



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN  
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TÍTULO:

IMPLEMENTACIÓN DE LA NIIF 15: INGRESOS DE ACTIVIDADES  
ORDINARIAS PROCEDENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES Y  
NIIF 16: ARRENDAMIENTOS, EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE  
COMPAÑÍAS DEDICADAS A LA VENTA DE MAQUINARIA  
AGRÍCOLA, Y SU IMPACTO EN EL IMPUESTO DIFERIDO.

AUTOR:

Cisneros Ortiz Emily Nicole

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO  
DE INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TUTOR:

Ing. Samaniego Pincay Pedro José, MBA.

Guayaquil, Ecuador

06 de marzo del 2018



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN  
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**CERTIFICACIÓN**

Certifico que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por: Emily Nicole Cisneros Ortiz, como requerimiento parcial para la obtención del Título de: Ingeniera en Contabilidad y Auditoría.

TUTOR

f. \_\_\_\_\_

Ing. Samaniego Pincay, Pedro José, MBA.

DIRECTOR DE LA CARRERA

f. \_\_\_\_\_

CPA. Vera Salas, Laura Guadalupe, MSc.

Guayaquil, a los 06 días del mes de marzo del año 2018



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN  
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Yo, Cisneros Ortiz, Emily Nicole.

**DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación **“Implementación de la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 16: Arrendamientos, en los estados financieros de compañías dedicadas a la venta de maquinaria agrícola, y su impacto en el impuesto diferido.”** previa a la obtención del Título de: Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

Guayaquil, a los 06 días del mes de marzo del año 2018

AUTOR

f. \_\_\_\_\_

Cisneros Ortiz, Emily Nicole



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN  
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

#### AUTORIZACIÓN

Yo, Cisneros Ortiz, Emily Nicole, autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación **“Implementación de la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 16: Arrendamientos, en los estados financieros de compañías dedicadas a la venta de maquinaria agrícola, y su impacto en el impuesto diferido.”**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 06 días del mes de marzo del año 2018

AUTOR

f. \_\_\_\_\_

Cisneros Ortiz, Emily Nicole

# REPORTE URKUND

<https://secure.orkund.com/view/35280088-215605-777641#q1bKLvayio7VUSrOTM/LTMtMTsxLTIWyMqgFAA==>

The screenshot displays the URKUND web interface. On the left, a document summary is shown: 'Documento: Cisneros\_Emily\_Final.docx (D35870558)', 'Presentado: 2018-02-23 09:48 (-05:00)', 'Presentado por: emily.cisneros@cu.ucsg.edu.ec', 'Recibido: pedro.samaniego.ucsg@analysis.orkund.com', and 'Mensaje: 152 Mostrar el mensaje completo'. A green bar indicates '0%' of the 97 pages are composed of text present in 0 sources.

On the right, there are two panels: 'Lista de fuentes' and 'Bloques'. The 'Lista de fuentes' panel shows a list of sources with progress bars: 'NIIF 16 Arrendamientos Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar los arrendamientos' (89%), 'https://www.fundacionmapfre.org/fundacion/es\_es/publicaciones/diccionario-mapfre-seguros/c/contrato.jsp' (98%), 'contrato (contract)', 'http://www.ifrs.org/use-around-the-world/use-of-ifrs-standards-by-jurisdiction/#analysis' (100%), and 'http://www.ifrs.org/use-around-the-world/use-of-ifrs-standards-by-jurisdiction/'. The 'Bloques' panel shows 'Fuentes alternativas' with links to various PDF documents.

At the bottom, a document viewer shows a page with the following text:

100% # 1 Activo Fuente externa: https://www.jgs.com.co/wp-content/uploads/2016/05/IFRS\_16.pdf 100%

la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes y

NIIF 16: Arrendamientos, en los estados financieros de compañías dedicadas a la venta de maquinaria agrícola, y su impacto en el impuesto diferido.

Autor: Cisneros Ortiz Emily Nicole

Trabajo de titulación previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría

Tutor: Ing. Samaniego Pincay Pedro José, MBA.

Guayaquil, Ecuador 06 de marzo del 2018

Fijación de la agenda Se debe a lo proyectos que deben ser atendidos por el IASB.

Planificación del proyecto El IASB decide si aborda el proyecto. Desarrollo y publicación de un documento de discusión Es el planteamiento que se hace para generar comentarios en un lapso de 120 días Desarrollo y publicación de un proyecto de norma Se emite la propuesta de la norma basada en investigaciones Desarrollo y publicación de una NIIF Se lleva a cao mediante reuniones mantenidas or el IASB Procedimientos posteriores a la emisión de una NIIF Se realiza reuniones para revisar

TUTOR

f. \_\_\_\_\_

Ing. Samaniego Pincay, Pedro José, MBA

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar, agradezco a Dios por haberme permitido culminar mi carrera universitaria y haberme dado fortaleza para seguir adelante a pesar de las dificultades que tuve durante estos 5 años. Agradezco también a mis padres, por apoyarme en mis estudios y guiarme durante toda mi vida, de ellos me llevo lo mejor y por ellos soy quien soy. A mi familia en general, por estar siempre cuando los necesito. Agradezco de manera especial a mi amado Robert por haber compartido conmigo toda la carrera universitaria y por haberme regalado la bendición más grande de mi vida, Robert Emilio, quien es la persona que me da las fuerzas para seguir adelante. A los docentes Pedro Samaniego, Raúl Ortiz, Alberto Rosado, Milton Pérez y Jorge Lucio por ser reconocidos en carrera y por transmitir todos sus conocimientos, amor y pasión por la profesión. A mi tutor de tesis Pedro Samaniego, por su paciencia y exigencia en el desarrollo del trabajo de titulación. A la docente Linda Yong, por todo el apoyo y los consejos en momentos difíciles. A la compañía FidesBuró Cía. Ltda. por darme la oportunidad de crecer como profesional y amar mi carrera.

Orgullosamente CPA.

**Emily Nicole Cisneros Ortiz**

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a la persona que me hizo comprender que puedo conseguir todo lo que me propongo con dedicación, por quien lucho todos los días y porque es el ser más importante en mi vida, mi hijo Robert Emilio

**Emily Nicole Cisneros Ortiz**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN  
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN**

f. \_\_\_\_\_

CPA. Vera Salas, Laura Guadalupe MSc.

DIRECTORA DE CARRERA

f. \_\_\_\_\_

CPA. Jurado Reyes, Pedro Omar , MBA.

COORDINADOR DEL ÁREA

f. \_\_\_\_\_

Ing. Rosado Haro, Alberto Santiago, Ph.D (c)

OPONENTE





UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN  
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**CALIFICACIÓN**

f. \_\_\_\_\_

Ing. Samaniego Pincay, Pedro José, MBA

TUTOR

## Índice General

Introducción .....	2
Formulación del problema .....	2
Antecedentes .....	2
Contextualización del problema .....	6
Objetivo General y específicos .....	8
Objetivo General .....	8
Objetivos Específicos .....	8
Justificación.....	8
Hipótesis .....	9
Limitaciones y delimitaciones.....	9
Capítulo 1: Marco Legal .....	10
Antecedentes de las NIIF .....	10
NIIF 15: Ingresos por actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes .....	12
NIIF 16: Arrendamientos .....	24
Aplicación de Otras normas contables .....	29
Impuestos diferidos de acuerdo con en Servicio de Rentas Internas .....	29
Descuentos concedidos en transferencias de bienes y servicios de acuerdo con el Servicio de Rentas Internas .....	32
Capítulo 2: Metodología.....	35
Diseño de Investigación .....	35
Enfoque de Investigación.....	35
Alcance .....	35

Técnicas de Muestreo .....	35
Población.....	36
Muestra .....	39
Herramientas de Investigación.....	44
Resultados .....	45
Capítulo 3: Implementación de NIIF 15 y NIIF 16 y su impacto en los impuestos diferidos para una compañía del sector dedicado a la venta de maquinaria agrícola .....	52
Análisis de registros contables en la implementación de NIIF 15 y NIIF 16 .....	52
Conocimientos del negocio .....	52
Descripción de la actividad Económica .....	57
Componentes considerados para contabilización de ingresos ordinarios y arrendamientos bajo implementación de NIIF 15 y NIIF 16 .....	59
Desarrollo de práctica NIIF 15.....	60
Desarrollo de práctica NIIF 16.....	92
Efectos tributarios en la conciliación tributaria.....	117
Conclusiones .....	122
Recomendaciones .....	126
Bibliografía.....	128
Apéndice A: Entrevista a Experto en NIIF para trabajo de titulación .....	133
Apéndice B: Entrevista a empresario del Sector dedicado a la venta de maquinaria agrícola a crédito para trabajo de titulación .....	135
Apéndice C: Contrato de Compraventa con reserva de dominio sin implementación de NIIF 15 .....	137
Apéndice D: Modificaciones de cláusulas de obligaciones de desempeño del contrato original bajo implementación de NIIF 15 .....	145

Apéndice E: Contrato de Arrendamiento de un bien inmueble .....	147
Apéndice F: Tasas de Interés Activas efectivas del Banco Guayaquil .....	157
Apéndice G: Tasas de Interés Activas efectivas del Banco Pichincha .....	158

## *Índice de Tablas*

Tabla 1 .....	3
Tabla 2 .....	5
Tabla 3 .....	11
Tabla 4 .....	12
Tabla 5 .....	13
Tabla 6 .....	23
Tabla 7 .....	25
Tabla 8 .....	39
Tabla 9 .....	39
Tabla 10 .....	41
Tabla 11 .....	43
Tabla 12 .....	52
Tabla 13 .....	53
Tabla 14 .....	54
Tabla 15 .....	55
Tabla 16 .....	56
Tabla 17 .....	63
Tabla 18 .....	69
Tabla 19 .....	70
Tabla 20 .....	70
Tabla 21 .....	71
Tabla 22 .....	72
Tabla 23 .....	72
Tabla 24 .....	73
Tabla 25 .....	73
Tabla 26 .....	74
Tabla 27 .....	74
Tabla 28 .....	75

Tabla 29 .....	75
Tabla 30 .....	75
Tabla 31 .....	76
Tabla 32 .....	76
Tabla 33 .....	76
Tabla 34 .....	77
Tabla 35 .....	77
Tabla 36 .....	78
Tabla 37 .....	78
Tabla 38 .....	79
Tabla 39 .....	79
Tabla 40 .....	79
Tabla 41 .....	80
Tabla 42 .....	80
Tabla 43 .....	81
Tabla 44 .....	82
Tabla 45 .....	82
Tabla 46 .....	83
Tabla 47 .....	83
Tabla 48 .....	84
Tabla 49 .....	84
Tabla 50 .....	84
Tabla 51 .....	85
Tabla 52 .....	85
Tabla 53 .....	85
Tabla 54 .....	85
Tabla 55 .....	86
Tabla 56 .....	86
Tabla 57 .....	86

Tabla 58 .....	86
Tabla 59 .....	87
Tabla 60 .....	87
Tabla 61 .....	87
Tabla 62 .....	88
Tabla 63 .....	88
Tabla 64 .....	89
Tabla 65 .....	89
Tabla 66 .....	90
Tabla 67 .....	91
Tabla 68 .....	94
Tabla 69 .....	97
Tabla 70 .....	98
Tabla 71 .....	100
Tabla 72 .....	101
Tabla 73 .....	101
Tabla 74 .....	102
Tabla 75 .....	103
Tabla 76 .....	104
Tabla 77 .....	104
Tabla 78 .....	106
Tabla 79 .....	107
Tabla 80 .....	108
Tabla 81 .....	108
Tabla 82 .....	109
Tabla 83 .....	110
Tabla 84 .....	110
Tabla 85 .....	110
Tabla 86 .....	111

Tabla 87 .....	111
Tabla 88 .....	111
Tabla 89 .....	112
Tabla 90 .....	112
Tabla 91 .....	113
Tabla 92 .....	114
Tabla 93 .....	115
Tabla 94 .....	117
Tabla 95 .....	118
Tabla 96 .....	120



## Índice de Figuras

Figura 1. Jurisdicciones que requieren NIIF. Tomado de “¿Quién usas los estándares NIIF?” por IFRS (2017). .....	4
Figura 2. Procedimiento para emisión de NIIF. Adaptada de “Normas de contabilidad en la Unión Europea” por Bejerano (2015). .....	11
Figura 3. Número de empresas por actividad económica y participación Nacional 2016, por Instituto ecuatoriano de Estadísticas y Censos (2017). .....	36
Figura 4. Porcentaje de Valor Agregado de Bruto por Industrias del 2016. Adaptado de “Producto Interno Bruto por Industria”, por Banco Central del Ecuador (2018). .....	37
Figura 5. Producto Interno Bruto del Industria de Agricultura, ganadería, caza y silvicultura 2003-2016. Adaptado de “Producto Interno Bruto por Industria”, por Banco Central del Ecuador (2018). .....	38
Figura 6. Producto Interno Bruto del Industria de Agricultura, ganadería, caza y silvicultura 2003-2015. Adaptado de “Producto Interno Bruto por Industria”, por Banco Central del Ecuador (2016). .....	38
Figura 7. Porcentaje de compañías del Sector Comercial – Nivel 2. Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por Superintendencia de Compañías (2017). .....	40
Figura 8. Porcentaje de compañías del Sector Comercial – Nivel 3. Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por (Superintendencia de Compañías, 2017) .....	42
Figura 9. Porcentaje de compañías del Sector Comercial – Nivel 3. Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por Superintendencia de Compañías (2017). .....	43
Figura 10. Margen de Rentabilidad. Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018). .....	53
Figura 11. Margen de Rentabilidad. Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018). .....	54
Figura 12. Margen de Rentabilidad. Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018). .....	55

Figura 13 Margen de Rentabilidad. Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018). .....	56
Figura 14. Tractor Agrícola Laser 130 SAME. Recuperado de:( <a href="http://same.tractocentrocolombia.com/producto/laser-130">http://same.tractocentrocolombia.com/producto/laser-130</a> 2018b) .....	57
Figura 15. Motocultor 728, Implemento Agrícola. Recuperado de:( <a href="http://www.tractocentrocolombia.com/producto/motocultor-728">http://www.tractocentrocolombia.com/producto/motocultor-728</a> 2018a) .....	58
Figura 16. Sistema hidráulico de SAME. Recuperado de: ( <a href="http://www.same-tractors.com/es-es/posventa/recambio-original">http://www.same-tractors.com/es-es/posventa/recambio-original</a> «Originales - SAME») .....	58
Figura 17. Tendencia de la Inflación de Enero 2017 a Enero 2018. Adaptado de “Tasa de Inflación en Ecuador”, por Banco Central del Ecuador (2018). .....	95

## RESUMEN

El presente trabajo de titulación propone un análisis de la implementación de la NIIF 15 Ingreso ordinarios provenientes de contratos con clientes y la NIIF 16 Arrendamientos en el sector dedicado a la venta de maquinarias agrícolas a crédito mayor a un año plazo del ejercicio económico 2018. Posteriormente, se revisará el impacto en los impuestos diferidos debido a que son normas de aplicación obligatoria en el 2018 y 2019 respectivamente, la normativa ecuatoriana tributaria aún no ha realizados las modificaciones pertinentes para este caso. En la parte inicial del trabajo se presenta los antecedentes de Normas Internacionales de Información Financiera y las diferencias entre las normativas vigentes y las que se implementarán a partir de este ejercicio económico. El estudio se realiza bajo el enfoque cualitativo para lo cual utilizó herramientas de investigación como entrevistas que se realizaron tanto a un empresario del sector para conocer el giro del negocio de este tipo compañías; y una entrevista a un experto en NIIF para conocer los posibles efectos que tendrían las normas en el mismo. El diseño de la investigación es experimental, por lo cual se realizó un ejercicio explicativo que contiene para la aplicación de NIIF 15 la contabilización de ventas con componente de financiamiento significativo, descuento en bienes y servicios, garantías y costos incrementales provenientes de las ventas; para la aplicación de la NIIF 16 el ejercicio contiene la contabilización de un arrendamiento financiero aplicando la tasa incremental por parte del arrendatario. Para ambos casos se plantean dos escenarios, es decir el escenario donde no se aplica las normas y el escenario que implementa las NIIF 15 y NIIF 16.

**Palabras claves:** Ventas a Crédito, maquinaria agrícola, servicios postventa, costos incrementales, garantía de seguro, arrendamiento, tasa incremental, activo por derecho de uso y gastos financieros.

## ABSTRACT

The present paper proposes an analysis of the implementation of the IFRS 15 Revenue from contracts with customers and the IFRS 16 Leases in the sector dedicated to sale agricultural machinery on credit more than one year in 2018. Subsequently, the impact on deferred taxes will be reviewed because IFRS 15 and IFRS 16 will be implemented in 2018 and 2019 respectively and the Ecuadorian tax regulations have not yet made the relevant modifications for this case. In the initial part of the paper, we present the background of International Financial Reporting Standards and the differences between the regulations in force and those that will be implemented in 2018 and 2019. The study is carried out under the qualitative approach, for which it used research tools such as interviews that were conducted with an entrepreneur of this sector to know the business of this type of companies; and an interview with an expert in IFRS to know the possible effects that the rules would have on it. The design of the research is experimental, for which an explanatory exercise was carried out that contains for the application of IFRS 15 the accounting for sales with significant financing component, discount in goods and services, warranties and incremental costs from sales; for the application of IFRS 16 the exercise contains the accounting for a financial lease applying the incremental rate by the lessee. For both cases, two scenarios are proposed, that is, the approach where the norms are not applied and the approach that implements IFRS 15 and IFRS 16.

**Keywords:** Credit sales, agricultural machinery, after-sales services, incremental costs, insurance warranties, lease, incremental rate, asset for right of use and financial expenses.

## **Introducción**

### **Formulación del problema**

#### **Antecedentes**

Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), quien en anteriormente fue el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, se constituyó en 1973. Los organismos contables profesionales de Australia, Canadá, Francia, Alemania, Japón, México, los Países Bajos, el Reino Unido / Irlanda y los Estados Unidos forman el IASB acuerdan adoptar las Normas Internacionales de Contabilidad para listados transfronterizos.

En el 2001 mediante la fundación IFRS, la creación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Con Paul Volcker nombrado Presidente de los Fideicomisarios y David Tweedie como Presidente de la Junta celebra su primera reunión, anuncia la agenda técnica inicial y adopta las normas del IASB. Para luego emitir las Normas Internacionales de Información Financiera

Según la Fundación IFRS, las economías modernas dependen de transacciones transfronterizas y del libre flujo de capital internacional, en el cual más de un tercio de dichas transacciones ocurren no solo en un ámbito nacional o local, sino internacional (importaciones, exportaciones, transferencias). En la actualidad los inversores buscan oportunidades de diversificación en todo el mundo y con ello la contabilización de sus transacciones requiere estándares de contabilidad globales que puedan proporcionar transparencia, mejorando su comparabilidad y la calidad de información financiera.

En el pasado cada país mantenía sus propios conjuntos de normas contables nacionales lo que hacía que la información financiera sea difícil de comparar, sobre todo al momento de efectuar lectura de Estados Financieros preparados en otras jurisdicciones. La Fundación IFRS ha efectuado su propio estudio donde señala que la “Organización

Internacional de Reguladores de Valores” (IOSCO) reconoció los beneficios de las normas globales en el 2000, y estableció recomendaciones a sus miembros que permitan que las NIIF se usen en sus intercambios para ofertas a nivel transfronterizo.

La investigación muestra que 126 jurisdicciones requieren el uso de las NIIF para todas o la mayoría de las empresas públicas (que cotizan en Bolsa de Valores), mientras que otras 12 jurisdicciones, si bien es cierto no cotizan en Bolsa de Valores, se permite su uso. Los análisis efectuados por la Fundación IFRS para la estandarización de la información financiera fueron las siguientes: (i) análisis de cumplimiento de información para su adopción , (ii) análisis de los perfiles por PIB, (iii) Análisis de los perfiles para las jurisdicciones miembros del G20, (iv) análisis de los perfiles por número de compañías cotizadas y (v) análisis del uso de la Norma NIIF para las PYMES.

Tabla 1  
*Jurisdicciones que requieren NIIF*

<b>Continente</b>	<b>Número de países</b>	<b>%</b>
Europa	44	29
África	23	15
Oriente Medio	13	9
Asia y Oceanía	33	22
América	37	25
<b>Total</b>	<b>150</b>	<b>100</b>

*Nota:* Adaptado de “¿Quién usas los estándares NIIF?”, por IFRS (2017).

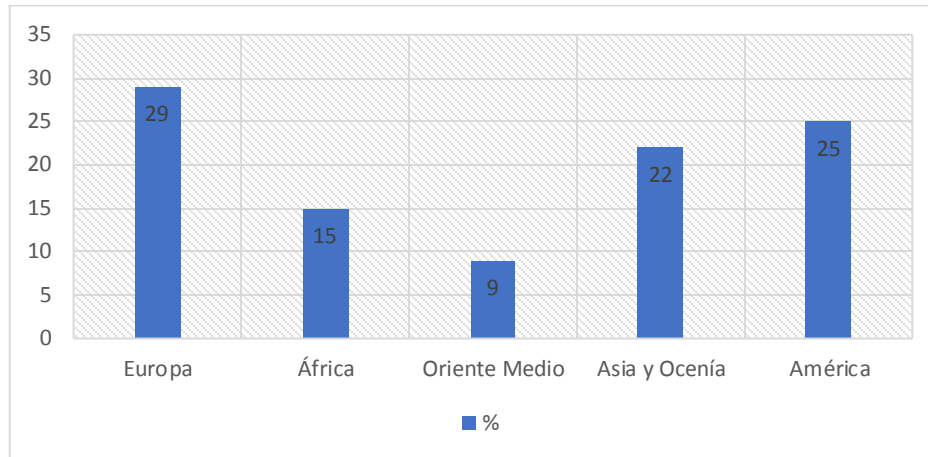


Figura 1. Jurisdicciones que requieren NIIF. Tomado de “¿Quién usas los estándares NIIF?” por IFRS (2017).

Como se puede observar en la Figura 1, indica el número de países según el continente que requiere adopción de NIIF. En el análisis realizado se evaluó en este análisis fue el compromiso que tiene de adoptar las normas en cada jurisdicción, el grado de aplicación de NIIF en las entidades de dicho país que cotizan o no en bolsa y adopción de NIIF para Pymes.

De acuerdo con lo establecido en la Resolución No.06.Q.ICL.004 de la Superintendencia de Compañías del 21 de agosto del 2006, las NIIF fueron de aplicación obligatoria por parte de las compañías que están bajo la vigilancia y control de la Superintendencia de compañías a partir del 1 de enero del 2009. Lo dicho anteriormente, fue ratificado el 3 de julio de 2008 mediante Resolución No. ADM 08199, publicada el 10 de julio del 2008 en el Suplemento del Registro Oficial No.378.

Ante el pedido del Gobierno y algunos sectores, se efectuaron solicitudes con la finalidad de prorrogar la adopción de las NIIF en el Ecuador considerando la crisis financiera global. Con esta situación, 31 de diciembre del 2008, se emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de la misma fecha. Tomando en

consideración esta resolución se realizó el cronograma de aplicación obligatoria de las “NIIF”, en 3 grupos desde el 2010 al 2012 que se detallan a continuación:

Tabla 2

Tipos de compañías que adoptaron NIIF en Ecuador mediante Resolución No.08.G.DSC

Grupo	Período de transición	Período de aplicación	Tipo de Compañías
1	2009	1 de enero del 2010	Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2	2010	1 de enero del 2011	Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías tenedoras de acciones, que hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3	2011	1 de enero de 2012	Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

*Nota:* Adaptado de “Resolución No. 08.G.DSC”, por la Superintendencia de Compañías (2008), pp. 1-2.

Las NIIF 15: “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, comenzó en junio del 2002 como un proyecto agregado a la agenda de IASB. Posteriormente, en el 2008 al 2010 se realizaron documentos debate y proyectos de norma. El 28 de mayo del 2014 se publican nueva norma con aplicación el 1 de enero 2017. El IASB, el 11 de septiembre del 2015 aplaza la fecha de aplicación efectiva de la norma para el 1 de enero del 2018.

La NIIF 16: “Arrendamientos”, inicia agregada a la agenda del IASB en julio del 2006. En el 2009 y el 2010 existieron documentos debates con sus respectivos comentarios y proyecto de norma. El 21 de julio del 2011, el IASB anuncian la intención de exponer



las propuestas. Finalmente, el 13 de enero del 2016, se publica la NIIF 16 para que entre en vigor el 1 de enero 2019.

Con este antecedente, tomando en consideración que en el país ya se adoptaron las Normas Internacional de Información Financiera, es necesario recalcar que las nuevas NIIF 15 y 16, establecen nuevos parámetros de contabilización y causarán efectos financieros y tributarios significativos en nuestro país.

### **Contextualización del problema**

Con la globalización mundial, es necesario la utilización de estándares de contabilización que ayuden a los usuarios a comparar la información financiera y a las empresas a acceder a mercados de capital para financiarse.

Mantener estándares de contabilidad bajo las Normas Internacionales de calidad (NIIF), permite que se presente información transparente y fiable. De esta manera, se puede analizar rentabilidades, proyecciones y realizar comparaciones con compañías locales y extranjeras.

Según (Franco, 2017), estas son algunas de las ventajas que se obtiene de la aplicación NIIF:

- (a) Las NIIF, proporcionan comparabilidad, integridad, mayor razonabilidad y homogeneidad de la información financiera y contable a nivel internacional, mejora el análisis, facilita el entendimiento y aumenta el nivel de calidad y confiabilidad de la Contabilidad.
- (b) Las NIIF garantiza tener información financiera de forma homogénea, clara, oportuna y brinda mayor confianza entre el proceso de reorganización como las fusiones y adquisiciones a nivel nacional e internacional proporciona alto contenido financiero, contable y de aseguramiento.

- (c) Las NIIF maximizan y mejoran la competencia a nivel internacional de los negocios y ayudan a los países subdesarrollados a tener mejores oportunidades comerciales, crediticias y se ven beneficiados por un modelo internacional que contiene altos estándares que les sirve para su progreso. ( p. 15)

El sector que se eligió para el estudio se dedica a la importación y venta de maquinaria agrícola, la cual es fundamental porque según indica Plan del Buen Vivir vigente en su objetivo 10: “Impulsar a la transformación de la matriz productiva”, promueve la sustitución de importaciones y la diversificación productiva. El programa de gobierno 2013-2017, propuso cambios para diversificar la economía, dinamizar la productividad y garantizar la producción y consumo de productos internos. Lo citado anteriormente, tiene la siguiente política: “Impulsar la producción y la productividad de forma sostenible y sustentable, fomentar la inclusión y redistribuir los factores y recursos de la producción en el sector agropecuario, acuícola y pesquero.”

Por tal motivo, teniendo en consideración la importancia del sector, es necesario que las NIIF con mayor incidencia en los Estados Financieros del 2018 y 2019, son la NIIF 15: “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes” y NIIF 16: “Arrendamientos” sean evaluadas debido a que consideran nuevos parámetros de contabilización de estas transacciones. Así pues, el sector seleccionado tiene venta de maquinaria agrícola a crédito y adicionalmente mantiene arrendamientos, obligatoriamente tendrá que aplicar estas normas y ya que no se ha dado el respectivo tratamiento con anterioridad. Como resultado de lo antes expuesto, se debe analizar el impacto financiero y tributario de la aplicación dichas normativas y realizar la siguiente interrogante.

¿Cuál es el efecto financiero e impositivo que tiene la aplicación de la NIIF 15 y NIIF 16 en los estados financieros de compañías que venden maquinaria agrícola a crédito, y mantiene adicionalmente arrendamientos?

## **Objetivo General y específicos**

### **Objetivo General**

Analizar el impacto de la aplicación de la NIIF 15 y NIIF 16 en los estados financieros de del sector que se dedica a la venta al por mayor de maquinarias y equipos agropecuarios que se dedican a la venta de maquinaria agrícola a crédito, y adicionalmente poseen arrendamiento de bienes inmuebles donde desarrolla la operación.

### **Objetivos Específicos**

1. Identificar las transacciones que poseen implicaciones en el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias objeto de estudio, relacionadas con las ventas a crédito, así como también el reconocimiento de activos por las transacciones de arrendamiento de bienes inmuebles.
2. Interpretar los registros contables aplicando la NIIF 15 y la NIIF 16.
3. Identificar diferencias entre escenarios donde no se aplique NIIF 15 y la NIIF 16.
4. Definir cómo contribuye la aplicación de la NIIF 15 y la NIIF 16 en el sector que se dedica a la venta de maquinaria agrícola, relación con el objetivo 10 del plan del buen vivir.
5. Analizar los efectos impositivos en la liquidación del impuesto a la renta al cierre del ejercicio económico, al momento que la compañía efectúe el reconocimiento inicial y posterior de la NIIF 15 y NIIF 16

### **Justificación**

La investigación que se va a realizar como antes se lo menciono contribuye al desarrollo del objetivo 10 del plan del buen vivir, ya que la compañía objeto de estudio se dedica a la venta de maquinarias a crédito la cual constituyen inversiones fundamentales que efectúan empresas agrícolas para reducir significativamente la importación de producto agrícolas alimenticios, de esta manera se verifica el aumento de la matriz productiva.

Por tal motivo esta investigación en el ámbito académico buscar validar métodos propuestos en la Norma Internacional de Información Financiera, a través del desarrollo de casos prácticos para poder comprender la contabilización bajo los nuevos cambios propuestos en ambas normas, es decir la NIIF 15 y NIIF 16.

En el ámbito empresarial, la investigación tiene el propósito de funcionar como guía referencial a las compañías que tengan ventas a crédito de maquinaria agrícola, ya que por su precio de venta deben ser cobrados en más de un período y que además mantienen arrendamientos. Por tal motivo el efecto financiero es representativo, lo cual obliga a las compañías que presenten sus estados financieros correctamente en el 2018 y 2019 bajo las normativas antes mencionadas.

Desde el ámbito social, la investigación tiene la intención de presentar los usuarios de información, cuáles son los cambios representativos que propone la norma a partir del 2018 y 2019. De esta manera ser socialmente responsable al dar a conocer un preámbulo de la realidad económica que deben presentar los estados financieros este tipo de compañías.

## **Hipótesis**

¿Puede contribuir la aplicación de la NIIF 15 y NIIF 16 en los estados financieros de la compañía que realiza ventas a crédito de maquinaria agrícola al objetivo 10 del plan del buen vivir?

## **Limitaciones y delimitaciones**

El estudio realizado acerca de la NIIF 15 y NIIF 16, tienen el propósito de implementar las normativas que serán de aplicación obligatoria en el 2018 y 2019, en compañías del sector que se dedican a la venta de maquinaria agrícola a crédito en un período mayor a 12 meses en Ecuador.

## **Capítulo 1: Marco Legal**

### **Antecedentes de las NIIF**

En 1973, se conformó el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASC) que años más tardes sería reemplazado por el IASB. El IASC y la Organización de Comisiones de Valores (IOSCO) acuerdan completar un conjunto de normas para 1999. En el 2001, Fundación IFRS fue establecida con Paul Volcker, nombrado Presidente de los Fideicomisarios y David Tweedie como Presidente de la Junta. Esta celebra su primera reunión y anuncia la agenda inicial para adoptar las normas del IASC. Tres años más tarde, la junta revisa las reformas prioritarias para la adopción de dichas normas por primera en las diferentes jurisdicciones.

Antes de llegar al 2010, la IASB estableció la Fundación International Financial Reporting Standards (IFRS), para monitorear a las compañías y proporcionar una mejor rendición de cuentas. Adicionalmente, la Junta emite la NIIF para Pymes en el mismo año. En el 2013, se establece un Foro Consultivo de Normas Contables (ASAF).

El Fundación IFRS es una organización sin fines de lucro que tiene el objetivo de desarrollar normas de contabilidad de alta calidad para que sean aplicadas a nivel mundial y a su vez hagan que las compañías informantes presenten estados financieros transparentes, responsables y eficientes frente a los mercados financieros para poder identificar oportunidades y riesgos en todo el mundo.

Toda organización tiene una estructura, por lo tanto, la Fundación IFRS la estructura de gobierno se conforma de la siguiente manera:

Tabla 3  
Estructura IFRS

Responsabilidad pública	Gobernancia	Establecimiento de estándares independientes
<b>Tablero de control</b>	<b>Fideicomisarios de la Fundación IFRS</b>	<b>Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad</b>
El Consejo de Seguimiento es un grupo de autoridades del mercado de capitales y que busca formar vínculo entre Fideicomisarios y las autoridades públicas con el fin de mejorar la responsabilidad pública de la Fundación IFRS.	Los Fideicomisarios de la Fundación IFRS son responsables del gobierno y la supervisión del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, incluida la Constitución y el debido proceso para el desarrollo de las normas contables.	El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Board) es el organismo independiente de establecimiento de normas de la Fundación IFRS.
		<b>Comité de Interpretaciones IFRS</b>
		El cuerpo interpretativo de la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (Junta), que trabaja con la Junta para apoyar la aplicación de las Normas NIIF.

Nota: Tomado de “Estructura de IFRS”, por IFRS (2017).

Es importante recalcar que toda norma que publique tiene procedimiento establecido por IASB, el cual cumple con los siguientes pasos:

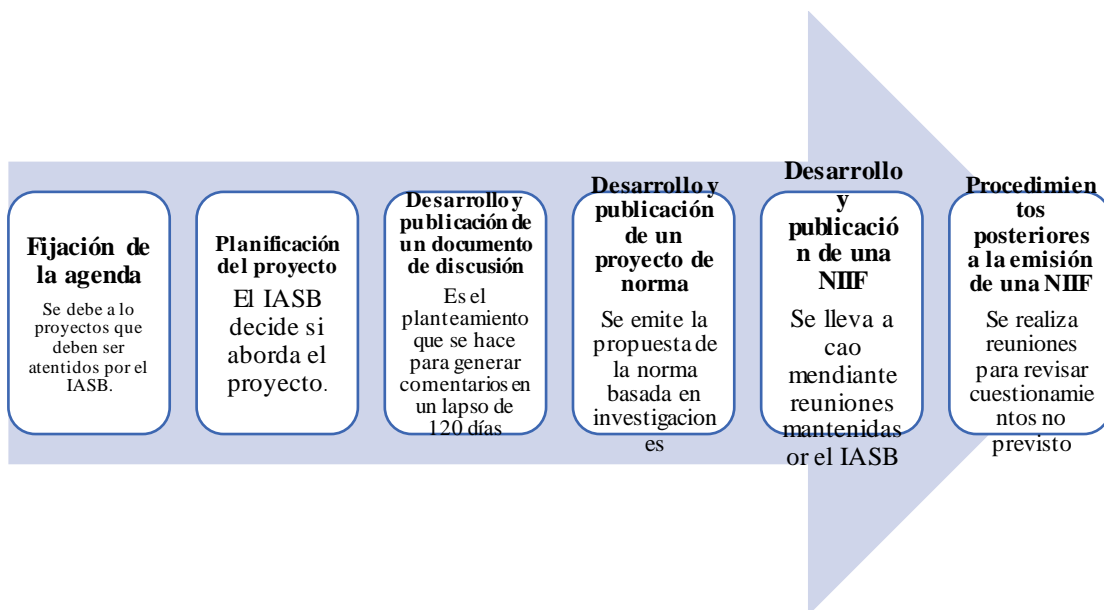


Figura 2. Procedimiento para emisión de NIIF. Adaptada de “Normas de contabilidad en la Unión Europea” por Bejerano (2015).

**NIIF 15: Ingresos por actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes**

***Principales diferencias entre NIIF 15 y NIC 18.***

La NIIF 15: “Ingresos por actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes” que es de aplicación obligatoria el 1 de enero del 2018, trae una nueva metodología de reconocimientos de ingresos. Por tal motivo es que los siguientes requerimientos usados anteriormente para el reconocimiento de ingresos han sido reemplazados:

- IAS (NIC) 11 Contratos de construcción;
- IAS (NIC) 18 Ingresos ordinarios;
- IFRIC (CINIIF) 13 Programas de lealtad de los clientes;
- IFRIC (CINIIF) 15 Acuerdos para la construcción de inmuebles;
- IFRIC (CINIIF) 18 Transferencias de activos provenientes de los clientes; y
- SIC 31 Ingresos ordinarios – Transacciones de trueque que implican servicios de publicidad

A continuación, se detallan un cuadro los actuales requerimientos y los nuevos de la norma actual NIC18 y NIIF 15 que entrará en vigencia en este período:

Tabla 4

*Requerimientos Actuales y Nuevos para el Reconocimiento de Ingresos*

<b>Requerimientos actuales</b>		<b>Nuevos requerimientos</b>
<b>Reconocimiento de ingresos ordinarios</b>		<b>Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes</b>
<b>IAS 11</b>	Contratos de construcción	Punto en el tiempo o con el tiempo
<b>IAS 18</b>	Ventas de bienes	
<b>IAS 18</b>	Ventas de servicios	Orientación nueva sobre ingresos ordinarios por regalías
<b>IFRIC 15</b>	Ventas de inmuebles	
<b>IAS 18</b>	Regalías	Orientación nueva sobre opciones por bienes y servicios adicionales y roturas
<b>IFRIC 13</b>	Programas de lealtad de los clientes	
<b>IFRIC 18</b>	Transferencias de activos provenientes de los clientes	<b>IFRS 15</b> Orientación sobre consideración que no es en efectivo
<b>SIC 31</b>	Transacciones de trueque de publicidad	
	Anteriormente poca orientación sobre los costos de obtener y cumplir un contrato	Orientación nueva sobre los costos de obtener y cumplir un contrato

*Nota:* Tomado de “Implementación del IFRS (NIIF )15 Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes”, por Deloitte (2015) , p. 2.

