

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
Facultad de Ciencias Económicas
Escuela de Administración de Empresas



“El Arrendamiento de Bienes de Capital como una Alternativa Financiera para la Mediana Empresa Industrial del área Metropolitana de San Salvador (Caso Ilustrativo)”

Trabajo de Graduación Presentado por:

Martha Elena Hernández
Sara Fidelina Montes Martínez
Jorge Secundino Godínez Arias

Para optar al Grado de:

LICENCIADO (A) EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

Septiembre de 2002
San Salvador, El Salvador, Centro América

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

- RECTOR** : **Dra. María Isabel Rodríguez**
- Secretario General** : **Licda. Lidia Margarita Muñoz Vela**
- Decano de la Facultad de Ciencias Económicas** : **Msc. Roberto Enrique Mena Fuentes**
- Secretaría de la Facultad de Ciencias Económicas** : **Lic. Wilfredo Zelaya Franco**
- Asesor** : **Lic. Emilio Recinos Fuentes**
- Tribunal Examinador** : **Licda. Angela M. Suárez de Arias**
Licda. Mélida Hernández de Barrera
Lic. Emilio Recinos Fuentes

Septiembre de 2002

San Salvador, El Salvador, Centro América

AGRADECIMIENTOS

Martha Elena Hernández

En primer lugar le doy gracias a Dios Todopoderoso por haberme permitido alcanzar una meta más en mi vida, a Mi Madre que se que desde el cielo me ha acompañado en todo momento y ha sido la fuente de mi inspiración, a mi Abuelita y mis Hermanas por su confianza y apoyo incondicional, a mi Esposo por su comprensión y su ayuda.

Sara Fidelina Montes

Agradezco A Dios Todopoderoso por haberme brindado la sabiduría para la culminación de esta etapa académica. A mis padres por haberme apoyado incondicionalmente en los años de estudio y a mi esposo por su apoyo técnico en el proceso de este trabajo.

Jorge Secundino Godínez

A Dios Todo Poderoso: por ser mi guía y darme la fuerza necesaria para que fuera posible alcanzar esta meta.

A mis Padres por su ayuda y buenos consejos que me permitieron ir en el camino correcto, por su apoyo incondicional que me hizo sentir la seguridad y el impulso para poder culminar con éxito mi carrera académica.

A mis hermanos, por esa motivación muy especial que me han brindado.

A mis parientes y amigos que de una u otra forma me han externado su apoyo y colaboración durante el proceso de estudio, a todos muchas Gracias.

INDICE

Resumen i

Introducción ii

CAPITULO I

MARCO TEÓRICO SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL COMO ALTERNATIVA FINANCIERA PARA LA MEDIANA EMPRESA INDUSTRIAL EN EL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR	1
A. Generalidades de la Mediana Empresa Industrial	1
1. Antecedentes	1
2. Importancia de la Mediana Empresa Industrial	7
3. Clasificación del Sector Industrial	9
B. Origen y evolución del Arrendamiento de bienes de capital	12
C. Generalidades del Arrendamiento de Bienes de capital ...	13
1. Conceptos de Bienes de capital	13
2. Características de los Bienes de Capital	14
3. Conceptos de Arrendamiento	14
4. Tipo de Arrendamiento	15
a. Arrendamiento Operativo	16
b. Arrendamiento Financiero	17
- Clasificación del Arrendamiento Financiero	18
- Venta y Arrendamiento simultáneo o rearrendamiento	19
- Arrendamiento Directo	20
- Arrendamiento apalancado	20
5. Características del Arrendamiento Financiero	21
6. Ventajas y Desventajas del Arrendamiento Financiero	22

a.	Ventajas	22
b.	Desventajas	23
7.	Diferencias y Similitudes del Arrendamiento Financiero y el Arrendamiento Operativo	24
D.	Consideraciones financieras para el arrendamiento	25
1.	Aspectos financieros que deben ser considerados en el arrendamiento	25
a.	Capital de trabajo	25
b.	Capital de Trabajo Neto	26
c.	Rendimiento sobre la Inversión	27
Definición de Riesgo	27	
Definición de Rendimiento	28	
d.	Capacidad Crediticia	28
e.	Disminución del costo del Arrendamiento	29
2.	Elementos Financieros a considerar para la valuación del Arrendamiento como Alternativa Financiera	30
a.	Costo de Oportunidad	30
b.	Costo del Dinero	31
c.	Costo Ponderado del Capital	32
d.	Período de Recuperación de la Inversión	33
e.	Tasa Interna de Rendimiento	33
f.	Valor presente neto	33
E.	Consideración Legales del Arrendamiento	34

1.	Legislación aplicada del arrendamiento en la actualidad	34
a.	Código Civil	35
b.	Código de Comercio	35
c.	Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios	36
d.	Ley del Impuesto sobre la Renta	36
2.	Proyecto de Ley sobre arrendamiento financiero	36

CAPITULO II

DIAGNÓSTICO DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL EN LA MEDIANA EMPRESA INDUSTRIAL UBICADA EN EL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

38

A.	Objetivos de la Investigación	38
1.	Objetivo General	38
2.	Objetivos Específicos	38
B.	Importancia de la Investigación	38
C.	Planteamiento y Enunciado del Problema	39
1.	Planteamiento del Problema	39
2.	Enunciado del Problema	40
D.	Hipótesis	40
1.	Hipótesis General	40
2.	Hipótesis Específicas	40
E.	Metodología de la Investigación	41

1.	Técnicas e Instrumentos para recolectar la información	41
2.	Determinación del Universo y la Muestra	42
a.	Determinación del Universo	42
b.	Determinación de la Muestra	42
F.	Tabulación e Interpretación de los Resultados	43
1.	Cuestionarios contestados por encargados del Departamento de Ventas de Empresas Arrendadoras ...	43
2.	Cuestionarios contestados por encargados del área financiera de empresas potenciales para el uso del arrendamiento del Sector Industrial	51
3.	Relación de Resultados obtenidos de los Cuestionarios suministrados a Medianas Empresas Industriales	73
G.	Utilización actual del arrendamiento de Bienes de Capital	75
1.	Principales bienes de capital que arriendan en la actualidad	76
2.	Razones de la no utilización del arrendamiento financiero	76
3.	Disposición de las empresas con relación a la utilización del arrendamiento financiero	77

CAPITULO III

ILUSTRACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL COMO UNA ALTERNATIVA FINANCIERA PARA LA MEDIANA EMPRESA INDUSTRIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR. 78

A.	Demostración, a través de casos ilustrados, de las ventajas y desventajas del uso del arrendamiento de Bienes de Capital versus Financiamiento Bancario	79
1.	Valuación del Valor Presente neto para la determinación de elementos que permitan identificar la opción más conveniente ya sea con Financiamiento Bancario o Arrendamiento Financiero	79
a.	Aplicación del método del Valor Presente Neto para la opción de arrendamiento	80
b.	Aplicación de métodos de valuación financiera para la opción de financiamiento a través de Préstamos Bancarios	93
c.	Comparación de resultados obtenidos para la opción de arrendar y financiar con Préstamos bancarios	100
B.	Evaluación de ventajas que se pueden obtener a través del arrendamiento financiero de bienes de capital en materia fiscal	102

C.	Ventajas y Limitaciones del Arrendamiento	102
1.	Fiscales	102
2.	Financieras	103
3.	Legales	104
4.	Patrimoniales	105
D.	Conclusiones y Recomendaciones	106
1.	Conclusiones	106
2.	Recomendaciones	107
	BIBLIOGRAFIA	109
	Anexos	111
	Anexos 1 Cuestionario para Empresas Arrendadora	
	Anexos 2 Cuestionario para la Mediana Empresa Industrial	
	Anexo 3 Modelo de un Contrato Financiero	
	Anexo 4 Tablas Financieras	
	Anexo 5 Número de Industrias según la Dirección General de Estadísticas y Censos 1992.	

INDICE DE CUADROS

NO. DE CUADRO	TITULO	PAG.
1	Tasas Anuales de Crecimiento de la Economía en El Salvador (1950-1977).....	5
2	Rama Industria: Principales Indicadores por Subsector (1992).....	8
3	Medianas Empresas Industriales de Area Metropolitana de San Salvador, por División Industrial.....	11
4	Diferencias y Similitudes del Arrendamiento Financiero y Arrendamiento Operativo.....	24
5	Cálculo de Amortización de Interese y Capital del Arrendamiento Financiero.....	85
6	Flujo de Efectivo para Opción de Arrendamiento.....	89
7	Flujo de Efectivo para opción Arrendamiento con base a NIC.....	91
8	Cálculo de Amortización de Intereses y Capital, Préstamo Bancario.....	95
9	Flujo de Efectivo para opción de Préstamo Bancario.....	98
10	Comparación de Resultados para la Opción de Arrendar y Financiar con Préstamo Bancario...	100

11	Comparación de la Incidencia Fiscal en las opciones de Arrendamiento en la actualidad, Arrendamiento con base a NIC y Préstamo Bancario.....	103
12	Comparación de Incidencia Financiera al utilizar Arrendamiento y utilizando Préstamo Bancario.....	103

RESUMEN

El competir en un mercado globalizado implica contar con productos de calidad a precios competitivos, para ello se requiere entre otras cosas, tener maquinaria actualizada que permita generar productos de calidad y disminuir los costos de mano de obra, y mantenimiento; obviamente esto conlleva a grandes inversiones, las cuales deben de financiarse de alguna forma, es por ello que se considera que los Medianos Empresarios del sector Industrial deben contar con alternativas de financiamiento, como lo es el arrendamiento financiero el cual por las facilidades que ofrece puede convertirse en un aliado estratégico para hacer frente a dicho fenómeno.

En el Arrendamiento Financiero el arrendatario y el arrendador, firman un contrato irrevocable que otorga al primero la posesión de un activo de capital y lo obliga a realizar una serie de pagos al arrendador durante un lapso relativamente prolongado que abarca la mayor parte de vida económica del bien, estableciendo en dicho contrato la opción de compra a la finalización de éste. Siendo el bien arrendado la garantía de dicha operación.

Como objetivos alcanzados de la investigación se tiene: la determinación de los principales Bienes de Capital que se arriendan en la actualidad, las razones de la utilización o

falta de utilización de este tipo de financiamiento por parte de las Medianas Empresas Industriales y la identificación de la percepción ante esta Alternativa Financiera.

Para la recolección de la información se utilizó como herramienta el cuestionario, los cuales fueron suministrados tanto a representantes de las Medianas Empresas Industriales como a las Empresas Arrendadoras, cuyo universo comprende de 295 y 5, respectivamente.

La Muestra para las Medianas Empresas Industriales se determinó en base a un porcentaje del 10%, aplicado al universo, por considerarse representativo debido a las características similares que presenta dicho sector. Y para las empresas arrendadoras se obtuvo el 100% según los registros publicados por la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador.

Del estudio realizado, se obtuvieron los siguientes resultados: solo un 10% ha utilizado el Arrendamiento de Bienes de Capital, lo cual muestra que de cada 30 empresas, 3 lo utilizan como alternativa de financiamiento. Entre las razones de su no utilización, mencionaron la falta de conocimiento de cómo opera dicho financiamiento, otros

contestaron que no han necesitado utilizarlo y un porcentaje significativo consideran que no hay oferta en el mercado local de la maquinaria y equipo que utilizan. Pero, muestran una disposición para la utilización del Arrendamiento Financiero como alternativa financiera.

Entre los Bienes de Capital que pueden arrendarse actualmente son: vehículos, Equipo de Construcción, Equipo de oficina, además algunas empresas arrendadoras se adecuan a las necesidades específicas de maquinaria de las empresas. Como conclusión principal se determinó que existe poca utilización del Arrendamiento de Bienes de Capital por falta de conocimiento por parte de las Medianas Empresas Industriales.

Para lo cual se recomienda, que las empresas incluyan la alternativa de Arrendamiento al momento de decidir por la adquisición de un bien, y que las Empresas Arrendadoras brinden mayor asesoría al Sector Industrial.

ii

INTRODUCCION

La Mediana Empresa debe contar con alternativas financieras que le permita renovar su maquinaria y equipo, ya que al entrar en obsolescencia, generan gastos considerables en concepto de mantenimiento, sin mencionar que requieren de un

número mayor de operarios. Es ahí donde el Arrendamiento Financiero puede contribuir a dicha renovación, debido a las ventajas que éste ofrece.

En El Salvador, este financiamiento es relativamente nuevo, por lo que existen pocas empresas que ofrecen este servicio y que por tal razón, algunas empresas no lo utilizan por la falta de información sobre los beneficios que pueden obtener de esta forma de financiamiento.

En esta investigación se presenta tres capítulos, en el Capítulo I, se incluye un Marco Teórico sobre el Arrendamiento de Bienes de Capital, estableciendo las ventajas y desventajas que caracteriza esta operación, en el Capítulo II se presenta la investigación de campo, mostrando los resultados obtenidos a través de cuestionarios suministrados a los encargados del área financiera de las Medianas Empresas Industriales y los encargados del área de ventas de las Empresas Arrendadoras, con sus respectivas interpretaciones.

Finalmente en el Capítulo III se desarrolla un caso ilustrativo de la adquisición de un bien comparando las alternativas de Arrendamiento Financiero y Préstamo

Bancario, para lo cual se establece la mejor opción desde el punto de vista financiero y fiscal.

Finalmente se plantean las conclusiones y recomendaciones de la investigación.

CAPITULO I

MARCO TEORICO SOBRE EL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL COMO ALTERNATIVA FINANCIERA PARA LA MEDIANA EMPRESA INDUSTRIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR.

A. GENERALIDADES DE LA MEDIANA EMPRESA INDUSTRIAL

1. ANTECEDENTES.

La Industria Salvadoreña data desde hace varias décadas, pero fue hasta en la década de los cuarenta que organismos internacionales consideraron la industrialización como mecanismo optimo para modernizar las sociedades¹.

Esto conllevó a que en la década de los 50 el Estado buscara los mecanismos para incentivar a los grandes agricultores a que invirtieran en las actividades industriales que estaban impulsando.

Para ello destinó considerables sumas de dinero para la inversión en infraestructura tales como la construcción de la carretera del Litoral, el puente colgante sobre el Río Lempa, nuevos puertos como el de Acajutla y el más importante la construcción de la Presa 5 de Noviembre la cual fue inaugurada en 1954,

¹ Historia de El Salvador, tomo II, Ministerio de Educación, 1994

paralelamente se implementaron leyes tales como: la Ley de Creación de la Dirección General de Comercio, Industria y Minería (1950); las Leyes de Impuesto a la Renta y a la Vialidad (1951 y 1953), que estimulaban la constitución de sociedades por acciones y ahorro interno; la Ley de fomento de la Industria de Transformación (1953) y la Ley de creación del Instituto Salvadoreño de Fomento de la Producción (INSAFOP) (1955)

La respuesta a dichos incentivos fue el surgimiento de empresas como la instalación de 256 telares mecánicos en 1953, la instalación de dos fabricas de calzado y en el mismo año se inicia una fabrica de cemento². Sin embargo la inversión privada no fluía en cantidades suficientes debido a que una buena parte de los ingresos que obtenían eran enviados fuera del País, principalmente hacia bancos de EEUU.

Ante dicha situación el Estado podía utilizar dos estrategias: una es la ampliación de los mercados nacionales a través de medidas que significaran una elevación del ingreso de amplias masas de la población y la otra era el estímulo del comercio con los países vecinos.

² Dada Hirezi, "La economía de El Salvador y la integración Centroamericana 1945-1960", UCA Editores, 1ª edición (1978)

A pesar de tener la idea de implementar medidas industrializantes en Centroamérica, los representantes de la región sabían que en forma separada sus mercados eran pequeños por lo que no tendrían muchas oportunidades para competir; surgiendo así la idea de integrarse a fin de tener un mercado más amplio. Sin embargo no fue posible debido a que Costa Rica mantenía una actitud de aislamiento y Honduras y Nicaragua tenían disputas territoriales lo cual generaba desconfianza.

Guatemala, Honduras y El Salvador habían mantenido buenas relaciones comerciales; lo que permitió la firma de un plan tripartita en 1959, el cual creaba una unión aduanera bajo tres aspectos: libre comercio, armonización de impuestos aduanales y establecimiento de una Administración Aduanera Común.

La idea de integrar los países del área pudo concretarse en 1960 en Managua con la firma del Tratado General de Integración Económica de Centroamérica, siendo los países firmantes Guatemala, El Salvador, Honduras y Nicaragua; integrándose posteriormente Costa Rica en 1963 por razones de intereses comerciales y su visión particular del programa.

Como parte del proceso de integración realizaron acciones en tres áreas: primero la exención del pago de impuestos para productos fabricados en la región que se trasladaran de un país a otro dentro del área de Centroamérica, Segundo: incrementaron las tasas de impuesto por importación de productos industriales fabricados en países fuera del área Centroamericana y en tercer lugar crearon dos instituciones encargadas de fomentar la integración: La Secretaria de Integración Económica Centroamericana (SIECA) y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

La integración contribuyó a dinamizar la economía en su conjunto al hacerla crecer con más rapidez, tal como se evidencia en las tasas de crecimiento económico experimentadas en la década de los 60 (ver cuadro 1), también contribuyo a la diversificación de las exportaciones y a un aumento considerable de las exportaciones de productos Agroindustriales³.

³ Historia de El Salvador, tomo II, Ministerio de Educación, 1994

CUADRO No. 1

**Tasas Anuales de crecimiento de la Economía
En El Salvador (1950-1977)**

AÑOS	TASAS DE CRECIMIENTO
1950-1960	4.6%
1960-1967	6.7%
1967-1970	3.3%
1970-1977	5.2%

* Fuente: Historia de El Salvador, tomo II, Ministerio de Educación, 1994

El crecimiento experimentado por las economías de los países centroamericanos fue evidente hasta 1966, a partir de ese año disminuyó el ritmo de expansión. Parte de la explicación tiene que ver con una disminución del ritmo de las exportaciones de productos primarios; lo cual deja en claro que el éxito del proceso de integración estuvo condicionado por el comportamiento de los productos primarios de exportación. En otras palabras si se lograban buenos precios para el café, algodón etc., entonces habría recursos como para impulsar la integración y la industrialización regional.

