



**UNIVERSIDAD DEL AZUAY**

DEPARTAMENTO DE POSGRADOS

Maestría en Contabilidad y Auditoría, mención Gestión Tributaria

Segunda cohorte

**ARRENDAR O ADQUIRIR UN BIEN  
INMUEBLE PARA UNA COOPERATIVA DE  
AHORRO Y CRÉDITO DEL SEGMENTO 4.**

Nombre del estudiante:

**Uguña Quito Yessenia Elizabeth**

Director(a):

**Econ. Sigüencia Muñoz Adrián Arturo**

**Cuenca - Ecuador**

**2024**

## Índice de Contenidos

Índice de Contenidos .....	i
Resumen y Abstract .....	ii
Introducción .....	1
La empresa y su situación actual .....	1
Descripción del sector Financiero de la Economía Popular y Solidaria.....	2
Desarrollo del caso .....	3
Planteamiento y análisis de alternativas .....	4
Selección de alternativas .....	9
Referencias .....	10
Anexos .....	12

## RESUMEN

La Cooperativa de Ahorro y Crédito “ABC” enfrentó complicaciones relacionadas con el requerimiento de incrementar de manera significativa el valor de arriendo del inmueble donde funciona su sede principal, con estos antecedentes el objetivo de la presente investigación es analizar la afectación tributaria y contable en los Estados Financieros de la cooperativa de ahorro y crédito del segmento 4, debido a la decisión de gerencia entre optar por arrendar o comprar un bien inmueble destinado a ser utilizado como sede administrativa y punto de atención para sus socios. Para el efecto se plantearon 3 alternativas posibles como son: la adquisición del inmueble mediante financiamiento externo al 100%, el uso de los recursos financieros disponibles de la institución para la compra, o continuar el arrendamiento con un incremento del 50%.

**Palabras clave:** arrendamiento, bienes inmuebles, estados financieros, gastos deducibles, sector cooperativista.

## ABSTRACT

The savings and credit cooperative "ABC" faced complications related to the requirement to significantly increase the rental value of the property where its main office is located. With this background, the objective of this research is to analyze the tax and accounting impact on the financial statements of the Savings and Credit Cooperative of segment 4, due to the management decision between leasing or purchasing a property to be used as administrative headquarters and a point of attention for its members. Three possible alternatives were considered: the acquisition of the property through 100% external financing, the use of the institution's available financial resources for the purchase, or the continuation of the lease with a 50% increase.

**Key words:** leasing, property, financial statements, deductible expenses, cooperative sector.



## **Introducción.**

Según la información proporcionada por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria SEPS (2022), hasta diciembre de 2022, se registra un total de 445 cooperativas de ahorro y crédito en Ecuador, de las cuales 146 corresponden al segmento cuatro, que representa en un 32.81 % del total de cooperativas. Esta segmentación se da de acuerdo al tipo y al saldo de sus activos que deben ser mayores a \$1.000.000,00 hasta \$5.000.000,00, con base a lo estipulado en la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera resolución 521-2019-F (2022).

Algunas cooperativas de este sector son propietarios de sus establecimientos y otras cuentan con instalaciones arrendadas, motivo por el cual el presente caso tiene como objetivo analizar la afectación tributaria y contable en los Estados Financieros de una Cooperativa de Ahorro y Crédito del segmento cuatro, debido a la decisión de gerencia de optar por arrendar o comprar un bien inmueble destinado a ser utilizado como sede administrativa y punto de atención para sus socios.

Para el desarrollo del estudio es preciso obtener una comprensión integral de la situación actual de la empresa. Esto implica no solo evaluar sus estados financieros y contables actuales, sino también conocer más a fondo y de forma detallada el sector en el que opera.

Una vez que se ha completado la fase de diagnóstico e identificada la problemática, el siguiente paso a seguir, es considerar 3 alternativas o acciones a tomar de las cuales solo la más acertada y conveniente será aceptada, teniendo en cuenta las consideraciones tributarias y legales que puedan afectar la implementación de esta propuesta.