Tabla 5

Principales Diferencias entre NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias” y NIIF 15: “Ingresos procedentes de contratos con clientes”

NIC 18: Ingresos de Actividades Ordinarias	NIIF 15: Ingresos procedentes de contratos con clientes
<p>Esta Norma debe ser aplicada para contabilizar ingresos de actividades ordinarias siempre que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) venta de bienes;</li> <li>(b) servicios prestados; y</li> <li>(c) intereses, regalías y dividendos.</li> </ul>	<p><b>Alcance</b></p> <p>Una entidad aplicará esta Norma a todos los contratos con clientes, excepto en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) contratos re arrendamientos regulados bajo la NIC 17 Arrendamientos;</li> <li>(b) contratos de seguro dentro del alcance de la NIIF 4 Contratos de Seguros;</li> <li>(c) instrumentos financieros normados bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros, NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIIF 11 Acuerdos Conjuntos, NIC 27 Estados Financieros Separados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos;</li> <li>(d) intercambios no monetarios entre entidades que se dedican a la producción o comercialización de la misma línea de negocios, esto con el fin de facilitar ventas a clientes o clientes potenciales.</li> </ul>
<p><b>Venta de Bienes:</b> Se debe reconocer cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) todos los riesgos y ventajas de la transacción son transferidos al comprador</li> <li>(b) la entidad no incurre en ninguna gestión corriente de bienes y servicios transferidos,</li> <li>(c) el importe del ingreso se puede medir con fiabilidad</li> <li>(d) la entidad tiene la probabilidad de recibir beneficios económicos propios de la transacción</li> <li>(e) los costos incurridos se pueden ser medidos con fiabilidad.</li> </ul> <p><b>Venta de Servicios:</b> Se reconoce los ingresos por servicios cuando se cumplen todas las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) se pueda medir con fiabilidad los ingresos;</li> <li>(b) es probable que se reciba los beneficios económicos propios del giro del negocio</li> <li>(c) realización de la transacción el cual se pueda medir con fiabilidad;</li> </ul> <p><b>Intereses, regalías y dividendos:</b> (a) existe la probabilidad de que la entidad reciba beneficios económicos del giro del negocio (b) ingresos de actividades ordinarias medidas de forma fiable.</p>	<p><b>Reconocimiento</b></p> <p>Mediante la NIIF 15 los ingresos serán medidos en base al principio central que describe el reconocimiento de ingreso mediante la aplicación de los siguientes cinco pasos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Identificación del contrato con el cliente sea verbal o de forma escrito</li> <li>(b) Identifique las obligaciones de desempeño pactadas en el contrato</li> <li>(c) Determine el precio de la transacción</li> <li>(d) Asigne el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño separadas</li> <li>(e) Reconozca los ingresos ordinarios como la entidad satisface la obligación de desempeño</li> </ul>
<p>(a) los intereses se reconocen con el tipo de interés efectivo, establecido en NIC 39, párrafos 9 y GA5 a GA8; es decir; el método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financieros (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del periodo relevante.</p>	<p><b>Medición de componentes de financiación</b></p> <p>Una entidad presentará los efectos de la financiación por separado (ingresos por intereses o gastos por intereses) de los ingresos de actividades ordinarias de contratos con clientes en el estado del resultado integral. Los ingresos por intereses o gastos por intereses se reconocen solo en la medida en que se reconozca un activo del contrato (o cuenta por cobrar) o un pasivo del contrato en la contabilización de un contrato con un cliente.</p>

Nota: Adaptado de NIIF 15: Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes y NIC 18: Ingresos Ordinarios, por IFRS Foundation (1995 y 2014).



***Definiciones NIIF 15: Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes.***

Con la intención de que al momento de la lectura de las normas objeto de estudio no se comprenda alguno de los términos, se elaboró este conjunto de definiciones que contribuyan al correcto análisis del texto según (IFRS Foundation, 2014, p. 22):

**Cliente:** Una parte que ha contratado con una entidad la obtención de bienes o servicios que son resultado de las actividades ordinarias de la entidad a cambio de una contraprestación.

**Ingresos:** Entradas de dinero o valores que lo representen, se originan en la venta de bienes o servicios y otros conceptos durante un período de tiempo determinado.

**Contrato:** Pacto o convenio entre dos o más partes por el que se obligan sobre una materia o cosa determinada, y a cuyo cumplimiento pueden ser obligadas.

**Activo del contrato:** El derecho de una entidad a una contraprestación a cambio de bienes o servicios que la entidad ha transferido a un **cliente** cuando ese derecho está condicionado por algo distinto al paso del tiempo (por ejemplo, el desempeño futuro de la entidad).

**Pasivo del contrato:** La obligación de una entidad de transferir bienes o servicios a un **cliente** por los que la entidad ha recibido una contraprestación (o se ha vuelto exigible) del cliente.

**Obligación de desempeño:** Un compromiso en un **contrato** con un **cliente** para transferirle: (a) un bien o servicio (o un grupo de bienes o servicios) que es distinto; (b)

una serie de bienes o servicios distintos que son sustancialmente los mismos y que tienen el mismo patrón de transferencia al cliente.

A parte de las definiciones de la norma a continuación, se muestran otras definiciones adicionales:

**Cliente:** Persona a quien va destinado el resultado de la actuación industrial, comercial o de servicios desarrollada por una empresa y que habitualmente efectúa sus compras de bienes o servicios en la misma. En el negocio de seguros, este término es empleado para designar al asegurado o contratante de la póliza. (Fundación MAPFRE, 2017)

**Probabilidad:** Medida de la ocurrencia o aparición de un determinado evento, en un periodo de tiempo dado. Generalmente se expresa como un número comprendido entre 0 (probabilidad nula) y 1 (ocurrencia segura), o un porcentaje. (Fundación MAPFRE, 2017)

#### ***Modelo de reconocimientos de ingresos de acuerdo con NIIF 15.***

Los criterios que a continuación se detallan son en base a lo que indica la Norma Internacional NIIF 15 (2014) “Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes”, en la cual indica lo siguiente: “El objetivo de esta Norma es establecer los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente.”

Una vez que se tiene claro el objetivo de la norma es importante identificar cuáles son los pasos que establece la norma para el reconocimiento de ingresos.

### *Identificación del contrato.*

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera 15: Ingreso de actividades ordinarias provenientes contratos con clientes, para identificar el contrato deben de cumplirse los siguientes criterios: (a) Conocer si el contrato sido celebrado de manera escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio; (b) en el contrato se identifican los derechos y obligaciones para cada parte interviniente; (c) la entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir; (d) el contrato considera los flujos futuros según como se indica en este, por lo tanto el contrato tiene sustancia comercial; y (e) existe probabilidad alta que el cliente pueda cancelar toda la contraprestación pactada.(IFRS Foundation, 2014)

Para analizar si es probable la cobrabilidad se tiene que revisar el comportamiento de los clientes para determinar si es incobrable en qué porcentaje. Esto significara que se debe realizar una reducción del precio al cliente, siempre y cuando la contraprestación sea variable.

### *Identificación de las obligaciones de desempeño.*

Después de identificar el contrato, se debe identificar o segregar las diferentes obligaciones de desempeño que se contrae con el cliente. Estos deben ser registradas de forma independiente si cumple con las siguientes condiciones: (a) un bien o servicio (o un grupo de bienes o servicios) que es distinto; y (b) un conjunto de bienes o servicios diferentes que son sustancialmente iguales y que tienen el mismo patrón de transferencia a clientes. (IFRS Foundation, 2014)

### *Determinación del precio de la transacción.*

La entidad reconoce el monto pactado en el contrato. El precio de transacción puede ser fijo o variable según como indique el contrato. La contraprestación que se compromete los efectos de todos los siguientes aspectos: (a) contraprestación variable; (b) limitaciones

de las estimaciones de la contraprestación variable; (c) existencia de un componente de financiación significativo en el contrato; (d) contraprestaciones distintas al efectivo, (e) contraprestación por pagos a realizar al cliente. A efectos de determinar el precio de la transacción, una entidad asumirá que los bienes o servicios se transferirán al cliente según el compromiso y de acuerdo con el contrato existente y que el contrato no se cancelará, renovará o modificará. (IFRS Foundation, 2014)

#### *Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño.*

Esta etapa tiene el objetivo asignar el precio de la transacción, es decir es el precio que la compañía pacta, a cada obligación de desempeño. Como anteriormente se mencionó, se debe tener diferenciada dichas obligaciones de desempeño. La mejor evidencia que hay para asignar el precio de la transacción, es el precio que la entidad asigna al bien o servicio cuando los vende por separado. Cuando esto no sea posible, la entidad deberá hacer una estimación en base las variables observables para activos no financieros como por ejemplo una cotización en el mercado.

En el caso de que el precio de la obligación de desempeño sea variable, debe distribuirse a cada una de las obligaciones de desempeño salvo que cumpla con criterios de la norma para tratar el importe variable a obligaciones específicas. (IFRS Foundation, 2014)

#### *Satisfacción de las obligaciones de desempeño.*

De acuerdo con la norma mencionada anteriormente, una entidad debe reconocer los ingresos a medida que las obligaciones de desempeño se logren satisfacer, esto es mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo. Una obligación de desempeño se considera satisfecha cuando el control de los bienes y servicios subyacente a la obligación en cuestión se transfieren al cliente. (IFRS Foundation, 2014)

***Consideraciones importantes de la NIIF 15: Ingresos por actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.***

*Obligaciones de desempeño que se satisfacen en un determinado momento*

Si una obligación de desempeño no se satisface a lo largo del tiempo, para determinar el momento concreto en que un cliente obtiene el control de un activo comprometido y la entidad satisface una obligación de desempeño, se debe considerar lo siguiente: (a) la entidad tiene un derecho presente al pago por el activo; (b) el cliente tiene el derecho legal al activo; (c) la entidad ha transferido la posesión física del activo; (d) El cliente tiene los riesgos y recompensas significativos de la propiedad del activo; (e) El cliente ha aceptado el activo, es decir tiene la titularidad del activo.(IFRS Foundation, 2014)

*Obligaciones de desempeño que se satisfacen a lo largo del tiempo.*

Una entidad transfiere el control de un bien o servicio a lo largo del tiempo y, por ello, satisface una obligación de desempeño y reconoce los ingresos de actividades ordinarias a lo largo del tiempo, si se cumple uno de los siguientes criterios: (a) el cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por el desempeño de la entidad a medida que lleva a cabo dicha contraprestación; (b) el desempeño de la entidad crea o mejora un activo; (c) el desempeño de la entidad no crea un activo con un uso alternativo para la se tiene derecho al pago por la prestación realizada hasta la fecha. Un activo creado por el desempeño de una entidad no tiene un uso alternativo para esa entidad si tiene contractualmente restringida la posibilidad de redirigir fácilmente el activo a otro uso durante la creación o mejora de ese activo o tiene limitado en la práctica redirigir fácilmente el activo, una vez haya sido. (IFRS Foundation, 2014)

*Existencia de un componente de financiación significativo en el contrato.*

Al determinar el precio de la transacción, una entidad ajustará el importe comprometido de la contraprestación para dar cuenta de los efectos del valor temporal del dinero, si el calendario de pagos acordado por las partes del contrato de manera explícita o implícita otorga a una entidad un beneficio en el momento de la entrega del bien o servicio. En esas circunstancias, el contrato contiene un componente de financiación significativo. Esto dependerá, si en contrato está estipulado el componente de financiamiento de manera explícita, caso contrario bien está implícita en las condiciones de pago acordadas por las partes del contrato.

Una entidad considerará todos los hechos y circunstancias relevantes en la evaluación de si un contrato contiene un componente de financiación y si ese componente de financiación es significativo en relación con el contrato, los dos aspectos siguientes: (a) la diferencia entre el importe de la contraprestación acordada y el precio de venta en efectivo de los bienes o servicios comprometidos; (b) el efecto combinado del periodo de tiempo esperado entre el momento en que la entidad transfiere los bienes o servicios comprometidos con cliente y el momento en que el cliente paga por dichos bienes o servicios; y las tasas de interés dominantes en el mercado correspondiente. (IFRS Foundation, 2014)

Un contrato con un cliente no tendría un componente de financiación significativo si se diesen cualquiera de los siguientes factores: (a) el cliente pagó por los bienes o servicios por anticipado y el calendario de la transferencia de dichos bienes o servicios es a discreción del cliente; (b) una parte sustancial de la contraprestación comprometida por el cliente es variable y el importe o calendario de esa contraprestación varía según ocurra o no un suceso futuro que no está sustancialmente dentro del control del cliente; (c) la diferencia entre la contraprestación acordada y el precio de venta en efectivo del bien o

servicio es producto de proporcionar financiación al cliente o a la entidad, y la diferencia entre dichos importes es proporcional al motivo de la diferencia. (IFRS Foundation, 2014)

*Asignación de un descuento.*

De acuerdo con la NIIF 15, los descuentos se dan cuando un cliente recibe un descuento por comprar un grupo de bienes o servicios si en el momento que la sumatoria de los precios de mercado de esos bienes o servicios comprometidos superan en lo pactado en el contrato. Excepto cuando una entidad tenga evidencia observable las obligaciones de desempeño, la entidad asignará el descuento proporcionalmente a todas las obligaciones de desempeño del contrato. La asignación del precio de la transacción se realizará un prorateo en función porcentaje del precio de mercado que tiene cada obligación de desempeño, posteriormente con la ponderación determinada se obtiene del precio pactado el ingreso a registrar por cada obligación de desempeño. (IFRS Foundation, 2014)

La entidad asignará el descuento totalizado en una más obligaciones de desempeño, pero no a todas, las obligaciones de desempeño del contrato si se cumplen todos los criterios siguientes: (a) la entidad vende regularmente cada bien o servicio distinto; (b) la entidad transfiere bienes y servicios de forma independiente al igual que sus precios de venta; y (c) el descuento atribuible a cada grupo de bienes o servicios es sustancialmente el mismo que el descuento del contrato y un desglose de los bienes o servicios de cada grupo proporciona evidencia observable de la obligación de desempeño.(IFRS Foundation, 2014)

### *Garantía.*

En el momento que una entidad concede una garantía, esta se realiza con la finalidad que asegurar que en el cumplimiento del contrato en bien cumpla con las especificaciones establecidas. Para esto se debe determinar si el cliente tiene la potestad de elegir o comprar de manera independiente la garantía. Existen dos tipos de garantías que se detallan a continuación: (a) Garantías de productos para que cumplan con lo acordado en el contrato en el momento de la venta, está incluido dentro del precio de venta del bien y se constituye como un tipo de garantía de seguro; y (b) una garantías que va más allá de un servicio de aseguramiento, la cual no está incluida en el dentro del precio de la transacción y se reconoce como una obligación de desempeño adicional. (Kieso, Weygandt, & Warfield, 2013)

En el caso de que la compañía no tenga la posibilidad de comprar la garantía, es decir que la compañía otorga la garantía, en dicha situación debe aplicarse la provisión de la garantía según la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes:

Las incertidumbres que rodean al importe a reconocer como provisión se tratan de diferentes formas, atendiendo a las circunstancias particulares de cada caso. En el caso de que la provisión, que se está midiendo, se refiera a una población importante de casos individuales, la obligación presente se estimará promediando todos los posibles desenlaces por sus probabilidades asociadas. El nombre de este método estadístico es el de “valor esperado”. La provisión, por tanto, será diferente dependiendo de si la probabilidad de que se presente una pérdida es, por ejemplo, del 60 por ciento o del 90 por ciento. En el caso de que el rango de resultados posibles sea un continuo, y cada punto de este tenga la misma probabilidad que otro, se utilizará el valor medio del intervalo.



*Costos incrementales de la obtención de un contrato.*

La norma maneja un nuevo criterio para reconocer simultáneamente al gasto cualquier costo que se utilice para la obtención de un contrato, esto puede ser una comisión en ventas. Este tipo de costos hacen que los costos que sean indispensables para la generación de un ingreso se activen con el fin de ir amortizándolo a medida que se reconozca el ingreso siempre y cuando este reconocimiento se de en un período menor a un año. En ese caso, si el ingreso no se reconoce a lo largo del tiempo en un plazo mayor a 12 meses, este se reconocerá directamente como gastos. (Deloitte, 2014)

De todo lo citado con anterioridad, a continuación, se detalla u cuadro resumen de las cinco etapas para el reconocimiento de ingreso bajo implementación de la NIIF 15.

Tabla 6

*Resumen de las Cinco Etapas para el Reconocimiento de Ingresos*

No. de Procedimiento	Descripción	Implementación
Identificación de contratos con clientes	Un contrato es un acuerdo que establece derechos y obligaciones exigibles.	Una compañía aplica la guía de reconocimientos de ingresos, y debe determinar si existen nuevas obligaciones de desempeño por modificaciones realizadas en los contratos.
Identificar por separado obligaciones de desempeño presentes en el contrato	Una obligación de desempeño en un contrato es una promesa de cumplimiento de la transferencia de bienes o servicios. La obligación de desempeño existe si los clientes pueden recibir beneficios bienes o servicios solos o con otros recursos disponibles.	El contrato puede contener múltiples obligaciones de desempeño. La contabilización de las mismas está basada en la evaluación si el producto o servicio es distinto dentro del contrato. Si estos son distintos, pero es independiente e interrelacionado. Estos bienes y servicios son combinados y se contabilizan como una sola obligación de desempeño.
Determinar el precio de la transacción	El precio de la transacción es contraprestación o monto que la compañía espera recibir de los clientes producto de la transferencia de bienes y servicios.	En la determinación de precio de la transacción, las compañías deben considerar: (a) contraprestación variable, (b) consideración de un factor significativo de financiamiento, (c) Contraprestación diferente al efectivo; y (d) contraprestación pagadera a un cliente.
Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño	Si más de una obligación de desempeño existe, asignar precio de la transacción se basa en el valor razonable.	La mejor medida que el precio del mercado es que los bienes y servicios podrían ser vendidos independientemente. Los estimados de precios independientes se basan en: (a) evaluación ajustada del mercado, (b) esperar un costo más margen; y (c) un enfoque residual.
Reconocimiento del ingreso cuando las obligaciones de desempeño se satisfacen	La compañía satisface las obligaciones de desempeño cuando los clientes obtienen el control de los bienes y servicios	Las compañías satisfacen las obligaciones de desempeño ya sea en un determinado periodo o a lo largo de un periodo. Las compañías reconocen el ingreso a lo largo del tiempo si: (a) los clientes controlan los activos a medida que se los entregan, o (b) la compañía no tiene la alternativa de uso de los activos.

*Nota:* Tomado de “*Intermediate Accounting*”, por Kieso et al. (2013), p. 899.

## **NIIF 16: Arrendamientos**

La NIIF 16 propone nuevos modelos de reconocimiento de arrendamientos. Esta norma, incluye nuevas consideraciones tanto para los arrendatarios como para el arrendador distinguiendo entre activos identificado y contratos de servicios. El impacto más significativo, es para el arrendatario debido a que, en cualquier reconocimientos inicial y posterior de este, no se identificara si es arrendamiento operativo o financiero. Por consiguiente, el arrendamiento operativo que normalmente estaban “off balance” ahora estarán dentro del balance general. Por el contrario, para el arrendador permanecen las mismas consideraciones descritas en la NIC 17 Arrendamientos vigente hasta el momento. A pesar de que esta norma entra en vigor en el 2019, se puede incluir una aplicación anticipada como es el caso de ejercicio plantado en capítulos posteriores. (Deloitte, 2016, p. 4)

### ***Principales diferencias entre NIIF 16 y NIC 17.***

La NIIF 16 establece nuevos parámetros de reconocimiento de arrendamiento para el arrendatario, por este motivo la aplicación de esta será trascendental en los estados financieros del 2019, fecha que entra en vigor. En el trabajo de titulación, la compañía de la cual se describe las transacciones es la arrendataria, por esto que se va a tomar en consideración solo la parte interviniente en el contrato. Por esa razón es necesario conocer las diferencias que hay en la norma vigente NIC 17: “Arrendamientos” y NIIF 16: “Arrendamientos”. Los cuales se detallan de la siguiente manera

Tabla 7

Principales Diferencias entre NIC 17 y NIIF 16

NIC 17: Arrendamientos	NIIF 16: Arrendamientos
<b>Alcance</b>	
<p>a) arrendamiento para la exploración o uso de minerales y recursos no renovables similares</p> <p>(b) licencias de películas, grabaciones en vídeo, obras de teatro, manuscritos, patentes y otros derechos de autor.</p> <p>Sin embargo, esta Norma no será aplicable como base para la medición de:</p> <p>(a) propiedades mantenidas por arrendatarios, en el caso de que se contabilicen como propiedades de inversión</p> <p>(b) propiedades de inversión suministradas por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo</p> <p>(c) activos biológicos poseídos por arrendatarios en régimen de arrendamiento financiero</p> <p>(d) activos biológicos suministrados por arrendadores en régimen de arrendamiento operativo</p>	<p>Una entidad aplicará esta Norma a todos los arrendamientos, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso en un subarrendamiento, excepto en:</p> <p>(a) acuerdos de arrendamiento para la exploración o uso de minerales y recursos no renovables similares;</p> <p>(b) activos biológicos dentro del alcance de la NIC 41</p> <p>(c) acuerdos de concesión de servicios dentro del alcance de la CINIIF 12</p> <p>(d) licencias de propiedad intelectual concedidas por un arrendador dentro del alcance de la NIIF 15 (e) derechos mantenidos por un arrendatario bajo acuerdos de licencia que estén dentro del alcance de la NIC 38</p>
<b>Reconocimiento Inicial – Arrendatario</b>	
<p><b>Arrendamiento Financiero:</b> Al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconocerá como un activo, por lo tanto, se presentará 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.</p> <p><b>Arrendamiento Operativo:</b> No hay registro inicial.</p>	<p>En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo. El costo del activo por derecho de uso comprenderá:</p> <p>(a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento</p> <p>(b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;</p> <p>(c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar el activo.</p>
<b>Reconocimiento Posterior – Arrendatario</b>	
<p><b>Arrendamiento Financiero:</b> Cada uno de los pagos mínimos cancelará el capital y los intereses según corresponda. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento. El arrendamiento financiero depreciará el activo registrado en la medición inicial y adicionalmente un gasto financiero en cada periodo.</p> <p><b>Arrendamiento Operativo:</b> Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocen como gasto del período, durante el transcurso del plazo del arrendamiento. Este arrendamiento se conoce como “<i>off balance</i>”, ya que su registro solo impacta el estado de resultado.</p>	<p>La medición posterior requiere la depreciación del activo. La determinación del periodo de amortización puede ser compleja si existen opciones de extensión o de cancelación anticipada, pues en esos casos si es razonablemente cierto que se ejerzan las opciones se debe considerar al computar el plazo del contrato.</p>

Nota: Adaptado de NIIF 16: Arrendamientos y NIC 17: Arrendamientos, por IFRS Foundation (2005 y 2016).

### ***Definiciones NIIF 16: Arrendamiento.***

Para una mejor comprensión de la norma, a continuación las definiciones más representativas de acuerdo con (IFRS Foundation, 2017, p. 15)

**Contrato:** Contrato, tácito o escrito, en el que, las dos partes que intervienen se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce o uso de un bien, a ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra a pagar, por tales conceptos, un determinado precio.

**Activo por derecho de uso:** Un activo que representa un derecho a que un arrendatario use un activo subyacente durante el plazo del arrendamiento.

**Activo subyacente:** Un activo que es el sujeto de un arrendamiento, por el cual el derecho a usar ese activo ha sido proporcionado por un arrendador a un arrendatario.

**Arrendatario:** Una entidad que obtiene el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

**Arrendamiento financiero:** Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente.

**Arrendamiento operativo** Un arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente.

### ***Aspectos generales de acuerdo con NIIF 16.***

Los citados párrafos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera 16: “Arrendamientos”, describen el objetivo que tiene la norma y los aspectos más relevantes que tiene que considerar el arrendatario al momento de contabilizar un arrendamiento.

### *Objetivo.*

Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación de información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones. Esta información proporciona una base a los usuarios de los estados financieros para evaluar el efecto que los arrendamientos tienen sobre la situación. (IFRS Foundation, 2017)

### *Identificación de un arrendamiento.*

Al inicio de un contrato, una entidad evaluará si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.(IFRS Foundation, 2017)

### *Plazo del arrendamiento.*

Una entidad determinará el plazo del arrendamiento como el periodo no cancelable de un arrendamiento, junto con: (a) los periodos cubiertos por una opción de ampliar el arrendamiento si el arrendatario va a ejercer con razonable certeza esa opción; y (b) los periodos cubiertos por una opción para terminar el arrendamiento si el arrendatario no va a ejercer con razonable certeza esa opción.(IFRS Foundation, 2017)

### *Determinación de tasa interés de descuento en plazo de arrendamiento.*

La tasa de descuento es un componente muy importante al momento de determinar cuál es el valor actual de los flujos de efectivo desembolsado por concepto de pago de cánones. Por lo cual se determinan la tasa implícita en el arrendamiento y la tasa

incremental y se utiliza cualquier que sea más fácil de determinar. La tasa de tasa de Interés implícita una comparación entre (a) los pagos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii)cualquier costo directo inicial del arrendador. Por otro lado, la tasa incremental resulta más fácil de determinar debido que es la tasa de interés que en mis condiciones de arrendatario solicito a una entidad financiera para adquirir dicho bien, para este caso se debe evaluar el tipo de compañía y el tipo de préstamo para establecer los plazos y vencimientos. (Kieso et al., 2013)

#### ***Modelo de reconocimientos de arrendamientos de acuerdo con NIIF 16.***

En la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

#### ***Medición Inicial.***

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo. El costo del activo por derecho de uso comprenderá: (a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento; (b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos; (c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y (d) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios. (IFRS Foundation, 2017)

La medición inicial del pasivo por arrendamiento es en la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera

determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

#### *Medición posterior.*

Después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá su activo por derecho de uso aplicando el modelo del costo

En el modelo del costo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo: (a) menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y (b) ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo al depreciar el activo por derecho de uso. Después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un pasivo por arrendamiento:(a) incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento;(b) reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados; y(c) midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento.(IFRS Foundation, 2017)

### **Aplicación de Otras normas contables**

#### **Impuestos diferidos de acuerdo con en Servicio de Rentas Internas**

En las normas objeto de estudio no solo se va evaluar su impacto financiero, sino también el tributario. Por tal motivo es que es importante revisar las consideraciones para impuestos diferidos en nuestro país según (Servicio de Rentas Internas, 2010, pp. 28-29)



Art. ...- Impuestos diferidos.- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.

3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.

4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en

el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por éstos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

En el período fiscal en el que se produzca la venta o disposición del activo biológico, se efectuará la liquidación del impuesto a la renta, para lo cual se deberán considerar los ingresos de dicha operación y los costos reales acumulados imputables a dicha operación, para efectos de la determinación de la base imponible.

En el caso de activos biológicos, que se midan bajo el modelo de costo conforme la técnica contable, será deducible la correspondiente depreciación más los costos y gastos directamente atribuibles a la transformación biológica del activo, cuando éstos sean aptos para su cosecha o recolección, durante su vida útil.

Para efectos de la aplicación de lo establecido en el presente numeral, el Servicio de Rentas Internas podrá emitir la correspondiente resolución.

8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.

9. Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

10. En los contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable, el valor de la amortización de inversiones tangibles o intangibles registrado bajo la técnica contable que exceda al valor de la amortización tributaria de esas inversiones será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre

contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado, respetando las referidas fórmulas, durante los períodos en los cuales la amortización contable sea inferior a la amortización tributaria, según los términos establecidos en la Ley y en este Reglamento.

El artículo citado anteriormente está vigente al momento de realizar el estudio, por lo cual no estaría incluidas las consideraciones de la aplicación de NIIF 15 (en lo que respecta con ventas a crédito) y NIIF 16 (respecto a los arrendamientos financieros).

### **Descuentos concedidos en transferencias de bienes y servicios de acuerdo con el Servicio de Rentas Internas**

Según el SRI (2015) mediante Circular No.15 publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 (p. 7), se establece lo siguiente:

a) Base legal.-

De conformidad con el artículo 58 de la Ley de Régimen Tributario Interno la base imponible del IVA es el valor total de los bienes que se transfieren o de los servicios que se presten, calculado a base de sus precios de venta o de prestación

del servicio, que incluyen impuestos, tasas y gastos imputables a dicho valor. Del precio así establecido se podrán deducir los valores correspondientes a descuentos y bonificaciones normales concedidos a los compradores según los usos o costumbres mercantiles y que consten en la correspondiente factura.

b) Reconocimiento de ingresos en donde se negocia más de un producto y la apropiada asignación de descuentos. - Cuando en una única transacción se vendan en conjunto bienes o servicios distintos, el precio total de la transacción deberá distribuirse entre los diferentes bienes o servicios comprometidos utilizando sus precios de venta independientes (los precios utilizados cuando éstos se venden por separado). Además, deberán ser registrados por separado en el comprobante de venta. El precio total de la transacción distribuido a cada bien o servicio comprometido puede ser reconocido como ingreso en un momento en el tiempo (lo que resulta habitual para las ventas de bienes) o a lo largo del tiempo (lo que resulta habitual para las prestaciones de servicios). Si existe algún descuento por la venta de los bienes o servicios, todo el descuento deberá asignarse a uno, o varios, de los distintos bienes o servicios comprometidos cuando se tenga información objetiva de que el descuento se está aplicando específicamente a uno, o varios, productos. De lo contrario, la totalidad del descuento deberá distribuirse proporcionalmente a todos los bienes y servicios comprometidos. En facturas electrónicas, los descuentos podrán registrarse individualmente a cada bien, derecho o servicio comprometido, al total de la transacción, o de manera combinada a cada producto, derecho o servicio comprometido y al total de la transacción.

En cualquier caso, la asignación del descuento entre uno o varios bienes, derechos o servicios

distintos, negociados en conjunto, siempre deberá reflejar la esencia económica de la transacción, más allá de su forma legal o promocional.

Conforme lo señalado en la presente Circular, los casos de descuentos del cien por ciento (100%) del valor del bien o derecho otorgados por el sujeto pasivo a sus

clientes, se considerarán transferencias a título gratuito y estarán sujetas a las disposiciones recordadas en el numeral anterior.

Como antes se mencionó, la norma tributaria no contempla consideraciones para los impuestos, pero si considera la aplicación de NIFF 15 para aplicación de descuentos de bienes y servicios.

## **Capítulo 2: Metodología**

### **Diseño de Investigación**

El diseño que se utilizará en el presente trabajo de titulación según el propósito será de tipo experimental ya que, según Malhotra, Ortiz Salinas, & Benassini, (2008) el investigador puede asignar de forma aleatoria las unidades de prueba y los tratamientos a los grupos experimentales (p. 229). Por lo tanto, en esta investigación se analizarán las causas que esta aplican en la NIIF 15 y NIIF 16 en la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. mediante un ejemplo, permitiendo medir la incidencia contable y tributaria. Según la cronología de datos esta investigación será de tipo retrospectivo porque se analizará la aplicación NIIF 16 y su efecto transitorio y prospectivo. Por otro lado, según el tipo de medición es de tipo transversal, porque el análisis de datos se hace en un momento determinado del tiempo, es decir en el momento que se decide aplicar la norma respecto a su vigor y aplicación anticipada. (Rivero, 2013, pp. 40-41)

### **Enfoque de Investigación**

El tipo de investigación es cualitativo, debido a que recolecta datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación en el proceso de interpretación. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010, pp. 9)

### **Alcance**

El alcance de esta investigación es explicativo porque va más allá de la descripción de los conceptos. En ese sentido, la intención que se evidencia es conocer y cuantificar el impacto de la aplicación de las nuevas normas contables a un sector cuya actividad operacional se relaciona con la venta de maquinaria agrícola.

### **Técnicas de Muestreo**

La técnica de muestreo utilizado en la investigación es del tipo no probabilística por conveniencia, en razón que la misma permite utilizar información conveniente y accesible para el desarrollo del trabajo. Debido a que el presente Trabajo de Titulación no

pretende analizar una empresa sino un sector, la información que proporcionan las entidades de control como Superintendencia de Compañías, Banco Central del Ecuador, Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos servirán para justificar la importancia e impacto que tiene en la sociedad el sector previamente escogido.

## Población

Para el 2016, según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, mediante el análisis denominado Número de empresas por actividad económica determinó que en Ecuador existen 843,745 empresas. De los cuales sus sectores más representativos son los sectores del comercio (37%), agricultura (34%), transporte (10%), industrias manufactureras (10%) y otros sectores (9%), tal como se muestra en el siguiente gráfico a continuación:

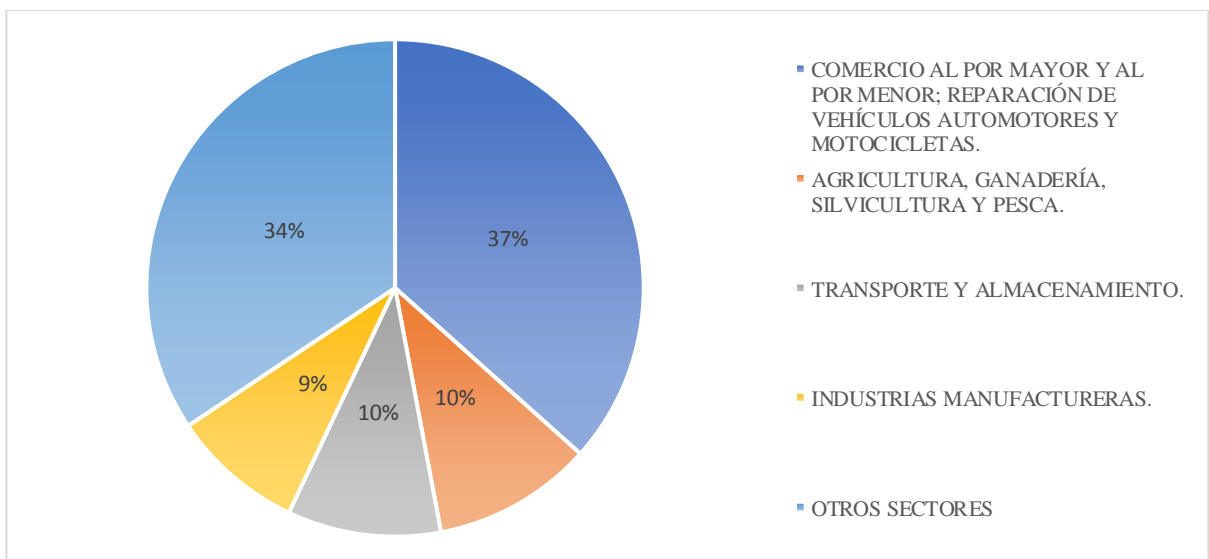


Figura 3. Número de empresas por actividad económica y participación Nacional 2016, por Instituto ecuatoriano de Estadísticas y Censos (2017).

La Figura 3 muestra que 308,956 empresas conforman el sector de comercio al por mayor y menor; 87,926 empresas conforman el sector agrícola; 84,283 el sector de transporte y 72,735 el sector de la manufactura.