Por otra parte no todos los países centroamericanos fueron favorecidos con el Mercado Común, por ejemplo

Honduras, debido a que sus importaciones eran mayores a las exportaciones, lo cual generó un descontento con sus principales importadores (Guatemala y El Salvador). Trayendo como consecuencia la guerra entre El Salvador y Honduras en 1969, concluyendo así el Tratado General de Integración Económica de Centroamérica.

En la década de los 70 hubo un cambio de enfoque de la industrialización, ya que no tenía sentido, sino había un mercado en el cual comercializar los productos.

A principio de la década de los 70 el Presidente Molina intenta llevar a cabo la reforma agraria lo cual no fue posible debido a la fuerte resistencia que puso la empresa privada y algunos de los sectores fuertes agrícolas impidiendo así que se llevara a cabo.

Los problemas Políticos, Sociales se fueron agudizando a tal grado que en la década de los 80 inicio la guerra civil⁴, siendo la industria duramente golpeada; pero a pesar de ello fue la Industria la que ayudo a mantener viva la economía del País⁵.

En la década de los 90, se dieron cambios significativos, con la firma de los acuerdos de paz generando mejores expectativas para el sector

⁴ Historia del Istmo Centroamericano tomo II, pp. 477, Coordinación Educativa y Cultural C.A. año 2000

⁵ ASI, revista trimestral 73, año 99

Industrial, esto puede observarse en la encuesta económica anual que realiza la DIGESTYC⁶ ya que en 1998 se encontraban registradas 10,549 empresas Industriales en el área Central, lo cual supera en un 37.02% del total de Empresas registradas en 1992 a nivel Nacional.

2. IMPORTANCIA DE LA MEDIANA EMPRESA INDUSTRIAL

A pesar que en el País no se cuenta con información actualizada que permita una mejor visión del desarrollo que ha tenido la Mediana Empresa Industrial, y para poder determinar la importancia de esta, se puede tomar como base la información con que se cuenta del ultimo censo realizado.

Hasta 1992 se encontraban registradas alrededor de 7,699 empresas industriales en El Salvador entre micro, pequeñas y medianas empresas, de las cuales un 4.65% lo constituyen Medianas Empresas las cuales generaron 16,175 empleos, los cuales son más calificados que los empleos generados por la Micro Empresa, debido al tipo de maquinaria que se utiliza.⁷

Por lo anterior para el tema del arrendamiento la importancia radica en el hecho que la mediana empresa

⁶ Dirección General de Estadísticas y Censos.

cuenta con más maquinaria tecnificada, que la Micro y la Pequeña Empresa por lo cual requiere de mayor inversión en dicho rubro.

CUADRO No.2

	No. De Establecimientos	Personas Ocupadas	Ventas (mill. ¢)	Valor Agreg. (Mill. ¢)
Micro Emp.	7,023	17,020	¢ 514.00	¢ 285
Pequeña Emp.	318	4,250	¢ 309.00	¢ 175
Mediana Emp.	358	16,175	¢ 3,956.00	¢ 1,252
Totales	7,699	37,455	¢ 4,779.00	¢ 1,711

Fuente: DIGESTYC, censo de 1992

Cabe mencionar que del total de medianas empresas industriales hasta 1992 por lo menos un 82.4% estaban asentadas en el área metropolitana de San Salvador.

3. CLASIFICACION DEL SECTOR INDUSTRIAL

La Dirección General de Estadísticas y Censos utiliza para la agrupación de las diferentes empresas industriales los Criterios Internacionales de Clasificación Industrial Uniforme (CIIU), el cual establece diferentes agrupaciones de acuerdo a la actividad económica de las empresas.

GRAN DIVISION III : INDUSTRIA MANUFACTURERA

División 31: Productos alimenticios, bebidas, tabaco

⁷ AMPES, estudio sobre "El sector de la micro, pequeña y mediana Empresa en El Salvador", Abril 1998

- División 32: Textiles, prendas de vestir e industria del cuero
- División 33: Industria de la madera y productos de la madera, incluidos muebles.
- División 34: Fabricación de papel y productos de papel, imprenta y editoriales.
- División 35: Fabricación de sustancias químicas y de productos químicos derivados del petróleo y del carbón y plástico.
- División 36: Fabricación de productos minerales no metálicos, exceptuando los derivados del petróleo y del carbón.
- División 37: Industrias metálicas básicas.
- División 38: Fabricación de productos metálicos, maquinaria y equipos.
- División 39: Otras industrias manufactureras.

CUADRO NO.3

MEDIANAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL AREA METROPOLITANA
DE SAN SALVADOR, POR DIVISION INDUSTRIAL

División Industrial	No. de Establecimientos
- Producto alimenticios, bebidas y tabaco.	60
- Textiles, prendas de vestir, ex.calzado.	70
- Industrias madera Prod. Madera	7

- Fab. Papel, Prod. Papel, imprentas.	24
- Fab. Sust. Y Prod. Quím. Deriv. Petr.	65
- Fab. Prod. Mineral no metálico	14
- Industrias metálicas Básicas	1
- Fab. Prod. Met. Maq. Y equipo	42
- Otras Ind. Manufactureras	12
TOTAL	295

FUENTE: DIGESTYC, censo 1992

B. ORIGEN Y EVOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL

En las últimas décadas se ha observado el uso del arrendamiento como algo normal en la gestión de negocios. Antes del decenio de 1950, el arrendamiento se asociaba frecuentemente a los bienes raíces (terrenos y edificios) pero hoy en día en países como Chile, México y otros, más desarrollados es posible arrendar casi cualquier tipo de activo fijo

(automóviles, camiones, maquinaria, computadoras, e incluso plantas industriales.)⁸.

El tema del arrendamiento de bienes de Capital, utilizado por las medianas empresas industriales en El Salvador es prácticamente nuevo, por lo que existe poca información sobre la utilización en materia financiera, mercantil y fiscal.

Sin embargo, en el País esta forma de hacer negocios también se va desarrollando ya que actualmente existen varias empresas que prestan servicio de arrendamiento para la adquisición de activos fijo, adecuándose a las necesidades de

los clientes tal es el caso de Facto Leasing BAN-CO, ARRINSA Leasing, ARGEN, Arrendadora Desarrollo y ARRECONSA, estas empresas no ofrecen una línea definida de activos fijos para arrendar sino que como se mencionaba anteriormente, ellos se adecuan a las necesidades de los clientes ya que si se desea algún tipo de maquinaria ellos la adquieren, siempre y cuando el uso de la maquinaria no este regulado por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales; arrendándola a la empresa interesada dando la opción de compra al finalizar el contrato. Pero también existen

⁸ Weston, Fred; Brigham, Eugene (1997). Fundamentos de Administración Financiera 10ª. Edición. México.

empresas que cuentan con equipo de oficina y vehículos, las cuales prestan el servicio de arrendamiento financiero entre estas empresas tenemos Lanier, Computer Trading, Facto Rent, Auto fácil, entre otras.

C. GENERALIDADES DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL.

1. Conceptos de Bienes de Capital.

Los bienes de Capital son parte de la propiedad, planta y equipo de las Empresas y no se destinan al consumo, sino que son utilizados en el proceso productivo.

También pueden definirse como aquellos bienes que se utilizan para la producción de otros bienes o servicios y que no son consumidos en el corto plazo por el proceso productivo⁹.

2. Características de los Bienes de Capital.

Los bienes de capital se caracterizan principalmente por ser de larga duración y que se adquieren para el desarrollo de las actividades propias de la empresa; lo

cual implica que no se adquieren con el propósito de venderlos sino de conservarlos.

3. Conceptos de Arrendamiento

Ross, define el arrendamiento como "Un acuerdo contractual en donde se establece que el arrendatario tiene el derecho a usar un activo y que a cambio de ello deberá hacer pagos periódicos al arrendador, propietario del activo, quien podrá ser el productor del activo o una Compañía Arrendadora de tipo independiente"¹⁰.

Este autor también hace mención de dos entes que intervienen en el arrendamiento, el arrendatario quien puede ser una persona natural o jurídica que tiene derecho al uso o goce de los bienes solicitados y el arrendador, quien es dueño de dichos bienes.

Otra definición es la proporcionada por Van Horne, "Es un contrato bajo el cual una parte, el arrendador de un activo, conviene en conceder el uso de ese activo a

¹⁰ Ross, Stephen A., Wsterfield, Randolph W. Y Jaffe, Jeffrey F. Finanzas Corporativas, Quinta Edición. (2000)

otra, el arrendatario, a cambio de pagos periódicos por el alquiler"¹¹.

Con base en lo anterior se puede concluir que los autores citados coinciden en que el arrendamiento es una operación financiera en la cual una persona le cede el derecho de uso de un bien a otra para que lo utilice durante un periodo determinado a cambio de pagos periódicos, amparado con un contrato cuyas condiciones especiales lo convierten en un mecanismo de financiamiento.

4. Tipos de Arrendamientos

Existen diversos tipos de arrendamientos dentro de los cuales se pueden mencionar los contratos de venta y rearrendamiento, los arrendamientos operativos, los arrendamientos financieros directos o arrendamientos de capital¹². Para esta investigación se hace más énfasis a los dos últimos.

a. Arrendamiento Operativo.

Tomando como base las características que algunos autores presentan, se define el arrendamiento operativo como el arrendamiento de un bien durante un periodo dado, el cual generalmente es inferior a

¹¹ Van Horne, James y Wachowicz, John Jr. Fundamentos de Administración Financiera, Octava Edición, 1994

la vida útil del bien, puede ser revocable por el arrendatario si en un momento dado el bien se vuelve obsoleto o debido a bajas en su producción ya no requieren de este. Su función principalmente es la de facilitar el uso del bien arrendado, proporcionando por parte del arrendador mantenimiento a dicho bien, así mismo garantizar al arrendatario la actualización en cuanto a la tecnología de dicho bien.

Entre otras definiciones se puede resumir que es un contrato de arrendamiento a corto plazo que permite que el arrendatario utilice un activo de capital por un precio de arrendamiento. Por lo general el arrendatario puede cancelar este alquiler con un aviso previo relativamente breve, el cual puede hacerse por escrito.

b. Arrendamiento Financiero.

Los textos consultados no presentan una definición de lo que es el arrendamiento financiero, pero si hacen mención de las características de éste, las cuales en su mayoría son opuestas a las del arrendamiento operativo ya que en estos contratos no se incluye mantenimiento del bien arrendado, el

¹² Weston, Fred; Brigham, Eugene (1997), Fundamentos de Administración Financiera 10ª. Edición, Mexic

contrato no puede darse por terminado antes del periodo acordado, y al final el arrendamiento financiero se tiene la opción de compra del bien¹³, otra característica importante es que los contratos se dan a largo plazo.

Para el Dr. Levy, el arrendamiento financiero es "Un contrato por medio del cual se obliga a una de las partes (arrendador) a financiar la adquisición de un bien mueble o inmueble durante un plazo previamente pactado e irrevocable para ambas partes, que formará parte del activo fijo de otra persona natural o jurídica"¹⁴.

Así mismo en el Diccionario de Términos Financieros de Carmenza Avellaneda, definen el arrendamiento Financiero como un contrato irrevocable que otorga al arrendatario la posesión de un activo de capital y en compensación lo obliga a realizar una serie de pagos al arrendador durante un lapso relativamente prolongado que generalmente abarca la vida económica del bien.

Los pagos se calculan de modo, que su total sea suficiente no sólo para reembolsar al arrendador el costo del activo arrendado, sino también para

¹³ Weston, Fred; Brigham, Eugene (1997), Fundamentos de Administración Financiera 10ª. Edición, Mexico

¹⁴ Levi, Luis Dr. (1994), El Arrendamiento Financiero, 10ª. Edición. Pp. 37

suministrarle una rentabilidad por el financiamiento otorgado al arrendatario.

- **Clasificación del Arrendamiento Financiero¹⁵**

Según Van Horne, los arrendamientos financieros generalmente caen dentro de uno de los tres siguientes principales tipos: Un convenio de venta y arrendamiento simultáneo, la adquisición directa de un activo bajo un arrendamiento y el arrendamiento apalancado.

- **Venta y Arrendamiento simultáneos**

Mediante esta modalidad una empresa vende un activo a otra y ésta a su vez lo arrienda de nuevo a la empresa. El comprador puede ser una compañía de seguros, un banco comercial, una compañía arrendadora especializada o incluso un inversionista individual. Esto se convierte en una alternativa a la opción de contratar un préstamo hipotecario.

El arrendatario (el que está vendiendo el bien), recibe inmediatamente el precio de compra, al mismo tiempo la empresa arrendadora retiene el bien tal como si hubiera hecho un préstamo

¹⁵ Van Horne, James y Wachowicz, John Jr., Fundamentos de Administración Financiera, 8ª. Edición, 1994

hipotecario; arrendando el bien a la persona o empresa que se lo vendió. Las cuotas a pagar se calculan de forma similar a las de un préstamo hipotecario.

▪ **Arrendamiento Directo.**

Por medio de este tipo de arrendamiento una empresa adquiere el uso de un activo que no poseía antes. Y al igual que otros tipos de arrendamiento, tiene derecho de uso del activo y la obligación de efectuar pagos por arrendamiento al arrendador. El arrendador compra un equipo nuevo al fabricante y lo alquila al Arrendatario.

▪ **Arrendamiento Apalancado.**

Bajo este modelo intervienen tres partes, una es el arrendatario, otra el arrendador y un tercero que es un prestamista.

La intervención del prestamista consiste en el financiamiento parcial para el arrendador, generalmente esta operación se da cuando el bien requiere de grandes desembolsos de capital por lo que el arrendador se ve obligado a recurrir a un

prestamista para adquirir el bien a arrendar, pagando intereses por el monto financiado.

La operación entre el arrendador y el arrendatario no varia, ya que el arrendatario realiza pagos periódicos al arrendador y a su vez, tiene el derecho al uso del bien.

5. Características del Arrendamiento Financiero.

De acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 17), para que un contrato de arrendamiento sea considerado como financiero debe de cumplir por lo menos con una de las siguientes características¹⁶:

- El arrendador transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- El arrendatario posee la opción de comprar el activo a un precio que espera sea notablemente menor que el valor razonable, en el momento que la opción sea ejercitable, siempre que al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida.
- El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo. Esta circunstancia

¹⁶Normas Internacionales de Contabilidad, NIC 17, párrafo 8, (1999)

opera incluso si la propiedad no va a ser transferida al final de la operación.

- Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es equivalente, al menos, al valor razonable del activo objeto de la operación.
- Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo ese arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

6. Ventajas y Desventajas del Arrendamiento Financiero.

a. Ventajas.

- Las cuotas pueden deducirse como gasto, ya que así lo establece la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- No es necesario hacer un desembolso inicial, por lo que la empresa no sufre una disminución del activo circulante.
- Actualmente los activos arrendados no aparecen reflejados en el Balance de Situación General, por lo que no afectan las razones de endeudamiento, esto puede variar cuando entren en vigencia las Normas Internacionales de Contabilidad.

- Hay un ahorro en los tributos municipales ya que estos se calculan tomando como base el Balance de Situación general
- Al final, mediante el pago de un valor residual prefijado en el contrato, se puede adquirir la propiedad del bien.
- Suele poder cerrarse una operación en menos tiempo que al solicitar un préstamo bancario.

b. Desventajas

- Los contratos de Arrendamiento Financiero no pueden darse por terminados antes del período contratado, a diferencia de los Arrendamientos Operativos los cuales pueden ser periodos de tiempo mas cortos y estarse renovando si así lo requieren.
- No existe en la actualidad una ley que regule este tipo de financiamiento; lo cual crea inestabilidad e inseguridad para las empresas Arrendadoras.
- Los plazos que ofrecen las empresas arrendadoras son menores a los de las instituciones financieras

- Las tasas de Interés de las empresas arrendadoras es mayor que la tasa promedio del Sistema Financiero

7. Diferencias y Similitudes del Arrendamiento Financiero y el Arrendamiento Operativo.

CUADRO No. 4

Arrendamiento Financiero	Arrendamiento Operativo
• Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos	• Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.
• Se pactan rentas periódicas en las que se incluyen capital e intereses y, en algunos casos, gastos de mantenimiento y otras partidas.	• Se pactan rentas periódicas en pago del uso que se hace del bien sin incluir intereses implícitamente.
• Por lo general, son bienes susceptibles de depreciación y terrenos, los que se incluyen en este tipo de contrato.	• Pueden ser bienes depreciables o no, los involucrados en el contrato.
• A través de esta operación se crea una fuente de financiamiento para el arrendatario, ya que constituye la adquisición de otros pasivos para la adquisición de equipo.	• Es una fuente de financiamiento ya que evita que los arrendatarios inviertan en la adquisición de inmuebles, u otros activos fijos asignando esos recursos a otras necesidades.
• Se pactan en el contrato una opción de compra para el arrendatario, al finalizar la vigencia inicial de la operación, así como dos opciones adicionales.	• No se pacta opción alguna de compra en ningún momento dentro del contrato del arrendamiento.
• Es un contrato irrevocable durante su vigencia inicial, la que al llegar a su término puede acabar con la relación entre ambos contratantes o bien, prorrogarla durante un cierto tiempo adicional.	• Es un contrato irrevocable durante su vigencia, el cual puede ser prorrogado voluntariamente por ambas partes, después de su terminación.
• El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título	• El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título

legal de propiedad del bien, mismo que es transferido al arrendatario al hacer efectiva la opción de compra.	legal de propiedad del bien, mismo que nunca es transferible al arrendatario como efecto de este contrato.
--	--

D. CONSIDERACIONES FINANCIERAS PARA EL ARRENDAMIENTO.

1. Aspectos Financieros que deben ser considerados en el Arrendamiento.

En este apartado se presentan los conceptos generales financieros relacionados con el arrendamiento como lo son capital de trabajo, capital de trabajo neto, rendimiento sobre la inversión y la capacidad crediticia.

