIONES Y MULTAS	2011306	0.00
INDEMNIZACIONES	2011307	0.00
OBLIGACIONES JUDICIALES	2011308	0.00
ACREEDORES POR INTERMEDIACIÓN	2011309	0.00
OBLIGACIÓN POR COMPROMISO DE RECOMPRA	2011310	0.00
POR CONTRATOS DE UNDERWRITING	2011311	0.00
OTROS	2011312	0.00
PASIVO NO CORRIENTE	202	46710966.53
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	37908.59
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	530714.15
LOCALES	2020201	530714.15
PRÉSTAMOS	202020101	530714.15
ANTICIPOS RECIBIDOS	202020102	0.00
OTRAS	202020103	0.00
DEL EXTERIOR	2020202	0.00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	29955546.02
LOCALES	2020301	29955546.02
DEL EXTERIOR	2020302	0.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20204	0.00
LOCALES	2020401	0.00
DEL EXTERIOR	2020402	0.00
PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	20206	3079170.51
OBLIGACIONES	2020601	3079170.51
PAPEL COMERCIAL	2020602	0.00
VALORES DE TITULARIZACIÓN	2020603	0.00
OTROS	2020604	0.00
INTERESES POR PAGAR	2020605	0.00
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	0.00
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	10473209.71
JUBILACION PATRONAL	2020701	7379791.26
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS	2020702	3094428.45
OTRAS PROVISIONES	20208	0.00
PASIVO DIFERIDO	20209	2634437.75
INGRESOS DIFERIDOS	2020901	0.00
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	2634437.75
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	0.00
PATRIMONIO NETO	3	75937305.64
PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	30	
CAPITAL	301	39500000.00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	30101	39500000.00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	0.00
FONDO PATRIMONIAL	30103	0.00
PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	30104	0.00
PATRIMONIO DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN	30105	0.00
PATRIMONIO DEL FONDO ADMINISTRADO	3010601	0.00
PATRIMONIO DEL FONDO COLECTIVO	3010602	0.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	0.00
PRIMA POR EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	303	0.00
RESERVAS	304	3698307.88
RESERVA LEGAL	30401	3698307.88
RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	0.00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	305	17057906.74

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USDS)
SUPERAVIT DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	30501	0.00
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	30502	17057906.74
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES	30503	0.00
OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	30504	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS	306	13522422.77
GANANCIAS ACUMULADAS	30601	329904.52
(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	30602	-518313.00
RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	30603	14224414.91
RESERVA DE CAPITAL	30604	0.00
RESERVA POR DONACIONES	30605	0.00
RESERVA POR VALUACIÓN	30606	-515503.76
SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	30607	0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	307	3069959.25
GANANCIA NETA DEL PERIODO	30701	3069959.25
(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	30702	0.00
PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	31	

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

OSORIO RODRIGUEZ FELIPE

PE075543

CONTADOR

LUNA HERRERA KLEBER ROBERTO

1713026431001

1702030

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VEREDEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizado para el efecto.

# Estado de Resultado Integral 2010

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR

Page 1 of 4

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b>	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES CA
	DIRECCIÓN	AV GALO PLAZA N51-23 Y BUSTAMANTE
	EXPEDIENTE	677
	RUC	130000991001
	AÑO	2010
	FORMULARIO	SC.NIF.677.2010.1
	NUMERO DE INGRESO	46001
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL (DDMM/AAAA)		
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>		
CUENTA	CODIGO	VALOR US\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	188.754.205,51
VENTA DE BIENES	4101	268.923.735,40
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	429.868,90
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104	
REGALIAS	4105	
INTERESES	4105	
DIVIDENDOS	4107	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4108	
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4100	-56.120.768,13
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4110	-24.478.630,86
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4111	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4112	
GANANCIA BRUTA --> Subtotal A (41 - 51)	42	23.627.649,37
OTROS INGRESOS	43	2.167.085,07
DIVIDENDOS	4301	365.891,85
INTERESES FINANCIEROS	4302	1.801.193,22
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	165.126.556,14
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS:	5101	152.509.892,32
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	17.203.019,01
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	60.481.927,09
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	10.711.187,86
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	-16.774.644,61
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	2.282.029,46
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	78.483.851,11
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	16.913.021,57
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	-14.292.440,76
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	791.534,18
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	-366.530,47
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	2.614.116,08
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	-5.537.178,20
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	2.260.070,62
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	2.003.303,57
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	

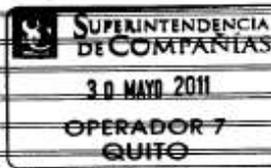

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
 30 MAYO 2011  
**OPERADOR 7 QUITO**



			256.767,05
(-) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103		122.369,63
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301		122.369,63
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302		
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104		10.234.223,57
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401		698.099,53
DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402		
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403		
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404		
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406		1.116.194,52
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407		53.645,28
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408		8.366.284,16

	DE VENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	10.843.519,77	5202	7.077.817,70
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101	1.798.237,13	520201	1.253.854,66
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	520102	459.234,59	520202	262.045,37
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103	621.936,31	520203	630.951,48
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104	143.369,27	520204	595.452,08
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105	691.547,33	520205	1.838.528,41
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	147.050,58	520208	320.353,44
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109	396.033,69	520209	37.798,83
COMISIONES	520110		520210	
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111	1.802.124,38	520211	
COMBUSTIBLES	520112	29.893,95	520212	12.291,67
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesantes)	520114	83.086,00	520214	37.199,10
TRANSPORTE	520115	2.981.084,26	520215	
GASTOS DE GESTIÓN (agencias o economías, trabajadores y clientes)	520116	14.663,64	520216	59.561,58
GASTOS DE VIAJE	520117	297.854,90	520217	175.692,00
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	77.473,78	520218	217.850,77
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	520120		520220	467.772,75
DEPRECIACIONES	520121	274.262,89	520221	568.252,82
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	274.262,89	52022101	568.252,82
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201		52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	144.964,78	520223	201.240,63
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	62.602,41
INVENTARIOS	52012302		52022302	138.638,22
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	52012303		52022303	
INTANGIBLES	52012304		52022304	



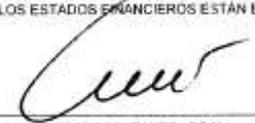
CUENTAS POR PAGAR	52012305		52022305	
OTROS ACTIVOS	52012306	144.964,78	52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
OTROS GASTOS	520127	880.702,33	520227	398.972,15
GASTOS FINANCIEROS			5203	1.897.335,05
INTERESES			520301	1.897.335,05
COMISIONES			520302	
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	343.144,27
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	343.144,27
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS --> Subcategoría (A + 42 - 52)			60	5.632.917,85
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	851.637,34
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS --> Subcategoría (B - 61)			62	4.781.280,51
IMPUESTO A LA RENTA			63	1.315.943,08
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS --> Subcategoría (C - 63)			64	3.465.337,23
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			71	
GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			72	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS --> Subcategoría (E (71 - 72)			73	0,00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			74	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS --> Subcategoría (F (E - 74)			75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA			76	
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS --> Subcategoría (G (F - 76)			77	0,00
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO --> Subcategoría (H + G)			78	3.465.337,23
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			81	0,00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN			8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA			8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS			8104	
REVERSIÓN DEL OTERRO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO			8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS			8106	
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL			8107	
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)			8108	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO --> Subcategoría (H + 81)			82	3.465.337,23
GANANCIA POR ACCIÓN			90	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA			9001	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS			900101	
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS			900102	


**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
**30 MAYO 2011**  
**OPERADOR 7**  
**QUITO**



GANANCIA POR ACCIÓN DEJUDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DEJUDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DEJUDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
(UTILIDAD A REINVERTIR INFORMATIVO)	91	

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
 LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1, PÁRRAFO 16)

  
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
 NOMBRE: JOSE MALO  
 CIRUC: 0100319039

  
 FIRMA DEL CONTADOR  
 NOMBRE: EDUARDO ARGUERO  
 RUC: 1710682715001



# Estado de Resultado Integral 2011

\*SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR

Page 1 of 4

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b>	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES CA
	DIRECCIÓN	AV. GALO PLAZA N51-23 Y BUSTAMANTE
	EXPEDIENTE	677
	RUC	130000991001
	AÑO	2011
	FORMULARIO	SC NIF 677 2011.1
	NÚMERO DE INGRESO	26324
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL (DDMM/AAAA)		27/03/2012
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR US\$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	252 062 807,08
VENTA DE BIENES	4101	325 012 299,00
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	2 363 218,18
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	4104	
REGALIAS	4105	
INTERESES	4106	1 583 110,98
DIVIDENDOS	4107	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4108	
(-) DESCUENTO EN VENTAS	4109	-57 875 142,50
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4110	-19 020 679,42
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4111	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4112	
GANANCIA BRUTA (-> Subtotal A)	42	25 919 836,08
OTROS INGRESOS	43	2 701 564,05
DIVIDENDOS	4301	2 349 785,65
INTERESES FINANCIEROS	4302	229 089,67
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIACIONES Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	122 688,73
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	226 142 971,02
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	207 775 320,84
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	510101	16 774 644,61
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	510102	80 673 719,78
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	510103	3 790 486,75
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	510104	-23 819 259,67
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	14 292 440,76
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	101 301 823,76
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	25 303 228,83
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	-13 733 090,16
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	366 530,47
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	-364 711,75
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	5 537 178,20
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	-2 347 670,98
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	10 823 036,65
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	10 823 036,65

GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS		510202	
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA		5103	1.567.294,73
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES		510301	1.567.294,73
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS		510302	
(-) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN		5104	5.977.319,00
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		510401	906.651,90
DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS BIOLÓGICOS		510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS		510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS		510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		510406	2.470.363,88
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS		510407	202.594,73
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN		510408	2.397.708,51

GASTOS	DE VENTAS		SUBMINISTRATIVOS	
	5201	9.728.802,16	5202	10.635.470,19
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101	1.304.634,16	520201	2.683.813,60
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	520102	245.885,29	520202	531.970,62
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103	217.037,08	520203	116.564,59
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104	63.116,90	520204	93.631,63
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105	1.256.733,06	520205	2.192.821,62
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	619.688,17	520208	1.257.845,43
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109	260.967,73	520209	43.856,50
COMISIONES	520110		520210	
PROMOCION Y PUBLICIDAD	520111	585.803,68	520211	
COMBUSTIBLES	520112	38.412,76	520212	224.664,66
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	520114	103.383,32	520214	81.765,72
TRANSPORTE	520115	3.384.894,31	520215	266.790,78
GASTOS DE GESTIÓN (agencias a accionistas, trabajadores y clientes)	520116	47.768,51	520216	327.458,29
GASTOS DE VIAJE	520117	148.305,94	520217	243.676,38
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	48.870,99	520218	196.152,18
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	520120		520220	325.984,36
DEPRECIACIONES	520121	184.633,77	520221	768.547,22
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	184.633,77	52022101	768.547,22
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201		52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	92.269,31
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	
INVENTARIOS	52012302		52022302	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	52012303		52022303	
INTANGIBLES	52012304		52022304	

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR
   
 QUITO
   
 23 ABR. 2012
   
 OPERADOR 08

AD

CUENTAS POR COBRAR	52012305		5202305	92.269,31
OTROS ACTIVOS	52012306		5202306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
OTROS GASTOS	520127	1.218.666,50	520227	1.187.657,40
GASTOS FINANCIEROS			5203	4.566.874,70
INTERESES			520301	4.566.874,70
COMISIONES			520302	
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	0,00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS --> Subtotal B (A + 43 - 52)			60	3.690.253,06
15% PARTICIPACION TRABAJADORES			61	553.537,96
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS --> Subtotal C (B - 61)			62	3.136.715,10
IMPUESTO A LA RENTA			63	1.703.228,16
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS --> Subtotal D (C - 63)			64	1.433.486,94
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			71	
GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			72	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS --> Subtotal E (71 - 72)			73	0,00
15% PARTICIPACION TRABAJADORES			74	
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS --> Subtotal F (E - 74)			75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA			76	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS --> Subtotal G (F - 76)			77	0,00
GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERÍODO --> Subtotal H (D + G)			79	1.433.486,94
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			81	0,00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN			8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA			8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE BIENES DE PUNTO A EQUIPO			8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS			8104	
REVERSION DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO			8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL			8106	
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL			8107	
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)			8108	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO --> Subtotal I (H + 81)			82	1.433.486,94
GANANCIA POR ACCIÓN			90	0,04
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA			9001	0,04
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS			900101	0,04

[https://www.supercias.gov.ec/web/privado/extranet/cgi/clientes/cl\\_extranet\\_balances\\_...](https://www.supercias.gov.ec/web/privado/extranet/cgi/clientes/cl_extranet_balances_...) 23/04/2012

GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
UTILIDAD A REINVERTIR (FORMATIVO)	91	

DECLARO QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
 LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIC 1,  
 PÁRRAFO 10)

  
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
 NOMBRE: MALO DONOSO JOSE IGNACIO  
 CIRUC: 0100319037