### **La empresa y su situación actual.**

La cooperativa de ahorro y crédito ABC surgió como respuesta a la inestabilidad y crisis económica que afectaba al sistema bancario nacional. Fue fundada el 12 de abril de 2003 como una caja de ahorros en la parroquia el Valle, específicamente en el sector El Coco de la ciudad de Cuenca, buscando proporcionar alternativas para promover el ahorro entre sus futuros socios y proporcionar servicios financieros de créditos a toda la comunidad de la parroquia.

A partir del 11 de agosto de 2003, la cooperativa adoptó la razón social Cooperativa ABC y comenzó su camino con un modesto grupo de 50 socios y un solo punto de atención al cliente; sin embargo, con el tiempo la institución ha experimentado un crecimiento impresionante. En la actualidad, cuenta con 5.000,00 socios en todo el país y ha expandido sus operaciones con la apertura de dos sucursales dentro de la ciudad. Además, ha logrado consolidarse en el segmento 4 del mercado financiero.

La institución tiene un enfoque cooperativista que en la actualidad cuenta con 20 años de servicio. Busca ofrecer a sus socios y clientes una amplia gama de productos financieros y no financieros, con la intención de ofrecer al socio una atención de calidad sobresaliente y resolver las necesidades de los mismos de manera efectiva.

Con respecto a la situación financiera actual de la cooperativa con corte al 30 de diciembre de 2022, podemos observar que posee activos valuados en la cantidad de 4.141.918,27. Por otro lado, los pasivos ascienden a 3.112.750,33. Esto significa que el patrimonio de la cooperativa se cifra en 1.029.167,94. Los gastos operacionales totales relacionados con diversos servicios ascienden a 94.415,36. En cuanto al costo de alquiler, se ha contabilizado 9.600,00 lo que representa el 10.54% de los gastos durante el ejercicio del año 2022. Esta información nos proporciona una visión general de los recursos y obligaciones financieras de la cooperativa.

### **Descripción del sector**

En Ecuador, según lo establece la SEPS (2022), dentro de la provincia del Azuay, 5 cooperativas del segmento 4, operan activamente en este sector. Es importante mencionar que, hasta diciembre de 2022, se reportó cifras significativas en términos de activos financieros. Estos datos revelaron un total de 458 millones en activos, lo que subraya la robustez económica de estas entidades. Además, gestionan una cartera de créditos por un monto de 365 millones de dólares y acumularon depósitos por un total de 318 millones de dólares, evidenciando así su impacto directo en el sistema financiero ecuatoriano.

Por otro lado, el Ministerio de Inclusión Económica y Social (2022), señala que alrededor del 60% del empleo en el país proviene de la Economía Popular y Solidaria. Este sector ha logrado integrar a grupos marginados como mujeres y personas con discapacidad. La

integración de estos segmentos de la sociedad no solo promueve el crecimiento económico del país, sino que también enriquece el progreso social, fomenta la equidad y la diversidad en el campo laboral y financiero.

El ámbito en el que la cooperativa de ahorro y crédito opera se enmarca en el sector financiero, y se distingue por su enfoque cooperativista. Esto significa que la institución es propiedad de sus propios miembros, quienes son socios de la entidad, y su objetivo primordial radica en el bienestar común de todos los socios, procurando satisfacer sus necesidades financieras, tales como ahorros y créditos.

En los últimos años, el sector financiero ha experimentado cambios significativos, influido en gran medida por la pandemia del COVID-19. Esta crisis global ha tenido un impacto sustancial en la capacidad de las instituciones financieras para reducir de manera considerable las tasas de interés. Además, se han implementado reformas financieras y se han modificado las leyes que rigen el sector, generando así un panorama en constante evolución.

En lo que respecta a la competencia, el sector financiero está poblado por una variedad de entidades que se dividen en diferentes segmentos, como el segmento uno, dos, tres, cuatro y cinco cada uno con características y ofertas particulares. Estas entidades a menudo ofrecen préstamos a tasas de interés más bajas en comparación con las tasas de la cooperativa ABC, lo que ha resultado que se den pre cancelaciones de créditos por parte de los socios.