Así mismo se hace referencia a técnicas utilizadas para evaluar la conveniencia de comprar o arrendar, a través del Valor Presente Neto.

a. Capital de Trabajo.

Puede definirse como los activos circulantes o disponibles con que cuenta la empresa para hacer frente a las obligaciones inmediatas de corto plazo, dentro de este se tienen el efectivo en caja y bancos, las cuentas por cobrar así como los

inventarios tanto de productos terminados como de productos en proceso.

Por ejemplo Weston, lo define como "la inversión de una empresa en activos a corto plazo: efectivo, valores negociables, inventarios y cuentas por cobrar¹⁷".

Por otra parte Gitman, hace mención que "Son los activos circulantes que representan la porción de la inversión que circula de una forma a otra en la conducción ordinaria de la empresa¹⁸".

b. Capital de Trabajo Neto

Una definición simple de capital de trabajo neto, es la diferencia que existe entre activos circulantes y pasivos circulantes.

Gitman, citado anteriormente presenta la siguiente definición "Es la diferencia entre los activos circulantes de la empresa y sus pasivos circulantes, es decir, la porción de los activos circulantes financiada con fondos a largo plazo, ya sea positivo o negativo".

¹⁷ Weston, Fred; Brigham, Eugene (1997). Fundamentos de Administración Financiera 10ª. Edición. México. Editorial McGraw-Hill, p. 455

¹⁸ Gitman, Lawrence J. (2000). Principios de Administración Financiera 8a. Edición. México. Editorial Pearson Educación. P. 491

Cuando una empresa adquiere activos utilizando arrendamiento financiero, conserva, casi intacto su capital de trabajo, ya que esta operación no contempla la obligación de efectuar una prima alta por la adquisición de los bienes; cuando por lo general al efectuar una compra al crédito se debe hacer una inversión inicial fuerte la cual con el arrendamiento queda disponible para invertirla en compra de inventario y poder aprovechar posibles descuentos por compras de contado.

c. Rendimiento sobre la Inversión

En toda decisión financiera se presentan ciertas características de riesgo y rendimiento, por lo tanto, deben de considerarse en términos de riesgo y rendimiento esperados.

▪ **Definición de riesgo.**

Según Gitman "El riesgo puede ser definido como la posibilidad de experimentar pérdida financiera"¹⁹ de manera que el riesgo se considera una exposición a un peligro o pérdida

¹⁹ Gitman j. Lawrence, Principios de Administración Financiera 8a. Edición. México. Editorial Pearson

financiera que puede ocurrir según el grado de incertidumbre.

▪ **Definición de rendimiento**

Gitman, citado en el párrafo anterior lo define como "El rendimiento de una inversión es medido como la ganancia o pérdida total experimentada por parte de su propietario durante un periodo determinado" el rendimiento sobre la inversión es la ganancia que el inversionista espera obtener como resultado de una decisión financiera.

d. Capacidad Crediticia

Según Ross, en su libro Finanzas Corporativas, hace referencia que la Capacidad crediticia "Es la capacidad para solicitar fondos en préstamo o la cantidad de fondos que un negocio puede solicitar en préstamo hasta el punto en que el valor de la empresa ya no muestre más incrementos".

El arrendamiento financiero amplía la capacidad crediticia de la empresa o proporciona nuevas posibilidades de financiamiento de Activos Fijos de las empresas, ya que cuando se ha utilizado en su totalidad las líneas de crédito otorgadas por las

instituciones de crédito, se puede optar por el recurso del arrendamiento financiero.

Esta herramienta financiera también puede utilizarse para dejar libre alguna línea de crédito con Instituciones de Crédito, a fin de poder cubrir posibles eventualidades o bien para contar con capital de trabajo que permita un crecimiento en la actividad principal del negocio.

e. Disminución del costo del Financiamiento

Al entrar en vigencia la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad, se aplicara una disminución en el costo del financiamiento, lo anterior debido a que se podrán deducir los intereses inmersos en los contratos de arrendamiento sirviendo de escudo fiscal, representando un ahorro, lo anterior puede demostrarse si aplicamos la formula del costo componente de la deuda después de impuestos la cual es igual a:

$$\begin{array}{l} \text{Costo de la deuda} \\ \text{después de impuestos} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tasa de interés -} \\ \text{Ahorro en Impuestos} \end{array}$$

2. Elementos Financieros a considerar para la Valuación del Arrendamiento como Alternativa Financiera

a. Costo de Oportunidad

Generalmente se cuenta con una variedad de inversiones potenciales en las que se puede

elegir en un momento dado, pero que los inversionistas deben optar por un número limitado debido a la escasez de recursos financieros disponibles; el hecho de decidirse por una alternativa y no por la otra es lo que se llama costo de oportunidad.

Van Horne, James, Wachowicz, John Jr., define el costo de oportunidad como lo que se pierde al no tomar la siguiente y mejor alternativa de inversión²⁰.

Para el caso de la adquisición de bienes de capital por ejemplo, el costo de oportunidad puede ser el costo de decidirse por comprarlo al contado en lugar de utilizar dichos fondos para la adquisición de inventario.

Las empresas tienen que tener muy en cuenta el costo de oportunidad al momento de realizar los flujos de efectivo para la adquisición de activos fijos, ya que esto contribuirá en la determinación de la mejor opción.

b. Costo del Dinero

²⁰ Fundamentos de Administración Financiera, Octava Edición, 1994, Editorial Prentice Hall

Se refiere a la tasa de interés que se paga al obtener un financiamiento; dichas tasas de interés varían dependiendo a la disponibilidad de dinero en el mercado (oferta).

Hay cuatro factores fundamentales que afectan al costo del dinero y estos son: 1. Las oportunidades de producción, 2. Las preferencias por el consumo, 3. El riesgo y 4. La inflación. La primera se refiere a los rendimientos que pueden obtenerse por la inversión en activos productivos; la segunda a las preferencias que se tiene por el consumo actual en lugar de preferir el ahorro; la tercera al riesgo que corren las instituciones financieras de que un préstamo no sea pagado y la última, a la tendencia que tienen los precios a aumentar durante un periodo dado.²¹

Por lo que a niveles más altos de inflación y de riesgo más altas son las tasas de interés.

c. Costo Ponderado de Capital

Para fines de evaluación de proyectos de inversión, el costo ponderado de capital es la tasa de descuento que sirve de límite mínimo

²¹ Weston Fred, Brigham, Eugene F., Fundamentos de Administración Financiera , Decima Edición, 1993

para analizar el rendimiento de los recursos financieros a asignar, en otras palabras es la tasa mínima de rendimiento que se necesita para justificar el uso de capital en un proyecto de inversión determinado.

Weston, ya citado anteriormente define el costo ponderado de capital como un promedio ponderado de los costos componentes de las deudas, de las acciones preferentes y del capital contable común.

Por lo que para calcular el costo ponderado de capital se requiere conocer los costos de los pasivos que tiene la empresa, además debe incluirse el costo que tiene el pago de dividendos generados por el capital propio de la empresa.

d. Período de Recuperación de la Inversión

Es el periodo en el cual se espera recuperar la inversión efectuada, a través de los ingresos generados por la inversión.

Para Weston, es el plazo de tiempo que se requiere para que los ingresos netos de una inversión recuperen el costo de dicha inversión.

e. Tasa Interna de Rendimiento

Es la tasa de descuento que iguala el valor actual del flujo de ingresos de efectivo con el valor actual de los flujos de salida de efectivo.

f. Valor Presente Neto

Para Van Horne, es el "Valor Actual de los flujos de ingreso de efectivo menos el valor actual de los flujos de salida de efectivo."²²

Gitman, (anteriormente citado) lo define como "Una técnica compleja de preparación de presupuestos de capital; se calcula restando la inversión inicial de un proyecto del valor presente de sus entradas de efectivo descontadas a una tasa igual al costo de capital de la empresa".

E. CONSIDERACIONES LEGALES DEL ARRENDAMIENTO**1. Legislación Aplicada al Arrendamiento en la Actualidad.**

El marco legal contemplado constituye un elemento importante y determinante en el desarrollo de las

²² Van Horne, James y Wachowicz, John Jr. Fundamentos de Administración Financiera, Octava Edición, 1994. Editorial Prentice Hall

operaciones de arrendamientos ya que este regula las diferentes transacciones realizadas entre el arrendante y el arrendatario, creando obligaciones mutuas, así como derechos. No obstante en el país no existe en la actualidad una ley específica que regule el tratamiento del Arrendamiento Financiero, por lo que dichas operaciones deben regirse en forma general por los siguientes códigos y leyes tributarias:

a. Código Civil.

En este encontramos los artículos del 1703 al 1809 los cuales normalizan el arrendamiento. El Código Civil define el "arrendamiento como un contrato en la que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"

b. Código de Comercio

En este no se hace una mención clara del concepto de Arrendamiento, refiriéndose solamente a una venta a plazos de bienes muebles. (Art. 1038 al 1050).

c. Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios.

Debido a los pagos que se hacen al adquirir un bien en arrendamiento, estos deben ser facturados mensualmente; permitiendo al arrendatario la deducción del impuesto (I.V.A.), y para el arrendante implica un pago del mismo.

Lo anterior con base al artículo 8 de dicha ley el cual dice que: "El dominio se entiende causado el impuesto cuando se emite el Comprobante Fiscal que da legalidad a la operación".

d. Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Esta ley regula la deducción como gasto de las cuotas de arrendamiento, lo anterior lo establece en el artículo 29 numeral 4.

2. Proyecto de Ley Sobre Arrendamiento Financiero

Actualmente se encuentra en proyecto la Ley de Leasing o Arrendamiento Financiero, la cual vendría a regular esta forma de hacer negocios.

Con este proyecto de ley se persigue una mayor inversión por parte de empresas extranjeras especialistas en el ramo además de permitir a los bancos y financieras invertir en compañías de Arrendamientos asegurando así la promoción de nuevos agentes en la economía Salvadoreña.

Esta ley vendría a generar seguridad jurídica tanto para los arrendantes como para los arrendatarios ya que establece los derechos y obligaciones de cada uno de los agentes participantes en dicha figura, tales como:

- ✓ El locatario (arrendatario) asume los riesgos y beneficios asociados a la naturaleza puramente física del equipo.
- ✓ Todos los impuestos que gravan el equipo, deberán ser pagados por el locatario (arrendatario).
- ✓ El contrato de Arrendamiento, debe ser inscrito en el registro publico de comercio, lo que lo mantendrá amparado de acciones de embargo, en caso de que el bien sea afectado por actos u acciones de terceros, la compañía de Arrendamientos tendrá derecho a exigir la indemnización respectiva.

CAPITULO II

DIAGNOSTICO DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL EN LA MEDIANA EMPRESA INDUSTRIAL UBICADAS EN EL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR.

A. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

1. Objetivo General

Determinar si el Arrendamiento de Bienes de Capital constituye una alternativa financiera para la Mediana Empresa Industrial del Área Metropolitana de San Salvador.

2. Objetivos Específicos

- Determinar los principales bienes de capital que se arriendan en la actualidad
- Establecer las razones de la utilización o la no utilización del arrendamiento financiero.
- Identificar cual es la percepción de los Medianos Empresarios Industriales con relación al arrendamiento de Bienes de Capital

B. IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACION

La investigación es de importancia porque pretende identificar la utilización actual del Arrendamiento de Bienes de Capital, así como conocer cual es la percepción que los empresarios tienen respecto a este tipo de financiamiento y las principales razones de la utilización de éste. De manera que se pueda proporcionar una guía financiera para las Medianas Empresas Industriales, en cuanto al uso del arrendamiento de

bienes de capital como una alternativa de financiamiento versus el financiamiento bancario, a fin que les permita conocer las ventajas y desventajas de estos tipos de financiamiento.

C. PLANTEAMIENTO Y ENUNCIADO DEL PROBLEMA

1. Planteamiento del Problema

Como resultado de los problemas políticos, sociales y económicos que ha atravesado el país en las últimas décadas, las Empresas Industriales no han contado con condiciones óptimas que les permita una modernización de su aparato productivo, contando con maquinaria y equipo obsoleto; sin mencionar el temor que ha existido por parte de los empresarios de invertir, debido a las condiciones conflictivas y delictivas que enfrenta el país.

Adicionalmente a los problemas antes detallados, actualmente se encuentran amenazadas por la importación de productos como consecuencia de la apertura de mercados a raíz de la globalización. Por lo que se hace necesario que cuenten con maquinaria y equipo actualizados, que les permita ser competitivos, reduciendo sus costos a través de procesos más simplificados así como el mejoramiento en la calidad de los artículos que producen; sin embargo esto conlleva a inversiones de capital cuantiosas, que requieren de algún tipo de financiamiento. Es por ello que se plantea el arrendamiento de bienes de capital como una alternativa de

financiamiento, haciéndose una comparación con la compra a través de prestamos bancarios.

2. Enunciado Del Problema

¿Constituye el Arrendamiento de Bienes de Capital una alternativa financiera para la Mediana Empresa Industrial del Área Metropolitana de San Salvador?

D. HIPOTESIS

1. Hipótesis General

El Arrendamiento de Bienes de Capital constituye una alternativa financiera para la Mediana Empresa Industrial del Área Metropolitana de San Salvador.

2. Hipótesis Especificas

- En la actualidad, la mayoría de bienes de capital pueden ser arrendados.
- El arrendamiento financiero no se utiliza debido a la falta de información sobre este tipo de financiamiento.
- Existe disposición por parte de los Empresarios para el uso del arrendamiento financiero.

E. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

1. Técnicas e Instrumentos para Recolectar la Información.

Para recolectar la información se diseñaron dos cuestionarios, uno dirigido a las empresas Arrendadoras y otro a las Medianas Empresas Industriales del Area Metropolitana de San Salvador. Para ello primeramente se llevo a cabo una prueba piloto la cual se hizo con 5 Empresas Industriales y dos Empresas Arrendadoras con el propósito de saber si se obtendría la información deseada con la estructura del cuestionario propuesto.

Posteriormente se administraron cuestionarios de acuerdo con la muestra encontrada.

2. Determinación Del Universo y La Muestra

a. Determinación del universo.

Para este estudio el universo está conformado por la mediana empresa industrial del Área Metropolitana de San Salvador que de acuerdo a información proporcionada por la Dirección general de Estadísticas y Censos ascienden a 295 empresas. Para el caso de las Empresas Arrendadoras el universo lo integran 5 empresas, esto de acuerdo con

el directorio de la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador.

b. Determinación de la Muestra.

La muestra fue seleccionada utilizando el muestreo no probabilístico, clasificado como intencional o selectivo, con el cual se intenta tener representatividad del universo en estudio, haciéndose de acuerdo al esquema de trabajo del investigador.

Con base a lo anterior y en vista que la estructura financiera de los capitales de las medianas empresas posee características similares, y para poder profundizar en la investigación, se ha tomado una muestra de 30 empresas que equivalen al 10% del total de Medianas Empresas Industriales, distribuidas en los distintos rubros de la Clasificación de las Medianas Empresas Industriales de la Dirección General de Estadísticas y Censos.

En cuanto a las Empresas Arrendadoras se ha tomado el 100% de las empresas por ser un grupo pequeño.

F. TABULACION E INTERPRETACION DE LOS RESULTADOS.

A continuación se presentan los resultados obtenidos mediante los cuestionarios suministrados a representantes de las Empresas Arrendadoras y Medianas Empresas Industriales.

En primer lugar se dan a conocer los resultados obtenidos de las empresas arrendadoras, y luego se presentan los resultados de las Medianas Empresas Industriales.

1. Cuestionarios contestados por los Encargados del Departamento de Ventas de Empresas Arrendadoras.

Primeramente se presentan las preguntas con sus respectivos objetivos, luego los resultados obtenidos a través de cuadros demostrativos, y en los casos que aplique se presentan gráficos, finalmente se hacen los comentarios de los resultados obtenidos.

1. Identificación de las empresas Arrendadoras

Objetivo: Listar el nombre de las empresas arrendadoras que ofrecen el servicio.

No.	Nombre de la Empresa
1.	Auto Leasing
2.	ARRINSA Leasing
3.	Facto Leasing (BAN-CO)
4.	ARRECONSA, S.A. de C.V
5.	Arrendadora Desarrollo

Interpretación: El total de empresas citadas corresponde al 100% de las empresas arrendadoras.

2. A que sector empresarial ofrecen el servicio de Arrendamiento?

Objetivo: Definir a que Sectores corresponden las Empresas a las que las Arrendadoras ofrecen el servicio de arrendamiento.

No.	Sector	Frecuencia	%
a)	Comercio	0	0%
b)	Industrias	1	20%
c)	Servicio	0	0%
d)	Todos los sectores	4	80%
	TOTALES	5	100%

Interpretación: El 80% de las empresas investigadas ofrecen el servicio de Arrendamiento a todos los sectores, solo un 20% lo ofrece al sector Industrial de la Construcción.

3. ¿Que tipo de Arrendamiento ofrece?

Objetivo: Conocer los tipos de Arrendamiento que se ofrecen en el mercado por parte de las Empresas Arrendadoras.

No.	Tipo de Arrendamiento	Frecuencia	%
a)	Financiero	2	40%
b)	Operativo	1	20%
c)	Ambos	2	40%
	TOTALES	5	100%

Interpretación:

El 80% de las empresas ofrecen el arrendamiento financiero
Del cual un 50% ofrece también el arrendamiento operativo,
solamente un 20% ofrece Arrendamiento Operativo.

4. ¿Que tipo de bienes ofrecen en arrendamiento?

Objetivo: Conocer los bienes que las Empresas
Arrendadoras ofrecen al Mercado actualmente.