  
 FIRMA DEL CONTADOR  
 NOMBRE: ARGUELLO TERAN CARLOS EDUARDO  
 CIRUC: 1710682715001



## Estado de Resultado Integral 2012

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b>	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES CA
	DIRECCIÓN	AV. GALDIZO PLAZA N°1-25 Y RAFAEL BUSTAMANTE
EXPEDIENTE	877	
RUC	130000091001	
AÑO	2012	
FORMULARIO	BCNIF-877-2012-1	
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBO LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMMAAAA)	25/03/2013	
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR LÍQUO
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	214.150.778,49
VENTA DE BIENES	4101	281.655.070,81
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	2.040.867,95
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIÓN DEL GOBIERNO	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	0,00
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	
DIVIDENDOS	4107	
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	
(+) DESCUENTO EN VENTAS	4110	-65.008.094,40
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	-14.537.105,47
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA → SUBTOTAL A (41 - 51)	42	25.071.295,16
OTROS INGRESOS	43	2.483.889,98
DIVIDENDOS	4301	1.512.501,98
INTERESES FINANCIEROS	4302	903.757,89
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	67.629,15
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	189.079.493,43
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	176.348.842,01
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	23.819.259,47
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	67.831.749,71
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	6.212.960,25
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	-17.190.317,24
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	13.733.090,16
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	70.079.625,21
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	19.982.763,47
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	-6.835.879,47
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	363.711,79
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	-82.269,22
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	545.249,68
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	-2.120.991,70
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	5.618.570,87
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	5.300.236,04
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	318.334,83
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	579.840,35
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	546.374,51
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	33.465,84
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	6.532.240,20
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	969.990,14
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	1.369.655,08
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407	330.246,28
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408	3.862.340,75
GASTOS	52	25.495.293,84

	DE VENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	16.164.126,21	5202	5.782.744,87
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	520101	6.290.261,48	520201	1.196.335,45
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102		520202	273.294,09
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103		520203	626.647,78
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104		520204	125.963,85
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105	1.293.970,80	520205	1.126.763,29
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTONOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	172.807,72	520208	306.653,93
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109	336.475,61	520209	27.216,50
COMISIONES	520110		520210	
PROMOCION Y PUBLICIDAD	520111		520211	
COMBUSTIBLES	520112	57.802,73	520212	7.992,74
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114	213.450,09	520214	29.497,41
TRANSPORTE	520115	3.723.697,04	520215	
GASTOS DE GESTION (AGASAJOS A ACOMODISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116	24.629,28	520216	77.028,42
GASTOS DE VIAJE	520117		520217	100.733,68
AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	135.025,00	520218	274.779,73
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	520120		520220	558.108,93
DEPRECIACIONES	520121	268.443,67	520221	506.894,16
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	268.443,67	52022101	506.894,16
PROPIEDADES DE INVERSION	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201		52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	70.379,42
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	2.250,00
INVENTARIOS	52012302		52022302	68.129,42
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	52012303		52022303	
INTANGIBLES	52012304		52022304	
CUENTAS POR COBRAR	52012305		52022305	
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACION EN EL PROCESO DE PRODUCCION	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCION	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACION	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS	520126		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	520127		520227	
OTROS GASTOS	520128	3.647.323,22	520228	474.965,73
GASTOS FINANCIEROS			5203	4.269.967,26
INTERESES			520301	4.269.762,26
COMISIONES			520302	1.205,00
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	278.455,31
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	278.455,31
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52)			60	1.059.690,48
15% PARTICIPACION TRABAJADORES			61	158.982,07
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B - 61)			62	900.698,41
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO			63	2.341.851,09
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)			64	-1.440.952,68
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			66	2.276.144,50
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			67	
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			71	

GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	72	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL E (71 - 72)	73	0,00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL F (E - 74)	75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	76	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL G (F - 76)	77	0,00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO → SUBTOTAL H (D + G)	79	835,191,62
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	7901	
PARTICIPACIÓN ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	7902	
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	81	0,00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	8104	
REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	8108	
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	8107	
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	8108	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO → SUBTOTAL I (H + 81)	82	835,191,62
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	8201	
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	8202	
GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)	90	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA	9001	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900101	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS.  
LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

#### SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que otorga las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento es válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.

## Estado de Resultado Integral 2013

 <b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS</b>	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES CA
	DIRECCIÓN	AV. GALD PLAZA N°1-25 Y RAFAEL BUSTAMANTE
	EXPEDIENTE	877
	RUC	130000091001
	AÑO	2013
	FORMULARIO	SCNIF-877 2013.1
FECHA DE LA JUNTA QUE APROBO LOS ESTADOS FINANCIEROS (DDMMAAAA)		5/03/2014
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR LIR
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	218.871.792,54
VENTA DE BIENES	4101	205.149.985,65
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4102	
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	4103	
SUBVENCIÓNES DEL GOBIERNO	4104	
REGALÍAS	4105	
INTERESES	4106	787.357,59
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CRÉDITO	410601	787.357,59
OTROS INTERESES GENERADOS	410602	
DIVIDENDOS	4107	1.365.318,02
GANANCIA POR MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4108	
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4109	
(-) DEDUCCIONES EN VENTAS	4110	-62.354.076,75
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	4111	-18.078.791,88
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	4112	
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	4113	
GANANCIA BRUTA → SUBTOTAL A (41 - 51)	42	32.734.662,50
OTROS INGRESOS	43	0,00
DIVIDENDOS	4301	
INTERESES FINANCIEROS	4302	
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4303	
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4304	
OTRAS RENTAS	4305	
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	186.137.240,04
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	172.831.720,04
(*) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	17.190.317,24
(*) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	79.603.667,05
(*) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	7.369.064,58
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	-23.789.102,77
(*) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	510105	6.835.679,87
(*) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	510106	66.648.903,03
(*) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	510107	29.306.489,59
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	510108	-9.652.910,91
(*) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510109	62.269,22
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	510110	-44.126,06
(*) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	510111	2.120.991,70
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	510112	-2.839.922,54
(*) MANO DE OBRA DIRECTA	5102	6.968.992,89
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510201	6.621.421,95
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510202	345.570,94
(*) MANO DE OBRA INDIRECTA	5103	0,00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	510301	
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	510302	
(*) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACIÓN	5104	6.338.527,11
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	510401	1.042.066,97
DETERIORO O PÉRDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	510402	
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	510403	24,30
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	510404	
GASTO POR GARANTÍAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	510405	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	510406	1.427.275,08
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	510407	199.611,82
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	510408	3.069.569,07
GASTOS	52	28.606.908,23

	DE VENTA		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS	5201	13.950.972,94	5202	10.380.220,48
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	520101	2.600.061,23	520201	1.914.066,26
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	520102	705.725,04	520202	377.124,19
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	520103	694.656,79	520203	372.755,16
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	520104		520204	
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	520105	978.086,68	520205	1.994.633,26
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	520106		520206	
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	520107		520207	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	520108	130.264,93	520208	370.013,18
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	520109	205.032,20	520209	64.366,74
COMISIONES	520110		520210	
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	520111	2.960.846,97	520211	
COMBUSTIBLES	520112	31.945,27	520212	11.123,34
LUBRICANTES	520113		520213	
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	520114	313.567,79	520214	120.243,00
TRANSPORTE	520115	2.433.966,22	520215	
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	520116	66.668,08	520216	248.327,25
GASTOS DE VIAJE	520117	498.834,65	520217	218.080,16
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	520118	45.467,66	520218	69.750,52
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	520119		520219	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	520120		520220	621.629,75
DEPRECIACIONES	520121	290.641,54	520221	177.336,37
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012101	290.641,54	52022101	177.336,37
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	52012102		52022102	
AMORTIZACIONES	520122	0,00	520222	0,00
INTANGIBLES	52012201		52022201	
OTROS ACTIVOS	52012202		52022202	
GASTO DETERIORO	520123	0,00	520223	135.681,28
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	52012301		52022301	
INVENTARIOS	52012302		52022302	55.169,66
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	52012303		52022303	45.361,36
INTANGIBLES	52012304		52022304	
CUENTAS POR COBRAR	52012305		52022305	35.050,34
OTROS ACTIVOS	52012306		52022306	
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	520124	0,00	520224	0,00
MANO DE OBRA	52012401		52022401	
MATERIALES	52012402		52022402	
COSTOS DE PRODUCCIÓN	52012403		52022403	
GASTO POR REESTRUCTURACIÓN	520125		520225	
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	520126		520226	
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	520127		520227	
OTROS GASTOS	520128	1.685.141,09	520228	3.676.970,00
GASTOS FINANCIEROS			5203	4.275.715,41
INTERESES			520301	4.275.715,41
COMISIONES			520302	
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS			520303	
DIFERENCIA EN CAMBIO			520304	
OTROS GASTOS FINANCIEROS			520305	
OTROS GASTOS			5204	0,00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS			520401	
OTROS			520402	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS → SUBTOTAL B (A + 43 - 52)			60	4.127.644,27
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	619.146,64
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS → SUBTOTAL C (B + 61)			62	3.508.497,63
IMPUESTO A LA RENTA CALIBADO			63	1.922.307,94
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO → SUBTOTAL D (C - 63)			64	1.586.189,69
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			66	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			67	
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS			71	

(GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS)	72	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL E (71 - 72)	73	0,00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	74	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL F (E - 74)	75	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	76	
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS → SUBTOTAL G (F - 76)	77	0,00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO → SUBTOTAL H (D + G)	78	1.586.189,69
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	9001	
PARTICIPACIÓN ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	9002	
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	81	-488.574,19
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	8101	
VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	8102	
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	8103	
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	8104	
REVERSIÓN DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	8105	
PARTICIPACIÓN DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	8106	
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	8107	
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	8108	-488.574,19
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO → SUBTOTAL I (H + 81)	82	1.097.615,50
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	9201	
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	9202	
GANANCIA POR ACCIÓN (SOLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA)	90	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA	9001	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900101	
GANANCIA POR ACCIÓN BÁSICA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900102	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA	9002	0,00
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES CONTINUADAS	900201	
GANANCIA POR ACCIÓN DILUIDA EN OPERACIONES DISCONTINUADAS	900202	
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	

MALO DONOSO JOSE IGNACIO  
0100319037

ARGUELLO TERAN CARLOS EDUARDO  
1719882715001  
30494

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VERDADEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento es válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías autorizado para el efecto.

## Estado de Resultado Integral 2014

 <b>SUPERINTENDENCIA</b> DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES CA
	DIRECCIÓN	AV. GALO PLAZA Y RAFAEL BUSTAMANTE No. N51-33 BARRIO: LA LUZ
	EXPEDIENTE	677
	RUC	139900000 1001
	AÑO	2014
	FORMULARIO	SCV.NIF.677.2014.1
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	401	205390252.91
VENTA DE BIENES	40101	281015545.80
PRESTACION DE SERVICIOS	40102	1132223.72
INGRESOS POR ASESORIA	4010201	0.00
INGRESOS POR ESTRUCTURACIÓN DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES	4010202	0.00
INGRESOS POR ESTRUCTURACIÓN DE OFERTA PÚBLICA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	4010203	0.00
OTROS	4010204	1132223.72
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	40103	0.00
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	40104	0.00
REGALAS	40105	0.00
INTERESES	40106	1179287.48
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CREDITO	4010601	0.00
INTERESES Y RENDIMIENTOS FINANCIEROS	4010602	0.00
OTROS INTERESES GENERADOS	4010603	1179287.48
DIVIDENDOS	40107	1817867.14
GANANCIA POR MEDICION A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	40108	0.00
INGRESOS POR COMISIONES, PRESTACION DE SERVICIOS, CUSTODIA, REGISTRO, COMPENSACION Y LIQUIDACION	40109	0.00
COMISIONES GANADAS POR INTERMEDIACION DE VALORES	4010901	0.00
POR OPERACIONES BURSATILES	401090101	0.00
POR OPERACIONES EXTRABURSATILES	401090102	0.00
POR CONTRATOS DE UNDERWRITING	401090103	0.00
POR COMISION EN OPERACIONES	401090104	0.00
POR INSCRIPCIONES	401090105	0.00
POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	401090106	0.00
POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y MANEJO	4010902	0.00
PORTAFOLIO DE TERCEROS	401090201	0.00
FONDOS ADMINISTRADOS	401090202	0.00
FONDOS COLECTIVOS	401090203	0.00
TITULARIZACION	401090204	0.00
FIDEICOMISOS MERCANTILES	401090205	0.00
ENCARGOS FIDUCIARIOS	401090206	0.00
POR CALIFICACION DE RIESGO	401090207	0.00
POR REPRESENTACION DE OBLIGACIONISTAS	401090208	0.00
CUSTODIA, REGISTRO, COMPENSACION Y LIQUIDACION	4010903	0.00
CUSTODIA VALORES MATERIALIZADOS	401090301	0.00
CUSTODIA VALORES DESMATERIALIZADOS	401090302	0.00
COMPENSACION Y LIQUIDACION DE VALORES	401090303	0.00
OTROS	401090304	0.00
INGRESOS FINANCIEROS	40110	3188788.58
DIVIDENDOS	4011001	0.00
INTERESES FINANCIEROS	4011002	318387.82
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4011003	2870380.76
VALUACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4011004	0.00
GANANCIA EN VENTA DE TITULOS VALORES	4011005	0.00
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	4011006	0.00
OTROS INGRESOS	40111	157080.39
GANANCIA EN VENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	4011101	15546.39
GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4011102	0.00
OTROS	4011103	141534.00

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
(-) DESCUENTO EN VENTAS	40112	-50941794.01
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	40113	-11850716.19
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	40114	0.00
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	40115	0.00
UTILIDAD EN CAMBIO	40116	0.00
GANANCIA BRUTA	402	35600119.76
OTROS INGRESOS	403	3011914.76
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	501	169790133.13
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	50101	157403066.11
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	5010101	23789102.77
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	5010102	62089272.93
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	5010103	9987027.08
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	5010104	-25101944.73
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	5010105	9552910.91
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	5010106	52347703.00
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	5010107	25124967.67
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	5010108	-7028410.09
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	5010109	44126.06
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	5010110	-69307.51
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	5010111	2839922.54
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	5010112	-2942305.32
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	50102	7021482.74
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	5010201	6790106.38
GASTOS PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	5010202	223376.36
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	50103	0.00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	5010301	0.00
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	5010302	0.00
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	50104	5360564.26
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	5010401	1404435.29
DETERIORO O PERDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	5010402	0.00
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5010403	0.00
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS	5010404	0.00
GASTO POR GARANTIAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	5010405	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5010406	1042927.31
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	5010407	510807.46
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	5010408	2407414.22
COSTOS DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIONES	50105	0.00
COSTOS DE ACUERDO A PORCENTAJES O GRADOS DE TERMINACIÓN	5010501	0.00
GASTOS	502	30325648.23
GASTOS DE VENTA	50201	17364966.15
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	5020101	4700942.17
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	5020102	804513.10
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	5020103	646981.50
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	5020104	30706.17
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	5020105	764794.80
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	5020106	0.00
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	5020107	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5020108	222965.26
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	5020109	252173.71
COMISIONES	5020110	0.00
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	5020111	3489573.87
COMBUSTIBLES	5020112	106183.75
LUBRICANTES	5020113	0.00
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	5020114	344464.14
TRANSPORTE	5020115	3659720.01