En Ecuador, el Valor Agregado Bruto (VAB), por industria conforma el 93% del Producto Interno Bruto, del 2016, por lo cual se generaron US\$91,874.6 millones por el concepto antes mencionado de US\$98,614 millones del PIB total. (Banco Central del Ecuador, 2018)

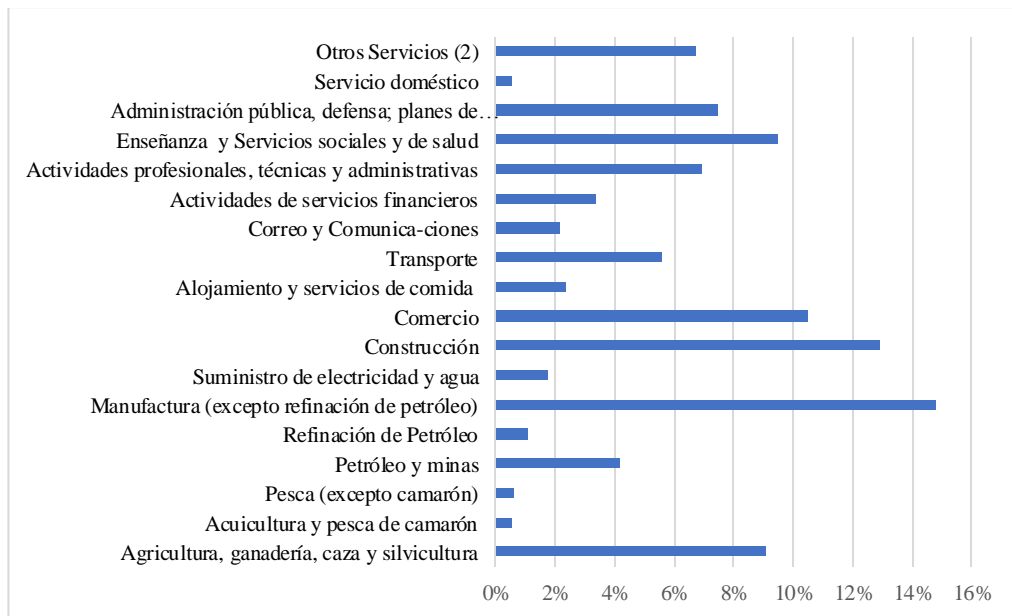


Figura 4. Porcentaje de Valor Agregado de Bruto por Industrias del 2016. Adaptado de “Producto Interno Bruto por Industria”, por Banco Central del Ecuador (2018).

En la Figura 4, se muestran los sectores que más contribuyen al Producto Interno Bruto (PIB), en este caso la industria manufacturera con 14%, construcción con 12%, comercio 11%, en enseñanza y servicios sociales 9% y agricultura con 8%.

Con lo antes mencionado es necesario analizar cuál ha sido el comportamiento de dos sectores importantes que están directamente relacionados. En ese sentido, el sector de la agricultura y comercio ha evidenciado un desarrollo sostenido a través del tiempo (periodo 2003 al 2016) en lo que corresponde a su contribución como parte del Producto Interno Bruto (PIB) del Ecuador.



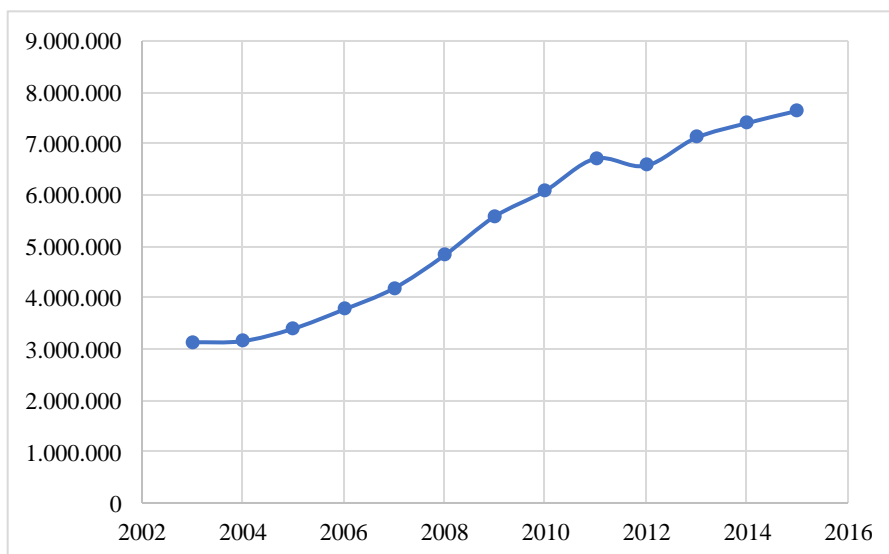


Figura 5. Producto Interno Bruto del Industria de Agricultura, ganadería, caza y silvicultura 2003-2016. Adaptado de “Producto Interno Bruto por Industria”, por Banco Central del Ecuador (2018).

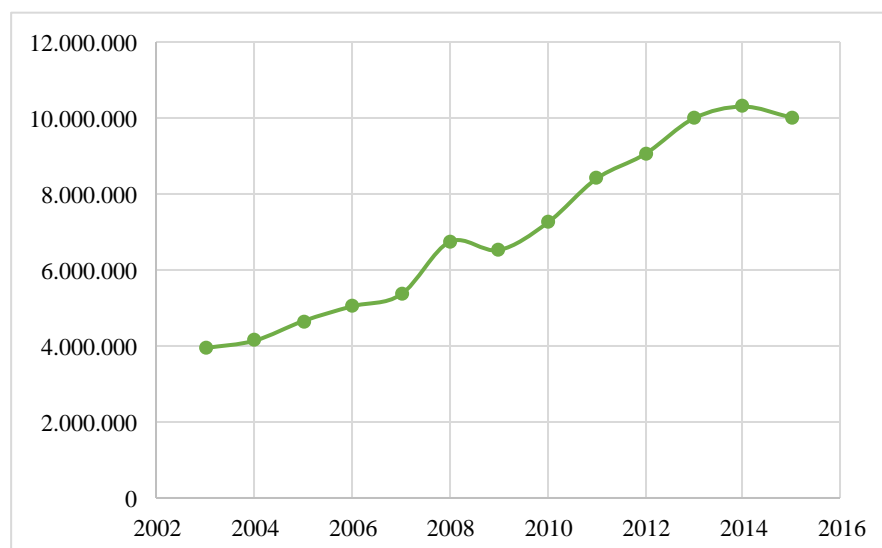


Figura 6. Producto Interno Bruto del Industria de Agricultura, ganadería, caza y silvicultura 2003-2015. Adaptado de “Producto Interno Bruto por Industria”, por Banco Central del Ecuador (2016).

En el presente trabajo de titulación se establece la importancia del sector comercial, sin embargo, es necesario hacer referencia que la industria agrícola contribuye

a una de las variables macroeconómicas más significativas, tal como se aprecia en los cuadros anteriores.

### Muestra

Como se mencionó anteriormente, se justifica la importancia del Comercio al por mayor y menor; reparación de vehículos y motocicletas, identificado en el directorio de compañías con la siguiente denominación (G), el cual lo conforman 17.429 compañías activas durante en el ejercicio económico 2016 en el primer nivel tal como se presenta a continuación en la Tabla 8.

Tabla 8.  
Número de compañías del Sector Comercial - Nivel 1

<b>Actividad Económica Nivel 1</b>	<b>Total</b>
G - Comercio al por mayor y menor; reparación de vehículos y motocicletas	17,429
<b>Total</b>	<b>17,429</b>

*Nota:* Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por Superintendencia de Compañías (2017).

En la Tabla 8, se puede observar en el segundo nivel las subclasificaciones que se encuentran en el sector del comercio, de las cuales la actividad económica del tipo G46, representa el 71% de dicha clasificación, y al cual se encuentra dirigido el Trabajo de Titulación.

Tabla 9  
Número de compañías del Sector Comercial - Nivel 2

<b>Actividad Económica Nivel 2</b>	<b>Total</b>
G45 - Comercio y reparación de vehículos automotores y motocicletas	1,773
G46 - Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	12,302
G47 - Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3,354
<b>Total</b>	<b>17,429</b>

*Nota:* Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por Superintendencia de Compañías (2017).

En la Figura 7, se muestra el porcentaje de acuerdo con el número de empresas que conforman las subclasificaciones en el Sector G, en este caso el 71% corresponde a la subdivisión G46 - Comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.

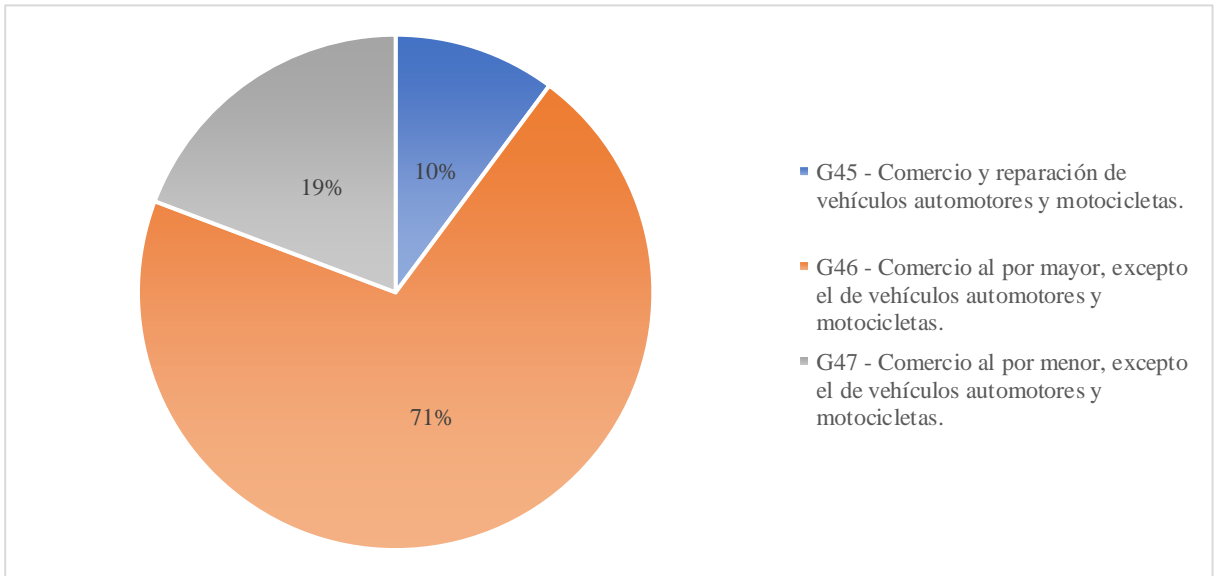


Figura 7. Porcentaje de compañías del Sector Comercial – Nivel 2. Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por Superintendencia de Compañías (2017).

En el Nivel 3 de la actividad económica, tal como se muestra en la Tabla 7 el número de empresas por en los diferentes niveles de las subclasificaciones antes mencionadas es como sigue:

Tabla 10  
*Número de compañías del Sector Comercial - Nivel 3*

<b>Actividad Económica Nivel 3</b>	<b>Total</b>
G451 - Venta de vehículos automotores.	373
G452 - Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	385
G453 - Venta de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores	933
G454 - Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	82
G461 - Venta al por mayor a cambio de una comisión o por contrato	911
G462 - Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos	333
G463 - Venta al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	1,479
G464 - Venta al por mayor de enseres domésticos	3,070
G465 - Venta al por mayor de maquinarias equipos y materiales	3,289
G466 - Otras actividades de venta al por mayor especializada	2,430
G469 - Venta al por mayor de otros productos no especializados	790
G471 - Venta al por menor en comercios no especializados	711
G472 - Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en comercios especializados	107
G473 - Venta al por menor de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados	240
G474 - Venta al por menor de equipo de información y de comunicaciones en comercios especializados	585
G475 - Venta al por menor de otros enseres domésticos en comercios especializados	583
G476 - Venta al por menor de productos culturales y recreativos en comercios especializados	204
G477 - Venta al por menor de otros productos en comercios especializados	708
G478 - Venta al por menor en puestos de venta y mercados	92
G479 - Venta al por menor no realizada en comercios, puestos de venta o mercados	124
<b>Total</b>	<b>17,429</b>

*Nota:* Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por Superintendencia de Compañías (2017).

En la Figura 8, se muestra como la subclasificación del Nivel 3 G465 - Venta al por mayor de maquinarias equipos y materiales del Sector Económico Comercio, representa el 19% en número de compañías por lo cual es considerado según los datos estadísticos que es la subdivisión donde más empresas del sector.

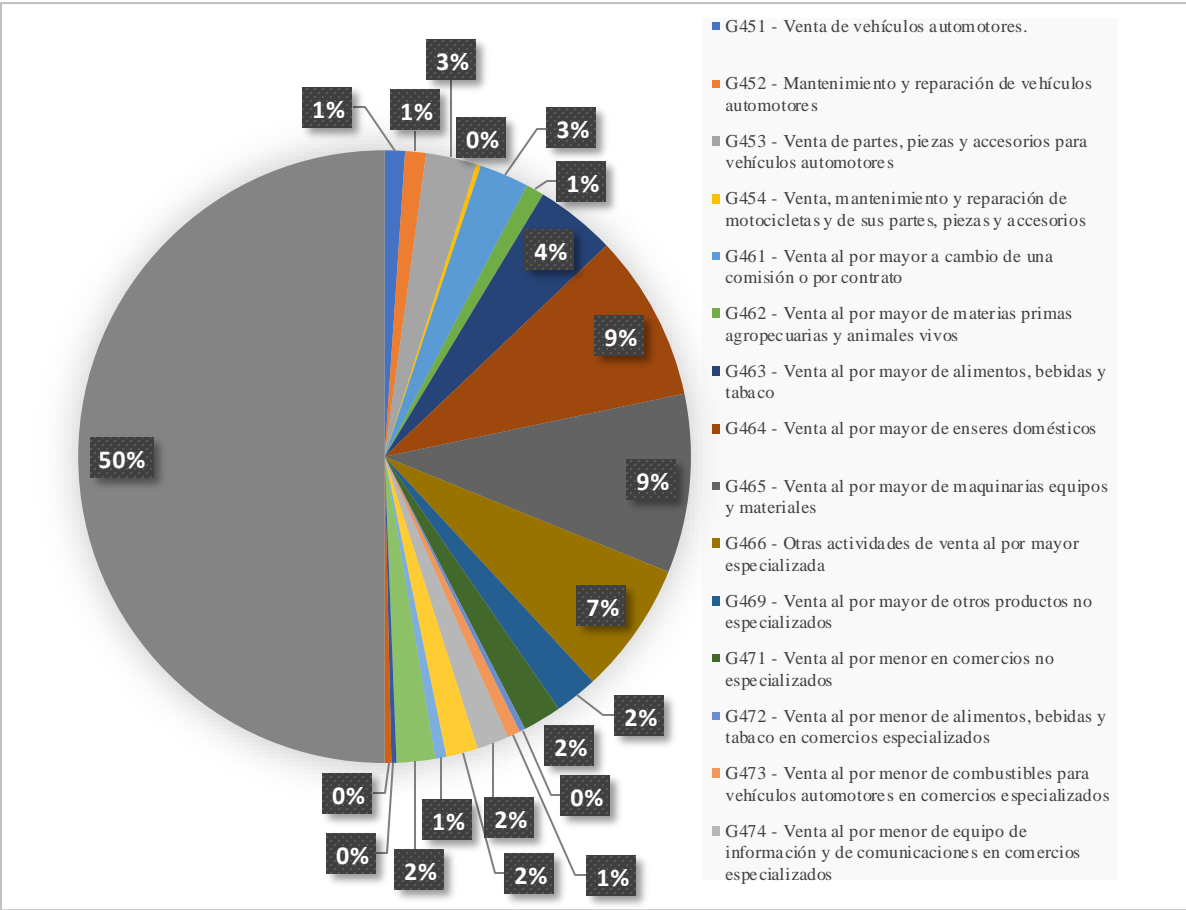


Figura 8. Porcentaje de compañías del Sector Comercial – Nivel 3. Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por (Superintendencia de Compañías, 2017)

En la Tabla 10, se puede observar cuales son las subdivisiones del Nivel 3 es decir, como se encuentra conformado. El Nivel 3, G465 - Venta al por mayor de maquinarias equipos y materiales con 3,289 empresas se compone de la siguiente manera, en el Nivel 4:

Tabla 11  
 Número de compañías del Sector Comercial - Nivel 4

<b>Actividad Económica Nivel 4</b>	<b>Total</b>
G4651 - venta al por mayor de computadoras, equipo y programas informáticos.	954
G4652 - venta al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones.	447
G4653 - venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales agropecuarios.	343
G4659 - venta al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo.	1,545
<b>Total</b>	<b>3,289</b>

Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, (Superintendencia de Compañías, 2017)

En la Figura 9, muestra cual es el porcentaje de número de empresas del Nivel 4 conforme al Nivel 3. En este punto es donde lo anteriormente citado en la población, el sector principal es el comercio que contribuye al sector agrícola por este motivo la subdivisión del Nivel 4 que se analizará es G4653 - venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales agropecuarios, con un el 10% de presentación dentro del nivel 4.

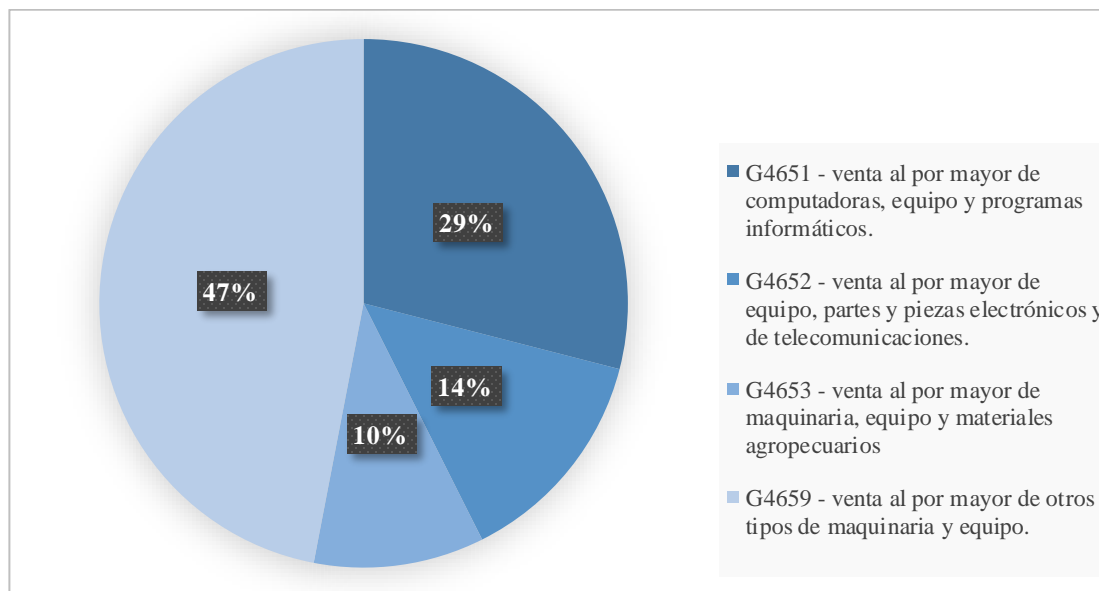


Figura 9. Porcentaje de compañías del Sector Comercial – Nivel 3. Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, por Superintendencia de Compañías (2017).

Dentro del Nivel 4 se encuentra la única división denominada G4653.01 - Venta al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios: arados, esparcadoras de estiércol, sembradoras, cosechadoras, trilladoras, máquinas de ordeñar, máquinas utilizadas en la avicultura y la apicultura, tractores utilizados en actividades agropecuarias y silvícolas, segadoras de césped de todo tipo, etcétera. Esta conforma la totalidad empresas determinadas en el Nivel 4, G4653 - venta al por mayor de maquinaria, equipo y materiales agropecuarios, por tal motivo se determina que la investigación toma como muestra la división que hace referencia al principio de la metodología.

### **Herramientas de Investigación**

Debido que la investigación tiene enfoque cualitativo, y para desarrollar el tema de la aplicación de normas que aún no están vigentes es importante elaborar entrevistas a un empresario del sector para conocer la manera que se dan las transacciones en este determinado giro del negocio y un experto en normas para conocer cuál sería el posible resultado. Para ello, el modelo de entrevista se encuentra en el Apéndice A y B.

## **Resultados**

### **Entrevista a Experto en NIIF para trabajo de titulación:**

*Implementación de la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 16: Arrendamientos, en los estados financieros de compañías dedicadas a la venta de maquinaria agrícola, y su impacto en el impuesto diferido.*

**Autor:** Emily Cisneros Ortiz

**Entrevistado:** Raúl Ortiz Donoso

### **Cuestionario – NIIF 15 y NIIF 16**

- 1. ¿Considera que las empresas ecuatorianas se encuentran en la capacidad de implementar las nuevas NIIF relacionadas con el tratamiento contable de ingresos y el tratamiento contable de los arrendamientos?**

Considero de que no. La mayoría de los contadores de estas empresas desconocen la obligatoriedad de implementar NIIF 15 y NIIF 9 en el 2018 y NIIF 16 en el 2019, el contenido de estas nuevas normas contables y los métodos de transición disponibles.

No obstante que el IASB requirió que en el 2016 y 2017, las compañías preparen un plan de implementación de las nuevas normas y determinen el impacto probable en los estados financieros, sistemas de control interno e información a revelar, la comunidad contable no ha estado enterada de esto.

- 1. De acuerdo con su experiencia, ¿Cuáles creen que serán los sectores que tengan mayor impacto debido a la aplicación de estas nuevas NIIF?**

Las compañías que venden servicios o combinadamente bienes y servicios. Ejemplo: servicios de construcción, profesionales, técnicos, administrativos, publicidad, etc.



**2. ¿Cómo considera que la aplicación de NIIF 15 puede influir en los sectores que se dedican a la venta de bienes de capital (maquinarias, equipos industriales, etc...) a largo plazo?**

Considero que no tendrá efecto importante porque las ventas de bienes generan usualmente obligaciones de desempeño que son satisfechas en un momento concreto, cuando el control del bien es transferido al cliente, independientemente de cuando se cobre el precio de venta.

En este tipo de industria, la NIIF 9 podría tener impactos importantes.

**3. Considerando que con la aplicación de NIIF 16, ya no se aplica la figura de arrendamiento operativo o financiero, ¿Cuál podría ser el impacto en la lectura de los Estados Financieros de revelar activos a largo plazo (Activos por derechos de uso) en las sociedades que previo a la implementación manejaban arrendamientos que fueron siempre del tipo operativo?**

Los impactos estarán en los estados financieros de los arrendatarios, y se expresarán en un aumento de los activos y tributos que se paguen en función de éstos; en un aumento de los pasivos y de los índices financieros de endeudamiento.

**4. ¿Cuál debe ser las tasas de descuento que deben emplearse para traer a valor presente los flujos futuros, tanto por ingresos y arrendamientos de bienes respectivamente?**

Al aplicar NIIF 15, la tasa de descuento que debe emplearse es la tasa de interés que se utilizaría en una transacción financiera separada entre a la compañía vendedora y su cliente, en la fecha inicial de la transacción.

Al aplicar NIIF 16, la tasa de descuento que debe emplearse es la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

**5. Considera que las normas tributarias vigentes permiten una correcta aplicación para fines de la determinación del impuesto a la renta causado en las sociedades ecuatorianas. Si su respuesta es negativa, cuál cree que son esas razones que difieren**

Si bien las normas tributarias vigentes han mejorado normando ciertas diferencias temporales entre sus preceptos y las NIIF, para la preparación de la conciliación tributaria y el cálculo de los impuestos diferidos, existen diferencias temporales que no han sido consideradas por la Ley convirtiendo a sus efectos en partidas no deducibles en el futuro.

La razón es que el propósito de las leyes tributarias es diferente al propósito de las NIIF. Mientras que las primeras tienen un propósito recaudador, las segundas están orientadas a establecer los principios que aplicará una compañía para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros.

**6. ¿Considera que las garantías asociadas a la venta de bienes poseen diferencias o impactos trascendentales en el reconocimiento de los ingresos con la implementación de la NIIF 15?**

Si la garantía asociada a la venta proporciona al cliente la seguridad de que el producto cumple con las especificaciones acordadas y funcionará por el tiempo que dure la garantía, ésta no es una obligación de desempeño, ya que no proporciona al cliente un bien o servicio adicional, y contabilizará la garantía de conformidad con la NIC 37.

Si la garantía proporciona al cliente algún derecho de recibir bienes (repuestos) o servicios (mantenimiento), ésta es una obligación de desempeño separada, distinta del bien objeto de compraventa, por lo que el precio de la transacción debe ser asignado a las dos obligaciones de desempeño.

**7. ¿Considera que las comisiones otorgados a trabajadores bajo relación de dependencia, las cuales se encuentran relacionadas a ventas directas a clientes, tendrá una diferencia o impacto trascendental en el reconocimiento de los ingresos de acuerdo con la implementación de la nueva NIIF?**

Los ingresos se reconocerán cuando las obligaciones de desempeño sean satisfechas. Las comisiones sobre ventas se reconocerán en el momento en que el cliente acepta el contrato (lo firma). La comisión convenida se registrará en una cuenta de activo y se amortizará en función del registro del ingreso, a medida que las obligaciones de desempeño estén satisfechas.

El pago de la comisión se efectuará de acuerdo con la política administrativa de la compañía: en la fecha de suscripción del contrato, o en la fecha de emisión de la factura, o en la fecha de cobro de la factura, o en la fecha en que el contrato ha sido concluido.

**Entrevista a empresario del Sector dedicado a la venta de maquinaria agrícola a crédito – Andrés Gubaira Herrera**

**Cuestionario – Sector dedicado a la venta de maquinaria agrícola**

**1. ¿Cuál ha sido su apreciación respecto a la venta de maquinaria agrícola en los últimos años? ¿Ha sido un mercado atractivo por ser un país netamente agrícola o se ha contraído por alguna situación específica?**

Como compañía, apenas tenemos 3 años en el mercado más los estudios de mercado que se hicieron el año previo al inicio de nuestra operación. Todo indica que es un mercado que se ha contraído, no tanto como el de vehículos o maquinaria de construcción, pero si ha ocurrido. Aunque la cantidad de máquinas importadas no significa que se hayan vendido, si existe cierta correlación entre ambas. Los números oficiales de importaciones indican que el mercado se contrajo de 750 Unidades aproximadamente a 550 Unidades entre el 2014 y el 2016. El mercado se contrae por

las condiciones generales de la economía ecuatoriana. Cuando las condiciones económicas no son óptimas, se ve afectada la CONFIANZA en invertir o adquirir máquinas de trabajo, los créditos bancarios ya no son tan ágiles y el poder adquisitivo de las personas no sigue siendo el mismo.

El mercado sigue siendo muy atractivo por ser principalmente agrícola y nuestros costos operativos bajos nos han permitido aguantar los años en que las condiciones económicas no eran óptimas.

**2. ¿Cuáles son los factores que toma en cuenta de sus clientes cuando la maquinaria agrícola se vende bajo la modalidad a crédito de largo plazo? Es decir, ¿Qué aspectos analiza de sus clientes para conceder dicho crédito?**

Existe un proceso formal en el cual se obtienen todos los datos relevantes del cliente, referencias, autorización para investigar el historial crediticio etc. Este proceso inicial nos permite analizar al cliente en la parte teórica por decirlo de una manera. Una puntuación baja en el buró de crédito no siempre es sinónimo de mal cliente y así viceversa con las puntuaciones altas. Por esto es por lo que luego debemos ir a la práctica.

Visitar al cliente en su hacienda u oficina, conocerlo y sus intenciones para que vayan de la mano con la buena o mala impresión que hemos obtenido de lo teórico. Es importante entender la diferencia entre CAPACIDAD de pago y VOLUNTAD de pago. Hay clientes con mucho dinero y muchas tierras, pero son malos pagadores, y hay clientes pequeños que viven con las justas para sacar a sus familias adelante y cumplen como sea.

**3. ¿En base a qué se determina el plazo de crédito otorgado con los clientes en la venta de la maquinaria agrícola? ¿Ha sido fácil la recuperación de esta cartera?**

Si bien la calidad del cliente puede determinar si se concede menor o mayor tiempo, nosotros y gran parte de la competencia tiene la regla general de dar crédito hasta un plazo

máximo de 24 meses. Se nos hace más difícil determinar si darle a un cliente un crédito con pagos mensuales o semestrales que darle crédito a 1 o 2 años. La recuperación de cartera ha sido relativamente fácil a excepción de algunos clientes puntuales.

**4. ¿Cuál es el parámetro que utiliza para determinar la tasa de interés en una venta bajo la modalidad a crédito?**

Nosotros trabajamos con un 16% de interés anual, prácticamente el máximo que permite la ley a una empresa de nuestro tipo. No somos un Banco como para otorgar intereses corporativos del 9.74%, pero tampoco los intereses que cobran ciertas cooperativas de hasta el 25% anual. 16% nos pareció un buen punto de partida que también va acorde con lo que ofrece nuestro mercado, y de allí damos pequeñas rebajas en el interés dependiendo de las condiciones del negocio. Por ejemplo, un cliente Triple A, mayor Inicial, plazos menores a 12 meses son factores que pueden determinar una rebaja en nuestra tasa de interés.

**5. ¿Ha incidido factores tributarios o arancelarios en la importación de esta maquinaria agrícola desde el exterior en los últimos años? Si su respuesta positiva, ¿Cuáles ha sido esos factores?**

Si, nosotros particularmente hemos sido beneficiados con la exoneración del 5% de Arancel que llevan todas las maquinarias de nuestra categoría gracias al acuerdo con la Unión Europea. Esto se debe a que las maquinarias con fabricación/origen europeo cuentan con este beneficio y el 80% de lo que importamos viene de la U.E.

El sector de maquinaria agrícola en general NO se ha visto afectada por impuestos/salvaguardias como le ocurrió a la maquinaria de construcción, por ejemplo.

**6. ¿Cuál es la previsión a futuro respecto al sector donde se encuentra? ¿Hay políticas económicas que son favorables para el desarrollo de su sector? ¿Ha habido acercamientos por parte del Estado para escuchar sus peticiones en pro del desarrollo del sector donde se actualmente se encuentra?**

Se prevé que nuestro sector se va a estabilizar poco a poco, es un país agrícola y la economía debe seguir adelante. Aunque no hemos tenido acercamiento DIRECTO por parte del Estado, si estamos al tanto de los planes que hay de invertir en el sector a través de la Gran Minga Agropecuaria pero no esta tan claro como, cuando y a quienes va a beneficiar este plan. Lo que sabemos ha sido por nuestra iniciativa de investigar, esto te dice que todavía no ha habido acercamiento directo y esperemos que ocurra.

## **Capítulo 3: Implementación de NIIF 15 y NIIF 16 y su impacto en los impuestos diferidos para una compañía del sector dedicado a la venta de maquinaria agrícola**

### **Análisis de registros contables en la implementación de NIIF 15 y NIIF 16**

#### **Conocimientos del negocio**

La división CIU denominada G4653.01 - Venta al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios la cual comprende la comercialización, entre otros, de arados, esparcidoras de estiércol, sembradoras, cosechadoras, trilladoras, máquinas de ordeñar, máquinas utilizadas en la avicultura y la apicultura, tractores utilizados en actividades agropecuarias y silvícolas, segadoras de césped de todo tipo mencionado en la metodología, establece que el número de empresas activas que constituyen este sector, de acuerdo con el resumen de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros suman un total de 343 correspondiente al 2017.

Para efectos de la delimitación de este Sector considerando la importancia de las transacciones y los bienes de capital que son objeto de comercialización en este sector de gran importancia en el país, he considerado como variable cualitativa, el capital suscrito reportado a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros superior a US\$1'000,000 sobre el cual se obtuvo los siguientes resultados de sociedades que se mencionan a continuación:

Tabla 12

*Compañías con capital suscrito mayor a 1'000,000.00 del Sector dedicado a la venta al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios: arados, esparcidoras de estiércol, sembradoras, cosechadoras, trilladoras, máquinas de ordeñar, máquinas utilizadas en la avicultura y la apicultura, tractores utilizados en actividades agropecuarias y silvícolas, segadoras de césped de todo tipo, etcétera*

<b>RUC</b>	<b>Nombre de Compañía</b>	<b>Tipo de Compañía</b>	<b>Capital Suscrito</b>
1790386120001	INGENIERO J. ESPINOSA Z. S.A.	Anónima	1,000,000
0990225923001	MACASA MAQUINAS Y CAMIONES SA	Anónima	2,500,000
0992211237001	ESLIVE S.A.	Anónima	1,679,000
0990681708001	INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR SA	Anónima	4,000,000

*Nota:* Adaptado de “Directorio de compañías 2016”, Superintendencia de Compañías (2017).

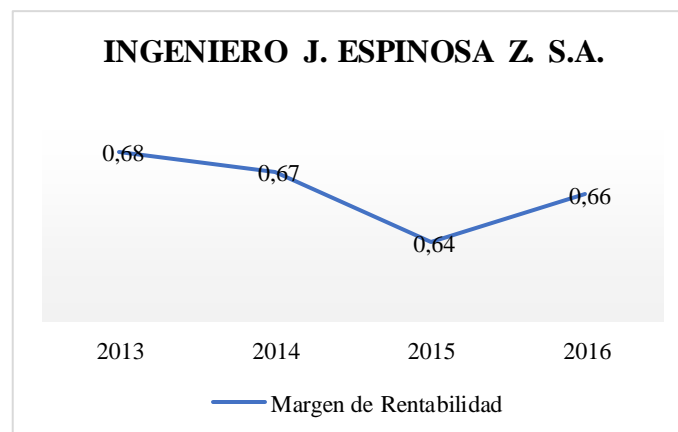
De acuerdo los resultados adquiridos en la entrevista efectuada al empresario del sector, Andrés Gubaira, se realizó un análisis respecto al margen de utilidad de las compañías previamente seleccionadas con la finalidad de conocer su rentabilidad. Por tal motivo, de acuerdo con la información financiera receptada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se obtuvo los siguientes resultados:

Tabla 13

*Margen de Rentabilidad de la Compañía INGENIERO J. ESPINOSA Z. S.A.*

<b>INGENIERO J. ESPINOSA Z. S.A.</b>				
<b>Años</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Ventas	13'978,233	11'865,660	11'706,472	10'097,437
Costo de Ventas	9'463,974	7'930,181	7'443,480	6'639,067
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>4'514,259</b>	<b>3'935,479</b>	<b>4'262,992</b>	<b>3'458,370</b>
<b>Margen de Rentabilidad</b>	<b>0,68</b>	<b>0,67</b>	<b>0,64</b>	<b>0,66</b>

*Nota:* Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018).



*Figura 10.* Margen de Rentabilidad. Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018).

En la compañía INGENIERO J. ESPINOSA Z. S.A., durante el 2013 al 2016 se ha generado un decremento en el promedio de ventas en el orden del -10,07% y respecto a costo de ventas -11,05% lo que hace que la rentabilidad promedio sea de 0,66. Es decir, a pesar de que las ventas hayan bajado el margen de rentabilidad no se ha visto afectada.

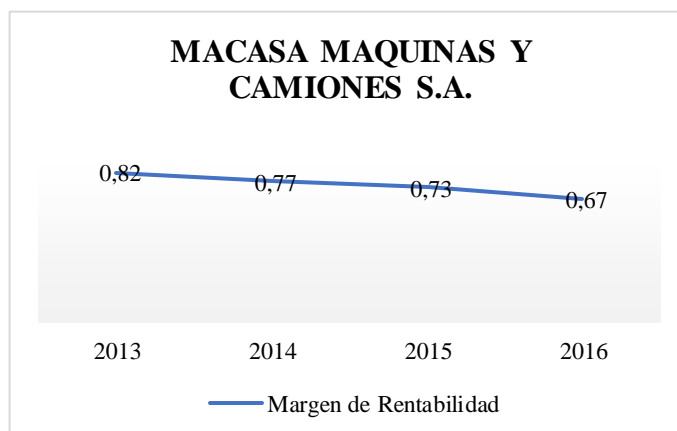


Tabla 14

*Margen de Rentabilidad de la Compañía MACASA MAQUINAS Y CAMIONES S.A.*

<b>MACASA MAQUINAS Y CAMIONES S.A.</b>				
<b>Años</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Ventas	47'517,125	37.160.732	25.726.149	18.972.173
Costo de Ventas	38'830.745	28.439.978	18.817.611	12.718.217
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>8'686,380</b>	<b>8.720.754</b>	<b>6.908.538</b>	<b>6.253.956</b>
<b>Margen de Rentabilidad</b>	<b>0,82</b>	<b>0,77</b>	<b>0,73</b>	<b>0,67</b>

*Nota:* Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018).



*Figura 11.* Margen de Rentabilidad. Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018).

En la compañía **MACASA MAQUINAS Y CAMIONES S.A.**, durante el 2013 al 2016 se ha generado un decremento en el promedio de ventas en el orden del -26,27% y respecto a costo de ventas -31,00% lo que hace el margen de rentabilidad promedio sea de 0,75. Es decir, a pesar de que las ventas hayan bajado la rentabilidad no se ha visto afectada.

Tabla 15  
 Margen de Rentabilidad de la Compañía ESLIVE S.A.