### **Desarrollo del caso.**

La cooperativa de ahorro y crédito ABC una entidad dedicada a la intermediación financiera, ha enfrentado recientemente complicaciones en su relación con el arrendador del bien inmueble en el cual se encuentra ubicada su sede principal. A lo largo de 20 años la cooperativa ha optado por arrendar las instalaciones en las cuales lleva a cabo sus operaciones. La entidad se encuentra ubicada en el centro del sector el Coco, dado que su establecimiento tuvo lugar en ese mismo sitio. No hay cooperativas en la zona, lo que la distingue como la única en el vecindario, contando con alrededor de 7000 habitantes.

A principios del año 2023, el señor Joaquín Barbecho, el propietario del bien inmueble, ha comunicado que, debido a los efectos económicos de la pandemia, ha experimentado una disminución en sus ingresos. En consecuencia, ha expresado su necesidad de renegociar las

condiciones del contrato de arrendamiento existente en la cooperativa. Concretamente, el Sr Barbecho ha comunicado que, para fines del año 2023, espera que la cooperativa considere dos opciones: Un aumento del 50% en el monto del arrendamiento, es decir, de \$800,00 a \$ 1.200,00 mensuales, o en su defecto, el desalojo de las oficinas, argumentando que otro competidor del segmento uno está buscando ingresar al mismo lugar con nuevos productos. Estas circunstancias han impulsado la necesidad de analizar y evaluar cuidadosamente las diferentes alternativas que se encuentran disponibles para la cooperativa, motivo por el cual se realiza una reunión ordinaria entre la gerencia general, el consejo de administración y el consejo de vigilancia para tomar las debidas acciones a realizar.

En la reunión la gerencia general ha expresado que antes de la pandemia ya se estaba considerando la posibilidad de adquirir un bien inmueble que se encuentra justo enfrente de las instalaciones actuales de la cooperativa; sin embargo, debido a las circunstancias dadas en ese momento por la pandemia no se pudo concretar dicha compra.

El presidente del consejo de vigilancia ha argumentado que, en la situación actual, puede ser viable seguir arrendando; puesto que la inversión requerida para adquirir un nuevo inmueble podría ser significativa y tal vez podría afectar negativamente a las finanzas de la cooperativa. Por otro lado, la presidenta del consejo de administración ha destacado la importancia de determinar cuál de las opciones planteadas por la gerencia general y el consejo de vigilancia será la más adecuada y beneficiosa para la cooperativa. Además, menciona que se deben analizar estas opciones en términos tributarios y contables; puesto que, podrían afectar la posición de la cooperativa en el mercado, considerando que se encuentra ubicada actualmente en el segmento 4.

Para terminar, interviene nuevamente la presidenta del consejo de administración, menciona que la elección entre comprar o seguir arrendando el inmueble requerirá de un análisis más detallado y una evaluación de los posibles riesgos y beneficios para la institución.

#### **Planteamiento y análisis de alternativas.**

Después de llevar a cabo una evaluación de los aspectos contables y tributarios el 03 de marzo de 2023, la gerencia general y el contador presentaron al consejo de administración tres alternativas posibles. Estas alternativas fueron propuestas con el objetivo de obtener la

aprobación del consejo y ser implementada de forma inmediata; puesto que, para el 2024 se debe tener una solución. A continuación, se detallan las estrategias que se han delineado para abordar la situación:

### **Alternativa 1**

Compra de un bien inmueble, que se financiará al 100% mediante un préstamo.

Ventajas:

1. Se elimina el gasto de arriendo mensual, que en este caso serían de 1.200,00 USD lo cual sería el ahorro neto de la institución, esto representa un 25% del gasto.
2. La cooperativa tendría un activo fijo, valorado en 200.000,00 USD y representa el 10% de incremento en el activo total.
3. Al comprar con un préstamo no necesita hacer grandes erogaciones de dinero; sin embargo, necesita considerar gastos por intereses.
4. Amortización del préstamo: El pago del interés del préstamo es deducible del impuesto a la renta.
5. Al momento de adquirir el bien inmueble se encuentra exento del IVA, según lo establece el art. 52 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LRTI) en la cual estipula que solo gravan IVA la transferencia de bienes muebles, un edificio al ser un inmueble no se encuentra en este rubro, adicional cabe recalcar que el bien es adquirido a un vendedor no habitual.

