



ACTA DE EVALUACIÓN DE TRABAJO DE GRADO

Los abajo firmantes, Profesora Paola Lamenta, Profesora Venus Guevara y Profesor María Maldonado, titulares de las cédulas de identidad números 12.932.845, 4.566.488 y 16.849.914 respectivamente, designados por el Consejo de Escuela como miembros del Jurado Evaluador del Trabajo de Grado titulado **“EVALUACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS MEJORAS A LA PROPIEDAD ARRENDADA BAJO LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N°17 EN LA EMPRESA ALIMENTACIÓN BALANCEADA, C.A UBICADA EN MARACAY ESTADO ARAGUA”** que presentan los bachilleres Tovar Daniela, Breidenbach Daniela y Figueroa Luis, titulares de las cédulas de identidad números 18.488.144, 19.131.448 y 15.739.183 respectivamente, aspirantes al Título de Licenciados en Contaduría Pública, reunidos en esta fecha y lugar para evaluarlos y calificarlos en acto público, luego de revisado el trabajo y oída la exposición oral hecha por los aspirantes arriba identificados, realizar el respectivo interrogatorio y deliberar sobre el particular, todo en conformidad con lo señalado en las “Normas internas para la tramitación, entrega, discusión y evaluación del Trabajo de Grado”, aprobadas por el Consejo de Facultad, acordamos emitir el siguiente veredicto:

**** APROBADO MÉRITO ****

De igual manera, el Jurado deja constancia de que la categoría aprobatoria otorgada se fundamenta en que el Trabajo de Grado se consideró relevante en razón de


EL APOYE EN NORMAS INTERNACIONALES DE
CONTABILIDAD Y SU APLICACION EN LA EMPRESA

Dado, firmado y sellado en el recinto universitario de La Morita, a los 03 días del mes de noviembre del año dos mil once


Prof. Paola Lamenta
Jurado Coordinadora



Prof. María Maldonado
Tutora


Prof. Venus Guevara
Jurado

**EVALUACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y
TRATAMIENTO CONTABLE DE LAS MEJORAS A
LA PROPIEDAD ARRENDADA BAJO LA NORMA
INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 EN
LA EMPRESA ALIMENTACIÓN BALANCEADA,
C. A. UBICADA EN MARACAY-ESTADO ARAGUA**



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN COMERCIAL
Y CONTADURÍA PÚBLICA
CAMPUS LA MORITA



**EVALUACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y TRATAMIENTO CONTABLE
DE LAS MEJORAS A LA PROPIEDAD ARRENDADA BAJO LA NORMA
INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 EN LA EMPRESA
ALIMENTACIÓN BALANCEADA, C. A. UBICADA EN MARACAY-
ESTADO ARAGUA**

Autores:

Daniela, Breidenbach
Luis , Figueroa
Daniela, Tovar

La Morita, Octubre de 2011

AGRADECIMIENTOS

Primero y antes que nada, dar gracias a Dios, por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante todo el período de estudio.

A mis Padres, muchas gracias por darme el apoyo y confianza incondicional; sin su apoyo, colaboración e inspiración habría sido imposible llevar a cabo este Trabajo de Grado; son un pilar muy importante en mi vida, ya que se han esforzado para darme todo lo mejor y me han orientado por el camino del bien, además que me han inculcado valores y principios que me servirán por el resto de mi vida, para alcanzar este sueño compartido, acompañándome en todo momento.

Quiero extender mi agradecimiento a mi tutora y Profesora María Maldonado, por aceptarme para realizar este Trabajo de Grado bajo su dirección, por su paciencia, disponibilidad y generosidad, y por compartir sus valiosos conocimientos.

Y por último agradecer a mis compañeros de tesis Daniela y Luis, y a todos mis amigos, por haberme acompañado en este Trabajo de Grado, compartiendo los buenos y no tan buenos momentos, brindándome compañía y solidaridad cuando más lo necesitaba.

Gracias a Todos!!!

Daniela Tovar



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN COMERCIAL
Y CONTADURÍA PÚBLICA
CAMPUS LA MORITA



CONSTANCIA DE APROBACIÓN

Yo, María Maldonado, C.I. 16.849.914, Tutora del Trabajo Especial de Grado titulado: EVALUACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y TRATAMIENTO CONTABLE DE LA PROPIEDAD ARRENDADA BAJO LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 EN LA EMPRESA ALIMENTACIÓN BALANCEADA, C. A. UBICADA EN MARACAY-ESTADO ARAGUA, presentado por los bachilleres: Breidenbach Daniela, Figueroa Luis y Tovar Daniela, para optar al título de Licenciado en Contaduría Pública, considero que dicho trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser entregado, presentado públicamente y evaluado por un jurado calificador designado para tales fines.

Lcda. María Maldonado

C.I. 16.849.914

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
AGRADECIMIENTOS	v
RESUMEN	x
INTRODUCCIÓN	1
I EL PROBLEMA	3
Planteamiento del Problema.....	7
Objetivo General	7
Objetivos Específicos.....	7
Justificación de la investigación	7
II MARCO TEÓRICO	10
Antecedentes de la Investigación	10
Reseña histórica	14
Bases Teóricas.....	15
Arrendamiento.....	16
Derechos y obligaciones del arrendador.....	16
Derechos y obligaciones del arrendatario	17
Reconocimiento y tratamiento contable.....	18
Tipos de arrendamiento.....	19
Diferencias y semejanzas entre el arrendamiento financiero y operativo.....	21
Ventajas de un contrato de arrendamiento financiero.....	22
Desventajas del contrato de arrendamiento financiero.....	23
Canon Leasing financiero	24
Contabilidad por parte de los arrendatarios.....	24
Mejoras introducidas.....	25
Bases Legales	26
Bases normativas.....	29
Definición de términos.....	33
Operacionalización de variables.....	36
	vii

III MARCO METODOLÓGICO	38
Tipo de Investigación.....	38
Diseño de la Investigación	39
Población y Muestra.....	40
Población.....	40
Muestra.....	40
Técnica de Recolección de Datos	41
Validez y Confiabilidad del Instrumento	43
Validez	43
Confiabilidad de Instrumento.....	43
Análisis de Datos.....	44
IV ANÁLISIS DE DATOS	46
Análisis de los resultados	67
V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	68
Conclusiones	68
Recomendaciones	72
BIBLIOGRAFÍA	73
ANEXOS	75
A. Instrumentos de Recolección Datos	75
B. Validación de los instrumentos de recolección de datos	79
C. Cartas de Validación.....	82
D. Validez del instrumento	83
E. Confiabilidad	84

LISTA DE CUADROS

Cuadro		pp.
1.	Operacionalización de variables.....	42
2.	Población.....	47
3.	Políticas contables.....	53
4.	Registros de gastos jurídicos.....	54
5.	Costos iniciales del contrato.....	55
6.	Gastos a largo plazo.....	56
7.	Importes.....	57
8.	Bienes.....	58
9.	Pago de arrendamiento.....	59
10.	Gasto de contingencia.....	60
11.	Normas del contrato.....	61
12.	Registro de operaciones.....	62
13.	Período no revocable.....	63
14.	Pagos de cuotas.....	64
15.	Ajuste de cuotas de arrendamiento.....	65
16.	Transferencia del activo.....	66
17.	Opción a comprar.....	67
18.	Vida económica del activo.....	68
19.	Indemnización.....	69
20.	Servicios y mantenimiento del activo.....	70
21.	Plazo del arrendamiento.....	71
22.	Valor razonable del activo.....	72

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico		pp.
1.	Políticas contables.....	53
2.	Registros de gastos jurídicos.....	54
3.	Costos iniciales del contrato.....	55
4.	Gastos a largo plazo.....	56
5.	Importes.....	57
6.	Bienes.....	58
7.	Pago de arrendamiento.....	59
8.	Gasto de contingencia.....	60
9.	Normas del contrato.....	61
10.	Registro de operaciones.....	62
11.	Período no revocable.....	63
12.	Pagos de cuotas.....	64
13.	Ajuste de cuotas de arrendamiento.....	65
14.	Transferencia del activo.....	66
15.	Opción a comprar.....	67
16.	Vida económica del activo.....	68
17.	Indemnización.....	69
18.	Servicios y mantenimiento del activo.....	70
19.	Plazo del arrendamiento.....	71
20.	Valor razonable del activo.....	72



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN COMERCIAL
Y CONTADURÍA PÚBLICA
CAMPUS LA MORITA



EVALUACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y TRATAMIENTO CONTABLE DE LA PROPIEDAD ARRENDADA BAJO LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 EN LA EMPRESA ALIMENTACIÓN BALANCEADA, C. A. UBICADA EN MARACAY ESTADO ARAGUA.

AUTORES:

BREIDENBACH, DANIELA

FIGUEROA, LUIS

TOVAR, DANIELA

TUTORA:

MALDONADO, MARÍA

FECHA: Octubre 2011

RESUMEN

El objetivo de la presente investigación fue: Evaluar el reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo la Normas Internacional de Contabilidad N° 17 en la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay Estado Aragua. Se realizó una investigación de campo con carácter descriptivo. La población y la muestra objeto de estudio, fueron 6 empleados del departamento de contabilidad de la empresa antes mencionada y se les aplicó un cuestionario de respuestas dicotómicas, relacionadas con el arrendamiento financiero a la propiedad arrendada de la organización. De los resultados obtenidos de la muestra, el grupo investigador pudo determinar, que la empresa Alimentación Balanceada, C.A, firmó un contrato de arrendamiento financiero por una propiedad que arrendo en un lapso determinado, se realizo el reconocimiento inicial tanto del activo como del pasivo al momento del inicio del arrendamiento y se reflejo en los estados financieros pero no en concordancia con lo señalado en la NIC 17, por lo que se refleja ambigüedades en el registro. De igual forma, los resultados arrojaron que la propiedad arrendada se transferirá al arrendatario al término del contrato pero no existe la clausula de la opción a compra del mismo, de allí, que no existe la certeza razonable que el activo arrendado sea adquirido al término del contrato de arrendamiento, por lo que la base del cálculo para la depreciación del activo debe ser el plazo de arrendamiento y no la vida útil del activo como se está calculando.

Palabras claves. Arrendamiento, NIC 17, financiero.

INTRODUCCIÓN

La Norma NIC, han sido producto de estudios y esfuerzos de diferentes entidades educativas, financieras y profesionales del área contable a nivel mundial, para estandarizar la información financiera presentada en los estados financieros.

La NIC, como se le conoce, son un conjunto de normas que establecen la información que deben presentarse en los estados financieros y la forma en que esa información debe aparecer, en dichos estados. Las NIC no son leyes físicas o naturales que esperaban su descubrimiento, sino más bien normas que el hombre, de acuerdo sus experiencias comerciales, ha considerado de importancia en la presentación de la información financiera.

Son normas de alta calidad, orientadas al inversor, cuyo objetivo es reflejar la esencia económica de las operaciones del negocio, y presentar una imagen fiel de la situación financiera de una empresa. Las NIC, son emitidas por el International Accounting Standards Board (anterior International Accounting Standards Committee). Hasta la fecha, se han emitido 41 normas, de las que 34 están en vigor en la actualidad, junto con 30 interpretaciones. Una de ellas es la NIC 17, que trata sobre los arrendamientos y se presenta como objeto de estudio en esta investigación.

La NIC 17 establece dos clasificaciones para los arrendamientos, a saber: Operativo y financiero. El presente trabajo de investigación se orientó en el estudio del arrendamiento financiero, como se realiza el registro contable de este y de qué forma repercute en los estados financieros del arrendatario. Se realizó el estudio en la empresa Alimentación Balanceada, C. A., que posee este tipo de contrato de arrendamientos, basándose en una evaluación del reconocimiento y tratamiento contable que se le aplica al activo, pasivo y depreciación de la propiedad arrendada.

Para una mejor comprensión del estudio elaborado, los investigadores estructuraron el mismo en cuatro capítulos, los cuales se presentan a continuación:

Capítulo I, donde se desarrolló el planteamiento del problema, los objetivos tanto generales como específicos de la investigación, la justificación y el alcance del estudio.

Capítulo II, representado por el marco teórico, se inició con los antecedentes de la Investigación, las bases teóricas, legales y la operacionalización de las variables.

Capítulo III, contenido del marco metodológico, donde se especifica el tipo de investigación, modalidad y técnicas de recolección y análisis de datos.

Capítulo IV: Se presentó el análisis e interpretación de los resultados, este capítulo contiene el procesamiento de los datos recolectados a través del cuestionario.

Capítulo V: Se presentaron las conclusiones, recomendaciones y la bibliografía consultada para este trabajo de grado.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

Planteamiento del Problema

Actualmente a nivel mundial, las empresas poseen incontables oportunidades para alcanzar el desarrollo. Hay organizaciones, en las cuales se evidencia un crecimiento económico notable, mejorando la calidad de vida de sus empleados, además de producir bienes y utilidades a los propietarios (accionistas, socios o participantes), lo que trae como consecuencia el desarrollo económico de la misma, como de la región o estado donde se encuentre ubicada.