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	5020116	30302.29
GASTOS DE VIAJE	5020117	439813.19
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	5020118	137748.08
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	5020119	0.00
DEPRECIACIONES:	5020121	331856.76
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	502012101	331856.76
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	502012102	0.00
AMORTIZACIONES	5020122	0.00
INTANGIBLES	502012201	0.00
OTROS ACTIVOS	502012202	0.00
GASTO DETERIORO	5020123	185323.54
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	502012301	0.00
INVENTARIOS	502012302	0.00
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	502012303	0.00
INTANGIBLES	502012304	0.00
CUENTAS POR COBRAR	502012305	0.00
OTROS ACTIVOS	502012306	185323.54
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACION EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN:	5020124	0.00
MANO DE OBRA	502012401	0.00
MATERIALES	502012402	0.00
COSTOS DE PRODUCCION	502012403	0.00
GASTO POR REESTRUCTURACION	5020125	0.00
VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS	5020126	26575.21
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	5020127	0.00
SUMINISTROS Y MATERIALES	5020128	0.00
OTROS GASTOS	5020129	1148325.80
GASTOS ADMINISTRATIVOS	50202	9279548.12
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	5020201	1900754.33
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	5020202	349959.75
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	5020203	180959.36
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	5020204	30706.17
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	5020205	2240146.87
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	5020206	0.00
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	5020207	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5020208	217475.77
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	5020209	81771.43
COMISIONES	5020210	0.00
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	5020211	0.00
COMBUSTIBLES	5020212	8564.93
LUBRICANTES	5020213	0.00
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	5020214	142271.53
TRANSPORTE	5020215	46487.04
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	5020216	138391.72
GASTOS DE VIAJE	5020217	198794.43
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	5020218	266872.48
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	5020219	0.00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	5020220	701843.08
DEPRECIACIONES	5020221	197587.64
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	502022101	197587.64
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	502022102	0.00
AMORTIZACIONES	5020222	0.00
INTANGIBLES	502022201	0.00
OTROS ACTIVOS	502022202	0.00
GASTO DETERIORO:	5020223	0.00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	502022301	0.00

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
INVENTARIOS	502022302	0.00
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	502022303	0.00
INTANGIBLES	502022304	0.00
CUENTAS POR COBRAR	502022305	0.00
OTROS ACTIVOS	502022306	0.00
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACIÓN EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	5020224	0.00
MANO DE OBRA	502022401	0.00
MATERIALES	502022402	0.00
COSTOS DE PRODUCCIÓN	502022403	0.00
GASTO POR REESTRUCTURACION	5020226	0.00
VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	5020228	0.00
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	5020227	0.00
SUMINISTROS Y MATERIALES	5020228	0.00
OTROS GASTOS	5020229	2998519.58
GASTOS FINANCIEROS	50203	5307941.96
INTERESES	5020301	5282296.96
COMISIONES	5020302	55551.30
COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACIÓN DE VALORES:	502030201	55551.30
POR OPERACIONES BURSÁTILES	50203020101	0.00
POR OPERACIONES EXTRABURSÁTILES	50203020102	0.00
POR CONTRATOS DE UNDERWRITING	50203020103	0.00
POR COMISIÓN EN OPERACIONES	50203020104	55551.30
POR INSCRIPCIONES	50203020105	0.00
POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCIÓN	50203020106	0.00
POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MANEJO	5020303	0.00
PORTAFOLIO DE TERCEROS	502030301	0.00
FONDOS ADMINISTRADOS	502030302	0.00
FONDOS COLECTIVOS	502030303	0.00
TITULARIZACIÓN	502030304	0.00
FIDEICOMISOS MERCANTILES	502030305	0.00
ENCARGOS FIDUCIARIOS	502030306	0.00
POR CALIFICACION DE RIESGO	502030307	0.00
POR REPRESENTACION DE OBLIGACIONISTAS	502030308	0.00
CUSTODIA, REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN	5020304	0.00
CUSTODIA VALORES MATERIALIZADOS	502030401	0.00
CUSTODIA VALORES DESMATERIALIZADOS	502030402	0.00
COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES	502030403	0.00
OTROS	502030404	0.00
GASTOS POR SERVICIOS DE ASESORIA Y ESTRUCTURACIÓN	5020305	0.00
POR ASESORÍA	502030501	0.00
POR ESTRUCTURACIÓN DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES	502030502	0.00
POR ESTRUCTURACIÓN DE OFERTA PÚBLICA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	502030503	0.00
OTROS	502030504	0.00
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS	5020306	0.00
DIFERENCIA EN CAMBIO	5020307	0.00
VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	5020308	0.00
PERDIDA EN VENTA DE TITULOS VALORES	5020309	0.00
PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5020310	0.00
PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	5020311	0.00
OTROS GASTOS FINANCIEROS	5020312	0.00
OTROS GASTOS	50204	357787.00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	5020401	0.00
OTROS	5020402	357787.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	800	377998.81
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	801	599989.94

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	600	3212999.87
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	600	1956172.03
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	604	1256827.84
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	606	-2761381.47
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	606	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	607	-1504553.63
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	700	0.00
GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	701	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	702	0.00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	703	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	704	0.00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	705	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	706	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	707	-1504553.63
OTRO RESULTADO INTEGRAL	800	-1380315.00
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	80001	0.00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	80002	0.00
VALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	80003	0.00
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	80004	0.00
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	80005	-1380315.00
REVERSION DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	80006	0.00
PARTICIPACION DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	80007	0.00
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	80008	0.00
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	80009	0.00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	801	-2884868.63
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	90101	0.00
PARTICIPACION NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	90102	0.00
CUENTAS DE ORDEN	900	0.00
DEUDORAS	90001	0.00
VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	9000101	0.00
VALORES EN GARANTÍA	900010101	0.00
BIENES EN GARANTÍA	900010102	0.00
EMISIONES NO COLOCADAS	9000102	0.00
EMISIONES NO COLOCADAS	900010201	0.00
COLATERALES DE LAS OPERACIONES DE REPORTO BURSÁTIL	9000103	0.00
COLATERALES DE LAS OPERACIONES DE REPORTO BURSÁTIL	900010301	0.00
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	9000104	0.00
DERECHOS SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	900010401	0.00
ACREEDORES POR CONTRA	90002	0.00
ACREEDORES POR CONTRA	9000201	0.00
ACREEDORAS	90004	0.00
VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	9000401	0.00
EN GARANTÍA	900040101	0.00
TÍTULOS DE RENTA VARIABLE	90004010101	0.00
TÍTULOS DE RENTA FIJA	90004010102	0.00
DEPÓSITOS EN EFECTIVO	90004010103	0.00
EN CUSTODIA	900040102	0.00
TÍTULOS DE RENTA VARIABLE	90004010201	0.00
TÍTULOS DE RENTA FIJA	90004010202	0.00
DEPÓSITOS EN EFECTIVO	90004010203	0.00
ADMINISTRACION DE RECURSOS DE TERCEROS	9000403	0.00
PATRIMONIO DE FONDOS DE INVERSIÓN	900040201	0.00
FONDOS ADMINISTRADOS	90004020101	0.00
PRENCIPAL	9000402010101	0.00
INTERESES	9000402010102	0.00

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En US\$)
FONDOS COLECTIVOS	90004020102	0.00
PRINCIPAL	9000402010201	0.00
INTERESES	9000402010202	0.00
PATRIMONIO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	900040202	0.00
FIDEICOMISOS MERCANTILES INSCRITOS	90004020201	0.00
GARANTÍA	9000402020101	0.00
ADMINISTRACIÓN	9000402020102	0.00
INVERSIÓN	9000402020103	0.00
INMOBILIARIO	9000402020104	0.00
TITULARIZACIÓN	9000402020105	0.00
FIDEICOMISOS MERCANTILES NO INSCRITOS	90004020202	0.00
GARANTÍA	9000402020201	0.00
ADMINISTRACIÓN	9000402020202	0.00
INVERSIÓN	9000402020203	0.00
INMOBILIARIO	9000402020204	0.00
ENCARGOS FIDUCIARIOS INSCRITOS	90004020203	0.00
GARANTÍA	9000402020301	0.00
ADMINISTRACIÓN	9000402020302	0.00
INVERSIÓN	9000402020303	0.00
INMOBILIARIO	9000402020304	0.00
ENCARGOS FIDUCIARIOS NO INSCRITOS	90004020204	0.00
GARANTÍA	9000402020401	0.00
ADMINISTRACIÓN	9000402020402	0.00
INVERSIÓN	9000402020403	0.00
INMOBILIARIO	9000402020404	0.00
ADMINISTRACIÓN DE PORTAFOLIO	900040203	0.00
PRINCIPAL	90004020301	0.00
INTERESES	90004020302	0.00
INTERMEDIACIÓN DE VALORES	900040204	0.00
DEUDORES POR CONTRA	90005	0.00
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	0.00

OSORIO RODRIGUEZ FELIPE  
PE076543

ARGUELLO TERAN CARLOS EDUARDO  
1710582715  
30484

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VEREDEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizado para el efecto.

## Estado de Resultado Integral 2015

 <b>SUPERINTENDENCIA</b> DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS	RAZÓN SOCIAL	INDUSTRIAS ALES CA
	DIRECCIÓN	AV. GALO PLAZA Y RAFAEL SUSTAMANTE No. 981-23 BARRIO: LA LUZ
	EXPEDIENTE	877
	RUC	129880888 100 1
	AÑO	2015
	FORMULARIO	SCV NIFF 877.2015.1
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL</b>		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	401	206203486.97
VENTA DE BIENES	40101	262401575.98
PRESTACION DE SERVICIOS	40102	290331.89
INGRESOS POR ASESORIA	4010201	0.00
INGRESOS POR ESTRUCTURACIÓN DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES	4010202	0.00
INGRESOS POR ESTRUCTURACIÓN DE OFERTA PÚBLICA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	4010203	0.00
OTROS	4010204	290331.89
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	40103	0.00
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	40104	0.00
REGALIAS	40105	0.00
INTERESES	40106	0.00
INTERESES GENERADOS POR VENTAS A CREDITO	4010601	0.00
INTERESES Y RENDIMIENTOS FINANCIEROS	4010602	0.00
OTROS INTERESES GENERADOS	4010603	0.00
DIVIDENDOS	40107	0.00
GANANCIA POR MEDICION A VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	40108	0.00
INGRESOS POR COMISIONES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS, CUSTODIA, REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN	40109	0.00
COMISIONES GANADAS POR INTERMEDIACIÓN DE VALORES	4010901	0.00
POR OPERACIONES BURSATILES	401090101	0.00
POR OPERACIONES EXTRABURSATILES	401090102	0.00
POR CONTRATOS DE UNDERWRITING	401090103	0.00
POR COMISIÓN EN OPERACIONES	401090104	0.00
POR INSCRIPCIONES	401090105	0.00
POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCIÓN	401090106	0.00
POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MANEJO	4010902	0.00
PORTAFOLIO DE TERCEROS	401090201	0.00
FONDOS ADMINISTRADOS	401090202	0.00
FONDOS COLECTIVOS	401090203	0.00
TITULARIZACIÓN	401090204	0.00
FIDEICOMISOS MERCANTILES	401090205	0.00
ENCARGOS FIDUCIARIOS	401090206	0.00
POR CALIFICACION DE RESGO	401090207	0.00
POR REPRESENTACION DE OBLIGACIONISTAS	401090208	0.00
CUSTODIA, REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN	4010903	0.00
CUSTODIA VALORES MATERIALIZADOS	401090301	0.00
CUSTODIA VALORES DESMATERIALIZADOS	401090302	0.00
COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES	401090303	0.00
OTROS	401090304	0.00
INGRESOS FINANCIEROS	40110	16248.51
DIVIDENDOS	4011001	0.00
INTERESES FINANCIEROS	4011002	16248.51
GANANCIA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	4011003	0.00
VALUACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	4011004	0.00
GANANCIA EN VENTA DE TITULOS VALORES	4011005	0.00
OTROS INGRESOS FINANCIEROS	4011006	42.87
OTROS INGRESOS	40111	1474628.83
GANANCIA EN VENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	4011101	0.00
GANANCIA EN VENTA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	4011102	0.00
OTROS	4011103	1474628.83