Desventajas:

1. Se deben cumplir con los pagos de intereses del préstamo, lo que puede disminuir el efectivo disponible.
2. Se genera una obligación a largo plazo y se debe considerar el gasto de intereses.
3. El edificio genera gastos por depreciación acumulada para 30 años, los cuales afectan en el estado de resultados.
4. La propiedad está sujeta a impuestos sobre el patrimonio, como la plusvalía y el predio rural.

La tabla 1, muestra la siguiente información en cuanto al préstamo que será adquirido a una banca de segundo piso que otorga créditos con tasas preferenciales para las cooperativas,

como Financoop: capital 200.000,00 USD, a la tasa del 7% anual y a un plazo de 10 años.

Como se detalla a continuación.

**Tabla 1.**

*Tabla de amortización.*

Nro. Cuotas	Saldo Deuda	Cuota	Intereses	Capital
1	200.000,00	28.475,50	14.000,00	14.475,50
2	185.524,50	28.475,50	12.986,71	15.488,79
3	170.035,71	28.475,50	11.902,50	16.573,00
4	153.462,71	28.475,50	10.742,39	17.733,11
5	135.729,60	28.475,50	9.501,07	18.974,43
6	116.755,17	28.475,50	8.172,86	20.302,64
7	96.452,54	28.475,50	6.751,68	21.723,82
8	74.728,71	28.475,50	5.231,01	23.244,49
9	51.484,22	28.475,50	3.603,90	24.871,60
10	26.612,62	28.475,50	1.862,88	26.612,62

**Fuente:** Elaboración propia

**Tabla 2**

*Análisis del impacto en las cuentas contables al adquirir el edificio mediante un préstamo.*

Estado De Situación Financiera	Situación Actual	Situación Futura (Incremento 5%)
	2022	2023
<b>Cuenta</b>		
Activo	4.141.918,27	4.544.614,18
Fondos disponibles	721.190,69	752.850,22
Inversiones	504.666,58	529.899,91
Cartera de créditos	2.756.509,29	2.894.334,75
Cuentas por cobrar	45.834,53	48.126,26
Propiedades y equipo	25.931,35	227.227,92
Pasivos	3.112.750,33	3.468.387,85
Obligaciones con el publico	2.954.709,69	3.102.445,17
Cuentas por pagar	157.089,09	164.943,54
Obligaciones financieras préstamo	-	200.000,00
Otros Pasivos	951,55	999,13
Patrimonio	1.029.167,94	1.076.226,34
Capital social	218.053,50	228.956,18
Reservas	797.381,05	839.905,10
Resultados	<b>13.733,39</b>	<b>7.365,06</b>
<b>Total, pasivo y patrimonio</b>	<b>4.141.918,27</b>	<b>4.544.614,18</b>
		Situación Futura (Incremento 5%)
<b>Estado de resultados</b>	<b>Situación Actual</b>	
	2022	2023
Cuenta		
Ingresos	635.991,25	667.790,81
Gastos	614.448,68	656.237,78

Intereses causados	182.569,34	205.697,81
Provisiones	39.305,97	41.271,27
Gastos de operación	392.573,37	409.268,71
Utilidad antes de impuestos	21.542,57	11.553,03
Impuesto y participación empleados	7.809,18	4.187,97
<b>Resultados del periodo</b>	<b>13.733,39</b>	<b>7.365,06</b>

Fuente: Elaboración propia

Luego de realizar un análisis a los estados financieros y la tabla de amortización del crédito se puede observar las afectaciones que tienen las cuentas contables. Como resultado de la tabla 2, se tiene que las utilidades disminuyen en el año 2023 al 54% lo cual representa 7.365,06 USD frente al que se obtuvo en el año 2022 que fue de 13.733,39USD. En cuanto al activo incrementa considerablemente en el rubro de propiedad planta y equipo en 200.000,00 puesto que se adquiere un bien inmueble, mientras que el pasivo de igual forma se incrementa por la adquisición de la deuda a largo plazo. (Revisar el Anexo 1).

Por otra parte, en el estado de resultados disminuye el valor del arriendo de 9.600,00 puesto que por la compra ya no es necesario el pago del mismo, adicional se incrementa 14.000,00 de gastos de intereses ocasionados en el año y el gasto de amortización de 6.666,67.

## **Alternativa 2.**

La adquisición de un bien inmueble de contado con fondos propios de la institución por un valor de 200.000,00.