No.	Bienes	Frecuencia	%
a)	Equipo de Oficina	0	0%
b)	Maquinaria	1	20%
c)	Equipo de Transporte	1	20%
d)	Todos los Anteriores	3	60%
e)	Otros	0	0%
TOTALES		5	100%

Interpretación:

El 60% ofrecen arrendamiento de cualquier tipo ya que el arrendatario puede presentar una cotización del equipo, maquinaria, vehículo, que necesite y ellos se encargan de brindarles el servicio de arrendamiento con opción de compra al finalizar el contrato; el 20% se dedica al arrendamiento de vehículos y el resto brinda servicio de arrendamiento de maquinaria para la construcción.

5. ¿Cuales son los requisitos que exigen para otorgar el financiamiento?

Objetivo: Conocer los requisitos necesarios para que las Empresas Arrendatarias sean sujetas de Financiamiento para la adquisición de Bienes de Capital.

Requisitos / Empresa*	1	2	3	4	5
1. Estados Financiero	x	x	x	x	x
2. Documentos Grales. de la empresa	x	x	x	x	x
3. Llenar solicitud	x	x	x	x	x
4. Cotización del bien que necesita arrendar		x	x		
5. Firma letra de cambio o pagarè	x			x	x
6. Fiadores	x				
7. Firma de contrato	x	x	x	x	x

* Corresponde al número asignado en la pregunta No. 1

Interpretación:

Puede observarse que las empresas encuestadas coinciden en los requisitos de: Estados financieros, documentos generales de la empresa, llenar una solicitud y firma de un contrato; adicionalmente dos de las empresas requieren la cotización del bien a adquirir; igualmente dos de las empresas exigen la firma de un pagaré o letra de cambio; Mientras que una pide fiadores.

6. ¿ Cual es el plazo mínimo y máximo que ofrecen para dar un bien en arrendamiento?

Objetivo: Determinar los plazos que las Empresas Arrendadoras ofrecen al otorgar financiamiento, tanto el plazo mínimo como el máximo, para que el Arrendatario tenga una idea del tiempo del Financiamiento.

EMPRESA	MINIMO MESES	MAXIMO MESES
1. Auto Leasing	12	48
2. Arrinsa Leasing	12	24
3. Facto Leasing (BANCO)	18	48
4. Arreconsa, S.A. de C.V	1	no tiene
5. Arrendadora Desarrollo	12	36

Interpretación:

En su mayoría las empresas brindan servicio de arrendamiento por periodos mínimos entre 12 y 18 meses, y los periodos máximos oscilan entre 24 y 48 meses.

7. ¿Las cuotas de arrendamiento son pagaderas?

Objetivo: Tener conocimiento de las formas de pago que ofrecen las Empresas Arrendadoras durante el periodo de Arrendamiento.

No.	Sector	Frecuencia	%
a)	Mensual	5	100%
b)	Trimestral	0	0%
c)	Anual	0	0%
	TOTALES	5	100%

Interpretación:

El 100% de las empresas requieren el pago de las cuotas mensualmente.

8. ¿Cuales son los gastos en que incurre el arrendatario al momento de adquirir un bien en arrendamiento?

Objetivo: Determinar en que Gastos se incurren cuando se adquiere un financiamiento por Arrendamiento, al momento de realizar el Contrato.

* Corresponde al número asignado en la pregunta No. 1

Interpretación:

Cuatro de las empresas cobran gastos notariales, tres cobran la primera cuota por anticipado por lo que se considera como una prima, y dos cobran comisión por otorgar el financiamiento.

9. ¿Favor mencionar las principales ventajas que a su criterio ofrece el uso de arrendamiento?

Objetivo: Conocer la opinión de las Empresas Arrendadoras acerca de las Ventajas que se obtienen al utilizar el Arrendamiento como una Alternativa Financiera para la adquisición de Bienes de Capital.

Ventajas \ Empresa *	1	2	3	4	5
1. Opción de compra	x				
2. Escudo fiscal	x	x	x		
3. Desembolso inicial			x		
4. Se puede cambiar el bien al fin del contrato	x				
5. Facilidad cuando no se cuenta con recursos para invertir				x	

* Corresponde al número asignado en la pregunta No. 1

Interpretación: Una de las empresas encuestadas opina que una de las ventajas es la opción de Compra que tiene el Arrendatario al finalizar el contrato, Tres de ellas hacen énfasis en que la ventaja principal es la del Escudo Fiscal, Otra opina que la ventaja es que no hay un Desembolso al inicio lo cual facilita la obtención de los Bienes, cuando no se cuentan con los recursos necesarios.

2. Cuestionarios Contestados por Encargados del Area Financiera de diferentes Empresas Potenciales para el Uso del Arrendamiento, del Sector Industrial.

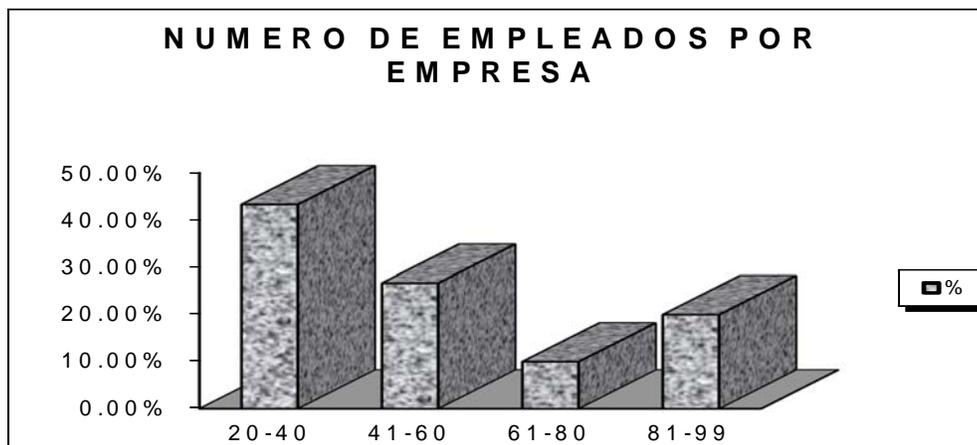
En este apartado se presentan los resultados obtenidos por medio de cuestionarios suministrados a representante de 30 Empresas Industriales, para ello se presenta en primer lugar las preguntas, luego un cuadro descriptivo, en los casos que amerite se presenta un gráfico y finalmente se interpretan los resultados obtenidos.

TABULACION DE RESULTADOS OBTENIDOS

1. ¿Cuántos empleados tiene la empresa?:

Objetivo: Corroborar que las empresas investigadas cuentan con un número de empleados que está dentro del rango tomado como base para la definición de Mediana Empresa.

RANGOS	RESULTADOS	%
20-40	13	43.33%
41-60	8	26.67%
61-80	3	10.00%



81-99	6	20.00%
TOTALES	30	100.00%

Interpretación de resultados:

El 43.33% de las empresas en estudio tienen entre 20 y 40 empleados, el 26.67% tienen entre 41 y 60, mientras que un 10% tienen entre 61 y 80, y el 20% restante tiene entre 81 y 99 empleados.

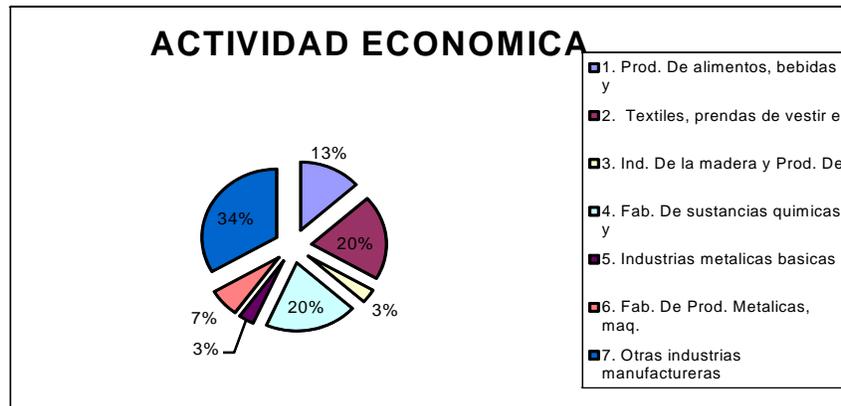
2. ¿Cuál es la actividad económica de la Empresa?

Objetivo:

Indagar sobre las ramas de la Industria que consideran el arrendamiento como una alternativa financiera.

CLASIFICACION	RESULT.	%
1. Prod. De alimentos, bebidas y Tabaco	4	13.33%
2. Textiles, prendas de vestir e Ind. Del cuero	6	20.00%
3. Ind. De la madera y Prod. De La madera, incluidos muebles	1	3.33%
4. Fab. De sustancias químicas y Prod. Quim. Derivados petróleo Y del carbón caucho y plástico.	6	20.00%
5. Industrias metálicas básicas	1	3.33%
6. Fab. De Prod. Metálicas, maq. Y equipo	2	6.67%
7. Otras industrias manufactureras	10	33.33%

TOTAL	30	100.00%
-------	----	---------



Interpretación de los resultados:

Del total de 30 empresas en estudio, 10 de ellas realizan Actividades clasificadas como otras industrias manufactureras, 6 se dedican a actividades textiles y en igual número se dedican a la fabricación de sustancias químicas, y el resto se divide en otras actividades.

3. ¿A cuánto asciende su inversión en Maquinaria y Equipo?

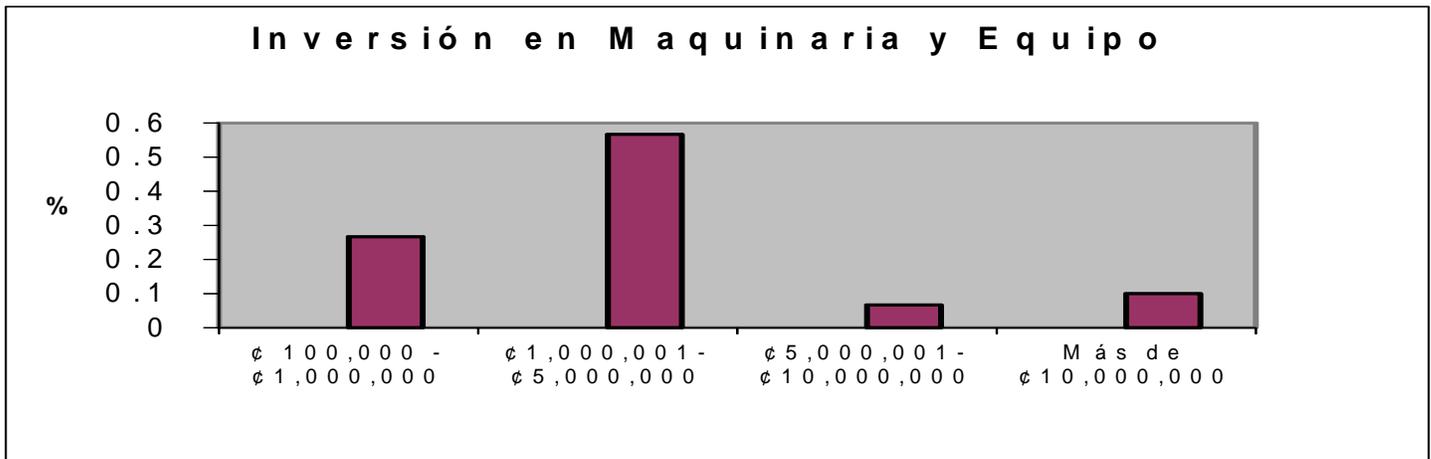
Objetivo: Conocer la inversión que tienen las empresas en Estudio, y relacionarlo con el número de empleados con que Cuenta.

RANGOS	RESULTADOS	%
¢ 100,000 -¢1,000,000	8	26.67%
¢1,000,001-¢5,000,000	17	56.67%
¢5,000,001-¢10,000,000	2	6.67%
Más de ¢10,000,000	3	10.00%
TOTALES	30	100.00%

Interpretación de resultados:

Un 56.67% de las empresas su inversión en maquinaria y equipo oscila entre uno y cinco millones de colones, un 26.67% posee una inversión entre cien mil y un millón de colones el 16.67% restante sus inversiones sobrepasan los 5 millones.

4. En promedio ¿Cuántos años de uso tiene su Maquinaria y equipo?

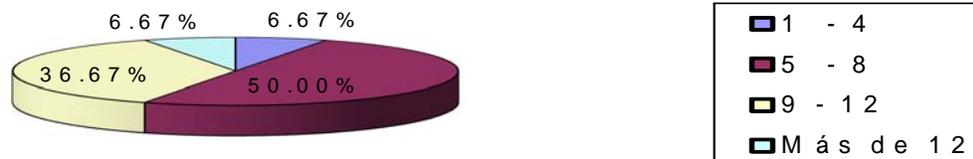


Objetivo: Identificar las necesidades de inversión en Maquinaria y equipo dependiendo de las políticas que utiliza para la renovación de estos.

RANGOS	RESULTADOS	%
1 - 4	2	6.67%
5 - 8	15	50.00%
9 - 12	11	36.67%
Más de 12	2	6.67%

TOTALES	30	100.00%
----------------	----	---------

AÑOS DE USO DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO

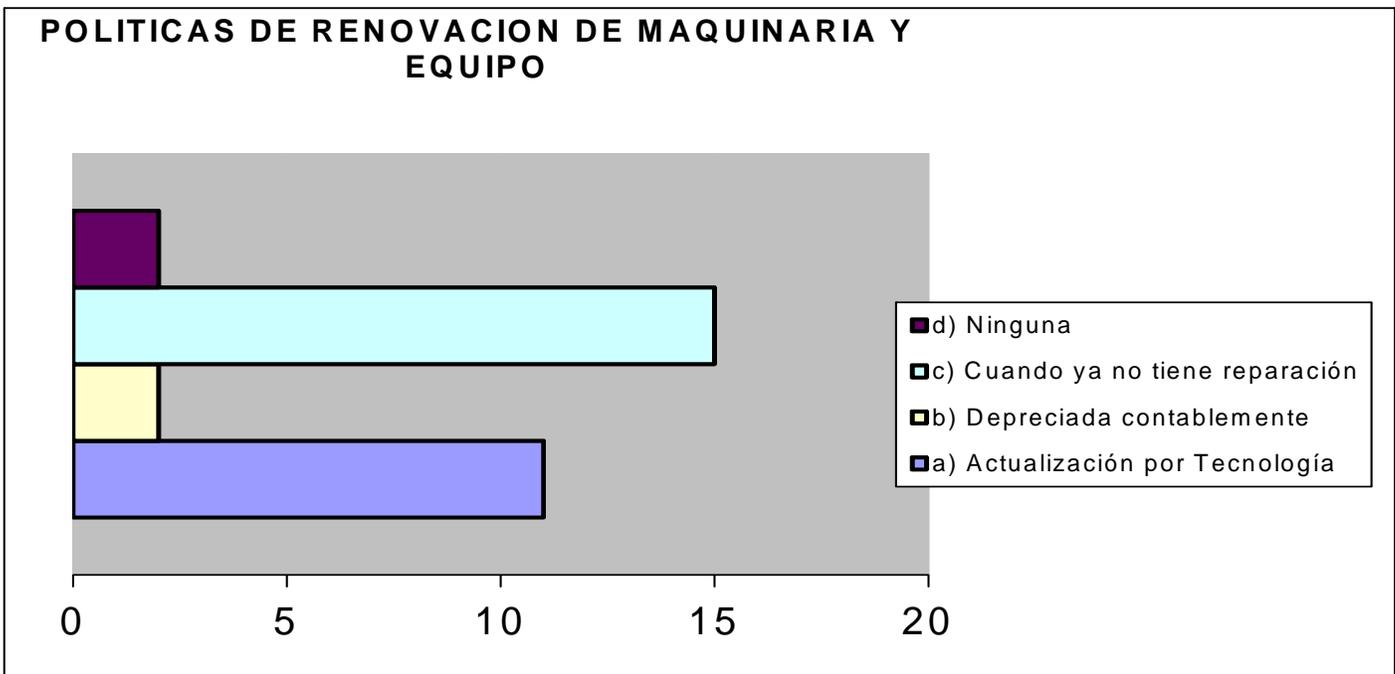


Interpretación de Resultados: Los resultados nos muestran que un 50% del total de la muestra cuentan con maquinaria y equipo entre 5 y 8 años de uso, mientras que un 36.67% respondieron que su maquinaria tiene entre 9 y 12 años un 6.67% respondió que tiene mas de 12 años y en un porcentaje igual cuentan con maquinaria menor a 5 años de uso.

5. Señale cuáles de las políticas detalladas a continuación utiliza para la renovación de maquinaria y equipo.

Objetivo: Establecer la relación existente entre las políticas que utilizan para renovar Activos y los años de uso de la maquinaria actual.

OPCIONES	RESULT.	%
a) Actualización por Tecnología	11	36.67%
b) Depreciada contablemente	2	6.67%
c) Cuando ya no tiene reparación	15	50.00%
d) Ninguna	2	6.67%
TOTALES	30	100.00%



Interpretación de resultados:

No hay un porcentaje representativo ya que el mayor es un 20% que representa las empresas que hacen los cambios de Maquinaria después de 3 años y un 33.34% lo hacen por actualización de tecnología y cuando ya no tiene reparación, en porcentajes iguales, aunque algunas empresas utilizan una combinación de políticas.

6. ¿Porqué utiliza las políticas mencionadas en pregunta anterior?:

Objetivo: Identificar la razón por las que los empresarios utilizan determinadas Políticas para renovación de Maquinaria y Equipo.

Porque Las utiliza Políticas	- Falta de recursos	- Para obtener productos de calidad	- Maximización en la utilización de maquinaria	- No poseen políticas definidas	- Falta de oferta de Maquinaria que utilizan	Totales
- Actualización frecuente por tecnología		11				11
- Al estar Depreciada contablemente			2			2
- Cuando el costo de reparación se vuelve mayor que el de reemplazo	7		7		1	15
- Ninguna				2		2
Totales	7	11	9	2	1	30

Interpretación de Resultados.

