

PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD: CRITERIOS
VALORATIVOS: CUADROS RESUNTIVOS:
ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES
SIMILARES: LEASING: ARRENDAMIENTO
OPERATIVO: LEASE-BACK NORMA DE REGISTRO
Y VALORACIÓN 8ª P.G.C.

- . ENERO 2008 . -

www.logadevo.com MEMENTO DE CONSULTORÍA INTEGRAL DE EMPRESAS.

www.cgsmarcia.org : Publicaciones Fiscal y Contable.

www.ctmemurcia.com : MURCIA COMERCIAL: SERVICIOS.

www.UNDEMURSGR.com: ÚLTIMAS NOTICIAS. CONVENIOS.

www.CECARM.com: MURCIA COMERCIAL. SERVICIOS.

AUTOR: TOMAS VERDÚ CONTRERAS. ECONOMISTA. AUDITOR DE CUENTAS.
CATEDRÁTICO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS Y ORGANIZACIÓN Y
GESTIÓN COMERCIAL. VOCAL DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL ILUSTRE
COLEGIO OFICIAL DE TITULADOS MERCANTILES Y EMPRESARIALES DE LA
REGIÓN DE MURCIA.

LOGÍSTICA ADMINISTRATIVA EVOLUCIONADA “MARCA ASOCIADA A
CCSPROFESIONALES” “UNI-4. AGRESSO”.

**LOGÍSTICA ADMINISTRATIVA EVOLUCIONADA “MARCA ASOCIADA A CCS
PROFESIONALES” UNI-4 AGRESSO.**

ÍNDICE DE CONTENIDOS:

A. PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD:

1. CUADROS RESUNTIVOS: CRITERIOS DE VALORACIÓN.

B. PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD:

1. NORMA DE REGISTRO Y VALORACIÓN 8ª: ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES SIMILARES:

- a) ARRENDAMIENTO FINANCIERO: LEASING.**
- b) ARRENDAMIENTO OPERATIVO.**
- c) LEASE-BACK: (Venta con Arrendamiento Financiero Posterior).**

2. TRATAMIENTO CONTABLE: ESQUEMAS BÁSICOS:

- a) CONTABILIDAD DEL ARRENDADOR.**
- b) CONTABILIDAD DEL ARRENDATARIO.**

3. EL LEASING: RASGOS DEFINITORIOS.

4. EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO: RASGOS DEFINITORIOS.

5. EL LEASE-BACK: RASGOS DEFINITORIOS:

AUTOR: TOMAS VERDÚ CONTRERAS: MURCIA 2008

PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD:

CUADRO RESUNTIVO: CRITERIOS DE VALORACIÓN:

CONCEPTO	DETERMINACIÓN
A) VALOR NETO REALIZABLE:	V.N.R. = Precio de Venta – Costes pendientes de incurrir. Costes Estimados pendientes de incurrir.
B) VALOR ACTUAL:	$V.A. = \frac{C1}{(1+i)} + \frac{C2}{(1+i)^2} + \frac{C3}{(1+i)^3} + \dots + \frac{Cn}{(1+i)^n}$
C) COSTE AMORTIZADO: INSTRUMENTOS FINANCIEROS:	C.A. = Valor Inicial – Reembolsos del Principal efectuados del Elemento. (+)(-) la parte imputada en la Cta de PyG, de la diferencia entre el Importe Inicial y el Valor de Reembolso al vencimiento. - Cualquier reducción de valor reconocida (Activos Financieros) como disminución del importe del Activo o mediante una Cuenta Correctora.
D) COSTE AMORTIZADO: INSTRUMENTOS FINANCIEROS:	C.A. = Capital Vivo del periodo considerado + Gastos Financieros del Periodo considerado (Intereses). - Reembolsos del Principal: (Mensualidad, Anualidad) ect...
E) COSTO AMORTIZADO DE UN PASIVO FINANCIERO:	C.A. = Capital Vivo del Periodo considerado + Gastos Financieros del periodo considerado (Intereses). - Reembolsos del Principal: (Anualidad, Mensualidad) ect...
F) VALOR CONTABLE O EN LIBROS:	V.C. = Activo No Corriente o Activo Corriente – Amortización Acumulada - Corrección valorativa por Deterioro.
G) VALOR RESIDUAL:	V.R. = Valor de Mercado Esperado – Valor de Mercado Actualizado. - Gastos de Venta o Comercialización.