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
(-) DESCUENTO EN VENTAS	40112	-62394891.93
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	40113	-6699306.31
(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	40114	0.00
(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	40115	0.00
UTILIDAD EN CAMBIO	40116	0.00
GANANCA BRUTA	402	37265044.66
OTROS INGRESOS	403	0.00
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	501	186930444.29
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	50101	156181896.67
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	5010101	25101944.73
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	5010102	71954726.76
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	5010103	5233672.64
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	5010104	-26980296.46
(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	5010105	7028410.06
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	5010106	62099534.93
(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	5010107	19319663.50
(-) INVENTARIO FINAL DE MATERIA PRIMA	5010108	-7600251.12
(+) INVENTARIO INICIAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	5010109	69304.13
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS EN PROCESO	5010110	-27445.79
(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS	5010111	2647562.80
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	5010112	-3211790.32
(+) MANO DE OBRA DIRECTA	50102	3623521.58
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	5010201	3623114.36
GASTOS PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	5010202	203407.20
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	50103	3762999.65
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	5010301	3415473.59
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	5010302	347526.06
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	50104	5170227.19
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	5010401	1763957.14
DETERIORO O PERDIDAS DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	5010402	0.00
DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5010403	240.90
EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE INVENTARIOS	5010404	0.00
GASTO POR GARANTIAS EN VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS	5010405	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5010406	1060414.66
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	5010407	111710.44
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	5010408	2233904.05
COSTOS DE CONTRATOS DE CONSTRUCCIONES	50105	0.00
COSTOS DE ACUERDO A PORCENTAJES O GRADOS DE TERMINACIÓN	5010501	0.00
GASTOS	502	31315904.25
GASTOS DE VENTA	50201	20744962.33
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	5020101	6379496.96
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	5020102	1108303.56
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	5020103	907247.64
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	5020104	66543.62
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	5020105	0.00
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	5020106	0.00
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	5020107	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5020108	270247.57
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	5020109	267962.66
COMISIONES	5020110	0.00
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	5020111	3506973.07
COMBUSTIBLES	5020112	16991.37
LUBRICANTES	5020113	0.00
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	5020114	183612.66
TRANSPORTE	5020115	4014426.18

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En US\$)
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	5020116	0.00
GASTOS DE VIAJE	5020117	715932.85
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	5020118	197464.71
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	5020119	0.00
DEPRECIACIONES:	5020121	370320.32
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	502012101	370320.32
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	502012102	0.00
AMORTIZACIONES	5020122	119871.18
INTANGIBLES	502012201	240.20
OTROS ACTIVOS	502012202	119430.98
GASTO DETERIORO	5020123	0.00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	502012301	0.00
INVENTARIOS	502012302	0.00
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	502012303	0.00
INTANGIBLES	502012304	0.00
CUENTAS POR COBRAR	502012305	0.00
OTROS ACTIVOS	502012306	0.00
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACION EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN:	5020124	0.00
MANO DE OBRA	502012401	0.00
MATERIALES	502012402	0.00
COSTOS DE PRODUCCION	502012403	0.00
GASTO POR REESTRUCTURACION	5020125	0.00
VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS	5020126	0.00
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	5020127	0.00
SUMINISTROS Y MATERIALES	5020128	2814596.03
OTROS GASTOS	5020129	0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	50202	6471751.87
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	5020201	2941001.59
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	5020202	463959.33
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	5020203	348102.05
GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	5020204	63490.17
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	5020205	0.00
REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS	5020206	0.00
HONORARIOS A EXTRANJEROS POR SERVICIOS OCASIONALES	5020207	0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	5020208	399229.74
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	5020209	3890.76
COMISIONES	5020210	0.00
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	5020211	0.00
COMBUSTIBLES	5020212	7095.12
LUBRICANTES	5020213	0.00
SEGUROS Y REASEGUROS (PRIMAS Y CESIONES)	5020214	80622.79
TRANSPORTE	5020215	0.00
GASTOS DE GESTIÓN (AGASAJOS A ACCIONISTAS, TRABAJADORES Y CLIENTES)	5020216	0.00
GASTOS DE VIAJE	5020217	132963.85
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	5020218	395429.82
NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	5020219	0.00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	5020220	852959.87
DEPRECIACIONES	5020221	218854.77
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	502022101	218854.77
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	502022102	0.00
AMORTIZACIONES	5020222	0.00
INTANGIBLES	502022201	0.00
OTROS ACTIVOS	502022202	0.00
GASTO DETERIORO:	5020223	541095.82
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	502022301	0.00

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USDB)
INVENTARIOS	502022302	0.00
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	502022303	541096.82
INTANGIBLES	502022304	0.00
CUENTAS POR COBRAR	502022305	0.00
OTROS ACTIVOS	502022306	0.00
GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES DE UTILIZACION EN EL PROCESO DE PRODUCCIÓN	5020224	0.00
MANO DE OBRA	502022401	0.00
MATERIALES	502022402	0.00
COSTOS DE PRODUCCIÓN	502022403	0.00
GASTO POR REESTRUCTURACION	5020225	0.00
VALOR NETO DE REALIZACION DE INVENTARIOS	5020226	0.00
GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)	5020227	0.00
SUMINISTROS Y MATERIALES	5020228	0.00
OTROS GASTOS	5020229	278178.57
GASTOS FINANCIEROS	50203	4089220.06
INTERESES	5020301	2781454.47
COMISIONES	5020302	0.00
COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALORES:	502030201	0.00
POR OPERACIONES BURSATILES	50203020101	0.00
POR OPERACIONES EXTRABURSATILES	50203020102	0.00
POR CONTRATOS DE UNDERWRITING	50203020103	0.00
POR COMISION EN OPERACIONES	50203020104	0.00
POR INSCRIPCIONES	50203020105	0.00
POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	50203020106	0.00
POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y MANEJO	5020303	0.00
PORTAFOLIO DE TERCEROS	502030301	0.00
FONDOS ADMINISTRADOS	502030302	0.00
FONDOS COLECTIVOS	502030303	0.00
TITULARIZACION	502030304	0.00
FIDEICOMISOS MERCANTILES	502030305	0.00
ENCARGOS FIDUCIARIOS	502030306	0.00
POR CALIFICACION DE RIESGO	502030307	0.00
POR REPRESENTACION DE OBLIGACIONISTAS	502030308	0.00
CUSTODIA, REGISTRO, COMPENSACION Y LIQUIDACION	5020304	0.00
CUSTODIA VALORES MATERIALIZADOS	502030401	0.00
CUSTODIA VALORES DESMATERIALIZADOS	502030402	0.00
COMPENSACION Y LIQUIDACION DE VALORES	502030403	0.00
OTROS	502030404	0.00
GASTOS POR SERVICIOS DE ASESORIA Y ESTRUCTURACION	5020305	0.00
POR ASESORIA	502030501	0.00
POR ESTRUCTURACION DE OFERTA PUBLICA DE VALORES	502030502	0.00
POR ESTRUCTURACION DE OFERTA PUBLICA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	502030503	0.00
OTROS	502030504	0.00
GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE ACTIVOS	5020306	0.00
DIFERENCIA EN CAMBIO	5020307	0.00
VALUACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIO EN RESULTADOS	5020308	0.00
PERDIDA EN VENTA DE TITULOS VALORES	5020309	0.00
PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5020310	0.00
PERDIDA EN VENTA DE ACTIVOS BIOLÓGICOS	5020311	0.00
OTROS GASTOS FINANCIEROS	5020312	1317785.58
OTROS GASTOS	50204	0.00
PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOCIADAS / SUBSIDIARIAS Y OTRAS	5020401	0.00
OTROS	5020402	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	800	596718.83
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	801	891857.79

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USDB)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	602	505390.84
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	603	2111836.31
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	604	294204.53
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	605	0.00
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	606	126943.72
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	607	3069965.25
INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	700	0.00
GASTOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	701	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	702	0.00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	703	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	704	0.00
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	705	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS	706	0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO	707	3069965.25
OTRO RESULTADO INTEGRAL	800	2478542.00
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	80001	0.00
DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSIÓN	80002	0.00
VALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	80003	0.00
GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	80004	3759852.00
GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	80005	-1277112.00
REVERSION DEL DETERIORO (PÉRDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	80006	0.00
PARTICIPACION DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	80007	0.00
IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	80008	0.00
OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	80009	0.00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	801	5547508.25
PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	90101	0.00
PARTICIPACION NO CONTROLADORA (INFORMATIVO)	90102	0.00
CUENTAS DE ORDEN	900	0.00
DEUDORAS	90001	0.00
VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	9000101	0.00
VALORES EN GARANTÍA	900010101	0.00
BIENES EN GARANTÍA	900010102	0.00
EMISIONES NO COLOCADAS	9000102	0.00
EMISIONES NO COLOCADAS	900010201	0.00
COLATERALES DE LAS OPERACIONES DE REPORTE BURSÁTIL	9000103	0.00
COLATERALES DE LAS OPERACIONES DE REPORTE BURSÁTIL	900010301	0.00
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	9000104	0.00
DERECHOS SOBRE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	900010401	0.00
ACREEDORES POR CONTRA	90002	0.00
ACREEDORES POR CONTRA	9000201	0.00
ACREEDORAS	90004	0.00
VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	9000401	0.00
EN GARANTÍA	900040101	0.00
TÍTULOS DE RENTA VARIABLE	90004010101	0.00
TÍTULOS DE RENTA FLUJA	90004010102	0.00
DEPÓSITOS EN EFECTIVO	90004010103	0.00
EN CUSTODIA	900040102	0.00
TÍTULOS DE RENTA VARIABLE	90004010201	0.00
TÍTULOS DE RENTA FLUJA	90004010202	0.00
DEPÓSITOS EN EFECTIVO	90004010203	0.00
ADMINISTRACION DE RECURSOS DE TERCEROS	9000402	0.00
PATRIMONIO DE FONDOS DE INVERSIÓN	900040201	0.00
FONDOS ADMINISTRADOS	90004020101	0.00
PRINCIPAL	9000402010101	0.00
INTERESES	9000402010102	0.00

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL		
CUENTA	CÓDIGO	VALOR (En USOS)
FONDOS COLECTIVOS	90004020102	0.00
PRINCIPAL	9000402010201	0.00
INTERESES	9000402010202	0.00
PATRIMONIO DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS	900040202	0.00
FIDEICOMISOS MERCANTILES INSCRITOS	90004020201	0.00
GARANTÍA	9000402020101	0.00
ADMINISTRACIÓN	9000402020102	0.00
INVERSIÓN	9000402020103	0.00
INMOBILIARIO	9000402020104	0.00
TITULARIZACIÓN	9000402020108	0.00
FIDEICOMISOS MERCANTILES NO INSCRITOS	90004020202	0.00
GARANTÍA	9000402020201	0.00
ADMINISTRACIÓN	9000402020202	0.00
INVERSIÓN	9000402020203	0.00
INMOBILIARIO	9000402020204	0.00
ENCARGOS FIDUCIARIOS INSCRITOS	90004020203	0.00
GARANTÍA	9000402020301	0.00
ADMINISTRACIÓN	9000402020302	0.00
INVERSIÓN	9000402020303	0.00
INMOBILIARIO	9000402020304	0.00
ENCARGOS FIDUCIARIOS NO INSCRITOS	90004020204	0.00
GARANTÍA	9000402020401	0.00
ADMINISTRACIÓN	9000402020402	0.00
INVERSIÓN	9000402020403	0.00
INMOBILIARIO	9000402020404	0.00
ADMINISTRACIÓN DE PORTAFOLIO	900040203	0.00
PRINCIPAL	90004020301	0.00
INTERESES	90004020302	0.00
INTERMEDIACIÓN DE VALORES	900040204	0.00
DEUDORES POR CONTRA	90005	0.00
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	91	0.00

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)

OSORIO RODRIGUEZ FELIPE

PE076543

CONTADOR

LUNA HERRERA KLEBER ROBERTO

1713026431001

1702030

EL REPRESENTANTE LEGAL DECLARA QUE LOS DATOS QUE CONSTAN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON EXACTOS Y VEREDEROS. LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTÁN ELABORADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**

CERTIFICO Que el presente balance ha sido enviado electrónicamente por el Representante Legal en virtud de una Declaración de Responsabilidad firmada por éste que obvia las firmas autógrafas. Esta copia es fiel reproducción del documento que consta en nuestros archivos.

Este documento será válido sólo y únicamente con la certificación y firma del funcionario de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizado para el efecto.

# Ley de arrendamiento mercantil del Registro Mercantil

LEXIS FINDER

## LEY SOBRE ARRENDAMIENTO MERCANTIL, LEASING

Decreto Supremo 3121  
Registro Oficial 745 de 05-ene.-1979  
Ultima modificación: 31-jul.-1996  
Estado: Reformado

### EL CONSEJO SUPREMO DE GOBIERNO

#### Considerando:

Que se hace necesario modernizar las normas relativas al arrendamiento, de conformidad con los adelantos universales de la ciencia jurídica;

Que el uso de bienes, principalmente maquinarias y equipos, tiene relación directa con la productividad de las empresas;

Que interesa especialmente facilitar el uso de tales bienes, sin que sobre el usuario la carga de la propiedad; la cual puede ser asumida por empresas que la afronten, con todos sus riesgos;

Que el arrendamiento de maquinarias y otros bienes evita a las empresas realizar inútiles inmobilizaciones de activos, a la par que les facilita el acceso a las innovaciones tecnológicas y les permita obtener mayores recursos financieros;

Que para obtener un rápido desarrollo económico del País deben estar modernizadas las instituciones jurídicas; y

En uso de las atribuciones de que se halla investido.

#### Decreta:

**Art. 1.-** El arrendamiento de bienes muebles o inmuebles tendrá carácter mercantil cuando se sujete a estos requisitos:

- a) Que el contrato se celebre por escrito y se inscriba en el Libro de Arrendamientos Mercantiles que, al efecto llevará el Registrador Mercantil del respectivo Cantón;
- b) Que el contrato contenga un plazo inicial, forzoso para ambas partes;
- c) Que la renta a pagarse durante el plazo forzoso, más el precio señalado a la opción de comprar de que se trata más adelante, excedan del precio en que el arrendador adquirió el bien. El monto de dicha renta no estará sometida a los límites establecidos para el inquilinato, cuando se trata de inmuebles.

d) Que el arrendador sea propietario del bien arrendado.