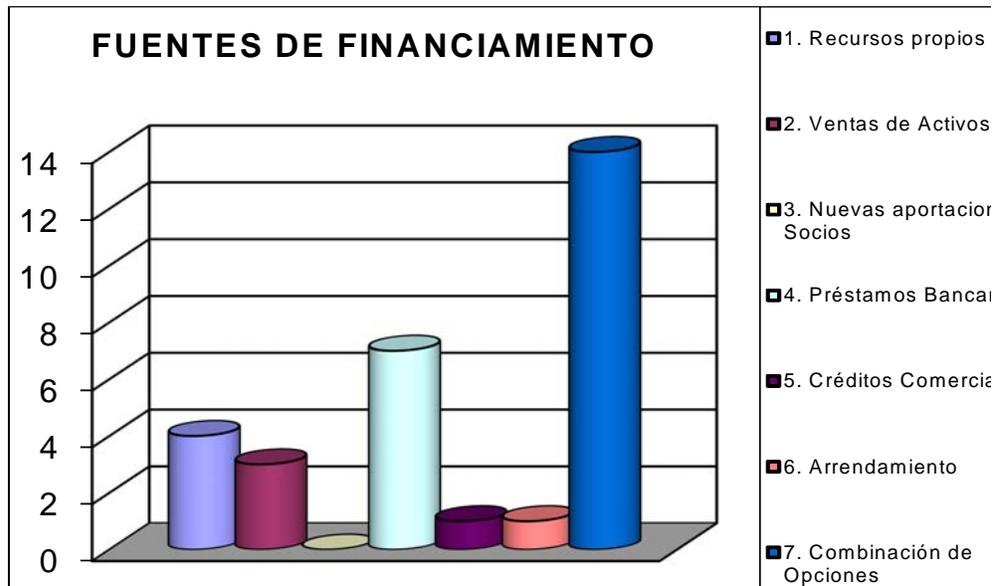
El 36.66% de los representantes de las empresas en estudio Coincidió en que, actualizan su maquinaria de acuerdo a los cambios en la Tecnología, porque esto les permite obtener mejoras en la producción; mientras que un 46.67% considera que el cambio de la maquinaria se realiza cuando el costo de la reparación es mayor al de reemplazo, de éste total un 50% lo hace por falta de recursos y el otro 50% por maximizar la utilización de la maquinaria. Un 6.67% realizan el cambio de maquinaria cuando ésta se encuentra depreciada contablemente con el propósito de optimizar el uso de su maquinaria. Para un igual porcentaje, no cuenta con Políticas definidas para el cambio de su Maquinaria.

El 3.33% restante, realiza el cambio de Maquinaria cuando el costo de la Reparación excede al costo de Reemplazo, esto debido a que no actualiza su maquinaria porque no la encuentra en el mercado local.

7. ¿Qué fuente de financiamiento utiliza para la adquisición de Activos Fijos?:

Objetivo: Identificar las principales fuentes de financiamiento utilizadas por los medianos empresarios, para la Adquisición de Maquinaria y Equipo.

OPCIONES	RESULT.	%
1. Recursos propios	4	13.33%
2. Ventas de Activos Fijos	3	10.00%
3. Nuevas aportaciones de Socios	0	0.00%
4. Préstamos Bancarios	7	23.33%
5. Créditos Comerciales	1	3.33%
6. Arrendamiento	1	3.33%
7. Combinación de Opciones	14	46.67%
TOTALES	30	100.00%



Interpretación de Resultados:

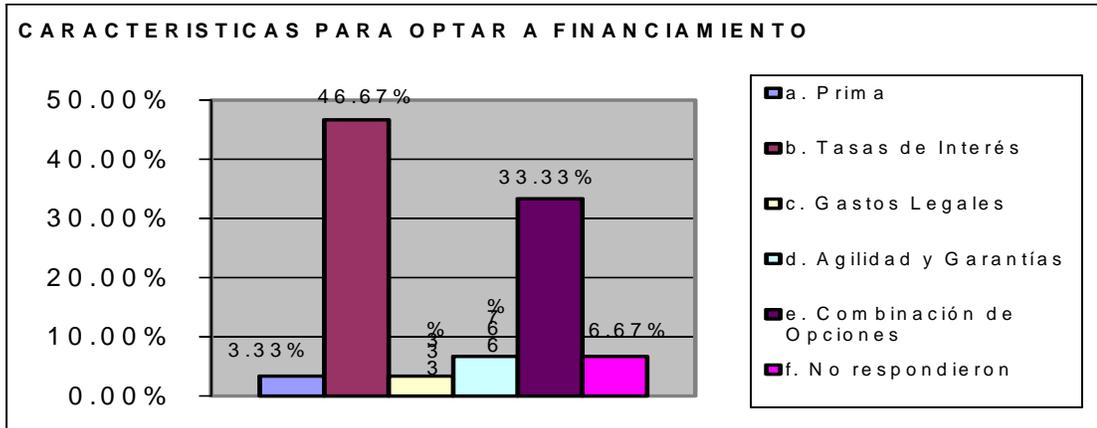
Como puede observarse, lo más significativo en cuanto a las fuentes de financiamiento se encuentra en la combinación de opciones con un 46.67%, un 23.33% utiliza el Financiamiento Bancario, un 13.33% se financian con recursos propios, el 10% utilizan el financiamiento con la venta de Activos Fijos y el resto por Créditos comerciales y Arrendamiento en porcentajes iguales.

8. ¿Cuáles de las siguientes características toma en cuenta para optar por el tipo de financiamiento señalado en la pregunta 7?

Objetivo: Corroborar si los aspectos considerados para la toma de decisiones en la adquisición de Maquinaria y Equipo, son similares a los que exigen las empresas arrendadoras, obteniendo así un parámetro para la identificación de factibilidad de la utilización del Arrendamiento.

OPCIONES	RESP.	%
a. Prima	1	3.33%
b. Tasas de Interés	14	46.67%
c. Gastos Legales	1	3.33%
d. Agilidad y Garantías	2	6.67%
e. Combinación de Opciones	10	33.33%
f. No respondieron	2	6.67%
TOTALES	30	100.00%

Interpretación de resultados:



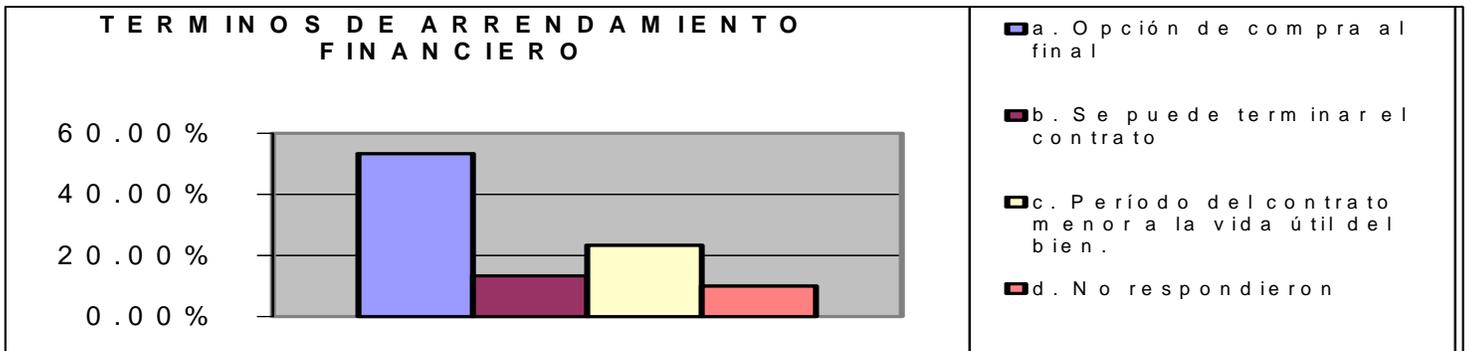
En su mayoría los empresarios toman en cuenta, para optar por un tipo de financiamiento, las tasas de interés que en Porcentaje equivale a un 46.67%; un 6.66% toman en cuenta la prima y los Gastos Legales en porcentajes iguales, mientras un 6.67% considera aspectos no financieros como la Agilidad y las Garantías; un 33.33% toma en cuenta más de un aspecto y el resto, se abstuvo de responder.

9. De los siguientes términos ¿Cuál asocia con el Arrendamiento Financiero?:

Objetivo: Obtener datos que sirven de soporte para identificar las razones por las que no se utiliza el Arrendamiento Financiero.

OPCIONES	RESULT.	%
a. Opción de compra al final	16	53.33%
b. Se puede terminar el contrato	4	13.33%

c. Período del contrato menor a la vida útil del bien.	7	23.33%
d. No respondieron	3	10.00%
TOTALES	30	100.00%



Interpretación de Resultados:

Puede observarse en los resultados que del 53.33% conocen el termino de Arrendamiento Financiero ya que lo asocian con la opción de compra al finalizar el contrato. Mientras que el 46.67% restante lo desconocen porque lo asocian con términos relacionados con el Arrendamiento Operativo.

10. ¿Conoce empresas que prestan el servicio de arrendamiento con opción de compra?

Objetivo: Corroborar si la falta de utilización del Arrendamiento se debe a que no se conoce de la existencia de empresas que presten dicho servicio.

OPCIONES	RESULTADO	%
SI	15	50.00%
NO	15	50.00%
TOTALES	30	100.00%

**C O N O C I M I E N T O D E E M P R E S A S
A R R E N D A D O R A S**



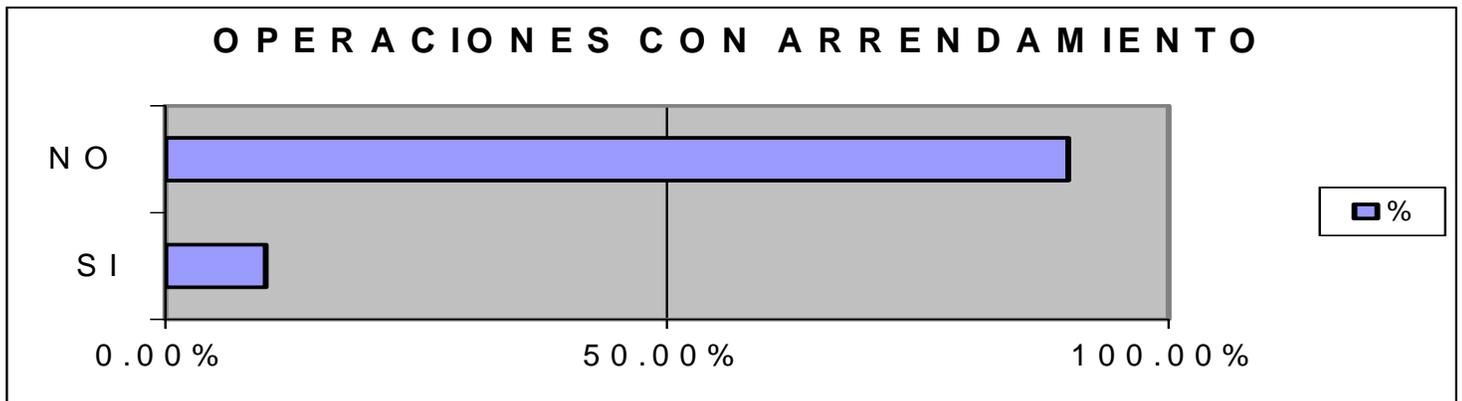
Interpretación de resultados:

El 50% no conoce empresas que presten el servicio de Arrendamiento con opción de compra y el resto contestaron que conocen empresas como DIDEA y ARRINSA.

11. ¿Ha realizado alguna operación con el tipo de arrendamiento mencionado en la pregunta anterior?:

Objetivo: Establecer el grado de utilización del Arrendamiento Financiero.

OPCIONES	RESULTADO	%
SI	3	10.00%
NO	27	90.00%
TOTALES	30	100.00%



Interpretación de resultados:

Un 90% no ha realizado operaciones con Arrendamiento y solo un 10% si han realizado ese tipo de operaciones.

12. ¿Cuáles son las ventajas y desventajas que ha tenido con la utilización de este tipo de Financiamiento?:

Objetivo: Obtener datos que permitan identificar las ventajas y desventajas de acuerdo a la experiencia de personas que lo han utilizado.

VENTAJAS	Frecuencia	%
1.Deducción de las cuotas como gasto.	3	100.00%
2.Deducción de IVA de las cuotas mensuales.	3	100.00%
3.No requiere Prima	2	66.67%
4. No arriesga el total del patrimonio por la garantía.	2	66.67%
5. Opción de Compra al final del periodo.	2	66.67%

DESVENTAJAS	Frecuencia	%
1. No se puede terminar el contrato antes del periodo pactado.	3	100.00%
2. Tasas de interés altas.	1	33.33%

Interpretación de los resultados:

De las tres empresas que han utilizado arrendamiento financiero, consideran como principales ventajas obtenidas la deducción de las cuotas como gasto y el IVA de las cuotas mensuales, por lo que el 100% señaló éstas ventajas; sin embargo para las ventajas de que no se requiere prima, que no se arriesga el total de los activos por la garantía y la opción de compra al final del contrato, fueron consideradas como ventajas del 66.67%(2). En cuanto a las desventajas el 100% señalaron que no se puede terminar el contrato antes del periodo pactado, y el 33.33% señaló además la alta tasa de interés.

13. ¿Cuáles son las razones por las cuales no ha utilizado arrendamiento con opción de compra?:

Objetivo: Obtener datos que permitan identificar las ventajas y desventajas que se obtienen al utilizar este servicio.

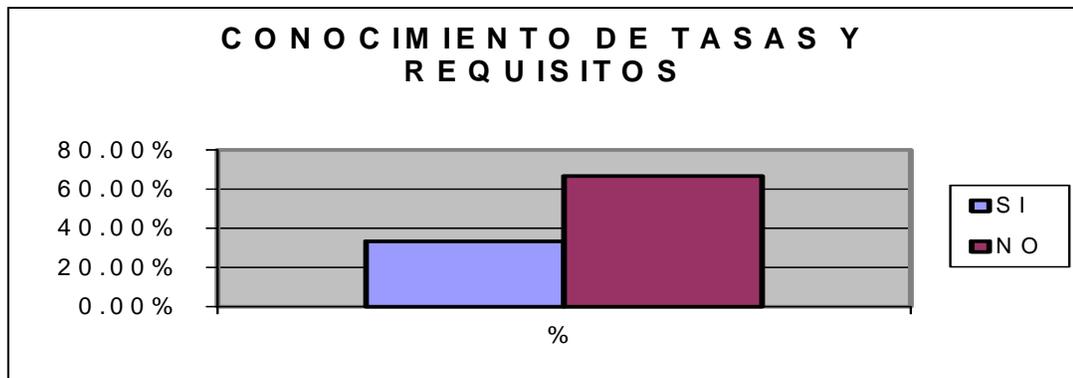
Resultados	Frecuencia	%
1. No han tenido necesidad	5	18.52%
2. Consideran que no es productivo	4	14.81%
3. No hay en el mercado, la Maquinaria que utiliza	6	22.22%
4. No tiene conocimiento sobre como opera el arrendamiento financiero	8	29.63%
5. Prefiere comprar	1	3.70%
6. Resulta caro	1	3.70%
7. No contestó	2	7.41%
Total	27	100%

Interpretación:

El 29.63% del total de empresas investigadas no tienen conocimiento sobre como opera el arrendamiento financiero, mientras un 22.22% opinó que no hay en el mercado la maquinaria que utilizan, un 18.52% no han tenido necesidad de hacer uso del arrendamiento, un porcentaje menor del 14.81% consideran que no es productivo, solo un 3.7% prefiere comprar y un porcentaje igual considera que resulta caro. Finalmente el 7.41% restante optó por no contestar.

14. ¿Tiene conocimiento de las tasas de interés y los requisitos que las empresas arrendadoras aplican?:

Objetivo: Determinar si los empresarios que tienen conocimiento de Empresas arrendadoras conocen también las tasas de Interés y los requisitos que éstas piden.



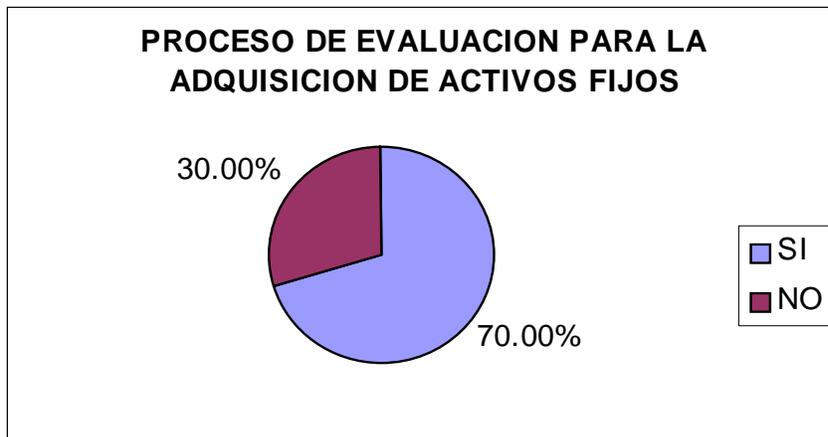
Interpretación de resultados:

Un 73.33% no tiene conocimiento de los requisitos y beneficios que ofrecen las empresas arrendadoras y un 26.67% afirman que si conocen las tasa de interés y los requisitos.

15. Realiza algún proceso de evaluación de alternativas, al momento de utilizar financiamiento para la adquisición de Activos Fijos:

Objetivo: Identificar la relación existente entre la utilización del arrendamiento y la realización de procedimientos de valuación de alternativas al momento de optar por un tipo de financiamiento.