ESLIVE S.A.				
Años	2013	2014	2015	2016
Ventas	4'257,175	6'898,985	6'272,166	7'744,690
Costo de Ventas	2'121,663	3'116,526	2'681,952	3'623,186
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>2'135,512</b>	<b>3'782,459</b>	<b>3'590,214</b>	<b>4'121,504</b>
<b>Margen de Rentabilidad</b>	<b>0,50</b>	<b>0,45</b>	<b>0,43</b>	<b>0,47</b>

Nota: Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018).

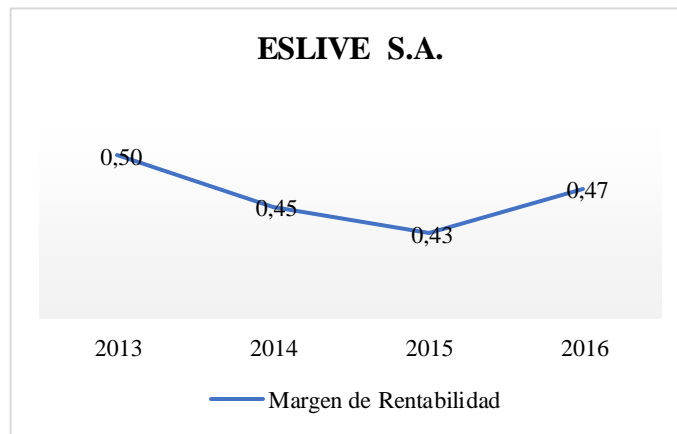


Figura 12. Margen de Rentabilidad. Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018).

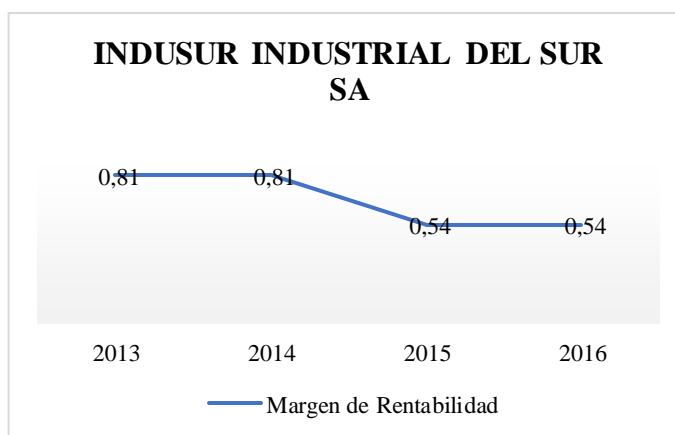
En la compañía **ESLIVE S.A.**, durante el 2013 al 2016 se ha generado un decremento en el promedio de ventas en el orden del -25,48% y respecto a costo de ventas -22,68% lo que hace el margen de rentabilidad promedio sea de 0,46. Es decir, a pesar de que las ventas hayan bajado la rentabilidad no se ha visto afectada.

Tabla 16

*Margen de Rentabilidad de la Compañía INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.*

<b>INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.</b>				
<b>Años</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Ventas	51'108,235	51'108,235	37'432,187	37'432,187
Costo de Ventas	41'245,073	41'245,073	20'143,432	20'143,432
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>9'863,161</b>	<b>9'863,161</b>	<b>17'288,755</b>	<b>17'288,755</b>
<b>Margen de Rentabilidad</b>	<b>0,81</b>	<b>0,81</b>	<b>0,54</b>	<b>0,54</b>

*Nota:* Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018).



*Figura 13* Margen de Rentabilidad. Adaptado de “Portal de información - Consulta de Documentos económicos”, por la Superintendencia de Compañías (2018).

En la compañía **INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.**, durante el 2013 al 2016 se ha generado un decremento en el promedio de ventas en el orden del -08,92% y respecto a costo de ventas -17,05% lo que hace el margen de rentabilidad promedio sea de 0,67. Es decir, a pesar de que las ventas hayan bajado la rentabilidad no se ha visto afectada.

## **Descripción de la actividad Económica**

Los principales productos que ofrecen las empresas que conforman este sector son:

### **- Venta de Maquinaria Agrícola**

La maquinaria agrícola que se venden es estos sectores, principalmente son tractores de llantas de aproximadamente 200 hp, los cuales son utilizados para preparar la tierra y posteriormente el cultivo de agrícola y son vendidos a crédito en un plazo de 24 meses. Las principales marcas que existen de tractores agrícolas son: (a) SAME, (b) Deutz Fahr, (c) Lamborghini, (d) John Deer; y (e) KIOTO.



*Figura 14.* Tractor Agrícola Laser 130 SAME. Recuperado de:(<http://same.tractocentocolombia.com/producto/laser-130-2018b>)

### **- Ventas de Implementos agrícolas**

Las ventas de implementos son indispensable en este sector ya que dichos bienes ayudan a que la maquinaria cumpla funciones específicas para poner la tierra en las condiciones que el cliente necesita. Entre estos productos se mencionan los siguientes: (a) cucharas, (b) cargadores frontales, (c) monocultor, (d) arados; y (e) surcadoras.



*Figura 15.* Motocultor 728, Implemento Agrícola. Recuperado de: ([http://www.tractocentocolombia.com/producto/motocultor-728\\_2018a](http://www.tractocentocolombia.com/producto/motocultor-728_2018a))

#### - **Servicios Postventa**

Debido a la tecnología avanzada que utilizan las maquinarias agrícolas, estas requieren de un mantenimiento otorgado por el departamento de servicio técnico una vez que la maquinaria cumpla con 50 horas de uso. Este primer mantenimiento es indispensable para que la maquinaria trabaje sin problemas al inicio de su puesta en marcha. Adicionalmente, para llevar a cabo el mantenimiento no solo es necesario tener la mano de obra sino también los repuestos de la misma marca del tractor.



*Figura 16.* Sistema hidráulico de SAME. Recuperado de: ([http://www.same-tractors.com/es-es/posventa/recambio-original\\_«Originales\\_-\\_SAME»](http://www.same-tractors.com/es-es/posventa/recambio-original_«Originales_-_SAME»))

## **Componentes considerados para contabilización de ingresos ordinarios y arrendamientos bajo implementación de NIIF 15 y NIIF 16**

Las compañías del sector escogido en el trabajo de titulación presentan generalmente las siguientes transacciones:

- **Ventas a crédito:** Debido a que las maquinarias que se venden son bienes de capital para las empresas que las utilizan en sus procesos productivos, los precios en promedio poseen un valor de US\$50,000. Esta situación genera que los plazos superen un período, tal como se lo mencionó en la entrevista con el empresario del sector, de 24 meses.
- **Garantía por seguridad del cliente:** Estos casos ocurren en el momento que la compañía se compromete a asegurar el bien entregado para que cumpla con las especificaciones, es decir si la maquinaria vendida presenta algún desperfecto, la compañía está dispuesta a asumir los costos solo por el plazo de pago (24 meses).
- **Servicio Postventa de cortesía:** En esta clase de giro del negocio con el propósito de conseguir o captar la venta se ofrecen los servicios postventa de cortesía de dar el primer mantenimiento gratis, producto de la compra del tractor. Esto significa que, si el cliente decide contratar este servicio postventa en otro momento, podrá hacerlo de manera independiente.
- **Servicio postventa preventivo mayor un período:** El sector se dedica a prestar servicios postventa, que son indispensable para que la maquinaria funcione correctamente todos los meses. Los contratos habitualmente solo son por la transferencia de la maquinaria. Sin embargo, de acuerdo con la gestión del vendedor se consigue generalmente que el cliente contrate el servicio por un

periodo de 23 meses ya que el primer mes corresponde a una cortesía por parte de la compañía y está incluida en el precio de maquinaria junto con el seguro.

- **Comisiones a vendedores:** A condición de que se realicen las ventas de bienes de capital, este tipo de compañías tiene como políticas establecer un departamento de ventas con el fin de asegurar las misma. Más aún, considerando que este tipo de bienes no son vendidos con facilidad. Adicionalmente, si el contrato se establece que existe el compromiso de prestar servicios postventa durante más de un período. Esta obligación de desempeño adicional es una venta extraordinaria, por lo cual desembolso de dinero para el pago de la comisión se convierte en indispensable y es considerado como costo de cumplimiento del contrato que proporción del servicio postventa podría capitalizarse y posteriormente amortizarse.
- **Arrendamiento de terreno:** Con la finalidad del funcionamiento de sus oficinas, instalaciones, talleres y exhibición de maquinarias agrícolas se adquiere un arrendamiento de un terreno con un contrato donde se estipula el plazo de arrendamiento, el canon y demás especificaciones. Además, esta situación ocurre cuando no se puede adquirir un préstamo suficientemente grande para la adquisición de un terreno con dimensiones suficiente para exhibir los bienes de capital.

### **Desarrollo de práctica NIIF 15**

Para el desarrollo de este capítulo, es importante revisar las consideraciones mencionados en el punto anterior para conocer el giro del negocio y las descritas a continuación, para el caso en referencia consideraremos a la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. en calidad de proveedor de maquinarias agrícolas y COMPAÑÍA EXPORTPIÑAS S.A. en calidad de adquirente del bien agrícola:

- (a) El vendedor es la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. la cual se dedica a la venta de maquinaria a crédito y adicionalmente presta el servicio de postventa a sus clientes, hayan comprado o no la maquinaria en la empresa, siempre y cuando la maquinaria a la que se le va a realizar el mantenimiento sea de las marcas que comercializan.
- (b) El cliente, en este caso la COMPAÑÍA EXPORTPIÑAS S.A., es una empresa dedicada a la exportación de piñas que se encuentra posicionada en el mercado y con buró de crédito excelente, lo cual le permite tener una alta capacidad de pago.
- (c) Para este tipo de compañías, la venta de maquinaria agrícola se realiza mediante un contrato de compraventa con reserva de dominio.
- (d) Para determinados clientes que son denominados VIP según evaluaciones realizadas por la compañía vendedora, tales como su capacidad de pago o volumen de compra anual. Además de la venta de la maquinaria agrícola, se incluye el primer mantenimiento de las 50 horas gratis lo cual no está establecido en las cláusulas del contrato inicial.
- (e) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. se compromete a asegurar la maquinaria para que cumpla en el plazo del contrato con las especificaciones acordadas, por lo cual la misma compañía asume todos los costos originados por daños menores puesto que las marcas comercializadas son alemanas y no presentan desperfectos con facilidad.
- (f) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. arma un paquete de mantenimiento a largo plazo durante 23 meses, los cuales se darán de manera rutinaria cada mes y los pagos por parte del cliente se realizarán conforme se recibe servicio de mantenimiento preventivo y este servicio se factura mes a mes.

Para continuar con el desarrollo del ejercicio, es relevante la identificación de las cinco etapas descritas en la norma.



***Etapa 1: Identificación de un contrato con un cliente.***

Debido al giro del negocio, para la venta de esta maquinaria que configuran en bienes de capital, es usual realizar un contrato con reserva de dominio donde se establece las partes intervinientes y mediante cláusulas los siguientes términos: el precio de la transacción, plazo de pagos, cuotas, entre otras las cuales están descritas en el en **Apéndice C: Contrato de Compraventa con reserva de dominio sin implementación de NIIF 15.**

Para la determinación del contrato es importante que se cumplan los siguientes criterios:

- (a) Las partes de intervinientes han aprobado las cláusulas del contrato de manera escrita mediante un contrato de compraventa con reserva de dominio.
- (b) La entidad identifica los bienes y servicios que se van a transferir en la **Cláusula 1**, en este caso sólo la maquinaria y los 23 servicios de postventa preventivo, ya que el servicio postventa de cortesía no está identificada y se dará las observaciones necesarias en pasos posteriores.
- (c) Se puede identificar en la **Cláusula 3**, la forma de pago, cuota inicial, cuotas mensuales y plazos correspondientes.
- (d) El contrato tiene fundamento comercial, es decir en la **Cláusula 2** se establece en qué consiste el contrato de compraventa con reserva de dominio y especifica que cliente adquiere el bien en el momento de la compra.
- (e) La probabilidad de recaudación de la contraprestación es alta, como resultado de los descrito con anterioridad, el cliente tiene un buen historial crediticio.

**Etapa 2: Identificación de las obligaciones de desempeño.**

Tabla 17

Identificación de obligaciones de desempeño

Modificaciones de cláusulas del contrato original bajo implementación de NIIF 15			
No. De Cláusula	Denominación de Cláusulas	Contrato de Compraventa actual	Contrato de Compraventa con reserva de dominio con implementación de NIIF 15
1	Obligaciones de desempeño	<p><b>PRIMERA: ANTECEDENTES.-</b> "LA PARTE VENDEDORA" vende reservándose el dominio del bien en términos de lo establecido en las cláusulas siguientes a "LA PARTE COMPRADORA" quien adquiere para sí con la limitación antes indicada, el bien de capital como es la maquinaria agrícola que presenta la siguientes características:                      Marca: DEUTZ FAHR                      Modelo: AGROFARM 430                      Clase: Tractor Agrícola                      Color: Verde                      Numeración: 123456XYZ                      El comprador ha manifestado su deseo de adquirir la maquinaria descrita, mediante compra a plazo, motivo por el cual la propiedad de la misma se la reservará. El vendedor hasta la total cancelación de las obligaciones adquiridas por el comprador.                      Por otro lado, dentro contrato se incluye un mantenimiento postventa por los 23 meses restante, el cual de valor monetario está estipulado en cláusulas siguientes.</p> <p><b>SÉPTIMA: SEGURO.-</b> El COMPRADOR expresamente solicita del VENDEDOR del presente contrato seguros que ampare la maquinaria por todo el plazo de vigencia del presente contrato, o hasta que haya cancelado al VENDEDOR la totalidad del precio pactado por la maquinaria. El seguro en referencia, por expreso pedido del COMPRADOR, serán incluidas dentro del monto financiado por el VEDEDOR del presente contrato.</p> <p>En las circunstancias expuestas, el VENDEDOR se compromete mediante el presente a asumir los daños expresamente por falla de fábrica y choques leves que serán valorados mediante un informe técnico realizados por el personal del servicio postventa, y por lo tanto a mantener asegurada la maquinaria, durante el plazo antes enunciado.</p>	<p><b>PRIMERA: ANTECEDENTES.-</b> "LA PARTE VENDEDORA" vende reservándose el dominio del bien en términos de lo establecido en las cláusulas siguientes a "LA PARTE COMPRADORA" quien adquiere para sí con la limitación antes indicada, el bien de capital como es la maquinaria agrícola que presenta la siguientes características:                      Marca: DEUTZ FAHR                      Modelo: AGROFARM 430                      Clase: Tractor Agrícola                      Color: Verde                      Numeración: 123456XYZ                      El comprador ha manifestado su deseo de adquirir la maquinaria descrita, mediante compra a plazo, motivo por el cual la propiedad de la misma se la reservará. El vendedor hasta la total cancelación de las obligaciones adquiridas por el comprador.  <b>El VENDEDOR se obliga a cumplir con el mantenimiento de las primeras 50 horas, el cual está incluido en el valor de la maquinaria adquirida.</b>                      Por otro lado, dentro contrato se incluye un mantenimiento postventa por los 23 meses restante, el cual de valor monetario está estipulado en cláusulas siguientes.</p>

En la siguiente tabla, se observa las diferencias entre el primer contrato que usualmente se realiza y el contrato que incluye las consideraciones de la implementación de la NIIF 15 en lo que respecta a la identificación de obligaciones de desempeño. En consecuencia, conociendo que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. incluye el primer servicio postventa de 50 horas y el seguro de la maquinaria contra daños dentro del precio de del bien de capital determinada en el contrato a manera que dicho servicio y garantía se puede tratar de manera independiente a la compra de la maquinaria, esta debe ser reconocida como una obligación de desempeño diferenciada.

En la **Cláusula 1**, también se establece que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. se encuentra comprometida a brindar mantenimientos preventivos durante 23 meses, los cuales son indispensables para el correcto funcionamiento de la maquinaria. Este servicio posventa a largo plazo, es una obligación de desempeño independiente ya que su precio y forma de pago es complemente diferente a las obligaciones de desempeño ates mencionadas. Estas se darán una vez al mes y serán pagadas una vez se brinde el servicio y su facturación se realiza una vez.

Estas consideraciones van en función a lo establecido en el párrafo 27 (a) y (b) de la NIIF 15, es decir que el servicio postventa de la maquinaria puede ser adquirido por el cliente de manera independiente y es identificable por separado de otros compromisos del contrato.

*Satisfacción de obligaciones de desempeño.*

Las obligaciones de desempeño como es la entrega de la maquinaria agrícola y el servicio de mantenimiento se dan en diferentes momentos de acuerdo con los siguientes aspectos:

- (a) Con respecto a la maquinaria agrícola, dicho bien es entregado al cliente mediante un contrato de reserva de dominio que como señala el párrafo 38(b) solo es con el fin protección si en el caso el cliente incumple con las condiciones de pago, estos

derechos no impedirán al cliente a obtener el control en momento de la firma del contrato. Por lo tanto, esta obligación se satisface en un determinado momento.

- (b) Con respecto al seguro otorgado por algún daño, la debe de registrar la provisión tal como indica el párrafo B30 de la norma. Es decir, debo de conocer mediante probabilidades correspondiente al conocimiento del negocio y a la experiencia en este tipo de transacciones cual es el importe por provisionar de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Por otro lado, se debe constituir como obligación de desempeño la garantía con cobertura de 24 meses y registrar el ingreso determinado mediante se realice.
- (c) Con respecto al servicio de mantenimiento de cortesía, este se dará en el momento que se cumplan las 50 horas. Según el párrafo 35 (a) y (b) no se cumple con estos requisitos. En otras palabras, esta obligación de desempeño se satisface en un momento determinado.
- (d) Con respecto al servicio de mantenimiento preventivo, el cual será entregado cada mes a lo largo de 23 meses cumple con las mismas especificaciones del punto anterior. Todavía cabe señalar, que se trata de una obligación de desempeño que se satisface a lo largo del tiempo ya que se consume de manera simultánea a los beneficios económicos producto del desempeño de la entidad a medida que se realiza.
- (e) Con respecto a la garantía, la cual tiene una cobertura extendida de 24 meses, esta será reconocida a medida que el cliente obtenga los beneficios de este. De tal manera que respecto a los párrafos mencionados se trata de una obligación de desempeño que se satisface a lo largo del tiempo ya que se consume de manera simultánea a los beneficios económicos que recibe el cliente por tener asegurada su maquinaria.

### ***Etapa 3: Determinación de precio de la transacción.***

En párrafos anteriores se describió las diferentes obligaciones de desempeño que mediante el contrato del **Apéndice C** hace las respectivas modificaciones que van de acuerdo con la implementación de la NIIF 15. En ambos contratos, **Apéndice C** y **Apéndice D**, el precio de la transacción sin el componente de financiamiento es de US\$50,000 en el cual se incluye la venta del tractor, el mantenimiento de 50 horas y la garantía del seguro. Estas obligaciones de desempeño son totalmente independientes por lo tanto el servicio postventa se puede dar de manera individual mediante otro contrato y el seguro por lo consiguiente.

Por otro lado, la compañía otorga 23 mantenimientos preventivos mes a mes que pueden darse de manera individual, esta obligación de desempeño se cancela en efectivo mes a mes en la medida que se consume el servicio y es facturado de igual manera. En otras palabras, este servicio tiene un precio que va acorde con el precio de mercado (es decir no tiene ninguna promoción, ni descuento) y por lo tanto no se incluye en el precio del tractor junto con el servicio de cortesía y seguro.

### ***Existencia de un componente de financiamiento significativo en el contrato.***

En la determinación del precio de la transacción, un componente importante es el financiamiento ya que permite conocer cuál es el ingreso relacionado a las ventas a crédito. Como tal, en el **Apéndice C: Contrato de Compraventa con reserva de dominio sin implementación de NIIF 15** la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. usualmente no establecía de manera verbal ni escrita que existía un componente de financiamiento y tampoco en los registros contables se toma en consideración un interés implícito, por tal motivo en el **Apéndice D: Modificaciones de cláusulas de obligaciones de desempeño del contrato original bajo implementación de NIIF 15**, dentro de las condiciones de pago en la Cláusula 3, se establece la tasa de interés para considerar en los pagos correspondientes en el plazo de 24 meses.

*Costos por cumplir un contrato.*

En el conocimiento del negocio se menciona que, a manera de incentivo, el departamento de postventa otorgara comisiones que van del 4% al 5% del precio de venta del tractor pactado en el contrato. En el caso de existir una comisión adicional producto de que el cliente solicite un mantenimiento postventa preventivo mayor a un período, esta en conjunto con la primera comisión no podrá superar el 10% del precio de venta del tractor.

En este caso, la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. puede activar las comisiones del mantenimiento postventa preventivo y considerar esto como un costo incremental debido a la obtención del contrato. En el párrafo 92 de la norma señala que es costo incremental, cuando la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no hubiera hecho el desembolso de la comisión, seguramente la por tanto es factible que, en dicho escenario, la venta de la maquinaria y el servicio postventa preventivo no se hubiera realizado, el cual se atribuye a la gestión del vendedor. Por lo cual, se concluye que este costo es indispensable para que la venta se genere.

En este punto ocurren dos situaciones derivadas de la venta de la maquinaria agrícola y la venta del servicio postventa preventivo.

- a) La venta y el reconocimiento del ingreso de la maquina agrícola se da en un determinado momento, ya que la transferencia del bien se da en el momento de la firma del contrato, es decir el ingreso se reconoce en menos de un año. Por consiguiente, según el párrafo 94 de la norma los costos incrementales que se incurrieron para la generación de la venta deben ser enviados directamente al gasto.
- b) La venta y el reconocimiento de servicios postventa preventivo es una obligación de desempeño que se satisface a lo largo del tiempo ya que dicho mantenimiento se da mes a mes a causa de la utilización de la maquinaria. Por tal motivo, este costo incurrido basándonos en el mismo párrafo 94 de la norma deberá activarse y amortizarse a medida que se reconozca el ingreso, esto es mes a mes.

Tabla 18

Modificaciones de Cláusula de precio y forma de pago considerando implementación de NIIF 15

<b>Modificaciones de cláusulas del contrato original bajo implementación de NIIF 15</b>		
<b>No. De Cláusula</b>	<b>Denominación de Cláusulas</b>	<b>Contrato de Compraventa actual</b>
2	Precio de la transacción	<p><b>TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-</b> El precio del bien objeto del presente contrato es de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) que la parte compradora se obliga a pagar en la siguiente forma:</p> <p>a) La cuota inicial.- La cuota inicial es pactada con el COMPRADOR asciende a la cantidad de US\$500.00 ( QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) valor que el VENDEDOR declara haberlos recibirlos a su entera satisfacción.</p> <p>b) Saldo y cuotas.- El crédito concedido por COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., que corresponda al saldo del precio convenido, es por la cantidad de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), el mismo que será pagado por el COMPRADOR en el plazo de 24 meses, mediante la aceptación de dividendos sucesivos. Con vencimientos de 30 días contados a partir de la fecha, siendo su primer vencimiento 15 de Febrero del 2018. Esta operación será expresada en un pagaré que ha suscrito a la orden del vendedor sin que constituya duplicación de la obligación.</p> <p>c) Pagos.- El pagaré a la orden contiene los pagos que se realizarán mensualmente, en el día fijada para el efecto, o, para el vencimiento coincida con un día festivo o de descanso obligatorio, el pago se realizará al día siguiente laborable. Los pagos se harán en el domicilio del VENDEDOR del presente contrato, o en la institución que cualquiera de ellas lo determine por escrito.</p> <p>d) Pagos de servicios de mantenimiento por 23 meses. - Este mantenimiento que se da durante el período de pago restante, es decir 23 meses desde el mes de marzo por un monto de US\$250.00 por cada uno mantenimiento de manera mensual. Cabe recalcar que este servicio es indispensable para el funcionamiento de la maquinaria.</p> <p>e) De no realizarse el pago hasta el día indicado, el comprador incurre automáticamente de mora y el vendedor cargará al capital impago el máximo interés moratorio vigente.</p>
		<p><b>TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-</b> El precio del bien objeto del presente contrato incluye el primer mantenimiento de 50 horas y el seguro por 24 meses por un monto de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) que la parte compradora se obliga a pagar en la siguiente forma:</p> <p>a) La cuota inicial.- La cuota inicial es pactada con el COMPRADOR asciende a la cantidad de US\$500.00 ( QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) valor que el VENDEDOR declara haberlos recibirlos a su entera satisfacción.</p> <p>b) Saldo y cuotas.- El crédito concedido por COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., que corresponda al saldo del precio convenido, es por la cantidad de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), el mismo que será pagado por el COMPRADOR <b>en el plazo de 24 meses con una tasa de 9.33% anual</b>, mediante la aceptación de dividendos sucesivos. Con vencimientos de 30 días contados a partir de la fecha, siendo su primer vencimiento 15 de Febrero del 2018. Esta operación será expresada en un pagaré que ha suscrito a la orden del vendedor sin que constituya duplicación de la obligación.</p> <p>c) Pagos.- El pagaré a la orden contiene los pagos que se realizarán mensualmente, en el día fijada para el efecto, o, para el vencimiento coincida con un día festivo o de descanso obligatorio, el pago se realizará al día siguiente laborable. Los pagos se harán en el domicilio del VENDEDOR del presente contrato, o en la institución que cualquiera de ellas lo determine por escrito.</p> <p>d) Pagos de servicios de mantenimiento por 23 meses. - Este mantenimiento que se da durante el período de pago restante, es decir 23 meses desde el mes de marzo por un monto de US\$250.00 por cada uno mantenimiento de manera mensual. Cabe recalcar que este servicio es indispensable para el funcionamiento de la maquinaria.</p> <p>e) De no realizarse el pago hasta el día indicado, el comprador incurre automáticamente de mora y el vendedor cargará al capital impago el máximo interés moratorio vigente.</p>

La tabla presenta, las modificaciones que se harían a la **Cláusula 3**, acerca del precio y forma de pago. En la cual, se establece la obligación de desempeño de mantenimiento de cortesía y la tasa de interés a la que debe considerada para la venta a crédito.

Es necesario recalcar que, la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no es una entidad financiera por lo tanto toma como referencia las tasas del Banco Central del Ecuador detalladas a continuación:

Tabla 18

*Tasas Activas efectivas de Intereses del Banco Central del Ecuador*

<b>Tasa de Intereses de Enero 2018</b>			
<b>Tasas de interés activas efectivas vigentes para el sector financiero privado, público y, popular y solidario</b>			
<b>Tasa Activa Efectiva Referencial para el segmento:</b>		<b>Tasas Máximas Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento:</b>	
	<b>% anual</b>		<b>% anual</b>
Productivo Corporativo	7.76	Productivo Corporativo	9.33
Productivo Empresarial	9.71	Productivo Empresarial	10.21
Productivo PYMES	11.25	Productivo PYMES	11.83
Comercial Ordinario	7.94	Comercial Ordinario	11.83
Comercial Prioritario Corporativo	7.41	Comercial Prioritario Corporativo	9.33
Comercial Prioritario Empresarial	9.62	Comercial Prioritario Empresarial	10.21
Comercial Prioritario PYMES	10.14	Comercial Prioritario PYMES	11.83
Consumo Ordinario	16.81	Consumo Ordinario	17.3
Consumo Prioritario	16.43	Consumo Prioritario	17.3
Educativo	9.48	Educativo	9.5
Inmobiliario	10.48	Inmobiliario	11.33
Vivienda de Interés Público	4.98	Vivienda de Interés Público	4.99
Microcrédito Minorista <sup>1</sup> .	28.43	Microcrédito Minorista*	28.5
Microcrédito de Acumulación Simple <sup>1</sup> .	25.22	Microcrédito de Acumulación Simple*	25.5
Microcrédito de Acumulación Ampliada <sup>1</sup> .	20.17	Microcrédito de Acumulación Ampliada*	23.5
Inversión Pública	8.02	Inversión Pública	9.33

Recuperado de “Tasas de interés activas efectivas vigentes para el Sector Financiero Privado, Público y, Popular y Solidario”, por Banco Central del Ecuador (2018).

Para efectos de análisis del trabajo de titulación la COMPAÑÍA EXPORTPIÑAS S.A. que figura como compradora va a utilizar la maquinaria adquirida como bienes de



capital para la producción de piñas ya que su actividad comercial es la exportación de estas. A casusa de esta situación, el tipo de tasa a utilizar es de un **Crédito Productivo Corporativo** de **9.33%** porque este tipo de crédito se utiliza para la adquisición de bienes de capital, terrenos y construcción de infraestructura y se las otorgan a compañías con ventas anuales mayores a US\$5 millones de acuerdo con el artículo 1 de la Codificación del Sistema Financiero eventual. (Superintendencia de Bancos del Ecuador, 2015)

Tabla 19

*Datos para la Tabla de Amortización de Ventas a Crédito*

<b>Datos</b>	
<b>Tipo de período</b>	Meses
<b>Tasa Referencial</b>	Efectiva Anual
<b>Tasa de Interés</b>	9.33%
<b>Capital</b>	50,000
<b>Cuota Inicial</b>	500
<b>Capital por amortizar</b>	49,500
<b>Número de período</b>	24

Tabla 20

*Tabla de Amortización de Venta a Crédito de plazo 24 meses*

<b>Período</b>	<b>Fecha</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Interés</b>	<b>Amortización</b>	<b>Cuota</b>	<b>Saldo Final</b>
0		-	-	-	-	49,500
1	15/02/2018	49,500	385	1,884	2,269	47,616
2	15/03/2018	47,616	370	1,899	2,269	45,717
3	15/04/2018	45,717	355	1,913	2,269	43,804
4	15/05/2018	43,804	341	1,928	2,269	41,876
5	15/06/2018	41,876	326	1,943	2,269	39,932
6	15/07/2018	39,932	310	1,958	2,269	37,974
7	15/08/2018	37,974	295	1,974	2,269	36,000
8	15/09/2018	36,000	280	1,989	2,269	34,011
9	15/10/2018	34,011	264	2,004	2,269	32,007
10	15/11/2018	32,007	249	2,020	2,269	29,987
11	15/12/2018	29,987	233	2,036	2,269	27,951
12	15/01/2019	27,951	217	2,052	2,269	25,899
13	15/02/2019	25,899	201	2,068	2,269	23,832
14	15/03/2019	23,832	185	2,084	2,269	21,748
15	15/04/2019	21,748	169	2,100	2,269	19,648
16	15/05/2019	19,648	153	2,116	2,269	17,532
17	15/06/2019	17,532	136	2,133	2,269	15,400
18	15/07/2019	15,400	120	2,149	2,269	13,250
19	15/08/2019	13,250	103	2,166	2,269	11,085
20	15/09/2019	11,085	86	2,183	2,269	8,902
21	15/10/2019	8,902	69	2,200	2,269	6,702
22	15/11/2019	6,702	52	2,217	2,269	4,485
23	15/12/2019	4,485	35	2,234	2,269	2,251
24	15/01/2020	2,251	18	2,251	2,269	- 0

Mediante esta tabla, se muestra las 24 cuotas donde se cancela el capital y el interés correspondiente de la venta a crédito que para este caso en el contrato modificado se encuentra establecido, por lo tanto, se confirma que la misma se trata de una tasa explícita. En cuanto al saldo amortizable, en la Cláusula 3 se menciona que se paga la cuota inicial de US\$500 por lo tanto el saldo que se considerará para la determinación de dichas cuotas es de US\$49,500. Esto tomando en consideración las modificaciones realizadas en el contrato de acuerdo con la implementación de NIIF 15.

***Etapa 4: Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño.***

Como se ha dicho, la compañía presta este servicio y se conoce el valor del mantenimiento el cual tiene un precio de venta de US\$250, mientras que la maquinaria tiene un precio independiente de US\$50,000. Estos precios de venta son determinado, debido que la compañía presta estos servicios y vende estos bienes de manera independiente.

Tabla 21  
*Determinación de Precio de la Transacción*

<b>Obligaciones de desempeño</b>	<b>Precio de ventas independientes</b>	<b>%</b>	<b>Ingresos totales</b>	<b>Ingreso por el tractor</b>	<b>Ingreso por el serv. Postventa de cortesía</b>	<b>Ingreso de garantía no devengada</b>
Tractor agrícola	50,000	0.948	47,393.36	47,393	-	-
Mantenimiento postventa cortesía	250	0.005	237	-	237	-
Garantía de seguro daños menores	2,500	0.047	2,370	-	-	2,370
<b>Total</b>	<b>52,750</b>	<b>1</b>	<b>50,000</b>	<b>47,393</b>	<b>237</b>	<b>2,370</b>

En esta tabla, se indica el correcto reconocimiento de ingresos procedentes de la venta de maquinaria al cual le corresponde 94.79% y la venta del servicio postventa de cortesía con el 0.47% y el 4.74% del seguro de la maquinaria procedentes del precio total de la transacción.

### ***Etapa 5: Reconocimiento del ingreso.***

A su vez, se presentan las contabilizaciones antes de la implementación NIIF 15 y luego de la implementación de esta. Para fines didácticos los aspectos tributarios tales como IVA y retenciones han sido excluidas del ejercicio.

### ***Contabilización antes de la implementación NIIF 15***

Tabla 22

*Asiento de diario de reconocimiento del ingreso antes de la implementación de NIIF 15*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-1-</b>		
	Cuentas por cobrar clientes	50,000	
	Ingresos operativos por ventas de maquinarias		50,000
	P/r ingresos provenientes de venta de maquinaria a crédito incluye primer mantenimiento gratis y seguro		

En la presente tabla, se muestra la contabilización de los ingresos de la venta de la maquinaria agrícola a crédito de 24 meses plazo, el servicio postventa de cortesía de 50 horas de uso y el seguro de la maquinaria.

Tabla 23

*Asiento de diario cobro de cuota inicial anticipada*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-2-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	500	
	Cuentas por cobrar clientes		500
	P/r registro de cuota inicial estipulada en el contrato en la cláusula 3		

En esta tabla, se muestra el primer pago de la cuota inicial a la compra de la maquinaria. Esta se cobra en el momento de la transferencia del bien y firma del contrato. Al ser una cuota anticipada, esta no es considerada las cuotas lineales cobradas mes a mes durante 24 meses. Esto quiere decir que la cuenta por cobrar pendiente de saldar es de US\$49,500.

Tabla 24

*Asiento de Cobro de cuotas de Pago Mensual*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/12/2018	<b>-3-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	22,688	
	Cuentas por cobrar clientes		22,688
	P/r registro de cuotas del año 2018		
15/12/2019	<b>-4-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	24,750	
	Cuentas por cobrar clientes		24,750
	P/r registro de cuotas del año 2019		
15/01/2020	<b>-5-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	2,063	
	Cuentas por cobrar clientes		2,063
	P/r registro de cuotas del año 2020		

En esta tabla, se presenta el registro de las cuotas del monto restante considerando el cobro de la primera cuota de US\$500, lo cual da un monto por cobrar de US\$49,500 que será cobrado en efectivo a 24 meses dicha cuota será de US\$2,063 por mes. Cabe recalcar que no se está considerando ningún componente de financiamiento implícito. De modo que, esta es la manera en cómo se registró la compañía esta transacción al largo de los dos años.

Como se indicó al inicio del capítulo, esta compañía para conseguir los ingresos posee un departamento con una fuerza de ventas estructurada. La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. otorga a los empleados del departamento de ventas del 4% al 5% de valor venta del tractor estipulada en el contrato. Además, si en el contrato el cliente requiere mantenimientos de prevención por más de un período se da una comisión adicional siempre y cuando no supere la totalidad de comisiones en el orden del 10% del precio de venta del bien de capital descrita en el contrato.

Tabla 25

*Comisión otorgada al departamento de ventas*

<b>Costos Incrementales de obligación de desempeño</b>	
Comisión por tractor	2,000
Comisión por servicio postventa preventivo	2,000
<b>Total</b>	<b>4,000</b>

Tabla 26

*Asiento de diario de registro de gasto de comisión por venta*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-6-</b>		
	Gasto Comisión Vendedores	4,000	
	Efectivos y equivalentes a efectivo		4,000
	P/r gasto de comisión por venta de tractor y servicio postventa largo plazo		

En las tablas descritas previamente, describe cual es el gasto correspondiente a la venta tanto del tractor como del servicio postventa preventivo. Estas dos comisiones entregadas al vendedor son registradas en el momento que se cierra la venta y posteriormente registradas en la contabilidad y aportadas al IESS.

Se debe tener en consideración, que la gestión de ventas es un recurso importante que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. incurre a manera de incentivo debido a la dificultad de vender esta clase de bienes de capital.