De este modo, la continua evolución de la estructura financiera de las empresas involucradas en el proceso de globalización; ha provocado un cambio en materia económica, en el cual, se ha entrado en una competencia a nivel mundial, donde están comprometidas a ampliar su capacidad productiva con la incorporación de nuevas líneas de productos o expansión de las ya existentes, a reemplazar equipos, mejorarlos, actualizarlos, incrementar inventarios, entre otros.

Como es lógico suponer, este crecimiento se traducirá en incrementos en las inversiones (activos) del negocio, que requieren ser financiados, por lo que se observa también incrementos en los recursos financieros o mecanismos de financiamiento (pasivo o patrimonio). Sin embargo, no todos los propietarios están en capacidad de inyectar el financiamiento que el crecimiento demanda. En consecuencia, las empresas se ven en la necesidad de acudir al mercado de crédito, siendo en sentido más amplio, el mercado financiero.

Según Sánchez (2004), el financiamiento de las empresas presenta una variedad de opciones, entre las cuales se encuentra en Arrendamiento financiero o Leasing,

una modalidad de alquiler de bienes muebles o inmuebles con opción a compra financiada por el fabricante, el distribuidor o por una institución financiera. Se presenta como una opción al esquema convencional de compra o préstamo a largo plazo. Este autor, acota, que se realiza por medio de un financiamiento asociado al uso del activo.

Sánchez (2004), señala que legalmente se define “Este tipo de arrendamiento como una operación mediante la cual, una arrendadora financiera adquiere un bien mueble o inmueble conforme a las especificaciones indicadas por el interesado quien lo recibe para su uso por un período determinado” a cambio de una contraprestación dineraria que incluye: amortización del precio, intereses, comisiones y recargos previstos en el contrato (artículo 120 Ley de Bancos y otras instituciones financieras).

Es así como, las empresas optan por el arrendamiento debido a la flexibilidad que brinda, ya que no limitan sus posibilidades de adoptar un cambio de planes inmediato o de emprender una acción no prevista con el fin de aprovechar una buena oportunidad o de ajustarse a las variaciones que ocurran en el medio de la operación.

Debe considerarse que como el arrendamiento es un contrato que se negocia entre el propietario de los bienes y la empresa a la cual se le permite el uso de estos durante un período determinado y mediante el pago de una renta específica, cada arrendamiento ofrece particularidades que deben ser consideradas, lo que aumenta la complejidad del tratamiento contable.

Es por eso, que las organizaciones modernas deben llevar un control de sus negociaciones mercantiles y financieras por medio de la contabilidad, obteniendo una mayor productividad y aprovechamiento de su patrimonio. De allí que, adquiere un papel importante el registro o proceso contable de estas transacciones financieras, que conllevan a la utilización de estrategias éticas, presentando informes y balances

completos para controlar el cabal desenvolvimiento de las actividades anteriormente señaladas.

En este sentido, se han diseñado un conjunto de normas que tratan de garantizar la transparencia financiera de las empresas, las cuales se encargan de áreas particulares del ámbito contable, y que son el resultado de análisis y esfuerzos de diferentes entidades educativas, financieras y profesionales del área contable a nivel mundial, para estandarizar la información presentada en los estados financieros. A estas normas se les conoce como las NIC (Normas Internacionales de Contabilidad), que conforman un conjunto de normas que establecen como la información contable debe presentarse en los estados financieros.

Las NIC son emitidas por el International Accounting Standards Board (anterior International Accounting Standards Committee) y hasta la fecha, se han emitido 41 normas, de las que 34 están en vigor en la actualidad, junto con 30 interpretaciones. Una de ellas es la NIC 17, que trata sobre los arrendamientos y se presenta como objeto de estudio en esta investigación.

La NIC 17 establece dos clasificaciones para los arrendamientos, a saber: Operativo y financiero. El presente trabajo de investigación se orienta en el estudio del arrendamiento financiero, como se realiza el reconocimiento y tratamiento contable de este y de qué forma repercute en los estados financieros de la empresa Alimentación Balanceada, C. A., que posee este tipo de contrato de arrendamientos. Esta empresa que ofrece la más amplia variedad en alimentos balanceados para animales avícolas, garantizando su inocuidad y calidad nutricional, cumpliendo con los requerimientos de cada uno de los clientes.

La empresa Alimentación Balanceada, C. A, como tantas otras empresas venezolanas, presenta debilidades, en el registro y tratamiento contable de las

propiedades arrendadas, por ende sus estados financieros no son el reflejo de la verdadera situación económica de esta. De ahí la necesidad de realizar la evaluación del reconocimiento y tratamiento contable que se le da en la organización a todas estas actividades. Al no contar con el registro contable adecuado se verá afectada financieramente, debido a que las cifras no necesariamente son razonables.

La empresa Alimentación Balanceada C.A, tiene arrendado un galpón desde hace 2 años, donde se procesa el alimento balanceado para animales avícolas. El mismo fue registrado en su oportunidad en la contabilidad de la empresa bajo las características de un arrendamiento financiero. Pero en la actualidad han surgido cambios de personal dentro del departamento de contabilidad y las funciones de los empleados se han segregado de acuerdo a las necesidades del departamento, lo que implica que las actividades de cada empleado sean distintas a las de los demás, y que la información que manejen acerca de este tipo de contrato de arrendamientos no sea suficiente para efectuar el tratamiento contable oportuno que el arrendamiento requiere.

De la problemática planteada surgen las siguientes interrogantes:

¿Cuál será la situación actual del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada de la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay Estado Aragua?

¿Cuál es el tipo de arrendamiento implementado según la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 que aplica la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay Estado Aragua a la propiedad arrendada?

¿Cómo se realizara el reconocimiento y tratamiento contable a la propiedad arrendada bajo las Normas Internacionales de Contabilidad, para la empresa Alimen-

tación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay Estado Aragua?

Objetivos de la Investigación

Objetivo General

Evaluar el reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo las Normas Internacionales de Contabilidad, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay Estado Aragua.

Objetivo Específicos:

1. Diagnosticar la situación actual del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.
2. Clasificar según la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 el tipo de arrendamiento de la propiedad en la empresa Alimentación Balanceada, C. A.
3. Esquematizar el reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo la Norma Internacional de Contabilidad N° 17, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay Estado Aragua.

Justificación de la investigación

Actualmente en Venezuela, las empresas buscan estrategias que le permitan mantenerse en el ambiente financiero y económico competitivo bajo el cual operan y se ha comprobado que aquellas que establecen objetivos claros y desarrollan su planificación estratégica pueden lograrlo. Las organizaciones cuyas planificaciones,

estrategias, registros y controles son deficientes, se ven envueltas en situaciones financieras problemáticas, que repercuten directamente en el desempeño de sus actividades. Por lo tanto, el empleo de estrategias financieras eficaces puede marcar grandes diferencias en la disminución de costos y gastos operativos, lo que se traduce en mayores ingresos.

Las empresas recurren al arrendamiento sea financiero u operativo, debido a las ventajas que ofrecen, ya que representan un financiamiento bastante flexible y evita el riesgo de una rápida obsolescencia de bienes para la empresa ya que el activo no pertenece a ella y los arrendamientos dan oportunidades a las empresas pequeñas en caso de quiebra. Siendo el arrendamiento un contrato, las disposiciones convenidas por el arrendador y el arrendatario varían ampliamente y no tienen más limitaciones que la inventiva de los involucrados, esto genera una variedad de criterios de acuerdo al tipo de contrato para registrar los movimientos financieros.

Por todo lo anterior, llevar a cabo este estudio permite obtener elementos para conocer el reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada, además como ya se mencionó anteriormente, la empresa Alimentación Balanceada, C.A carece de un registro adecuado del arrendamiento, por lo que existe la necesidad de evaluar sus registros contables referente a este rubro. Debe acotarse también que el registro contable debe estar regido por lo que indican las Normas Internacionales de Contabilidad.

La investigación es relevante, porque en la actualidad donde convergen empresas privadas, socialistas, pymes y cooperativas, no existe uniformidad de llevar el control de los registros de arrendamientos en estas empresas, por lo que se hace necesario la evaluación del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada de manera de establecer si en Venezuela se cumplen en forma voluntaria las Normas Internacionales de Contabilidad con la finalidad de fomentar la credibilidad de los

estados financieros, evitando fraudes en las empresas y mejorando la economía del país.

De igual forma el trabajo es pertinente puesto que los investigadores aportan a la práctica los conocimientos adquiridos en la Universidad y de esta manera fomentan soluciones a la comunidad, en este caso a la empresa objeto de estudio. También se puede acotar que se contribuye a la formación del profesional en el área de Contaduría que demanda el país.

El impacto del Trabajo especial de grado, tiene tres ámbitos: el de la empresa, con la evaluación realizada puede optimizar la forma como hace el reconocimiento y el tratamiento contable de la propiedad arrendada, repercutiendo favorablemente en sus estados financieros y en la producción de la organización. En segundo lugar, el impacto en los estudiantes, contribuyendo en la aplicación práctica de los aspectos teóricos estudiados y como tercer lugar, en la Comunidad Universitaria, puesto que sirve de guía para futuros trabajos de investigación, como también, sirve para líneas específicas de investigación, contribuyendo de esta forma en el desarrollo del conocimiento en esta casa de estudios.

Por último, la innovación del estudio, donde se aplica en forma específica una de las Normas Internacionales de Contabilidad, desde su conceptualización, hasta cada uno de los registros que en ella se establecen.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

El marco teórico constituye la etapa del proceso de investigación donde se realizan revisiones a investigaciones anteriores relacionadas con el tema y que son análogas. Ello implica el manejo de las teorías generales sobre la contabilidad y los elementos teóricos existentes sobre los procedimientos contables al reconocimiento y valoración de la propiedad arrendada.

Además, la obtención de los datos surge igualmente, del análisis a la información empírica secundaria o indirecta que provienen de diversas fuentes documentales, así como también, del contacto directo de los investigadores con el objeto en estudio y que junto a las anteriores, constituyen los antecedentes de la investigación y forman las bases para establecer el marco teórico del problema.

Antecedentes de la Investigación

Según Tamayo y Tamayo (2009), los antecedentes constituyen una síntesis conceptual de las investigaciones o trabajos realizados sobre el problema formulado. En este sentido, establece que: “Los antecedentes se trata de hacer síntesis conceptual de las investigaciones o trabajos realizados sobre el problema formulado” (p. 149).

Los antecedentes están representados por tesis de grado, postgrado, doctorales y otros trabajos de investigación de cualquier casa de estudios universitaria u organización empresarial. A tal efecto se presentan algunos trabajos realizados, que sirven de precedente y soporte del trabajo en estudio.

Lino (2007), presentó un trabajo documental titulado: **NIC 17, Arrendamientos**, tuvo como objetivo presentar en forma monográfica el análisis de la NIC 17 y

relacionarla con el proceso contable llevado en el Perú. La metodología utilizada por la autora fue la consulta bibliográfica de varios textos alusivos al tema, para luego relacionarlos presentando en varios capítulos el contenido investigado. La conclusión a la que llegó la autora fue: La globalización es un proceso mundial de un impulso indetenible del cual el país no se encuentra ajeno, en consecuencia el profesional contable peruano que estudie y aplique las Normas Internacionales de Contabilidad se encontrara en condiciones de poder asumir tareas contables en cualquier país integrante de la junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles).

Se tomó como antecedente este trabajo documental, porque sirve de apoyo bibliográfico para el presente trabajo, de manera que se utilizó en la conformación de las bases teóricas, de igual forma tiene relevancia para los análisis de los datos que se obtendrán de la investigación.

Colmenares y Busto (2006), presentaron una investigación titulada: **Análisis comparado de las Normativas Contables para la Propiedad, Planta y Equipo o Inmovilizado material entre Venezuela y España.** Este trabajo tuvo como objetivo comparar las normativas contables aplicables a la Propiedad, Planta y Equipo en Venezuela y España con la finalidad de determinar su grado de diferenciación. Constituyó un análisis teórico, con énfasis en la Norma Internacional de Contabilidad N°16 (NIC 16), debido a su aplicabilidad en Venezuela basado en el criterio supletorio establecido en la Declaración de Principios de Contabilidad Cero (DPC 0), emitida por la Federación de Colegios de Contadores Públicos. Esta norma se comparó con lo establecido en el Plan General de Contabilidad (PGC) de España relativo al Inmovilizado Material. Se usó una matriz de análisis de distintos conceptos relacionados con el inmovilizado material, presentados en tres cuadros, uno para Venezuela y dos para España.