OPCIONES	RESULTADO	%
SI	21	70.00%
NO	9	30.00%
TOTALES	30	100.00%



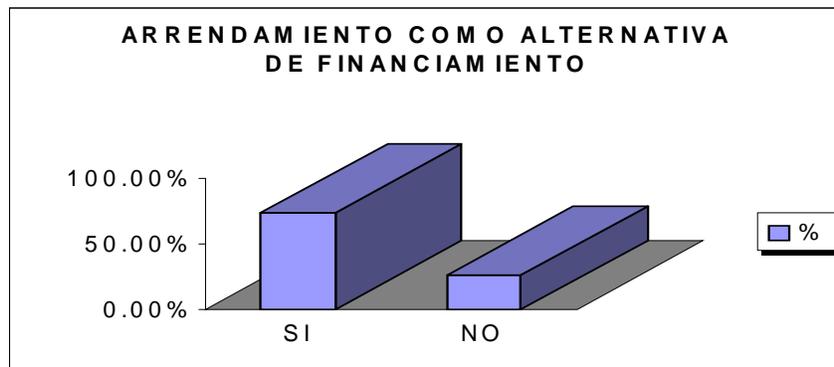
Interpretación de resultados:

Un 70% de las empresas realiza un proceso de evaluación de Alternativas al momento de utilizar el financiamiento y un 30% no lo realizan.

16. ¿Considera usted que el arrendamiento con opción de compra puede ser una buena alternativa de financiamiento para la adquisición de activos fijos para su empresa?

Objetivo: Conocer si los empresarios que no han utilizado el arrendamiento financiero, pueden llegar a considerarlo como una alternativa de financiamiento para la adquisición de activos fijos.

OPCIONES	RESULTADO	%
SI	22	73.33%
NO	8	26.67%
TOTALES	30	100.00%



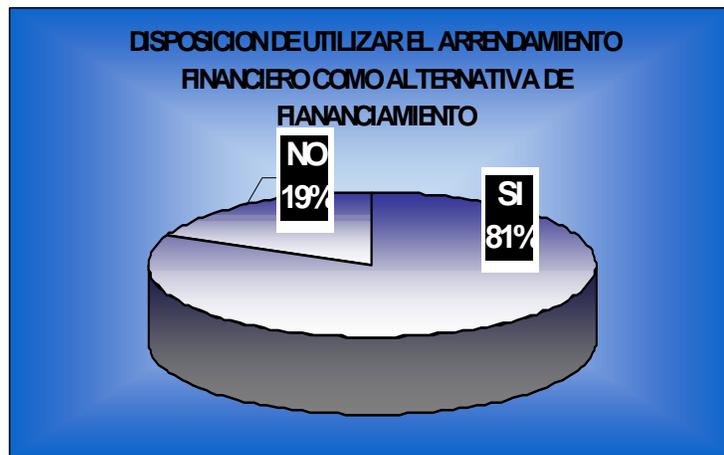
Interpretación de Resultados:

El 73.33% respondieron que el Arrendamiento es una buena alternativa de financiamiento, mientras que el resto opina que no lo es.

17. Estarían dispuestos a utilizar el arrendamiento de bienes de capital como una alternativa de financiamiento:

Objetivo: Determinar la disposición de los Empresarios Industriales para la utilización del arrendamiento financiero.

OPCIONES	RESULTADO	%
SI	22	81.48%
NO	5	18.52%
TOTALES	27	100.00%



Interpretación de resultados:

El 81.48% de las empresas tienen disposición de utilizar el arrendamiento de bienes de capital como una alternativa de financiamiento y el resto no.

3. Relación de resultados obtenidos de los cuestionarios suministrados a Medianas Empresas Industriales.

Con el propósito de obtener relaciones de las respuestas obtenidas, se ha realizado un cruce de resultados a fin de establecer la relación entre los resultados obtenidos.

1. Se ha relacionado los resultados de la pregunta No. 10 la cual es sobre si conocen empresas que prestan servicio de Arrendamiento con opción de compra y la pregunta 13, que se refiere a las razones por la que no han utilizado ese tipo de arrendamiento.

10 \ 13	Si	No
a) No han necesitado	4	1
b) Falta de oferta de maq. Que utilizan	2	4
c) Falta de conocimiento		10
d) No lo consideran productivo	2	0
c) Tramites engorrosos	1	0
e) Altos costos	1	1
f) Prefieren comprar		
e) No respondió		1
TOTALES	10	17

Interpretación de Resultados:

De lo anterior se concluye que existe falta de conocimiento sobre como opera el Arrendamiento ya que esto está respaldado con los motivos por que no han utilizado este tipo de financiamiento ya que un 33% no conocen empresas que presten ese servicio y no lo han utilizado por falta de conocimiento de cómo opera, otros consideran que no hay oferta de la maquinaria que utilizan, y representan un 20%, un 13.33% no tienen conocimiento de las de las empresas de ese tipo.

2. Con esta relación se pretende determinar si realizan algún tipo de valuación al optar por un tipo de financiamiento y la relación que esto tiene con las características que consideran importantes al momento de optar por un tipo de financiamiento.

	15	Si	No
8			
a) Prima		1	0
b) Tasa de interés		10	4
c) Gastos Legales		0	0
d) Otros		3	
e) Todas las opciones		1	1
f) opciones a y b		4	0
g) opciones b y c		1	1
h) opciones b y d		1	1
i) Opciones a, b y c		0	1
j) No contesto			1
TOTAL		21	9

Interpretación de Resultados:

Lo anterior permite identificar que las 2 principales características que consideran los empresarios al momento de optar por un tipo de financiamiento es la prima y la tasa de interés ya que un 46.67% consideran la tasa de interés al optar por un tipo de financiamiento y un 13.33% consideran las dos primeras opciones importantes para la toma de decisiones.

Es de mencionar que más del cincuenta por ciento realizan algún tipo de valuación pero estas se limitan a comparación de tasas de interés, facilidad para obtener crédito, y no al análisis sobre efectos contables o financieros.

G. UTILIZACION ACTUAL DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL

A través de los cuestionarios suministradas a 30 representantes de Medianas Empresas Industriales del área Metropolitana de San Salvador, se determino que solo un 10% ha hecho uso del arrendamiento de bienes de capital. Lo cual indica que de cada 30 empresas 3 utilizan el arrendamiento de bienes de capital como medio de financiamiento.

1. Principales bienes de capital que arriendan en la actualidad.

Los principales bienes de Capital que se arriendan en la actualidad de acuerdo a las Empresas Arrendadoras existentes en nuestro país, son los Vehículos, Equipo de Construcción, Equipo de Oficina y cualquier tipo de Maquinaria de los cuales piden cotizaciones para ofrecer la Alternativa de Arrendamiento Financiero u Operativo, en menor proporción. Sin embargo un 22.22% del total de Medianas Empresas en estudio consideran que no hay en el mercado la maquinaria y equipo que utilizan.

2. Razones de la No Utilización del Arrendamiento Financiero.

Según los datos recolectados, las principales razones de la no utilización del arrendamiento financiero están: en primer lugar la falta de conocimiento de cómo opera este tipo de financiamiento, por lo que no pueden determinar si les es beneficioso o no; en segundo lugar es que consideran que no hay en el mercado local la maquinaria y equipo que utilizan (falta de oferta); sucesivamente consideran el hecho que algunas empresas no han tenido necesidad de

utilizarlo; y un porcentaje no significativo (14.81%) consideran que no es productivo.

3. Disposición de las Empresas con relación a la utilización del Arrendamiento Financiero.

A pesar que los medianos empresarios en su mayoría no tienen conocimiento de cómo opera en el País el arrendamiento financiero, consideran que puede llegar a convertirse como una alternativa de financiamiento para la adquisición de Maquinaria y equipo, así mismo tienen disponibilidad de utilizarlo, siempre y cuando esto les represente beneficios.

CAPITULO III

ILUSTRACION DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL COMO UNA ALTERNATIVA FINANCIERA PARA LA MEDIANA EMPRESA INDUSTRIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

A continuación se presenta un caso ilustrativo en el cual se plasman los procedimientos a seguir para evaluar la conveniencia de utilizar préstamos bancarios o utilizar arrendamiento financiero.

Primeramente, se ilustra con datos obtenidos de la empresa Auto Fácil, S.A. de C.V. (Arrendadora) y la empresa Compañía Nacional de Frío, S.A. de C.V. (Arrendataria), con el fin de determinar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero comparado con financiamiento a través de préstamos bancarios, para el caso del arrendamiento se han tomado en cuenta dos consideraciones, la primera es como funciona el arrendamiento en la actualidad y la segunda es tomando en cuenta las Normas Internacionales de Contabilidad ya que estas entrarán en vigencia en el año 2004, lo anterior debido a que tienen diferentes incidencias en el área financiera; la comparación se hace a través del Valor Presente de los flujos de efectivo para ambas alternativas.

Luego se determina la incidencia de la utilización del arrendamiento financiero en los aspectos fiscales, legales, financieros y patrimoniales, partiendo de los datos obtenidos.

A. DEMOSTRACION, A TRAVÉS DE CASOS ILUSTRATIVOS, DE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL USO DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES DE CAPITAL VERSUS FINANCIAMIENTO BANCARIO

1. Valuación del Valor Presente Neto para la determinación de elementos que permitan identificar la opción más conveniente, ya sea con Financiamiento Bancario o Arrendamiento Financiero

La Empresa Compañía Nacional de Frío, S.A. de C.V., tiene programado para el año 2002 adquirir un vehículo de reparto de mercadería, con el propósito de mejorar la cobertura del mercado.

Debido a que no cuenta con recursos financieros para adquirirlo de contado, se está evaluando la alternativa de financiarlo a través de préstamo bancario o con Arrendamiento Financiero.

La Empresa se ha decidido por un Pick up marca Toyota modelo Hilux año 2002, el precio es de \$12,718.00 más IVA, por lo que se realizara una

valuación utilizando el método del Valor Presente a fin de determinar cual es la mejor opción desde el punto de vista financiero.

a. Aplicación del Método del Valor Presente para la opción de arrendamiento²³.

Para valuar la opción de arrendamiento financiero se toma la información proporcionada por Auto Fácil, S.A. de C.V., teniéndose los datos abajo detallados.

Plazo	: 48 meses
Valor de la cuota	: \$352.43
Opción de Compra	: \$890.27
Vida económica	: 5 años

Para establecer el flujo de efectivo, se toma en cuenta las normativas establecidas en la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para la determinación del ahorro por el escudo fiscal que genera la deducción de las cuotas de arrendamiento como gasto (Artículo 29 numeral 4).

Adicionalmente se presenta la aplicación de acuerdo con las Normas Internacionales de

²³ VP equivale a Valor Presente

Contabilidad tendrá el arrendamiento financiero, esto con el propósito de proporcionar una ilustración de cómo afectan las disposiciones de estas normas en los flujos de efectivo.

Cabe mencionar que en la actualidad hay una contradicción en lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad y la Ley del Impuesto Sobre la Renta, lo cual de acuerdo con el Código Tributario Artículo 9, prevalecerá la segunda.

La contradicción consiste en el tratamiento del arrendamiento, ya que según las NIC, de las cuotas de arrendamiento debe registrarse como gasto la parte que corresponda a la depreciación e intereses, y otra parte se aplica a la deuda registrada al inicio del contrato; en cambio la Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que las cuotas deben deducirse como gasto en su totalidad; diferencias que en un futuro será responsabilidad de los entes reguladores llegar a un acuerdo sobre la deducción de los gastos provenientes del arrendamiento.

La aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad al entrar en vigencia, se aplicara al arrendamiento financiero lo establecido en la NIC 17 la cual establece que debe de registrarse la obligación así como el Activo al valor razonable.

◆ Deducciones que podrán efectuarse cuando entren en vigencia las Normas Internacionales de Contabilidad.

- Depreciación

La Ley del Impuesto Sobre la Renta establece que el método para el calculo de la depreciación debe de ser lineal, es decir porcentajes fijos y constantes sobre el valor a depreciar, por lo que para el caso propuesto la depreciación a aplicar por mes se determinaría dividiendo el valor del bien entre el número de meses que se considera la vida útil del bien:

$$\begin{array}{l} \text{Cuota Mensual} \\ \text{de depreciación} \end{array} = \frac{\$12,718.08}{60 \text{ meses}}$$

Cuota Mensual depreciación = \$211.97

- Intereses

Para poder establecer el valor a pagar por intereses, es necesario elaborar una tabla de amortización. En caso de no conocer la tasa de interés se tiene que buscar, esto puede hacerse a prueba y error realizando el cálculo de la anualidad, hoy en día esto se ve simplificado debido a que en una hoja electrónica se puede calcular fácilmente, tal como se ha hecho para este caso, haciendo pruebas con diferentes tasas de interés hasta llegar a la utilizada por la Empresa Arrendadora, también puede hacerse a través de calculadora financiera, utilizando las tablas de calculo predeterminadas o a través de formula:

$R=Ci \left| (1-(1+i)^{-n}) \right|$, en donde:

R = Anualidad

C = Valor de la deuda

i = Tasa de Interés

n = Número de cuotas a pagar

Luego de conocer la tasa de interés se va aplicando tal como se muestra en el cuadro no.4.

Ejemplo utilizando formula:

Para 0.015

$$R = \$11,827.81 (0.015) \left| (1 - (1 + 0.015)^{-48}) \right.$$

$$R = \$347.44$$

Para $i = 0.0155$

$$R = \$11,827.81 (0.0155) \left| (1 - (1 + 0.0155)^{-48}) \right.$$

$$R = \$351.16$$

Para $i = 0.016$

$$R = \$11,827.81 (0.016) \left| (1 - (1 + 0.016)^{-48}) \right.$$

$$R = \$354.90$$

Para encontrar la tasa utilizada por la empresa arrendadora es necesario interpolar:

$$\begin{array}{c} \left[\begin{array}{c} 0.0155 \\ i \\ 0.016 \end{array} \right. \end{array} \quad -1.27 \quad \left[\begin{array}{c} 351.16 \\ 352.43 \\ 354.90 \end{array} \right] -3.74$$

$$C = \frac{a}{b} (d) = 0.015669$$

La tasa de interés es:

$$\text{Tasa interés} = 0.015669$$

Cuadro No. 5
Calculo de Amortización de Intereses y Capital
Arrendamiento Financiero

CAPITAL \$11,827.81
 INTERES 0.015669 18.80388 TASA ANUAL
 MESES 48

MES	BAL. INIC.	BAL. FIN.	CUOTA	INTERES	ABONO CAPITAL
1	\$11,827.81	\$11,660.72	\$352.43	\$185.34	\$167.09
2	\$11,660.72	\$11,491.01	\$352.43	\$182.72	\$169.71
3	\$11,491.01	\$11,318.65	\$352.43	\$180.06	\$172.37
4	\$11,318.65	\$11,143.58	\$352.43	\$177.36	\$175.07
5	\$11,143.58	\$10,965.77	\$352.43	\$174.62	\$177.81
6	\$10,965.77	\$10,785.17	\$352.43	\$171.83	\$180.60
7	\$10,785.17	\$10,601.74	\$352.43	\$169.00	\$183.43
8	\$10,601.74	\$10,415.44	\$352.43	\$166.13	\$186.30
9	\$10,415.44	\$10,226.22	\$352.43	\$163.21	\$189.22
10	\$10,226.22	\$10,034.03	\$352.43	\$160.24	\$192.19
11	\$10,034.03	\$9,838.83	\$352.43	\$157.23	\$195.20
12	\$9,838.83	\$9,640.58	\$352.43	\$154.17	\$198.26
13	\$9,640.58	\$9,439.22	\$352.43	\$151.07	\$201.36
14	\$9,439.22	\$9,234.70	\$352.43	\$147.91	\$204.52
15	\$9,234.70	\$9,026.97	\$352.43	\$144.71	\$207.72
16	\$9,026.97	\$8,816.00	\$352.43	\$141.45	\$210.98
17	\$8,816.00	\$8,601.71	\$352.43	\$138.15	\$214.28
18	\$8,601.71	\$8,384.07	\$352.43	\$134.79	\$217.64
19	\$8,384.07	\$8,163.02	\$352.43	\$131.38	\$221.05
20	\$8,163.02	\$7,938.50	\$352.43	\$127.91	\$224.52
21	\$7,938.50	\$7,710.47	\$352.43	\$124.40	\$228.03
22	\$7,710.47	\$7,478.86	\$352.43	\$120.82	\$231.61
23	\$7,478.86	\$7,243.62	\$352.43	\$117.19	\$235.24
24	\$7,243.62	\$7,004.70	\$352.43	\$113.51	\$238.92
25	\$7,004.70	\$6,762.03	\$352.43	\$109.76	\$242.67
26	\$6,762.03	\$6,515.56	\$352.43	\$105.96	\$246.47
27	\$6,515.56	\$6,265.23	\$352.43	\$102.10	\$250.33
28	\$6,265.23	\$6,010.97	\$352.43	\$98.18	\$254.25
29	\$6,010.97	\$5,752.74	\$352.43	\$94.19	\$258.24
30	\$5,752.74	\$5,490.45	\$352.43	\$90.14	\$262.29
31	\$5,490.45	\$5,224.06	\$352.43	\$86.03	\$266.40
32	\$5,224.06	\$4,953.49	\$352.43	\$81.86	\$270.57
33	\$4,953.49	\$4,678.68	\$352.43	\$77.62	\$274.81
34	\$4,678.68	\$4,399.56	\$352.43	\$73.31	\$279.12
35	\$4,399.56	\$4,116.07	\$352.43	\$68.94	\$283.49
36	\$4,116.07	\$3,828.14	\$352.43	\$64.50	\$287.93
37	\$3,828.14	\$3,535.70	\$352.43	\$59.99	\$292.44
38	\$3,535.70	\$3,238.67	\$352.43	\$55.40	\$297.03
39	\$3,238.67	\$2,936.99	\$352.43	\$50.75	\$301.68
40	\$2,936.99	\$2,630.58	\$352.43	\$46.02	\$306.41
41	\$2,630.58	\$2,319.37	\$352.43	\$41.22	\$311.21
42	\$2,319.37	\$2,003.29	\$352.43	\$36.34	\$316.09
43	\$2,003.29	\$1,682.25	\$352.43	\$31.39	\$321.04
44	\$1,682.25	\$1,356.18	\$352.43	\$26.36	\$326.07
45	\$1,356.18	\$1,025.00	\$352.43	\$21.25	\$331.18
46	\$1,025.00	\$688.63	\$352.43	\$16.06	\$336.37
47	\$688.63	\$346.99	\$352.43	\$10.79	\$341.64
48	\$346.99	\$0.00	\$352.43	\$5.44	\$346.99
			\$16,916.64	\$5,088.83	\$5,065.78

- **Flujo de Efectivo**

En este se presentan las diferentes erogaciones que se tendrán al hacer uso del arrendamiento financiero, para ello se colocan las cuotas a pagar por arrendamiento como una salida, reflejándolo con signo negativo, además se han considerado como entradas (o ahorros), los ahorros por el escudo fiscal generado de los gastos permitidos, se coloca en una columna el valor resultante de sacar el 25% de cada cuota; obviamente esto cambiara cuando entren en vigencia las Normas Internacionales de Contabilidad, ya que entonces deberá considerarse como ahorros el 25% de las deducciones de gastos para el pago del Impuesto sobre la renta en concepto de depreciación e intereses, ambos se colocan para efectos del flujo con signos positivos. Luego se establecen los flujos netos los cuales se representan negativamente ya que reflejan una erogación.