Ventajas:

1. No se tiene necesidad de recurrir a un préstamo, lo que puede ahorrar dinero por el pago de intereses, aportes y pago de seguros.
2. El edificio adquirido se registra como un activo fijo en el balance de la institución financiera, lo cual ayudaría a la cooperativa a posesionarse en un futuro en el segmento tres.
3. Brindar una mejor atención a los socios, que es el fin principal de la cooperativa.

Desventajas:

1. Riesgo de liquidez: si la cooperativa utiliza dinero propio para la compra del bien, tendría menos recursos disponibles para hacer frente a sus obligaciones.
2. Se afecta el flujo de caja de la cooperativa y puede perder la oportunidad de colocar créditos por falta de efectivo.

3. El tener un edificio demanda gastos como son de mantenimiento, predios, tasas y contribuciones que afectan al resultado.

En cuanto a la alternativa número 2 se puede observar que existen cambios que afectan las cuentas del activo como son: Fondos disponibles que se reducen a 557.250,22 USD, mientras que el activo fijo se incrementa a 227.227,92 USD. La utilidad se incrementa en un 19% debido a que no se incurre en gastos de intereses, disminuye el valor del arriendo, pero se incrementa el valor de la amortización. (El edificio se amortiza para 30 años).

**Tabla 3**

*Análisis del impacto en las cuentas contables al adquirir el edificio con fondos propios.*

Estado de situación financiera	Situación Actual	Situación Futura (Incremento 5%)
Cuenta	2022	2023
Activo	4.141.918,27	4.352.295,16
Fondos disponibles	721.190,69	557.250,22
Propiedades y equipo	25.931,35	227.227,92
Pasivos	3.112.750,33	3.268.387,85
Patrimonio	1.029.167,94	1.083.907,32
Resultados	<b>13.733,39</b>	<b>16.290,06</b>
Total, pasivo y patrimonio	4.141.918,27	4.352.295,17
Estado de resultados	Situación Actual	Situación Futura (Incremento 5%)
Ingresos	635.991,25	667.790,81
Gastos	614.448,68	642.237,78
Intereses causados	182.569,34	191.697,81
Provisiones	39.305,97	41.271,27
Gastos de operación	392.573,37	409.268,71
Utilidad antes de impuestos	21.542,57	25.553,03
Impuesto y participación empleados	7.809,18	9.262,97
Resultados del periodo	<b>13.733,39</b>	<b>16.290,06</b>

Fuente: Elaboración propia

Al analizar la tabla 3, se observa una notable mejora en la utilidad de la cooperativa. Este incremento en la utilidad, que asciende a 2.556,67 USD, no solo eleva la percepción de la cooperativa ante las partes interesadas externas, sino que también conlleva beneficios adicionales, con un aumento significativo en el impuesto a la renta y en la participación de los trabajadores, generando un impacto positivo en los colaboradores de la institución.

### Alternativa 3

Firmar un nuevo contrato de arriendo con los valores incrementados.

Continuar arrendando el edificio actual con las nuevas condiciones impuestas por el dueño del bien, por el tiempo de 10 años más y con un incremento de 50% en el valor del arriendo es decir de 800.00 USD a 1.200,00 USD.

Ventajas:

1. No se necesita de una inversión inicial de capital.
2. Los gastos de arrendamiento son deducibles de impuesto a la renta.
3. El gasto mensual es fijo por lo cual tiene un comportamiento con una tendencia estable y no afecta en gran medida al flujo de efectivo.

Desventajas:

1. No es propio, depende de una tercera persona.
2. Los pagos mensuales del alquiler incrementan los gastos operativos, lo que a su vez genera compromisos financieros a largo plazo y disminuye los ingresos de la institución.
3. El flujo de caja mensual necesita considerar valores para el pago de las retenciones fiscales mes a mes (se retiene el 8% en impuesto a la renta y 100% de IVA).

La tabla 4, con respecto a la decisión de continuar arrendado se evidencia que se incrementa en un 50% el gasto de arriendo, es decir de 9.600,00 a 14.400,00 que se encuentra dentro de los gastos de operación, generando una disminución en la utilidad de 13.733,39 USD A 5.240,06 USD, que representa un 38% de perdida con respecto al año 2022. Adicional cabe mencionar que las utilidades para los trabajadores disminuyen considerablemente.