En el primero de ellos también incluyeron lo establecido acerca del tema objeto de estudio en Europa, México y Estados Unidos de Norteamérica, siguiendo el mencionado criterio supletorio de la DPC 0. En el segundo, adicionalmente se presentaron las recomendaciones hechas sobre esta materia por la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas (AECA). El análisis comparado de los cuadros les permitió concluir que existe gran similitud entre ambas normativas. Coexisten diferencias que no son de alta materialidad excepto por lo relacionado con el arrendamiento financiero y la valoración distinta al costo histórico, este último producto de los diametralmente opuestos efectos inflacionarios que han vivido ambas naciones en los últimos diez años.

Se tomó como antecedente el anterior trabajo, porque guarda relación con el tema tratado en la presente investigación ya que los cuadros comparativos de las normativas contables aplicadas en Venezuela servirán para los análisis de datos y el establecimiento de las conclusiones del reconocimiento y tratamiento contable a la propiedad arrendada de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.

Montero (2006), en su investigación titulada: **Verificación de la aplicación de la Declaración de Principios de Contabilidad 14, considerando la entrada en vigencia de la Normativa Internacional de Contabilidad 17, referida a “Arrendamientos” y su efecto en los Estados Financieros en la empresa Clariant Venezuela, S. A., ubicada en el Municipio Girardot Zona Industrial I de San Vicente, Estado Aragua.** El estudio se basó en una investigación de campo que cuenta con el apoyo de trabajos documentales.

La técnica utilizada fue la observación, el análisis y la síntesis. Los instrumentos de recolección de datos aplicados fueron la entrevista y el cuestionario, basados en una serie de preguntas dicotómicas. Llegó a la conclusión que se debe tomar en cuenta que el cambio originado a través de la adopción de la Normas Internacionales

de Contabilidad en la actualidad y en todos los medios, la información generada por el objeto en estudio, no sólo debe presentarse de manera confiable, sino más bien, adaptarse a las necesidades de la empresa.

La anterior investigación se vincula con el tema que se aborda, dado que se efectuó la verificación de la aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 17 referida a los arrendamientos en una organización del sector económico privado, y es éste el punto principal de análisis del presente estudio.

Por su parte, Acosta (2005), realizaron una **Comparación de las Normas Internacionales de Contabilidad 16 Propiedad, Planta y Equipo emitida por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad con los Principios Generalmente Aceptados en Venezuela, así como la influencia en los Estados Financieros**". Su objetivo se basó en comparar las Normas Internacionales de Contabilidad 16 Propiedad, Planta y Equipo emitida por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad con los Principios Generalmente Aceptados en Venezuela, así como la influencia en los Estados Financieros.

La metodología empleada fue de tipo descriptiva con apoyo documental, apoyándose en técnicas específicas como la observación directa y el resumen, el cual incluye, tipo de investigación, las técnicas y los procedimientos. Una vez finalizado el estudio, concluyeron que en cuanto al rubro de Propiedad, Planta y Equipo, no existe normativa que respalde el tratamiento de esta partida posterior al reconocimiento inicial.

El anterior estudio aborda la comparación entre dos normas contables para el tratamiento contable que se debe efectuar al rubro Propiedad, Planta y Equipo, dentro de los estados financieros. Es por ello que la anterior investigación tiene relación con

el presente estudio, porque se evaluará el reconocimiento y tratamiento contable a la propiedad arrendada bajo las Normas Internacionales de Contabilidad.

Reseña Histórica

Alimentación Balanceada, C. A. empresa fundada el 3 de junio de 1990 en Cagua Edo. Aragua, es una organización moderna y responsable que se dedica a desarrollar productos y servicios de excelente calidad, presentación e higiene dirigidos a satisfacer a sus consumidores de diferentes mercados. Cuenta con óptima materia prima, tecnología de avanzada, y personal especializado, que garantizan beneficios de alto valor para la organización.

En el mercado nacional, Purolomo marca registrada, a través de la cual se comercializa el portafolio de productos, fue creada con la finalidad de acceder a diversos mercados, posicionándose hoy en día como una marca confiable y de productos de calidad.

Misión

Desarrollar productos y servicios de excelente calidad, presentación e higiene que garantizan a los consumidores en los diferentes mercados sus expectativas, utilizando materias primas óptimas y tecnología de avanzada con el apoyo del personal altamente motivado y especializado produciendo beneficios económicos sostenibles y de valor para la organización.

Visión

Ser la organización Agroalimentaria de referencia por excelencia en producción, procesamiento y comercialización de Alimentos Balanceados, animales, servicios y carnes en sus diferentes tipos y cortes para el consumo humano.

Bases Teóricas

Las bases teóricas consisten en el conjunto de elementos conceptuales y legales que sirven de fundamento y guía para la definición de los aspectos relacionados con la temática de investigación. En este sentido, contribuyen con la definición de conceptos, así como de los inherentes a las variables que son objeto de investigación, toda vez que permiten dilucidar el significado de los temas y subtemas desarrollados mediante el repertorio bibliográfico seleccionado según el criterio de pertinencia, al tiempo que, de igual manera, contribuyen con enriquecer el contenido y así fundamentar el trabajo monográfico, permitiendo ubicar al lector en el tema planteado y en el área del conocimiento correspondiente.

Al respecto, Hernández, Fernández y Baptista (2008), acotan que las bases teóricas “... Constituyen el argumento bibliográfico en el que se sustenta teóricamente el estudio; implica analizar y exponer el enfoque teórico de la investigación y los antecedentes que, en general, se consideran válidos para el correcto avance del estudio” (p. 52). En razón de ello, se desarrollaron a continuación los aspectos conceptuales correspondientes o pertinentes en los que se fundamenta el desarrollo de la presente investigación.

Arrendamiento

López (2005), señala que el contrato de arrendamiento (o locatio-conductio por su denominación originaria en latín) es un contrato por el cual una de las partes, llamada arrendador, se obliga a transferir temporalmente el uso y goce de una cosa mueble o inmueble a otra parte denominada arrendatario, quien a su vez, se obliga a pagar por ese uso o goce, un precio cierto y determinado.

Higuerey (2007), define arrendamiento: “Como el derecho a utilizar activos fijos específicos, como terrenos y equipos sin recibir realmente el título de propiedad sobre ellos” (p. 4). Señala que esta operación consta de cuatro (4) elementos, que son: Arrendatario: Quién es el que recibe los servicios; Activo: El bien que requiere o necesita el arrendatario; Arrendador: Quién es el dueño del activo; Renta o cuota: El monto exigido por el arrendador al arrendatario para que este pueda gozar del uso del activo.

Asimismo, el contrato de arrendamiento da origen a ciertos derechos y obligaciones entre las partes; a saber:

Derechos y obligaciones del arrendador

Aunque no se haya pactado en el contrato, el arrendador está obligado a:

- Entregar al arrendatario el bien arrendado con todas sus pertenencias y además de estar en buen estado para su uso convenido, así como las condiciones óptimas de higiene y seguridad del inmueble.

- Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato.

El arrendador (durante el arrendamiento) no puede:

- Intervenir en el uso legítimo del bien arrendado, salvo en casos urgentes e indispensables.
- Si el arrendador no cumpliera con hacer las reparaciones necesarias para el uso a que esté destinado el bien, el arrendatario tiene la opción de recurrir ante un juez para que resuelva lo que en derecho corresponda o rescindir el arrendamiento.

Derechos y obligaciones del arrendatario

El arrendatario está obligado en lo siguiente:

- A responder de los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa o negligencia.
- Disponer del bien arrendado solamente para el uso convenido o conforme a su naturaleza.
- A pagar la renta desde el día en que reciba el bien arrendado y en términos del contrato respectivo, aun cuando el contrato se hubiese celebrado con anterioridad.
- La renta deberá ser pagada en el lugar convenido; si no se hubiese pactado, en la casa o despacho del arrendatario.
- Si por caso fortuito o fuerza mayor se impide totalmente al arrendatario el uso del bien arrendado, generalmente tendrá el derecho a no pagar la renta mientras dure el impedimento (total o parcialmente).

- A conservar y cuidar el bien arrendado.
- A restituir el bien arrendado al terminar el contrato en las mismas condiciones en que le fue entregado, únicamente con el desgaste natural excepto que se haya pactado cosa contraria.
- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenido.

En resumen, todo acto de arrendamiento se plasma sobre un contrato donde el arrendador se compromete a conceder el uso o goce temporal del bien arrendado y el arrendatario se compromete a pagar como contraprestación una cantidad de dinero determinada.

Reconocimiento y Tratamiento Contable

Como base para la formulación de los estados financieros de uso general, tanto los arrendatarios como los arrendadores se han visto en la obligación técnica de registrar contablemente los arrendamientos de acuerdo con los criterios de registro, valuación, presentación y revelación dispuestos por la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos. En este sentido, cabe destacar que dicha Norma establece que el registro contable de los arrendamientos variará dependiendo de la naturaleza y características del contrato suscrito entre un arrendador y un arrendatario; resultando entonces relevante el diferenciar las características inherentes a los dos tipos de arrendamiento existentes; a saber: Arrendamiento financiero y arrendamiento operativo.

El Instituto Mexicano de Contadores Públicos en su primera edición sobre las Normas Internacionales Financieras señala que, la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos, tipifica que un arrendamiento financiero es aquel

que transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, esto aunque el título de propiedad de dicho activo haya o no sido transferido a favor del arrendatario. Consecuentemente todo contrato de arrendamiento que no cumpla con tal condición necesariamente deberá ser considerado como operativo.

Es por ello, que la forma en la cual un arrendador y un arrendatario reconocerán en sus estados financieros los efectos económicos y financieros derivados de un convenio de arrendamiento, dependerá fundamentalmente de si dicho convenio se cataloga como financiero u operativo.

Tipos de Arrendamiento

Los arrendamientos se clasifican en Operativos y Financieros; El operativo se caracteriza por un contrato de período corto y puede ser cancelable a opción del arrendatario. El período es menor a cinco (5) años. Se utiliza casi siempre para computadoras, equipo pesado, automóviles y cajas registradoras. Son generalmente suscritos por un período menor a la duración del activo.

El arrendamiento financiero, se caracteriza por un período de tiempo largo, la mayoría de las veces igual a la vida útil del activo y no es cancelable, aún cuando el arrendatario no necesitara el bien o no lo utilizara. Comprende: Edificios, terrenos y maquinarias fijas.

Otra definición del Arrendamiento Financiero, según la Ley General de Bancos y otras instituciones Financieras:

Artículo 120: Se considera arrendamiento financiero la operación mediante la cual una arrendadora financiera, adquiere un bien mueble conforme a las especificaciones

indicadas por el interesado, a cambio de una contraprestación dineraria que incluye amortización del precio, intereses, comisiones y recargos previstos en el contrato.

Según Higuerey (2007), lo define como un contrato mediante el cual el dueño de un activo que se denomina arrendador le confiere a otra persona, llamada, arrendatario, el derecho exclusivo de utilizar el activo, por un período determinado recibiendo el arrendador el pago de alquiler por el uso del activo.

El siguiente esquema tomado de Sánchez (2004), representa en forma gráfica las relaciones entre el arrendador, arrendatario y proveedor o fabricante.

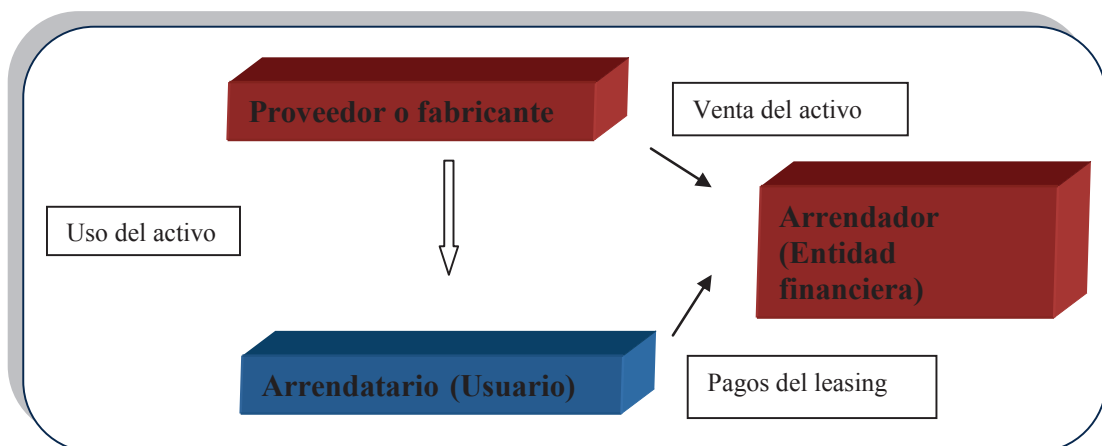


Fig. 1. Arrendamiento Financiero

Fuente: Sánchez (2004). Financiamiento a largo plazo

En la figura se representa las diferentes relaciones entre el arrendatario, arrendador y el proveedor o fabricante quien es el que proporciona el bien mueble o inmueble que corresponde al activo, el cuál será obtenido por el arrendador que puede ser una entidad financiera para luego formalizar el contrato con el arrendatario que pagará el bien mueble o inmueble adquirido.