Así mismo el valor de la opción de compra se suma y se resta debido a que es una operación que puede o no suceder y que en caso de llevarse a cabo tendría que incrementarse el activo fijo en dicha cantidad, brindándole otro tipo de deducciones en concepto de escudo fiscal para los próximos periodos.

- **Valor Presente**

Para calcular el valor presente se aplica una tasa de descuento, el cual para este caso se utiliza la tasa mínima de rendimiento que la empresa requiere la cual es del 15%.

El calculo del valor presente se puede hacer a través de la formula:

$$VP = \sum_{T=1}^n \frac{CT}{(1+i)^t}$$

En donde:

VP = Valor presente

CT = Flujo de efectivo por periodo

t = Numero de periodos

i = La tasa de descuento a utilizar

Ejemplo: Para el flujo del primer mes se tiene:

$$VP_1 = \frac{-\$264.32}{(1+0.0125)^1}$$

$$VP_1 = (\$261.06)$$

$$VP_2 = \frac{-\$264.32}{(1+0.0125)^2}$$

$$VP_2 = (\$257.84)$$

$$VP_3 = \frac{-\$264.32}{(1+0.0125)^3}$$

$$VP_3 = (\$254.65)$$

Este calculo se repite para cada uno de los flujos, variando en cada uno el valor del tiempo; luego al sumarlos se obtiene valor actual de los flujos de efectivo.

CUADRO No. 6						
Flujo de Efectivo para opción de Arrendamiento						
(Valores expresados en US dolares)						
Tomando en consideración la aplicación actual de la Ley						
del Impuesto Sobre la Renta						
MESES	PAGO DE CUOTAS	AHORROS POR		INCREMENTO		VALOR ACTUAL
		ESCUDO FISCAL	OPCION DE COMPRA	EN ACTIVO	FLUJO TOTAL	
1.	(352.43)	88.11			(264.32)	(261.06)
2.	(352.43)	88.11			(264.32)	(257.84)
3.	(352.43)	88.11			(264.32)	(254.65)
4.	(352.43)	88.11			(264.32)	(251.51)
5.	(352.43)	88.11			(264.32)	(248.40)
6.	(352.43)	88.11			(264.32)	(245.34)
7.	(352.43)	88.11			(264.32)	(242.31)
8.	(352.43)	88.11			(264.32)	(239.32)
9.	(352.43)	88.11			(264.32)	(236.36)
10.	(352.43)	88.11			(264.32)	(233.44)
11.	(352.43)	88.11			(264.32)	(230.56)
12.	(352.43)	88.11			(264.32)	(227.72)
13.	(352.43)	88.11			(264.32)	(224.90)
14.	(352.43)	88.11			(264.32)	(222.13)
15.	(352.43)	88.11			(264.32)	(219.39)
16.	(352.43)	88.11			(264.32)	(216.68)
17.	(352.43)	88.11			(264.32)	(214.00)
18.	(352.43)	88.11			(264.32)	(211.36)
19.	(352.43)	88.11			(264.32)	(208.75)
20.	(352.43)	88.11			(264.32)	(206.17)
21.	(352.43)	88.11			(264.32)	(203.63)
22.	(352.43)	88.11			(264.32)	(201.11)
23.	(352.43)	88.11			(264.32)	(198.63)
24.	(352.43)	88.11			(264.32)	(196.18)
25.	(352.43)	88.11			(264.32)	(193.76)
26.	(352.43)	88.11			(264.32)	(191.37)
27.	(352.43)	88.11			(264.32)	(189.00)
28.	(352.43)	88.11			(264.32)	(186.67)
29.	(352.43)	88.11			(264.32)	(184.36)
30.	(352.43)	88.11			(264.32)	(182.09)
31.	(352.43)	88.11			(264.32)	(179.84)
32.	(352.43)	88.11			(264.32)	(177.62)
33.	(352.43)	88.11			(264.32)	(175.43)
34.	(352.43)	88.11			(264.32)	(173.26)
35.	(352.43)	88.11			(264.32)	(171.12)
36.	(352.43)	88.11			(264.32)	(169.01)
37.	(352.43)	88.11			(264.32)	(166.92)
38.	(352.43)	88.11			(264.32)	(164.86)
39.	(352.43)	88.11			(264.32)	(162.83)
40.	(352.43)	88.11			(264.32)	(160.82)

41.	(352.43)	88.11			(264.32)	(158.83)
42.	(352.43)	88.11			(264.32)	(156.87)
43.	(352.43)	88.11			(264.32)	(154.93)
44.	(352.43)	88.11			(264.32)	(153.02)
45.	(352.43)	88.11			(264.32)	(151.13)
46.	(352.43)	88.11			(264.32)	(149.27)
47.	(352.43)	88.11			(264.32)	(147.42)
48.	(352.43)	88.11	(890.27)	890.27	(264.32)	(145.60)
	TOTAL	4,229.16	(890.27)	890.27		(9,497.50)

CUADRO No. 7							
Flujo de Efectivo para opción de Arrendamiento, Con base NIC							
(Valores expresados en US dólares)							
MES	PAGO	AHORROS POR ESCUDO FISCAL			INCREMENTO EN ACTIVO	FLUJO	VALOR
	DE	DEPRECIA-	INTERESES	OPCION DE		TOTAL	ACTUAL
	CUOTAS	CION			COMPRA		
1.	352.43	52.99	46.71			252.73	249.61
2.	352.43	52.99	46.05			253.39	247.17
3.	352.43	52.99	45.37			254.07	244.77
4.	352.43	52.99	44.69			254.75	242.40
5.	352.43	52.99	43.99			255.45	240.06
6.	352.43	52.99	43.29			256.15	237.75
7.	352.43	52.99	42.57			256.87	235.48
8.	352.43	52.99	41.84			257.60	233.23
9.	352.43	52.99	41.10			258.34	231.01
10.	352.43	52.99	40.35			259.09	228.83
11.	352.43	52.99	39.58			259.86	226.67
12.	352.43	52.99	38.80			260.64	224.54
13.	352.43	52.99	38.01			261.43	222.44
14.	352.43	52.99	37.21			262.23	220.37
15.	352.43	52.99	36.40			263.04	218.32
16.	352.43	52.99	35.57			263.87	216.31
17.	352.43	52.99	34.73			264.71	214.32
18.	352.43	52.99	33.87			265.57	212.35
19.	352.43	52.99	33.00			266.44	210.42
20.	352.43	52.99	32.12			267.32	208.51
21.	352.43	52.99	31.23			268.21	206.63
22.	352.43	52.99	30.31			269.13	204.77
23.	352.43	52.99	29.39			270.05	202.94

24.	352.43	52.99	28.45			270.99	201.13
25.	352.43	52.99	27.49			271.95	199.34
26.	352.43	52.99	26.52			272.92	197.59
27.	352.43	52.99	25.54			273.90	195.85
28.	352.43	52.99	24.53			274.91	194.14
29.	352.43	52.99	23.52			275.92	192.46
30.	352.43	52.99	22.48			276.96	190.79
31.	352.43	52.99	21.43			278.01	189.15
32.	352.43	52.99	20.36			279.08	187.53
33.	352.43	52.99	19.28			280.16	185.94
34.	352.43	52.99	18.18			281.26	184.37
35.	352.43	52.99	17.06			282.38	182.81
36.	352.43	52.99	15.92			283.52	181.29
37.	352.43	52.99	14.76			284.68	179.78
38.	352.43	52.99	13.59			285.85	178.29
39.	352.43	52.99	12.39			287.05	176.83
40.	352.43	52.99	11.18			288.26	175.38
41.	352.43	52.99	9.95			289.49	173.96
42.	352.43	52.99	8.70			290.74	172.55
43.	352.43	52.99	7.43			292.01	171.17
44.	352.43	52.99	6.13			293.31	169.80
45.	352.43	52.99	4.82			294.62	168.45
46.	352.43	52.99	3.49			295.95	167.13
47.	352.43	52.99	2.13			297.31	165.82
48.	352.43	52.99	0.76	890.27	890.27	298.68	164.53
	TOTAL	2,543.64	1,272.22	890.27	890.27		9,724.96

b. Aplicación de Métodos de Valuación Financiera para la Opción de financiamiento a través de Préstamos Bancarios.

Para poder llevar a cabo una evaluación se toman en cuenta los datos proporcionados por el Banco Hipotecario:

Plazo	: 48 meses
Valor de la cuota	: \$389.13
Tasa de Interés	: 13.50%
Vida económica que se espera	: 5 años

Para este caso al igual que con el arrendamiento financiero, se toman en consideración las normativas establecidas en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

- Calculo de Intereses:

Con el propósito de determinar los valores a aplicar a intereses y amortización a capital, al igual que se hizo con el arrendamiento es necesario construir una tabla de amortización, para este caso se vuelve mas practica por que se conoce la tasa de interés que cobra el banco la cual

es de 13.5%. Es de mencionar que el banco financia el 100% del bien a adquirir.

En la tabla de amortización se puede observar que en una columna se coloca el valor del crédito que para este caso es \$14,371.43 el cual sería el saldo inicial, luego en la siguiente columna se colocan los saldos finales los cuales se obtienen de restar las amortizaciones a capital de cada cuota.

En las siguientes columnas se muestra el desglose de la distribución de cada pago, el valor a aplicar en concepto de intereses y el valor a aplicar al capital.

Por lo que la tabla de amortización queda de la siguiente manera:

CUADRO No.8
Calculo de Amortización de Intereses y Capital
Préstamo Bancario

CAPITAL \$14,371.43 0.135
INTERES 0.01125 PRESTAMO 13.5%
MENSUAL
MESES 48

MES	BAL. INIC.	BAL. FIN.	TOTAL A PAGAR	INTERES	ABONO A CAPIT.
1	\$14,371.43	\$14,143.98	\$389.13	\$161.68	\$227.45
2	\$14,143.98	\$13,913.98	\$389.13	\$159.12	\$230.01
3	\$13,913.98	\$13,681.38	\$389.13	\$156.53	\$232.59
4	\$13,681.38	\$13,446.17	\$389.13	\$153.92	\$235.21
5	\$13,446.17	\$13,208.32	\$389.13	\$151.27	\$237.86
6	\$13,208.32	\$12,967.79	\$389.13	\$148.59	\$240.53
7	\$12,967.79	\$12,724.55	\$389.13	\$145.89	\$243.24
8	\$12,724.55	\$12,478.57	\$389.13	\$143.15	\$245.97
9	\$12,478.57	\$12,229.83	\$389.13	\$140.38	\$248.74
10	\$12,229.83	\$11,978.29	\$389.13	\$137.59	\$251.54
11	\$11,978.29	\$11,723.92	\$389.13	\$134.76	\$254.37
12	\$11,723.92	\$11,466.69	\$389.13	\$131.89	\$257.23
13	\$11,466.69	\$11,206.57	\$389.13	\$129.00	\$260.13
14	\$11,206.57	\$10,943.51	\$389.13	\$126.07	\$263.05
15	\$10,943.51	\$10,677.50	\$389.13	\$123.11	\$266.01
16	\$10,677.50	\$10,408.50	\$389.13	\$120.12	\$269.00
17	\$10,408.50	\$10,136.47	\$389.13	\$117.10	\$272.03
18	\$10,136.47	\$9,861.38	\$389.13	\$114.04	\$275.09
19	\$9,861.38	\$9,583.20	\$389.13	\$110.94	\$278.18
20	\$9,583.20	\$9,301.88	\$389.13	\$107.81	\$281.31
21	\$9,301.88	\$9,017.40	\$389.13	\$104.65	\$284.48
22	\$9,017.40	\$8,729.72	\$389.13	\$101.45	\$287.68
23	\$8,729.72	\$8,438.81	\$389.13	\$98.21	\$290.92
24	\$8,438.81	\$8,144.62	\$389.13	\$94.94	\$294.19
25	\$8,144.62	\$7,847.12	\$389.13	\$91.63	\$297.50
26	\$7,847.12	\$7,546.27	\$389.13	\$88.28	\$300.85
27	\$7,546.27	\$7,242.04	\$389.13	\$84.90	\$304.23
28	\$7,242.04	\$6,934.39	\$389.13	\$81.47	\$307.65
29	\$6,934.39	\$6,623.28	\$389.13	\$78.01	\$311.11
30	\$6,623.28	\$6,308.66	\$389.13	\$74.51	\$314.61
31	\$6,308.66	\$5,990.51	\$389.13	\$70.97	\$318.15
32	\$5,990.51	\$5,668.78	\$389.13	\$67.39	\$321.73
33	\$5,668.78	\$5,343.43	\$389.13	\$63.77	\$325.35
34	\$5,343.43	\$5,014.41	\$389.13	\$60.11	\$329.01
35	\$5,014.41	\$4,681.70	\$389.13	\$56.41	\$332.71
36	\$4,681.70	\$4,345.24	\$389.13	\$52.67	\$336.46
37	\$4,345.24	\$4,005.00	\$389.13	\$48.88	\$340.24
38	\$4,005.00	\$3,660.93	\$389.13	\$45.06	\$344.07
39	\$3,660.93	\$3,312.99	\$389.13	\$41.19	\$347.94
40	\$3,312.99	\$2,961.14	\$389.13	\$37.27	\$351.85
41	\$2,961.14	\$2,605.33	\$389.13	\$33.31	\$355.81
42	\$2,605.33	\$2,245.51	\$389.13	\$29.31	\$359.82
43	\$2,245.51	\$1,881.65	\$389.13	\$25.26	\$363.86
44	\$1,881.65	\$1,513.69	\$389.13	\$21.17	\$367.96
45	\$1,513.69	\$1,141.59	\$389.13	\$17.03	\$372.10
46	\$1,141.59	\$765.31	\$389.13	\$12.84	\$376.28
47	\$765.31	\$384.80	\$389.13	\$8.61	\$380.52

48	\$384.80	0.00	\$389.13	\$4.33	\$384.80
			\$18,678.02	\$4,306.59	\$6,524.31

- **Flujo de Efectivo**

En este se plasman los diferentes desembolsos que la empresa debe de hacer para la amortización de la deuda adquirida, dichos egresos están representados por las cuotas (anualidades) que se pactan pagar al banco las cuales incluyen abono a intereses y a capital.

En el flujo se puede observar que no hay desembolso inicial ya que como se mencionaba anteriormente el banco financia el 100% del valor del vehículo, Así mismo, se presenta al inicio, en forma de ingreso (ahorro), el IVA, valor, que la empresa se puede deducir, ya que al realizar la compra es obligación de la empresa vendedora emitir el respectivo Crédito Fiscal. Seguidamente, aparecen los desembolsos como negativos ya que son erogaciones; los ahorros que se obtienen en materia de impuestos se anotan en signos positivos, los cuales al sumarlos se obtienen los flujos netos. Finalmente

se calcula el valor Presente para cada una de las cuotas, las cuales al sumarlas se obtiene el valor actual del financiamiento.

Al igual que en el Arrendamiento, se toma como base para el VAN, la tasa de rendimiento que la empresa espera.