#### Tabla 4.

*Análisis al Estado de Resultados con un incremento en el valor del arriendo del 50%*

Estado de resultados	Situación Actual	Situación Futura (Incremento 5%)
Cuenta	2022	2023
Ingresos	635.991,25	667.790,81
Intereses y descuentos ganados	583.959,83	613.157,82
Ingresos por servicios	11.451,10	12.023,66
Otros ingresos	40.580,32	42.609,34
Gastos	614.448,68	659.571,11
Intereses causados	182.569,34	191.697,81

Provisiones	39.305,97	41.271,27
Gastos de operación	392.573,37	426.602,04
Utilidad antes de impuestos	21.542,57	8.219,70
Impuesto y participación empleados	7.809,18	2.979,64
<b>Resultados del periodo</b>	<b>13.733,39</b>	<b>5.240,06</b>

Fuente: Elaboración propia

Este incremento en el arriendo puede ser considerado como una medida estratégica ante la situación de falta de liquidez que atraviesa el sistema financiero para mantener la sostenibilidad económica y asegurar la continuidad de las operaciones en el espacio arrendado.

### **Selección de alternativa.**

La investigación ha permitido evidenciar la realidad de la institución financiera en cuanto a la compra o arrendamiento del bien inmueble y se observa cómo estas decisiones pueden impactar en su salud financiera y situación tributaria. Al analizar la segunda opción, se observa un incremento del 19% en la utilidad con respecto al año 2022, pero se señala una disminución del 23% en el efectivo disponible.

Este aspecto plantea preocupaciones sobre la falta de liquidez, lo que podría resultar en problemas financieros futuros. A pesar de que la propiedad del bien inmueble sería de la cooperativa con el efectivo disponible, y no se optaría por realizar un préstamo que acarrea gastos de aportes, seguros e intereses asociados a un crédito por un valor de 89.56,25 USD no sería lo suficientemente rentable puesto que, los gastos de interés son deducibles de impuesto a la renta que sería beneficioso para la cooperativa, y al optar por realizar la compra de forma inmediata se estaría utilizando el dinero que se podría seguir invirtiendo para poder otorgar nuevos créditos y obtener un mayor ingreso.

Con respecto al análisis de la alternativa tres, es poco conveniente, puesto que baja la utilidad y se seguiría arrendando un bien inmueble que a futuro no nos daría ningún resultado, motivo por el cual después de haber analizado las ventajas y desventajas tanto cualitativas como cuantitativas de los dos escenarios antes mencionados, se ha decidido opta por la alternativa número 1. Esta opción implica la compra del bien inmueble mediante financiamiento de un crédito al 100% que se presenta como la elección más viable.

Aunque esta decisión puede generar una utilidad menor en comparación con el año 2022, otorgaría a la cooperativa la propiedad completa de la infraestructura, lo cual es beneficioso a largo plazo. Se argumenta que el propósito del sistema de la Economía Popular y Solidaria va más allá de buscar la máxima utilidad, si no centrándose en proporcionar un excelente servicio a los socios.

La opción seleccionada se respalda en la buena situación financiera de la empresa, que tiene la capacidad de pagar un préstamo. Además, se destaca la proyección de que el valor de la propiedad aumentará con el tiempo, y siendo una cooperativa, esto contribuirá al continuo incremento de los activos. La meta de establecer la institución en el segmento 3 para el año 2026 refuerza la elección, ya que se alinea con la visión a largo plazo de consolidar la posición y estabilidad de la cooperativa.

## **Referencias.**

Junta de Política, Regulación Monetaria y Financiera Resolución 521-2019-F. (2022.) Página principal- resolución 521-2019. Recuperado de <https://www.seps.gob.ec/normativa/resoluciones-de-la-junta-de-politica-y-regulacion-monetaria-y-financiera/>

Ley de Régimen Tributario Interno. (2022). Objeto del impuesto. Recuperado de <https://www.gob.ec/regulaciones/ley-regimen-tributario-interno-lrti>.