H) VALOR RESIDUAL: VIDA UTIL ACTIVOS REVERSIBLES:	a) Cuota Anual Concesión (Amortización lineal) = Importe Concesión / N° Periodos de la Concesión). b) Periodo Concesional Instalación < Vida Económica Instalación. -- Coste Instalación / N° periodos Concesión = Cuota Anual Amortización Instalación sujeta a Reversión.
I) COSTES HISTORICOS: a) ACTIVO. b) PASIVO.	a) <u>COSTE HISTÓRICO DE UN ACTIVO:</u> a. Precio de Adquisición. b. Coste de Producción. Coste de Producción de un Activo = Precio de Adquisición (Mat. Primas y Auxiliares) + Costes Directos (M.O. Directa) + Costes Indirectos imputables (Amortizaciones) ect... Periodo de Adquisición = Importe efectivo y otras partidas equivalentes pagados o pendientes de pago + Valor Razonable de las demás contraprestaciones derivadas de su adquisición. b) <u>COSTE HISTÓRICO DE UN PASIVO:</u> 1. Valor de la contraprestación recibida a cambio de incurrir en la DEUDA o la cantidad de efectivo y otros Activos líquidos que se espera entregar para liquidar una DEUDA.
J. VALOR RAZONABLE:	1. Importe por el que puede ser adquirido un Activo o liquidado un Pasivo, entre partes interesadas, debidamente informadas, que realizan una transacción en condiciones de independencia MUTUA. - Coincide con el VALOR DE MERCADO, si este es ACTIVO y FIABLE. - EL MERCADO HA DE SER ACTIVO.

PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD:

NORMA DE REGISTRO Y VALORACIÓN 8ª: ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES SIMILARES:

1. INTRODUCCIÓN:

- El Plan General de Contabilidad regula tres tipos de ARRENDAMIENTO:
 - a) Arrendamiento Financiero: LEASING.
 - b) Arrendamiento Operativo.
 - c) LEASE-BACK: (Venta con Arrendamiento Financiero Posterior).

2. EL LEASING: RASGOS DEFINITORIOS:

- Un Contrato de Arrendamiento se define como FINANCIERO:
 - a) Cuando las condiciones económicas del contrato se transfieren al Arrendatario sustancialmente todos los Riesgos y Beneficios inherentes a la propiedad del Activo objeto del Contrato.
 - b) En los Arrendamientos con OPCIÓN DE COMPRA, cuando no existan dudas razonables de que se van a ejecutar dicha OPCIÓN.
- Aunque no exista OPCIÓN DE COMPRA, se presume, salvo prueba en contrario, la TRANSFERENCIA SUSTANCIAL DE RIESGOS Y BENEFICIOS en los siguientes CASOS:
 1. Cuando la propiedad del Activo se transfiere al Arrendatario al finalizar el plazo del Arrendamiento.
 2. Cuando el periodo de alquiler coincida o cubra la mayor parte de la vida económica del Activo.
 3. Cuando al inicio del contrato, el valor actual de las cantidades a pagar equivale a la práctica totalidad del valor razonable del Activo.
 4. Cuando las características de los Activos arrendados hacen que su utilidad quede restringida al Arrendatario.
 5. Cuando el Arrendatario pueda cancelar el contrato de arrendamiento, pero ha de asumir las pérdidas sufridas por el Arrendador a causa de tal cancelación.
 6. Cuando las Pérdidas o Ganancias derivadas de las fluctuaciones del valor razonable del importe residual recaen sobre el Arrendatario.

