

ENUNCIADO. CONTRATO A. _____

La empresa “JARDU, S.A.” ha firmado un contrato de arrendamiento con las siguientes condiciones:

- ✚ Inicio: 01/01/X6.
- ✚ Bien arrendado: Un autocar.
- ✚ Duración: 3 años.
- ✚ Cuotas anuales: 12.000 € anual.
- ✚ Opción de compra: 1.000 € al finalizar.
- ✚ Vida útil: 5 años.
- ✚ Tipo de interés: EURIBOR + 2 puntos.
- ✚ Tipo de euribor a la firma del contrato del 5%.
- ✚ Valor razonable, considerando precio de adquisición más gastos de matriculación y transmisión: 33.000 €.
- ✚ Gastos iniciales: 500 €.

SE PIDE. _____

Sobre la base de los datos anteriores conteste a las siguientes cuestiones:

1. Determine si se debe tratar contablemente como un arrendamiento financiero u operativo.
2. Determine el valor correspondiente del elemento arrendado.
3. Elabore el cuadro financiero de la operación.

4. Anotaciones contables del contrato.

5. Suponga que la empresa ha efectuado en 20X6 y 20X7 los registros contemplados en la solución anterior, pero no ha tenido en cuenta que el Euribor cambió el día 30.06.X7 situándose al 4 por cien.

SOLUCIÓN PROPUESTA. CONTRATO A.

1. y 2. Decidir si el contrato responde a un arrendamiento financiero u operativo y su valoración:

✎ Existe opción de compra.

✎ El valor actual de los pagos mínimos, fruto de actualizar los pagos a efectuar al 7 por cien (32.308,00, incluye el pago de la opción de compra)) equivale a la práctica totalidad del valor razonable del activo (33.000,00).

✎ El valor neto contable del activo:

✕ Valor adquisición: $32.308 + 500 = 32.808,00$

✕ (-) A.A. (3 años): $[(32.808,00/5) \times 3] = \underline{19.684,80}$

Al final del periodo de la concesión: 13.123,20

El valor neto contable del activo en el momento de finalización del contrato supera de manera importante (1.000) la opción de compra.

Por ello parece oportuno calificar el contrato como arrendamiento financiero siendo valorado por el valor actual de los pagos mínimos, incluida la opción de compra, de 32.308,00 euros.

3. Elabore el cuadro financiero para el contrato anterior

Período	Cuotas	Intereses	Capital amortizado	Capital pendiente
Firma				32.308
20X6	12.000	2.262	9.738	22.570
20X7	12.000	1.580	10.420	12.150
20X8	12.000	850	11.150	1.000

(Las cifras están redondeadas)

4. Anotaciones contables del contrato

Las anotaciones contables del contrato de arrendamiento financiero puede consultarlas a continuación.

El 01/01/X6 se contabilizará el activo por 32.308 más los gastos iniciales (que son 500 €).

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(218) Elementos de transporte	32.808	
	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p		9.738
	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a l/p		22.570
	(572) Bancos		500

A 31/12/X6

Por el devengo de intereses y el pago de la cuota:

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p	9.738	
	(662) Intereses de deudas	2.262	
	(572) Bancos		12.000

Por la reclasificación de la deuda:

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p		10.420
	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a l/p	10.420	

Por la amortización del activo:

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(681) Amortización In. Mat	6.561,60	
	(281) Amortización Acumulada In. Mat		6.561,60

A 31/12/X7

Por el devengo de intereses y el pago de la cuota:

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p	10.420	
	(662) Intereses de deudas	1.580	
	(572) Bancos		12.000

Por la reclasificación de la deuda:

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p		12.150
	(174) Acreedores por arrendamiento financiero a l/p	12.150	

Por la amortización del activo:

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(681) Amortización In. Mat	6.561,60	
	(281) Amortización Acumulada In. Mat		6.561,60

A 31/12/X8

Por el devengo de intereses y el pago de la cuota

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p	11.150	
	(662) Intereses de deudas	850	
	(572) Bancos		12.000

Por la amortización del activo

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(681) Amortización In. Mat	6.561,60	
	(281) Amortización Acumulada In. Mat		6.561,60

Por el ejercicio de la opción de compra:

ASIENTO	CUENTAS	DEBE	HABER
	(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p	1.000	
	(572) Bancos		1.000

5. Suponga que la empresa ha efectuado en 20X6 y 20X7 los registros contemplados en la solución anterior, pero no ha tenido en cuenta que el Euribor cambió el día 30.06.X7 situándose al 4 por cien.

Los ajustes contables a realizar puede consultarlos en el siguiente documento:

El cuadro de amortización deberá modificarse de la siguiente manera:

Periodo	Cuotas	Intereses	Capital amort.	Capital pte.
20X6				22.570
20X7	11.883,14	1.467,05	10.416,09	12.153,91
20X8	11.883,14	729,23	11.153,91	1.000

Contabilidad de la operación (20X7)

	Según empresa	Según auditor	Diferencia
Intereses anuales	1.580	1.467,05	<112,95>
Capital pendiente a 31.12.X7	12.150	12.153,91	+3,91
Principal pagado en 20X7	10.420	10.416,09	<3,91>
Cuota pagada	12.000	11.883,14	<116,86>

Siendo los ajustes a realizar los siguientes:

Por la disminución de los gastos financieros:

CUENTAS	DEBE	HABER
(572) Bancos ⁽¹⁾	161,86	
(524) Acreedores por arrendamiento financiero a c/p		3,91
P. y G. (Intereses de deudas)		112,95

(1) Habría que revisar la conciliación de bancos, dado que esta tiene que presentar una diferencia por este importe (independientemente de otros posibles descuadres) ya que la cuota pagada registrada contablemente por la empresa de 12.000 no puede coincidir con la que figure en extractos (11.883,14).

ENUNCIADO. CONTRATO B.

La empresa "DUJAR, S.A." firma un contrato de arrendamiento con las siguientes características:

- 📌 Inicio: 01/01/X6.
- 📌 Bien arrendado: Equipos informáticos.
- 📌 Duración: 3 años.
- 📌 Cuotas anuales: 2.000 € anual.

➤ Opción de compra: no existe.

➤ Vida útil: 6 años.

➤ Tipo de interés: 6%.

➤ Valor razonable: 8.000€.

SE PIDE. _____

Califique adecuadamente el tipo de contrato, y proponga las anotaciones contables pertinentes.

SOLUCIÓN PROPUESTA. CONTRATO B. _____

Del análisis de los datos podemos obtener las siguientes conclusiones

➤ No existe opción de compra.

➤ La utilidad del activo no es restringida, al tratarse de equipos informáticos.

➤ La vida útil del activo es muy superior a la del contrato.

➤ El valor actual de las cuotas a pagar (5.346,00) fruto de actualizar las cuotas a pagar al 6 por cien) es muy inferior al valor de mercado de activo (8.000,00).

Por lo que el contrato anterior debe ser calificado como arrendamiento operativo. Los apuntes contables a realizar suponen cargar en la partida (621) Arrendamientos y cánones con abono a tesorería por las cuotas periódicas.

Si la entidad hubiera registrado amortizaciones por el valor del activo el error acumulado deberá ser cancelado, al no corresponder el registro en el activo de los equipos informáticos.