Ministerio de Inclusión Económica y Social (2022). Plazas de empleo. Recuperado de <https://info.inclusion.gob.ec/>

Superintendencia de la Economía Popular y Solidaria (2022). Segmentación Cooperativas. Recuperado de <https://www.seps.gob.ec/institucion/segmentacion-de-esfps/>

## Anexos.

### Anexo 1. Estado de situación financiera.

#### Estado de Situación Financiera Cooperativa de ahorro y Crédito ABC

Código	Estado De Situación Financiera	Situación			
		Actual	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
	Cuenta	2022	2023	2023	2023
1	Activo	4.141.918,27	<b><u>4.544.614,18</u></b>	<b><u>4.352.295,16</u></b>	<b><u>4.339.844,69</u></b>
11	Fondos Disponibles	721.190,69	<b><u>752.850,22</u></b>	<b><u>557.250,22</u></b>	<b><u>742.850,22</u></b>
11 01	Caja	59.082,22	90.741,75	59.082,22	80.741,75
11 03	Bancos Y Otras Instituciones Financieras	662.108,47	662.108,47	.498.168,00	662.108,47
13	Inversiones	504.666,58	529.899,91	533.180,89	529.899,91
13 05	Mantenidas Hasta Su Vencimiento De Entidades Del Se	504.666,58	504.666,58	504.666,58	504.666,58
14	Cartera De Créditos	2.756.509,29	2.894.334,75	2.894.334,75	2.900.861,82
14 02	Cartera De Créditos De Consumo Por Vencer	1.842.403,85	1.842.403,85	1.842.403,85	1.842.403,85
14 04	Cartera De Microcrédito Por Vencer	968.895,96	968.895,96	968.895,96	968.895,96
14 26	Cartera De Créditos De Consumo Prioritario Que No D	33.793,40	33.793,40	33.793,40	33.793,40
14 28	Cartera De Microcrédito Que No Devenga Intereses	73.200,00	73.200,00	73.200,00	73.200,00
14 50	Cartera De Crédito De Consumo Vencida	23.884,03	23.884,03	23.884,03	23.884,03
14 52	Cartera De Microcrédito Vencida	14.558,54	14.558,54	14.558,54	14.558,54
14 66	Cartera De Crédito De Consumo Reestructurada Vencida	1,00	1,00	1,00	1,00
14 99	(Provisiones Para Créditos Incobrables)	-200.227,49	-200.227,49	(200.227,49)	(200.227,49)
16	Cuentas Por Cobrar	45.834,53	48.126,26	48.126,26	48.126,26
16 02	Intereses Por Cobrar Inversiones	4.950,70	4.950,70	4.950,70	4.950,70
16 03	Intereses Por Cobrar Cartera De Créditos	33.437,65	33.437,65	33.437,65	33.437,65
16 05	Comisiones Por Cobrar	535,87	535,87	535,87	535,87
16 12	Inversiones Vencidas	1,00	1,00	1,00	1,00
16 14	Pagos Por Cuenta De Socios	1.947,74	1.947,74	1.947,74	1.947,74
16 90	Cuentas Por Cobrar Varias	8.281,80	8.281,80	8.281,80	8.281,80
16 99	Provisión Para Cuentas Por Cobrar	-3.320,23	-3.320,23	(3.320,23)	(3.320,23)