7. Cuando el Arrendatario pueda prorrogar el arrendamiento con unos pagos sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

3. CONTABILIDAD DEL ARRENDATARIO: REGLAS:

- Se lleva a cabo de conformidad con las siguientes REGLAS:

a) El Activo se contabiliza, según su naturaleza, como Inmovilizado Material, o en su caso, como ACTIVO INTANGIBLE.

b) El Activo y la DEUDA, se contabilizan por el MENOR de:

1. El Valor Razonable del Activo Arrendado.

2. El Valor Actual de los pagos durante el plazo del contrato, calculado al inicio del mismo, INCLUYENDO LA OPCIÓN DE COMPRA, sino hay dudas razonables de su ejercicio y EXCLUYENDO:

1- Las Cuotas de carácter contingente (pagos por arrendamiento cuyo importe no es fijo sino que depende de la evolución futura de una variable), que serán GASTOS DEL EJERCICIO en que se produzcan.

2- El Coste de los servicios e impuestos repercutibles por el ARRENDADOR.

c) LOS GASTOS DIRECTOS INICIALES, se imputan como mayor COSTE DEL ACTIVO: (Ejemplo: Gastos de Puesta a Punto del Activo).

d) La Carga Financiera, no se ACTIVA, sino que se imputa a GASTOS (a través del TIPO EFECTIVO).

ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO: **ARRENDATARIO:**

1. En primer lugar: calcularemos el Valor Actual de los pagos acordados:

$$\text{Valor Actual} = \frac{C1}{(1+r)} + \frac{C2}{(1+r)^2} + \frac{C3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{Cn}{(1+r)^n}$$

Donde:

n = Duración del Arrendamiento.

r = Tipo de interés anual.

Cn = Valor de la opción de compra.

C1, C2, C3... = Valor de las cuotas Anuales Propagables.

X = Valor Razonable del Inmovilizado.

a) Condición: Si el Valor Razonable equivale a la practica totalidad del Valor Actual de los Pagos = El Contrato es de Arrendamiento Financiero.

<u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u>	
<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
(21) Inmovilizaciones Materiales	a (521) Deudas a Corto Plazo (171) Deudas a Largo Plazo (572) Bancos
<u>NOTAS:</u> (572) + (171) = Importe Valor Actual. (572) = Importe de los costes de puesta en funcionamiento. (21) = Importe del Bien Registrado. (21) = (521) + (171) + (572)	

- En resumen:

El Bien queda registrado por: Valor Actual de los pagos acordados + Importe de los costes de puesta en funcionamiento.

2. En segundo lugar: habrá que determinar el CUADRO DE AMORTIZACIÓN DEL LEASING:

AÑOS	CAPITAL PENDIENTE	INTERESES	AMORTIZACIÓN	PAGO ANUAL
1				
2				
3				
4				
n				

<u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u>	
<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
(662) Intereses de Deudas	a (521) Deudas a Corto Plazo
- Por el devengo de los intereses del primer año.	

<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
(521) Deudas a Corto Plazo	a (572) Bancos
- Por el pago de la cuota.	
(171) Deudas a Largo Plazo	a (521) Deudas a Corto Plazo
- Por la reclasificación del Primer año.	
(681) Amortización del I. Material.	a (281) Amort. acum.. del I. Material.
- Por la Amortización del Activo Durante el primer año.	

3. EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA:

a) Hipótesis:

1. El Arrendatario ejercita la Opción de Compra.
2. El Arrendatario no ejercita la Opción de Compra.

<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
a) El Arrendatario ejercita la Opción de Compra:	
(521) Deudas a Corto Plazo	a (572) Bancos
- No procede la reclasificación del Activo, porque ya estaba contabilizado como Inmovilizado Material.	
b) El Arrendatario no ejercita la Opción de Compra:	
(521) Deudas a Corto Plazo	
(281) Amort. acum.. del Inm. Material	
(671) Pérdidas procedentes del Inm. Material	a (21) Inmovilizado Material

ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:

ARRENDADOR:

a) Se realiza de conformidad a las reglas siguientes:

1. En el Activo se reconoce un crédito por el importe del Valor Actual de los Cobros futuros.
2. La diferencia entre el crédito contabilizado y la cantidad total a cobrar corresponde a Intereses no Devengados, y se imputará a Resultados según se devenguen, de acuerdo con el TIPO DE INTERÉS EFECTIVO.

<u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u>	
<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
(21) Inmovilizado Material	a (572) Bancos
- Por la adquisición del Inmovilizado por su precio.	