Tabla 27

*Asiento de diario de registro de mantenimiento postventa preventivo*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	<b>-7-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	2,500	
	Ingreso de servicio postventa		2,500
	P/r ingreso por servicios postventa del año 2018		
31/12/2018	<b>-8-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	3000	
	Ingreso de servicio postventa		3,000
	P/r ingreso por servicios postventa del año 2019		
15/02/2020	<b>-9-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	250	
	Ingreso de servicio postventa		250
	P/r ingreso por servicios postventa del año 2020		

En esta tabla se registra la contabilización del ingreso por el servicio postventa preventivo que se realiza y se cobra a medida que el tractor se utiliza durante 23 meses.

Es importante mencionar que el precio de este mantenimiento se encuentra de acuerdo con el precio de mercado y no tiene ninguna consideración de descuento.

*Mayorización de asiento de diario antes implementación NIIF 15*

Tabla 28

*Mayorización de Cuenta Ingresos operativos por ventas de maquinarias*

<b>Ingresos operativos por ventas de maquinarias</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	-	50,000	[1]
	-	50,000	
<b>Saldo</b>		50,000	

Tabla 29

*Mayorización de Cuentas por cobrar clientes*

<b>Cuentas por cobrar clientes</b>				
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	[1]	50,000	500	[2]
		-	22,688	
2019		-	24,750	
2020		-	2,063	
		50,000	50,000	
<b>Saldo</b>			-	

Tabla 30

*Mayorización de Ingresos operativos por mantenimiento postventa*

<b>Ingresos operativos por mantenimiento postventa</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	-	2,500	[7]
2019	-	3,000	[8]
2020	-	250	[9]
	-	5,750	
<b>Saldo</b>		5,750	

Tabla 31  
*Mayorización de Gasto Comisión Vendedores*

<b>Gasto Comisión Vendedores</b>		
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>
2018	[6] 4,000	-
	4,000	-
<b>Saldo</b>	-	4,000

*Contabilización considerando la implementación NIIF 15.*

En este escenario se mostrará cual es la contabilización respectiva considerando la implementación de la NIIF 15 y las modificaciones realizadas al contrato de venta con reserva de dominio.

Tabla 32  
*Asiento de diario de reconocimiento de ingresos de venta maquinaria agrícola con implementación de NIIF 15*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-1-</b>		
	Cuentas por cobrar clientes	47,393	
	Ingresos operativos por ventas de maquinarias		47,393
	P/r ingresos provenientes de venta de maquinaria		

En la presente tabla, se muestra la respectiva contabilización considerando la implementación de NIIF 15 de la primera obligación de desempeño, es decir de la venta de la maquinaria agrícola. La fecha de la firma del contrato es el momento en que se transfiere la maquinaria agrícola y se procede a reconocer el ingreso por prorrateo de asignación de precio de la transacción previsto en la tabla 21.

Tabla 33  
*Asiento de diario de cobro de primera cuota anticipada con implementación de NIIF 15*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-2-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	500	
	Cuentas por cobrar clientes		500
	P/r registro de cuota inicial estipulada en el contrato en la cláusula 3		

Esta tabla corresponde a la contabilización de la primera cuota por anticipado que se cobró y que no debe de ser considerada en la tabla de amortización de la venta a crédito. Esto quiere decir, que el monto considerado con saldo por amortizar es de US\$49,500.

Tabla 34

*Asiento de diario de reconocimiento de ingreso diferido de venta servicio postventa de cortesía con implementación de NIIF 15*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-3-</b>		
	Cuentas por cobrar clientes	237	
	Pasivo por ingreso diferido		237
	P/r de ingresos diferido correspondiente a ingresos por servicios de postventa		

En la tabla se presenta, el reconocimiento de la segunda obligación de desempeño por el servicio postventa de cortesía, la cual estaba incluido de manera gratuita en el precio del tractor. En el giro habitual del negocio esta clase de servicio se lo pacta verbalmente. Por lo tanto, no es mencionado en ninguna de las cláusulas del contrato escrito. A su vez, con la respectiva modificación por la implementación de la norma se procedió a realizar la inclusión de esta en la **Cláusula 1** según como se muestra en el Apéndice D. En la tabla 21, mediante el método de asignación de precio de la transacción a las diferentes obligaciones de desempeño se determina cual es el valor por registrar por este servicio que se realiza por las primeras 50 horas del tractor, que se da al mes de la transferencia del tractor.

Tabla 35

*Asiento de diario por devengo de ingreso diferido de servicio postventa de cortesía*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/02/2018	<b>-4-</b>		
	Pasivo por ingreso diferido	237	
	Ingresos operativos por mantenimiento postventa		237
	P/r de ingresos correspondiente a ingresos por servicios de postventa		

En esta tabla se presenta la realización del ingreso diferido del servicio postventa de cortesía que se da en un momento del tiempo, es decir cuando ocurran las 50 horas del primer mantenimiento por uso del tractor.



Tabla 36

*Asiento de diario de reconocimiento de ingresos de seguro de maquinaria agrícola con implementación de NIIF 15*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-5-</b>		
	Cuentas por cobrar clientes	2,370	
	Pasivo por Ingresos Diferidos		2,370
	P/r pasivo por ingreso diferido de garantía no devengada - cobertura 2 años		

En esta tabla, se muestra la contabilización del ingreso diferido por garantía del tractor como tercera obligación de desempeño incluida en el precio de la venta de este. Esta garantía extendida por un plazo de 24 meses para que el tractor cumpla con las especificaciones debidas. En la tabla 21, se muestra la asignación del precio de la transacción para las obligaciones de desempeño mediante la cual se determina el ingreso al seguro comprometido como garantía extendida.

Tabla 37

*Asiento de devengo de ingreso de garantía extendida durante los dos años de cobertura con aplicación de NIIF 15*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	<b>-6-</b>		
	Pasivo por Ingresos Diferidos	1,135	
	Ingreso por garantía extendida		1,135
	P/r devengo de ingreso por garantía extendida de año 2018		
31/12/2019	<b>-7-</b>		
	Pasivo por Ingresos Diferidos	1,185	
	Ingreso por garantía extendida		1,185
	P/r devengo de ingreso por garantía extendida del año 2019		
15/01/2020	<b>-8-</b>		
	Pasivo por Ingresos Diferidos	50	
	Ingreso por garantía extendida		50
	P/r devengo de ingreso por garantía extendida del año 2020		

En esta tabla se presenta el devengo del ingreso por garantía extendida con cobertura de dos años que fue comprometida en el momento de la firma del contrato como un pasivo diferido que se ira reconociendo los ingresos mes a mes conforme el cliente tenga los beneficios de la cobertura contra daños menores.

Por otra parte, la compañía realiza un estudio probabilístico para conocer del total de su nivel de venta, cuáles serían los posibles desembolsos de dinero por cubrir daños respecto a los tractores vendidos que tiene cobertura de dos años. A continuación, se detalla la probabilidad de ocurrencia y el monto estimado de los costos incurridos por asegurar las maquinarias vendidas durante el ejercicio económico 2018.

Tabla 38

*Datos para la provisión por desembolso de seguros por garantías*

<b>Datos de la Provisión</b>	
<b>Total de Ventas</b>	5,000,000
<b>Tiempo de desembolso de Garantía</b>	2
<b>Tasa Activa</b>	9.33%

Tabla 39

*Probabilidad de ocurrencia desembolso por seguro de tractores vendidos*

<b>Periodo (años)</b>	<b>Costos</b>	<b>Probabilidad Uso de Garantía</b>	<b>Valor de Provisión</b>
1	8,000	99%	7,920
	12,000	1%	120
2	7,000	80%	5,600
	10,000	15%	1,500
<b>Total</b>			<b>15,140</b>

Tabla 40

*Reconocimiento del gasto de interés de la provisión de garantía*

<b>Período</b>	<b>Fecha</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Gastos de Intereses</b>	<b>Saldo final</b>
-	31/12/2018	12,666	-	12,666
1	31/12/2019	12,666	1,182	13,848
2	31/12/2020	13,848	1,292	15,140

En las tablas precedentes se describen los posibles desembolsos de dinero que provienen de las garantías otorgadas por el total de ventas de un período. Es importante mencionar, que la garantía la asume la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. y no un tercero. De acuerdo con NIIF 15 en el párrafo B30 indica que debe realizarse una provisión en base a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes que en su párrafo 39 establece que mediante un método estadístico de

probabilidades se registra el valor esperado Para el ejercicio, el valor actual de US\$15,140 es de US\$12.666.

Con lo mencionado anteriormente, la última tabla refleja el gasto financiero que conforma la provisión que será reconocido a través del tiempo.

Tabla 41

*Asiento de diario de contabilización de provisión de gastos por uso de garantía*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	<b>-9-</b>		
	Gasto de Provisión de Garantía	12,666	
	Provisión de Garantía		12,666
	P/r provisión de garantía de tractores vendidos en el 2018		

En esta tabla se contabiliza, el gasto de provisión del posible desembolso de dinero producto de utilización de garantía por parte de los clientes. Para determinar el valor presente del posible desembolso estimado en US\$15,140 en un plazo de dos años se utiliza una tasa de descuento. En este caso, se utiliza como tasa el 9,33% otorgada por Banco Guayaquil incluida en el Apéndice F en el posible se haga un préstamo a esta entidad financiera para cubrir esta provisión. Esta tasa es por un préstamo Comercial Productivo por capital de trabajo de acuerdo con el artículo 1 de la Codificación del Sistema Financiero eventual. (Superintendencia de Bancos del Ecuador, 2015)

Tabla 42

*Asientos de diario de reconocimiento de intereses por venta a crédito 24 meses plazo*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/01/2018	<b>-10-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	26,092	
	Ingresos operativos de interés venta a crédito		3,517
	Cuentas por cobrar clientes		22,575
	P/r registro de intereses del año 2018		
31/12/2019	<b>-11-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	27,227	
	Ingresos operativos de interés venta a crédito		1,427
	Cuentas por cobrar clientes		25,799
	P/r registro de intereses del año 2019		
15/01/2020	<b>-12-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	1,134	
	Ingresos operativos de interés venta a crédito		9
	Cuentas por cobrar clientes		1,126
	P/r registro de intereses del año 2020		

En estas tablas se muestra el registro del pago de las cuotas mensuales del ingreso del durante los 24 meses de los intereses por ventas a crédito. En cada asiento se da de baja a la cuenta por cobrar registrada en el asiento inicial donde se reconoce el ingreso por venta de maquinaria agrícola y reconocimiento del interés de la venta a crédito. Cabe recalcar que mes a mes se realiza una factura por intereses con componente significativo de financiamiento explícito en el contrato.

Como se ha explicado anteriormente, producto de la generación de ventas se comisiona al departamento de correspondiente con un porcentaje de 4% al 5% del precio de venta del tractor vendido. Adicionalmente, si en el contrato el cliente solicita un mantenimiento postventa preventivo mayor a un año; esta situación será reconocida como una comisión adicional. Esta condición, siempre que el total de comisiones otorgados por contrato no supere el 10% del precio de venta del tractor.

En la tabla 25 se detalla el valor de comisión que será reconocido al vendedor por cada una de las obligaciones de desempeño.

Tabla 43

*Asiento de contabilización de gasto de comisión de la venta del tractor*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-13-</b>		
	Gasto Comisión Vendedores	2,000	
	Efectivos y equivalentes a efectivo		2,000
	P/r gasto de comisión por venta de tractor y servicio postventa largo plazo		

En esta tabla se contabiliza el gasto de comisión por la venta del tractor debido a que el ingreso se da en el momento de la transferencia, por tal motivo la comisión como costo incremental proveniente de la generación del contrato fue enviado directamente al gasto por darse el reconocimiento del ingreso en un momento determinado.

Tabla 44

*Asiento de contabilización de activo por comisión de venta de servicio postventa preventivo*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
15/01/2018	<b>-14-</b>		
	Activo costos por obtención de contratos	2,000	
	Efectivos y equivalentes a efectivo		2,000
	P/r activo por comisión de vendedores de servicio postventa a largo plazo		

En esta tabla se contabiliza la comisión por el servicio postventa preventivo como un activo debido a que el reconocimiento del ingreso de esa obligación de desempeño se realiza a lo largo del tiempo, es decir cada mes. Este servicio de mantenimiento es comprometido durante un plazo de 23 meses. Debido a esta situación, la comisión se activa y posteriormente se amortiza a medida que se reconoce el activo.

En la tabla que se presenta a continuación, se detalla la amortización del activo por los dos años que se brinda por el servicio postventa. El registro del ingreso del servicio de postventa se realiza a partir del mes de marzo como se indica en tablas posteriores. Por consiguiente, la amortización se realiza simultáneamente conforme se registre el ingreso a lo largo del tiempo.

Tabla 45

*Asiento de diario de amortización de activo por costos incurridos por obtención del contrato*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	<b>-15-</b>		
	Gto. Amortización de costos por obtención contrato	739	
	Amortización Acum. de costos por obtención contrato		739
	P/r Amortización de activos de costos incrementales del año 2018		
31/12/2019	<b>-16-</b>		
	Gto. Amortización de costos por obtención contrato	1,043	
	Amortización Acum. de costos por obtención contrato		1,043
	P/r Amortización de activos de costos incrementales del año 2019		
15/03/2020	<b>-17-</b>		
	Gto. Amortización de costos por obtención contrato	217	
	Amortización Acum. de costos por obtención contrato		217
	P/r Amortización de activos de costos incrementales del año 2020		

Tabla 46

*Asiento de diario de registro de servicios postventa preventivo durante dos años*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	<b>-18-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	2,500	
	Ingreso de servicio postventa		2,500
	P/r ingreso por servicios postventa del año 2018		
31/12/2018	<b>-19-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	3,000	
	Ingreso de servicio postventa		3,000
	P/r ingreso por servicios postventa del año 2019		
15/02/2020	<b>-20-</b>		
	Efectivos y equivalentes a efectivo	250	
	Ingreso de servicio postventa		250
	P/r ingreso por servicios postventa del año 2020		

La tabla precedente, presenta el ingreso mensual de los servicios postventa que se prestan mes a mes por 23 meses. Adicionalmente, es importante mencionar que este servicio se deriva el costo incremental amortizado durante el mismo tiempo en la tabla anterior.

Tabla 47

*Reconocimiento del gasto financiero de la provisión de garantía extendida*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2019	<b>-21-</b>		
	Gasto Financiero	1,182	
	Provisión de Garantía		1,182
	P/r gasto financiero de provisión del año 1		
31/12/2020	<b>-22-</b>		
	Gasto Financiero	1,292	
	Provisión de Garantía		1,292
	P/r gasto financiero de provisión del año 2		

Como antes se mencionó, la provisión de garantía fue determinada por un estudio interno que realizó la compañía en base a la experiencia propia del giro del negocio. Este valor fue provisionado en el 2018 a valor presente, sin embargo, se debe realizar el reconocimiento del gasto financiero del valor a través del tiempo tal como se muestra en la tabla.

Tabla 48

*Asiento de diario por pago de garantía constituida*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2020	<b>-23-</b>		
	Provisión de Garantía	15,140	
	Efectivos y equivalentes a efectivo		15,140
	P/r provisión de garantía de tractor vendido pagada		

En la siguiente tabla se muestra el pago de la garantía constituida en el 2018, producto del estudio probabilístico que tiene cobertura de dos años y considerando el gasto financiero del valor a través del tiempo de la provisión registrada a valor presente.

*Mayorización de asiento de diario con implementación NIIF 15*

Tabla 49

*Mayorización de Cuenta Ingresos operativos por ventas de maquinarias*

<b>Ingresos operativos por ventas de maquinarias</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	-	47,393	[1]
	-	47,393	
<b>Saldo</b>		47,393	

Tabla 50

*Mayorización de Cuentas por cobrar clientes*

<b>Cuentas por cobrar clientes</b>				
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	[1]	47,393	500	[2]
	[5]	2,370	22,575	[10]
	[3]	237	-	
2019		-	25,799	[11]
2020		-	1,126	[12]
		50,000	50,000	
<b>Saldo</b>			-	

Tabla 51

*Mayorización de Pasivo por Ingresos Diferidos*

<b>Pasivo por Ingresos Diferidos</b>				
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	[4]	237	2,370	[5]
	[6]	1,135	237	[3]
2019	[7]	1,185	-	
2020	[8]	49	-	
		2,607	2,607	
<b>Saldo</b>			-	

Tabla 52

*Mayorización de Ingreso por garantía extendida*

<b>Ingreso por garantía extendida</b>				
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018		-	1,135	[6]
2019		-	1,185	[7]
2020		-	49	[8]
		-	2,370	
<b>Saldo</b>			2,370	

Tabla 53

*Mayorización de Ingresos operativos por mantenimiento postventa*

<b>Ingresos operativos por mantenimiento postventa</b>				
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018		-	237	[4]
		-	2,500	[18]
2019		-	3,000	[19]
2020		-	250	[20]
		-	5,987	
<b>Saldo</b>			5,987	

Tabla 54

*Mayorización de Gto. Amortización de costos por obtención contrato*

<b>Gto. Amortización de costos por obtención contrato</b>				
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	[15]	739	-	
2019	[16]	1,043	-	
2020	[17]	217	-	
		2,000	-	
<b>Saldo</b>			2,000	



Tabla 55

Mayorización de Amortización Acum. de costos por obtención contrato

<b>Amortización Acum. de costos por obtención contrato</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	-	739	[15]
2019	-	1,043	[16]
2020	-	217	[17]
	-	2,000	
<b>Saldo</b>		2,000	

Tabla 56

Mayorización de Activo costos por obtención de contratos

<b>Activo costos por obtención de contratos</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	[13] 2,000	-	
	2,000	-	
<b>Saldo</b>		2,000	

Tabla 57

Mayorización de Gasto Comisión Vendedores

<b>Gasto Comisión Vendedores</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	[14] 2,000	-	
	2,000	-	
<b>Saldo</b>		2,000	

Tabla 58

Mayorización de Ingresos operativos de interés venta a crédito

<b>Ingresos operativos de interés venta a crédito</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	-	3,517	[10]
2019	-	1,427	[11]
2020	-	9	[12]
	-	4,954	
<b>Saldo</b>		4,954	

Tabla 59  
*Mayorización de Gasto de Provisión de Garantía*

<b>Gasto de Provisión de Garantía</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	12,666	-	[9]
	12,666	-	
<b>Saldo</b>		12,666	

Tabla 60  
*Mayorización de Provisión de Garantía*

<b>Provisión de Garantía</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2018	-	12,666	[9]
2019	-	1,182	[21]
2020	[23] 15,140	1,292	[22]
	15,140	15,140	
<b>Saldo</b>		-	

Tabla 61  
*Mayorización de Gasto Financiero de Provisión de Garantía*

<b>Gasto Financiero</b>			
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2019	[21] 1,182	-	
2020	[22] 1,292	-	
	2,474	-	
<b>Saldo</b>		2,474	

### ***Análisis de Impuesto Diferido por la aplicación de NIIF 15.***

Para el análisis del impuesto de la NIIF 15 se tomará en consideración todas las contabilizaciones realizadas por esta norma. Por este motivo se realizaron previamente las mayorizaciones pertinentes.

La NIC 12 Impuesto a las ganancias, indica en su párrafo IN2 que para el registro la contabilización del impuesto diferido se utilizará una variante del método pasivo,

conocido como el método del pasivo basado en el balance. Este método contempla las diferencias temporarias surgidas de los pasivos como de los activos, es decir la diferencia entre la base fiscal y la base contable de un activo y pasivo. (IFRS Foundation, 2001)

Con lo mencionado anteriormente, el esquema utilizado para el análisis del impuesto diferido va de acuerdo con el método estipulado en la norma, es decir el método del pasivo del balance.

*Pasivos por Ingresos Diferidos.*

Tabla 62

*Análisis de Impuestos Diferidos en Pasivos por ingresos diferidos*

<b>Año</b>	<b>Rubro</b>	<b>Base NIIF</b>	<b>Base Fiscal</b>	<b>Diferencia</b>	<b>Tipo Diferencia</b>	<b>Tasa IR</b>	<b>Monto</b>	<b>Impuesto diferido</b>
2018	Pasivo por Ingresos Diferidos	1,234	-	1,234	Deducible	25%	309	Activo
2019	Pasivo por Ingresos Diferidos	49	-	49	Deducible	25%	12	Activo
2020	Pasivo por Ingresos Diferidos	-	-	-	Deducible	25%	-	Activo

Tabla 63

*Asiento de diario de Impuesto Diferido por Ingresos Diferidos*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	<b>-24-</b>		
	Activo por Impuesto Diferido	309	
	Gastos de Impto. Renta Diferido		309
	P/r activo por ID por ingreso diferido		
31/12/2019	<b>-25-</b>		
	Gastos de Impto. Renta Diferido	296	
	Activo por Impuesto Diferido		296
	P/r ajuste de activo diferido		
31/12/2020	<b>-26-</b>		
	Gastos de Impto. Renta Diferido	12	
	Activo por Impuesto Diferido		12
	P/r ajuste de activo diferido		

En las tablas detalladas se constituye el activo por impuesto diferido, debido a que en el período 2018 se factura la totalidad de la venta, esto es por la maquinaria agrícola, servicio postventa de cortesía y la garantía extendida. Mientras, contablemente basado en lo que indica la NIIF 15 en el párrafo 35 se debe reconocer el ingreso a medida que el cliente consume de forma simultánea los beneficios de la cobertura de la garantía. Esto causa,

que la entidad considere la totalidad de la facturación de venta efectuada como gravada para efectos de la determinación del impuesto a la renta del ejercicio que corresponda, aun cuando la misma por aplicación de la NIIF no ha sido devengada, es decir, la misma se encuentra pendiente de realizar a través del tiempo (garantía extendida). Es importante mencionar que bajo este criterio la entidad lograra que no exista diferencia entre el total del monto facturado y el total del ingreso registrado tanto en el Estado de Situación Financiera (Pasivo Diferido) y el Estado de Resultado Integral (Ingresos por actividades ordinarias). Este criterio conservador origina que no existan posibles liquidaciones por diferencias emitidas por la autoridad tributaria y que la entidad proceda a explicarlas, no obstante, la entidad tiene argumentos contables para defender la posición ante dichas eventuales diferencias emitidas por el organismo de control.

*Provisión por garantía.*

Tabla 64

*Análisis de Impuestos Diferidos de provisión de garantía*

Año	Rubro	Base NIIF	Base Fiscal	Diferencia	Tipo Diferencia	Tasa IR	Monto	Impuesto diferido
2018	Provisión de Garantía	12,666	-	12,666	Deducible	25%	3,167	Activo
2019	Provisión de Garantía	13,848	-	13,848	Deducible	25%	3,462	Activo
2020	Provisión de Garantía	-	-	-	Deducible	25%	-	Activo

Tabla 65

*Asiento de diario del impuesto diferido por garantías*

Fecha	Desarrollo	Debe	Haber
31/12/2018	<b>-27-</b>		
	Activo por Impuesto Diferido	3,167	
	Gastos de Impto. Renta Diferido		3,167
	P/r activo por ID de garantía		
31/12/2019	<b>-28-</b>		
	Activo por Impuesto Diferido	295	
	Gastos de Impto. Renta Diferido		295
	P/r activo por ID de garantía por aumento del gasto financiero		
31/12/2020	<b>-29-</b>		
	Gastos de Impto. Renta Diferido	3,462	
	Activo por Impuesto Diferido		3,462
	P/r pago de impuesto en momento que se page la garantía		

En la siguiente tabla se observa la diferencia temporaria deducible, puesto que el activo por impuesto diferido se genera en el momento que registra el gasto de provisión correspondiente al desembolso de flujos económicos futuros al término del tiempo de la cobertura (dos años), tal como señala la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes en su párrafo 42. Por otro lado, la base fiscal en el artículo innumerado de Impuestos diferidos del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno en el numeral 5 indica, que las provisiones no son deducibles en el momento de su contabilización sino en el momento que la compañía efectivamente se desprenda de recursos y cancele la obligación con el cliente. (Servicio de Rentas Internas, 2010).

Adicionalmente, el activo por impuesto diferido se genera debido que en el 2018 se va a tributar sin considerar ese gasto registrado bajo NIC 37, pero en un futuro cuando cancele esa la garantía se procede con la deducción según como indica el párrafo 24 de la NIC 12 Impuesto a las ganancias. (IFRS Foundation, 2001)

*Amortización de Costos incurridos por obtención del contrato.*

Tabla 66

*Análisis de Impuesto Diferido por Amortización de Costos incurridos por obtención del contrato.*

Año	Rubro	Base NIF	Base Fiscal	Diferencia	Tipo Diferencia	Tasa IR	Monto	Impuesto diferido
2018	Activo costos por obtención de contratos	2,000						
	Amortización Acum. de costos por obtención contrato	739						
	<b>Activo costos por obtención de contratos Neto</b>	<b>1,261</b>	<b>2,000</b>	<b>739</b>	<b>Imponible</b>	<b>25%</b>	<b>185</b>	<b>Pasivo</b>
2019	Activo costos por obtención de contratos	2,000						
	Amortización Acum. de costos por obtención contrato	1,783						
	<b>Activo costos por obtención de contratos Neto</b>	<b>217</b>	<b>-</b>	<b>217</b>	<b>Imponible</b>	<b>25%</b>	<b>54</b>	<b>Pasivo</b>
2020	Activo costos por obtención de contratos	2,000						
	Amortización Acum. de costos por obtención contrato	2,000						
	<b>Activo costos por obtención de contratos Neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Imponible</b>	<b>25%</b>	<b>-</b>	<b>Pasivo</b>

Tabla 67

*Asiento de diario de e Impuesto Diferido por Amortización de Costos incurridos por obtención del contrato.*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	<b>-27-</b>		
	Gastos de Impto. Renta Diferido	185	
	Pasivo por Impuesto Diferido		185
	P/r pasivo por ID por amortización de activo por obtención del contrato		
31/12/2018	<b>-28-</b>		
	Pasivo por Impuesto Diferido	130	
	Gastos de Impto. Renta Diferido		130
	P/r ajuste de pasivo por ID		
31/12/2020	<b>-29-</b>		
	Pasivo por Impuesto Diferido	54	
	Gastos de Impto. Renta Diferido		54
	P/r ajuste de pasivo por ID		

Con ese caso existe un tema particular, ya que la diferencia temporaria imponible da como resultado un pasivo por impuesto diferido según la NIC 12 Impuestos a las ganancias en su párrafo 15. Con lo antes mencionado, el caso de la comisión por ventas que es destinado a un trabajador bajo relación de dependencia el día que consigno la remuneración al trabajador de acuerdo con el artículo 10 numeral 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno serán deducibles en el período que corresponda cuando se aporten al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (Servicio de Rentas Internas, 2004)

Con todo lo expuesto, en el 2018 donde se canceló al trabajador la comisión la COMPRAÑÍA TRACTORES DEL ECUADOR S.A. podrá deducir la totalidad del gasto derivada de la generación de venta del servicio preventivo por 23 meses ya que es aportada al IESS. Sin embargo, con los nuevos parámetros de contabilización de NIIF 15 se activan las comisiones cuando estén ligadas a una obligación de desempeño que se da a lo largo tiempo (mantenimiento preventivo) como costo incremental debido a que ayudan a la generación de ingresos. Posteriormente se amortizan a medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño, es decir en el momento que se da el mantenimiento preventivo. Por lo tanto, en el 2018 me puedo deducir la totalidad de la comisión debido a que fue aportada y los años posteriores a pesar de que la amortización del activo por costos incrementales se registre en el gasto no serán deducible y porque la deducción correspondiente se realizó en el 2018 que fue en el año que se aportó al IESS dicho gasto.

## **Desarrollo de práctica NIIF 16**

La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. dedicada a la venta de maquinaria agrícola y servicios postventa, con el fin de mantener en exhibición su inventario de bienes de capital requiere el arrendamiento de un terreno con un área o superficie de cuatro mil ochocientos metros cuadrados. Este espacio arrendado, se encuentra destinado para colocar aproximadamente 100 tractores y la construcción de sus instalaciones para el personal administrativo.

En el Apéndice E: Contrato de arrendamiento de bien inmueble, se encuentra todas las cláusulas respectivas para conocer cuáles son los derechos y obligaciones del arrendatario y arrendador. A pesar de que la aplicación de la NIIF 16 entra en vigor en el año 2019, se hará la simulación de la implementación anticipada junto con la NIIF 15 para conocer cuáles serían los efectos contables de transición de la norma respectiva sólo para efecto del arrendatario. Con fines didácticos, no se procederá a considerar IVA ni retenciones.

Para la implementación de la NIIF 16, es importante aplicar los siguientes pasos:

### ***Paso 1: Identificar si un contrato contiene un arrendamiento.***

En el Apéndice E, se muestra el contrato de arrendamiento de un bien inmueble, es decir un terreno el cual se utilizará para las instalaciones y la exhibición de las diferentes marcas de tractores a cambio de una contraprestación de US\$6,000 por un período de 5 años. En este caso al evaluar el contrato se cumple con las siguientes condiciones:

- a) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. tiene el derecho sustancial de todos los beneficios económicos futuros por la utilización del bien inmueble que están a disposición de este para el desarrollo de sus actividades de manera exclusiva.
- b) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. tiene el derecho de destinar el arrendamiento para exhibición de su inventario y desarrollo de actividades administrativas.

- c) La compañía INMOBILIARIA ORTIZ S.A., en calidad de arrendador no realizará ningún cambio en las instrucciones de operación que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. destinará el uso del activo por el plazo establecido.

***Paso 2: Asignación de contraprestación a los componentes de un contrato.***

En el contrato es importante identificar cuáles son los componentes separados que se consideran en el activo subyacente, esta condición se da si:

- a) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., como arrendatario, puede beneficiarse del uso del terreno de forma independiente y sólo de este bien según lo que indica el contrato.
- b) El terreno, no depende de otro activo para ser arrendado. Es decir, el hecho de que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no decide arrendar el terreno, este no afecta significativamente a que pueda arrendar otros activos subyacentes (en el caso que hubiera otro componente).

Por otra parte, en la Cláusula 3 numeral 7, el contrato señala que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. como arrendataria deberá de cancelar de forma puntual los servicios de agua potable, energía eléctrica y vigilancia. Esta situación, por lo antes mencionado no se considera como parte del arrendamiento, sino como obligaciones por la parte contratante y atribuida directamente al gasto ya que no encuentra incluida en la contraprestación acordada.

Hay que mencionar además que en la **Cláusula 7**, se establece que el valor del canon mensual es de US\$6,000. Además, el contrato indica que en el segundo año de vigencia se deberá analizar el incremento del canon con respecto a la inflación del país determinado por los organismos correspondientes, con un tope máximo del 9%. Sin embargo, en Ecuador en los últimos períodos ha considerado una inflación negativa como se evidencia a continuación.:



Tabla 68

*Tasas de Inflación desde Enero 2017 hasta Enero 2018*

<b>No.</b>	<b>Período</b>	<b>Inflación</b>
1	01-2017	0.90%
2	01-2018	-0.09%
3	02-2017	0.96%
4	03-2017	0.96%
5	04-2017	1.09%
6	05-2017	1.10%
7	06-2017	0.16%
8	07-2017	0.10%
9	08-2017	0.28%
10	09-2017	-0.03%
11	10-2017	-0.09%
12	11-2017	-0.22%
13	12-2017	-0.20%

*Nota:* Adaptado de “Tendencia de la Inflación de Enero 2017 a Enero 2018”, por Banco Central del Ecuador (2018).

Esta tabla señala que en Ecuador, la inflación ha ido decreciendo a tal punto que presenta deflación, es decir una inflación negativa que origina baja de precios. Por consiguiente, esta variabilidad en los pagos del canon no será considerada en el desarrollo del ejercicio ya que en párrafo B42 (a) de la NIIF 16 indica que, al no existir una variabilidad real esta no genera ningún cambio o modificación en los pagos mensuales.

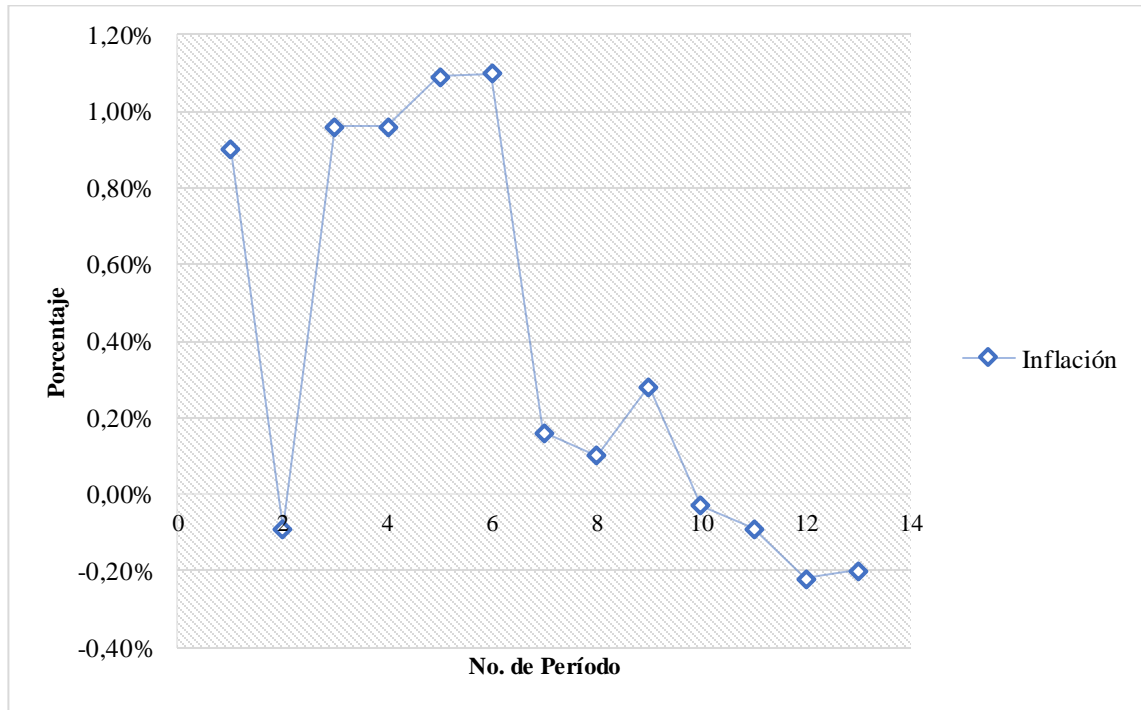


Figura 17. Tendencia de la Inflación de Enero 2017 a Enero 2018. Adaptado de “Tasa de Inflación en Ecuador”, por Banco Central del Ecuador (2018).

En la figura precedente, se muestra la tendencia de la inflación negativa a partir del mes de agosto del 2017, cabe recalcar que sería el inicio de nuestro segundo año de arrendamiento debido que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. suscribe el contrato de arrendamiento en el mes de julio del 2015.

### ***Paso 3: Determinación del Plazo del arrendamiento.***

En el determinado contrato, mediante la **Cláusula 6**, se indica que el plazo pactado es de cinco años con opción de renovación por el mismo plazo y las mismas condiciones. Esta opción, debe ejecutarse 90 días de anticipación a la expiración de este. Debido a que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., tiene alta probabilidad de ejercer la opción de compra al final del arrendamiento, según lo establecido el párrafo 18 en sus literales (a) y (b), no se debe de considerar el plazo de renovación debido a que existe definitivamente no se ampliará el plazo, sino que se comprará el terreno.

#### ***Paso 4: Determinación de la Tasa de descuento.***

La tasa de descuento es uno de los factores más representativos para determinar el valor que debe activarse producto de los pagos de los cánones a través del tiempo. Para la determinación de esta variable, se tiene dos opciones. La tasa de interés implícita y la tasa incremental, cualquiera que se haga más fácil identificar tal como indica el párrafo 26 de la mencionada norma.

- **Tasa de implícita:** Esta tasa iguala el valor presente de (a) los pagos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador.
- **Tasa Incremental:** Esta tasa se determina en el supuesto que la compañía preste el dinero para adquirir dicho terreno y no tenga la necesidad de arrendarlo. Se debe agregar que, debe pedir el préstamo por el plazo similar y que cubra todo el monto a solicitar por la compra del activo.

Para el desarrollo de este ejercicio, se solicitó información del Banco de Guayaquil y el Banco del Pichincha para conocer capacidad de préstamo, tasas y plazo para adquirir un terreno de un área o superficie de cuatro mil ochocientos metros cuadrados y con un avalúo de US\$204,404. De lo cual, se obtuvo la siguiente información:

- **Banco de Guayaquil:** Esta institución financiera fue la primera opción de la cual se concluyó que este tipo de préstamo era un Crédito Productivo para adquirir terreno el cual cubre solo el 70% del avalúo y al ser un crédito corporativo ya que las ventas superan los US\$5 millones, la tasa es de 9,33% a un plazo de 5 años tal como se indica en el Apéndice F.
- **Banco del Pichincha:** Esta institución financiera fue la segunda opción de la cual se concluyó que por el capital restante se otorgaba un crédito productivo para adquirir el terreno del 30% del avalúo, con una tasa del 8,95% por ser una corporación y a 3 años plazo por ser préstamo de capital de trabajo tal como se indica en el Apéndice G.