18	Propiedades Y Equipo	25.931,35	<u>227.227,92</u>	<u>227.227,92</u>	25.931,35
18 05	Muebles, Enseres Y Equipos De Oficina	9.157,42	9.157,42	9.157,42	9.157,42
18 06	Equipos De Computación	29.173,59	29.173,59	29.173,59	29.173,59
18 99	Depreciación Acumulada	-12.399,66	-12.399,66	(12.399,66)	(12.399,66)
19	Otros Activos	87.785,83	92.175,12	92.175,12	92.175,12
19 01	Inversiones En Acciones, Participaciones Y Aportación.	73.254,09	73.254,09	73.254,09	73.254,09
19 04	Gastos Y Pagos Anticipados	7.357,03	7.357,03	7.357,03	7.357,03
19 05	Gastos Diferidos	6.699,12	6.699,12	6.699,12	6.699,12
19 90	Otros	531,17	531,17	531,17	531,17
19 99	Provisión Para Otros Activos Irrecuperables	-55,58	-55,58	(55,58)	(55,58)
2	Pasivos	3.112.750,33	3.468.387,85	3.268.387,85	3.268.387,85
21	Obligaciones Con El Publico	2.954.709,69	3.102.445,17	3.102.445,17	3.102.445,17
21 01	Depósitos A La Vista	875.318,43	875.318,43	875.318,43	875.318,43
21 03	Depósitos A Plazo	2.032.220,90	2.032.220,90	2.032.220,90	2.032.220,90
21 05	Depósitos Restringidos	47.170,36	47.170,36	47.170,36	47.170,36
25	Cuentas Por Pagar	157.089,09	164.943,54	164.943,54	164.943,54
25 01	Intereses Por Pagar	72.412,34	72.412,34	72.412,34	72.412,34
25 03	Obligaciones Patronales	36.814,86	36.814,86	36.814,86	36.814,86
25 04	Retenciones	2.122,88	2.122,88	2.122,88	2.122,88
25 05	Contribuciones Impuestos Y Multas	5.225,37	5.225,37	5.225,37	5.225,37
25 06	Proveedores	6.058,80	6.058,80	6.058,80	6.058,80
25 90	Cuentas Por Pagar Varias	34.454,84	34.454,84	34.454,84	34.454,84
26	Obligaciones Financieras Préstamo	-	<u>200.000,00</u>		
29	Otros Pasivos	951,55	999,13	999,13	999,13
29 90	Otros	951,55	951,55	951,55	951,55
3	Patrimonio	1.029.167,94	1.076.226,34	1.083.907,32	1.071.456,84
31	Capital Social	218.053,50	228.956,18	228.956,18	228.630,57
31 03	Aportes De Socios	218.053,50	218.053,50	218.053,50	218.053,50
33	Reservas	797.381,05	839.905,10	837.586,21	837.586,21
33 01	Fondo Ir repartible De La Reserva Legal	452.968,69	452.968,69	452.968,69	452.968,69
33 03	Especiales Y Facultativas	344.412,36	344.732,46	344.732,46	344.732,46

36	Resultados	13.733,39	7.365,06	16.290,06	5.240,06
36 03	Utilidad O Excedente Del Ejercicio	<u>13.733,39</u>	<u>7.365,06</u>	<u>16.290,06</u>	<u>5.240,06</u>
A	Total, Pasivo Y Patrimonio	4.141.918,27	4.544.614,18	4.352.295,17	4.339.844,68

Anexo 2. Estado de resultados.

**Estado de Resultados**  
**Cooperativa de ahorro y Crédito ABC**

Código	Cuenta	Alternativa			
		2022	2023	2023	2023
5	Ingresos	635.991,25	667.790,81	667.790,81	667.790,81
51	Intereses Y Descuentos Ganados	583.959,83	613.157,82	613.157,82	613.157,82
54	Ingresos Por Servicios	11.451,10	12.023,66	12.023,66	12.023,66
56	Otros Ingresos	40.580,32	42.609,34	42.609,34	42.609,34
4	Gastos	614.448,68	656.237,78	642.237,78	659.571,11
41	Intereses Causados	<u>182.569,34</u>	<u>205.697,81</u>	191.697,81	191.697,81
44	Provisiones	39.305,97	41.271,27	41.271,27	41.271,27
45	Gastos De Operación	<u>392.573,37</u>	<u>409.268,71</u>	<u>409.268,71</u>	<u>426.602,04</u>
45,1	Gasto Arriendo		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>14.400,00</u>
45,2	Gasto Depreciación		<u>6.666,67</u>	<u>6.666,67</u>	-
46	Utilidad Antes De Impuestos	21.542,57	11.553,03	25.553,03	8.219,70
47	15% Participación Trabajadores	<u>3.231,39</u>	<u>1.732,95</u>	<u>3.832,95</u>	<u>1.232,95</u>
48	Base Imponible	<u>18.311,18</u>	9.820,08	21.720,08	6.986,74
49	25% Impuesto A La Renta	4.577,80	<u>2.455,02</u>	<u>5.430,02</u>	<u>1.746,69</u>
	Resultados Del Periodo	<u>13.733,39</u>	<u>7.365,06</u>	<u>16.290,06</u>	<u>5.240,06</u>