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

1. Comprar el bien, por el precio acordado para la opción de compra o valor residual previsto en el contrato, el que no será inferior al 20% del total de rentas devengadas.
2. Prorrogar el contrato por un plazo adicional. Durante la prórroga la renta deberá ser inferior a la pactada originalmente, a menos que el contrato incluya mantenimiento, suministro de partes, asistencia u otros servicios.
3. Recibir una parte inferior al valor residual del precio en que el bien sea vendido a un tercero.
4. Recibir en arrendamiento mercantil un bien sustitutivo, al cual se apliquen las condiciones previstas en este artículo.

#### Jurisprudencia:

Gaceta Judicial, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL O LEASING, 05-nov-2001

**Art. 2.-** El plazo forzoso en los contratos de arrendamiento mercantil de bienes inmuebles, no podrá ser inferior a 5 años. En los demás bienes se entenderá que ha de coincidir con su lapso de vida útil.

**Art. 3.-** Los propietarios de bienes dados en arrendamiento mercantil tendrán derecho a, si lo profieren (sic) a las normas generales, amortizar el bien en el plazo forzoso del contrato. Las utilidades originadas en esos bienes con posterioridad a su amortización, se considerarán ganancias ocasionales de capital.

Nota: Incluida Fe de Erratas, publicada en Registro Oficial 79 de 4 de Diciembre de 1979 .

**Art. 4.-** Cuando el arrendatario ejerciera la opción de compra por el valor residual, éste se considerará la base imponible para efectos del cálculo de los impuestos fiscales o municipales que graven la transferencia del dominio.

**Art. 5.-** Cuando se diere en arrendamiento mercantil bienes que deben importarse, el arrendador gozará de los beneficios y franquicias que correspondan al arrendatario; el cual deberá figurar como consignatario en los permisos de importación y más documentos de comercio.

**Art. 6.-** Salvo pacto en contrario, el arrendador mercantil no responderá frente al arrendatario por la evicción ni por los vicios ocultos de la casa arrendada. En este caso el arrendatario tendrá derecho a demandar el saneamiento de la cosa arrendada en los términos del Código Civil, a terceros, particularmente a los fabricantes y proveedores de la misma, o a unos u otros de estos últimos. Sin embargo el arrendador sí será responsable ante el arrendatario hasta de la culpa leve.

**Art. 7.-** El arrendador tendrá derecho, en caso de incumplimiento del contrato por parte del arrendatario, en el de terminación de plazo en el de muerte o disolución del arrendatario o en el de embargo o prohibición de enajenar originados en obligaciones del arrendatario hacia terceros a recuperar inmediatamente la cosa arrendada. A estos efectos bastará la afirmación hecha en la demanda, a la que se adjuntará un ejemplar debidamente inscrito del contrato de arrendamiento, y cuando sea del caso, documentos públicos que pruebe el hecho alegado. El Juez dispondrá que, con intervención de uno de los alguaciles del cantón, se entregue la cosa al arrendador, en el caso de muebles; y en el de inmuebles, dispondrá el lanzamiento en la forma prevista por la Ley para los juicios de inquilinato. La sentencia del Juez será apelable solo en el efecto devolutivo, sin perjuicio de las acciones que pudiera ejercer el arrendatario frente al arrendador que procediere maliciosamente.

**Art. 8.-** Los derechos del arrendatario mercantil solo podrán ser transferidos con el consentimiento del arrendador. En caso de contravenirse a esta norma el arrendatario será tratado como el deudor prendario que dispone dolosamente de la prenda.

La muerte del arrendatario o su disolución darán derecho al arrendador a declarar la terminación del contrato.

Nota: Incluida Fe de Erratas, publicada en Registro Oficial 79 de 4 de Diciembre de 1979 .

**Art. 9.-** En caso de Suspensión de Pagos, insolvencia o quiebra de quien tenga bienes tomados en arrendamiento mercantil, el arrendador podrá recuperarlos según el procedimiento previsto en este Decreto. Por consiguiente, dichos bienes no entrarán a la masa del concurso de acreedores, ni podrán ser objeto de convenio.

**Art. 10.-** Cuando por causa de un contrato de arrendamiento mercantil el arrendador hubiere contraído un crédito externo, es decir proveniente del exterior y pagadero en divisas libremente convertibles, podrá estipularse que el pago de la renta se cumpla en esas divisas. No cabrá esta estipulación si el crédito externo no se encuentra autorizado por el Banco Central del Ecuador.

**Art. 11.-** Los préstamos hechos en el país por bancos o entidades financieras al arrendador, destinados a operaciones de arrendamiento mercantil, no estarán sometidos a límites relativos al capital social del arrendador.

**Art. 12.-** Es obligatorio que los bienes arrendados estén cubiertos por un seguro contra todo riesgo.

**Art. 13.-** Se autoriza a los bancos a invertir en acciones de compañías que se dediquen habitualmente al arrendamiento mercantil hasta el 10% de su capital y reservas.

**Art. 14.-** Para dar habitualmente en arrendamiento mercantil financiero (Leasing Financiero), bienes muebles o inmuebles, se requerirá que la empresa tenga la especie de compañía anónima y cuente con la correspondiente autorización de la Superintendencia de Bancos. Estarán catalogadas para todos los efectos legales, en el ramo de servicios por lo que pagarán, cuando sea del caso, el impuesto al valor agregado previsto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Nota: Incluida Fe de Erratas, publicada en Registro Oficial 79 de 4 de Diciembre de 1979 .

Nota: Artículo sustituido por Ley No. 31, publicada en Registro Oficial Suplemento 199 de 28 de Mayo de 1993 .

**Art. 14-A.-** Las transferencias de dominio de bienes inmuebles realizadas a favor de una institución del sistema financiero autorizada por esta Ley y por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero para realizar operaciones de arrendamiento mercantil, están exentas de los impuestos de alcabalas, registro e inscripción y de los correspondientes adicionales a tales impuestos, así como del impuesto a las utilidades en la compraventa de predios urbanos y plusvalía de los mismos, siempre y cuando esos bienes se los adquieran para darlos en arrendamiento mercantil. También gozarán de esta exención las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

Nota: Artículo agregado por Ley No. 31, publicada en Registro Oficial Suplemento 199 de 28 de Mayo de 1993 .

Nota: Artículo sustituido por Ley No. 000, publicada en Registro Oficial Suplemento 1000 de 31 de Julio de 1996 .

**Art. 14-B.-** Los inmuebles a darse en Leasing, cuyo valor no exceda de 10.000 UVCs gozarán de las exenciones tributarias establecidas en el artículo 47 de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la vivienda. Para efectos de la valoración en sucres de tales unidades de cuenta, se tomará la fecha de inscripción de la correspondiente escritura pública. En todos los casos en que el artículo 47 antes citado se refiera a préstamos, o prestatarios, se entenderá que alude a los contratos de arrendamiento mercantil, y a los arrendatarios, en orden.

Nota: Artículo agregado por Ley No. 000, publicada en Registro Oficial Suplemento 1000 de 31 de Julio de 1996 .

**Art. 14-C.-** A partir del 1 de enero de 1996, las empresas de arrendamiento mercantil estarán exoneradas del 30% del impuesto a la renta que se genere en el respectivo período anual, si registran contratos de arrendamiento mercantil de viviendas de interés social por un monto no inferior al 15% de su cartera; y si tal cartera alcanza porcentajes superiores al 15%, la exoneración del pago del Impuesto a la Renta ascenderá al 40%. Si los contratos de arrendamiento mercantil son realizados por las entidades financieras absorbentes en un proceso de fusión al tenor de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, se tomará como base la cartera del respectivo departamento, división o unidad de Leasing, para establecer los porcentajes de rebaja de dicho Impuesto a la Renta.

Nota: Artículo agregado por Ley No. 000, publicada en Registro Oficial Suplemento 1000 de 31 de

Julio de 1996 .

**Art. 14-D.-** Con el fin de obtener recursos para su actividad las compañías de arrendamiento mercantil emitirán certificados de arrendamiento mercantil; y para el financiamiento de viviendas de interés social emitirán certificados de arrendamiento mercantil inmobiliarios con plazos no inferiores a un año. Los recursos captados a través de estos últimos certificados serán destinados únicamente al financiamiento de soluciones habitacionales de interés social; se entenderán por tales, aquellos inmuebles cuyo valor no exceda de 10.000 UVCS. Los intereses que generen los certificados de arrendamientos mercantil inmobiliarios estarán exentos del impuesto a la renta y del impuesto a los rendimientos financieros.

Nota: Artículo agregado por Ley No. 000, publicada en Registro Oficial Suplemento 1000 de 31 de Julio de 1996 .

**Art. 15.-** La Corporación Financiera Nacional y las Compañías Financieras Privadas, quedan autorizadas para celebrar contratos de arrendamiento mercantil, en calidad de arrendadores; por otra parte, quedan autorizadas para invertir en acciones de compañías que se dediquen habitualmente al arrendamiento mercantil.

**Art. 16.-** Las disposiciones del presente Decreto serán también aplicables al arrendamiento de locales de vivienda, de vivienda - taller, y, de vivienda - comercio nuevas que se construyan para el efecto.

Nota: Nuevo texto dado por Ley No. 155, publicada en Registro Oficial 968 de 30 de Junio de 1992 .

**Art. 16-A.-** La actividad de las empresas que se dediquen habitualmente a dar en arrendamiento mercantil locales de vivienda, vivienda - taller, vivienda - comercio, será mercantil. Sin embargo, gozarán de las excepciones tributarias establecidas en el artículo 47 de la Ley del Banco de la Vivienda y Mutualistas, cuando el valor del bien inmueble no exceda de 400 salarios mínimos vitales.

Nota: Artículo agregado por Ley No. 155, publicada en Registro Oficial 968 de 30 de Junio de 1992 .

## Modelo de contratos de Arrendamiento Financiero

No. de Contrato: XXXX

Contrato de Arrendamiento Financiero que celebran **Arrendadora, S.A. de C.V.**, por una primera parte Representada por **Lic. X** en su carácter de Director General, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDADORA**"; y por una segunda parte el **Sr. Y** quien en lo sucesivo se le denominará "**LA ARRENDATARIA**", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

### Declaraciones

I. Declara La Arrendadora:

1.1 Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, constituida conforme a leyes de la República Mexicana mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Notario Público No. \_\_\_ de la Ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Lic. \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil número \_\_\_\_\_ el día \_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

1.2 Estar debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una Organización Auxiliar de Crédito, según autorización número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

1.3 Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para suscribir y obligarse en los términos del presente Contrato.

1.4 Que su objeto es el que establece el Artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

1.5 Que su domicilio para efectos legales del presente contrato se ubica en \_\_\_\_\_.

II.- Declara la Arrendataria:

2.1 Ser una persona \_\_\_\_\_ de nombre \_\_\_\_\_ de nacionalidad \_\_\_\_\_, haber nacido en \_\_\_\_\_, el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_.

III.- Declara EL OBLIGADO SOLIDARIO:

3.1 Ser una persona \_\_\_\_\_ de nombre \_\_\_\_\_.

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

### **C l a u s u l a s**

**Primera.-** La ARRENDADORA otorga el uso y goce temporal a LA ARRENDATARIA y ésta última acepta, y recibe a su entera satisfacción el (los) bien (es) que se describe (n) en los ANEXO(S), que debidamente firmado (s) por las partes pasa a formar parte integrante de este documento y que en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato se denominará como EL EQUIPO.

**Segunda.-** Las partes acuerdan que LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA, o a quien sus derechos represente, durante la vigencia de este Contrato por concepto de renta de EL EQUIPO materia de este contrato, en el domicilio de ésta o en el lugar que por tal efecto designe, la cantidad cuyo monto, términos condiciones se especifican en (los) ANEXO(S), que debidamente firmado (s) por las partes pasan a formar parte integrante de este Contrato.

**Tercera.-** En el caso de que LA ARRENDATARIA no pague oportunamente cualquiera de las obligaciones contraídas en este Contrato, la cantidad no pagada devengará desde la fecha de su vencimiento hasta la de su total liquidación, intereses moratorios a razón de **2.0 veces** la tasa ordinaria que resulte del procedimiento al que se refiere (n) en el o los ANEXO (S) de este Contrato, sin perjuicio de la facultad que tiene LA ARRENDADORA para rescindirlo, de conformidad con lo que se establece para estos efectos la Ley de Organizaciones y

Actividades Auxiliares del Crédito, y las reglas básicas de operación de las Arrendadoras Financieras.

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

**Quinta.-** LA ARRENDATARIA esta de acuerdo en que la marca, capacidades, modelos, calidad, comerciabilidad, utilidad, especificaciones y características de los bienes objeto del arrendamiento, son de su conocimiento y entera satisfacción, por lo que bajo su propia responsabilidad y riesgo manifiesta que son los bienes que requiere de acuerdo a sus intereses y actividad, liberando en consecuencia y desde este momento a LA ARRENDADORA, de cualquier responsabilidad derivada de lo anterior, ya que la propia ARRENDATARIA es la que ha elegido dichos bienes, de acuerdo con su marca, especificaciones, calidad, utilidad, servicio, etc., habiéndose establecido una relación directa entre LA ARRENDATARIA y el fabricante de los bienes o su distribuidor.

Por tal motivo, cualquier defecto que exista en EL EQUIPO objeto del presente contrato deberá ser reclamado directamente por LA ARRENDATARIA al fabricante o proveedor, o a quien haya sido comprados o resulten responsables de la venta del mismo, sin que exista por parte de LA ARRENDADORA obligación alguna mas que otorgar a LA ARRENDATARIA la representación necesaria para que este en condiciones de exigir la garantía o los daños y perjuicios que se ocasionen por los defectos y/o vicios que tenga EL EQUIPO, en contra del proveedor vendedor o responsable de éste.