-

Tabla 69

Tasa Incremental Promedio Ponderada

<b>Institución Bancaria</b>	<b>Tipo de Crédito</b>	<b>Monto</b>	<b>Porcentaje del Monto</b>	<b>Tasa de Interés</b>	<b>Tasa Promedio Ponderada</b>
Banco Guayaquil	Crédito Productivo	143,083	70%	9.33%	6.53%
Banco del Pichincha	Crédito Productivo	61,321	30%	8.95%	2.69%
<b>Total</b>		<b>204,404.00</b>	<b>100%</b>	<b>18.28%</b>	<b>9.22%</b>

Esta tabla, muestra la tasa promedio ponderada de los dos préstamos que sirven para cubrir el monto total del préstamo para la compra del avalúo del terreno. De este análisis, se determina que la tasa incremental utilizada en el trabajo será de 9,22%.

***Paso 5: Identificación de clase de arrendamiento.***

La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. antes de la implementación de norma había considerado este arrendamiento como operativo. La norma anterior NIC 17 Arrendamiento si establece los parámetros para evaluar si es un arrendamiento operativo o financiero. Sin embargo, la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no consideró estos criterios para clasificar el arrendamiento de forma adecuada. Ahora bien, con la implementación de la NIIF 16 se realiza la siguiente evaluación de acuerdo con el párrafo 63 y 64 de la norma mencionada. Los puntos más relevantes para considerar este arrendamiento como financiero son:

- a) Si se ejecuta la opción de compra el activo al finalizar el plazo de arrendamiento, este pasa a ser parte de la propiedad de la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A.
- b) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. al inicio del plazo del arrendamiento al traer los cánones a valor presente es sustancialmente mayor a valor razonable del bien como se muestra a continuación:

Tabla 70

*Diferencia entre el Valor del Avalúo y el Valor Presente de los cánones de arrendamiento*

<b>Valor del Avalúo</b>	<b>Valor Presente de los cánones</b>
204,404	289,794

En la tabla se presenta la variación de entre el avalúo del terreno y el valor presente de los cánones de US\$6,000 pagaderos por 5 años con una tasa incremental de 9,22%.

A pesar de que la identificación de la clase de arrendamiento para el arrendatario es indiferente, es necesario conocer cuál es el tipo de arrendamiento para poder hacer las consideraciones tributarias pertinentes.

***Paso 6: Reconocimiento Inicial.***

Para este paso, es importante considerar la fecha que comenzó el contrato, ya que es ese momento que se debe realizar el respectivo reconocimiento.

*Reconocimiento Inicial del activo por derecho de uso.*

Por otra parte, se debe considerar las siguientes condiciones con lo que respecta al activo por derecho de uso:

- a) Se debe reconocer el pasivo por arredramiento según las especificaciones descritas posteriormente.
- b) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no ha incurrido en pagos anticipados o a partir de la fecha de comienzo que sean considerados como costos iniciales. Por otra parte, La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. entrega un depósito en garantía estipulado en la **Cláusula 15** de un monto de **US\$12,000** que servirán de respaldo si una de obligaciones del arrendatario no se cumple al final del contrato. Esta situación particular será revisada bajo la NIIF 15 párrafos 15 y 16 en cuáles se estipula que hasta que no se cumplan las condiciones que hagan que el deposito no sea reembolsable debe de registrarse como un derecho para el arrendatario.

- c) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no ha incurrido en costos iniciales en el presente contrato.
- d) Con lo que corresponde al tema de provisión por desmantelamiento del activo subyacente normado bajo NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no tomará en consideración esta provisión debido a que en la **Cláusula 6** establece que cualquier aumento o remodelaciones en el caso de no ejercer la opción de compra quedará al término del contrato a ser parte de la arrendador sin que este se tenga que reconocer ningún valor por la inversión efectuada al inmueble por parte de la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., es decir la arrendataria.

*Reconocimiento Inicial de Pasivo por arrendamiento.*

Para la consideración del pasivo por arrendamiento se debe considerar los siguientes puntos de acuerdo con los párrafos 27 de la norma:

- a) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. se compromete a pagar mensualmente durante un plazo de 5 años el monto de US\$6,000 como canon de arrendamiento.
- b) Pagos de arrendamiento variable, en el caso de una tasa adicional.
- c) La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. tiene la certeza que ejercerá la opción de compra del bien inmueble. Sin embargo, no se puede determinar el precio debido a la **Cláusula 12** indica que al finalizar el plazo del arrendamiento si se decide a ejercer la opción de compra, el precio será según lo que estipule el mercado en ese momento y se tomará como descuento los cánones cancelados hasta esa fecha por parte de la compañía arrendataria.

***Paso 7: Reconocimiento posterior.***

*Reconocimiento posterior del activo por derecho de uso.*

La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. decide realizar la medición posterior de su activo por derecho de uso de acuerdo con el modelo del costo. Según el párrafo 30 de la norma, se debe considerar la depreciación acumulada del activo

por derecho de uso y cualquier ajuste por una nueva medición del pasivo por arrendamiento.

*Reconocimiento posterior del pasivo arrendamiento.*

El reconocimiento posterior del pasivo, la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. debe reducir el importe en libros para reflejar el interés por pasivo de arrendamiento del terreno propio de los pagos mensuales que se realicen por el uso del activo.

***Paso 8: Contabilización de Arrendamientos.***

Para caso práctico de los arrendamientos se presentará la contabilización del escenario donde el desarrollo del ejercicio sea sin aplicación de NIIF 16 y el segundo escenario donde se aplique la NIIF. Posteriormente, se revisará los efectos transitorios de la implementación de la norma en el año 2018 habiente empezado el contrato en el 2016.

*Contabilización antes de la implementación de NIIF 16.*

La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., para la contabilización del arrendamiento, consideró como que este era operativo. Por tal motivo, el registro del gasto se registra mes a mes. A continuación de detallará mediante asiento de diario las contabilizaciones que realizaba la compañía antes de la implementación de la norma.

Tabla 71  
*Asiento de diario de depósito de garantía por arrendamiento de terreno*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
01/07/2016	<b>-1-</b>		
	Depósitos en Garantía	12,000.00	
	Efectivo y equivalente al efectivo		12,000
	P/r depósito de garantía con condición de no reembolsable		

En la fecha de la tabla precedente se realiza el pago de la garantía que tiene como condición no reembolsable, en el caso que la COMPAÑÍA TRACTORES

ECUATORIANOS S.A. realice algún daño o no cumpla con los pagos de los servicios básicos mensuales. En este punto la NIIF 16 se relaciona con la NIIF 15 que estipula en los párrafos 15 y 16 que esta garantía hasta que no termine el plazo del arrendamiento y no se den las condiciones antes mencionadas, deberá estar registrada como un derecho para el arrendatario.

Tabla 72

*Asiento de diario de registros del gasto de arrendamiento antes de la aplicación de NIIF 16*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2016	<b>-2-</b>		
	Gasto de Arriendo	36,000	
	Efectivo y equivalente al efectivo		36,000
	P/r gasto de arrendamiento del año 2016		
31/12/2017	<b>-3-</b>		
	Gasto de Arriendo	72,000	
	Efectivo y equivalente al efectivo		72,000
	P/r gasto de arrendamiento del año 2017		

Esta tabla presenta el gasto de arrendamiento registrado por la compañía arrendataria, por el 2016 solo se considerarán seis meses a partir del 1 de julio del 2016 y en el 2017 le corresponde 12 meses del año, por tener el año completo. Como se ha mencionado anteriormente, este registro es bajo el concepto que la compañía que arrienda el terreno suponía que era operativo.

*Mayorización de asiento de diario antes de la implementación NIIF 16.*

Tabla 73

*Mayorización de gasto de arrendamiento*

<b>Gasto de Arriendo</b>		
<b>Año</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>
2016	[2] 36,000	-
2017	[3] 72,000	-
	-	-
	108,000	-
<b>Saldo</b>		108,000



*Contabilización con la implementación de NIIF 16.*

Los registros que se presentan a continuación muestran la correcta contabilización en el caso que la compañía hubiera realizado la implementación anticipada. Conviene indicar, que este escenario se realiza para posteriormente revisar la transición y realizar la respectiva corrección de errores medidos bajo NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.

En el Apéndice E, se encuentra en contrato de arrendamiento de bien inmueble entre la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. y de IMBUEBLES ORTIZ S.A.. De este contrato se determinan los siguientes datos:

*Tabla 74*

Datos para determinación de Activo por derecho de uso

<b>Datos</b>	
<b>Tasa Incremental</b>	9.22%
<b>Canón mensual</b>	6,000
<b>Canón Anual</b>	72,000
<b>Plazo Anual</b>	5
<b>Valor Actual</b>	\$287,585.73
<b>Tiempo Depreciación</b>	5
<b>Cargo Dep. Anual</b>	57,517.15
<b>Cargo Dep. Mensual</b>	4,793

En puntos anteriores, se indicó que en la medición inicial se debe determinar el activo por derecho de uso. A su vez, la determinación de la tasa incremental es importante para proceder a la contabilización de este. La tasa incremental utilizada en el ejercicio es de 9,22% con la que se medirá los flujos de los pagos desembolsados por arrendar el bien inmueble. Esta tasa es producto del supuesto de que existía préstamos a las entidades financiera para cubrir un el monto del avalúo, es decir que la compañía arrendataria tiene la capacidad de comprar el terreno. El crédito que los bancos otorgaron fue de Productivo debido a que es para adquirir terrenos.

Tabla 75

*Tabla de determinación de gasto de interés y depreciación del activo por derecho de uso (Parte 1)*

<b>Año</b>	<b>Fecha</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Pago arrendamiento</b>	<b>Gastos de Intereses</b>	<b>Amortización</b>	<b>Saldo final</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Cargo depreciación</b>	<b>Saldo Final</b>
-	01/07/2016	287,586	-	-	-	287,586	287,586	-	287,586
1	30/07/2016	287,586	6,000	2,209	3,791	283,794	287,586	4,793	282,793
2	30/08/2016	283,794	6,000	2,180	3,820	279,974	282,793	4,793	278,000
3	30/09/2016	279,974	6,000	2,150	3,850	276,124	278,000	4,793	273,206
4	30/10/2016	276,124	6,000	2,121	3,879	272,245	273,206	4,793	268,413
5	30/11/2016	272,245	6,000	2,091	3,909	268,336	268,413	4,793	263,620
6	30/12/2016	268,336	6,000	2,061	3,939	264,396	263,620	4,793	258,827
7	30/01/2017	264,396	6,000	2,031	3,969	260,427	258,827	4,793	254,034
8	28/02/2017	260,427	6,000	2,000	4,000	256,427	254,034	4,793	249,241
9	30/03/2017	256,427	6,000	1,969	4,031	252,396	249,241	4,793	244,448
10	30/04/2017	252,396	6,000	1,938	4,062	248,335	244,448	4,793	239,655
11	30/05/2017	248,335	6,000	1,907	4,093	244,242	239,655	4,793	234,862

Tabla 76

*Tabla de determinación de gasto de interés y depreciación del activo por derecho de uso (Parte 2)*

<b>Año</b>	<b>Fecha</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Pago arrendamiento</b>	<b>Gastos de Intereses</b>	<b>Amortización</b>	<b>Saldo final</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Cargo depreciación</b>	<b>Saldo Final</b>
12	30/06/2017	244,242	6,000	1,876	4,124	240,118	234,862	4,793	230,069
13	30/07/2017	240,118	6,000	1,844	4,156	235,962	230,069	4,793	225,275
14	30/08/2017	235,962	6,000	1,812	4,188	231,774	225,275	4,793	220,482
15	30/09/2017	231,774	6,000	1,780	4,220	227,554	220,482	4,793	215,689
16	30/10/2017	227,554	6,000	1,748	4,252	223,302	215,689	4,793	210,896
17	30/11/2017	223,302	6,000	1,715	4,285	219,017	210,896	4,793	206,103
18	30/12/2017	219,017	6,000	1,682	4,318	214,699	206,103	4,793	201,310
19	30/01/2018	214,699	6,000	1,649	4,351	210,348	201,310	4,793	196,517
20	28/02/2018	210,348	6,000	1,615	4,385	205,963	196,517	4,793	191,724
21	30/03/2018	205,963	6,000	1,582	4,418	201,545	191,724	4,793	186,931
22	30/04/2018	201,545	6,000	1,548	4,452	197,093	186,931	4,793	182,138
23	30/05/2018	197,093	6,000	1,514	4,486	192,606	182,138	4,793	177,345

Tabla 77

*Tabla de determinación de gasto de interés y depreciación del activo por derecho de uso (Parte 3)*

<b>Año</b>	<b>Fecha</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Pago arrendamiento</b>	<b>Gastos de Intereses</b>	<b>Amortización</b>	<b>Saldo final</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Cargo depreciación</b>	<b>Saldo Final</b>
24	30/06/2018	192,606	6,000	1,479	4,521	188,086	177,345	4,793	172,551
25	30/07/2018	188,086	6,000	1,444	4,556	183,530	172,551	4,793	167,758
26	30/08/2018	183,530	6,000	1,410	4,590	178,940	167,758	4,793	162,965
27	30/09/2018	178,940	6,000	1,374	4,626	174,314	162,965	4,793	158,172
28	30/10/2018	174,314	6,000	1,339	4,661	169,653	158,172	4,793	153,379
29	30/11/2018	169,653	6,000	1,303	4,697	164,956	153,379	4,793	148,586
30	30/12/2018	164,956	6,000	1,267	4,733	160,222	148,586	4,793	143,793
31	30/01/2019	160,222	6,000	1,231	4,769	155,453	143,793	4,793	139,000
32	28/02/2019	155,453	6,000	1,194	4,806	150,647	139,000	4,793	134,207
33	30/03/2019	150,647	6,000	1,157	4,843	145,804	134,207	4,793	129,414
34	30/04/2019	145,804	6,000	1,120	4,880	140,924	129,414	4,793	124,620
35	30/05/2019	140,924	6,000	1,082	4,918	136,006	124,620	4,793	119,827

Tabla 78

*Tabla de determinación de gasto de interés y depreciación del activo por derecho de uso (Parte 4)*

<b>Año</b>	<b>Fecha</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Pago arrendamiento</b>	<b>Gastos de Intereses</b>	<b>Amortización</b>	<b>Saldo final</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Cargo depreciación</b>	<b>Saldo Final</b>
36	30/06/2019	136,006	6,000	1,045	4,955	131,050	119,827	4,793	115,034
37	30/07/2019	131,050	6,000	1,006	4,994	126,057	115,034	4,793	110,241
38	30/08/2019	126,057	6,000	968	5,032	121,025	110,241	4,793	105,448
39	30/09/2019	121,025	6,000	929	5,071	115,954	105,448	4,793	100,655
40	30/10/2019	115,954	6,000	891	5,109	110,845	100,655	4,793	95,862
41	30/11/2019	110,845	6,000	851	5,149	105,696	95,862	4,793	91,069
42	30/12/2019	105,696	6,000	812	5,188	100,508	91,069	4,793	86,276
43	30/01/2020	100,508	6,000	772	5,228	95,280	86,276	4,793	81,483
44	29/02/2020	95,280	6,000	732	5,268	90,012	81,483	4,793	76,690
45	30/03/2020	90,012	6,000	691	5,309	84,703	76,690	4,793	71,896
46	30/04/2020	84,703	6,000	651	5,349	79,353	71,896	4,793	67,103
47	30/05/2020	79,353	6,000	609	5,391	73,963	67,103	4,793	62,310

Tabla 79

*Tabla de determinación de gasto de interés y depreciación del activo por derecho de uso (Parte 5)*

<b>Año</b>	<b>Fecha</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Pago arrendamiento</b>	<b>Gastos de Intereses</b>	<b>Amortización</b>	<b>Saldo final</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Cargo depreciación</b>	<b>Saldo Final</b>
48	30/06/2020	73,963	6,000	568	5,432	68,531	62,310	4,793	57,517
49	30/07/2020	68,531	6,000	526	5,474	63,057	57,517	4,793	52,724
50	30/08/2020	63,057	6,000	484	5,516	57,542	52,724	4,793	47,931
51	30/09/2020	57,542	6,000	442	5,558	51,983	47,931	4,793	43,138
52	30/10/2020	51,983	6,000	399	5,601	46,383	43,138	4,793	38,345
53	30/11/2020	46,383	6,000	356	5,644	40,739	38,345	4,793	33,552
54	30/12/2020	40,739	6,000	313	5,687	35,052	33,552	4,793	28,759
55	30/01/2021	35,052	6,000	269	5,731	29,321	28,759	4,793	23,965
56	28/02/2021	29,321	6,000	225	5,775	23,546	23,965	4,793	19,172
57	30/03/2021	23,546	6,000	181	5,819	17,727	19,172	4,793	14,379
58	30/04/2021	17,727	6,000	136	5,864	11,863	14,379	4,793	9,586
59	30/05/2021	11,863	6,000	91	5,909	5,954	9,586	4,793	4,793
60	30/06/2021	5,954	6,000	46	5,954	-	4,793	4,793	0

La tabla que se muestra a continuación presenta el valor cancelable para conocer cuál es el dinero a través del tiempo y cuál es el valor de la depreciación del activo por derecho de uso.

Tabla 80

*Asiento de diario de depósito en garantía*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
01/07/2016	<b>-1-</b>		
	Depósitos en Garantía	12,000.00	
	Efectivo y equivalente al efectivo		12,000
	P/r depósito de garantía con condición de no reembolsable		

Este asiento es para fines didácticos, se lo volvió a considerar porque en ambos escenarios es contabilizado. Por lo cual, cumple con los mismos requisitos mencionados anteriormente.

Tabla 81

*Asiento de diario de activo por derecho de uso con implementación NIIF 16*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
01/07/2016	<b>-2-</b>		
	Activos por derecho de uso - Terreno	287,586	
	Pasivo por arrendamiento		287,586
	P/r reconocimiento inicial de activo por derecho de uso		

En esta tabla, se muestra la contabilización del terreno por derecho de uso mediante las tablas de amortización descritas anteriormente. El valor consignado, es el valor presente de los pagos futuros por los cánones de arrendamiento. La tasa incremental determinada anteriormente es de 9,22% se utilizó como tasa de descuento a un valor de US\$36,000 que son losUS\$6,000 por 60 meses que cobre el período de arrendamiento.

En el siguiente asiento se muestra, el reconocimiento de los gastos de intereses producto del pago de las alícuotas mensuales y de la amortización del activo por derecho de uso ya que la naturaleza del activo arrendado no se deprecia, simplemente se amortizará conforme se obtenga los beneficios económicos futuros.

Tabla 82

Asiento de diario de reconocimiento posterior de arrendamientos

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
	<b>-3-</b>		
31/12/2016	Pasivo por arrendamiento	23,189	
	Gasto Financiero	12,811	
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	28,759	
	Depr. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno		28,759
	Efectivo y equivalente al efectivo		36,000
	P/r reconocimiento posterior de activo por derecho de uso 2016		
	<b>-4-</b>		
31/12/2017	Pasivo por arrendamiento	49,698	
	Gasto Financiero	22,302	
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	57,517	
	Depr. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno		57,517
	Efectivo y equivalente al efectivo		72,000
	P/r reconocimiento posterior de activo por derecho de uso 2017		
	<b>-5-</b>		
31/12/2018	Pasivo por arrendamiento	54,476	
	Gasto Financiero	17,524	
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	57,517	
	Depr. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno		57,517
	Efectivo y equivalente al efectivo		72,000
	P/r reconocimiento posterior de activo por derecho de uso 2018		
	<b>-6-</b>		
31/12/2019	Pasivo por arrendamiento	59,714	
	Gasto Financiero	12,286	
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	57,517	
	Depr. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno		57,517
	Efectivo y equivalente al efectivo		72,000
	P/r reconocimiento posterior de activo por derecho de uso 2019		
	<b>-7-</b>		
31/12/2020	Pasivo por arrendamiento	65,456	
	Gasto Financiero	6,544	
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	57,517	
	Depr. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno		57,517
	Efectivo y equivalente al efectivo		72,000
	P/r reconocimiento posterior de activo por derecho de uso 2020		
	<b>-8-</b>		
31/12/2021	Pasivo por arrendamiento	35,052	
	Gasto Financiero	948	
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	28,759	
	Depr. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno		28,759
	Efectivo y equivalente al efectivo		36,000
	P/r reconocimiento posterior de activo por derecho de uso 2020		



*Mayorización de asiento de diario con implementación NIIF 16.*

Tabla 83

*Mayorización Activos por derecho de uso - Terreno*

<b>Activos por derecho de uso - Terreno</b>			
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>
2016	[2]	287,586	-
2017		-	-
		-	-
		287,586	-
<b>Saldo</b>			287,586

Tabla 84

*Mayorización Pasivo por arrendamiento*

<b>Pasivo por arrendamiento</b>				
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	
2016	[3]	23,189	287,586	[2]
2017	[4]	49,698	-	
2018	[5]	54,476		
2019	[6]	59,714		
2020	[7]	65,456		
2021	[8]	35,052	-	
		287,586	287,586	
<b>Saldo</b>		-	0.00	

Tabla 85

*Mayorización de Gasto Financiero*

<b>Gasto Financiero</b>			
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>
2016	[3]	12,811	
2017	[4]	22,302	-
2018	[5]	17,524	
2019	[6]	12,286	
2020	[7]	6,544	
2021	[8]	948	-
		72,414	-
<b>Saldo</b>			72,414

Tabla 86

*Mayorización de Gasto Dep. Activo por derecho de uso*

<b>Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno</b>			
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>
2016	[3]	28,759	
2017	[4]	57,517	-
2018	[5]	57,517	
2019	[6]	57,517	
2020	[7]	57,517	
2021	[8]	28,759	-
		287,586	-
<b>Saldo</b>			287,586

Tabla 87

*Mayorización de Depr. Acum.. Activo por derecho de uso*

<b>Depr. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno</b>			
<b>Año</b>		<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>
2016	[3]	23,965	
2017	[4]	57,517	-
2018	[5]	57,517	
2019	[6]	57,517	
2020	[7]	57,517	
2021	[8]	33,552	-
		287,586	-
<b>Saldo</b>			287,586

***Período Transitorio.***

Para el periodo transitorio la norma indica en van a medir respecto a los párrafos C1 a C19. La compañía ha aplicado la norma desde el 1 de Enero del 2018 de forma que como el arrendamiento inicia en el 2016 este se manejará de forma retroactiva a cada periodo sobre el que se informa anterior presentado, aplicando la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Tabla 88

*Análisis de gasto sin aplicación NIF 16 (lo que se hizo)*

<b>Sin Aplicación NIF 16</b>	
<b>Año</b>	<b>Gasto Arrendamiento</b>
2016	36,000
2017	72,000
<b>Total</b>	108,000

Tabla 89

*Análisis de gasto con aplicación NIIF 16 (lo que se debió hacer)*

<b>Con Aplicación NIIF 16</b>		
<b>Año</b>	<b>Gasto Financiero</b>	<b>Gto. Depreciación</b>
2016	12,811	28,759
2017	22,302	57,517
2018	17,524	57,517
<b>Total</b>	<b>52,637</b>	<b>143,793</b>

Tal como indica la NIC 1 Presentación de Estados Financieros en el párrafo 40A cuando realizan cambios en políticas contables, se debe de realizarse una reexpresión retroactiva de las partidas tal como se observa en las tablas precedente. En este caso la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. en el año 2018 por primera vez realiza la aplicación la NIIF 16 Arrendamiento, por tal motivo debe evaluarse cuales fueron los registros iniciales durante los dos primeros años para medir el efecto acumulado que se muestran el apartado de la contabilización sin y con implementación de NIIF 16. (IFRS Foundation, 2005)

Tabla 90

*Cambio de política contable por adopción de NIIF 16*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
01/01/2018	Utilidad Retenidas	13,389	
	Derecho de uso	287,586	
	Pasivo por arrendamiento		214,699
	Deprec. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno		86,276
	P/r cambio en política por adopción de NIIF 16		

En el párrafo 22 de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores indica que para evaluar el efecto transitorio del cambio de una política contable se debe ajustar los saldos iniciales de cada componente del patrimonio de períodos anteriores (Utilidades Retenidas). En este caso, en los primeros escenarios muestran lo que hizo la compañía considerando que era un arrendamiento operativo en el cual registro en el Gasto de Arrendamiento el importe de US\$108,000 durante los dos primeros años antes de la aplicación de la norma. En el segundo escenario, se muestra la

contabilización bajo NIIF 16 que incurren en Gastos Financieros y Depreciación del Activo por derecho de uso por US\$121,389. Para este caso se realiza el siguiente asiento de impacto acumulado en la cuenta de utilidades retenidas, adicionalmente del reconocimiento del Activo por derecho de uso y la depreciación acumulada como cuenta correctora del activo antes reconocido.

Tabla 91

*Efecto del año por cambio de política contable*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	Gasto Financiero	17,524	
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	57,517	
	Pasivo por arrendamiento	54,476	
	Depr. Acum. Activo por derecho de uso - Terreno		57,517
	Efectivo y equivalente al efectivo		72,000
P/r efecto del año 2018, después de la adopción NIIF			

En la siguiente tabla se muestra el efecto del año considerando los ajustes antes mencionados y el registro del gasto de depreciación y gasto financiero con la implementación de la norma. Para efectivo didácticos, se muestra cómo se debería registrar este efecto del año. Sin embargo, este asiento ya fue considerado en el apartado de contabilización con la implementación de NIIF 16.

### ***Análisis de Impuesto Diferido por aplicación de NIIF 16.***

En esta situación a continuación detallaremos aspectos relevantes con respecto a los posibles impuestos diferidos por la aplicación de esta norma en que se aplicará el método del pasivo en balance como indica la NIC 12 Impuesto a las ganancias, tal como se mencionó en el Análisis de Impuesto diferido por la aplicación de NIIF 15

*Depreciación Acumulada de Activo por derecho de uso.*

Tabla 92

*Análisis de depreciación por activo por derecho de uso*

<b>Año</b>	<b>Rubro</b>	<b>Base NIIF</b>	<b>Base Fiscal</b>	<b>Diferencia</b>	<b>Tipo Diferencia</b>	<b>Tasa IR</b>	<b>Monto</b>	<b>Impuesto diferido</b>
2018	Activos por derecho de uso - Terreno	287,586					-	
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	143,793	-					
	<b>Activo por derecho de uso</b>	<b>143,793</b>	-	<b>143,793</b>	Imponible	25%	35,948	Pasivo
2019	Activos por derecho de uso - Terreno	287,586						
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	201,310	-					
	<b>Activo por derecho de uso neto</b>	<b>86,276</b>	-	<b>86,276</b>	Imponible	25%	21,569	Pasivo
2020	Activos por derecho de uso - Terreno	287,586						
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	258,827	-					
	<b>Activo por derecho de uso</b>	<b>28,759</b>	-	<b>28,759</b>	Imponible	25%	7,190	Pasivo
2021	Activos por derecho de uso - Terreno	287,586						
	Gto. Deprec. Activo por derecho de uso - Terreno	287,586	-					
	<b>Activo por derecho de uso</b>	-	-	-	Imponible	25%	-	Pasivo

Tabla 93

*Asiento de diario de Impuesto diferido de la depreciación de activo por derecho de uso*

<b>Fecha</b>	<b>Desarrollo</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
31/12/2018	<b>-9-</b>		
	Gastos de Impto. Renta Diferido	35,948	
	Pasivo por Impuesto Diferido		35,948
	P/r activo por ID por amortización de activo por obtención del contrato		
31/12/2019	<b>-10-</b>		
	Pasivo por Impuesto Diferido	14,379	
	Gastos de Impto. Renta Diferido		14,379
	P/r ajuste de pasivo por ID		
31/12/2020	<b>-11-</b>		
	Pasivo por Impuesto Diferido	14,379	
	Gastos de Impto. Renta Diferido		14,379
	P/r ajuste de pasivo por ID		
31/12/2021	<b>-12-</b>		
	Pasivo por Impuesto Diferido	7,190	
	Gastos de Impto. Renta Diferido		7,190
	P/r ajuste de pasivo por ID		

Para la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos, los aspectos más relevantes de la adopción es el gasto financiero y el gasto de depreciación del activo por derecho de uso. Con lo que respecta a el gasto de depreciación de activo por derecho de uso la Ley de Régimen Tributario Interno en el artículo 10 de deducciones, numeral 18 indica que todos los costos y gastos de arrendamientos mercantiles o leasing que vayan de acuerdo con la norma contable vigente serán deducible. Sin embargo, en el Reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en su artículo 28 de Gastos Generales Deducibles, indica que los costos y gastos propios de la aplicación de la norma contable no serán deducibles en el caso que en un arrendamiento de terreno sea por un plazo menor a 20 años. Por tal motivo, en consideración al ejercicio que arrienda el terreno por 5 años se constituye una diferencia permanente y según como indica la NIC 12 Impuesto a las ganancias en el artículo 16, cuando se constituye el activo por derecho uso se supone que se va a recuperar los beneficios económicos futuros a medida que este se vaya depreciando, por tal motivo se crea un pasivo por impuesto diferido.

Por otro lado, el gasto financiero se constituye como una diferencia permanente ya que no este no ayuda a la generación de beneficios futuros y no se puede aplicar el método del

pasivo del balance. Adicionalmente, este gasto financiero es producto del reconocimiento del valor en el tiempo y no está debidamente soportado en un comprobante de venta válido, por lo tanto, no son deducibles de acuerdo con el artículo 10 de Deducciones numeral 2 de la Ley de Régimen Tributario Interno

## Efectos tributarios en la conciliación tributaria

Tabla 94

*Efectos Tributarios en la Conciliación Tributaria*

<b>Conciliación tributaria</b>	<b>Efecto Fiscal</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta		4,514,200	3,782,400	3,152,000	2,626,667
<b>Partidas Conciliatorias</b>					
<b>Efecto tributario por arrendamiento mercantil</b>					
Gasto Depre. Derecho de uso	GND -P	57,517	57,517	57,517	28,759
Gasto Financiero - Arrendamiento	GND -P	17,524	12,286	6,544	948
<b>Efecto tributarios provisión de garantías</b>					
Gasto. Provisión de Garantía	GND -T	12,666	-	-	-
Gasto Financiero - Provisión Garantía	GND -T	-	1,182	1,292	-
Gasto deducible por pago de Provisión Garantía	GND -T (R)	-	-	(15,140)	-
<b>Efecto tributario activo por costos incrementales</b>					
Deducción Adicional Costos incrementales	DA	1,261	-	-	-
Gastos no deducible Costos incrementales	GND -T	-	(1,043)	(217)	-
<b>Efecto tributario pasivo por ingreso diferido</b>					
Ingreso Gravado - Garantía extendida	IG	1,234	-	-	-
Ingreso Exento - Garantía extendida	IE	-	(1,185)	(49)	-
Base imponible		4,604,402	3,851,156	3,201,946	2,656,373
<b>Gasto de Impuesto a la Renta</b>		<b>1,183,889</b>	<b>948,150</b>	<b>789,527</b>	<b>656,904</b>
Impuesto a la Rta. Corriente		1,151,101	962,789	800,487	664,093
<b>Impuesto Diferido</b>		<b>32,788</b>	<b>(14,639)</b>	<b>(10,959)</b>	<b>(7,190)</b>
Activo ID - Ingresos Diferidos		(309)	296	12	-
Activo ID - Provisión de Garantía		(3,167)	(295)	3,462	-
Pasivo ID - Activo costos por obtención de contratos Neto		315	(261)	(54)	-
Pasivo ID - Activo por derecho de uso neto		35,948	(14,379)	(14,379)	(7,190)
<b>Utilidad después de impuesta a la renta</b>		<b>3,330,311</b>	<b>2,834,250</b>	<b>2,362,473</b>	<b>1,969,763</b>



Tabla 95

*Descripción de efecto tributario*

<b>Tipo Efecto</b>	<b>Descripción</b>
GND -P	Gastos No Deducibles Permanentes
GND -T	Gastos No Deducibles Temporarias
GND -T (R)	Gastos No Deducibles Temporarias - Reversión
DA	Deducción Adicional
IG	Ingreso Gravado
IE	Ingreso Exente

Mediante la primera tabla se muestra la conciliación tributaria donde después de la utilidad antes de impuesto se revisan las diferentes partidas conciliatorias detalladas a continuación:

- **Efectos tributarios por arrendamiento mercantil:** Debido a la implementación de NIIF 16 se debe incurrir en el reconocimiento de activo por derecho de uso. Posteriormente, se procede a registrar el gasto de depreciación del activo por derecho de uso y el gasto financiero. Dichos gastos, la norma tributaria los contempla como deducibles cuando el plazo de arrendamiento de terrenos específicamente es mayor a 20 años, caso contrario serán no deducibles como es caso debido a que el arrendamiento es por cinco años. Las diferencias que se originan en estos casos son permanentes.
- **Efectos tributarios de provisión de garantías:** La compañía ofrece una garantía por daños menores que la asume sin necesidad de terceros con una cobertura de 24 meses. La NIIF 15, indica que si la compañía tiene la probabilidad de que existan posibles desembolsos de recursos en un futuro debe realizarse una provisión de acuerdo con NIIF 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes. Como se detalló anteriormente, la norma tributaria permite deducir esta provisión en el momento que ocurran el pago al cliente y no en el momento de la contabilización. Esto origina que por la provisión inicial y el gasto financiero de la misma originen un activo por impuesto diferido de la diferencia temporaria que en el momento del pago de la garantía se procede con la reversión del activo constituido por diferencias deducibles.

- **Efectos tributarios del activo por costos incrementales:** Producto de la generación de la venta que son representativas en este tipo de giro del negocio debe de realizarse la consideración si la comisión que se le entregan a los empleados bajo relación de dependencia es relativa a un bien o servicio que se entrega al largo tiempo. En este caso, se de activar dicha comisión para que se vaya reconociendo a gasto a medida que el ingreso se realice. La diferencia temporaria ocurre porque la compañía en el 2018 puede deducirse la totalidad de la comisión consignada debido a que la norma tributaria lo permite cuando es aportada al IESS. En el 2018 se procede a reconocer una deducción adicional por la parte que bajo NIIF no ha sido reconocida. Posteriormente, como ya se realizó la deducción en el primer año el gasto registrado en los años siguientes va a figurar como un gasto no deducible por lo tanto de constituye un pasivo por impuesto diferido.
  
- **Efectos tributarios de pasivo por ingreso diferido:** La compañía mediante el contrato estipula que por un mismo precio entrega tres obligaciones de desempeño, es decir, la maquinaria, el primer mantenimiento de cortesía y la garantía extendida. En este caso la garantía extendida es una obligación de desempeño que se satisface a lo largo del tiempo por lo tanto el ingreso se realiza a medida que el cliente obtiene la cobertura de esta. En 2018 la diferencia entre la base fiscal y contable se da porque mediante facturación se tributa sobre la totalidad del ingreso estipulado, mientras que contablemente el ingreso no está reconocido en su totalidad. A pesar de que mediante Circular No.15 publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 el SRI regula los descuentos concedidos por transferencia de bienes y servicios el criterio que constituye el activo por impuesto diferido es más conservado porque tributa por anticipado la renta gravada en su totalidad.