- Determinación del Valor Actual de los COBROS:

$$\text{Valor Actual} = \frac{C1}{(1+r)} + \frac{C2}{(1+r)^2} + \frac{C3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{Cn}{(1+r)^n}$$

Donde:

1. Precio de Adquisición del Inmovilizado = X
2. Importe de los cobros postpagables = C1, C2, C3,Cn
3. r = Interés Anual de la Operación.
4. n = Duración de la Operación.

<u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u>	
<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
(543) Deudas por Arrendamiento a Corto Plazo	
(253) Deudores por Arrendamiento a Largo Plazo	a (21) Inmovilizado Material. X
	(771) Beneficios procedentes del Inm. Material
- Por la contabilización del crédito a su Valor Actual.	
<u>NOTA:</u> Valor Actual de los Cobros = (543) + (253)	
- Por la imputación a Resultados de los Intereses, de acuerdo con un CRITERIO DE DEVENGO, basado en el Tipo de Intereses Efectivo.	

AÑOS	CAPITAL PENDIENTE	INTERESES	AMORTIZACIÓN	PAGO ANUAL	DEUDA VIVA
1					
2					
3					
4					
n					

<u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u>	
<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
(543) Deudores por Arrendamiento a Corto Plazo	a (762) Ingresos de Créditos
(572) Bancos	a (543) Deudores por Arrend. a Corto Plazo
- Por el cobro de la cuota del Primer Año	
(543) Deudores por Arrendamiento a Corto Plazo	a (253) Deudores por Arrend. a Largo Plazo
- Por la reclasificación del crédito con vencimiento a Corto Plazo.	

3. ARRENDAMIENTO OPERATIVO: REGLAS DEFINITORIAS:

- Es aquel que no tiene el carácter de ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- El Arrendatario contabiliza como GASTO DEL EJERCICIO todas las Cuotas Devengadas.
- El Arrendador contabiliza el Activo como un INMOVILIZADO que amortizará en la vida útil.
- Los Ingresos del Contrato, se contabilizan como un INGRESO DEL EJERCICIO.

- En primer lugar, calcularemos el Tipo de Interés Mensual equivalente, para determinar posteriormente el Valor Actual del Activo:

$$[i_{12} = (1 + i)^{1/12} - 1]$$

Siendo:

i_{12} = Tipo de Interés mensual equivalente.

i = Tipo de actualización anual aplicable.

2. A Continuación calculamos el valor actual de la serie de pagos comprometidos:

Siendo:

n = Duración en meses del Contrato

C_n = Importe de los pagos mensuales

Valor Actual del Activo = $C_n \times a_n \overline{\mid} i_{12}$

Valor de Mercado Actual = Y

ESQUEMA CONTABLE: BASICO:
ARRENDATARIO:

<u>DEBE</u>	<u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u>	<u>HABER</u>
(621) Arrendamientos y Cánones ($C_n \times 12$ meses)		
	a (572) Bancos	
- Por el paso de las cuotas de arrendamiento correspondientes al primer año.		

NOTAS:

- 1) Si el Valor de Mercado actual $>$ Valor Actual del Activo.
- 2) No existe Opción de Compra.
- 3) La Vida Útil de los Activos es muy superior al periodo de Arrendamiento.

EL ARRENDAMIENTO, SERÁ CALIFICADO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO.

ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:
ARRENDADOR:

1. En primer lugar, calcularemos el Tipo de Interés mensual equivalente: (i_{12})

$$[i_{12} = (1 + i)^{1/12} - 1]$$

Siendo:

i_{12} = Tasa de Interés mensual equivalente

i = Tasa de actualización anual aplicable.

2. A continuación, calculamos el Valor Actual de la serie de cobros comprometidos.

Siendo:

n = Duracion en meses del Contrato.

C_n = Importe de los pagos mensuales.

Valor Actual del Activo = $C_n \times a_n \overline{\mid} i_{12}$

X = Precio de Adquisición del Bien

PREMISA:

- Debe cumplirse que:

Valor Razonable del Activo al inicio del contrato (Precio de Adquisición del Bien + Otros costes imputables) —→ Sea Equivalente al Valor Actual de las Cuotas a Cobrar.