**Sexta.-**Las partes acuerdan que como garantía de las obligaciones contraídas en este contrato, LA ARRENDATARIA suscribirá a favor de LA ARRENDADORA, uno o varios pagarés a pagar de conformidad con las mensualidades establecidas en los ANEXO (S) del presente contrato, por el

importe de la renta convenida, los cuales serán debidamente garantizados por EL OBLIGADO SOLIDARIO.

La suscripción y entrega de los pagarés a que se refiere el párrafo anterior no implica el pago de la renta ni constituye recibo de la misma, por lo que LA ARRENDADORA podrá negociar dichos pagarés, endosarlos en propiedad y en procuración, cederlos, transmitirlos, descontarlos o darlos en prenda, en los términos establecidos por la Fracción VIII del Artículo 24 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

**Septima.-** En los términos establecidos en el Artículo 67 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares el Crédito, para que LA ARRENDADORA este en condiciones de ceder las obligaciones y derechos propias de su actividad en favor de otras Organizaciones Auxiliares del Crédito, deberá solicitar autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**Octava.-** El período de vigencia del presente contrato será a partir de la fecha que se señale en el o los ANEXO (S) de este contrato y sus efectos concluirán hasta que estén cumplidas todas las obligaciones que ambas partes contraen por el presente Contrato.

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

**Novena.-** Al término del plazo forzoso a que se refiere la Cláusula anterior y siempre que haya pagado la renta y demás prestaciones derivadas de este Contrato, LA ARRENDADORA se obliga a conceder a LA ARRENDATARIA a elección de ésta última, cualquiera de las siguientes opciones.:

1.- La de transferirle la propiedad de EL EQUIPO objeto del presente contrato, mediante el pago del 1% del monto financiado según se especifica en

(los) ANEXO (S) que debidamente firmado (s) pasan a formar parte de este Contrato.

2.- La de prorrogarle el término del Contrato por un plazo de 1 mes, por un monto equivalente al 1% del valor de adquisición de EL EQUIPO, pagadero en una mensualidades, sucesivas, sujetas a las variaciones de costo estipuladas en el Anexo A de este Contrato y a los intereses por causa de mora establecidos en la Cláusula Tercera que antecede.

3.- Vender EL EQUIPO a valor de mercado a un tercero, participando LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA del producto de la venta, debiendo fijar de común acuerdo el porcentaje que les corresponde a cada una por dicha enajenación.

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

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

**Decima Primera.-** A fin de garantizar que EL EQUIPO objeto del presente Contrato sufran exclusivamente el deterioro derivado de su funcionamiento, en condiciones normales, de acuerdo a su naturaleza y destino, LA ARRENDATARIA se obliga a tomar las providencias necesarias y efectuará los actos que para ello se requiera, y en especial, los siguientes:

- 1.- A utilizarlo precisamente conforme a su naturaleza y destino.
- 2.- A cumplir con las especificaciones de funcionamiento y buen manejo.

3.- A emplear en su mantenimiento exclusivamente trabajadores calificados, contratados y controlados por su cuenta.

4.- A efectuarle por su cuenta todo tipo de servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, conservándolo en condiciones óptimas de funcionamiento.

5.- A emplear exclusivamente refacciones legítimas hechas por el fabricante, salvo autorización que en cada caso les proporcione por escrito LA ARRENDADORA.

6.- A responder durante el plazo del presente Contrato, por los daños y perjuicios que se pudieren causar a LA ARRENDADORA, con motivo de la falta de mantenimiento adecuado o por cualquier otra causa, debiendo proceder a la inmediata reparación de éstos.

**Decima Segunda.-** Expresamente las partes convienen que LA ARRENDADORA contrate una póliza de seguro amplio sobre EL EQUIPO con la compañía de seguros de su elección por el plazo pactado en este contrato según el o los ANEXO(S) que debidamente firmado(s) por las partes pasan a formar parte de este Contrato.

LA ARRENDATARIA se obliga a reembolsar a LA ARRENDADORA el (los) importe(s) de la (s) prima (s) relativa (s) del seguro.

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

**Decima Tercera.-** LA ARRENDATARIA se obliga a obtener las licencias, permisos y demás documentación que se requiera de conformidad con las leyes, reglamentos o Circulares que sean aplicables y relativas a EL EQUIPO, así como a su funcionamiento, debiendo igualmente pagar por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones en general, que por tal concepto deban ser liquidados a la Autoridad o autoridades que correspondan.

De igual forma, LA ARRENDATARIA queda obligada a cumplir con las Leyes, Reglamentos o Circulares y demás disposiciones que afecten la tenencia y uso de EL EQUIPO, cubriendo por su cuenta los derechos, impuestos y erogaciones que en general se originen por su utilización.

En caso de incumplimiento a lo dispuesto en los párrafos anteriores, sin perjuicio de la facultad que tiene LA ARRENDADORA para rescindir el presente Contrato, ésta podrá pagar las cantidades mencionadas por LA ARRENDATARIA, debiendo reintegrársela en cuanto LA ARRENDADORA se lo solicite, cubriéndole además un interés igual al señalado en la cláusula Tercera que antecede, calculado a partir de la fecha en que esta última efectúe y notifique la operación, hasta que LA ARRENDATARIA le reembolse el importe de las mismas.

**Decima Cuarta.-** LA ARRENDADORA podrá efectuar las inspecciones que estime convenientes a EL EQUIPO, cuando así lo considere necesario, a fin de verificar que se está destinado y operando conforme a su naturaleza y uso normal.

Por lo que LA ARRENDATARIA se obliga a permitir que se realicen las inspecciones a que se refiere el párrafo anterior en cualquier tiempo y dar todas las facultades que para ello requiera LA ARRENDADORA.

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

**Décima Sexta.-** Las partes acuerdan que los intereses de LA ARRENDADORA en cualquier póliza de los seguros mencionados no sufrirán menoscabo de ninguna índole por virtud de cualquier omisión, negligencia o por la ejecución de cualquier hecho que viole alguna de las condiciones de las pólizas, o por cualquier falta para ejecutar algún acto requerido por éstas o por haber puesto EL EQUIPO

bajo las condiciones de uso y operación no permitidas por dichas pólizas, o por cualquier declaración falsa, relacionadas con las mismas o con su objeto, por parte de LA ARRENDATARIA o de sus empleados, agentes o representantes, por lo que LA ARRENDATARIA será directamente responsable por el menoscabo y daños que sufran los intereses de LA ARRENDADORA, por virtud de todos los actos antes mencionados.

Para el caso en que LA ARRENDADORA estime necesario se amplíen los riesgos amparados por el seguro, ésta podrá proceder a hacerlo sin obligación de notificar previamente a LA ARRENDATARIA. Dicha ampliación será también por cuenta y cargo de LA ARRENDATARIA y las partes convienen en que LA ARRENDATARIA esta conforme con dicha ampliación.

**Décima Séptima.-** LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar toda gestión, aviso y demás actos que se requieran ante la Institución Aseguradora que corresponda, a fin de que en caso de que EL EQUIPO materia de este contrato sufran cualquier daño, se elabore la indemnización que proceda, debiendo colaborar ilimitadamente con LA ARRENDADORA para tal efecto, apegándose a lo establecido en el artículo 32 de la Ley general de organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

**Décima Octava.-** Durante la vigencia del presente contrato, LA ARRENDATARIA se obliga a mantener a LA ARRENDADORA en forma ilimitada, libre de toda responsabilidad, sea cual fuere su naturaleza, así como a sacarla en paz y a salvo de todo tipo de reclamaciones, ya sean judiciales o extrajudiciales o de cualquier tipo, por daños que se causen o pudieran causarse a terceras personas o a sus propiedades, de gastos y honorarios que hubieran de erogarse con motivo de cualquier reclamación de terceros por los daños causados por EL EQUIPO.

La(s) obligación (es) que asumen en esta Cláusula LA ARRENDATARIA, quedará(n) vigente(s) aún cuando haya concluido el plazo forzoso o se haya dado su terminación anticipada, entendiéndose desde ahora que LA ARRENDATARIA

acepta expresamente que es su intención pagar íntegramente y por su exclusiva cuenta todas las cantidades que sean reclamadas por terceros con motivo de daños en su persona(s) o en su(s) bien(es), manteniendo libre de toda responsabilidad a LA ARRENDADORA en cualquier tiempo.

**Décima Novena.-** Para el caso de pérdida, destrucción, daño irreparable o de cualquier otra contingencia que constituya pérdida total o parcial, que impida en forma absoluta la utilización de EL EQUIPO inclusive cuando el impedimento absoluto sea resultado de un acto futuro de alguna de las Autoridades, cualesquiera sea su naturaleza, si una vez cubierta la indemnización, de existir ésta, por la Institución Aseguradora con la que se haya contratado el seguro de EL EQUIPO, ésta no fuere suficiente para cubrir íntegramente el importe de los accesorios, así como el valor de EL EQUIPO arrendados, LA ARRENDATARIA, queda obligada expresamente a liquidar las diferencias resultantes, dándose por terminado el arrendamiento, estipulándose desde ahora que por ningún concepto podrá reducirse o suspenderse (en base al artículo 31 de la ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ) en forma alguna las rentas pagadas en este Contrato, hasta que las obligaciones para con LA ARRENDATARIA en su caso.

Una vez pagado el valor de EL EQUIPO y las rentas que en ese momento estuvieren pendientes de pago, el excedente que existiese será entregado a LA ARRENDATARIA.

**Vigesima.-** LA ARRENDATARIA se compromete a proporcionar a LA ARRENDADORA, cuando ésta así se lo solicite, la documentación de EL EQUIPO que obre en su poder.

**Vigesima Primera.-** Las partes acuerdan que todos los gastos que realice LA ARRENDADORA por cuenta de LA ARRENDATARIA, le serán reembolsados por ésta última a los 3 días posteriores a la fecha de solicitud del reembolso. En el caso de que no se cubra dicho reembolso en el plazo señalado, éste causará a

partir del vencimiento del plazo anterior un interés similar al estipulado en la Cláusula Tercera de este Contrato, hasta el día de su total y completo pago.

**Vigesima Segunda.-** Todas las cantidades que se mencionan en el presente Contrato, en especial las incluidas en el o los ANEXO (S), que causen el impuesto al Valor Agregado será a cargo de LA ARRENDATARIA.

**Vigesima Tercera.-** Las partes manifiestan que LA ARRENDATARIA no podrá ceder los derechos y/o obligaciones que adquiere por la suscripción de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA.

**Vigesima Cuarta.-** Las partes convienen en que LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar en todo ni en parte EL EQUIPO, no pudiendo asimismo venderlo, pignorar, gravarlo o permitir que sea grabado en forma alguna, a menos que exista autorización previa y por escrito otorgada por LA ARRENDADORA para tal efecto, entendiéndose que en tal caso todas las obligaciones continuarán siendo responsabilidad de LA ARRENDATARIA, o a su juicio de LA ARRENDADORA serán a cargo de la Subarrendataria, quien en este caso, se subrogará en las obligaciones que contrae LA ARRENDATARIA en los términos del presente Contrato.

**Vigesima Quinta.-** Queda pactado expresamente que LA ARRENDADORA podrá transferir, afectar o gravar en cualquier forma EL EQUIPO materia de este Arrendamiento, así como los derechos derivados del presente Contrato, sin requerir consentimiento alguno por parte de LA ARRENDATARIA . En tales casos se garantiza desde este momento a LA ARRENDATARIA el pleno uso y disfrute de EL EQUIPO , siempre y cuando ésta haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones que impone este Contrato.

Para que LA ARRENDADORA pueda llevar a cabo la facultad conferida en esta Cláusula, deberá obtener la autorización correspondiente de parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

**Vigesima Sexta.-** LA ARRENDATARIA se obliga a colocar en lugar visible EL EQUIPO arrendado y en forma permanente una placa calcomanía u otro signo de cualquier clase, indicando que dicho EQUIPO es propiedad de la ARRENDADORA

**Vigesima Séptima.-** Además de las causas de incumplimiento estipuladas en el presente Contrato, LA ARRENDATARIA esta de acuerdo que serán también causas de incumplimiento las siguientes:

- 1.- Si se niega LA ARRENDATARIA sin causa justificada a recibir EL EQUIPO arrendado
- 2.- Si no se destina EL EQUIPO arrendado al que le corresponde conforme a su naturaleza.
- 3.- Por no efectuar por su cuenta las reparaciones y dotaciones regulares de refacciones a EL EQUIPO, de tal forma que siempre se conserve en condiciones óptimas y normales de funcionamiento.
- 4.- Por utilizar, sin la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA, refacciones que no sean legítimas para EL EQUIPO arrendado.
- 5.- Por emplear en la operación de EL EQUIPO, personas que no se encuentren calificadas para el efecto.
- 6.- Por afectar o gravar en cualquier forma EL EQUIPO.
- 7.- Que por consecuencia de actos y omisiones de LA ARRENDATARIA, EL EQUIPO sea objeto de embargo total o parcial, ya sea éste mercantil, fiscal, administrativo o laboral.
- 8.- Por no permitir a LA ARRENDADORA que efectúe libremente las inspecciones a que se refiere la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato

9.- Por no pagar puntualmente alguna de las cantidades a que está obligada a cubrir con motivo del presente Contrato.

10.- Por no dar aviso inmediato a LA ARRENDADORA de cualquier situación que pudiere afectar física o jurídicamente a EL EQUIPO.

11.- Por no pagar el ajuste del margen financiero previsto en el o los ANEXO (S) del presente Contrato.

12.- Por declararse o ser declarada en quiebra o suspensión de pagos LA ARRENDATARIA.

13.- Por no cumplir LA ARRENDATARIA con cualquier otra obligación impuesta en los términos del presente Contrato.