Tabla 96

## Conciliación tributaria sin considerar Impuestos Diferidos

<b>Conciliación tributaria</b>	<b>Efecto Fiscal</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta		4,514,200	3,782,400	3,152,000	2,626,667
<b>Partidas Conciliatorias</b>					
<b>Efectos tributarios por arrendamiento mercantil</b>					
Gasto Depre. Derecho de uso	GND -P	57,517	57,517	57,517	28,759
Gasto Financiero - Arrendamiento	GND -P	17,524	12,286	6,544	948
<b>Efectos tributarios provisión de garantías</b>					
Gasto. Provisión de Garantía	GND -T	-	-	-	-
Gasto Financiero - Provisión Garantía	GND -T	-	-	-	-
Gasto deducible por pago de Provisión Garantía	GND -T (R)	-	-	-	-
<b>Efectos tributarios activo por costos incrementales</b>					
Deducción Adicional Costos incrementales	DA	-	-	-	-
Gastos no deducible Costos incrementales	GND -T	-	-	-	-
<b>Efectos tributarios pasivo por ingreso diferido</b>					
Ingreso Gravado - Garantía extendida	IG	-	-	-	-
Ingreso Exento - Garantía extendida	IE	-	-	-	-
Base imponible		4,589,241	3,852,203	3,216,061	2,656,373
<b>Gasto de Impuesto a la Renta</b>		<b>1,147,310</b>	<b>963,051</b>	<b>804,015</b>	<b>664,093</b>
Impuesto a la Rta. Corriente		1,147,310	963,051	804,015	664,093
<b>Impuesto Diferido</b>		-	-	-	-
Activo ID - Ingresos Diferidos		-	-	-	-
Activo ID - Provisión de Garantía		-	-	-	-
Pasivo ID - Activo costos por obtención de contratos Neto		-	-	-	-
Pasivo ID - Activo por derecho de uso neto		-	-	-	-
Utilidad después de impuesta a la renta		<b>3,366,890</b>	<b>2,819,349</b>	<b>2,347,985</b>	<b>1,962,573</b>
Utilidad después de IR considerando Impuestos diferidos		3,330,311	2,834,250	2,362,473	1,969,763
<b>Diferencia</b>					-

La tabla presentada a continuación muestra la conciliación tributaria suponiendo que no existen implicaciones tributarias, es decir, las diferencias temporarias son deducibles en el momento del análisis. Por tal motivo, los diferidos constituidos por la adopción de NIIF 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes y NIIF 16 Arrendamientos no afectan la utilidad después de impuesto a la renta y presenta de igual manera que incluyendo los impuestos diferidos. Con esto se concluye que el impuesto diferido propio de la diferencia fiscal y contable es establecido en un momento determinado, pero a través del tiempo se realiza la reversión de este, sin afectar los intereses de los accionistas.

## Conclusiones

Debido a la globalización las Normas Internacionales de Información Financiera se convirtieron en requisito indispensable para que los países realicen de manera fiable intercambio de información financiera, transparente y comparable a nivel mundial. No obstante, Ecuador en el 2009 comenzó con el proceso de transición de adoptar las NIIFs por primera vez; que a su vez tiene como objetivo que la contabilidad ecuatoriana pueda ser comprable con la de otros países sin problemas.

La NIIF 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes, propone nuevos parámetros de contabilización que no habían sido consideradas en las prácticas contables anteriores. La aplicación obligatoria de la misma se dará en este período fiscal 2018. La COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. que ha sido el objeto de estudio tiene como la actividad económica de venta de maquinarias agrícolas a crédito en un plazo de 24 meses; para lo cual se realizó un ejercicio donde esta compañía maneja ventas con componentes significativo de financiamiento, proporciona descuento de servicios de postventa a sus clientes por la compra de tractores, ofrece garantía de seguro por 24 meses, y capitaliza los costos incrementales provenientes de la generación de las ventas de servicios que se satisface a lo largo del tiempo.

La NIIF 16 Arredramientos, plantea nuevas consideraciones para la contabilización de arrendamientos por parte del arrendatario; dicha norma entra en vigor en el 2019. Para esta parte del ejercicio, la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. arrienda un terreno con la finalidad de exhibir sus inventarios. Por tal motivo, para fines explicativos se simulará la aplicación anticipada de la norma donde se realizará la evaluación del período transitorio debido que el contrato de arrendamiento fue en el 2016 y la contabilización del activo por derecho de uso, determinación de tasa incremental, depreciación y registro del gasto por intereses de los años posteriores.

Para ambos casos se presentaron dos escenarios donde la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no aplica los parámetros establecidos por las

nuevas normas; y un escenario donde realiza la aplicación de estas. En el desarrollo del ejercicio se observa que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. que representa al sector de ventas de maquinaria a crédito, en los contratos con reserva de dominio que manejan no realizan consideración de un componente de financiamiento implícito, es decir no registra valor del dinero en el tiempo producto de los intereses que genera una venta a crédito. Por este motivo, con fin de hacer más conservador el contrato se modifica las cláusulas, estipulando el interés explícito que va a depender de la clase clientes y considerando el tipo de crédito según el Banco Central del Ecuador. A su vez, a pesar de que el Servicio de Rentas Internas mediante Circular No. 15 publicada en el Registro Oficial Suplemento 600 del 31 de diciembre del 2015 aclara que los descuentos concedidos en transferencia de bienes y prestación servicios deben registrarse conforme a la NIIF 15; la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. no realiza las consideraciones respectivas en el primer escenario para el registro de obligaciones de desempeño diferentes que reciben una sola contraprestación, es decir por un precio se otorgan el tractor, un servicio postventa de cortesía y el seguro de maquinaria por daños.

Adicionalmente, la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. producto de generar ventas constituye un departamento dedicado a este fin. Las comisiones entregadas por las ventas tractor son de 4% al 5%, y si se incluye un mantenimiento preventivo de mayor a un año se entrega una comisión adicional, cuando estas no superen el 10% de la venta del bien de capital. Al ser este costo significativo en el giro habitual del negocio, se considera como costos incrementales que deben activarse en el momento del reconocimiento del ingreso se da a largo del tiempo, caso contrario será enviado directamente al gasto. Por tal motivo, esta consideración aplica para el servicio postventa preventivo mayor a un año el cual no ha sido considerado por la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. en el primer escenario.

Debido a la actividad que desarrolla la compañía; esta ofrece por la venta del tractor el primer servicio posventa de cortesía y una garantía con dos años de cobertura que es asumida por la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A.. Con esta

situación particular, la norma indica que se debe considerar bajo NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes por lo posibles desembolsos futuros que la compañía espera asumir y que va de acuerdo con un estudio en base a la experiencia.

Los puntos antes mencionados respecto a las ventas de los bienes y servicios son relevantes para una compañía de este determinado sector. Por tal motivo, aparte de determinar los efectos contables de la aplicación de estas normas; se realizó el análisis del impuesto diferido de estas consideraciones donde se determinó incidencia diferencias temporarias en el pasivo por ingresos diferido, la provisión de garantía y la amortización de activo de costo incremental.

Con respecto a la NIIF 16 Arrendamientos, la compañía aplica y hace la evaluación correcta de que el arrendamiento es financiero. Por tal motivo, en el primer escenario presenta la contabilización mes a mes del arrendamiento como gasto del período. No obstante, con la aplicación de la norma, se identifica el activo por derecho de uso y se procede a la determinación de la tasa incremental que se utilizará para activar el dicho valor presente teniendo en consideración que esa tasa se estipula en el supuesto de que la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. adquiera un préstamo para el comprar dicho activo. Posteriormente, se dispone a el reconocimiento posterior de la depreciación y el gasto financiero. Adicionalmente, se incluye el impacto en utilidades retenidas propias de la adopción de esta nueva norma tal como indica la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores. El análisis de impuesto diferido por la aplicación de NIIF 16, determinó que la compañía tiene unas diferencias permanentes en la depreciación del activo por derecho de uso y en el gasto financiero.

Al final del ejercicio, se concluye con el análisis de la contabilización y del impuesto diferido que las normas tributarias han realizados consideraciones relevantes con respecto a las nuevas normas que entran en vigor a partir del 2018. Todas estas consideraciones son significativas para la muestra escogida que es el sector dedicado a la venta de maquinaria agrícola, el cual es representativo en la economía ecuatoriana y contribuye al sector agrícola que es prioritario en la matriz productiva. Por tal motivo, en la conciliación

tributaria el reconocimiento de impuestos diferidos relacionados con diferencias temporarias generadas por transacciones en la aplicación de la NIIF 15 y NIIF 16 no resulta un impacto negativo en la utilidad del accionista, lo cual reafirma que el impuesto diferido se crea con la intención que sea revertido a través del tiempo.



## **Recomendaciones**

Con el fin de que la información financiera sea íntegra y comparable, los entes de control encargados de la emisión de las Normas Internacionales de Información Financiera realizan actualizaciones para que las mismas se ajusten a los requerimientos de los usuarios de la información. Por este motivo es recomendable, que se mantenga a la vanguardia más aun sabiendo que tanto la NIIF 15 como NIIF 16 son de impacto significativo y se podían realizar aplicación anticipada.

Con respecto a la NIIF 15, las compañías deben identificar las diferentes obligaciones de desempeño y conocer que aun cuando existen descuento parcial o total siempre se debe registrar el ingreso correspondiente, es decir nada es gratuito a nivel de registros contables. Así mismo, los contratos que se pacten con los clientes deben de ser revisado de manera minuciosa para que se estipulen todas las cláusulas correspondientes al reconocimiento de ingresos. Por otro lado, se debe evaluar todos los costos incrementales, ya que así se puede evitar afectar las utilidades ejercicio, teniendo la potestad de manejarlos a nivel de balance.

Con respecto a la NIIF 16, las compañías deben analizar qué clase de arrendamiento poseen y las cláusulas que en él se pactan. A pesar de que para la contabilización de arrendamientos por parte del arrendatario no surge efecto si es financiero u operativo. Para los aspectos tributarios, son de suma importancia. Para este caso en particular, el arrendamiento de terreno con plazo menor a 20 años no es deducible y establece diferencias permanentes. Es importante recalcar que la normativa tributaria ecuatoriana, ha realizado análisis que contempla la aplicación de estas nuevas normas contables.

Con lo antes mencionado, se considera importante recomendar que las compañías realicen análisis y recurran a capacitaciones para que conozcan anticipadamente cuales serías los efectos financieros y tributarias con respecto a estas normas en los diferentes giros del negocio. Además, es importante recalcar que tributariamente no hay efecto de la aplicación anticipadas de las normas. Sin embargo, las empresas podrían incrementar un análisis futuro de los impactos que se da del registro de activos y pasivos por

arrendamiento y activaciones por costos incrementales provenientes de generación de ingresos para conocer si existen impacto en los indicadores financieros. Esta situación podría tener incidencia adicionalmente, en el pago de contribuciones de acuerdo con los activos a las entidades de control y con respecto a los pasivos en el momento de solicitar créditos a instituciones financieras.

## Bibliografía

- Banco Central del Ecuador. (2016). Producto Interno Bruto. Recuperado 11 de diciembre de 2017, a partir de <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/975-producto-interno-bruto-2>
- Banco Central del Ecuador. (2018a). Información Estadística Mensual. Recuperado 15 de febrero de 2018, a partir de <https://contenido.bce.fin.ec/home1/estadisticas/bolmensual/IEMensual.jsp>
- Banco Central del Ecuador. (2018b). Tasa de Inflación Ecuador. Recuperado 20 de febrero de 2018, a partir de [https://contenido.bce.fin.ec/resumen\\_ticker.php?ticker\\_value=inflacion](https://contenido.bce.fin.ec/resumen_ticker.php?ticker_value=inflacion)
- Banco Central del Ecuador. (2018c). Tasas de interés activas efectivas vigentes para el Sector Financiero Privado, Público y Popular y Solidario. Recuperado 12 de febrero de 2018, a partir de <https://contenido.bce.fin.ec/docs.php?path=/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/Indice.htm>
- Censos, I. N. de E. y. (2017). Directorio de Empresas- 2016. Recuperado 11 de diciembre de 2017, a partir de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/directoriodeempresas/>
- Deloitte. (2014). NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes -IASB emite una nueva norma de reconocimiento de ingresos ordinarios. Recuperado a partir de [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-15-ingresos-procedentes-de-contratos-con-clientes.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-15-ingresos-procedentes-de-contratos-con-clientes.pdf)
- Deloitte. (2015). Implementación del IFRS (NIIF )15 Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes. Recuperado a partir de [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/Otros/IFRS%2015%20Productos%20industriales%20\(ok\).pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/co/Documents/audit/BibliotecaTecnica/RecursosIFRS/Otros/IFRS%2015%20Productos%20industriales%20(ok).pdf)
- Deloitte. (2016). NIIF 16 Arrendamientos - Lo que hay que saber sobre cómo van a cambiar en los arrendamientos. Recuperado a partir de

<https://www2.deloitte.com/es/es/pages/audit/articles/niif-16-de-arrendamientos.html>

Franco Cespedes, W. (2017). *Beneficios y retos de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* (B.S. thesis). Universidad Militar Nueva Granada.

Fundación MAPFRE. (2017). Recuperado 10 de diciembre de 2017, a partir de [https://www.fundacionmapfre.org/fundacion/es\\_es/publicaciones/diccionario-mapfre-seguros/c/contrato.jsp](https://www.fundacionmapfre.org/fundacion/es_es/publicaciones/diccionario-mapfre-seguros/c/contrato.jsp)

Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2010). *Metodología de la investigación* (5a ed). México, D.F: McGraw-Hill.

IFRS. (2017a). NIIF - Nuestra estructura - Our structure. Recuperado 6 de diciembre de 2017, a partir de <http://www.ifrs.org/about-us/our-structure/>

IFRS. (2017b). NIIF - ¿Quién usa los estándares NIIF? - Who uses IFRS Standards? Recuperado 7 de diciembre de 2017, a partir de <http://www.ifrs.org/use-around-the-world/use-of-ifrs-standards-by-jurisdiction/#analysis>

IFRS Foundation. (1995). Norma Internacional de Contabilidad 18 - Ingresos de Actividades Ordinarias. Recuperado a partir de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/18\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/18_NIC.pdf)

IFRS Foundation. (2001). Norma Internacional de Contabilidad 12 - Impuesto sobre las Ganancias. Recuperado a partir de <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/nic12.pdf>

IFRS Foundation. (2005a). Norma Internacional de Contabilidad 1 Presentación de Estados Financieros. Recuperado a partir de <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/nic01.pdf>

IFRS Foundation. (2005b). Norma Internacional de Contabilidad 17 - Arrendamientos. Recuperado a partir de <http://www.normasinternacionalesdecontabilidad.es/nic/pdf/nic17.pdf>

- IFRS Foundation. (2014). Norma Internacional de Información Financiera 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes. Recuperado a partir de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/vigentes/niif/NIIF15\\_2014\\_v12112014.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/vigentes/niif/NIIF15_2014_v12112014.pdf)
- IFRS Foundation. (2017). NIIF 16: Arrendamientos. Recuperado a partir de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/oficializada/ES\\_GVT\\_IFRS16\\_2016.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/oficializada/ES_GVT_IFRS16_2016.pdf)
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2013). *Intermediate accounting* (IFRS edition, 2nd edition). Hoboken, NJ: Wiley.
- Malhotra, N. K., Ortiz Salinas, M. E., & Benassini, M. (2008). *Investigación de mercados*. México: Pearson Educación.
- Originales - SAME. (s. f.). Recuperado 28 de enero de 2018, a partir de <http://www.same-tractors.com/es-es/posventa/recambio-original>
- Rivero, D. (2013). Metodología de la investigación.
- Servicio de Rentas Internas. (2004). LEY ORGANICA DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, LORTI. Recuperado a partir de [http://www.silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/FullDocumentVisualizerPDF.aspx?id=TRIBUTAR-LEY\\_ORGANICA\\_DE\\_REGIMEN\\_TRIBUTARIO\\_INTERNO\\_LORTI](http://www.silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/FullDocumentVisualizerPDF.aspx?id=TRIBUTAR-LEY_ORGANICA_DE_REGIMEN_TRIBUTARIO_INTERNO_LORTI)
- Servicio de Rentas Internas. (2010, junio 8). REGLAMENTO PARA APLICACION LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, LORTI. Recuperado 6 de diciembre de 2017, a partir de [http://www.silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/DocumentVisualizer.aspx?id=TRIBUTAR-REGLAMENTO\\_PARA\\_APLICACION\\_LEY\\_DE\\_REGIMEN\\_TRIBUTARIO\\_INTERNO\\_LORTI&query=reglamento%20para%20la%20aplicacion%20de%20ley%20de%20regimen%20tributario%20interno#I\\_DXDataRow42](http://www.silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/DocumentVisualizer.aspx?id=TRIBUTAR-REGLAMENTO_PARA_APLICACION_LEY_DE_REGIMEN_TRIBUTARIO_INTERNO_LORTI&query=reglamento%20para%20la%20aplicacion%20de%20ley%20de%20regimen%20tributario%20interno#I_DXDataRow42)

- Servicio de Rentas Internas. (2015). No. NAC-DGECCGC15-00000015 - IVA GRAVA TRANSFERENCIA A TITULO GRATUITO DE BIENES Y DERECHOS. Recuperado 12 de febrero de 2018, a partir de [http://www.silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/FullDocumentVisualizerPDF.aspx?id=TRIBUTAR-IVA\\_GRAVA\\_TRANSFERENCIA\\_A\\_TITULO GRATUITO\\_DE BIENES\\_Y\\_DERECHOS](http://www.silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/FullDocumentVisualizerPDF.aspx?id=TRIBUTAR-IVA_GRAVA_TRANSFERENCIA_A_TITULO GRATUITO_DE BIENES_Y_DERECHOS)
- Superintendencia de Bancos del Ecuador. (2015). RESOLUCIÓN No. 043-2015-F (EXPÍDENSE LAS NORMAS QUE REGULAN LA SEGMENTACIÓN DE LA CARTERA DE CRÉDITO DE LAS ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL). Recuperado a partir de <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/RegTasas043.pdf>
- Superintendencia de Compañías. (2008). CRONOGRAMA DE APLICACION DE LAS NIIF. Recuperado 6 de diciembre de 2017, a partir de [http://www.silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/DocumentVisualizer.aspx?id=MERCANTI-CRONOGRAMA\\_DE\\_APLICACION\\_DE\\_LAS\\_NIIF&query=cronograma%20de%20aplicacion%20obligatoria%20nii#I\\_DXDataRow0](http://www.silec.com.ec/Webtools/LexisFinder/DocumentVisualizer/DocumentVisualizer.aspx?id=MERCANTI-CRONOGRAMA_DE_APLICACION_DE_LAS_NIIF&query=cronograma%20de%20aplicacion%20obligatoria%20nii#I_DXDataRow0)
- Superintendencia de Compañías. (2017). Directorio Resumido - IBM Cognos Viewer. Recuperado 12 de diciembre de 2017, a partir de [http://181.198.3.71/portal/cgi-bin/cognos.cgi?b\\_action=cognosViewer&ui.action=run&ui.object=%2fcontent%2ffolder%5b%40name%3d%27Reportes%27%5d%2ffolder%5b%40name%3d%27Compa%3%blia%27%5d%2freport%5b%40name%3d%27Directorio%20Resumido%27%5d&ui.name=Directorio%20Resumido&run.outputFormat=&run.prompt=true](http://181.198.3.71/portal/cgi-bin/cognos.cgi?b_action=cognosViewer&ui.action=run&ui.object=%2fcontent%2ffolder%5b%40name%3d%27Reportes%27%5d%2ffolder%5b%40name%3d%27Compa%3%blia%27%5d%2freport%5b%40name%3d%27Directorio%20Resumido%27%5d&ui.name=Directorio%20Resumido&run.outputFormat=&run.prompt=true)
- Superintendencia de Compañías. (2018). Portal de Información. Recuperado 18 de febrero de 2018, a partir de [http://appscvs.supercias.gob.ec/portaInformacion/sector\\_societario.zul](http://appscvs.supercias.gob.ec/portaInformacion/sector_societario.zul)

TRACTOCENTRO COLOMBIA. (2018a). Tractocentro Colombia || Productos.  
Recuperado 28 de enero de 2018, a partir de  
<http://www.tractocentrocolombia.com/producto/motocultor-728>

TRACTOCENTRO COLOMBIA. (2018b). Tractocentro Colombia - SAME || Productos.  
Recuperado 28 de enero de 2018, a partir de  
<http://same.tractocentrocolombia.com/producto/laser-130>

Virginia Bejerano Vázquez. (2015). *Normas de contabilidad en la Unión Europea*.  
Madrid: UNED.

**Apéndice A: Entrevista a Experto en NIIF para trabajo de titulación**  
*Implementación de la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 16: Arrendamientos, en los estados financieros de compañías dedicadas a la venta de maquinaria agrícola, y su impacto en el impuesto diferido.*

**Autor:** Emily Cisneros Ortiz

**Entrevistado:** Jorge Lucio Ortiz

**Cuestionario – NIIF 15 y NIIF 16**

1. ¿Considera que las empresas ecuatorianas se encuentran en la capacidad de implementar las nuevas NIIF relacionadas con el tratamiento contable de ingresos y el tratamiento contable de los arrendamientos?
2. De acuerdo con su experiencia, ¿Cuáles creen que serán los sectores que tengan mayor impacto debido a la aplicación de estas nuevas NIIF?
3. ¿Cómo considera que la aplicación de NIIF 15 puede influir en los sectores que se dedican a la venta de bienes de capital (maquinarias, equipos industriales, etc...) a largo plazo?
4. Considerando que con la aplicación de NIIF 16, ya no se aplica la figura de arrendamiento operativo o financiero, ¿Cuál podría ser el impacto en la lectura de los Estados Financieros de revelar activos a largo plazo (Activos por derechos de uso) en las sociedades que previo a la implementación manejaban arrendamientos que fueron siempre del tipo operativo?
5. ¿Cuál debe ser las tasas de descuento que deben emplearse para traer a valor presente los flujos futuros, tanto por ingresos y arrendamientos de bienes respectivamente?



6. Considera que las normas tributarias vigentes permiten una correcta aplicación para fines de la determinación del impuesto a la renta causado en las sociedades ecuatorianas. Si su respuesta es negativa, cuál cree que son esas razones que difieren
7. ¿Considera que las garantías asociadas a la venta de bienes poseen diferencias o impactos trascendentales en el reconocimiento de los ingresos con la implementación de la NIIF 15?
8. ¿Considera que las comisiones otorgados a trabajadores bajo relación de dependencia, las cuales se encuentran relacionadas a ventas directas a clientes, tendrá una diferencia o impacto trascendental en el reconocimiento de los ingresos de acuerdo con la implementación de la nueva NIIF?

## **Apéndice B: Entrevista a empresario del Sector dedicado a la venta de maquinaria agrícola a crédito para trabajo de titulación**

*Implementación de la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 16: Arrendamientos, en los estados financieros de compañías dedicadas a la venta de maquinaria agrícola, y su impacto en el impuesto diferido.*

**Autor:** Emily Cisneros Ortiz

**Entrevistado:** Andres Gubaira Herrera

### **Cuestionario – Sector dedicado a la venta de maquinaria agrícola**

1. ¿Cuál ha sido su apreciación respecto a la venta de maquinaria agrícola en los últimos años? ¿Ha sido un mercado atractivo por ser un país netamente agrícola o se ha contraído por alguna situación específica?
2. ¿Cuáles son los factores que toma en cuenta de sus clientes cuando la maquinaria agrícola se vende bajo la modalidad a crédito de largo plazo? Es decir, ¿Qué aspectos analiza de sus clientes para conceder dicho crédito?
3. ¿En base a qué se determina el plazo de crédito otorgado con los clientes en la venta de la maquinaria agrícola? ¿Ha sido fácil la recuperación de esta cartera?
4. ¿Cuál es el parámetro que utiliza para determinar la tasa de interés en una venta bajo la modalidad a crédito?
5. ¿Ha incidido factores tributarios o arancelarios en la importación de esta maquinaria agrícola desde el exterior en los últimos años? Si su respuesta positiva, ¿Cuáles ha sido esos factores?

6. ¿Cuál es la previsión a futuro respecto al sector donde se encuentra? ¿Hay políticas económicas que son favorables para el desarrollo de su sector? ¿Ha habido acercamientos por parte del Estado para escuchar sus peticiones en pro del desarrollo del sector donde se actualmente se encuentra?

## **Apéndice C: Contrato de Compraventa con reserva de dominio sin implementación de NIIF 15**

### **CONTRATO COMORAVENTA ON RESERVA DE DOMINIO**

a).- Declara "LA PARTE VENDEDORA" bajo protesta de decir verdad a la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. con RUC 0999999999999, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, legalmente representada por el Gerente General al Señor Jaime Avilés Camacho, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Av. Las Américas, parte a la que en adelante y para efectos de este documento se le podrá denominar, simplemente como el "VENDEDOR"

II.- Declara "LA PARTE COMPRADORA" contar con la capacidad suficiente para la realización del acto jurídico consignado en el presente documento, por parte de la COMPAÑÍA EXPORTPIÑAS S.A. con RUC 0999999999991, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente constituida y representada por el Señor Juan José Ruales Marín, domiciliado en Santo Domingo.

Expuesto lo anterior las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

### **CLAUSULAS**

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** "LA PARTE VENDEDORA" vende reservándose el dominio del bien en términos de lo establecido en las cláusulas siguientes a "LA PARTE COMPRADORA" quien adquiere para si con la limitación antes indicada, el bien de capital como es la maquinaria agrícola que presenta la siguientes características:

**Marca:** DEUTZ FAHR

**Modelo:** AGROFARM 430

**Clase:** Tractor Agrícola

**Color:** Verde

**Numeración:** 123456XYZ

El comprador ha manifestado su deseo de adquirir la maquinaria descrita, mediante compra a plazo, motivo por el cual la propiedad de esta se la reservará. El vendedor hasta la total cancelación de las obligaciones adquiridas por el comprador.

Por otro lado, dentro contrato se incluye un mantenimiento postventa por los 23 meses restante, el cual de valor monetario está estipulado en cláusulas siguientes.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes antes expuestos el vendedor da en venta la maquinaria detallada en la cláusula primera de este contrato, reservándose para si el derecho de dominio de dicha máquina, mientras el comprador no hayan cancelado en su totalidad el precio del bien, impuestos y demás gastos, por su parte, el comprador aceptando este contrato a su entera satisfacción, manifiestan que reciben la maquinaria en perfectas condiciones de funcionamiento y acepta la venta y la correspondiente reserva de dominio por así convertir sus legítimos intereses.

La indicada reserva de dominio subsistirá y se mantendría vigente, para asegurar el pago de la deuda contraída en virtud de este convenio entre comprador a favor del vendedor por la compra de la maquinaria objeto del presente contrato, hasta que se haya cancelado la totalidad del precio, intereses e impuestos correspondientes a cualquier gasto y valores que llegaren a adeudar el comprador o el vendedor o a quien esta ceda sus derechos.

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio del bien objeto del presente contrato es de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) que la parte compradora se obliga a pagar en la siguiente forma:

- a) **La cuota inicial.-** La cuota inicial es pactada con el COMPRADOR asciende a la cantidad de US\$500.00 ( QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) valor que el VENDEDOR declara haberlos recibidos a su entera satisfacción.
- b) **Saldo y cuotas.-** El crédito concedido por COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., que corresponda al saldo del precio convenido, es por la cantidad de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), el mismo que será pagado por el COMPRADOR en el plazo de 24 meses, mediante la aceptación de dividendos sucesivos. Con vencimientos de 30 días contados a partir de la fecha, siendo su primer vencimiento 15 de Febrero del 2018. Esta operación será expresada en un pagaré que ha suscrito a la orden del vendedor sin que constituya duplicación de la obligación.

c) **Pagos.** - El pagaré a la orden contiene los pagos que se realizarán mensualmente, en el día fijada para el efecto, o, para el vencimiento coincida con un día festivo o de descanso obligatorio, el pago se realizará al día siguiente laborable. Los pagos se harán en el domicilio del VENDEDOR del presente contrato, o en la institución que cualquiera de ellas lo determine por escrito.

d) **Pagos de servicios de mantenimiento por 23 meses.** - Este mantenimiento que se da durante el período de pago restante, es decir 23 meses desde el mes de marzo por un monto de US\$250.00 por cada uno mantenimiento de manera mensual. Cabe recalcar que este servicio es indispensable para el funcionamiento de la maquinaria.

e) De no realizarse el pago hasta el día indicado, el comprador incurre automáticamente de mora y el vendedor cargará al capital impago el máximo interés moratorio vigente.

**CUARTA: RECEPCIÓN Y UBICACIÓN DEL BIEN VENDIDO.**- El vendedor entrega al comprador la maquinaria objeto de este contrato en perfecto estado. Sin perjuicio de la indicada reserva de dominio, el comprador asume desde este momento de manera incondicional e irrevocable, los riesgos generados por el uso, conservación, mantenimiento y tenencia de la maquinaria. El comprador declara que ha recibido el objeto materia del presente contrato en perfectas condiciones y a su entera satisfacción y se obliga a conservarlo en perfectas condiciones y de su entera satisfacción y se obliga a conservarlo en buen estado, salvo los deterioros normales por el uso particular, normal y

ordinario a que se destina este tipo de bienes. El COMPRADOR se obliga a mantener el bien a que se refiere este contrato en su domicilio ubicado en Santo Domingo Parroquia Luz América, Vía Quevedo s/n, a propiedad de la COMPAÑÍA EXPORTPIÑAS S.A. o en terrenos arrendado por los mismos, lugar en el que deberá permanecer la maquinaria, hasta que no se levanta la reserva de dominio, y solo podrá circular dentro del territorio nacional del Ecuador. Las partes acuerdan inscribir el contrato de reserva de dominio en el Registro Mercantil de Cantón Guayaquil.

**QUINTA: OBLIGACIONES DEL COMPRADOR.-** Sin perjuicio de las obligaciones del comprador previstas en el presente contrato, éste se obliga incondicional e irrevocable a lo siguiente:

- a) A notificar debidamente por escrito al VENDEDOR, el cambio de domicilio o residencia, a más tardar, dentro de ocho días posteriores a dicho hecho;
- b) A comunicar al VENDEDOR, cualquier medida preventiva o de ejecución que judicialmente se intentare sobre la maquinaria, con el objeto de que el VENDEDOR, pueda hacer valer sus derechos.
- c) A no verificar contrato alguno de venta, permuta, arrendamiento, prenda o comodato sobre la maquinaria sin haber pagado la totalidad del precio y todos los valores que llegue a adeudar.
- d) A permitir y brindar facilidades para el VENDEDOR, inspeccione la maquinaria cuando lo crea conveniente.
- e) Asegurar contra todo el riesgo la maquinaria, endosado dicho seguro a favor el VENDEDOR del presente contrato o de los derechos previstos en él. La póliza de seguro deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo de duración del presente contrato y el incumplimiento de la obligación contractual, faculta al VENDEDOR del presente contrato o de los derechos previstos en él, a declarar el plazo vencido todos los valores adeudados y exigir el pago total de la obligación.
- f) Pagar todos los impuestos, derechos y demás gravámenes que cause la inscripción del presente contrato en el Registro Mercantil o en cualquier otro que procedan,

así como el levantamiento y cancelación de la reserva de dominio, y en general todos los costos y gastos relacionados con la celebración, instrumentación y legalización del presente contrato, que no se hayan incluido o que lo prevea cualquier legislación posterior aplicable.

**SEXTA: VENCIMIENTO ANICIPADO DEL PLAZO.-** El VENDEDOR, tendrá pleno derecho para dar por vencido el plazo del presente contrato y exigir el pago de la totalidad de las obligaciones del comprador del COMPRADOR y/o solicitar la devolución del objeto materia presente contrato, en cualquiera de los siguientes casos, para lo cual el COMPRADOR renuncia expresamente el beneficio de plazo, reservándose el VENDEDOR el derecho de proceder como si toda la deuda se encontrare el plazo vencido:

- a) Si el COMPRADOR, vendiere o enajenare o gravare u ocultare en cualquier forma la maquinaria descrita en este contrato, o pasare su tenencia a terceros bien por su propia voluntad o por disposición de otras personas, o si la maquinaria sufre daños o deterioros, o no cumpliera con el compromiso de pago que asume en virtud de las cláusulas de este convenio;
- b) Si el COMPRADOR llegare a construir sobre uno cualesquiera de sus bienes, providencias precautorias o de ejecución como embargos, secuestros, retenciones o prohibiciones de enajenar, o le iniciare juicio de insolvencia o se le declare en quiebra;
- c) Si el comprador dejare de pagar, a la fecha exacta del vencimiento una o parte de una cualesquiera de las cuotas;
- d) Si el COMPRADOR adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley, de mejor privilegio en la prelación de créditos, de tal suerte que a juicio del el VENDEDOR se ponga en peligro la efectividad de la preferencia del crédito a favor del VENDEDOR.
- e) Si el COMPRADOR no cumpliera o retardare el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones estipuladas en las cláusulas de este contrato,
- f) Si el COMPRADOR se constituyere en fiador o codeudor de personas sujetas a jurisdicción coactiva;



- g) Si el COMPRADOR suspendiere los trabajos a los actualmente se dedica, bien por su propia voluntad o por disposición de terceros;
- h) Si un conflicto individual o colectivo de trabajo amenazare, a criterios del el VENDEDOR, el normal desenvolvimiento de los negocios del COMPRADOR;
- i) Si se iniciare acción judicial en contra del COMPRADOR, en relación con el objeto del presente contrato;
- j) Si el COMPRADOR al solo criterio del VENDEDOR estuviere en riesgo de ser declarado en quiebra, insolvencia o liquidación;
- k) Si el COMPRADOR de estar casados o tener unión de hecho, disolviere la sociedad conyugal o de bienes que tienen formada entre sí;
- l) Si el COMPRADOR fuere puesto en interdicción de administrar sus bienes;
- m) Si el COMPRADOR no usare o conservare maquinaria con el debido cuidado o si se apartare de las instrucciones que para el efecto le ha dado el VENDEDOR.
- n) En los demás casos establecidos en la legislación u otros que en su oportunidad el VENDEDOR unilateralmente determine.

En todos estos casos, el VENDEDOR podrá en cualquier momento ejercitar cualquier acción o acciones legales que le competen para el cobro de la totalidad de las obligaciones que le correspondan.

**SÉPTIMA: SEGURO.-** El COMPRADOR expresamente solicita del VENDEDOR del presente contrato seguros que ampare la maquinaria por todo el plazo de vigencia del presente contrato, o hasta que haya cancelado al VENDEDOR la totalidad del precio pactado por la maquinaria. El seguro en referencia, por expreso pedido del COMPRADOR, serán incluidas dentro del monto financiado por el VEDEDOR del presente contrato.

En las circunstancias expuestas, el VENDEDOR se compromete mediante el presente a asumir los daños expresamente por falla de fábrica y choques leves que serán valorados mediante un informe técnico realizados por el personal del servicio postventa, y por lo tanto a mantener asegurada la maquinaria, durante el plazo antes enunciado.

**OCTAVA: INDEMNIZACIÓN.-** En cualquiera de los casos especificados en las cláusulas anteriores, cuando el VENDEDOR de por terminado anticipadamente el plazo del presente contrato, las cuotas parciales canceladas por el COMPRADOR, quedarán en beneficio del VENDEDOR, pero este valor no podrá exceder de la tercera parte del precio a crédito del vehículo, incluida la cuota de entrada.

**NOVENA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.-** El COMPRADOR y el garante solidario, autoriza de forma incondicional e irrevocable al VENDEDOR (o a la persona a quien eventualmente ceda sus derechos) para que si lo tiene a bien, en caso de mora, cualquier bien, depósito o inversión de la naturaleza que fuera de su propiedad y que se encuentre en poder del VENDEDOR (o de la persona a quien eventualmente ceda sus derechos), sea utilizado para abonar a las obligaciones pendientes.

**DÉCIMO: DECLARACION JURAMENTADA DE FONDOS.-** El COMPRADOR declara bajo juramento que todos los valores que destinen para cumplir las obligaciones que emanan del presente contrato, tienen un origen y destino lícito y no provienen o provendrán de operaciones o actividades reprimidas por la ley, especialmente de ninguna actividad que esté relacionada con el cultivo, producción, transporte, tráfico, etc, de estupefacientes o sustancias psicitrípicas.

**DÉCIMO PRIMERA: GARANTÍA.-** En garantía de las obligaciones que asume el COMPRADOR de conformidad con este contrato, el garante solidario, en la calidad en que comparece, y por sus propios derechos, garantiza solidariamente, irrevocablemente, incondicional e indivisiblemente y en los términos que anteceden, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el COMPRADOR asume en favor del VENDEDOR del

presente contrato, renunciando expresamente a cualquier beneficio de excusión u orden que pudiese beneficiarle. Renuncia a domicilio y se somete a los mismos jueces y trámites a los que se sujeta el COMPRADOR, según este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Para el caso de controversias relacionadas con la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes renuncian domicilio y fijan el suyo en la ciudad de Guayaquil y se someten a la jurisdicción de sus jueces y tribunales y al trámite ejecutivo o verbal sumario o al especial previsto en el Código de Comercio, a elección del demandante.

**DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes declaran que han leído el contrato que antecede con detenimiento, en consecuencia de lo cual, por convenir a sus intereses, declaran que están plenamente de acuerdo con el contenido de dicho contrato y los compromisos que en él adquieren. En constancia de lo cual, por convenir a sus intereses,, las partes se ratifican en el contenido de este contrato de Compra Venta con Reserva de Dominio, y autorizan al VENDEDOR del presente Contrato o de los derechos previstos en él, para que realice cuanto trámite sea necesario para obtener la inscripción del presente Contrato en el Registro Mercantil correspondiente.