3. Por la Compra del Bien:

<u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u>		
<u>DEBE</u>		<u>HABER</u>
(21) Inmovilizado Material		
	a (572) Bancos	
- A valor Razonable del Bien al iniciarse el contrato.		
(572) Bancos		
	a (752) Ingresos por Arrendamientos, ó (705) Prestaciones de Servicios	
- Por el cobro de las Cuotas del Primer Año.		
(622) Reparaciones y conservación (625) Primas de Seguros		
	a (572) Bancos	
- Por los gastos imputables del Primer Año.		
(681) Amort. Del I. Material		
	a (281) Amort. acum.. I. Material	
- Por la amortización del Inmovilizado		

**3. LEASE-BACK: VENTA CON ARRENDAMIENTO FINANCIERO POSTERIOR:
RASGOS DEFINITORIOS:**

1. Es una OPERACIÓN FINANCIERA, y no una OPERACIÓN DE VENTA DE INMOVILIZADO, todo ello, conforme al CRITERIO DE PRIMICIA del Fondo Económico sobre la Forma Jurídica, consagrado en el Plan General de Contabilidad.

ESQUEMA CONTABLE BÁSICO:

- El Activo no se reclasifica, sino que continúa en la misma CUENTA que antes de la operación financiera.
- NO se modifica la CUOTA DE AMORTIZACION DEL ACTIVO.
- El Arrendatario no reconocerá BENEFICIOS NI PÉRDIDAS derivadas de esta TRANSACCION.
- El Precio de Venta Recibido, se contabilizara como un PASIVO FINANCIERO, y se valora por el Valor Actual de los pagos futuros.
- Los Intereses, se imputan de acuerdo con el TIPO DE INTERÉS EFECTIVO.

NOTA: Los Intereses no se activan, sino que reducen el Valor de la Deuda, que se refleja no por el VALOR DE REEMBOLSO, sino por el COSTE AMORTIZADO.

ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:
ARRENDATARIO:

1. En primer lugar, debemos calcular la Anualidad o Renta que la empresa se ha comprometido a pagar, seguidamente haremos el CUADRO DE AMORTIZACIÓN de la operación financiera.

AÑOS	CAPITAL VIVO	INTERESES	AMORTIZACIÓN	ANUALIDAD
1				
2				
3				
4				
n				

Precio de Venta = X = (572) Bancos.

Tipo de Interés en que el vendedor arrendatario se compromete a pagar la renta = r

n = Duración de la Operación.

<u>ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:</u>	
<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
(572) Bancos	a (521) Deudas a Corto Plazo (171) Deudas a Largo Plazo
- Por la contabilización de la operación financiera.	
(662) Intereses de Deudas	a (521) Deudas a Corto Plazo.
- Por el devengo de intereses correspondientes al primer ejercicio.	
(521) Deudas a Corto Plazo	a (572) Bancos
- Por el pago de la primera cuota.	
(171) Deudas a Largo Plazo	a (521) Deudas a Corto Plazo
- Por la reclasificación de la segunda cuota.	
(681) Amort. del Inmov. Material	a (281) Amort. acum.. Inm. Material
- Por la Amortización del ejercicio.	

ESQUEMA CONTABLE: BÁSICO:
ARRENDADOR:

<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>
(543) Deudores por Arrendamiento a Corto Plazo	
(253) Deudores por Arrendamiento a Largo Plazo	
	a (572) Bancos
- Por la contabilización de la operación financiera.	
(543) Deudores por Arrendamiento a Corto Plazo	
	a (762) Ingresos de Créditos
- Por el devengo de intereses correspondientes al primer ejercicio.	
(572) Bancos	
	a (543) Deudores por Arrendamiento a Corto Plazo
- Por el cobro de la primera cuota.	
(543) Deudores por Arrendamiento a Corto Plazo	
	a (253) Deudores por Arrendamiento a Largo Plazo
- Por la reclasificación de la segunda cuota.	

NOTA: las Cuentas (543) y (253) no están previstas en el Plan General de Contabilidad.

NOTA: Para calcular la Anualidad partimos del Valor Actual de una Renta Inmediata, constante y Postpagable.

$$V_o = a \times \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

$$V_o = a \times a_n \overline{ } i$$

$$\text{De donde, } \left[a = \frac{V_o}{a_n \overline{ } i} \right]$$