**Vigesima Octava.-** Las partes manifiestan que si se llegare a dar alguno de los casos a que se refiere la Cláusula inmediata anterior, LA ARRENDADORA quedará plenamente facultada para optar, según le convenga, por cualquiera de las siguientes posibilidades:

1.- Para continuar con el Contrato en todos sus términos, mediante el pago de una pena convencional por parte de LA ARRENDATARIA con motivo de su incumplimiento, que será igual al **20%** del monto total de las rentas pendientes a partir de la fecha del incumplimiento y con motivo del mismo.

Se exceptúa de esta pena convencional, el caso de incumplimiento originando por falta de pago puntual, ya que para este caso están debidamente señalados en el pago de los intereses moratorios, de conformidad con la Cláusula Tercera que antecede.

2.- Por rescindir el contrato, en cuyo caso LA ARRENDATARIA se obliga en forma expresa a devolver de inmediato a LA ARRENDADORA EL EQUIPO arrendado, a pagar las rentas y sus accesorios que hubiesen quedado pendientes de cubrir conforme a lo establecido en el presente contrato y a pagar una pena convencional, como resarcimiento de los daños y perjuicios que se causen a LA

ARRENDADORA con motivo del incumplimiento cuestionado, por una cantidad igual al **20%** del monto total de las rentas pendientes.

3.- En caso de que LA ARRENDADORA opte por exigir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones contraídas, por este Contrato, LA ARRENDADORA podrá proceder a demandar el pago a LA ARRENDATARIA por la vía ejecutiva, con los títulos de Crédito que obra en su poder, suscritos por esta y por su OBLIGADO SOLIDARIO, en los términos del presente Contrato.

**Vigesima Novena.-** En caso de que el presente Contrato sea rescindido por incumplimiento de LA ARRENDATARIA, que origine la terminación anticipada del mismo, LA ARRENDATARIA deberá devolver a LA ARRENDADORA EL EQUIPO en las mismas condiciones e que lo recibió, debiendo considerarse el deterioro causado por el uso normal y prudente de acuerdo con su propia naturaleza.

Los gastos que se efectúen por la devolución, serán por cuenta exclusiva de LA ARRENDATARIA, quien además se obliga a que, en caso de demora en la devolución, pagará una pena convencional a LA ARRENDADORA igual al doble de la última renta exigible, calculada en forma diaria, por cada día que transcurra hasta la fecha en que se haga físicamente la devolución de referencia, en el domicilio que le indique LA ARRENDADORA sin que la pena pueda exceder ni el valor ni en cuantía a la obligación principal..

**Trigesima.-** LA ARRENDATARIA se obliga frente a LA ARRENDADORA, en caso de que la primera fuere sujeto de concurso, suspensión de pagos o quiebra, a depositar sin necesidad de intervención judicial, EL EQUIPO objeto del presente Contrato bajo la custodia de un tercero que designe LA ARRENDADORA para estos efectos.

En caso de que cualquiera de los tres supuestos anteriormente citados, LA ARRENDATARIA se obliga a comunicarlo a LA ARRENDADORA dentro de las 24 horas siguientes a aquellas en la que sucedieron los supuestos, a efecto de que EL EQUIPO objeto del presente Contrato quede en paz y a salvo de cualquier

intervención judicial o administrativa, para cuyo caso, LA ARRENDATARIA se obliga a liberarlos, si así se necesitare, y deberá entregarlos en custodia en los términos del primer párrafo de esta Cláusula.

**Trigesima Primera.-** Con el fin de responder a la totalidad en las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA frente a LA ARRENDADORA en el presente Contrato, por su propio derecho, se constituye OBLIGADO SOLIDARIO con la primera y en favor de LA ARRENDADORA , la persona que se menciona en la Declaración III del presente Contrato.

**El Obligado Solidario.-** Renuncia a cualquier beneficio de orden, exclusión y de división en su caso, contenidos en los artículos 2708-I, 2714 y 2731 del Código Civil del Estado , aplicables de acuerdo con el artículo primero del citado ordenamiento.

La obligación de EL OBLIGADO SOLIDARIO subsistirá hasta que LA ARRENDADORA haya sido cubierta en todo cuanto se le adeude por concepto de las obligaciones contraídas por LA ARRENDATARIA, y sus accesorios y consecuencias legales, aun cuando:

- 1.- Se conceda la prórroga o espera de LA ARRENDATARIA, sin consentimiento de EL OBLIGADO SOLIDARIO.
- 2.- LA ARRENDADORA haga quita a LA ARRENDATARIA, y la obligación principal quede sujeta a nuevos gravámenes y condiciones.
- 3.- EL OBLIGADO SOLIDARIO no pueda subrogarse en los derechos o privilegios de LA ARRENDADORA, por culpa o negligencia de ésta.
- 4.- Si al volverse exigible la deuda principal, EL OBLIGADO SOLIDARIO pide a LA ARRENDADORA que proceda judicialmente en contra de LA ARRENDATARIA, por el incumplimiento de sus obligaciones y LA ARRENDADORA no ejercita sus derechos, o si ya iniciado el juicio correspondiente dejare de promover sin causa justificada a por más de tres meses.

Como consecuencia del pago de subsistencia a la fianza que antes se señala, EL OBLIGADO SOLIDARIO renuncia al contenido de los artículos 2737, 2739, 2740 y 2741 del Código Civil del Estado.

**Trigésima Segunda-** LA ARRENDATARIA en este acto entrega a LA ARRENDADORA, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ por concepto de depósito sin intereses, para garantizar las obligaciones que asume por este Contrato.

**Trigésima Tercera-** Serán por cuenta y cargo de LA ARRENDATARIA, los gastos que se originen por su otorgamiento, derechos de registro, anotaciones marginales, cancelaciones, ratificaciones, inscripciones y demás trámites que pudieren ocasionar este Contrato.

En el caso de que LA ARRENDADORA exigiere judicialmente el cumplimiento del presente contrato, LA ARRENDATARIA cubrirá los gastos y costas que se causen por tal motivo.

**Trigésima Cuarta-** El presente Contrato se rige por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y supletoriamente por las Leyes Mercantiles, los usos mercantiles imperantes entre las Organizaciones Auxiliares del Crédito y el derecho común, entendiéndose por este el Código Civil del Estado.

**Procedimiento Convencional.-** En los términos de los artículos 1051 y 1052 del Código de Comercio, convienen las partes en que, para el cobro de cualquier suma a cargo de LA ARRENDATARIA conforme a este contrato, LA ARRENDADORA podrá promover demanda en la vía ejecutiva mercantil, de acuerdo a las regulaciones contenidas en el propio Código de Comercio.

Convienen también las partes, que el estado de cuenta de LA ARRENDATARIA, certificado por el Contador de LA ARRENDADORA, hará fe, salvo prueba en contrario, en el juicio respectivo, para la fijación del saldo resultante a cargo de LA ARRENDATARIA.

El presente Contrato, junto con la certificación del Contador a que se refiere el párrafo anterior, será título ejecutivo, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito alguno.

Convienen asimismo las partes, como una modalidad a la pactada acción ejecutiva mercantil, que en caso de que LA ARRENDADORA haya decretado la rescisión del presente Contrato en los términos de sus cláusulas, VIGESIMA SÉPTIMA, VIGESIMA OCTAVA Y VIGESIMA NOVENA, LA ARRENDADORA podrá pedir judicialmente la posesión de EL EQUIPO OBJETO DEL ARRENDAMIENTO. El juez estará autorizado para detectar de plano la posesión cuando le sea pedida por LA ARRENDADORA en la demanda o en escrito por separado.

**Jurisdicción.**-Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales de la ciudad de Monterrey, N.L., renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

Enterada las partes del contenido y alcance legal del presente contrato y sus anexos, lo firma de conformidad el \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ .

Por este conducto manifiesto haber recibido a mi entera satisfacción EL EQUIPO a que se refiere en el Contrato 1990, Anexo 1 que con ustedes celebra y a continuación se describe:

De conformidad a los \_\_ días del mes de \_\_ de \_\_\_\_\_

La Arrendataria

El Obligado Solidario

Sr. X

Sra. D

Sr. F

## Requisitos Generales Para La Financiación Leasing

Para que el contrato de Arrendamiento tenga el carácter mercantil deberá celebrarse por escrito e inscribirse en el libro de arrendamientos mercantiles que, para el efecto llevará el Registrador, el contrato deberá contener:

1. El plazo inicial, forzoso para ambas partes;
2. Que la renta a pagarse durante el plazo forzoso, más el precio señalado a la opción de comprar de que se trata más adelante, excedan del precio en que el arrendador adquirió el bien. El monto de dicha renta no estará sometida a los límites establecidos para el inquilinato, cuando se trata de inmuebles;
3. Que el arrendador sea propietario del bien arrendado; y,
4. Que al finalizar el plazo inicial forzoso, el arrendatario tenga los siguientes derechos alternativos:
  - a. Comprar el bien, por el precio acordado para la opción de compra o valor residual previsto en el contrato, el que no será inferior al 20% del total de rentas devengadas.
  - b. Prorrogar el contrato por un plazo adicional. Durante la prórroga la renta deberá ser inferior a la pactada originalmente, a menos que el contrato incluya mantenimiento, suministro de partes, asistencia u otros servicios.
  - c. Recibir una parte inferior al valor residual del precio en que el bien sea vendido a un tercero.
  - d. Recibir en arrendamiento mercantil un bien sustitutivo, al cual se apliquen las condiciones previstas en este artículo.

Los documentos que deberá presentar el usuario para solicitar la inscripción del contrato en el Registro Mercantil, son:

- a. Presentar al menos dos ejemplares originales del contrato;
- b. Copia de factura, título de propiedad o copia de la matrícula en el caso de vehículos;
- c. Copias de nombramientos o poderes en el caso de que las partes comparezcan representando a una persona jurídica o persona natural, según sea el caso

## **Banco Pichincha**

### **Pichincha Créditos**

#### **Leasing**

Banco Pichincha adquiere los bienes indicados por su empresa y le cede el derecho de uso, goce o explotación, a cambio de una renta mensual.

- Monto mínimo de financiamiento es de USD 15.000
- Garantía que puede ser personal o real.
- El cliente puede obtener liquidez vendiendo sus activos al banco (leasing back).
- Como un gasto de arrendamiento, disminuye la base imponible para el pago del impuesto a la renta.

#### **Fuente: Banco Pichincha**

(<https://www.pichincha.com/portal/Movil/Banca-Empresas/Banca-Pymes/Pichincha-Creditos>)

**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE  
DE GUAYAQUIL**



**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN  
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

PLAN DE TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA  
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE:

**INGENIERO EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA -  
C.P.A.**

**TEMA:**

**EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO  
COMO INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO  
EN UN PROYECTO DE INVERSIÓN.**



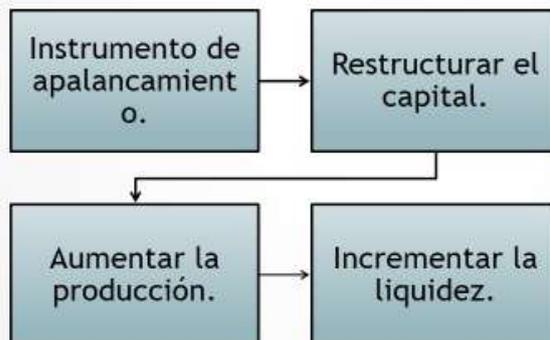
**AUTOR:**

**SÁNCHEZ ALBÁN CRISTIAN ALEXANDER**

# CAPÍTULO I : INTRODUCCIÓN



## PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

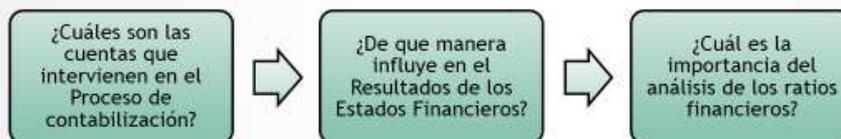


## FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN



¿Cómo incide el arrendamiento mercantil financiero en el apalancamiento de un proyecto de inversión?

## SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN



## JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN



## OBJETIVO GENERAL

Evaluar el arrendamiento mercantil financiero como instrumento de apalancamiento de un proyecto de inversión.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS



## DELIMITACIÓN O ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

<b>UBICACIÓN:</b>	GUAYAQUIL
<b>SECTOR:</b>	EMPRESAS DEL SECTOR INDUSTRIAL. INDUSTRIAS ALES C.A.
<b>CAMPO:</b>	FINANZAS
<b>ÁREA:</b>	ARRENDAMIENTO FINANCIERO
<b>TIEMPO:</b>	2014
<b>TEMA:</b>	EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FI INSTRUMENTO DE APALANCAMIENTO EN UN PROYECTO DE INVERSIÓN.



## IDEA GENERAL A DEFENDER

El arrendamiento mercantil financiero es un instrumento de apalancamiento que no afecta al patrimonio de arrendatario.

### IDEAS ESPECÍFICAS A DEFENDER



# CAPÍTULO II : MARCO TEÓRICO



## ANTECEDENTES DEL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO



## BASES TEÓRICAS



- ARRENDAMIENTO Y TIPOS DE ARRENDAMIENTO.
- ARRENDAMIENTO FRENTE A LA COMPRA.

## RAZONES PARA ARRENDAR

Corto plazo.

Mantenimien  
to.

Dificultades  
financieras.

Impuesto  
mínimo.

## RAZONES PARA NO ARRENDAR

Evita control de gastos.

Financiamiento fuera de balance.

## ARRENDAMIENTOS Y LOS IMPUESTOS



Sin opción a compra son arriendos fiscales.



Impuestos y ganancias.



SRI Deducibilidad.

## NIC 17 ARRENDAMIENTOS



## CAPÍTULO III : METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN





## ANÁLISIS DE ENTREVISTAS

Recursos propios limitados.

Análisis financieros periódicos.