En señal de conformidad con las disposiciones y estipulaciones constantes en las cláusulas precedentes, en razón de lo cual, firman en unidad de acto, en cinco ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de Guayaquil a los quince del mes de Enero 2018.

-----  
**COMPAÑÍA X**

**RUC: 0999999999999**

-----  
**COMPAÑÍA Y**

**RUC: 09999999999991**

Conste la presente Garantía Mercantil incondicional e irrevocable que otorgan a favor del VENDEDOR los abajo firmantes, por las obligaciones asumidas en este contrato por parte del COMPRADOR. La presente garantía solidaria permanecerá vigente a pesar de cualquier modificación posterior a este contrato

## Apéndice D: Modificaciones de cláusulas de obligaciones de desempeño del contrato original bajo implementación de NIIF 15

Modificaciones de cláusulas del contrato original bajo implementación de NIIF 15		
No. De Cláusula	Denominación de Cláusulas	Contrato de Compraventa actual Contrato de Compraventa con reserva de dominio con implementación de NIIF 15
1	Obligaciones de desempeño	<p><b>PRIMERA: ANTECEDENTES.-</b> "LA PARTE VENDEDORA" vende reservándose el dominio del bien en términos de lo establecido en las cláusulas siguientes a "LA PARTE COMPRADORA" quien adquiere para si con la limitación antes indicada, el bien de capital como es la maquinaria agrícola que presenta la siguientes características:            Marca: DEUTZ FAHR            Modelo: AGROFARM 430            Clase: Tractor Agrícola            Color: Verde            Numeración: 123456XYZ            El comprador ha manifestado su deseo de adquirir la maquinaria descrita, mediante compra a plazo, motivo por el cual la propiedad de la misma se la reservará. El vendedor hasta la total cancelación de las obligaciones adquiridas por el comprador.            Por otro lado, dentro contrato se incluye un mantenimiento postventa por los 23 meses restante, el cual de valor monetario está estipulado en cláusulas siguientes.</p> <p><b>SÉPTIMA: SEGURO.-</b> El COMPRADOR expresamente solicita del VENDEDOR del presente contrato seguros que ampare la maquinaria por todo el plazo de vigencia del presente contrato, o hasta que haya cancelado al VENDEDOR la totalidad del precio pactado por la maquinaria. El seguro en referencia, por expreso pedido del COMPRADOR, serán incluidas dentro del monto financiado por el VEDEDOR del presente contrato.            En las circunstancias expuestas, el VENDEDOR se compromete mediante el presente a asumir los daños expresamente por falla de fábrica y choques leves que serán valorados mediante un informe técnico realizados por el personal del servicio postventa, y por lo tanto a mantener asegurada la maquinaria, durante el plazo antes enunciado.</p>
		<p><b>PRIMERA: ANTECEDENTES.-</b> "LA PARTE VENDEDORA" vende reservándose el dominio del bien en términos de lo establecido en las cláusulas siguientes a "LA PARTE COMPRADORA" quien adquiere para si con la limitación antes indicada, el bien de capital como es la maquinaria agrícola que presenta la características:            Marca: DEUTZ FAHR            Modelo: AGROFARM 430            Clase: Tractor Agrícola            Color: Verde            Numeración: 123456XYZ            El comprador ha manifestado su deseo de adquirir la maquinaria descrita, mediante compra a plazo, motivo por el cual la propiedad de la misma se la reservará. El vendedor hasta la total cancelación de las obligaciones adquiridas por el comprador.  <b>El VENDEDOR se obliga a cumplir con el mantenimiento de las primeras 50 horas, el cual está incluido en el valor de la maquinaria adquirida.</b>            Por otro lado, dentro contrato se incluye un mantenimiento postventa por los 23 meses restante, el cual de valor monetario está estipulado en cláusulas siguientes.</p>

**Modificaciones de cláusulas del contrato original bajo implementación de NIIF 15**

No. De Cláusula	Denominación de Cláusulas	Contrato de Compraventa actual	Contrato de Compraventa con reserva de dominio con implementación de NIIF 15
2	Precio de la transacción	<p><b>TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-</b> El precio del bien objeto del presente contrato es de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) que la parte compradora se obliga a pagar en la siguiente forma:</p> <p>a) La cuota inicial.- La cuota inicial es pactada con el COMPRADOR asciende a la cantidad de US\$500.00 ( QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) valor que el VENDEDOR declara haberlos recibidos a su entera satisfacción.</p> <p>b) Saldo y cuotas.- El crédito concedido por COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., que corresponda al saldo del precio convenido, es por la cantidad de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), el mismo que será pagado por el COMPRADOR en el plazo de 24 meses, mediante la aceptación de dividendos sucesivos. Con vencimientos de 30 días contados a partir de la fecha, siendo su primer vencimiento 15 de Febrero del 2018. Esta operación será expresada en un pagaré que ha suscrito a la orden del vendedor sin que constituya duplicación de la obligación.</p> <p>c) Pagos.- El pagaré a la orden contiene los pagos que se realizarán mensualmente, en el día fijada para el efecto, o, para el vencimiento coincida con un día festivo o de descanso obligatorio, el pago se realizará al día siguiente laborable. Los pagos se harán en el domicilio del VENDEDOR del presente contrato, o en la institución que cualquiera de ellas lo determine por escrito.</p> <p>d) Pagos de servicios de mantenimiento por 23 meses. - Este mantenimiento que se da durante el período de pago restante, es decir 23 meses desde el mes de marzo por un monto de US\$250.00 por cada uno mantenimiento de manera mensual. Cabe recalcar que este servicio es indispensable para el funcionamiento de la maquinaria.</p> <p>e) De no realizarse el pago hasta el día indicado, el comprador incurre automáticamente de mora y el vendedor cargará al capital impago el máximo interés moratorio vigente.</p>	<p><b>TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-</b> El precio del bien objeto del presente contrato incluye el primer mantenimiento de 50 horas y el seguro por 24 meses por un monto de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) que la parte compradora se obliga a pagar en la siguiente forma:</p> <p>a) La cuota inicial.- La cuota inicial es pactada con el COMPRADOR asciende a la cantidad de US\$500.00 ( QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) valor que el VENDEDOR declara haberlos recibidos a su entera satisfacción.</p> <p>b) Saldo y cuotas.- El crédito concedido por COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., que corresponda al saldo del precio convenido, es por la cantidad de US\$50,000.00 (CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), el mismo que será pagado por el COMPRADOR en el plazo de 24 meses con una tasa de 9.33% anual, mediante la aceptación de dividendos sucesivos. Con vencimientos de 30 días contados a partir de la fecha, siendo su primer vencimiento 15 de Febrero del 2018. Esta operación será expresada en un pagaré que ha suscrito a la orden del vendedor sin que constituya duplicación de la obligación.</p> <p>c) Pagos.- El pagaré a la orden contiene los pagos que se realizarán mensualmente, en el día fijada para el efecto, o, para el vencimiento coincida con un día festivo o de descanso obligatorio, el pago se realizará al día siguiente laborable. Los pagos se harán en el domicilio del VENDEDOR del presente contrato, o en la institución que cualquiera de ellas lo determine por escrito.</p> <p>d) Pagos de servicios de mantenimiento por 23 meses. - Este mantenimiento que se da durante el período de pago restante, es decir 23 meses desde el mes de marzo por un monto de US\$250.00 por cada uno mantenimiento de manera mensual. Cabe recalcar que este servicio es indispensable para el funcionamiento de la maquinaria.</p> <p>e) De no realizarse el pago hasta el día indicado, el comprador incurre automáticamente de mora y el vendedor cargará al capital impago el máximo interés moratorio vigente.</p>

## **Apéndice E: Contrato de Arrendamiento de un bien inmueble**

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE QUE CELEBRAN LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ORTIZ S.A. FAVOR DE LA COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A.**

CUANTIA: Indeterminada

En la ciudad de Samborondón, provincia del Guayas, República del Ecuador, el uno de Julio del dos mil dieciséis antes mí, **Abogado María Elena Encalada, Notaria Cuarta de este cantón**, comparecen: Por uno parte, **ROBERTO DOMÍNGUEZ CABRERA**, Ecuatoriano, mayor de edad, casado, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad, por los derechos que representa de compañía INMOBILIARIA ORTIZ S.A. en calidad de Gerente; por otra parte, **JAIME AVILÉS CAMACHO**, de nacionalidad **Ecuatoriana**, soltero, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad, por los derechos que representa de la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A. y , **JAIME AVILÉS CAMACHO**, de nacionalidad ecuatoriana, soltero, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quiénes, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, de conocerlas doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura a la proceden como queda indicado y con amplio y entera libertad para su otorgamiento me presentaron la minuta del tenor siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, autorice una que contenga el contrato de arrendamiento de un bien inmueble, que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas y más declaraciones: **PRIMERA: Otorgantes e intervinientes.-** Comparecen a la celebración y suscripción de la presente escritura pública, que contiene el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, por una parte, la compañía INMOBILIARIA ORTIZ S.A., representada en este acto por el señor **ROBERTO DOMÍNGUEZ CABRERA**, casado, ejecutivo, domiciliado en Guayaquil, quien ejerce las funciones de Gerente y como tal su representante legal, conforme lo

justifica con la copia certificada de su nombramiento que debidamente aceptado, inscrito y vigente, acompaña, para que sea agregado al final de esta escritura pública, como documento habilitante. La compañía INMOBILIARIA ORTIZ S.A., es propietaria de un bien inmueble consistente en solar en las Av. Las Américas, perteneciente al cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, identificado en el catastro municipal de dicho cantón con el código predial actual número dos cuatro siete puntos cincuenta puntos quince punto cinco punto cero punto cero punto cero punto cero punto cero (2.47.50.15.5.0.050.0.0), código catastral anterior cuarenta y siete guion tres K guión quince E. circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Por el NORTE:** Av. Las América, treinta y dos metros, **por el SUR:** Calle Publica, con treinta y dos metros; **Por el ESTE:** Lote número Quince-D, con ciento cincuenta metros; y **Por el OESTE:** Calle Pública, con ciento cincuenta metros, medidas que hacen un área o superficie de cuatro mil ochocientos metros cuadrados.- Sobre el referido lote la compañía INMOBILIARIA ORTIZ S.A. adquirió el dominio del predio antes descrito por compraventa que otorgaran a su favor los cónyuges Roberto Domínguez Cabrera y Juliana Cevallos Pazmiño de Domínguez, según escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil, el veinte y siete de octubre del dos mil nueve, ante el señor abogado Gustavo Guzmán Ponce, Notario Trigésimo Quinto de dicho cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán, el diez y nueve de noviembre del dos mil nueve, con el número dos mil novecientos cincuenta y nueve, de fojas sesenta y seis mil trescientos siete a setenta y seis mil trescientos cincuenta y ocho y anotada bajo el número dos mil nueve-nueve mil doscientos sesenta y nueve del Repertorio. A su vez los vendedores lo adquirieron de la siguiente manera: el solar mediante compraventa otorgada por los cónyuges Rodrigo Salazar Ricaurte y Berta Serrano Párraga de Salazar, según escritura pública autorizada por el abogado José María Robalino Valencia, Notario Segundo del cantón Guayaquil, el seis de julio de mil novecientos noventa y cinco e inscrito en el Registro de la Propiedad de dicho cantón, el tres de agosto del mismo año; y, la edificación, por haberío hecho edificar con dinero de su propio peculio, a quien en lo posterior, para los efectos derivados de este contrato se podrá implemente como "LA ARRENDADORA". Por la COMPAÑÍA TRACTORES

ECUATORIANOS S.A., representada por su Gerente señor **JAME AVILÉS CAMACHO**, de nacionalidad Ecuatoriana, soltero, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad, por los derechos que representa en calidad de Gerente General. a quién en lo posterior, para los efectos derivados de este contrato se podrá denominar simplemente "LA ARRENDATARIA", y, el señor **JAIME AVILÉS CAMACHO**, de nacionalidad Ecuatoriana, soltero. ejecutivo, domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos, a quien en lo posterior, para los efectos derivados de este contrato se podrá denominar simplemente El GARANTE SOLIDARIO. **SEGUNDA:** En la virtud de la suscripción del presente instrumento, LA ARRENDADORA entrega en arrendamiento un área equivalente a tres mil ciento setenta metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados (3.170,46 mts<sup>2</sup>) con un área construida de seiscientos setenta y nueve metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (679.77 mts<sup>2</sup>), dentro del bien inmueble descrito en la cláusula primera anterior, para su uso y goce. LA ARRENDATARIA declara recibir el inmueble a su entera satisfacción, comprometiéndose a pagar las reparaciones de todo cuanto se dañare por su descuido o negligencia o de las personas que se encuentren bajo su dependencia, reparaciones que en ningún caso podrán ser Imputadas a los cánones de arrendamiento, ni ser retiradas por LA ARRENDATARIA. **TERCERA:** LA ARRENDATARIA estará obligada, además y en forma especial a: Uno.- Conservar la integridad Interna de las paredes, tabiques, puertas, techos, pisos y cañerías, reponiéndolos en caso de que quiebre o desencajen; Dos.- Reponer puertas, tabiques, les quebrados y demás accesorios; Tres.- Mantener en buen o de servicio las puertos, cerraduras y demás accesorios; Cuatro.- Mantener las paredes y demás partes internas del terreno arrendado, completamente aseados; Cinco.- Conservar la integridad de las instalaciones eléctricas, reponiéndolas en caso de que se dañen; Seis.- Conservar y dar mantenimiento periódico a las Instalaciones eléctricas y reponiéndolas en caso de que se dañen; Siete.- Cancelar en forma puntual las planillas por consumo de energía del caso, a partir de la vigencia de este contrato y hasta la total eléctrica, agua potable, servicios de seguridad y alarma, si fuere lo desocupación y entrega del local arrendado, obligándose a entregar a LA ARRENDADORA mensualmente las copias de



las 12 facturas de los servicios indicados debidamente cancelados; Ocho.- A obtener el medidor de energía eléctrica a su nombre con la respectiva empresa proveedora del servicio; Nueve.- A pagar todos los gastos e impuestos que genere este contrato, salvo el impuesto predial municipal anual y la contribución especial de mejoras, en caso de haberlas, los cuales corresponden a LA ARRENDADORA; Diez.- LA ARRENDATARIA, dentro de sus actividades, no podrá contaminar el medio ambiente y el ecosistema del sector y, en el evento de que llegase a suceder, procederá de inmediato a aplicar los programas de mitigación de Impacto ambiental ocasionados hasta su total saneamiento. **CUARTA:** El inmueble arrendado se lo destinará única y exclusivamente al funcionamiento de OFICINAS, INSTALACIONES, TALLERES Y EXHIBICIÓN DE VEHÍCULOS, CAMIONES, MAQUINARIAS Y AFINES, estándole expresamente prohibido a LA ARRENDATARIA darle destino distinto o que las personas que se encontraren en él lo hagan. Especialmente queda prohibido darle al inmueble arrendado el destino de vivienda, restaurante, venta de comida rápida, fuente de soda, sala de baile, discoteca, barra, night club, bodega de materiales explosivos, tóxicos, estupefacientes u otros que de cualquier manera pongan en inminente peligro la seguridad de los ocupantes del inmueble o de los vecinos en general; de la misma manera, está completamente prohibido destinar el local a cantina, barra bar, prostíbulo o cualquier otro establecimiento similar.- La contravención de esta cláusula, será lo causal suficiente para que la arrendadora de por terminado el contrato y solicite la inmediata desocupación del inmueble, así como para demandar la correspondiente indemnización de daños y perjuicios.- Se exceptúa el caso de residencia de un guardián.- LA ARRENDATARIA expresamente declara que LA ARRENDADORA y su representante legal y accionistas y los propietarios del inmueble están EXCENTOS de toda responsabilidad civil, penal, administrativa o de cualquier naturaleza que fuere, por las actividades que realice LA ARRENDATARIA en el inmueble arrendado, especial y señaladamente aquellas que eventualmente con el tráfico ilícito de sustancias estupefacientes y/o psicotrópicas lavado de activos o narco dólares o narco terrorismo o tráfico de personas.- La comisión de las eventuales actividades antes descritas, serán de exclusiva responsabilidad de LA

ARRENDATARIA y/o de las personas que se encuentren bajo su dependencia, exonerando e toda responsabilidad por estos hechos frente a las autoridades competentes, a LA ARRENDADORA y su representante legal y accionistas.- El Incumplimiento de esta cláusula, será causal suficiente para que LA ARRENDADORA de por terminado el contrato y solicite la inmediata desocupación del inmueble, así como para demandar la correspondiente Indemnización de daños y perjuicios. **QUINTA:** LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar, parcial o totalmente el inmueble arrendado, sin la autorización por escrito de LA ARRENDADORA, ni podrá ceder sus derechos, a ningún título, sin la autorización escrita de LA ARRENDADORA. **SEXTA:** El plazo pactado para el presente contrato es de CINCO AÑOS, contado a partir de la suscripción del mismo..- Si ninguna de las partes manifestare a la otra su resolución de terminar el contrato con noventa (90) días de anticipación, a lo menos, a la fecha de expiración del mismo, el contrato se entenderá renovado en todas sus partes, por el mismo periodo y bajo las mismas condiciones que se pactan en este contrato. Transcurrido este nuevo plazo, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado de acuerdo a la Ley de Inquilinato.- Las mejoras que sean introducidas por LA ARRENDATARIA, siempre y cuando estas puedan ser desmontadas sin detrimento del Inmueble, podrán ser desmontadas a la entrega del inmueble. Las mejoras, remodelaciones, aumentos, etc, que no puedan ser desmontadas porque ocasionarían daño a la propiedad, pasarán a ser, a la terminación de este contrato, parte del inmueble arrendado sin tener LA ARRENDADORA que reconocer ningún valor por la Inversión efectuada al inmueble por LA ARRENDATARIA. Las partes expresamente convienen LA ARRENDATARIA le está permitido realizar cualquier modificación, remodelación o alteración en la fachada de inmueble, así como en su Interior o exteriores, siempre y cuando cuente con la autorización por escrito de LA ARRENDADORA, quien por lo tanto, no podrá exigir su retiro ni restitución del inmueble al estado original. **SÉPTIMA:** El canon de arrendamiento del local que se pacta en el presente contrato es de SEIS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (U.S.A. \$ 6,000.00) más el respectivo Impuesto al Valor Agregado (IVA).- Los partes determinan que a partir del segundo año de vigencia del presente contrato, el

valor del canon de arrendamiento pactado sufrirá un incremento anual equivalente al índice de inflación del país determinado por el INEC, con un tope máximo de hasta el nueve por ciento, si llegase a dicho tope las partes resolverán a mutua conveniencia. LA ARRENDATARIA efectuará las retenciones de impuestos que la ley disponga.- El impuesto al valor agregado será a cargo de LA ARRENDATARIA durante la vigencia del plazo pactado y sus eventuales y/o posteriores renovaciones.- LA ARRENDATARIA se obliga a pagar el canon pactado por mensualidades al finalizar el mes a LA ARRENDADORA, dentro de la primera quincena de cada mes, previo a la presentación de la correspondientes factura de descargo.- Queda expresamente estipulado que en caso de retraso en el pago de las pensiones de arrendamiento, LA ARRENDATARIA reconocerá a la ARRENDADORA el interés legal sobre adeudada de acuerdo a la tasa vigente publicada por el Banco Central del Ecuador. Para LA ARRENDATARIA bastará con la factura cancelada para demostrar el pago válido de los cánones de arrendamiento. - El canon estipulado se ha fijado de acuerdo a la estimación justa hecha por las partes, en consideración a las necesidades de la arrendataria. En consecuencia, en caso de que la Oficina Municipal de Inquilinato del Cantón Guayaquil, fije como renta un valor menor al pactado en este contrato, las partes convienen expresamente en no tomar en cuenta dicha fijación; y, especialmente, la parte arrendataria de conformidad con la facultad que le concede el Art. once del Código Civil, RENUNCIA UNICA Y EXPRESAMENTE a reclamar o ejercer contra LA ARRENDADORA acción de repetición de pago en exceso. **OCTAVA:** Como las partes han convenido que las pensiones de arrendamiento sean pagadas por adelantado dentro de la primera quincena de cada mes, declaran conocer que la falta de pago íntegro en el periodo estipulado se considera mora y que por lo tanto LA ARRENDADORA podrá ejercer sin ninguna limitación las acciones que le confiere la ley en contra de LA ARRENDATARIA, por falta de pago oportuno.- Se deja además constancia que LA ARRENDADORA no podrá ser obligada a recibir el pago por partes ni aun por los sucesores de LA ARRENDATARIA. **NOVENA:** En cualquier caso en que LA ARRENDATARIA se convirtiere en injusto detentador del inmueble arrendado, entendiéndose por esto lo negativa de desocupar y entregarlo, sea por incumplimiento

declarado Judicialmente o por convenio mutuo, por desahucio con requerimiento o mandato judicial, LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a LA ARRENDADORA como indemnización la suma diaria de CIEN DÓLARES ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 100,00), por cada día que detente injustamente el inmueble arrendado hasta que sea entregado a LA ARRENDADORA.- El pago de esta indemnización deberá hacerse en forma diaria y podrá exigirse por judicial sin necesidad que sea por cuerda separada.- El pago de la indemnización es sin perjuicio del pago de las pensiones de arrendamiento que deberán pagarse hasta la completa desocupación. **DÉCIMA:** En todos los casos que LA ARRENDATARIA diere lugar a su enjuiciamiento se obligan a pagar las costas y honorarios del abogado defensor de LA ARRENDADORA, honorarios que se regularan conforme a la Ley de Federación de Abogados del Ecuador. **DÉCIMA PRIMERA:** Declaración de Licitud de Fondos. - Las partes reconocen y declaran que los activos y dineros que cada una de las partes tenga que satisfacerse mutuamente, así como de sus capitales son de origen de actividades lícitas y no tienen vinculación con actividades sancionadas por la Ley de Sustancias Estupefacentes y Psicotrópicas y de financiación del terrorismo. En consecuencia, la parte responsable de la ilicitud libera a la otra parte de cualquier responsabilidad que pudiera resultar de esta acción ilícita. **DÉCIMA SEGUNDA:** Las partes contratantes convienen expresamente en que LA ARRENDATARIA, en caso de que LA ARRENDADORA propietaria del Inmueble desee vender o transferir el dominio del inmueble arrendado, tendrá la primera opción para la compra del mismo, en el precio de mercado estipulado, tomando en consideración los pagos de los cánones durante los 5 años de arrendamiento. Esta opción tendrá un plazo de vigencia de noventa (90) días contados a partir de la notificación por escrito que haga LA ARRENDADORA a LA ARRENDATARIA sobre la voluntad de enajenar el inmueble. - Vencido este plazo, si LA ARRENDATARIA no manifestare, por escrito, su voluntad de adquirir el inmueble la propietaria queda en libertad de poder transferirlo a cualquier otra persona que demuestre interés en adquirirlo. - Si LA ARRENDADORA incumpliere esta obligación de notificación de primera opción de compra, indemnizará a LA ARRENDATARIA con un monto equivalente a dos cánones de arrendamiento.

**DÉCIMA TERCERA:** Cualquiera de las partes contratantes podrá dar por terminado el presente contrato sin causa determinada, para lo cual deberán notificar Judicialmente con noventa días de anticipación, siempre que proceda al pago de la correspondiente indemnización a la otra parte, la cual queda fijada en la cantidad de dos cánones de arrendamiento. En el caso de que LA ARRENDADORA solicite la terminación unilateral, tendrá además LA ARRENDATARIA, derecho a reclamar la restitución del valor porcentual, veinte por ciento del valor invertido que fuera debidamente aprobado por LA ARRENDADORA, por cada año que faltare para la culminación del contrato, de las mejoras realizadas en el inmueble, siempre que dichas mejoras hayan sido conocidas y aprobadas por LA ARRENDADORA. **DÉCIMA CUARTA:** En caso de incumplimiento desavenencia a lo convenido en este contrato las partes se someten a uno de los tribunales de arbitraje y mediación de la materia. **DÉCIMA QUINTA:** Deposito en Garantía. - LA ARRENDATARIA, al momento de la suscripción de esta escritura pública, entrega a LA ARRENDADORA la cantidad de 12.000,00(DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS AMÉRICA) como depósito en garantía mediante transferencia bancaria, para responder por los eventuales daños que ocasionare en el inmueble, así como para responder por el pago de los consumos de energía eléctrica, servicios de seguridad y alarma, si fuere del caso, y agua potable, que fueren responsabilidad de LA ARRENDATARIA.- Este valor, o la diferencia, una vez debitadas los gastos ocasionados que LA ARRENDATARIA, debe ser devuelto dentro del plazo máximo de quince (15) días a LA ARRENDADORA, previa constancia escrita de haberse recibido el inmueble arrendado en las mismas condiciones que se lo entregó, salvo las modificaciones previamente aprobadas por LA ARRENDADORA.- No podrá hacer LA ARRENDADORA pago por partes y, por et incumplimiento de la devolución de estos valores. reconocerá IA ARRENDADORA a LA ARRENDATARIA el interés legal que, determine la tasa vigente publicada por el Banco Central del Ecuador. LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA expresan e irrevocablemente convienen en que el depósito en garantía, bajo ningún concepto se podrá imputar al pago de cánones de arrendamiento o a otros rubros que los establecidos en este

documento. - En caso de ser insuficiente el valor del depósito para cubrir los rubros establecidos, LA ARRENDATARIA se obliga a asumir lo diferencia de los costos, para cuyo efecto. LA ARRENDADORA deberá justificar los daños a repararse y los gastos a incurrirse en su reparación y/o pago por utilización de los servicios consumidos. **DECIMA SEXTA:** Garantía solidaria. - El señor Jaime Avilés Camacho, por sus propios y personales derechos se constituye en GARANTE SOLIDARIA de la ARRENDATARIA a favor de LA ARRENDADORA por todas las obligaciones y convenciones contraídas por este contrato. Su garantía solidaria comprende las renovaciones y prórrogas que se hagan al presente contrato, es decir mientras perduren las obligaciones por la relación contractual de arrendamiento y hasta su completa extinción.- Dada su calidad de garante solidaria deja expresa constancia que en caso de mora no podrá apelar de la sentencia que se dicte en su contra, sin previamente consignar en pago las pensiones de arrendamiento adeudados la fecha de expedición de la sentencia, acta de mediación, o laudo arbitral, de conformidad con el artículo 42 de la Ley de Inquilinato.- No podrá hacer el pago por partes ni aun por sus herederos.- La presente garantía se extiende hasta que se opere la desocupación y entrega del local arrendado.-La garante expresamente declara que renuncia a los beneficios de orden de excusión así como a domicilio, fuero y vecindad. **DÉCIMA SEPTIMA:** Autorización. - La compañía INMOBILIARIA ORTIZ S.A., representada por el señor, ROBERTO DOMÍNGUEZ CABRERA, como su Gerente y Representante Legal, expresa su aceptación y consentimiento para la celebración de este contrato, en los términos que se hizo expresado. **DÉCIMA OCTAVA:** Aceptación y confirmación. - Los comparecientes a la celebración y suscripción de la presente escritura pública, la compañía INMOBILIARIA ORTIZ S.A., representada por, ROBERTO DOMÍNGUEZ CABRERA, Gerente General y como tal su representante legal, como LA ARRENDADORA; la COMPAÑÍA TRACTORES ECUATORIANOS S.A., representada por el señor JAIME AVILÉS CAMACHO, Gerente General y representante legal, como LA ARRENDATARIA y el señor JAIME AVILÉS CAMACHO, por sus propios derechos "EL GARANTE SOLIDARIO", todos ellos, declaran que

aceptan y están conformes con el contenido de todas y cada una de las cláusulas que integran este contrato, por ser beneficioso a sus intereses, en las calidades que comparecen. Cumpla usted, señor Notario con las demás formalidades de estilo para la completo y perfecta validez de este contrato, haciendo constar que las partes se autorizan mutuamente, para obtener el registro e inscripción del presente contrato, tanto en el Juzgado de Inquilinato como en el Registro de la Propiedad correspondiente. - Abogada Martina Larrea Muñoz número de registro: XXXX del Colegio de Abogados del Guayas Es copia. - Es copia. Los otorgantes aprueban en todas sus partes el contenido de la presente minuta, dejándola elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales. Se agregan a este instrumento público los documentos que por ley corresponden al presente contrato, e inclusive se adjuntan las copias de cédulas de los comparecientes. La cuantía de la presente escritura consta en la minuta transcrita. Léida la presente escritura que les fue de principio a fin, por mí, el Notario, en otra voz a los otorgantes, éstos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo, de todo lo cual, doy fe.

---

COMPAÑÍA INMOBILIARIA ORTIZ S.A.  
RUC:099999999992

---


ROBERT DOMÍNGUEZ CABRERA  
C.C No. 0999999334

## Apéndice F: Tasas de Interés Activas efectivas del Banco Guayaquil

TASAS DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS				
Crédito Productivo	Bienes de capital, terrenos, const. infraestructura y compra de derechos propiedad industrial.	CORPORATIVO 9.33%	EMPRESARIAL 10.21%	PYME 11.83%
Comercial Prioritario	Vehículos pesados, capital de trabajo.			
Comercial Ordinario	Vehículos livianos de combustible fósil.	11.83%		
Consumo Ordinario	Adquisición o comercialización de vehículos livianos de combustible fósil.	17.30%		
Consumo Prioritario	Bienes y servicios no relacionados a una actividad productiva.			
Educativo	Formación y capacitación profesional o técnica.	9.50%		
Crédito Inmobiliario	Terrenos para construcción de vivienda; vivienda terminada; construcción, reparación, remodelación y mejora de inmuebles propios.	11.33%		
Vivienda Interés Público	Adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso.	4.99%		
Microcrédito	Actividades de producción y/o comercialización en pequeña escala, cuya fuente de pago lo constituyen las ventas de dichas actividades.	MINORISTA 30.50%	ACUM. SIMPLE 27.50%	ACUM. AMPLIADA 25.50%



## Apéndice G: Tasas de Interés Activas efectivas del Banco Pichincha

 <b>BANCO PICHINCHA</b> En confianza.		TARIFARIO BANCO PICHINCHA ACTUALIZADO A: ENERO 2018									
1. CARGOS ASOCIADOS A CRÉDITO											
1.1 TASAS DE INTERES	Tasa Nominal										Tasa Efectiva
	COMERCIAL		CONSUMO		VIVIENDA		MICROEMPRESA		EDUCATIVO		
De la entidad	TASA FIJA	TASA VARIABLE	TASA FIJA	TASA VARIABLE	TASA FIJA	TASA VARIABLE	TASA FIJA	TASA VARIABLE	TASA FIJA	TASA VARIABLE	
Crédito Dinámico (2)			16.06%	16.06%							17.30%
Crédito Preciso (1)(2) (A)			16.06%	16.06%							17.30%
Crédito Preciso Hipotecario (1)(2) (A)				16.06%							17.30%
Crédito Autoseguro 1 (A)			16.06%	16.06%							17.30%
Crédito Autoseguro Comercial Ordinario (A) (I)			11.23%	11.23%							11.83%
Préstamo Preferencial Diners PPD (A) (2) **			16.06%	16.06%							17.30%
Crédito Productivo (2)(A)(G)											11.83%
Ventas anuales superiores a \$.100.000 y hasta \$.1'000.000	11.23%	11.23%									11.83%
Ventas anuales superiores a \$.1'000.001 y hasta \$.5'000.000	9.76%	9.76%									10.21%
Ventas anuales superiores a \$.5'000.001	8.95%	8.95%									9.33%
Crédito Productivo Comercial Prioritario (2)(A)(H)											11.83%
Ventas anuales superiores a \$.100.000 y hasta \$.1'000.000	11.23%	11.23%									11.83%
Ventas anuales superiores a \$.1'000.001 y hasta \$.5'000.000	9.76%	9.76%									10.21%
Ventas anuales superiores a \$.5'000.001	8.95%	8.95%									9.33%
Crédito Línea Abierta (garantía hipotecaria) (A) (2)				16.06%							17.30%
Crédito Habitar (1) (A) (2)						10.78%					11.33%
Crédito Habitar Migrante (1) (A) (2)						10.78%					11.33%
Crédito para adquisición de terrenos(hasta 5 años) (2)						10.78%					11.33%
Crédito de vivienda de interés público						4.87%					4.98%
Crédito Multihipoteca (2) (A)				16.06%							17.30%
Crédito Compatriota(2)						10.78%					11.33%
Microcrédito (A) (2) (4)											
De \$50 a \$1000									26.91%		30.49%
De \$1001 a \$10.000									24.54%		27.50%
De \$10.001 a \$25.000									22.92%		25.49%
PLAN DE PAGOS											
Tablas de Amortización		X		X		X			X		
Operación a término		X									
Sobregiro Ocasional	15.95%	15.95%	15.95%	15.95%				15.95%	15.95%		17.29%
Sobregiro Contratado	15.95%	15.95%	15.95%	15.95%				15.95%	15.95%		17.29%
Crédito para estudios (6)										9.00%	9.39%
TASAS DE MORA											
Fecha de aplicación	Desde la fecha de vencimiento de la obligación hasta el día de pago										
% ADICIONAL DE INTERÉS	Se aplicará un recargo de hasta 0.1 veces a la tasa vigente de cada crédito al momento del vencimiento (para tasa fija) y 1.1 veces la tasa										



## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Cisneros Ortiz Emily Nicole**, con C.C: # **0951741685** autora del trabajo de titulación: **“Implementación de la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 16: Arrendamientos, en los estados financieros de compañías dedicadas a la venta de maquinaria agrícola, y su impacto en el impuesto diferido”** previo a la obtención del título **de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría**, en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 6 de Marzo del 2018

f. \_\_\_\_\_

Cisneros Ortiz Emily Nicole

C.C: 0951741685

**REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

**FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN**

<b>TÍTULO Y SUBTÍTULO:</b>	Implementación de la NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de contratos con clientes y NIIF 16: Arrendamientos, en los estados financieros de compañías dedicadas a la venta de maquinaria agrícola, y su impacto en el impuesto diferido.		
<b>AUTOR(ES)</b>	Emily Nicole Cisneros Ortiz		
<b>REVISOR(ES)/TUTOR(ES)</b>	Pedro José Samaniego Pincay		
<b>INSTITUCIÓN:</b>	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
<b>FACULTAD:</b>	Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas		
<b>CARRERA:</b>	Contabilidad y Auditoría		
<b>TITULO OBTENIDO:</b>	Ingeniera en Contabilidad y Auditoría		
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b>	06 Marzo del 2018	<b>No. DE PÁGINAS:</b>	158
<b>ÁREAS TEMÁTICAS:</b>	Contabilidad Avanzada, tributación y matemáticas financieras.		
<b>PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:</b>	Ventas a Crédito, maquinaria agrícola, servicios postventa, costos incrementables, garantía de seguro, arrendamiento, tasa incremental, activo por derecho de uso y gastos financieros.		
<b>RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):</b>	<p>El presente trabajo de titulación muestra cuales son los aspectos relevantes de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos ordinarios provenientes de contratos con clientes en una compañía dedicada a la venta de maquinaria agrícola a crédito de un plazo mayor a un año. Por lo tanto, se evalúan las cinco etapas que estipula la norma: identificación de un contrato con clientes, identificación de obligaciones de desempeño, satisfacción de obligaciones de desempeño, determinación del precio de la transacción, asignación de precios a cada obligación de desempeño y reconocimiento del ingreso. Además, en el desarrollo del ejercicio aplicando la norma se considera componentes de financiamiento, costos incrementales, garantías y descuentos en transferencias de bienes y servicios. Adicionalmente, esta compañía arriendo un terreno desde el 2016 para la exhibición de su inventario. En este escenario la compañía realiza la implementación anticipada de la NIIF 16 Arrendamientos por lo tanto se determina el efecto acumulado por el período transitorio, los efectos de años siguientes determinando la tasa incremental, reconocimiento del activo por derecho de uso, la depreciación del activo por derecho de uso, pasivo por arrendamiento y gasto financiero. Finalmente, se medirá los impactos en los impuestos diferidos por la aplicación de dichas normas y su posterior reverso.</p>		
<b>ADJUNTO PDF:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b>	<b>Teléfono:</b> +593-4-5112632/0969117370	<b>E-mail:</b> emily.cisneros@cu.ucsg.edu.ec	
<b>CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):</b>	<b>Nombre:</b> Yong Amaya, Linda Evelyn		
	<b>Teléfono:</b> +593-4- 3804600 ext.1635		
	<b>E-mail:</b> linda.yong@cu.ucsg.edu.ec		
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>			
<b>Nº. DE REGISTRO (en base a datos):</b>			
<b>Nº. DE CLASIFICACIÓN:</b>			
<b>DIRECCIÓN URL (tesis en la web):</b>			