Las diferencias entre el Arrendamiento Operativo y Financiero se muestran en el siguiente Cuadro No 1, de acuerdo a la revisión bibliográfica realizada:

Cuadro No 1
Diferencias y semejanzas, entre el Arrendamiento Operativo y Financiero.

Aspecto a establecer diferencias o semejanzas	Arrendamiento Operativo	Arrendamiento Financiero
Plazo (tiempo)	<5años	>5años
Pagos	Pagos periódicos no incluyen rendimiento sobre inversión. El pago de arrendamiento es menor al costo inicial del activo arrendado.	Pago total al arrendador incluye rendimiento sobre la inversión. Excede al precio de compra del activo. Son mayores que el costo del activo arrendado.
Título de propiedad del activo	El arrendador no retiene el título de propiedad del activo. El arrendatario que obtiene los títulos económicos.	El arrendador retiene el título de propiedad del activo arrendado. El arrendador otorga los valores económicos del activo.
Opción a compra	Arrendatario opta por la opción de compra del activo o de regresarlo.	Arrendatario opta por la opción de compra del activo a arrendar.
Renovabilidad del contrato	Una vez terminado el contrato este puede ser renovado siempre y cuando las partes estén interesadas en hacerlo. Si el arrendatario no ejecuta la acción a renovar, el arrendador toma posesión del bien y tiene derecho a cualquier valor residual que pudiera tener.	Sin opción a renovar el contrato.
Tipos de Arrendadores	El arrendador es el mismo fabricante del activo. El arrendador es una empresa especializada en el arrendamiento de equipos operativos.	El arrendador son instituciones financieras.

Autores: Breidenbach, Figueroa, Tovar. (2011)

Fuente: Sánchez (2004) e Higuerey (2007). **Arrendamiento Financiero.**

Para los fines de este Trabajo de Grado, se trabaja con el Arrendamiento Financiero, a continuación se presentan las Ventajas y desventajas de este tipo de arrendamiento.

Ventajas de un Contrato de Arrendamiento Financiero.

El arrendatario se ahorra un desembolso sustancial e inmediato de dinero, ya que estos contratos no requieren mínima inicial, sino que se otorgan sobre el monto total del bien a arrendar.

Depreciación efectiva del activo, ya que se permite deducir de la utilidad la cuota del arrendamiento del bien.

Existe mayor liquidez, debido que se le permite a la empresa convertir un activo en efectivo, aumentando así su capital de trabajo.

El arrendatario sí así lo desea siempre utilizará bienes muebles de última tecnología, porque a través de esta figura renovará en forma constante los activos incorporados a la producción de la renta.

El financiamiento es por el 100% del total del activo, puesto que las otras fuentes de financiamiento requieren de un abono o cuota inicial.

En caso de producirse el bien por corto tiempo (para producir un producto que se elabora por temporadas, en caso de empresas que están iniciando y no tiene un futuro cierto sobre el éxito de su producto, entre otras.), el mismo se podrá devolver de acuerdo a los plazos (los cuales son flexibles) establecidos en el contrato.

Es más conveniente a corto plazo; es decir que resulta más ventajoso que comprar el equipo.

Si el arrendatario desea adquirir el bien arrendado, con sólo cancelar el valor de rescate al final del contrato, el bien pasa a ser de su propiedad.

Le permite a la empresa evitar el riesgo de la rápida obsolescencia.

En el arrendamiento financiero se evaden muchas condiciones restrictivas que normalmente son incluidas como parte de un préstamo a largo plazo.

En un contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario se encarga del mantenimiento y otros servicios del equipo.

Los costos de administración y de consecución del financiamiento a través del arrendamiento son más económicos que los de la otra fuente de financiamiento a largo plazo.

Para las empresas pequeñas, les resulta más ventajoso el arrendamiento que la compra del activo, cuando no disponen del capital ni de otra fuente de financiamiento.

Desventajas del contrato de Arrendamiento Financiero

Algunas veces el arrendamiento resulta más costoso que la compra del activo, también se pierde para efectos de Impuestos las deducciones por depreciación y también deja los beneficios sobre el valor desecho; en algunos casos el arrendamiento no cancelable puede ocasionar cierta rigidez en los planes de expansión y operaciones de la empresa.

Canon del Leasing Financiero.

Las modalidades de cánones que se pueden pactar en un contrato de leasing financiero son:

Canon fijo: pagos iguales durante la vigencia del contrato, ya sean anticipados o vencidos. Este canon puede modificarse por cambios en las condiciones del mercado, si así lo contemplan las partes.

Canon variable: pagos que varían conforme a las condiciones del mercado o al acuerdo de las partes. La periodicidad de la variable depende de lo que se haya pactado y generalmente están ligadas a una tasa de referencia.

Canon creciente: pagos que van aumentando en la medida en que se va ejecutando el contrato.

Canon decreciente: pagos que van disminuyendo en la medida en que se va ejecutando el contrato.

Contabilidad por parte de los arrendatarios.

Cuando el arrendatario participa en un arrendamiento financiero debe registrar un activo y un pasivo correspondiente. El valor inicial a registrar es el valor razonable del bien arrendado o, si es menor, el valor presente de los pagos mínimos estipulados en el contrato de arrendamiento, excluyendo cualquier costo de posesión u honorarios, pagaderos por el arrendador. El valor razonable se determina a la fecha del contrato y el valor presente de los pagos mínimos se calcula a la fecha del comienzo del periodo de arrendamiento.

Como los pagos mínimos del arrendatario excluyen a la obligación del arrendatario de pagar los costos de posesión, lo acumulado o pagado por este concepto es un gasto del arrendatario.

El arrendatario utiliza su tasa marginal de préstamos para obtener el valor presente de los pagos mínimos convenidos, a menos que se conozca la tasa de interés implícita por el arrendador en el contrato. Si esta es más baja el arrendatario la emplea como tasa de descuento.

Para la amortización de un activo registrado como arrendamiento financiero, va de acuerdo a las normas de depreciación que el arrendatario aplica a otros activos. El período de amortización es igual (a) a la vida útil estimada del activo, o (b) al período de arrendamiento, dependiendo de cual criterio se empleó al clasificar el arrendamiento. Si el criterio usado para clasificarlo como arrendamiento capitalizable fue el derecho de que el bien se traspasa al arrendatario al final del período de arrendamiento o el arrendamiento incluye una opción a compra a precio nominal, se amortiza el activo sobre su vida útil. En los demás casos el activo se amortiza durante el período de arrendamiento. Si existe un valor residual estimado para determinar la base amortizable éste se deduce del monto del activo.

Mejoras introducidas a un bien arrendado

Según Lynch (2008), desde el punto de vista contable la NIC 16 indica que los desembolsos efectuados representan para la empresa una inversión en activos fijos ya que los mismos cumplen los requisitos solicitados por esta norma; no interesando que estos hayan sido efectuados sobre un bien que no es de su propiedad; puesto que los beneficios económicos futuros de esa inversión van a fluir directamente hacia la empresa; el local no pertenece a la misma, pero los beneficios de la construcción serán para la empresa que los utiliza.

Bases Legales

Ley de Arrendamientos Inmobiliarios

Título II, De la Relación Arrendaticia

Capítulo I, Condiciones de la Relación Arrendaticia

En este artículo se requiere destacar las condiciones que deben cumplir tanto el arrendador como el arrendatario hacia el bien para poder alquilarlo.

Artículo 12

Los propietarios y administradores de inmuebles destinados al arrendamiento están en la obligación de mantenerlos en buen estado de mantenimiento y conservación. A estos efectos, deberán contratar con personas especializadas el servicio de mantenimiento de ascensores, montacargas, incineradores, ductos de basura, tanques de agua, equipos hidroneumáticos, y cumplir con lo establecido en las disposiciones pertinentes en lo relativo a pintura y exigencias sanitarias del inmueble. Todo ello sin perjuicio de las estipulaciones que al respecto establezcan las partes. Los derechos y obligaciones derivadas del incumplimiento de esta disposición se regirán por las disposiciones del Código Civil y demás leyes u Ordenanzas aplicables. El propietario no estará obligado a efectuar reparaciones que se originen por daños maliciosos causados por los arrendatarios.

El presente artículo hace referencia a la obligación que tiene cada una de las partes involucradas en un contrato de arrendamiento, donde se comprometen al cumplimiento irrestricto de lo establecido en el derecho público y privado.

Artículo 13

El arrendatario o subarrendatario no está obligado a pagar alquileres superiores a los legalmente fijados, ni primas por la cesión, traspaso o arriendo, o venta de punto, así como aceptar como condición para la celebración del arrendamiento, la compra de bienes muebles que se encuentren ubicados dentro del área que se pretende arrendar.

En este artículo queda establecida la prohibición del pago de alquileres superiores a los que se fijaron legalmente, protegiendo al arrendatario de la arrendadora en eventos de presión para la firma del contrato con condiciones que no están fijadas con antelación.

Ley de Ejercicio de la Contaduría Pública

Capítulo III

Del ejercicio profesional

En este artículo se presenta la responsabilidad de la presentación adecuada de la información contable en los estados financieros de una empresa.

Artículo 8

El dictamen, la certificación y la firma de un contador público sobre los estados financieros de una empresa, presume, salvo prueba en contrario, que el acto respectivo se ha ajustado a las normas legales vigentes y a las estatutarias cuando se trate de personas jurídicas; que se ha obtenido la información necesaria para fundamentar su opinión; que el balance general representa la situación real de la empresa, para la fecha de su elaboración; que los saldos se han tomado fielmente de los libros y que estos se ajustan a las normas legales y que el estado de ganancias y

pérdidas refleja los resultados de las operaciones efectuadas en el período examinado.

El presente artículo es fundamental para la presentación de los estados financieros de toda organización, y por consiguiente deben elaborarse bajo las normas legales vigentes. En este sentido, el correcto tratamiento contable que se le puede dar a las operaciones que genera la propiedad arrendada, repercute directamente sobre la presentación de los estados financieros.

Código Civil

Capítulo II

Reglas Comunes al Arrendamiento de Casas y de Predios Rústicos

En el presente artículo se menciona lo referente al tiempo de arrendamiento de los inmuebles.

Artículo 1.580

Los inmuebles no pueden arrendarse por más de quince años. Los arrendamientos celebrados por más de aquel tiempo se limitan a los quince años. Toda estipulación contraria es de ningún efecto.

En este artículo se establece el tiempo máximo de contrato de arrendamiento del activo, donde se establece que lapsos superiores a los 15 años queda sin ningún efecto. Es decir, no es conveniente tiempos tan extensos, porque debe evaluarse otros factores que influyen en el precio del activo.

Artículo 1.590

Si durante el contrato es preciso hacer en la cosa arrendada alguna reparación urgente que no pueda diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, tiene el arrendatario la obligación de tolerar la obra aunque sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la cosa.

Si la reparación dura más de veinte días, debe disminuirse el precio de arrendamiento, en proporción del tiempo y de la parte de la cosa de que el arrendatario se ve privado.

Si la obra es de tal naturaleza que impida el uso que el arrendatario hace de la cosa, puede aquél, según las circunstancias, hacer resolver el contrato.

El anterior artículo señala las condiciones legales sobre las cuales se ejecutan reparaciones a la propiedad arrendada e involucra a las partes contratantes a aceptar las condiciones y prescindir del contrato de arrendamiento si se llegase a limitar el uso y goce del bien arrendado.

Bases Normativas

Normas Internacionales de Contabilidad

La presentación de los estados financieros por parte de las empresas, aunque pueda parecerse similar entre países, presentan ciertas diferencias, causadas por una amplia variedad de situaciones sociales, económicas y legales. Estas y otras circunstancias han llevado al uso de una amplia variedad de definiciones para los elementos que conforman los estados financieros. Así mismo, tanto el alcance de los estados financieros como las informaciones presentadas en ellos, han quedado también afectadas por las particularidades específicas de cada país.

El Instituto Mexicano de Contadores Públicos señala que los estados financieros reflejan los efectos financieros de las transacciones y otros sucesos, agrupándolos en

grandes categorías, de acuerdo con sus características económicas. Estas grandes categorías son los elementos de los estados financieros. Los que están relacionados directamente con la medida de la situación financiera en el balance general son los activos, pasivo y el patrimonio. Los directamente relacionados con la medida de la gestión económica en la cuenta de resultados son los ingresos y los egresos.

Debido a la gran importancia que reviste para las empresas y sus usuarios, la presentación de los estados financieros y su comparación y aceptación a nivel mundial, es que surgen las Normas Internacionales de Contabilidad (De aquí en adelante NIC). Son el producto de grandes estudios y esfuerzos de diferentes entidades educativas, financieras y profesionales del área contable a nivel mundial, para estandarizar la información financiera presentada en los estados financieros.

Las NIC son un conjunto de normas o leyes que establecen la información que deben presentarse en los estados financieros y la forma en que esa información debe aparecer. En dichos estados las NIC no son leyes físicas o naturales que esperaban su descubrimiento, sino más bien normas que el hombre, de acuerdo sus experiencias comerciales, ha considerado de importancias en la presentación de la información financiera. Son normas de alta calidad, orientadas al inversor, cuyo objetivo es reflejar la esencia económica de las operaciones del negocio, y presentar una imagen fiel de la situación financiera de una empresa.

Norma Internacional de Contabilidad N° 17 Arrendamientos

La Norma Internacional de Contabilidad N° 17 Arrendamientos en su alcance establece que el objetivo de esta Norma es el de prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.

Esta Norma será de aplicación a los acuerdos mediante los cuales se ceda el derecho de uso de activos, incluso en el caso de que el arrendador quedara obligado a prestar servicios de cierta importancia en relación con la explotación o el mantenimiento de los citados bienes. Por otra parte, esta Norma no será de aplicación a los acuerdos que tienen la naturaleza de contratos de servicios, donde una parte no ceda a la otra el derecho a usar algún tipo de activo.

La clasificación de los arrendamientos que se han adoptado en esta norma, se basa en el grado en que los riesgos y las ventajas que se derivan de la propiedad del activo afectan al arrendador o al arrendatario.

Un arrendamiento se clasifica como financiero cuando se transfieren substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Las operaciones de arrendamientos que no cumplen las anteriores se clasifican como arrendamientos operativos.

Un arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero. El que un arrendamiento sea financiero u operativo dependerá del fondo económico y naturaleza de la transacción, más que de la mera forma del contrato.

De igual manera, se enumeran situaciones que se califican como arrendamientos financieros:

(a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;

(b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea

ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida;

(c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo (esta circunstancia opera incluso en caso de que la propiedad no vaya a ser transferida al final de la operación);

(d) al inicio del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación; y

(e) los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

Por otra parte, los arrendamientos de terrenos y edificios en conjunto se clasificarán como operativos o financieros de la misma forma que los arrendamientos de otros activos. Sin embargo, una característica de los terrenos es, normalmente, su vida económica indefinida y, si no se espera que la propiedad de los mismos pase al arrendatario al término del plazo del arrendamiento, éste no recibirá todos los riesgos y beneficios sustanciales inherentes a la propiedad. En tal caso, el arrendamiento del terreno se considerará como operativo. El componente de construcciones se clasificará como un arrendamiento financiero u operativo, según resulte de la aplicación de los criterios de clasificación contenidos en esta Norma.

Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por el contrario, se clasificará como operativo si no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Definición de Términos

Actividad económica: Conjunto de acciones destinadas a la producción y/o comercialización, en la cual se combinan maquinaria y equipo, mano de obra, técnicas de fabricación o producción de determinados bienes o servicios, para la obtención de beneficios con fines lucrativos, de asistencia social o de interés público.

Actividad principal de la empresa: Es el valor obtenido por la empresa mediante la venta de bienes o servicios al contado o crédito, según la naturaleza o actividad que le generó mayores ingresos en el año fiscal.

Arrendamiento: Es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado.

Arrendamiento financiero: Es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

Arrendamiento operativo: Es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

Depreciación: Desgaste o pérdida de valor a que están expuestos los activos fijos, originado por el uso, en el transcurso del tiempo o la acción de elementos naturales.

Empresa: Entidad económica que tiene capacidad por derecho propio de poseer activos, contraer pasivos y realizar actividades económicas y transacciones con otras entidades.

Empresa de inversión directa: Empresa constituida o no en sociedad, de propiedad total o parcial de un inversionista directo que es residente de otra economía.

Inicio del arrendamiento: Es la fecha más temprana entre la del acuerdo del arrendamiento y la fecha en que se comprometen las partes en relación con las principales estipulaciones del mismo.

Margen de comercio: Ganancia bruta que se genera de la venta de mercancía menos la compra ajustada por las existencias.

Pagos mínimos por el arrendamiento: Son los pagos que el arrendatario, durante el plazo del arrendamiento, hace o puede ser requerido para que haga, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados.

Plazo del arrendamiento: Es el periodo no revocable para el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo, junto con cualquier periodo adicional en el que éste tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga la certeza razonable de que el arrendatario ejercerá tal opción.

Período fiscal: Es la vida económica de la empresa dividida en periodos convencionales para conocer los resultados de operaciones y su situación financiera.

Propiedad arrendada: Derecho o facultad de poseer alguna cosa y disponer de ella dentro de los límites de la legalidad.

Vida útil: Es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el comienzo del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.

CUADRO No 1.
Operacionalización de Variables
Objetivo General: Evaluar el reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo las Normas Internacionales de Contabilidad, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay Estado Aragua.

OBJETIVO ESPECÍFICO	VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	INSTR. 1	ÍTEMS
1. Diagnosticar la situación actual del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.	Situación actual del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada.	Como se registra la propiedad arrendada.	Contable	Reconocimiento Registro Estado financiero	Cuestionario	1-10
2. Clasificar según la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 el tipo de arrendamiento de la propiedad en la empresa Alimentación Balanceada, C. A.	Tipo de arrendamiento según la Norma Internacional de Contabilidad.	De acuerdo a las características del arrendador y arrendatario, se clasifica el tipo de arrendamiento (operativo o financiero)	Legal	Financiero Operativo	Cuestionario	11-20

FUENTE: Breidenbach, Figueroa, Tovar. (2011)

**CUADRO No 2.
Operacionalización de Variables**

Objetivo General: Evaluar el reconocimiento y tratamiento contable de las mejoras a la propiedad arrendada bajo las Normas Internacionales de Contabilidad, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay estado Aragua

OBJETIVO ESPECÍFICO	VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	INSTR. 1	ÍTEMS
3. Esquematizar el reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo la Norma Internacional de Contabilidad N° 17, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay- Estado Aragua	Describir el reconocimiento y tratamiento de la propiedad arrendada.	Elaboración de esquema	Contable	Reconocimiento de activos Pasivos Gastos derivados Valor razonable		
4. Análisis del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo la Norma Internacional de Contabilidad N° 17, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay- Estado Aragua						

FUENTE: Breidenbach, Figueroa, Tovar. (2011)

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

La metodología comprende todos aquellos pasos que rigen la actuación del investigador, con el fin de obtener el logro de objetivos, es decir, la forma como se obtienen los resultados del estudio. Según Palella y Martins (2006): “Es un conjunto de procedimientos que se sigue en las ciencias para hallar la verdad” (p. 88). En este capítulo los investigadores determinan el tipo de estudio, el método de la investigación, seleccionan la población y muestra, especifican las técnicas e instrumentos de recolección de la información, así como también, las técnicas de análisis de la información.

Tipo de Investigación

El tipo de investigación es la clase de estudio que se va a realizar. Orienta sobre la finalidad general de estudio y sobre la manera de recoger las informaciones o datos necesarios para presentar una opción viable que permita solucionar el problema de estudio. Por consiguiente, el trabajo de investigación se realizó bajo el tipo de investigación de campo, con nivel descriptivo; dado que los autores analizan sistemáticamente un problema de la realidad, con la finalidad de describirlo e interpretarlo.

El Manual de Trabajo de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales de la UPEL (2008), define la investigación de campo como: “El análisis sistemático del problema con el fin de descubrir y explicar sus causas y efectos, entender su naturaleza y factores constituyente o proceder su ocurrencia” (p. 100).

Cabe destacar, que la investigación fue de campo, con nivel descriptivo, ya que busca describir según datos recolectados de la realidad, los elementos y

factores determinantes con el fin de evaluar el reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.

El tipo de investigación se concibe como un estudio a nivel de tipo descriptivo, por cuanto se trabaja sobre la realidad de un hecho y sus características fundamentales. Al respecto, Hernández, Fernández y Baptista (2008), señalan que la investigación descriptiva: “Comprenden la descripción, registro, análisis e interpretación de la naturaleza actual y la composición o procesos de los fenómenos” (p. 41).

Método de la Investigación

Para Méndez (2008), el método de investigación: “Es el procedimiento riguroso formulado de una manera lógica, que el investigador debe seguir en la adquisición del conocimiento” (p. 236). Así, el objeto de la investigación determina el tipo de método que se ha de emplear. En el presente estudio, el método de investigación a emplear, es el método cuantitativo.

Hernández, Fernández y Batista (2008) señalan al respecto que: “El enfoque cuantitativo usa la recolección de datos para probar las hipótesis, con base en la medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones de comportamiento y probar teorías” (p. 5).

Por su parte, la información de la investigación que se desea recoger fue con la participación de las seis (06) personas que laboran en el Departamento de Contabilidad de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.

Para la realización del estudio, se dirigió una carta de solicitud de permiso a la Gerencia de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.; expresando los objetivos, justificación y alcance del mismo.

A lo sujetos que formarán parte se les solicitará, su consentimiento y disposición para realizar las actividades planteadas en la investigación de estudio; para posteriormente con los resultados obtenidos llegar a las conclusiones y recomendaciones respectivas.

Población

La población es el universo susceptible al estudio y pueden ser elementos, documentos, cosas, o personas, que presentan características comunes observables, definidas en un cierto tiempo y lugar. Sabino (2002) señala que la población: “Es un conjunto conformado por una totalidad considerable de números de unidades” (p. 124).

Tamayo y Tamayo (2009) expone que la población es: “La totalidad del fenómeno a estudiar, en donde las unidades de la población poseen una característica en común, la cual se estudia y da origen a los datos de la investigación” (p. 180).

En base a lo anterior, se tiene que la población de un estudio incluye al conjunto de individuos que se relacionan en su totalidad con el fenómeno a estudiar, para extraer de allí las opiniones de los individuos que servirán para llegar a la solución del problema objeto de estudio.

La población de la presente investigación estuvo conformada por seis (06) personas que laboran en el Departamento de Contabilidad de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.

Muestra

Hernández, Fernández y Batista (2008) señalan que: “La muestra es en esencia, subgrupo de la población. Digamos que es un conjunto de elementos que

pertenecen a ese conjunto defino en sus características al que llamamos población” (p. 240).

Para Palella y Martins (2006), definen muestra: “Como la escogencia de una parte representativa de una población cuyas características reproduce de la manera más exacta posible” (p. 116).

Dado que la población en la presente investigación es finita, es decir, que es limitada, no se hace necesario aplicar técnica de muestreo, por lo tanto, la muestra es censal. Por esta razón el estudio se realizará en base a la población total. La misma está comprendida por los seis (06) empleados del Departamento de Contabilidad de la empresa Alimentación Balanceada C. A.; los cuales conforman el cien por ciento (100%) de la población, considerándose representativa para este estudio.

Técnicas e Instrumentos de Recolección de la Información

Las técnicas de recolección de datos son las distintas formas de obtener la información que se requiere para la investigación y que darán la solución al problema planteado. Según Sabino (2002), un instrumento de recolección de datos: “Es un principio, cualquier recurso de que se vale el investigador para acercarse a los fenómenos y extraer de ellos información” (p. 9).

Según Bisquerra (2006), el instrumento de recolección de datos: “Define la técnica como aquellos medios que se utilizan para registrar las observaciones o facilitar el tratamiento de los datos” (p. 82).

Para evaluar el reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 en la empresa Alimentación Balanceada, C. A., se utilizará como técnica de recolección de datos la encuesta y como instrumento el cuestionario.

La encuesta consiste en la obtención directa de las personas y/o fuentes primarias de las informaciones, datos o aspectos relevantes del estudio.

Según Hernández, Fernández y Baptista (2008):

La encuesta es la técnica más utilizada para recolectar datos, contenido de preguntas abiertas (da la posibilidad a los sujetos de contestar ampliamente y son útiles cuando no tenemos información sobre las posibles respuestas, o cuando esta formación es insuficiente) o de preguntas cerradas, las cuales pueden ser de dos o más alternativas de respuestas (p. 285).

Así mismo, Palella y Martins (2006) señalan que la encuesta es una técnica: “Que consiste en un listado de preguntas escritas, que se les entrega a los sujetos, quienes en forma, anónima, las responden por escrito” (p. 134).

En este sentido, ambos autores concuerdan en que la encuesta es una técnica para la recolección de datos dentro de un trabajo de investigación, y que la misma se caracteriza por estructurarse en preguntas abiertas y cerradas.

El instrumento que se utilizará en el desarrollo de la investigación será el cuestionario. Para Hernández, Fernández y Baptista (2008), el mismo: “Consiste en un conjunto de preguntas respecto a una o más variables a medir” (p. 285).

Palella y Martins (2006) comentan con respecto al cuestionario, que este instrumento es fácil de usar, es popular y con resultados directos que debe ser sencillo de contestar. En la presente investigación, se utilizará el cuestionario simple, con preguntas cerradas, el cual es descrito por Méndez (2008) de la siguiente forma: “Cuestionario con preguntas cerradas. Las opciones que se dan a quien responde no le permiten expresar opinión diferente de la que se le solicita en la pregunta. Pueden plantearse dentro de un esquema dicotómico, e incluso de carácter excluyente” (p. 294).

Además se utilizó la observación documental como técnica, según la cual es definida en el Manual de la Universidad de Carabobo como: La cual permitirá al investigador analizar los hechos relacionados al tema de estudio por medio de material de referencia sustentado en texto, leyes, normativas y otros trabajos de grado.

Validez

El instrumento, será sometido a un análisis de validez y confiabilidad a través del cual se determinará si los ítems miden el contenido para lo cual fueron diseñados de acuerdo a los objetivos planteados.

Para determinar la validez del instrumento, se considera la tipificación expuesta por Hernández, Fernández y Baptista (2008), la cual expresa “que la validez, en términos generales se refiere al grado en que un instrumento realmente mide la variable que pretende medir” (p. 242).

Resumiendo a Palella y Martins (2006) en cuanto a la validez interna del cuestionario en este caso específico, se realizará mediante la técnica del juicio de experto, que consiste en entregarle a tres (3); cinco (5) o siete (7) expertos (siempre números impares) en la materia objeto de estudio, en metodología y en construcción de instrumentos un ejemplar de estos con su respectiva matriz de respuesta acompañada de los objetivos de investigación, cuadro de operacionalización de variables y una serie de criterios para calificar las preguntas. Los expertos revisan la claridad, la pertinencia y coherencia de cada ítem, y hacen recomendaciones para que se efectúen las debidas correcciones.

Confiabilidad

La confiabilidad según Palella y Martins (2006) “es la precisión de una medida, es lo que asegura su respetabilidad”. (p.176) Es decir, si se vuelve a medir una misma característica utilizando el mismo instrumento en condiciones

idénticas, se deben obtener resultados similares. Conocer la confiabilidad es necesario para poder interpretar los datos recogidos con un instrumento con un cierto grado de confianza.

Para determinar la confiabilidad del instrumento se utilizará la técnica de Kuder-Richardson, la cual se realiza en los casos que las alternativas de respuestas son dicotómicas (se codifican con puntajes 0-1), en el caso del cuestionario diseñado, las respuestas serán codificadas de acuerdo a las alternativas de la siguiente manera: Si: 1 y No: 0. La ventaja principal que ofrece esta técnica es que se puede obtener una medida de la confiabilidad con una sola medición, sin necesidad de requerir de pruebas paralelas.

Para este Trabajo Especial de Grado este coeficiente de K20, se calcula a través un programa estadístico computarizado, que facilita el análisis de los datos; dicho programa se denomina SPSS (Paquete de Sistema Estadístico para las Ciencias Sociales) para Windows versión 13, para verificar que el instrumento reúna las características adecuadas para recolectar la información necesaria. Este valor denominado calculadora de confiabilidad puede oscilar entre cero y uno, donde un coeficiente cero significa nula confiabilidad y uno representa un máximo de confiabilidad. Cuanto más se acerque el coeficiente a 1 mayor confiabilidad tiene el instrumento.

Técnicas de Análisis de la Información

La técnica de análisis de datos que se utilizó en la presente investigación, será la estadística descriptiva a través de la distribución de frecuencia absoluta y relativa, cuyo propósito es describir cuantitativamente las respuestas emitidas en el cuestionario que será aplicado al personal del Departamento de Contabilidad de la empresa Alimentación Balanceada, C. A. Según Sierra (2004): “Se entiende por distribución de frecuencias las categorías o valores de la variable junto con las veces que se repita cada categoría” (p. 20). Para una mejor comprensión del

análisis de los datos obtenidos, serán utilizados tablas y gráficos de sectores adecuados a la información obtenida.

Estos datos se recolectarán de forma directa y sistemática, para posteriormente ser ordenados e interpretados con el propósito de darle la relevancia y significado correspondiente. La técnica analítica que se va a utilizar es el análisis cualitativo y cuantitativo, usando como punto de partida la información obtenida en cuanto a arrendamientos bajo la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.; a quienes se le aplicará el instrumento de recolección de datos.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE DATOS

En este capítulo se presentan en forma sistemática y organizada la tabulación, los gráficos y análisis de los datos obtenidos a través del cuestionario aplicado a los empleados de la empresa Alimentación Balanceada, C. A, del Departamento de Contabilidad, seis (6) personas.

Al respecto, Bisquerra (2005), señala que el análisis cuantitativo se basa en la utilización de la estadística descriptiva, donde a las variables a estudiar se le calcula las distribuciones de frecuencia, su representación en cuadros y gráficas, para luego comparar estos resultados con otras investigaciones de manera de establecer de una forma generalizada relaciones entre las variables. Ballestrini (2005) señala “Esta etapa, de carácter técnico, pero al mismo tiempo, de mucha reflexión, involucra, la introducción de cierto tipo de operaciones ordenadas, que facilitarán realizar interpretaciones” (p.169).

En cuanto al análisis y discusión de los datos, se realizó tomando en cuenta las respuestas emitidas por los empleados y luego comparándolas con diferentes estudios, para relacionarla a la teoría que incluye los aspectos relevantes de esta investigación.

Parte I. Cuestionario

Objetivo Específico 1: Diagnosticar la situación actual del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.

Ítem 1. ¿La empresa Alimentación Balanceada C. A, tiene políticas contables formalizadas para llevar la información de la propiedad arrendada?

Cuadro No 3
Políticas contables

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	3	50
NO	3	50
TOTAL	06	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 1
Políticas contables



Fuente: Datos tomados del cuadro No 3.

En este primer ítem la distribución de la frecuencia de respuesta es uniforme, 50% de la muestra dice que la empresa si tiene políticas contables formalizadas para llevar la información de la propiedad arrendada, mientras que el restante 50% expresa que No. Esto hace inferir que la muestra seleccionada trabajando en un mismo departamento desconoce lo que se está preguntando, y puede obedecer a la alta rotación de empleados que existe en el departamento de contabilidad.

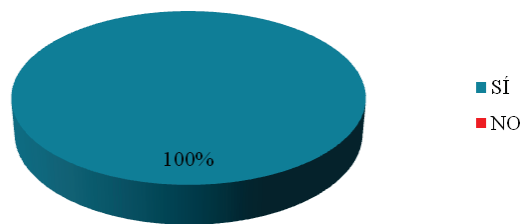
Ítem 2. ¿Se registran los gastos jurídicos que conlleva la firma de contrato de arrendamiento?

**Cuadro No 4
Registro de gastos jurídicos**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	100
NO	0	0
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

**Gráfico 2
Registro de gastos jurídicos**



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 4.

En este ítem el 100% de los empleados consultados, contestaron en forma afirmativa en cuanto al registro de los gastos jurídicos del contrato de arrendamiento. Los gastos jurídicos de los contratos deben llevarse en el asiento contable del arrendatario quién es el que asume ese gasto. Por tanto, estos gastos se registraron al inicio del arrendamiento.

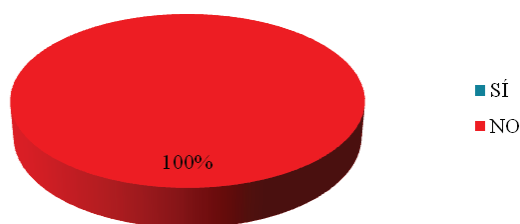
Ítem 3. ¿Los costos iniciales incurridos por la empresa Alimentación Balanceada, C.A; se registraron en el importe en libros del activo?

Cuadro No 5
Costos iniciales del contrato

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	0	0
NO	6	100
TOTAL	06	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 3
Costos iniciales del contrato



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 5.

En forma unánime los encuestados contestaron negativamente a que los costos iniciales del contrato no se registraron en el libro de activos, tal como lo señala la NIC 17. Se infiere que los encuestados desconocen el significado de costos iniciales que señala la NIC 17, puesto que en la pregunta anterior todos respondieron afirmativamente, y los gastos jurídicos ocasionados por el contrato de arrendamiento forman parte de los costos iniciales.

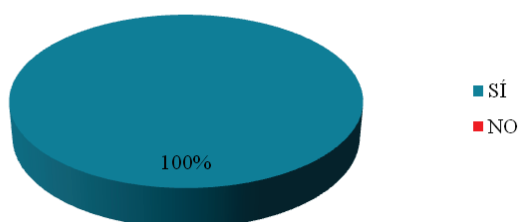
Ítem 4. ¿Estos costos iniciales de arrendamiento son reconocidos como gastos a lo largo del plazo de arrendamiento?

**Cuadro No 6
Gastos a largo plazo**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	100
NO	0	0
TOTAL	06	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

**Gráfico 2
Gastos a largo plazo**



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 6.

En un 100% la muestra contestó que sí, los costos iniciales del arrendamiento son reconocidos como gastos a largo plazo de arrendamiento. Aquí se evidencia una incongruencia en las respuestas, dado que en la anterior pregunta desconocen el significado de costos iniciales y además, los costos iniciales de acuerdo a la NIC 17 son costes incrementales directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento, por lo tanto, no son reconocidos como un gasto en el período.

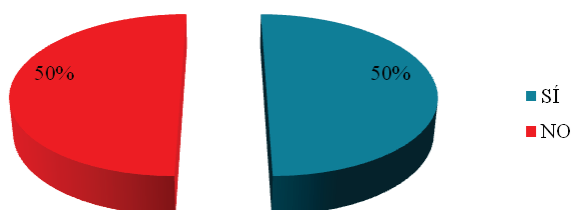
Ítem 5. ¿En el contrato de arrendamiento se determinan los importes que se reconocerán al comienzo del plazo del arrendamiento?

Cuadro No 7
Importes

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	3	50
NO	3	50
TOTAL	06	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 5
Importes



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 7.

En este ítem la distribución de la frecuencia de respuesta es 50% para ambas opciones, lo que implica que la mitad de los empleados encuestados desconoce el contrato de arrendamiento financiero que tiene la empresa Alimentación Balanceada C.A, por uno de los bienes arrendados, puesto que en un contrato de arrendamiento, se determinan los importes que se reconocerán en el plazo del arrendamiento. El contrato es un documento donde se especifica cada uno de los importes y como se cancelaran durante el período de vigencia de dicho arrendamiento.

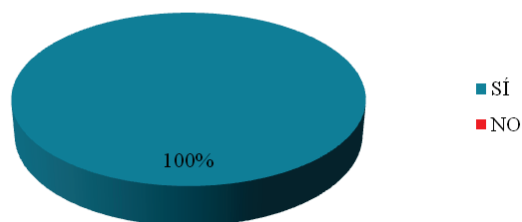
Ítem 6. ¿Se reconoce en el balance como activos los bienes bajo la modalidad de arrendamiento financiero de la empresa Alimentación Balanceada, C.A.?

Cuadro No 8
Bienes

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	100
NO	0	0
TOTAL	06	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 6
Bienes



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 8.

Todos los empleados contestaron afirmativamente que los bienes en la modalidad de arrendamiento financiero son reconocidos como activos. Esto significa que al momento del inicio del arrendamiento se realizó el reconocimiento inicial del activo arrendado.

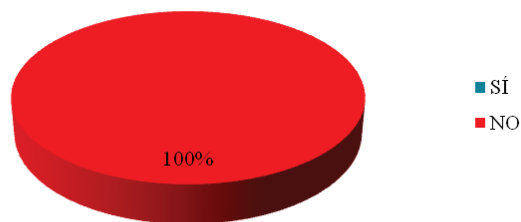
Ítem 7. ¿Se registra como gasto el pago de arrendamiento de la empresa Alimentación Balanceada, C.A.?

**Cuadro No 9
Pago de Arrendamiento**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	0	0
NO	6	100
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

**Gráfico 7
Pago de Arrendamiento**



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 9.

El 100% de los empleados encuestados respondieron negativamente a lo planteado. Se infiere que están en conocimiento de que los pagos o cuotas hechos por la cancelación del arrendamiento financiero dan lugar a la amortización de la deuda viva, por lo tanto no se considera como un gasto.

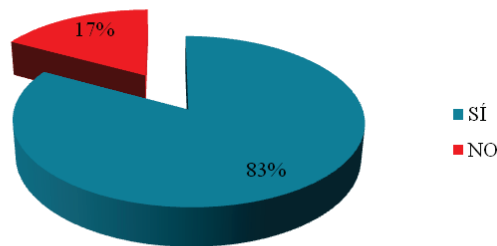
Ítem 8. ¿La empresa Alimentación Balanceada, C.A; lleva el registro contable de los gastos de contingencia, costos de servicios e impuestos del activo arrendado?

**Cuadro No 10
Gastos de contingencia**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	5	83
NO	1	17
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario aplicado (2011)

**Gráfico 8
Gastos de contingencia**



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 10.

El 83% de los empleados contestaron en forma afirmativa, porque evidentemente se debe llevar el registro contable, de los gastos de contingencia, los pagos de servicios e impuestos del activo arrendado, tanto por el arrendador como por el arrendatario quienes deben declarar cada uno, por su cuenta del contrato firmado.

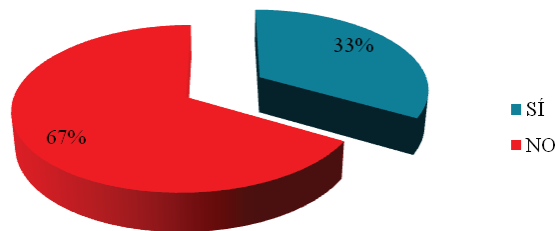
Ítem 9. ¿En la empresa Alimentación Balanceada, C.A; existen normas para establecer las condiciones que debe contener el contrato de arrendamiento de la propiedad arrendada que de soporte al tratamiento contable?

Cuadro No 11
Normas del contrato

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	2	33
NO	4	67
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 9
Normas del contrato



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 11.

El 67 % contestó en forma negativa, que no se establecen condiciones de cómo se dé el soporte al tratamiento contable del contrato de arrendamiento. Esto genera dudas sobre la uniformidad en el reconocimiento y tratamiento contable de los arrendamientos. A través de los ítems vistos se deduce la falta de conocimiento por parte de los encuestados, acerca de los procesos contables formalizados en los manuales de procedimientos de la empresa.

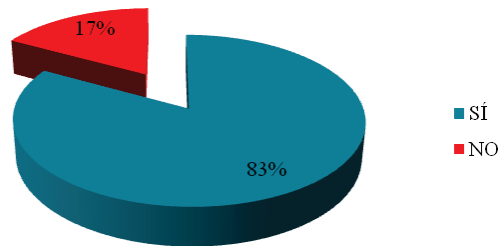
Ítem 10. ¿Son registradas las operaciones de acuerdo a la realidad financiera y no únicamente a su forma jurídica?

Cuadro No 12
Registro de Operaciones

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	5	83
NO	1	17
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 10
Registro de operaciones



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 12.

Un 83% de los encuestados responden afirmativamente que se registran las operaciones de acuerdo a la realidad financiera del contrato de arrendamiento, ya que como lo establece la NIC 17, si la operación de arrendamiento no quedara reflejada en el balance del arrendatario, los recursos económicos y las obligaciones de la entidad estarían infravalorados, distorsionando la realidad financiera del arrendatario.

Objetivo 2. Clasificar según la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 el tipo de arrendamiento de la propiedad para el tratamiento contable, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A.

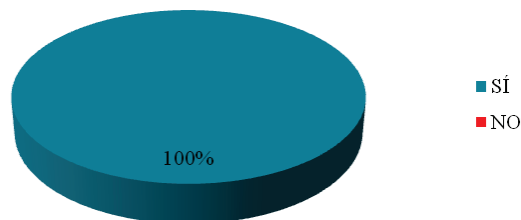
Ítem 11. ¿El contrato de arrendamiento estableció un período no revocable del activo?

Cuadro No 13
Período no revocable

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	100
NO	0	0
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 11
Período no revocable



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 13

El 100% de los empleados responden en forma afirmativa que el arrendamiento se estableció en un período no revocable del activo, es una característica del arrendamiento financiero.

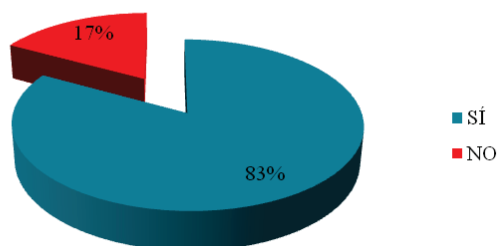
Ítem 12. ¿En el contrato de arrendamiento se estableció quien debe cancelar cuotas de contingencia, costos de servicios e impuestos del activo arrendado?

Cuadro No 14
Pagos de cuotas

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	5	83
NO	1	17
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico12
Pagos de cuotas



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 13.

El 83% de los empleados contestaron que sí se establecieron las condiciones de quién debe cancelar cuotas de contingencias, costos de servicios e impuestos del activo arrendado. Es otra característica de los arrendamientos, establecer las condiciones iniciales del contrato, de manera de poder llevar la contabilidad tomando como base estas condiciones.

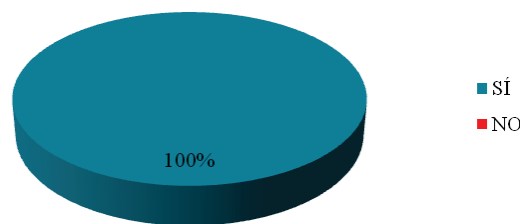
Ítem 13. ¿En el contrato de arrendamiento quedó establecido en una cláusula el ajuste de las cuotas de arrendamientos a consecuencia de cambios en el costo de adquisición?

Cuadro No 15
Ajustes de cuotas de arrendamientos

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	100
NO	0	0
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 13
Ajustes de cuotas de arrendamientos



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 15.

El 100% de los empleados contestaron en forma afirmativa que sí se estableció la cláusula de ajustes de las cuotas de arrendamientos a consecuencia de cambios en el costo de adquisición, esta condición es muy común en los contratos en el país por la revalorización de los activos por efectos de la inflación. En los contratos de arrendamiento financieros se deben especificar claramente esta cláusula.

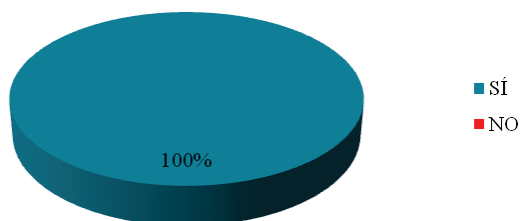
Ítem 14. ¿En el contrato de arrendamiento se transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el contrato?

**Cuadro No 16
Transferencia del activo**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	0
NO	0	0
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

**Gráfico 14
Transferencia del activo**



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 16

El 100% de los encuestados respondieron en forma afirmativa, esta constituye una de las características más relevante de este tipo de arrendamiento, que al finalizar el contrato se transfiere al arrendatario la propiedad del activo objeto del contrato.

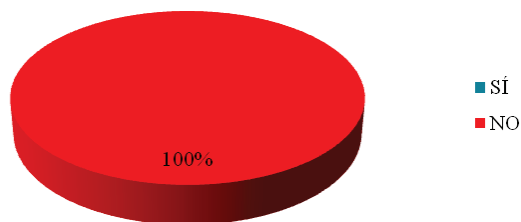
Ítem 15. ¿En el contrato de arrendamiento se establece la opción a compra del activo?

Cuadro No 17
Opción a compra

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	0	0
NO	6	100
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 15
Opción a compra



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 17.

En este ítem, el 100% de los encuestados responde en forma negativa. Esto hace inferir que en el contrato de arrendamiento no existe una cláusula que especifique que el arrendatario adquirirá el bien arrendando a un precio que sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento que la opción sea ejercitable, tal cual lo señala la NIC 17.

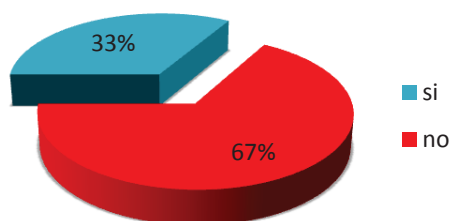
Ítem 16. ¿El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo?

**Cuadro No 18
Vida económica**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	2	33
NO	4	67
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

**Gráfico 16
Plaza de arrendamiento**



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 18.

El 67% de los encuestados responden que no. Se infiere que el contrato de arrendamiento se efectuó en base a las proyecciones económicas propias del negocio de la empresa y no a la utilidad económica del activo arrendado. Por consiguiente, dado que en la pregunta anterior no se tiene la cláusula de la compra del activo y por tanto no se tiene certeza razonable que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del contrato de arrendamiento y el plazo del arrendamiento no cubre la mayor parte de la vida económica del activo, la amortización del activo se debe realizar en base al plazo del arrendamiento, tal cual es señalado por la NIC 17.

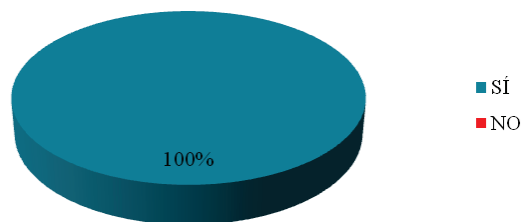
Ítem 17. ¿Se ha establecido en el contrato de arrendamiento una indemnización por daños y perjuicios por disolución del contrato de parte del arrendador?

**Cuadro No 19
Indemnización**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	100
NO	0	0
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

**Gráfico 17
Indemnización**



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 19.

El 100% afirma que sí, se estableció en el contrato de arrendamiento una indemnización por daños y perjuicios por disolución del contrato de parte del arrendador, esta penalización se establece para proteger al arrendatario de no obtener el valor del activo en su totalidad.

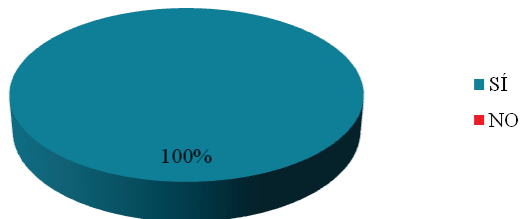
Ítem 18. ¿El arrendatario cumple con el servicio y mantenimiento del activo?

Cuadro No 20
Servicio y mantenimiento del activo

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	100
NO	0	0
TOTAL	6	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 18
Servicio y mantenimiento del activo



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 20.

La respuesta fue unánime el 100% de los encuestados contestó que el arrendatario cumple con el servicio y mantenimiento del activo, mientras que el arrendador paga las cuotas de servicio y de impuesto.

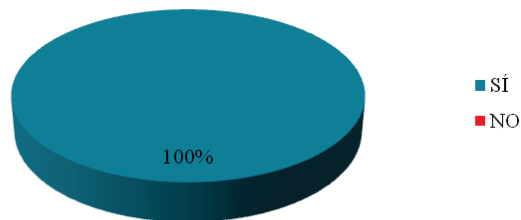
Ítem 19. ¿Se establece el plazo del arrendamiento?

Cuadro No 21
Plazo de arrendamiento

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	6	100
NO	0	0
TOTAL	06	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 19
Establecimiento de plazo de arrendamiento



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 21.

Como ha sido la constante en todas las respuestas anteriores en forma contundente el 100% de los encuestados afirman que se establece el plazo de arrendamiento para el activo objeto del contrato, de manera que durante ese plazo se cancele el valor de este.

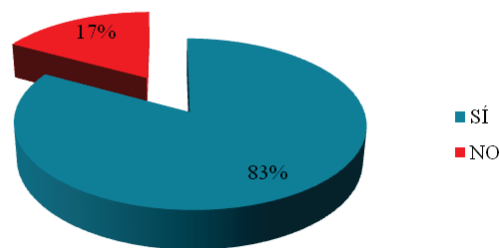
Ítem 20. ¿En el contrato de arrendamiento se estableció el valor razonable del activo?

Cuadro No 22
Valor razonable del activo

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SÍ	5	83
NO	1	17
TOTAL	06	100

Fuente: Datos tomados del cuestionario (2011)

Gráfico 20
Valor razonable del activo



Fuente: Datos tomados del Cuadro No 22.

Un 83% de los encuestados dicen que sí se estableció el valor razonable del activo, por lo tanto, con esta característica unida a todas las demás mencionadas en cada uno de los ítems y obteniendo el mayor porcentaje de respuestas, se puede inferir que el tipo de contrato por el activo arrendado es el financiero.

Análisis de los Resultados

De acuerdo a los resultados obtenidos en los cuestionarios, se tiene:

En la mayoría de los ítems, se observa el desconocimiento de los empleados que responden, llegando inclusive a contradecir respuestas formuladas. Esto se debe en primer lugar, a que una parte de las empresas en el país actualmente no trabajan apegadas a las normas NIC. En segundo lugar, la constante rotación del personal que trabaja en el departamento de contabilidad en la empresa objeto de estudio, dificulta que se tenga un criterio único para el reconocimiento y tratamiento contable del bien arrendado por la empresa.

Y en tercer lugar, de los resultados obtenidos se puede afirmar que se hace necesario el adiestramiento del personal en las Normas Internacionales de Contabilidad, para que con este conocimiento técnico levanten los procesos de registros para el caso específico de Alimentación Balanceada, C. A., y de esta manera al existir cambios de personal no se vean afectados los registros contables. .

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

En función de los objetivos propuestos y los resultados del instrumento aplicado, los investigadores pueden concluir acerca del tipo de arrendamiento de la propiedad arrendada que posee la empresa Alimentación Balanceada, C. A.

Siguiendo el orden de cómo se presentaron los objetivos específicos, el grupo concluye de la siguiente manera:

En primer lugar, de acuerdo a los resultados obtenidos del instrumento aplicado, se evidencia que la empresa Alimentación Balanceada, C. A., efectuó un reconocimiento y tratamiento contable para la propiedad arrendada que posee, apegándose de forma parcial a lo establecido en la NIC 17. Sin embargo, los resultados obtenidos arrojaron por parte de la muestra seleccionada un desconocimiento de la norma y a su vez, el reconocimiento y tratamiento contable aplicado al bien arrendado presenta debilidades, dado que los costos iniciales incurridos no se registraron en el importe en libros y estos son directamente imputables al activo, así como también, la depreciación del activo debe realizarse en base al plazo del arrendamiento y no en base a la vida útil del activo, por lo ya antes expuesto.

En segundo lugar, el contrato de arrendamiento que firmo la empresa Alimentación Balanceada, C. A, al arrendar un galpón, se efectuó apegándose a lo señalado en la NIC 17, y por tanto, el contrato de arrendamiento es de tipo financiero. Así lo demostraron los resultados obtenidos del instrumento aplicado.

Y en tercer lugar, se plantea el siguiente esquema del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada bajo la Norma Internacional de Contabilidad N° 17, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A. ubicada en Maracay estado Aragua es el siguiente:

ESQUEMA DEL TRATAMIENTO CONTABLE DE LA PROPIEDAD ARRENDADA

Elaboración del Cuadro de Amortización

Se elaborará el cuadro de amortización, con el cual se calcula la amortización que se debe registrar en cada período a derecho de arrendamiento.

Cálculo de la cantidad a Amortizar =

Costo inicial (valor de adquisición) – Valor residual (de salvamento)

Tasa de depreciación = Costo inicial – Valor residual / plazo de arrendamiento

Cuadro de Amortización Técnica

Año	Cantidad a amortizar	Alícuota	Cuota Anual	Amortización Acumulada	Valor Contable

Los registros contables deben hacerse cada uno de los años de vigencia del contrato, adicionalmente en el último año se mostrarán aquellos que se debe elaborar para registrar la compra del activo al finalizar el contrato de tenerse la certeza razonable del operación.

Asiento de Diario para el registro contable de las operaciones
Asientos de Diario del Registro Inicial del contrato de arrendamiento

1. Al momento de la firma del contrato de arrendamiento se efectúa el reconocimiento inicial, cuyos montos deberán ser tomados dependiendo del valor razonable.

Cargo: Activo de Propiedad: Galpón

Vida útil: XX años

XX/XX/XXXX _____ x _____		
Propiedad, Planta y Equipo (Galpón)	XXX	
Cuentas por pagar		XXX
<i>Reconocimiento inicial del arrendamiento</i>		
<i>Financiero del Activo</i>		

2. Cancelación de cuotas

XX/XX/XXXX _____ x _____		
Cuentas por pagar	XXX	
Intereses Gastos	XX	
Efectivo en Caja y Bancos		XXX
<i>Pago de cuota, amortización de la deuda</i>		
<i>e intereses financieros.</i>		

3. Depreciación del activo

Datos generales de la depreciación

Costo de adquisición: XXXX

Plazo de arrendamiento: XX años

% de la depreciación: X%

$XX/XX/XXXX \times \underline{\hspace{2cm}}$

Depreciación de Activo XXX

Depreciación Acumulada Activo XXX

Gasto de depreciación mensual del activo

Recomendaciones

Incentivar y apoyar a los estudiantes que estudien las Normas NIC de manera de poder aplicarlas en el momento que se ejerza la profesión contable.

Debido a que la utilización de las NIC 17 homogeniza la visión en cualquier parte del mundo del arrendamiento financiero y operativo, lo que significa que será tratado tanto jurídica y contablemente en forma análoga.

En este momento de incertidumbre jurídica que se vive en el país, es positivo que se tenga conocimiento de las normativas y leyes que actúan directamente en materia de arrendamientos, tema que en la actualidad es polémico, porque tiene que ver con el derecho a la propiedad, y el derecho que tienen los empresarios en buscar la manera de hacer inversiones, sin tener que invertir su capital en una operación cuantiosa que afecte la disponibilidad de la organización. Sino más bien, dividir las erogaciones mientras la empresa disfruta de los beneficios que genera el activo.

Referencias Bibliográficas

- Acosta, B. (2005). **Comparación de las Normas Internacionales de Contabilidad 16 Propiedad, Planta y Equipo emitida por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad con los principios generales aceptados en Venezuela, así como la influencia en los Estados Unidos de América.** Trabajo presentado como requisito para obtener el título de contador público. Universidad de Carabobo.
- Alimentación Balanceada, C. A. **Reseña Histórica. Misión y Visión.** Documento online. Disponible: www.alimentaciónbalanceada.org. [Consulta realizada: 12 de Marzo de 2011]
- Amat, O. (coordinador). 2004. **Comprender las Normas Internacionales de Contabilidad NIC.** 2da. edición ampliada, Ediciones Gestión 2000. Barcelona (España).
- Bisquerra, R. (2006). **Metodología de Investigación Educativa.** Editorial Muralla
- Colmenares, A y Busto, b. (2006). **Análisis comparado de las normativas contables para la propiedad, planta y equipo inmovilizado. Material entre Venezuela y España.** Universidad Centro Occidental “Lisandro Alvarado”. Decanato de Administración y Contaduría. Centro de Investigación. VI Jornadas de Investigación del DAC-UCLA, del 26 al 28 de Abril 2006. Barquisimeto-Venezuela.
- Congreso de la República de Venezuela. **Ley del Ejercicio de la Contaduría Pública y su Reglamento.** Gaceta Oficial 30.216 del 27/09/1973 y G.O.30.617 del 06/02/1975.
- Hernández, R; Fernández, C; Baptista, P. (2008). **Metodología de la Investigación.** McGrawHill. México. 5ta Edición.
- Higuerey, A. (2007). **Arrendamiento Financiero.** Universidad de los Andes. Núcleo Universitario “Rafael Rangel”.
- Instituto Mexicano de Contadores Públicos. 1999. **Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.** Ediciones IMCP (México)

- Lino, N. (2007). **NIC 17. Arrendamientos**. Universidad Continental de Ciencias e Ingeniería. Facultad de Contabilidad. Huancayo. Perú.
- Lynch, D. (2008). **Mejoras introducidas a un bien arrendado**. Documento online. Disponible: www.normasnic.org . [Consulta realizada: 12 de Julio de 2011]
- Méndez, A. (2008). **Metodología**. Editorial Limusa. México. 4ta. Edición.
- Montero, Y. (2006). **Verificación de la aplicación de la Declaración de Principios de Contabilidad 14, considerando la entrada en vigencia de la Normativa Internacional de Contabilidad 17, referida a “Arrendamientos” y su efecto en los Estados Financieros en la empresa Clariant Venezuela, S.A. ubicada en el Municipio Girardot Zona Industrial I San Vicente estado Aragua**. Trabajo Especial de Grado para optar al título de contador público de Venezuela Universidad de Carabobo.
- Parella, S; Martins, F. (2006). **Metodología de la Investigación Cuantitativa**. Fedupel. Caracas.
- Sánchez, I. (2004). **Financiamiento del crecimiento de las empresas, mediante el financiamiento a largo plazo**. Documento online. Disponible: www.gestiopolis.com.ve [Consulta realizada: 12 de Julio de 2011]
- Sabino (2002). **El proceso de la Investigación Científica**. Editorial Limusa. México.
- Sierra, B. (2004). **Técnicas De Investigación Social: Teoría y Ejercicios**. Editorial Paraninfo. España.
- Tamayo y Tamayo, M. (2009). **El Proceso de investigación científica**. Editorial Limusa. México. 5ta Edición

ANEXO A



UNIVERSIDAD DE CARABOBO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN COMERCIAL
Y CONTADURÍA PÚBLICA
CAMPUS LA MORITA



**EVALUACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y TRATAMIENTO CONTABLE
DE LA PROPIEDAD ARRENDADA BAJO LA NORMA INTERNACIONAL
DE CONTABILIDAD N° 17 EN LA EMPRESA ALIMENTACIÓN
BALANCEADA, C. A. UBICADA EN MARACAY-ESTADO ARAGUA**

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
CUESTIONARIO**

Autores:

Daniela, Breidenbach
Luis , Figueroa
Daniela, Tovar

La Morita, Octubre de 2011



**UNIVERSIDAD DE CARABOBO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES
ESCUELA DE ADMINISTRACIÓN COMERCIAL
Y CONTADURÍA PÚBLICA
CAMPUS LA MORITA**



**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS
CUESTIONARIO**

Estimado Licenciado(a), el presente cuestionario tiene como finalidad la recolección de información importante para la realización y presentación del trabajo de grado, para optar al título de Licenciado en Contaduría Pública. Titulado: **EVALUACIÓN DEL RECONOCIMIENTO Y TRATAMIENTO CONTABLE DE LA PROPIEDAD ARRENDADA BAJO LA NORMA INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD N° 17 EN LA EMPRESA ALIMENTACIÓN BALANCEADA, C. A. UBICADA EN MARACAY-ESTADO ARAGUA.**

La información que usted suministrará será tratada con fines científicos y con carácter confidencial. Su profesionalismo y experiencia serán un valioso aporte para el éxito de la presente investigación.

Instrucciones

1. Por favor lea cuidadosamente cada una de las preguntas o ítems formulados.
2. Trate de no omitir ningún ítem.
3. En caso de duda consulte al encuestador.
4. Se le agradece marcar una sola alternativa de respuesta de las señaladas.
5. Debe responder a cada una de ellas marcando con una (x) de acuerdo a su criterio.

De antemano se agradece su valiosa colaboración

INSTRUMENTO. CUESTIONARIO.

Objetivo 1. Diagnosticar la situación actual del reconocimiento y tratamiento contable de la propiedad arrendada de la empresa Alimentación Balanceada, C. A.		
ITEM	SI	NO
1. ¿La empresa Alimentación Balanceada, C. A, tiene políticas contables formalizadas para llevar la información de la propiedad arrendada?		
2. ¿Se registran los gastos jurídicos que conlleva la firma de contrato de arrendamiento?		
3. ¿Los costos iniciales incurridos por la empresa Alimentación Balanceada, C.A, se registraron en el importe en libros del activo?		
4. ¿Estos costos iniciales de arrendamiento son reconocidos como gastos a lo largo del plazo de arrendamiento?		
5. ¿En el contrato de arrendamiento se determinan los importes que se reconocerán al comienzo del plazo del arrendamiento?		
6. ¿Se reconoce en el balance como activos los bienes bajo la modalidad de arrendamiento financiero de la empresa Alimentación Balanceada, C.A.?		
7. ¿Se registra como gasto el pago de arrendamiento de la empresa Alimentación Balanceada, C.A.?		
8. ¿La empresa Alimentación Balanceada, C.A, lleva el registro contable de los gastos de contingencia, costos de servicios e impuestos del activo arrendado?		
9. ¿En la empresa Alimentación Balanceada, C.A. existen normas para establecer las condiciones que debe contener el contrato de arrendamiento de la propiedad arrendada que de soporte al tratamiento contable?		
10. ¿Son registradas las operaciones de acuerdo a la realidad financiera y no únicamente a su forma jurídica?		

Objetivo 2. Clasificar según la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 el tipo de arrendamiento de la propiedad para el tratamiento contable, para la empresa Alimentación Balanceada, C. A.

ÍTEM	SI	NO
11. ¿El contrato de arrendamiento estableció un período no revocable del activo?		
12. ¿En el contrato de arrendamiento se estableció quien debe cancelar cuotas de contingencia, costos de servicios e impuestos del activo arrendado?		
13. ¿En el contrato de arrendamiento quedo establecido en una cláusula el ajuste de las cuotas de arrendamientos a consecuencia de cambios en el costo de adquisición?		
14. ¿En el contrato de arrendamiento se transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el contrato?		
15. ¿En el contrato de arrendamiento se establece la opción a compra del activo?		
16. ¿El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo?		
17. ¿Se ha establecido en el contrato de arrendamiento una indemnización por daños y perjuicios por disolución del contrato de parte del arrendador?		
18. ¿El arrendatario cumple con el servicio y mantenimiento del activo?		
19. ¿Se establece el plazo del arrendamiento?		
20. ¿En el contrato de arrendamiento se estableció el valor razonable del activo?		

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN
LOS INVESTIGADORES.