Créditos amortizados.

Costos moderados.

Mejora la liquidez.



## ANÁLISIS DE ENTREVISTAS



Decisión de diferir intereses.

Aplicación técnica y documentada.

Contabilización generalizada.

Desconocimiento de las cuentas.

## ANÁLISIS DE ENTREVISTAS

Industrial,  
Manufacturero,  
Agrícola,  
Comercial.

B. Pichincha  
B. Guayaquil  
Leasingcorp S.A.

Registro de  
contratos de  
arrendamiento.

Opción de  
compra vs  
Arrendamiento  
temporal.

# CAPÍTULO IV : INFORME TÉCNICO



## ANTECEDENTES DE LA APLICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO

**Industrias  
ALES C.A.**

Arrendamiento mercantil financiero.  
Análisis práctico.  
Superintendencia de compañías.

Compañía  
Agroindustrial.

Complejo fabril  
moderno.

Representaciones  
comerciales.

## ANÁLISIS CONTABLE - NIC 17



## TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO

### DATOS PARA ANÁLISIS PRÁCTICO

Activo arrendado:	Maquinaria
Tiempo de vida útil:	10 años
Canon:	1.428,87
Tasa anual:	11%
Tiempo de arrendamiento:	48 meses



## CÁLCULO DE TASA MENSUAL

$$\begin{aligned} \text{tasa mensual} &= \frac{\text{tasa anual}}{12 \text{ meses}} \\ \text{tasa mensual} &= \frac{11\%}{12 \text{ meses}} \\ \text{tasa mensual} &= 0,88\% \end{aligned}$$



## CÁLCULO DEL VALOR ACTUAL

$$\text{Valor actual} = \text{cánon} * \frac{1 - \frac{1}{(1 + \text{tasa mensual})^{\text{tiempo del arrendamiento}}}}{\text{tasa mensual}}$$

$$\text{Valor actual} = 1.428,87 * \frac{1 - \frac{1}{(1 + 0,88\%)^{48}}}{0,88\%}$$

$$\text{Valor actual} = 55.807,87$$

### CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN ANUAL

$$\text{Depreciacion anual} = \frac{\text{valor actual}}{\text{tiempo de vida util}}$$

$$\text{Depreciacion anual} = \frac{55.807,87}{10}$$

$$\text{Depreciacion anual} = 5.580,79$$



### CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN MENSUAL

$$\text{Depreciacion mensual} = \frac{\text{depreciacion anual}}{12 \text{ meses}}$$

$$\text{Depreciacion mensual} = \frac{5.580,79}{12}$$

$$\text{Depreciacion mensual} = 465,07$$

### CÁLCULO DE LA TABLA DE AMORTIZACIÓN

$$\text{Pago}_1 = \text{Cánon}$$

$$\text{Pago de intereses}_1 = \text{Prestamo}_1 * \text{tasa mensual}$$

$$\text{Pago de capital}_1 = \text{Pago}_1 - \text{Pago de intereses}_1$$

$$\text{Prestamo}_1 = \text{Prestamo}_0 * \text{Pago de capital}_1$$

## TABLA DE AMORTIZACIÓN

PERIODO (S)	PAGO DE CAPITAL (\$)	PAGO DE INTERÉS (\$)	PAGO O CANON (\$)	PRÉSTAMO (\$)
0	0,00	0,00	0,00	55,807,87
1	940,55	488,32	1,428,87	54,867,32
2	948,78	480,09	1,428,87	53,918,53
-	-	-	-	-
48	1,416,48	12,39	1,428,87	0,00

FECHA	CUENTAS	DEBE (\$)	HABER (\$)
Julio 1/2014 Reconocimiento Inicial – NIC17	Maquinaria y equipo	55,807,87	
	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero		55,807,87
	P/r Adquisición de maquinaria para maximizar la producción.		
Julio 31/2014 Medición Posterior - NIC 17	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	940,55	
	Intereses	488,32	
	Bancos		1428,87
	P/r Pago de canon e intereses del primer mes del arrendamiento.		
Julio 31/2014 Medición Posterior - NIC 17	Gastos por depreciación	465,07	
	Depreciación acumulada propiedad, planta y equipo		465,07
	P/r Depreciación del primer mes de maquinaria.		

PERIODO	FECHA DE APROBACIÓN	CÓDIGO	CUENTA	SALDO (\$)
2014	30/03/2015	1	Activo	176.601.795,45
	Información a Revelar – NIC 17	101	Activo corriente	82.529.001,11
		10103	Inventario	37.780.127,80
		102	Activo no corriente	94.072.794,34
		10201	Propiedad, planta y equipo	48.268.414,70
		10202	Propiedades de inversión	1.024.911,76
		2	Pasivo	116.756.898,60
		201	Pasivo corriente	93.818.401,96
		202	Pasivo no corriente	22.938.496,64
		20201	Pasivos por contratos de arrendamiento financiero	50.039,66
		3	Patrimonio	59.844.896,85

PERIODO	FECHA DE APROBACIÓN	CÓDIGO	CUENTA	SALDO (\$)
2014	Información a Revelar – NIC 17	401	Ingresos de actividades ordinarias	205.389.252,91
		402	Ganancia Bruta	35.608.119,78
		403	Otros ingresos	3.011.914,76
		501	Costo de ventas y producción	169.790.133,13
		502	Gastos	32.325.645,23
		600	Ganancia (Perdida) antes de 15% a trabajadores e Impuesto a la renta de operaciones continuadas	3.779.999,61
		602	Ganancia (Perdida) antes de impuestos	3.212.999,67
		707	Ganancia (Perdida) neta del periodo	<15.045.53,83>
		801	Resultado integral total del año	<2.884.868,83>

## CONFRONTACIÓN DE RESULTADOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON FRENTE AL NO INCLUIR EL ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO



## CONFRONTACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 2014

CÓDIGO	CUENTA	ARRENDAMIENTO FINANCIERO 2014 (\$)		VARIACIÓN (S) (CON - SIN)	2015
		SIN	CON		
1	<b>Activo</b>	167.233.494,87	176.601.795,45	9.368.300,58	202.435.785,85
2	<b>Pasivo</b>	9.665.5819,05	116.756.898,60	20.101.079,55	125.498.480,21
3	<b>Patrimonio</b>	70.577.675,82	59.844.896,85	- 10.732.778,97	76.937.305,64



### CONFRONTACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL 2014

CÓDIGO	CUENTA	ARRENDAMIENTO FINANCIERO 2014 (\$)		VARIACIÓN (\$) (CON - SIN)	2015
		SIN	CON		
401	Ingresos por actividades ordinarias	218.459.895,93	205.398.252,91	-1.306.1643,02	206.203.488,97
707	Ganancias / Perdidas del periodo	1830.051,42	-1.504.553,83	-3.334.605,25	3.068.968,25

#### GANANCIAS BRUTAS

- Aumento.
- \$ 8'769.789,01

#### GASTOS DE DEPRECIACIÓN

- Aumento.
- \$ 500.233,63

#### INTERESES

- Aumento.
- \$ 1'500.118,81

#### UTILIDAD NETA

- 1'256.827,64
- Gastos de impuesto Diferido.
- -\$ 2'761.381,47

#### PERIODO DEL PERIODO

- -\$ 1'504.553,83



## ANÁLISIS FINANCIERO DE LOS EEFF INDUSTRIAS ALES C.A.

### ÍNDICES DE LIQUIDEZ

INDICADOR TÉCNICO	2013 (\$)	2014 (\$)	2015 (\$)
Liquidez corriente	0,8761	0,8797	1,0970
Prueba ácida	0,5109	0,4770	0,5888

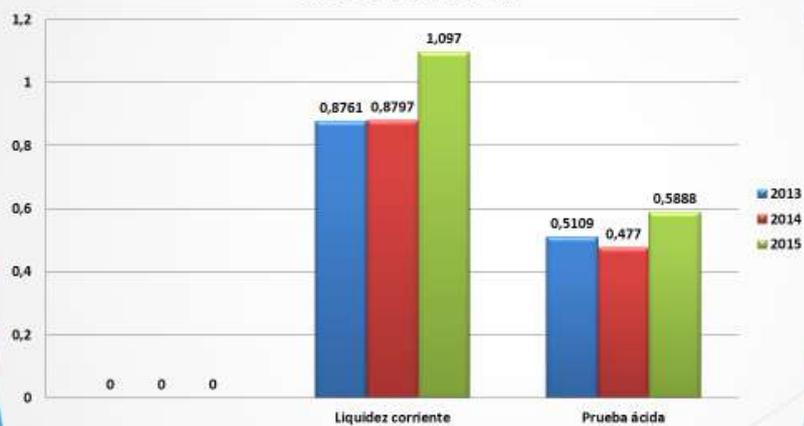
2013: Periodo antes de aplicación.

2014: Periodo de aplicación.

2015: Periodo después de aplicación.



### ÍNDICE DE LIQUIDEZ



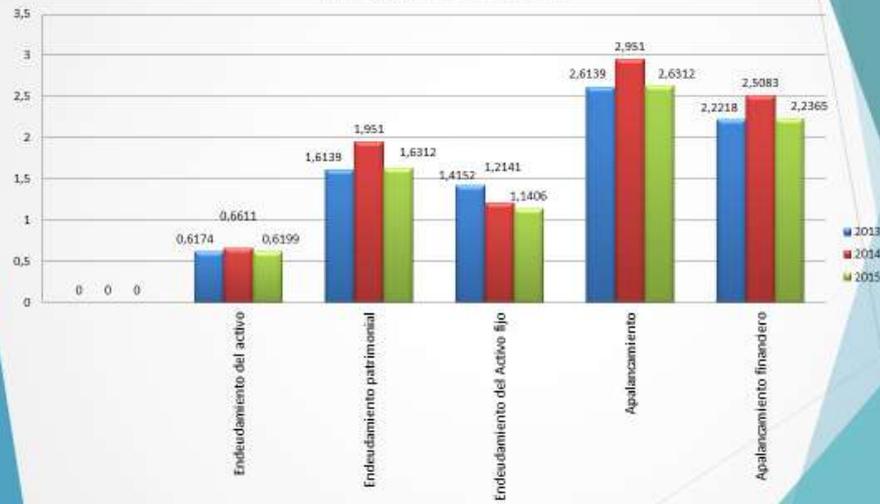
### ÍNDICES DE SOLVENCIA



INDICADOR TÉCNICO	2013 (\$)	2014 (\$)	2015 (\$)
Endeudamiento del activo	0,6174	0,6611	0,6199
Endeudamiento patrimonial	1,6139	1,9510	1,6312
Endeudamiento del Activo fijo	1,4152	1,2141	1,1406
Apalancamiento	2,6139	2,9510	2,6312
Apalancamiento financiero	2,2218	2,5083	2,2365

2013: Periodo antes de aplicación.  
 2014: Periodo de aplicación.  
 2015: Periodo después de aplicación.

## ÍNDICE DE SOLVENCIA

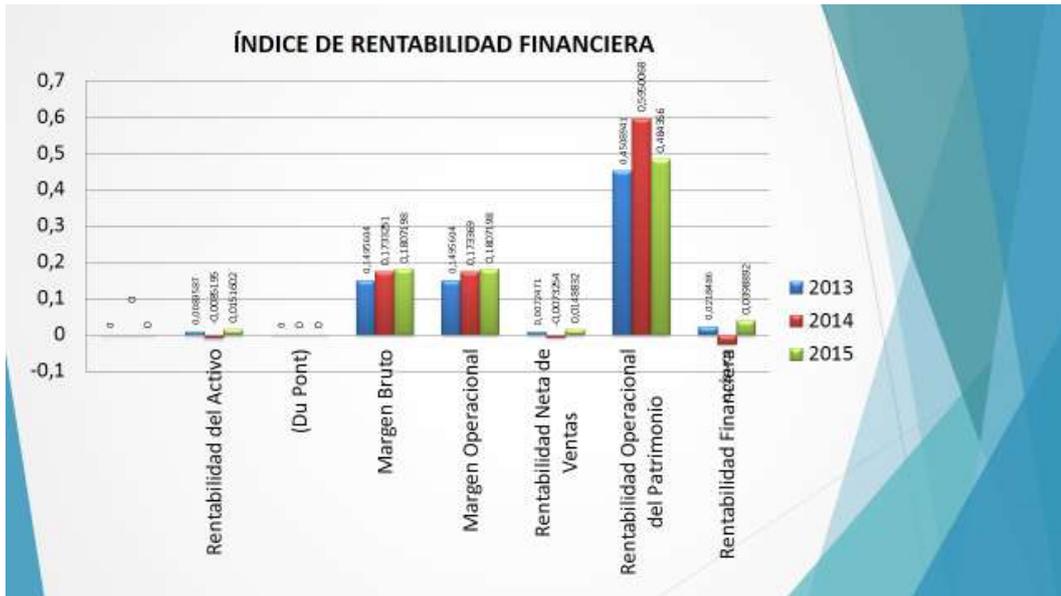


## ÍNDICES DE RENTABILIDAD



INDICADOR TÉCNICO	2013 (\$)	2014 (\$)	2015 (\$)
Rentabilidad del Activo (Du Pont)	0,0083587	-0,0085195	0,0151602
Margen Bruto	0,1495604	0,1733251	0,1807198
Margen Operacional	0,1495604	0,1733690	0,1807198
Rentabilidad Neta de Ventas	0,0072471	-0,0073254	0,0148832
Rentabilidad Operacional del Patrimonio	0,4508941	0,5950068	0,4843560
Rentabilidad Financiera	0,0218486	-0,0251409	0,0398892

2013: Periodo antes de aplicación.  
 2014: Periodo de aplicación.  
 2015: Periodo después de aplicación.



**GRACIAS POR LA**



**ATENCIÓN  
PRESTADA.**