CUADRO No.9						
FLUJO DE EFECTIVO PARA OPCION DE PRESTAMO BANCARIO						
VALORES EXPRESADOS EN US DOLARES						
		AHORROS POR DEDUCCION				
MESES	I.V.A	PAGO DE	AHORROS POR DEDUCCION		Flujo	VALOR
	a deducir	CUOTAS	DEPRECIACION	Intereses	Total	ACTUAL
0.	1,653.35				1,653.35	1,653.35
1.		(389.13)	52.99	40.42	(295.72)	(292.07)
2.		(389.13)	52.99	39.78	(296.36)	(289.09)
3.		(389.13)	52.99	39.13	(297.01)	(286.14)
4.		(389.13)	52.99	38.48	(297.66)	(283.23)
5.		(389.13)	52.99	37.82	(298.32)	(280.35)
6.		(389.13)	52.99	37.15	(298.99)	(277.52)
7.		(389.13)	52.99	36.47	(299.67)	(274.71)
8.		(389.13)	52.99	35.79	(300.35)	(271.94)
9.		(389.13)	52.99	35.10	(301.04)	(269.20)
10.		(389.13)	52.99	34.40	(301.74)	(266.49)
11.		(389.13)	52.99	33.69	(302.45)	(263.82)
12.		(389.13)	52.99	32.97	(303.17)	(261.18)
13.		(389.13)	52.99	32.25	(303.89)	(258.57)
14.		(389.13)	52.99	31.52	(304.62)	(255.99)
15.		(389.13)	52.99	30.78	(305.36)	(253.45)
16.		(389.13)	52.99	30.03	(306.11)	(250.93)
17.		(389.13)	52.99	29.28	(306.86)	(248.44)
18.		(389.13)	52.99	28.51	(307.63)	(245.99)
19.		(389.13)	52.99	27.74	(308.40)	(243.56)
20.		(389.13)	52.99	26.95	(309.19)	(241.17)
21.		(389.13)	52.99	26.16	(309.98)	(238.80)
22.		(389.13)	52.99	25.36	(310.78)	(236.46)
23.		(389.13)	52.99	24.55	(311.59)	(234.15)

24.		(389.13)	52.99	23.74	(312.40)	(231.86)
25.		(389.13)	52.99	22.91	(313.23)	(229.61)
26.		(389.13)	52.99	22.07	(314.07)	(227.38)
27.		(389.13)	52.99	21.23	(314.91)	(225.18)
28.		(389.13)	52.99	20.37	(315.77)	(223.00)
29.		(389.13)	52.99	19.50	(316.64)	(220.85)
30.		(389.13)	52.99	18.63	(317.51)	(218.73)
31.		(389.13)	52.99	17.74	(318.40)	(216.63)
32.		(389.13)	52.99	16.85	(319.29)	(214.56)
33.		(389.13)	52.99	15.94	(320.20)	(212.51)
34.		(389.13)	52.99	15.03	(321.11)	(210.49)
35.		(389.13)	52.99	14.10	(322.04)	(208.49)
36.		(389.13)	52.99	13.17	(322.97)	(206.51)
37.		(389.13)	52.99	12.22	(323.92)	(204.56)
38.		(389.13)	52.99	11.27	(324.87)	(202.63)
39.		(389.13)	52.99	10.30	(325.84)	(200.72)
40.		(389.13)	52.99	9.32	(326.82)	(198.84)
41.		(389.13)	52.99	8.33	(327.81)	(196.98)
42.		(389.13)	52.99	7.33	(328.81)	(195.14)
43.		(389.13)	52.99	6.32	(329.82)	(193.33)
44.		(389.13)	52.99	5.29	(330.85)	(191.53)
45.		(389.13)	52.99	4.26	(331.88)	(189.76)
46.		(389.13)	52.99	3.21	(332.93)	(188.01)
47.		(389.13)	52.99	2.15	(333.99)	(186.28)
48.		(389.13)	52.99	1.08	(335.06)	(184.57)
	TOTALES	(18,678.24)	2,543.64	1,076.65	(15,057.95)	(9,548.02)

c. Comparación de Resultados Obtenidos para la opción de Arrendar y Financiar con Préstamo Bancario

CUADRO No. 10

CONCEPTO	ARRENDAMI- ENTO (actual)	ARRENDAMI- ENTO (en base NIC)	PRESTAMO BANCARIO
Tasa de interés	18.80%	18.80%	13.5%
Plazo	48 meses	48 meses	48 Meses
Cuota a pagar	\$352.43	\$352.43	\$389.13
Valor Actual de los Egresos	\$9,497.50	\$9,724.96	\$9,548.02

En la tabla anterior se muestran las condiciones que ofrecen cada uno de las fuentes de financiamiento, así como una comparación de los resultados obtenidos a través de la valuación financiera, observándose que el valor presente mas bajo de las erogaciones a efectuar lo presenta el arrendamiento financiero, tomando en cuenta las normativas actuales, en este resultado incide la opción de compra al final del periodo ya que esta puede o no llevarse a cabo, por lo cual no puede considerarse como una erogación ya que no se sabe la decisión que puede tomarse al final del contrato, en cuanto a los prestamos bancarios su

incidencia bien dada por el IVA Crédito Fiscal, que puede deducirse al inicio de la operación, pues este representa un ahorro en materia de impuesto, ya que este se lo financian durante cuatro años, pero puede hacer uso de el al momento de realizar la operación.

Es de mencionar que para fines de comparar las opciones se han igualado los plazos que ofrecen tanto las arrendadoras como los bancos, sin embargo en la actualidad los bancos ofrecen un plazo máximo de 60 meses, el cual es mayor que el que ofrecen las empresas arrendadoras, el cual es de 48 meses.

También deben de considerarse al momento de evaluar el efecto que tiene el tipo de financiamiento utilizado, para efecto de tributos municipales, y de Matriculas de Comercio, ya que estos son tasados con base a los activos de las empresas. Y que para el caso del arrendamiento representa un ahorro por no reflejarse en los estados financieros tal operación.

B. EVALUACION DE LAS VENTAJAS QUE SE PUEDEN OBTENER A TRAVES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE BIENES DE CAPITAL EN MATERIA FISCAL

En el caso del Impuesto sobre la renta, se pueden deducir las cuotas de arrendamiento en su totalidad como gasto ya que el bien esta a nombre de la empresa arrendadora y no del arrendatario.

Con relación a la deducción de IVA se obtiene la ventaja que se puede deducir de cada cuota, además que por la naturaleza de este tipo de financiamiento el valor a deducir en concepto de IVA resulta mayor que a través de un préstamo bancario, por la sencilla razón que en estos la empresa que vende factura a precio de contado en cambio por medio de arrendamiento, lo facturan incluyendo la tasa de interés.

C. VENTAJAS Y LIMITACIONES DEL ARRENDAMIENTO.

1. Fiscales

Debido a que la ley del Impuesto Sobre la Renta, permite la deducción de las cuotas en concepto de arrendamiento, esto significa un escudo fiscal del 25% de cada cuota.

En el cuadro No. 11, se puede observar que al hacer uso del arrendamiento con las condiciones permitidas en la actualidad se obtiene un ahorro mayor en materia de tributos.

CUADRO No. 11

Tipo de Impuesto	Arrendamiento en la actualidad	Arrendamiento aplicando NIC	Prestamo Bancario
Impuesto S/ renta	\$ 4,229.16	\$ 3,816.81	\$ 3,620.29
I.V.A	\$ 2,199.16	\$ 2,199.16	\$ 1,653.35
Total.....	\$ 6,428.32	\$ 6,015.97	\$ 5,273.64

2. Financieras.

Al hacer uso del arrendamiento financiero se tiene la ventaja de que no se registra la deuda ni el Activo, lo cual permite que la razón de endeudamiento no sea afectada. Lo anterior puede corroborarse en el cuadro No.12, en el cual se hace una comparación utilizando arrendamiento con la utilización de prestamos bancarios.

CUADRO No. 12

Cuentas de Balance	Utilizando Arrendamiento	Utilizando préstamo Bancario
Activo Circulante	\$301,226.85	\$301,226.85
Activo Fijo	\$ 39,979.08	\$ 52,697.08
Total Activo	\$341,205.93	\$353,923.93
Pasivo Circulante	\$107,988.99	\$120,706.99
Patrimonio	\$233,216.94	\$233,216.94
Total Pasivo y Patrimonio	\$341,205.93	\$353,923.93

Al tomar los datos del cuadro No. 12, y determinar la razón de endeudamiento, se obtiene que al utilizar arrendamiento la razón de endeudamiento es de 31.65%, en cambio al hacer uso de un préstamo bancario la razón de endeudamiento varia a un 34.11%.

El hecho de no registrarse puede justificarse con las garantías de estas operaciones, ya que es el bien mismo el que garantiza la deuda, lo cual implica un menor riesgo para el inversionista.

Es de mencionar que al entrar en vigencia las Normas Internacionales de Contabilidad esto variará ya que tendrá que reflejarse el Activo y el pasivo de la operación.

3. **Legales.**

En los contratos de Arrendamiento Financiero no se exigen garantías fiduciarias, ya que el bien sirve como garantía, en algunas ocasiones adicionalmente requieren la firma de una Letra de Cambio o Fiadores.

4. Patrimoniales.

Al finalizar el contrato, el Arrendatario puede optar por adquirir el bien por un valor pactado desde el inicio del contrato. Así mismo, el riesgo de inversión se traslada al Arrendador, el Arrendatario solo paga las cuotas de arrendamiento y no posee la propiedad del bien.

Debido a los cambios tecnológicos constantes en la actualidad, las empresas, para ser más competitivas requieren de inversiones para el cambio de sus infraestructuras productivas. Por lo que el Arrendamiento Financiero es una buena opción para la adquisición de Bienes de Capital ya que estos contratos permiten el cambio de maquinaria al final del periodo.

G. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. CONCLUSIONES

- Se determino que tiene poca demanda la utilización del Arrendamiento Financiero, esto se sustenta con los resultados obtenidos ya que solo un 10% del total de empresas investigadas ha hecho uso de esta forma de financiamiento.
- En las Medianas Empresas Industriales investigadas se observó que no cambian su maquinaria y equipo, los cuales en su mayoría los tienen por más del periodo de depreciación establecido por la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- Los Medianos Empresarios poseen poca información sobre empresas que presten servicio de arrendamiento con opción de compra.
- Se percibe una disposición por parte de los Medianos Empresarios para la utilización del arrendamiento financiero, pero la falta de información no les permite conocer las virtudes de éste.

- Al entrar en vigencia las Normas Internacionales de Contabilidad, la aplicación del escudo fiscal que permite el Arrendamiento Financiero, prácticamente se igualara a la forma que opera en la actualidad un Préstamo Bancario.
- Con el arrendamiento financiero se tiene la ventaja que no se requiere una inversión inicial cuantiosa, y el activo a arrendar sirve de garantía

2. RECOMENDACIONES.

- Es necesario que las empresas en sus evaluaciones para la toma de decisiones en la forma de financiamiento, incluyan el arrendamiento financiero, ya que si evalúan además de su incidencia fiscal la incidencia financiera, pueden determinar ventajas significativas que les permita actualizar su maquinaria y equipo, de manera que puedan competir en un mercado globalizado.
- Se recomienda que actualicen su maquinaria y equipo; ya que al volverse obsoleta, tiene las desventajas de generar costos elevados por mantenimiento correctivo, sin mencionar que los

procesos requieren de gran cantidad de mano de obra; por lo que es determinante para los empresarios efectuar cambios en estos, con el fin de minimizar sus costos y mejorar la calidad de sus productos

- Es necesario que instituciones como AMPES, ANEP, entre otras, lleven a cabo seminarios que les permitan a los Medianos Empresarios Industriales ampliar sus conocimientos sobre el Arrendamiento Financiero a fin que este llegue a convertirse en una alternativa financiera.
- Se requiere que las empresas arrendadoras proporcionen a los Medianos Empresarios, asesoría sobre como opera el arrendamiento financiero a fin que cuenten con información para hacer uso de este tipo de financiamiento.

B I B L I O G R A F I A

- BONILLA , GIDALBERTO "COMO HACER UNA TESIS DE GRADUACIÓN CON TÉCNICAS ESTADÍSTICAS". UCA EDITORES. EL SALVADOR.1998
- ROJAS SORIANO, RAÚL "INVESTIGACIÓN SOCIAL Y PRAXIS". EDITORIAL PLAZA VALDÉS, MEXICO.1993
- GITMAN, LAWRENCE J. "PRINCIPIOS DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA" 8ª. EDICIÓN PEARSON EDUCACIÓN. MÉXICO 2000.
- ROSS, STEPHEN A.; WESTER FIELD, RANDOLTH W.; JAFFE, JEFFREY "FINANZAS CORPORATIVAS" 5ª EDICION MCGRAW HILL, MEXICO. 1996.
- WESTON, FRED; BRIGHAM EUGENE. "FUNDAMENTOS DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA" 10ª EDICION, MCGRAW HILL. MEXICO. 1997
- LEVI, LUIS "EL ARENDAMIENTO FINANCIERO" 10ª EDICIÓN.1994
- DADA HIREZI HECTOR, "LA ECONOMIA DE EL SALVADOR Y

	LA INTEGRACIÓN CENTROAMERICANA 1945-1960" UCA EDITORES EL SALVADOR.1978
MINISTERIO DE EDUCACIÓN	"HISTORIA DE EL SALVADOR" TOMO II. 1994
LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	DECRETO LEGISLATIVO No. 134 DIARIO OFICIAL No. 242 TOMO No. 313 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1991.
CODIGO TRIBUTARIO	DECRETO LEGISLATIVO NO. 230 DIARIO OFICIAL NO.241, TOMO NO.349 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2000.
NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD 2000 No.17	ARRENDAMIENTOS
NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD 2000 No.25	CONTABILIZACIÓN DE LAS INVERSIONES.

ANEXOS

CUESTIONARIO

Muy buen día

Un grupo de Egresados de la Universidad de El Salvador de la carrera Licenciatura en Administración de Empresas esta realizando una investigación sobre el Arrendamiento de Bienes de Capital como una alternativa financiera. Por lo cual solicitamos su amable colaboración en contestar el presente cuestionario, el cual será manejado con total discreción y es exclusivamente para uso de la presente investigación. Agradecemos de antemano el tiempo que nos ha brindado; Mil Gracias.

1. ¿Cuántos empleados tiene la empresa?:_____

2. ¿Cuál es la actividad económica de la empresa?:_____

3. ¿A cuanto asciende su inversión en Maquinaria y Equipo?

4. ¿En promedio cuantos años de uso tiene su Maquinaria y Equipo?

5. Señale cual (es) de las políticas detalladas a continuación utiliza para la renovación de Maquinaria y Equipo:

a) Actualización frecuente de acuerdo a la tecnología

b) Al estar completamente depreciada contablemente

c) Cuando ya no tiene reparación

d) Ninguna

6. Porque utiliza las políticas mencionadas en la pregunta anterior:

7. ¿Que fuente de financiamiento utiliza para la adquisición de Activos fijos?

- | | | | |
|---|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| INTERNAS | | EXTERNAS | |
| - Recursos por operaciones propias del Negocios | <input type="checkbox"/> | - Nuevas aportaciones de Socios | <input type="checkbox"/> |
| - Ventas de Activos fijos | <input type="checkbox"/> | - Prestamos Bancarios | <input type="checkbox"/> |
| | | - Crédito Comercial | <input type="checkbox"/> |
| | | - Arrendamiento | <input type="checkbox"/> |

8. Cuales de las siguientes características toma en cuenta para optar por el tipo de financiamiento señalado en la pregunta 7 ?:

- a) Prima
- b) Tasas de Interés
- c) Gastos Legales
- d) Otros (Especifique) _____

9. De los siguientes términos, Cual asocia con el Arrendamiento financiero

- a) Opción de compra al final del periodo
- b) Puede dar por finalizado el contrato cuando Ud. Lo desee
- c) El periodo del contrato es menor a la vida útil del bien

10. ¿Conoce empresas que prestan el servicio de arrendamiento con opción de compra?:

Si Favor detallar cuales _____

No

11. ¿ Ha realizado alguna operación con el tipo de arrendamiento mencionado en la pregunta anterior?: (Si su respuesta es negativa, pase a la pregunta 13)
Si _____ NO _____

12. Cuales son las ventajas y desventajas que ha tenido con la utilización de este tipo de financiamiento (pase la pregunta 15)

Ventajas:

- Dedución de las cuotas de arrendamiento como gasto
- Dedución del IVA en las cuotas mensuales
- No requiere prima
- Tasas bajas de interés
- Tramites rápidos
- No arriesga el total de su patrimonio ya que el bien sirve de Garantia
- Opción de compra al final del contrato
- Otras _____

Desventajas:

- No se puede dar por terminado el contrato antes del periodo Pactado.
- Tasas de interés altas
- Tramites lentos
- Otras _____

13. ¿cuáles son las razones por las cuales no ha utilizado arrendamiento con opción de compra?

14. Tiene conocimiento de las tasas de interés y los requisitos que las empresas arrendadoras aplican?:

Si _____ NO _____

15. ¿Realiza algún proceso de evaluación de alternativas, al momento de utilizar financiamiento para la adquisición de Activos Fijos?:

Si Favor Detallar: _____

No _____

16. ¿ Considera usted que el arrendamiento con opción de compra puede ser una buena alternativa de financiamiento para la adquisición de activos fijos para su empresa?:

Si _____ NO _____ Porque _____

17. ¿Estarían dispuestos a utilizar el arrendamiento de bienes de capital como una alternativa de financiamiento?

Si

No Porque? _____

CUESTIONARIO PARA EMPRESAS ARRENDADORAS

Muy buen día

Un grupo de Egresados de la Universidad de El Salvador de la carrera Licenciatura en Administración de Empresas esta realizando una investigación sobre el Arrendamiento de Bienes de Capital como una alternativa financiera. Por lo cual solicitamos su amable colaboración referente a contestar el presente cuestionario, el cual será manejado con total discreción y es exclusivamente para uso de la presente investigación. Agradecemos de antemano el tiempo que nos ha brindado; Mil Gracias.

1. Datos Generales:

Nombre: _____

2. A que sector (es) empresarial ofrecen el servicio de arrendamiento?

- a) Comercio ____
- b) Industria ____
- c) Servicio ____
- d) A todos los anteriores ____

3. ¿Qué tipo de Arrendamiento Ofrecen?

- a) Financiero _____
- b) Operativo _____
- c) Ambos _____

4. Que tipo de bienes ofrecen en arrendamiento?

- a) Equipo de Oficina ____
- b) Maquinaria ____
- c) Vehiculos ____
- d) Todos los anteriores ____
- e) Otros ____ Especifique _____

5. ¿Cuáles son los requisitos que exigen para otorgar el financiamiento?

- a) Documentos generales de la empresa
- b) Documentos de identidad del representante legal
- c) Firma de pagare
- d) Otros ____ Favor detallar _____

6. ¿Cuál es el plazo mínimo y máximo que ofrecen para dar un bien en arrendamiento?

- Mínimo _____ Maximo _____

7. Las cuotas de arrendamiento son pagaderas:

Mensual_____ Trimestral_____ Anual_____

8. ¿Cuáles son los Gastos en que incurre el arrendatario al momento de adquirir un bien en arrendamiento?

a) Gastos Notariales Valor en colones o porcentaje_____

b) Prima que porcentaje _____

c) Comisiones Valor en colones o porcentaje _____

d) Otros (detallar) _____

9. Favor mencionar las principales ventajas que a su criterio ofrece el uso del Arrendamiento financiero:
