

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA**



**“EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO UNA ALTERNATIVA DE
FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE ACTIVO FIJO EN LA
PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DEL SECTOR INDUSTRIAL”**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR AL GRADO DE
LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA**

Presentado por:

González Campos, Sonia Elizabeth
Ramírez Paredes, Ruth Yolanda
Sánchez Menjivar, Carlos Alexander

DICIEMBRE 2002

San Salvador

El Salvador

Centroamérica

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS**

RECTORA: DRA MARIA ISABEL RODRÍGUEZ

SECRETARIA: LICDA. LIDIA MARGARITA MUÑOZ PÉREZ

**DECANO FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
LIC. ROBERTO ENRIQUE MENA FUENTES**

**SECRETARIO DE LA FACULTAD
DE CIENCIAS ECONÓMICAS: JOSÉ CIRIACO GUTIERREZ**

ASESORES:

LIC. SANTIAGO RENÉ HERNÁNDEZ

LIC. RAMÓN ANATONIO BENÍTEZ MARTÍNEZ

TRIBUNAL EXAMINADOR:

LIC. JOSÉ GUSTAVO BENÍTEZ ESTRADA

LIC. RAMÓN ANTONIO BENÍTEZ MARTÍNEZ

DICIEMBRE 2002

SAN SALVADOR,

EL SALVADOR

CENTROAMERICA

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar quiero agradecer a mi Señor Jesucristo, por haberme dado la vida, tomándome en sus manos de amor y misericordia de tal manera que me ha permitido alcanzar un sueño y convertirlo en realidad y decir hasta aquí me ha ayudado “Jehová”, no con mis fuerza sino por la ayuda de él y que por él todas las cosas fueron hechas.

En segundo lugar, agradecer a mi papá Antonio González, a mi mamá María Ángela Campos de González por haberme dado la oportunidad de superarme intelectualmente de tal manera, que me dieron apoyo incondicional en lo económico y en lo moral “animándome a seguir adelante sin retroceder”

A mi hermana Claudia Maricela por su apoyo, por su cariño, por su amor, por ser no solamente una hermana sino también mi amiga.

A mis compañeros de tesis Ruth y Alex por ser antes de compañeros amigos, amigos en los cuales encontré apoyo, confianza y cariño en todo tiempo.

A familiares, amigos que jugaron un papel importante en el desarrollo y culminación de este trabajo, así mismo a aquellas personas que desinteresadamente me apoyaron de una o de otra forma.

Sonia Elizabeth

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar agradezco a Dios todopoderoso, por brindarme vida, salud, confianza y sabiduría para alcanzar la meta propuesta y convertir en realidad uno de mis sueños, porque sin él no lo hubiese podido alcanzar.

A mis padres, Pablo Antonio y Yolanda, por brindarme su amor y sus consejos a cada momento impulsándome siempre a luchar por las metas propuestas; y que con su esfuerzo y sacrificio me brindaron su apoyo económico y moral para salir adelante y coronar mi carrera.

A mi hermana, Raquel, por su cariño y apoyo que me ha brindado en todo momento, ayudándome a seguir siempre adelante

A mis compañeros y amigos, por brindarme su amistad y apoyo incondicional a cada instante y que de una u otra forma pusieron su granito de arena para poder realizar este trabajo.

Ruth Yolanda

AGRADECIMIENTOS

A Dios Todopoderoso

Por la fortaleza, salud y sabiduría en toda mi carrera, a quién le debo lo que soy y lo que llegaré a ser, quién es digno de todo honor, gloria y alabanza.

A mis padres

Por ser mi apoyo y aliento en todo momento, sus consejos y amor brindado, por su ejemplo de perseverancia y humildad.

A Ruth Virginia

Por ser una bendición más, que el Señor me ha dado y poder estar juntos hasta que él nos llame, por todo el amor, comprensión, soporte moral y apoyo brindado, para el logro de este objetivo.

A mis compañeras de tesis

Por ser antes de compañeras, amigas, por encontrarlas siempre a mi lado en los buenos momentos y no tan buenos, formando parte de la coronación de nuestra carrera.

A todos mis amigos

Por escuchar, comprender y brindarme su apoyo, estar siempre ahí... a mi lado para seguir adelante y llegar hasta el final.

Alexander Sánchez.

INDICE

N^a PAG.

RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I

1.	MARCO TEORICO Y CONCEPTUAL	
1.1	Antecedentes y generalidades del arrendamiento	1
1.1.1	Tratamiento contable del arrendamiento financiero	1
1.1.2	Arrendamiento en El Salvador	5
1.2	Clasificación de los arrendamientos	5
1.2.1	Arrendamiento operativo	6
1.2.2	Arrendamiento financiero o de capital	8
1.2.3	Acuerdo de venta y rearrendamiento	10
1.3	Ventajas y desventajas del arrendamiento financiero	11
1.3.1	Ventajas	11
1.3.2	Desventajas	13
1.4	El arrendamiento como fuente de financiamiento	13
1.5	Consideraciones aplicables al arrendamiento	18
1.5.1	Consideraciones legales	18
1.5.2	Consideraciones fiscales	21
1.5.2.1	Ley de Impuesto a la transferencia de Bienes Muebles y a la prestación de servicios	22
1.5.2.2	Ley de impuesto sobre la Renta	23
1.5.3	Contabilización y presentación del arrendamiento financiero por parte del arrendatario	26

CAPÍTULO II

2. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Planteamiento del problema	32	
Definición de objetivos	35	
Planteamiento de hipótesis	36	
Diseño metodológico	39	
2.4.1 Tipo de estudio		39
Unidades de análisis	39	
Instrumentos de medición	44	
Procesamiento de la información	45	
Análisis e interpretación de los datos		46

CAPÍTULO III

3. DIAGNÓSTICO DEL USO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICIÓN DE ACTIVO FIJO EN LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DEL SECTOR INDUSTRIAL

3.1	Análisis sobre el conocimiento que tienen las empresas sobre la figura del arrendamiento financiero	47
3.2	Análisis sobre el conocimiento de un marco regulatorio aplicado al arrendamiento financiero	55
3.3	Análisis sobre el registro, contabilización y presentación del arrendamiento financiero	58
3.4	Beneficio del uso del arrendamiento financiero como opción de compra	64

CAPÍTULO IV

4.	APLICABILIDAD Y CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN NIC 17	
	Caso 1. Contabilización del arrendamiento financiero por parte del arrendatario	71
	Evaluación de compra vrs arrendamiento financiero	88
	Análisis por salidas de efectivo después de impuesto en caso de arrendamiento financiero vrs préstamo.	89
	CAPITULO V	
5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	
	Conclusiones	98
	Recomendaciones	101
	BIBLIOGRAFÍA	103
	ANEXOS	105
	Anexo No 1 Boleta de encuesta	
	Anexo No 2 Marco muestral de la pequeña y mediana empresa del sector industrial del Municipio de San Salvador	
	Anexo No 3 Tabulación de datos	
	Anexo No 4 Glosario	

RESUMEN EJECUTIVO.

El arrendamiento financiero en épocas actuales va ganando campo en el medio empresarial como una herramienta de financiamiento, como caso particular la presente investigación trata de conocer la incidencia o uso en la pequeña y mediana empresa de la área de San Salvador.

Esta herramienta consiste en que existen dos partes, en algunos casos hasta tres, el arrendador, que es el que cede el bien y arrendatario el que recibe el bien, todo amparado bajo un contrato en que este se estipula los plazos y los pagos de las cuotas de arrendamiento.

La mediana y pequeña empresa necesitan herramientas para alcanzar el máximo de operatividad y productividad, esto se logra en base a inversión, lo cual en nuestro medio, tradicionalmente es por medio del crédito bancario o recursos desembolsados por la empresa, por lo cual el arrendamiento financiero viene a ser una herramienta novedosa de financiamiento para la inversión de las empresas en bienes de capital y por consiguiente tener mayores estándares de productividad, aparte de todo lo anterior ayuda a reflejar mejores niveles de liquidez, sirve como escudo fiscal y no se tiene equipo obsoleto, todo dependiendo de lo que estipule el contrato de arrendamiento.

En El Salvador ya existe una legislación especial que regula esta figura de financiamiento que estipula las normas, pautas y regulaciones que serán sometidas las partes cuando se decide realizar un acto de esta naturaleza.

Además de lo anterior, existe la regulación técnica contable, que describe el tratamiento contable a aplicar en el caso de hacer uso de la figura de arrendamiento financiero, dicha regulación son las Normas Internacionales de Contabilidad, que serán aplicables obligatoriamente en el 2004.

Si bien es cierto que el arrendamiento financiero es muy útil para la pequeña y mediana empresa, pero necesita ser más promocionado para que llegue más a estos sectores antes descritos.

INTRODUCCIÓN

La pequeña y mediana empresa, en los últimos tiempos se ha visto afectada por diferentes dificultades, una de las más importantes es que no va a la vanguardia con la tecnología por lo que no puede mantener ni mejorar su productividad y operatividad. Es por ello que busca diferentes formas para salir adelante, por tanto una alternativa para adquirir nueva tecnología es a través del arrendamiento financiero.

Una de las situaciones observadas y que requiere la debida importancia es el registro, contabilización y presentación del arrendamiento financiero por parte del arrendatario,

En el presente trabajo de investigación se plantea la situación observada en el medio, es decir la problemática que enfrentan estas empresas a la hora de renovar sus bienes de capital.

El primer capítulo contiene todo lo relacionado al marco teórico y conceptual, que facilite el entendimiento del lector sobre el tema en investigación, en el que se incluye: Antecedentes y generalidades del arrendamiento financiero; tratamiento contable del mismo; ventajas y desventajas que presenta el arrendamiento financiero; los tipos de consideraciones con que cuenta, como el legal y el fiscal.

En el desarrollo del segundo capítulo se detalla, la metodología utilizada de acuerdo a las características de la investigación, se ha definido el planteamiento del problema y los objetivos que sirven como guía en el desarrollo de la investigación; con base a la teoría

sobre el arrendamiento financiero se realizó el planteamiento de hipótesis a la vez de definir las unidades de análisis, los instrumentos de medición, y la forma de procesar, analizar e interpretar la información.

Se incluye un tercer capítulo en el que hace un diagnóstico acerca del conocimiento que las empresas del sector industrial poseen sobre la figura del arrendamiento financiero, el marco regulatorio que se aplica al utilizar esta figura, así también sobre el registro, contabilización y presentación del arrendamiento, entre otros.

En el cuarto capítulo se desarrolla un caso práctico aplicado a una empresa, al adquirir un bien de capital por medio del arrendamiento financiero.

Posteriormente se presentan las conclusiones y recomendaciones acerca de la utilización del arrendamiento financiero al momento de adquirir un bien de capital.

CAPÍTULO I

1. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

1.1. Antecedentes y generalidades del arrendamiento.

1.1.1. Tratamiento contable del arrendamiento financiero.

El arrendamiento Financiero o Leasing, como forma de adquirir activos, se conoce desde hace mucho tiempo, este concepto nace a finales del siglo XIX, en la década del 50 se fundaron las primeras compañías de leasing en Estados Unidos y en Inglaterra; y poco a poco la idea se va extendiendo hasta convertirse en una industria, en las últimas décadas se ha tomado en cuenta más su utilización. Las condiciones de arrendamiento obligan a las entidades a hacer una serie de pagos a lo largo de un período de tiempo, y es bien conocido que en muchos casos esos pagos contienen, intereses, más amortización a capital.

Antes de 1965, los arrendamientos, independiente de su duración u otras características, no se capitalizaban y era poco lo que a su respecto revelaban el arrendatario o el arrendador en las notas que acompañaban a sus estados financieros. La contabilidad de todos los arrendamientos consistía simplemente en cargar el gasto de renta, por parte del arrendatario, y en abonar el ingreso proveniente de las rentas, por parte del arrendador, a medida que los pagos se efectuaban o se acumulaban.

En 1964 y 1965 la Opinión No 5 del APB (Contabilización por parte del Arrendatario) y la Opinión No 7 (Contabilización por parte del Arrendador), exigieron que los arrendamientos que fueran sustancialmente “Compras a Plazos” fueran capitalizados por el arrendatario como compras de activo, con la obligación correspondiente. Sin embargo, los criterios contables para capitalizar o no capitalizar los convenios de arrendamiento fueron rodeados fácilmente por los arrendatarios.

Además, las opiniones No 5 y No 7, no exigían que hubiera simetría en la clasificación y contabilización del arrendamiento por parte del arrendatario y del arrendador como parte del mismo convenio. La publicación posterior de la APB, Opinión No 27 (1972) y la Opinión No 31 (1973) sobre contabilidad de Arrendamientos no sirvió mucho para eliminar las inconsistencias en las prácticas contables.

En 1976, según Kieso (1992), el FASB emitió la Statement #13 “Accounting Leases”, la cual vino a sustituir todas las declaraciones anteriores sobre contabilidad de arrendamientos. Fue el resultado final de un proyecto de tres años que incluyó memorando de discusiones, dos exposiciones sucesivas y numerosas audiencias. El Consejo opinó que el Statement No 13 eliminaría “la mayor parte, sino todas, de las diferencias conceptuales en la clasificación de los arrendamientos entre arrendadores y arrendatarios y establecería criterios para dicha clasificación más explícitos y menos susceptibles de ser interpretados diversamente que los de trabajos anteriores”.

A finales de dicho año, los arrendamientos financieros estaban fuera de la financiación en Balance. Es decir, una empresa podía comprar un activo, financiarlo mediante un arrendamiento financiero y no mostrar nada del activo ni del contrato del arrendamiento en el Balance. A la empresa se le exigía solamente añadir una breve nota al pie de su contabilidad describiendo esta obligación de alquiler.

Pese a la atención que la profesión contable ha prestado a la contabilidad de los arrendamientos y al esfuerzo especial desarrollado en la Statement No 13, no se había logrado la uniformidad en el tratamiento y no se había cumplido aquello de la “menor susceptibilidad a la interpretación diversa”. Para finales de 1979, el FASB ha enmendado la Statement No 13 siete veces, ha emitido seis interpretaciones adicionales en las etapas de exposición o desarrollo. El contenido esencial del Statement No. 13 era que un arrendamiento transfiera sustancialmente todos los beneficios y los riesgos asociados con la propiedad deberá ser contabilizados como la adquisición de un activo con la obligación correspondiente y por el arrendador como una venta o como un financiamiento.

En 1982 el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad conocidas por sus siglas en inglés como IASC, promulga dentro de sus normas, la No. 17 que trata sobre los Arrendamientos, con el objeto de lograr uniformidad en su tratamiento contable, estableciendo para los arrendatarios y arrendadores, las políticas contables y revelaciones apropiadas a ser aplicadas a operaciones de este tipo.

En 1994 se efectuaron reformas a la NIC 17 original, y la última revisión efectuada ha sido en 1997, el objetivo de la norma se mantiene aunque en esencia la norma revisada establece mejoras respecto a la NIC 17 original, la cual entra en vigencia para los períodos iniciados el o después del 01 de enero de 1999, de forma breve se observa como ha evolucionado la práctica contable internacional que ha ido obteniendo estándares como efecto del resultado globalizante de la economía mundial.

A raíz del efecto globalizante de la economía y la apertura de mercado promovida en la política económica salvadoreña, se hace necesario una serie de cambios en pro de resguardar el interés de los inversionistas extranjeros, que para el presente trabajo se menciona el cambio realizado en el año 1999 por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de Contaduría Pública y Auditoría de El Salvador, que dió a conocer a través de un comunicado la aceptación para la práctica local de las Normas Internacionales de Contabilidad que incluyen la No. 17 que trata los Arrendamientos, y cuya vigencia en El Salvador sería a partir del 1 de enero del año 2002, aunque se ha dado una prórroga, la cual en el 2003 se deben mostrar las diferencias de las Normas Internacionales de Contabilidad que tienen afectación en determinada empresa como efecto de las dificultades en cuanto a la implementación de las mismas en la práctica contable del país, para el 2004 sería la aplicación definitiva de las mismas en el país.

1.1.2. El arrendamiento en El Salvador

En las décadas recién pasadas la práctica contable del arrendamiento se ha considerado normal en la gestión de negocios. Antes de la década de los años 50's, esta práctica se relacionaba en su mayoría con los bienes raíces (Edificios y terrenos), pero actualmente es posible tomar o dar en arrendamiento cualquier clase de activo fijo (Vehículos, maquinaria, equipo de cómputo e incluso plantas industriales)

En El Salvador el funcionamiento del arrendamiento se ha dado con las mismas características descritas anteriormente, sin embargo no ha existido una regulación específica para esta figura, pese a que en el Código Civil, en los Artículos del 1703 al 1810, se puede encontrar su definición legal y algunas formalidades que las partes involucradas (Arrendador y Arrendatario) deben cumplir. Es de mencionar que lo dispuesto en los anteriores artículos únicamente hacen referencia al concepto de Arrendamiento de Cosas (Muebles), arrendamiento de casas, almacenes y otros.

1.2. Clasificación de los arrendamientos.

Los arrendamientos pueden ser de diferentes tipos, pero en todos los casos el arrendatario se compromete en efectuar una serie de pagos al arrendador. El contrato de arrendamiento especifica si el pago será mensual o semestral, satisfaciéndose el primer pago normalmente a la firma del contrato, las cuotas son generalmente fijas pero pueden periodificarse según las necesidades del usuario.

Los Arrendamientos se pueden clasificar, según las Normas Internacionales de Contabilidad, de acuerdo al grado de riesgos y ventajas que afectan al arrendador o al arrendatario, la cual la clasifica: Arrendamientos Operativos y Arrendamientos Financieros

Generalmente la clasificación considerada en otros textos es: Arrendamientos Operativos, Arrendamientos Financieros y Acuerdos de Venta y Rearrendamiento.

1.2.1. Arrendamientos operativos¹

Los arrendamientos operativos se denominan también arrendamientos de servicio, un contrato operacional o un arrendamiento operacional es un arreglo contractual en el que el arrendatario se compromete a efectuar pagos periódicos al arrendador durante cinco o menos años, por los servicios de un activo. Este contrato requiere que el Arrendador mantenga y preste servicio al equipo arrendado, mientras que el costo del mantenimiento está incorporado en los pagos del arrendamiento.

Otra característica importante de los arrendamientos operativos es el hecho de que, frecuentemente, no se amortizan en forma total; es decir, los pagos requeridos en los contratos de arrendamientos no son suficientes para recuperar la totalidad del costo del equipo.

¹ NIC 17 "Arrendamientos" Párrafo 5 al 11: Clasificación de Arrendamientos

Tales contratos se pueden cancelar generalmente a petición del arrendatario, a quien puede exigírsele por la cancelación, el pago de una cuota predeterminada.

Los contratos de arrendamiento operacional suelen utilizarse para arrendar bienes tales como: Computadoras, equipo pesado, automóviles y cajas registradoras, es decir bienes estándar de uso. Los activos arrendados según acuerdo de arrendamiento operativo generalmente tienen una vida útil mayor que la vigencia del arrendamiento mismo. Por lo general, éstos se volverían menos eficaces y tecnológicamente obsoletos si fueran arrendados por un período mayor.

Los sistemas computacionales son los principales ejemplos de activos, cuya eficacia relativa se espera disminuya con nuevos adelantos tecnológicos; el contrato de arrendamiento operativo es por lo tanto un convenio comúnmente empleado en el caso de las computadoras.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos deben ser reconocidas como gastos en el Estado de Resultados de forma lineal en el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.

Para los arrendamientos operativos, los pagos correspondientes a las cuotas de arrendamiento (excluyendo los costos por los servicios tales como seguro o mantenimiento) serán reconocidos como gasto en el Estado de Resultado en forma lineal, al menos que

resultase más apropiado el uso de otra base sistemática que recoja de forma más representativa el patrón de generación de beneficios para el usuario.

1.2.2. Arrendamientos financieros o de capital²

Un contrato de arrendamiento financiero o de capital es un contrato de arrendamiento a un plazo mayor que un contrato de arrendamiento operativo. Estos contratos no pueden cancelarse y por lo tanto obligan al arrendatario a realizar pagos por el uso de un activo durante un período preestablecido. Aún si el Arrendatario no requiere del servicio del activo arrendado, se ve obligado contractualmente a efectuar pagos durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento financiero se utilizan comúnmente para arrendar tierras o terrenos, edificaciones y grandes piezas de equipo fijo, el aspecto no cancelable del contrato de arrendamiento financiero, lo asemeja bastante a ciertos tipos de pasivo a largo plazo. El pago de arrendamiento se convierte en un gasto fijo y deducible de impuestos, específicamente del Impuesto sobre la Renta (llevando a gastos deducibles los cánones de arrendamiento), que debe sufragarse en fechas preestablecidas durante un período específico. El incumplimiento en el pago contractual puede significar la bancarrota para el arrendatario.

² NIC 17 "Arrendamientos" Párrafo 5 al 11: Clasificación de Arrendamientos

Otra característica significativa es que los pagos totales durante el período de arrendamiento son superiores al costo que los activos arrendados representan para el arrendador. El período del arrendamiento, por lo tanto se relaciona generalmente con la vida productiva del activo de un modo muy estrecho. Si se espera que el valor de recuperación del activo sea insignificante, el arrendador debe percibir más que el precio de compra del activo, a fin de percibir su rendimiento requerido sobre el dinero que ha invertido en el activo.

También se pueden mencionar las siguientes características que poseen los arrendamientos financieros:

- a) Transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.³
- b) No proporcionan servicios de mantenimiento, corren por cuenta del arrendatario.⁴
- c) Carácter del contrato irrevocable por ambas partes⁵
- d) Son totalmente amortizables.⁶

³ NIC 17 "Arrendamientos" Párrafo 6

⁴ Contabilizar el Leasing, <http://ciberconta.unijar.es/leccion/cf012/inicio.html>

⁵ Ídem

⁶ Ídem

- e) Se presenta la opción de compra del activo al final del contrato a un precio menor que el valor razonable, siempre y cuando esta opción se haya establecido al inicio del contrato.⁷

- f) El período de duración del contrato de arrendamiento es sustancialmente (75% o más) igual a la vida útil estimada del bien arrendado⁸

1.2.3. Acuerdos de ventas y rearrendamiento

Cuando se realiza un acuerdo de venta y rearrendamiento, una empresa que posee terrenos, edificios o equipos, vende la propiedad de los mismos; pero, de manera simultánea, reformaliza un acuerdo para rentar la propiedad de dichos activos durante un período particular bajo términos específicos. El comprador puede ser una compañía de seguros, un banco comercial, una compañía arrendadora especializada o incluso un inversionista individual. El plan de venta y rearrendamiento es una alternativa en términos de un préstamo hipotecario. La empresa que vende la propiedad o arrendatario, recibe inmediatamente el importe del comprador o arrendador. Al mismo tiempo la empresa vendedora arrendataria retiene el uso de la propiedad como si hubiera solicitado un préstamo e hipotecado la propiedad para garantizarla.

⁷ NIC 17 "Arrendamientos" Párrafo 3 y 8 literal b

⁸ Contabilizar el Leasing, <http://ciberconta.unijar.es/leccion/cf012/inicio.html>

Es de notar, que bajo un acuerdo de préstamo hipotecario, la institución financiera normalmente recibe una serie de pagos iguales, suficientes para amortizar el préstamo, a la vez que proporciona una tasa específica del rendimiento para el prestamista sobre el saldo insoluto. Bajo un acuerdo de venta y rearrendamiento los pagos del arrendamiento se configuran exactamente de la misma manera: Se fijan de tal modo que el inversionista (arrendador) recupere el precio de compra y gane una tasa de rendimiento específica sobre la inversión.

Los arrendamientos financieros son similares a los contratos de venta y rearrendamiento, excepto que el equipo rentado es nuevo y el arrendador lo compra a un productor o a un distribuidor en lugar de comprarlo al usuario-arrendatario. Por lo tanto, un acuerdo de venta y rearrendamiento puede concebirse como un tipo especial de arrendamiento financiero, y tanto los contratos de venta y rearrendamiento como los arrendamientos financieros se analizan de la misma manera.

1.3 Ventajas y desventajas del arrendamiento financiero.

1.3.1 Ventajas⁹

Entre las ventajas destacan:

⁹ Contabilizar el Leasing, <http://ciberconta.unijar.es/leccion/cf012/inicio.html>

- a) **Financiación del 100% de la inversión:** En la mayoría de los casos el arrendamiento le permite financiar el costo total de su inversión tecnológica, incluyendo equipo y software, además de costos intangibles tales como instalación, mantenimiento, impuestos y embarque. Normalmente los bancos sólo financian el hardware, un bien tangible.
- b) **Deducibilidad fiscal de las cuotas de arrendamiento:** Porque el gasto generado por el pago de dichas cuotas es deducible del impuesto sobre la Renta.
- c) **Permite conservar intacto el capital circulante a pesar de que incrementa la inversión real:** El arrendamiento le da una nueva fuente de financiamiento para necesidades presentes y futuras, mientras que su capital circulante existente queda intacto para otros usos.
- d) **Conserva su Capital:** A diferencia de los préstamos bancarios, generalmente en un arrendamiento no se realiza un pago inicial. El arrendamiento le permite conservar su capital de trabajo libre para realizar inversiones u otros gastos relacionados con su negocio. En vez de inmovilizarlo en activos fijos, las ganancias de estas inversiones pueden compensar el costo del arrendamiento.
- e) **Mantiene la rentabilidad sobre los activos materiales netos al no sufrir éstos modificación alguna como consecuencia de la utilización del bien incorporado.**

- f) Se consigue descuento por pronto pago.
- g) Disminuye el riesgo de obsolescencia del bien arrendado fomentando la renovación técnica, ya que la deducibilidad fiscal de las cuotas supone en la práctica una amortización acelerada del bien.
- h) Facilita la tramitación en las operaciones de bienes de importación.
- i) Elimina el riesgo de fluctuación de las divisas en las operaciones sobre bienes importados.

1.3.2 Desventajas

En cuanto a los inconvenientes, el principal para el arrendatario es el costo financiero de la operación, que suele ser algo más cara que la financiación bancaria. Esto se debe a que las sociedades de arrendamiento financiero obtienen sus recursos de fuentes bancarias, por lo que se incurre en dos costes: el coste del dinero para la sociedad de Leasing, y el coste financiero por aplazamiento aplicado por la misma.¹⁰

1.4 El arrendamiento como fuente de financiamiento.

¹⁰ Contabilizar el Leasing, <http://ciberconta.unijar.es/leccion/cf012/inicio.html>

Los arrendamientos financieros constituyen una fuente de financiación. La firma de un contrato de arrendamiento es como tomar dinero prestado. Se produce una entrada

inmediata de efectivo porque el arrendatario evita el tener que pagar el activo. Pero, el arrendatario también asume el compromiso obligatorio de satisfacer los pagos especificados en el contrato de arrendamiento. El usuario podría endeudarse por el total del precio de compra del activo aceptando el compromiso de efectuar los pagos del principal e intereses al prestamista. Por tanto, las consecuencias en términos de flujo de efectivo, resultantes del arrendamiento y del endeudamiento son similares, en ambos casos, la empresa obtiene liquidez hoy y la devuelve más adelante.

La utilización del arrendamiento como fuente de financiamiento puede comprenderse mejor si se compara el arrendamiento con la compra de un activo específico. Si una empresa desea obtener el servicio de un activo determinado, tiene dos opciones: Comprar el activo o arrendarlo. Para comprar un activo la empresa debe desembolsar una suma considerable o convertirla en algún tipo de plan de compra en abonos que implica contraer una obligación (pasivo) a largo plazo. Por otra parte, arrendar el activo solicitado, proporciona a la compañía el servicio del activo, sin acrecentar necesariamente las cuentas del Balance General.

Como se indicó anteriormente, un arrendamiento es comparable a un préstamo en el sentido que la empresa está obligada a realizar una serie de pagos específicos, cuya omisión puede

llevar a la quiebra. Por lo tanto, es más apropiado comparar el costo del financiamiento del arrendamiento con el del financiamiento de las deudas. El análisis de arrendar versus pedir prestado y comprar se ilustra con los siguientes datos hipotéticos de una empresa. Se han puesto las siguientes condiciones:

- 1- La empresa planea adquirir un equipo con una vida de 4 años con un costo de \$10,000.00 entregado e instalado.
- 2- La empresa puede optar por comprar el equipo mediante un préstamo a 4 años a una tasa del 10% ó por arrendarlo durante 4 años con un cargo por arrendamiento de \$3,000.00 anuales, pagaderos al final de cada año. Si renta el equipo, el arrendador adquirirá la propiedad en la fecha de expiración del arrendamiento.
- 3- De manera definitiva, el equipo será utilizado durante cuatro años, en cuyo momento, su valor neto de salvamento será de \$600.00. La empresa planea continuar usando el equipo, por lo que: a) si lo compra, lo conservara y, b) si lo renta, ejercerá la opción de compra a su valor de salvamento estimado (residual) el cual es de \$600.00
- 4- El contrato de arrendamiento estipula que el arrendador dará mantenimiento al equipo; sin embargo, si la empresa solicita fondos en préstamo y hace la compra, tendrá que absorber dicho costo, cuyo servicio será prestado por el productor del equipo a una tasa fija de \$400.00 por año, pagaderos al final de cada año.

- 5- El equipo cae dentro de la clase de vida de tres años con el sistema de recuperación acelerada de costos modificadas, y suponiendo que la tasa marginal efectiva es del 40%.

<i>Desarrollo</i>	AÑOS				
	0	1	2	3	4
Costo de la Propiedad					
1- Precio de compra	\$10000.00				
2- Costo de mantenimiento		(\$400)	(\$400)	(\$400)	(\$400)
3- Ahorro fiscal de costo de mantenimiento		\$160	\$160	\$160	\$160
4- Ahorro fiscal de depreciación		\$1320.	\$1800	\$600	\$280
5- Flujo neto de efectivo	\$10000.00	\$1080	\$1560	\$360	\$ 40
6- Valor Presente de la Propiedad (k = 6%)	<u>\$(7258.80)</u>				
II- Costo de Arrendamiento					
7. pagos de arrendamiento		(\$3000)	(\$3000)	(\$3000)	(\$3000)
8. ahorro fiscales de los pagos de arrendamiento		\$1200	\$1200	\$1200	\$1200
9. precio de compra de las opciones					(\$600)
10. flujo neto de efectivo	<u>\$ 0.00</u>	<u>(\$1800)</u>	<u>(\$1800)</u>	<u>(\$ 1800)</u>	<u>(\$2400)</u>
11. Valor Presente de Arrendamiento (k = 11%)	<u>(\$6712.40)</u>				
III- Comparación de los Costos					
12. Ventaja neta de arrendamiento	<u>\$ 546.40 =</u>	<u>\$7258.80 - \$6712.40</u>			

Análisis del cuadro anterior:

El cuadro muestra los flujos de efectivo en que se incurrirá cada año de acuerdo con cada plan de financiamiento. Todos los flujos de efectivo ocurrirán al final del año, y los valores netos de los flujos de efectivo se muestran en las líneas 5 y 10 del cuadro para las alternativas de compra y arrendamiento, respectivamente.

La sección superior (líneas 1-6) se refiere al costo de adquirir la propiedad (solicitar fondos en préstamo y comprar. Las líneas 1-4 muestran los renglones individuales del flujo de efectivo. La línea 5 resume los flujos netos anuales de efectivo en lo que incurrirá la empresa si financia el equipo con un préstamo. Los valores presentes de estos flujos de efectivo se suman entre sí para obtener el presente del costo derivado, del hecho de adquirir la propiedad, el cual se muestra en la línea 6 de la columna del año cero.

En la sección 2 del cuadro se calcula el costo del valor presente derivado del arrendamiento. Los flujos de efectivo asociados con el arrendamiento se muestran en las líneas 7-9, mientras que la línea 10 proporciona el flujo neto anual de efectivo. El valor presente de los flujos de efectivo se muestra en la línea 11. finalmente, la ventaja del hecho de arrendar, la cual es igual a la diferencia entre el valor presente derivado de la compra y el valor presente derivado del arrendamiento se muestra en la línea 12. El resultado del análisis del cuadro indica que la empresa debería arrendar el equipo en lugar de comprarlo, porque la ventaja neta del arrendamiento es positiva.

1.5 Consideraciones aplicables al arrendamiento.

1.5.1 Consideraciones legales.

En El Salvador, las operaciones de arrendamiento financiero se han venido desarrollando sin un marco regulatorio específico que dicte el tratamiento legal aplicable a esta herramienta; no obstante, se ha regido por lo dispuesto en el Código Civil, en lo que se refiere a los Contratos de Arrendamiento en general. (Titulo XXVI del Contrato de Arrendamiento)

El artículo 1703, establece las características principales sobre el arrendamiento, sobresaliendo lo referente a las partes involucradas así como los deberes y obligaciones adquiridos al momento de firmar dicho contrato.

Las modalidades que regulan esas especificaciones se encuentran definidas como: Arrendamiento de cosas, de casas, almacenes u otros edificios, de servicios inmateriales y de transporte.

Recientemente, ha sido aprobada la Ley de Arrendamiento Financiero, según Diario Oficial No. 126, de fecha nueve de julio del dos mil dos, en la cual se regulan las actividades relacionadas con el arrendamiento financiero.

Esta Ley define las partes involucradas en la figura del arrendamiento financiero: Proveedor, arrendador y arrendatario, así como también las obligaciones inherentes a cada una de ellas.

Obligaciones del Proveedor:

- a) Entregar el bien objeto en arrendamiento financiero al arrendatario cuando el arrendador lo autorice;
- b) Asegurar que los bienes por arrendar se encuentren libres de todo gravamen, en buen funcionamiento y sin vicios ocultos;
- c) Responder por los reclamos cubiertos por las garantías de los bienes en arrendamiento.
- d) Cumplir con las leyes de protección al consumidor;
- e) Otras que se pacten entre las partes.

Obligaciones del Arrendador

- a) Pagar al proveedor oportunamente el precio acordado del bien;

- b) Mantener los bienes arrendados, libres de embargos durante la vigencia del contrato para asegurar la tranquila tenencia, uso y goce del bien por el arrendatario;
- c) El saneamiento por evicción; y,
- d) Las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la Ley.

Obligaciones del Arrendatario

- a) Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato;
- b) Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza puramente física y económica del bien;
- c) Responder, civil y penalmente por el uso del bien arrendado;
- d) Respetar el derecho de propiedad de los bienes y hacerlo valer frente a terceros. Por lo tanto, en los eventos de quiebra, concurso de acreedores o reestructuración forzosa de obligaciones los bienes en arrendamiento financiero que explote el arrendatario no formaran parte de su masa de bienes y estarán excluidos de la misma para los efectos de Ley; y

- e) Las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente ley.

El contrato de arrendamiento financiero deberá constar por escrito, ya sea en escritura pública o en documento privado autenticado. Para que dicho contrato sea oponible ante terceros, deberá inscribirse en el Registro de Comercio, siendo los costos y derechos que cause dicho registro, por cuenta del arrendatario, salvo pacto expreso en contrario.

La tasa o derecho de inscripción será de 0.23 centavos de dólar por millar hasta un límite máximo de 2,300 dólares.

Dentro de las prohibiciones que le son aplicables al arrendatario, se menciona que no podrán transferir ni transmitir los bienes amparados al contrato del arrendamiento financiero, ni perfeccionar garantías reales sobre ellos por obligaciones contraídas, ni incluirlos dentro de la masa de bienes en eventos de insolvencia, quiebra, disolución, liquidación o proceso de reorganización de obligaciones.

1.5.2 Consideraciones fiscales.

Las empresas que hacen uso del arrendamiento financiero deben tener presente las implicaciones fiscales que dichas operaciones conllevan, tanto en adquirir obligaciones o beneficios fiscales que genera el uso de esta figura, es de tener presente que todos los pagos ya sea en forma de tributos, tasas, multas, sanciones, infracciones o penalizaciones que

grave la tenencia, posesión, explotación o circulación de los bienes dados en arrendamiento serán cubiertos por el arrendatario según artículo 11 de la ley de Arrendamiento Financiero.

1.5.2.1 Ley de Impuesto a la transferencia de Bienes Muebles y a la prestación de servicios.

En la Ley de Arrendamiento Financiero (LAF) no se considera en forma específica el impuesto a la transferencia de bienes muebles y la prestación de servicios, pero el artículo 20 de LAF expresa lo siguiente “En todo lo no previsto en la presente ley (LAF) se aplicaran las normas mercantiles, civiles, **tributarias**, registrales, catastrales, de protección al consumidor, y del medio ambiente en lo que no se oponga a la presente ley” es decir aunque no lo dicte la ley antes mencionada, es aplicable el impuesto a la transferencia de bienes muebles y la prestación de servicios porque es de carácter supletorio en la figura de arrendamiento financiero específicamente los cánones de arrendamiento, que el arrendatario está obligado a pagar al arrendador previamente estipulados en un contrato.

El arrendamiento financiero constituye un hecho generador de este impuesto por el hecho que se considera una prestación de un servicio proveniente de un contrato, en el que una parte se obliga a prestarlo y la otra se obliga a pagar como contraprestación una renta, honorario, comisión, prima, regalía o cualquier forma de remuneración, según artículo 16 de ley del IVA. Específicamente en el artículo 17, literal c), define como una prestación de

servicio, el arrendamiento de bienes muebles corporales con o sin promesa de venta u opción de compra, en el literal d) define Arrendamiento, subarrendamiento, concesión o cesión del uso o goce temporal de todo tipo de establecimiento y empresas mercantiles, de inmuebles destinados a actividades comerciales o industriales.

En el artículo 18 de dicha ley, último inciso, define el momento en que se causa el impuesto en los arrendamientos, que expresa: “Los arrendamientos con opción de compra o con promesa de venta, el impuesto se causa al momento de ser exigibles los cánones de arrendamiento o al perfeccionarse la venta”

En el artículo 7 del Reglamento de dicha Ley, define los conceptos de arrendamiento con opción de compra y de arrendamiento con promesa de venta.

Todo lo anterior se resume que el hecho generador del impuesto se causa en el momento que se plasma el canon de arrendamiento en un contrato y este es exigible, y el impuesto se causa cuando dicho canon puede ser exigible o en su caso cuando sea pagado.

1.5.2.2 Ley de impuesto sobre la renta

Una de las ventajas que se planteó anteriormente al utilizar la figura de arrendamiento financiero para la utilización de bienes de capital para producir, es que proporciona beneficios fiscales, en el que rescata la deducción por parte del arrendatario, en el canon, la cuota o renta que este paga al arrendador, tal como lo declara la Ley de Arrendamiento

Financiero en el acápite deducciones del Impuesto sobre la Renta artículo 14 “Para los arrendatarios, a efectos del Impuesto sobre la Renta, será deducible de la renta obtenida, el valor de los cánones, cuotas o rentas causadas a su cargo en virtud de contratos de arrendamiento vigentes, sobre bienes destinados directamente a la producción de ingresos gravados con el referido Impuesto”.

Esta figura antes mencionada está relacionada en la Ley de Impuesto sobre la Renta, considera como una deducción de la renta obtenida, es decir el precio del arrendamiento de los bienes muebles o inmuebles, destinados directamente a la producción de ingresos computables como herramientas, maquinaria, local para oficina, almacenaje, bodega, fábricas, tierras, bosques y otros arrendamientos destinados directamente a la producción de ingresos computables, artículo 29 numeral 4 de la referida ley.

Existe una condicionante, cuando los ingresos que se obtienen con la utilización del bien arrendado, son en parte gravados y en parte exentos, solo será deducible la porción que corresponde a los ingresos gravados artículo 14 último inciso de la Ley de Arrendamiento Financiero.

Más ilustrado está en la ley de Impuesto sobre la Renta, en el artículo 28 en incisos últimos describe: “En ningún caso serán deducibles los costos y gastos realizados en relación con actividades generadoras de ingresos no gravados o que no constituyen renta para los afectos de esta ley”

Adelante aclara: “Para efectos del inciso anterior, el contribuyente deberá identificar claramente los costos y gastos que incidan en la actividad generadora de ingresos gravados, así como aquellos que afectan los ingresos no gravados. En el caso de que tales erogaciones no sean identificables, deberán proporcionarse entre la actividad gravada y la no gravada, debiendo deducirse únicamente la proporción correspondiente a lo gravado”.

Todo lo anterior indica que si un bien arrendado genera ingresos exentos, el pago por el canon será no deducible, pero si al contrario genera ingresos gravados para renta el canon será deducible.

Pero no necesariamente solo por este caso un pago por arrendamiento puede ser considerado como no deducible para efectos de impuestos sobre la renta, también el caso que menciona el artículo 29-A numeral 6) “Las cantidades invertidas en la adquisición de inmuebles o arrendamiento de vivienda, compra o arrendamiento de vehículo para el uso de socios o accionistas, directivos, representante o apoderados, asesores, consultores o ejecutivos del contribuyente o para parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, siempre que tales bienes no incidan directamente en la fuente generadora de la renta”.

Aunque la Ley de Arrendamiento Financiero en su artículo 15, menciona que las depreciaciones sólo serán deducibles de la renta obtenida por parte del arrendador, en ultimo inciso de dicha ley menciona que en el caso de bienes muebles, el arrendatario, al

adquirir la propiedad de tales bienes, tendrá derecho a la deducción del valor sujeto a depreciación en los términos establecidos en el artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

1.5.3 Contabilización y presentación del arrendamiento financiero por parte del arrendatario.

La contabilización del arrendamiento financiero, en El Salvador, debe realizarse conforme lo estipulan las Normas Internacionales de Contabilidad, de acuerdo a lo establecido en el Código de Comercio, en los artículos 443 y 444; y en la Ley de Arrendamiento Financiero, en su artículo 13: “Para efectos contables, las operaciones de arrendamiento financiero en El Salvador deberán tomar en cuenta las disposiciones establecidas por el Consejo de Vigilancia de la Contaduría Pública y Auditoría”

La Norma Internacional de Contabilidad N° 17 “Arrendamientos”, en los párrafos del 12 al 24, indican los aspectos que deben considerar los arrendatarios al momento de contabilizar el arrendamiento financiero, entre estos aspectos están:

Al firmar un contrato de arrendamiento financiero, los arrendatarios deben reconocerlo como un activo y un pasivo a la vez en su Balance de Situación Financiera por las cantidades o montos iguales al inicio del arrendamiento al valor justo de la propiedad arrendada o, si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos estipulados en el arrendamiento. Al calcular el valor presente de las citadas cuotas se tomará como factor de

descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que se pueda determinar; de lo contrario se utilizará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Las transacciones y demás sucesos relacionados con el arrendamiento han de ser contabilizados y presentados de acuerdo con su significado financiero esencial, y no solamente en consideración a su forma legal. Mientras la forma legal de un acuerdo de arrendamiento puede significar que el arrendatario no adquiere titularidad jurídica sobre el bien arrendado, en el caso del arrendamiento financiero, su naturaleza y realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos del activo durante la mayor parte de su vida económica, contrayendo al hacerlo, una obligación de pago igual, aproximadamente, al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes.

Si la operación de arrendamiento no quedara reflejada en el balance general del arrendatario, tanto sus recursos económicos como las obligaciones de la empresa estarían infravalorados, distorsionando así los índices financieros que se pudieran calcular.

Por lo tanto, en el balance general, simultáneamente debe presentarse como un activo y como una obligación de pagar cuotas en el futuro por los mismos importes. No resulta apropiado presentar las obligaciones relativas a los bienes arrendados, en los estados financieros, como deducciones del valor de los activos correspondientes. En caso de que la empresa realice, en el cuerpo principal del balance de situación general, distinción

entre pasivos corrientes y no corrientes, deberá observar esta misma práctica para las deudas derivadas de los arrendamientos.

Es frecuente incurrir en ciertos costos directos al inicio de las operaciones de arrendamiento, así como al negociar y concluir los acuerdos y contratos correspondientes. Los costos que sean directamente atribuibles a las actividades llevadas a cabo por parte del arrendatario, para concluir un arrendamiento financiero, se incluirán como parte del valor del activo reconocido en la operación, tales como: Gastos de escrituración, honorarios, seguros, pagos de inscripción del contrato de arrendamiento entre otros.

En el caso de las cuotas del arrendamiento estas deben ser divididas en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda. La carga financiera total ha de ser distribuida, entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período sobre el saldo sin amortizar de la deuda; para ello se utilizan diferentes tipos de aproximación para distribuir las cargas financieras entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento.

El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por depreciación como a un gasto financiero para cada período contable. La política de depreciación para activos arrendados debe ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación cargada debe calcularse según la NIC 4, Contabilización de la Depreciación, y

en la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo. Si no existe razonable certeza de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo debe depreciarse totalmente en el período de vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cual sea menor.

El importe depreciable del activo arrendado se distribuirá, entre cada uno de los períodos de uso esperado, de acuerdo con una base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los demás activos depreciables que posea. En caso de que exista razonable certeza de que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el período de uso esperado es la vida útil del activo; en otro caso el activo se depreciará en el período más corto entre su vida útil o el plazo por el que se ha pactado el arrendamiento.

Cuando el activo arrendado ha visto deteriorado su valor por causas ajenas a su utilización normal, lo que ocurrirá cuando el valor de los beneficios económicos esperados del mismo sea menor que su valor en libros, la empresa arrendataria habrá de aplicar la Norma Internacional de Contabilidad N° 36, que trata sobre el deterioro de valor de los activos, en la que se especifican los requisitos relativos a cómo llevar a cabo la revisión del valor en libros de los bienes, así como también determinar el importe recuperable de cada uno de ellos y el momento en que se debe reconocer el deterioro o, en su caso, la recuperación del Valor del bien previamente depreciado.

Además de los requisitos informativos fijados en la NIC 32, Instrumentos Financieros: “Presentación e Información a Revelar”, los arrendatarios deben revelar en sus estados financieros los siguientes extremos, referidos a los arrendamientos financieros:

- a. Por cada clase de activos, el valor neto en libros a la fecha del balance.
- b. Una conciliación entre el importe total de los pagos del arrendamiento y su valor presente, en la fecha del balance. Además, la empresa debe informar de los pagos mínimos del arrendamiento en la fecha del balance, y de su correspondiente valor presente, para cada uno de los siguientes plazos:
 - (i) hasta un año;
 - (ii) entre uno y cinco años, y
 - (iii) más de cinco años.
- c. Cuotas contingentes reconocidas en los resultados del período.
- d. Importe total de los pagos mínimos de subarrendamientos que se esperan recibir, en la fecha del balance, por los subarrendamientos financieros no cancelables que la empresa posea.

e. Por último, una descripción general de las condiciones importantes de los contratos de arrendamiento financiero concluidos por el arrendatario, donde se incluirán, entre otros, los siguientes datos:

- (i) las bases para la determinación de cualquier eventual cuota de carácter contingente que se haya pactado;
- (ii) la existencia y, en su caso, los plazos de renovación de los contratos, así como de las opciones de compra y las cláusulas de fijación de precios escalonados en el tiempo de las mismas, y
- (iii) las restricciones impuestas a la empresa por virtud de los contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.

Además de lo anterior, serán aplicables en este caso las exigencias de información fijadas en la NIC 16, Propiedades, Planta y Equipo, que versen sobre los importes de los activos arrendados que se tratan contablemente por parte del arrendatario como adquisición de activos.

CAPÍTULO II

2. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 Planteamiento del problema.

En El Salvador a medida que la sociedad ha ido cambiando, la pequeña y mediana empresa se ven en dificultades para estar en armonía con estos cambios e ir a la vanguardia con otras empresas, para ello requiere superar una serie de limitantes que le permitan mantener y tratar de mejorar su productividad u operatividad.

Una de las áreas con mayor problemas es la del Activo Fijo, en el sentido de que éste en un momento determinado, ya sea porque su vida útil ha finalizado o porque existen mejoras tecnológicas en el mercado, éstos se vuelven obsoletos y muchas veces la pequeña y mediana empresa no puede renovar o adquirir nuevos activos, teniendo en ocasiones, que reparar el activo obsoleto porque la inversión en equipo y maquinaria es muy elevada.

En la actualidad para adquirir nuevos activos es necesario contar con los recursos suficientes para autofinanciarse y de esa manera satisfacer las necesidades de adquisición de maquinaria y equipo, lo cual conlleva a disminuir su liquidez monetaria si se compra al contado. En El Salvador la mayoría de estas empresas no cuentan con los recursos suficientes y se ven en la necesidad de recurrir al sistema bancario, en donde existe un

acceso limitado al crédito para financiar la adquisición de bienes de capital y para poder acceder a él necesita poseer capacidad de pago y garantía, porque de lo contrario se convierte en un cliente con un alto nivel de riesgo.

Dentro de las exigencias para tener acceso al crédito bancario están:

- a) La empresa debe tener la capacidad de generar flujos de efectivo para cancelar la deuda.
- b) Cancelar cuotas adicionales que afectan directamente el flujo de efectivo, tales como las comisiones sobre desembolsos, gastos por otorgamiento, entre otros.
- c) La tasa de interés puede estar sujeta a cambio por las fluctuaciones del mercado, es decir que en el plazo del préstamo puede aumentar el gasto financiero, lo cual afectaría también los Flujos de Efectivo.
- d) Es necesario mantener saldos compensatorios en cuentas con el Banco, lo cual implica dejar de obtener ingresos en otras inversiones, afectando de esa forma la generación de efectivo.
- e) Se debe informar la situación financiera del negocio durante el tiempo que dura el préstamo.

Otro problema en la pequeña y mediana empresa es el poco conocimiento que se tiene del arrendamiento financiero como alternativa de financiamiento para la adquisición de bienes de capital así como de la existencia de empresas que se dedican a esta actividad.

En cuanto al registro, contabilización y presentación del arrendamiento financiero las empresas que hacen uso de esta herramienta se observa que éstos no se apegan a lo que establecen las Normas Internacionales de Contabilidad, específicamente la NIC 17, la cual menciona, que al inicio del arrendamiento financiero, éste se debe reconocer en el Balance de Situación General de la empresa como un Activo y Pasivo de un mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado o al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, si éste fuera menor. En la realidad esto no se efectúa, ya que las empresas al adquirir un bien en arrendamiento financiero, no lo registran ni lo contabilizan como tal, sino más bien lo reconoce como un arrendamiento operativo, es decir que sólomente se afecta el gasto por la cuota cancelada.

Además, se observa que las empresas que se dedican a la actividad del arrendamiento financiero no cuentan con un marco regulatorio específico que les dicte la forma en que deben operar, los requisitos que deben cumplir y la orientación necesaria para el buen funcionamiento de las mismas, sólomente se hace mención a esta figura en los artículos 16 y 17 literal c, de la Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la prestación de Servicios (IVA)

En la parte académica no existe un caso práctico actualizado que esté sobre la base de las Normas Internacionales de Contabilidad y a los aspectos legales vigentes.

Por lo tanto:

¿Representa el arrendamiento financiero una alternativa de financiamiento para la adquisición de activo fijo que aumente la productividad y operatividad de la pequeña y mediana empresa del sector industrial, y que mejore la presentación y revelación de sus Estados Financieros, mediante el correcto registro y contabilización del mismo sobre la base de las Normas Internacionales de Contabilidad?

2.2 Definición de Objetivos.

General

Demostrar que el arrendamiento financiero es una alternativa de financiamiento para la adquisición de activo fijo en la pequeña y mediana empresa del sector industrial, que mejora la presentación y revelación de sus estados financieros sobre la base de las Normas Internacionales de Contabilidad.

Específicos

- a) Describir las diferencias que se generan en los aspectos legales, sean éstos, civiles, tributarios y mercantiles, con relación a la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad que se refieren al arrendamiento financiero.

- b) Desarrollar un caso práctico del arrendamiento financiero en el que se muestre el tratamiento contable, presentación y revelación en los Estados Financieros según Normas Internacionales de Contabilidad.

- c) Evaluar y comparar el arrendamiento financiero con otras fuentes de financiamiento para la adquisición de maquinaria y equipo en la pequeña y mediana empresa del sector industrial

2.3 Planteamiento de la hipótesis.

Para el desarrollo del trabajo de investigación, se planteó una hipótesis la cual sirvió de guía para dar respuesta a la pregunta de investigación y cumplir con los objetivos establecidos.

Hipótesis

La aplicación del arrendamiento financiero y su registro de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad, genera beneficios económicos-financieros como el aumento de la productividad y operatividad, mediante la presentación y revelación de los estados financieros en la pequeña y mediana empresa del sector industrial.

Para dicha hipótesis se definió las siguientes variables:

Variable Independiente:

La aplicación del arrendamiento financiero

Variabes Dependientes:

Beneficios económicos: Estos se refieren al aumento de la productividad y operatividad en la pequeña y mediana empresa del sector industrial con la utilización del arrendamiento financiero.

Beneficios financieros: Se refieren al correcto registro y contabilización del arrendamiento lo cual mejora la presentación y revelación en los Estados Financieros de la empresa.

Variable Interviniente:

Registro del arrendamiento financiero de acuerdo a Normas Internacionales de contabilidad.

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	UNIDADES DE OBSERVACIÓN	INDICADORES VERIFICABLES
<u>VARIABLE INDEPENDIENTE</u> "La aplicación del arrendamiento financiero"	La pequeña y mediana empresa del sector Industrial.	Estados Financieros comparativos.
<u>VARIABLE DEPENDIENTE</u> "Generación de beneficios económicos y financieros"	La pequeña y mediana empresa del sector Industrial.	Análisis comparativo de los estados financieros Elaboración de Caso Práctico.
<u>VARIABLE INTERVINIENTE</u> "Registro del arrendamiento de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad"	Contadores de la Pequeña y mediana Empresa del sector Industrial.	Elaboración de caso Practico. Información contenida en los cuestionarios.

2.4 Diseño Metodológico

2.4.1 Tipo de estudio.

El tipo de estudio realizado en esta investigación fué el exploratorio, correlacional y explicativo.

Exploratorio, porque se indagó en las unidades de observación (la pequeña y mediana empresa del sector industrial) el grado de conocimiento sobre el tema de investigación.

Correlacional, porque se midió la relación que existe entre la aplicación del arrendamiento financiero y la generación de beneficios económicos y financieros que el mismo produce en la pequeña y mediana empresa del sector industrial.

Explicativo, porque se analizó el por qué de la relación entre las variables en estudio.

2.5 Unidades de Análisis.

Las unidades de análisis utilizadas en el presente trabajo de investigación son la pequeña y mediana empresa que se dedican a desarrollar la actividad industrial, las cuales están ubicadas en el municipio de San Salvador.

Población: Es un agregado de las unidades individuales de personas u objetos que se hallan en una temática determinada. Es la totalidad de elementos que contienen la característica o variable de interés.

En este caso la población estuvo compuesta por las pequeñas y medianas empresas del sector industrial que se encuentran en el Municipio de San Salvador.

Muestra: Es un subconjunto seleccionado de la población.

La clave de una apropiada selección de la muestra consiste en elaborar una lista actualizada de todos los elementos de la población. A una lista de este tipo se le conoce como marco muestral. Esta lista de la población sirvió como población objetivo, de manera que si se hubiese querido obtener muchas muestras probabilísticas distintas de esta lista, se esperaría que cada una de ellas fuera una representación de la población en miniatura y que produjera estimaciones razonables de sus características.

El marco muestral para esta investigación fué el listado de las pequeñas y medianas empresas del sector industrial del municipio de San Salvador, proporcionado por la Dirección General de Estadística y Censos.

Para el diseño de la muestra, existen dos procedimientos que son: Muestreo probabilístico y muestreo no probabilístico.

En el muestreo probabilístico reside básicamente en que las unidades de análisis o de observación son seleccionadas al azar; es decir, cada elemento tiene la misma probabilidad de ser elegido y es posible conocer el error de muestro. En la investigación se utilizó el muestreo probabilístico estratificado por el tipo de población que involucró el estudio, ya que fue necesario dividir la población en estratos, denominados pequeña y mediana empresa del sector industrial del municipio de San Salvador. De cada estrato se obtuvo una submuestra de las cuales se constituyó la muestra total, además como ya es conocido este método consiste en dividir la población en grupos llamados estratos y dentro de cada estrato están los elementos situados de manera homogénea con respecto a las características que involucraron el presente trabajo de investigación.

Elección de la muestra.

El proceso para calcular el tamaño total de la muestra se realizó por medio de la fórmula para proporciones para una población finita, tomando en consideración los siguientes datos:

Formula utilizada:

$$n = \frac{Z^2 PQN}{(N-1) e^2 + PQZ^2}$$

Cálculo de la muestra:

$$P = 0.5$$

$$Q = 0.5$$

$$1-\alpha = 95 \%$$

$$e = 10 \%$$

$$N = 499$$

$$Z = 1.96$$

Aplicando la fórmula:

$$n = \frac{Z^2 PQN}{(N-1) e^2 + PQZ^2}$$

$$n = \frac{(1.96)^2 (499) (0.5)(0.5)}{(499-1) (0.10)^2 + (1.96)^2 (0.5)(0.5)}$$

$$n = 80.67 \cong 81 \text{ empresas}$$

Cálculo de submuestras:

Aplicando una fijación proporcional, se divide el tamaño de la muestra por los estratos entre la población para calcular el tamaño de las submuestras, se utilizó la siguiente fórmula:

$$n_i = \frac{n (N_i)}{N}$$

Donde:

n_i = tamaño de la submuestra

n = tamaño de la muestra total

N_i = tamaño de cada estrato

N = tamaño de la población

Cálculo de submuestras para la pequeña empresa del sector industrial

Datos :

N = 499 empresas

n = 81 empresas

N_i = 193 empresas

$$n_i = \frac{81 (193)}{499} = 31.33 \cong 31 \text{ empresas}$$

Cálculo de submuestras para la mediana empresa del sector industrial

$$N_i = 306 \text{ empresas}$$

$$n_i = \frac{81 (306)}{499} = 49.67 \cong 50 \text{ empresas}$$

2.6 Instrumentos de Medición.

Para realizar un análisis objetivo y confiable en el tema en estudio se utilizaron algunos instrumentos, con los cuales se facilitó el uso y manejo de la información obtenida.

Los instrumentos utilizados fueron la boleta de encuesta y la entrevista.

2.7 Procesamiento de la Información.

Para procesar la información obtenida se realizó lo siguiente:

Primeramente se elaboró la boleta de encuesta (anexo No. 1) en atención a las necesidades de información, para encontrar las respuestas a la problemática planteada. Una vez elaborada, se procedió a distribuirla entre las diferentes empresas que fueron previamente seleccionadas, partiendo de una muestra.

Al momento de la distribución se presentó una serie de inconvenientes, en cuanto a la forma de hacer llegar la boleta de encuesta, dado que la mayoría de las empresas no querían brindar una opinión sobre el tema de investigación. De ahí, que se seleccionaron otras empresas con las que se trabajó. La mayoría de éstas, nos proporcionaron la información vía teléfono y fax, al resto se les hizo llegar de manera personal. Luego de obtener las respuestas solicitadas en la boleta de encuesta, se codificó cada pregunta, se hizo este procedimiento, porque es el que sirvió para obtener un mejor conteo y por consiguiente realizar un adecuado análisis de la información obtenida.

En la boleta de encuesta se estableció dos tipos de preguntas, unas abiertas y otras cerradas; en el caso de estas últimas, se elaboró un listado de las opiniones más frecuentes, que posteriormente se procedió a codificarlas como las demás, cuando se procedió a codificar toda la información, ésta se ordenó en un cuadro de tabulación creado en el

computador, utilizando el programa Excel, dentro de éste en la opción de tablas dinámicas, ya que éste es fácil de operar y facilitó la realización de ciertas actividades como elaboración de los gráficos, tablas y los análisis de los datos.

El cuadro de tabulados se formó por una columna en donde se colocó el correlativo de las boletas de encuesta, ya numeradas y las demás columnas, con las preguntas realizadas en la boleta de encuesta; en las filas, se llenó con las respuestas codificadas, según la numeración de la boleta de encuesta. Con el tabulado completo se procesó la información a través de tablas dinámicas, se procedió a elaborar los cuadros de frecuencias, con los cuales se realizó un mejor análisis e interpretación de los datos obtenidos.

2.8 Análisis e interpretación de los datos.

Para el desarrollo de la investigación, la tabulación de los datos obtenidos mediante la boleta de encuesta se hizo un análisis de distribución de frecuencias, de las cuales se determinó un porcentaje de los casos por categoría, es decir, que a cada pregunta se le hizo un cuadro en donde se mostró las variables que se deseaban relacionar, de esta acción, se obtuvo información expresada en términos porcentuales, que posteriormente se hizo el respectivo análisis de los datos obtenidos y que, además, se expresó a través de los diferentes tipos de gráficos con el fin de obtener una mejor comprensión de la información obtenida.

CAPÍTULO III

3. DIAGNÓSTICO DEL USO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICIÓN DE ACTIVO FIJO EN LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA DEL SECTOR INDUSTRIAL.

3.1 Análisis sobre el conocimiento que tienen las empresas sobre la figura del Arrendamiento Financiero.

En El Salvador a medida que la sociedad ha ido cambiando, la pequeña y mediana empresa se ve en dificultad para estar en armonía con estos cambios, e ir a la vanguardia con otras empresas, para ello requiere superar una serie de limitantes que le permitan mantener y tratar de mejorar su productividad u operatividad.

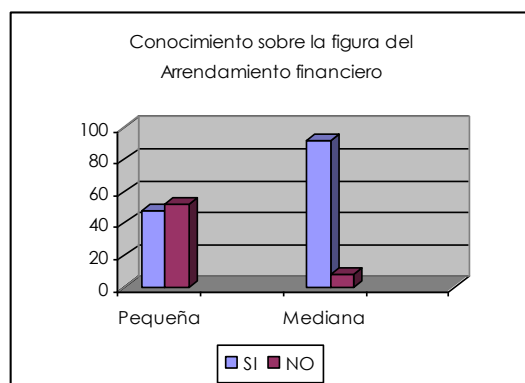
Una de las áreas con mayor problema es la del Activo Fijo, en el sentido de que éste en un momento determinado, ya sea porque su vida útil ha finalizado o porque existen mejoras tecnológicas en el mercado, esos se vuelven obsoletos y muchas veces la pequeña y mediana empresa no puede renovar o adquirir nuevos activos, teniendo en ocasiones, que reparar el activo obsoleto porque la inversión en equipo y maquinaria es muy elevada, lo cual la coloca en desventaja para competir en el mercado.

Como opción novedosa en el medio está la alternativa de arrendamiento financiero; pero, ¿qué tanto conocen las empresas, específicamente la pequeña y mediana empresa del sector industrial sobre esta alternativa novedosa de financiamiento? puede observarse en el cuadro 1, que la pequeña empresa sólo de los de los entrevistados el 48 % conoce la figura del arrendamiento financiero, hay un porcentaje mayor que no conoce dicha figura; caso contrario ocurre con la mediana empresa en la que un 92 % conoce el uso de esta figura.

Cuadro No 1

Conocimiento sobre la figura del Arrendamiento Financiero.

	Pequeña		Mediana		Total
	SI	NO	SI	NO	
SI	15	48%	46	92%	61
NO	16	52%	4	8%	20
	31	100%	50	100%	81



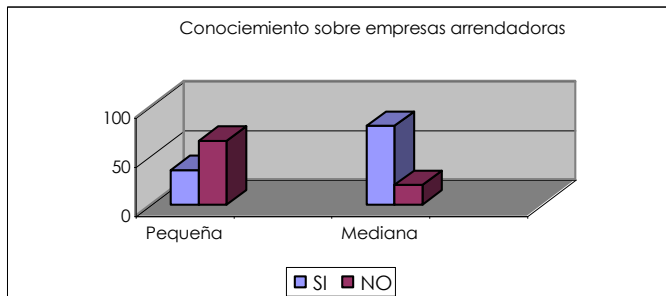
Ahora bien, si se conoce que existe la figura del arrendamiento financiero en el medio, ¿se conoce si existen instituciones dedicadas a ofrecer dicha figura como alternativa de financiamiento.?

En la pequeña empresa un 35 % conocen que existen instituciones dedicadas a las operaciones de arrendamiento financiero y en la mediana un 80 % saben que existen dichas instituciones; como contraparte, un 65 % de la pequeña empresa no conocen que existen instituciones dedicadas al arrendamiento financiero y un 20 % de la mediana empresa expresa que no conoce dichas instituciones.

Cuadro No 2

Conocimiento sobre empresas arrendadoras

	Pequeña		Mediana		Total
SI	11	35%	40	80%	51
NO	20	65%	10	20%	30
	31	100%	50	100%	81



En el ámbito productivo hay muchas maneras de financiarse para realizar una inversión dentro de una empresa, entre las variables más comunes están: Recursos propios de la empresa, crédito bancario, el uso del leasing y otras fuentes de financiamiento.

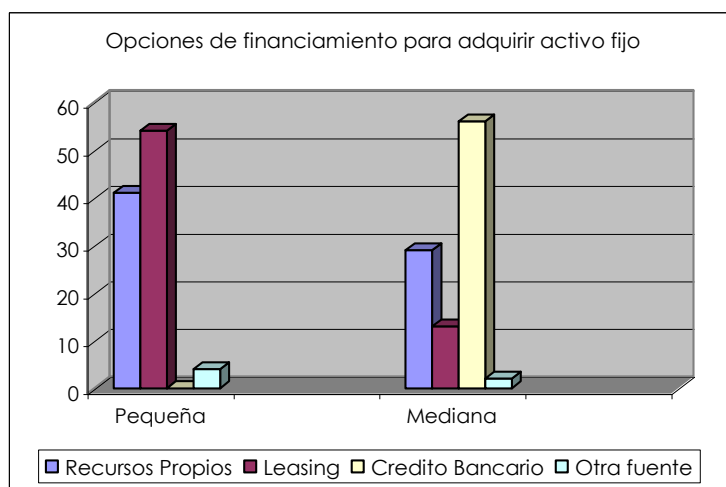
La investigación refleja que el crédito bancario es la opción más utilizada para poder adquirir un bien de capital, ya que en la pequeña empresa se observó que un 54% utiliza esta modalidad de financiamiento, mientras que en la mediana empresa solamente un 53%, por otra parte, otra forma de financiamiento utilizada son los recursos de la empresa para adquirir activo fijo, la pequeña empresa lo utiliza en un 41% y se pudo observar que la mediana empresa lo hace en un 27%. Con relación a la forma de financiamiento a través del leasing, las opiniones obtenidas al respecto es, que la pequeña empresa no hace uso de este tipo de financiamiento, no así la mediana empresa que un 18% hacen uso de esta modalidad de financiamiento para la adquisición de bienes.

Para la adquisición de activo fijo, las pequeñas y medianas empresas opinaron que hacen uso de otras fuentes de financiamiento, tales como la combinación de financiamiento entre los recursos propios con el crédito bancario y el arrendamiento operativo, específicamente en la adquisición de vehículos automotores. De lo cual, la pequeña empresa en un 4% opinó que utiliza estas variables de financiamiento, mientras que la mediana empresa solamente un 2% hacen uso de estas fuentes de financiamiento, como puede apreciarse mejor en el cuadro No 3 con su respectivo gráfico.

Cuadro No 3

Opciones de financiamiento para adquirir activo fijo

	Pequeña		Mediana		Total
Recursos Propios	19	41%	25	27%	44
Leasing	0	0%	17	18%	17
Credito Bancario	25	54%	50	53%	75
Otra fuente	2	4%	2	2%	4
	46	100%	94	100%	140



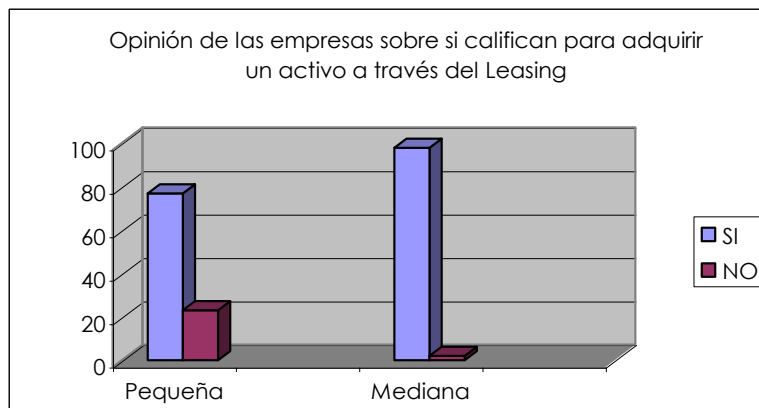
Se deseaba conocer si las empresas encuestadas, en su opinión, consideraban que si calificaban para obtener bienes de capital por medio de la figura del arrendamiento financiero, en opinión de la pequeña empresa el 77 % expresó que sí califica para obtener

esta modalidad de financiamiento, como contraparte un 23 % de dicho sector empresarial expresó que no calificaban, con respecto a la opinión de la mediana empresa el 98 % opinó que sí calificaban para ser sujeto a esta forma de financiamiento en la obtención de un bien de capital y un 2 % opinó que no calificaban para obtener un arrendamiento financiero, preguntándoles del por qué serían calificados para obtener esta modalidad de financiamiento, la respuesta más común es que tiene capacidad de pago y poseen garantía para sustentar al usar esta figura de financiamiento.

Cuadro No 4

Opinion de las empresas sobre si califican para adquirir un activo a traves del arrendamiento financiero

	Pequeña		Mediana		Total
SI	24	77%	49	98%	73
NO	7	23%	1	2%	8
	31	100%	50	100%	81



Con el propósito de responder la interrogante de cuáles serían las condiciones que se ven obligadas las empresas para usar la figura del arrendamiento financiero; las condiciones más comunes son: la falta de liquidez, activo fijo con un alto costo, la renovación de activo fijo, poca accesibilidad a los créditos bancarios y otras.

Un 52 % de la pequeña empresa opinó que la condición para usar el arrendamiento financiero es la renovación de su activo fijo, pudiéndose observar que esta condición primordial para utilizar dicha figura de financiamiento, mientras que un 38 % opinó que utilizarían el leasing como condición porque el activo fijo tiene un alto costo para ser adquirido, un 10 % expresó utilizar el arrendamiento por tener poco acceso al crédito.

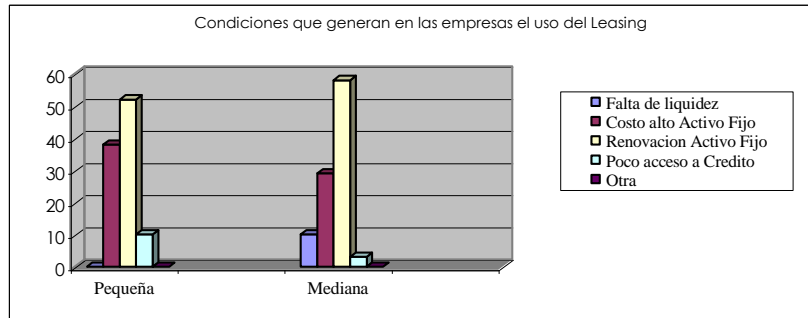
En la mediana empresa se observó que el 58% de dicho sector usarían el arrendamiento financiero para renovar su activo fijo, un 29 % porque los bienes de capital poseen un alto costo, un 10 % opinó que por falta de liquidez usarían esta modalidad de financiamiento y el 3 % restante porque tiene poco acceso al crédito.

En general, las pequeñas y medianas empresas opinan que la condición primordial por la cual utilizarían el arrendamiento financiero es para renovar su activo fijo. Como se puede observar en el cuadro No. 5 y su respectivo gráfico.

Cuadro No 5

Condiciones que generan en las empresas el uso del Leasing

	Pequeña		Mediana		Total
Falta de liquidez	0	0%	3	10%	3
Activo Fijo c/costo alto	11	38%	9	29%	20
Renovación Activo Fijo	15	52%	18	58%	33
Poco acceso a Crédito	3	10%	1	3%	4
Otra	0	0%	0	0%	0
	29	100%	31	100%	60



Análisis sobre el conocimiento de un marco regulatorio aplicado al arrendamiento Financiero.

En el Salvador la figura del arrendamiento financiero siempre ha sido utilizado por las empresas y a medida que ha ido transcurriendo el tiempo, la utilización de dicha figura ha tenido mayor aplicación, por ello fué necesario crear un marco regulatorio específico que dicte la forma en que deben operar, los beneficios y obligaciones por parte del arrendador y arrendatario; así como también, de las obligaciones del proveedor y las prohibiciones, entre otras.

En la presente investigación las empresas encuestadas reflejan el poco conocimiento o nada de dicha regulación “Ley de Leasing”

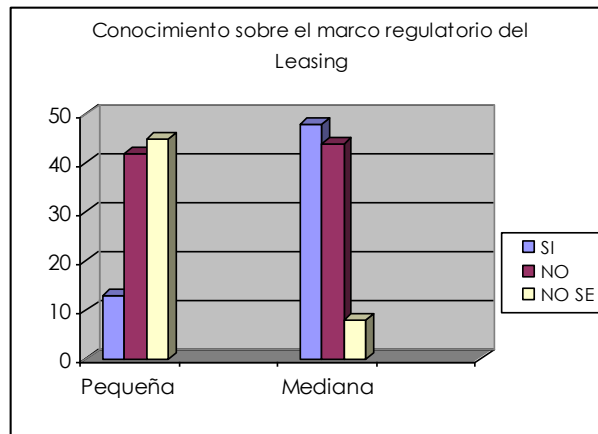
Los resultados de la investigación a este punto fueron: el 45% de las pequeñas empresas no saben si existe o no una ley específica que regule dicha figura, un 42% de las mismas opinaron que no conocen de tal marco regulatorio y el restante 13% opinó que sí conocen la ley que regula la figura del arrendamiento financiero.

Con relación a las empresas medianas que fueron encuestadas se observa que el 48% sí conocen de la existencia de un marco regulatorio, un 44% opinó que no conocen y el 8% no saben de la existencia de tal marco regulatorio, lo cual se puede observar en el cuadro No.6 con su respectivo gráfico.

Cuadro No 6

Conocimiento sobre el marco regulatorio del Leasing

	Pequeña		Mediana		Total
SÍ	4	13%	24	48%	28
NO	13	42%	22	44%	35
NO SE	14	45%	4	8%	18
	31	100%	50	100%	81

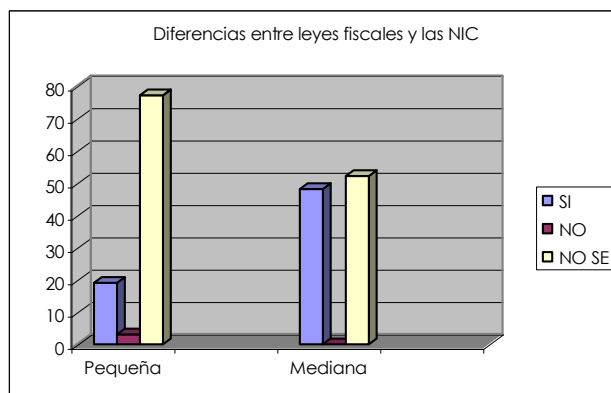


Al no conocer la ley del Arrendamiento el 77% de las pequeñas empresas no saben si existe una diferencia entre las leyes tributarias y las NIC. , el 19% sí saben que existe una diferencia entre las leyes tributarias y las NIC, y un 3% no conoce nada de ello.

En la mediana empresa refleja que un 52% no saben si hay una diferencia entre las leyes tributarias y las NIC. , el 48% opina que sí existe una diferencia entre las leyes fiscales y las NIC.

Cuadro No 7
Diferencias entre las leyes fiscales y las NIC

	Pequeña		Mediana		Total
SI	6	19%	24	48%	30
NO	1	3%	0	0%	1
NO SE	24	77%	26	52%	50
	31	100%	50	100%	81



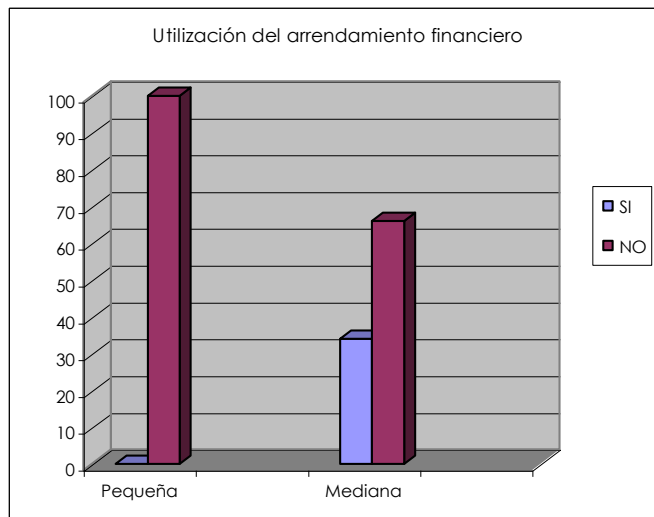
Observando los resultados anteriores sobre el conocimiento que las empresas tienen del marco regulatorio en la pequeña empresa se determinó que no saben que existe un marco regulatorio, asimismo no saben que existe diferencias entre las leyes fiscales y las NIC. Por el contrario, en la mediana empresa se observó que la mayoría sí conocen del marco regulatorio y de que no saben en realidad cuál es la diferencia existente entre las leyes fiscales y las Normas Internacionales de Contabilidad.

Análisis sobre el registro, contabilización y presentación del arrendamiento Financiero.

La figura del arrendamiento ha sido utilizada en El Salvador, pero en cuanto a su registro, contabilización y presentación en los estados financieros se ha desarrollado una diferencia con respecto a las Normas Internacionales de Contabilidad, específicamente la NIC 17: “Arrendamientos”, la cual menciona que al inicio del arrendamiento, éste debe ser contabilizado como un activo y como un pasivo al mismo tiempo; pero en la realidad, la mayoría de empresas que hacen uso de este tipo de financiamiento, lo contabilizan como un gasto directamente por el valor de cada cuota a cancelar. Ver Cuadro No. 8 y su respectivo gráfico.

Cuadro No 8
Utilización del Arrendamiento Financiero

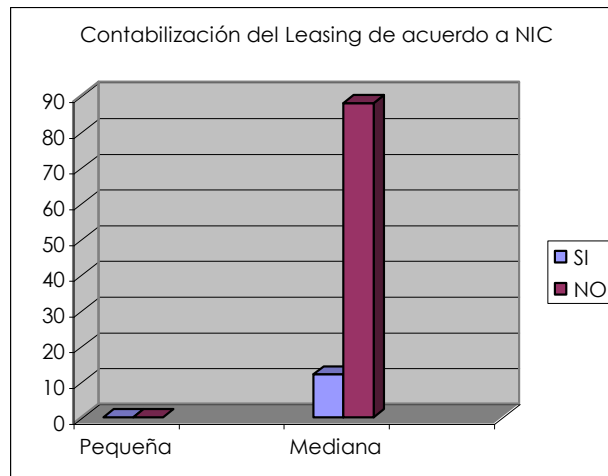
	Pequeña		Mediana		Total
	SI	0	0%	17	
NO	31	100%	33	66%	64
	31	100%	50	100%	81



Cuadro No 9

Contabilización del Leasing de acuerdo a NIC

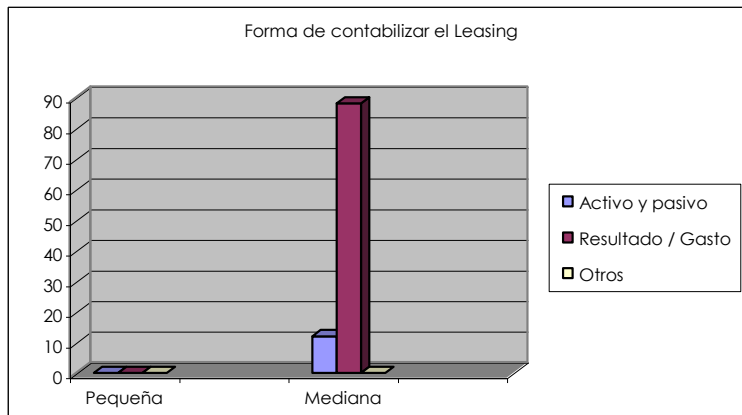
	Pequeña		Mediana		Total
	SI	NO	SI	NO	
SI	0	0%	2	12%	2
NO	0	0%	15	88%	15
	0	0%	17	100%	17



Cuadro No 10

Forma de contabilizar el Leasing

	Pequeña		Mediana		Total
	0	0%	2	12%	
Activo y pasivo	0	0%	2	12%	2
Resultado / Gasto	0	0%	15	88%	15
Otros	0	0%	0	0%	0
	0	0%	17	100%	17



Tal y como se observa en los cuadros anteriores, el 34% de la mediana empresa ha utilizado la figura del arrendamiento financiero, de los cuales solamente un 12 % lo contabiliza como especifica la NIC 17, registrando el arrendamiento como un pasivo y un activo, el resto, siendo el 88%, contabiliza como un gasto la cuota mensual del arrendamiento. En cuanto, a la pequeña empresa se refleja que este sector no hace uso de esta figura, representándose por el 100% de las empresas que fueron objeto de estudio.

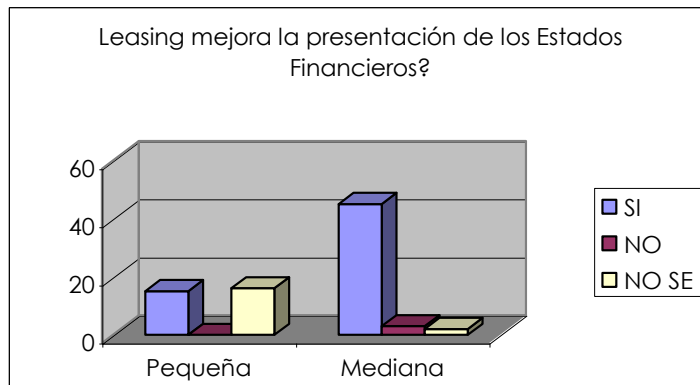
En lo que se refiere a la presentación del arrendamiento financiero en los Estados Financieros, el 90 % en la mediana empresa considera que sí mejora la presentación de sus estados financieros, mientras que en la pequeña, solamente un 48% opina lo mismo. Se puede observar, que en el sector de la pequeña empresa existe un desconocimiento grande sobre si el leasing mejora la presentación de sus Estados financieros, ya que el 52% de las empresas en estudio manifestaron que realmente no conocían si el leasing mejora o no los Estados Financieros, mientras que las del sector de la mediana empresa, un 6% opina que el leasing no mejora la presentación de los Estados Financieros y un 4% opina que no tiene conocimiento sobre ese punto.

Ver cuadro No. 11 y su gráfico, en la siguiente página.

Cuadro No 11

Opinión s/ si el leasing mejora la presentación de los Estados Financieros

	Pequeña		Mediana		Total
	SI	NO SE	SI	NO SE	
SI	15	48%	45	90%	60
NO	0	0%	3	6%	3
NO SE	16	52%	2	4%	18
	31	100%	50	100%	81



Beneficio del uso del arrendamiento financiero como opción de compra.

Al realizar la investigación sobre el arrendamiento financiero como una opción de adquisición de activo fijo en la pequeña y mediana empresa del sector industrial cuya área física de investigación era el municipio de San Salvador, una de la hipótesis importante era conocer si dicha figura de financiamiento trae beneficio a los sectores antes mencionados.

Consultando a la pequeña empresa expresó que el 97 % opina que sí es un beneficio el uso del arrendamiento financiero para dicho sector y un 3 % opinaba lo contrario.

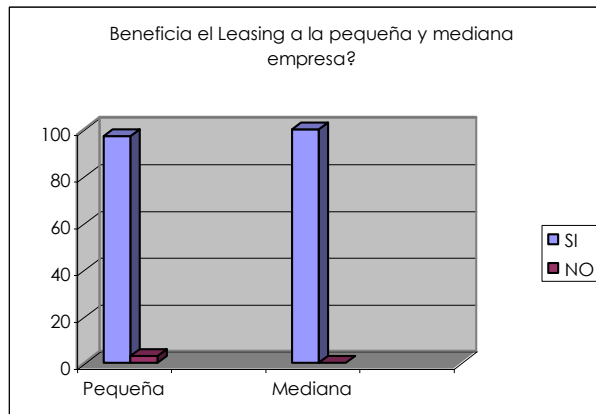
El otro sector, en este caso la mediana empresa el 100 % expresa que sí es beneficioso el uso del arrendamiento para este segmento de la empresa. Comprobando entonces la hipótesis antes planteada, que sí es beneficioso el uso del arrendamiento financiero para la pequeña y mediana empresa.

Cuadro No 12

Beneficia el Leasing a la pequeña y mediana empresa?

	Pequeña		Mediana		Total
SI	30	97%	50	100%	80
NO	1	3%	0	0%	1
	31	100%	50	100%	81

Ver gráfico en la página siguiente



Otra hipótesis planteada es que si el arrendamiento financiero genera productividad y operatividad para la pequeña y mediana empresa del sector industrial, al realizar la investigación se obtuvieron los siguientes resultados.

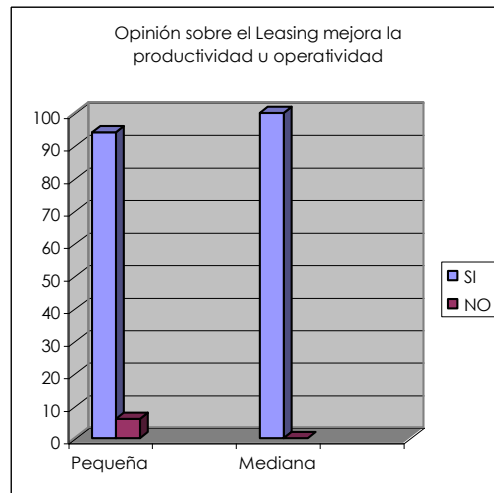
En la pequeña empresa un 94 % considera que sí genera productividad y operatividad el uso del arrendamiento financiero al serlo implementado en sus empresas y un 6 % consideraba que no les generaba los beneficios antes mencionados. Para la mediana empresa el 100 % opinaba que sí les generaría productividad y operatividad al implementar el arrendamiento financiero en sus empresas.

Como se observa en los datos anteriores se puede constatar de que sí se comprueba la hipótesis de que el arrendamiento financiero sí genera productividad y operatividad.

Cuadro No 13

Opinión s/ si el Leasing mejora la productividad u operatividad

	Pequeña		Mediana		Total
	SI	NO	SI	NO	
SI	29	94%	50	100%	79
NO	2	6%	0	0%	2
	31	100%	50	100%	81



Al hacer el estudio tanto en la pequeña como en la mediana empresa se quiso conocer, en base a la experiencia de estos sectores, las ventajas que dan como resultado el uso del arrendamiento financiero, entre las cuales se tienen: la rotación de activo fijo, facilidad de adquisición de activo fijo, escudo fiscal, aumento de la productividad, rentabilidad y liquidez de la empresa y desconocimiento sobre la existencia de ventajas.

Un 32% de la pequeña empresa opinó que se da una rotación de inventario de activo fijo más frecuente, un 26% de opinión considera como ventaja el uso del arrendamiento financiero como un escudo fiscal, otra ventaja importante que se menciona es la fácil adquisición de activo fijo con una opinión de un 19%, otra opinión es con respecto al aumento en la productividad el 6% de estas empresas sí la considero como ventaja y en otros casos la opinión fue que se desconoce la existencia de ventajas.

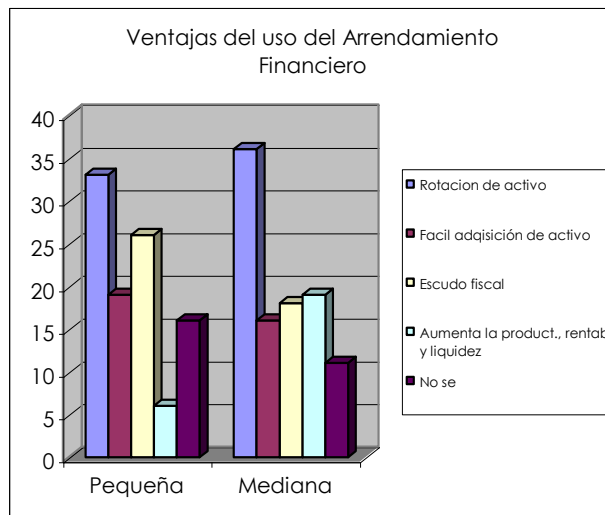
En el caso de la mediana empresa con respecto a la rotación de inventario opinó en un 37% como un ventaja, el 18% de estas empresas consideran como ventaja la obtención de un escudo fiscal, un 16% considera ventaja importante la fácil adquisición de activo fijo; otra consideración es con respecto al aumento en la productividad opinando un 19% que lo considera como una ventaja y en otros casos la opinión fue que se desconoce la existencia de ventajas.

Ver cuadro No. 14 y su gráfico respectivo.

Cuadro No 14
Ventajas del uso del arrendamiento financiero

	Pequeña		Mediana	
Rotacion de activo	10	32%	21	37%
Facil adquisición de activo	6	19%	9	16%
Escudo fiscal	8	26%	10	18%
Aumenta la product., rentab. Y liquid	2	6%	11	19%
No se	5	16%	6	11%
	31	100%	57	100%

Gráfico del Cuadro No. 14



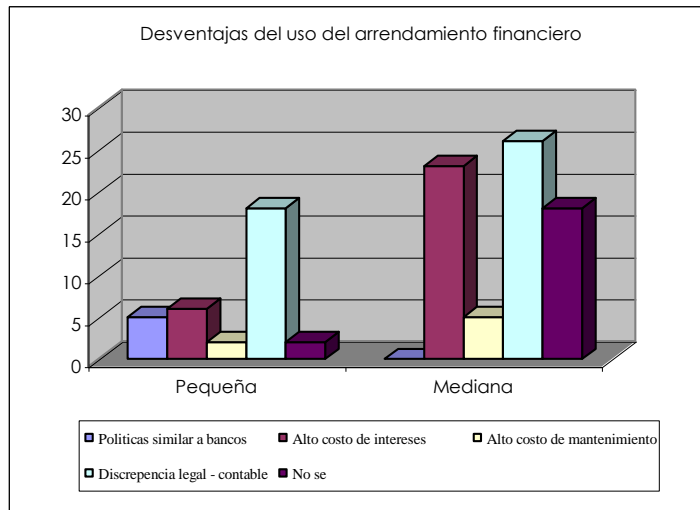
En cuanto a las desventajas planteadas por la pequeña y mediana empresa al ser consultada se obtuvo lo siguiente: que las políticas son similares a las de los bancos, que se genera un alto costo por pago de intereses, elevado costo de mantenimiento, discrepancia entre lo legal y lo contable, y no conocen si existen desventajas.

En la pequeña empresa expone que existe una discrepancia entre lo legal y lo contable con un 55 % y en la mediana con la misma opinión en un 36 %, otra desventaja planteada es el alto costo del interés a ser sujeto para adquirir bien con el arrendamiento financiero, que la tasa de interés casi es similar a del sistema bancario la pequeña empresa opina en un 18 % a esta desventaja y la mediana empresa a un 32 % a esta desventaja, retomando el planteamiento anterior la pequeña empresa expresa que para ser sujeto a arrendamiento financiero utilizan las mismas políticas de los bancos en un 15 % de las opiniones de las encuestas esta basada su opinión, la mediana empresa no expresó esa desventaja, otra desventaja que se plantea es que el costo de mantenimiento corre por parte del arrendatario y la otra opinión es que se desconoce las desventajas que presenta el arrendamiento financiero.

Ver cuadro No. 15 y su gráfico respectivo.

Cuadro No 15
Desventajas del uso del arrendamiento financiero

	Pequeña		Mediana	
	Nº	%	Nº	%
Políticas similar a bancos	5	15%	0	0%
Alto costo de intereses	6	18%	23	32%
Alto costo de mantenimiento	2	6%	5	7%
Discrepancia legal - contable	18	55%	26	36%
No se	2	6%	18	25%
	33	100%	72	100%



CAPÍTULO IV

4. APLICABILIDAD Y CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN NIC 17 CASO PRÁCTICO.

4.1 Caso 1. Contabilización del arrendamiento financiero por parte del arrendatario.

Planteamiento del caso

La compañía Arrendadora General, S.A. y la empresa La Dona Deliciosa, S.A. de C.V., firman un contrato de arrendamiento financiero con fecha 1º de enero del 2002, en el cual la arrendadora concede el uso y el goce del bien, para un plazo de cumplimiento forzoso y obligando al arrendatario a pagar un canon de arrendamiento y otros costos, según el artículo 2 de la Ley de Arrendamiento Financiero, y dentro de sus principales cláusulas están las siguientes:

1. Bien arrendado: Máquina para producir donas.
2. Según especificaciones técnicas del fabricante la vida útil de la maquinaria es de seis años.
3. Valor de la maquina en los registros del arrendador es \$ 40,373.50

4. El arrendamiento es no cancelable y la maquinaria debe ser devuelta al final del período del arrendamiento.
5. La vigencia del contrato de arrendamiento es de cinco años.
6. Las cuotas de arrendamiento son anticipadas y sucesivas, pagaderas anualmente por un valor de \$10,000.00 cada una durante la vigencia del contrato, las cuales no incluyen IVA.
7. La tasa de interés implícita es del 1% mensual.
8. Al final del arrendamiento se estipula un valor residual de \$5,000.00
9. La Dona Deliciosa, S.A. de C.V., estima que el valor razonable del bien asciende a \$40,500.00 al inicio de la vigencia del contrato.
10. La Dona Deliciosa, S.A. de C.V., canceló honorarios, a un especialista para la preparación y manipulación de la maquinaria a fin de que quedase lista para ser utilizada, por \$1,500.00 además, el abogado cobró \$1,000.00 por diligencias realizadas con relación al contrato de arrendamiento.

Desarrollo del caso práctico.

Para desarrollar el caso práctico es necesario determinar qué tipo de arrendamiento es el que se utiliza de acuerdo a lo que las Normas Internacionales de Contabilidad determinan al respecto, tales como:

1. El plazo de arrendamiento es de 5 años y la vida útil según especificaciones técnicas del fabricante es de 6 años, por consiguiente la mayor parte de su vida económica será aprovechada por el arrendatario, (NIC 17 párrafo 8 literal c)
2. El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es sustancialmente igual al valor razonable del activo.

Una vez identificado el tipo de arrendamiento de que se trata, se procede al reconocimiento del activo y el pasivo correspondiente por la obligación contraída. Para ello debe calcularse el valor presente de los pagos mínimos a efectuar durante la vigencia del arrendamiento y compararse contra el valor razonable del bien al inicio de la vigencia del contrato, debiendo registrar tanto el activo como el pasivo al monto que sea menor.

El valor presente de los pagos mínimos, representa cuánto se debería cancelar si se pagara hoy la deuda.

Para el cálculo del valor presente o valor actual se hace uso de la siguiente fórmula financiera:

$$VP = \frac{F1}{(1+i)^1} + \frac{F2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{Fn}{(1+i)^n}$$

Comentario [x1]:

Comentario [x2]:

Esta fórmula también se utiliza en el caso de que las cuotas fuesen diferentes o iguales entre ellas, considerándose además la opción de compra en caso de que existiese.

En donde:

VP = Valor Presente o Valor Actual Neto
F1, F2, ... Fn = Cuotas o pagos.
i = Tasa de interés
n = Tiempo o año a que corresponden las cuotas.

Además se puede utilizar la siguiente fórmula, cuando las cuotas a pagar sean iguales:

$$VP = \frac{R [1 - (1+i)^{-n}]}{i}$$

En donde:

R = cuotas o pagos iguales
i = tasa de interés
n = tiempo o período del arrendamiento

Calculando el Valor Presente, para el presente caso en estudio:

$$VP = 10,000.00 + \frac{10,000.00}{(1+0.12)^1} + \frac{10,000.00}{(1+0.12)^2} + \frac{10,000.00}{(1+0.12)^3} + \frac{10,000.00}{(1+0.12)^4}$$

$$VP = 10,000.00 + 8,928.57 + 7,971.94 + 7,117.80 + 6,355.18$$

$$VP = \underline{\underline{40,373.50}}$$

Cálculo por fórmula resumida:

$$VP = \frac{R [1-(1+i)^{-n}]}{i} = \frac{10,000.00 [1-(1+0.12)^{-4}]}{0.12} + 10,000.00$$

$$VP = \underline{\underline{40,373.50}}$$

Como se observa el resultado para el cálculo del valor presente por ambas fórmulas, es el mismo.

El valor presente determinado asciende a \$ 40,373.50 y el valor razonable a \$40,500.00; debiendo por tanto registrar el activo y pasivo correspondiente al monto que sea menor.

Conocido lo anterior, se debe efectuar el siguiente registro contable:

Partida N° 1			
01/01/02	Parcial	Debe	Haber
Propiedad, Planta y Equipo		\$ 40,373.50	
Maquinaria en arrendamiento			
Cuentas por Pagar			\$ 40,373.50
Arrendamiento Financiero			
Arrendadora General, S.A. de C.V.			
v/ para registrar la adquisición de			
la maquinaria a través de Arrendamiento			
Financiero		<u>\$ 40,373.50</u>	<u>\$ 40,373.50</u>

Adicionalmente al registro anterior, en este caso, se incluyen costos directamente atribuibles al bien (NIC 17 párrafo 16), por tanto deben incluirse como parte del valor del activo reconocido en la operación, y registrar el siguiente asiento contable de capitalización:

Partida N° 2

01/01/02	Parcial	Debe	Haber
Propiedad, Planta y Equipo		\$ 2,500.00	
Maquinaria en arrendamiento			
IVA- Crédito Fiscal		\$ 325.00	
Bancos			
Banco Cuscatlán			\$ 2,575.00
Impuestos por Pagar			\$ 250.00
Retención a Terceros			
v/ para registrar la capitalización del gasto			
de preparación y manipulación de la			
maquinaria por \$1,500.00 y honorarios			
al abogado por \$1,000.00, el cual			
se pago Ch#00010		<u>\$ 2,825.00</u>	<u>\$ 2,825.00</u>

Una vez registrado el activo y pasivo derivado de una operación de arrendamiento financiero, se debe proceder a reconocer la carga financiera del mismo, para el cual la NIC establece dos métodos:

- Método de Referencia.
- Método Alterno (M A)

Método de Referencia: Consiste únicamente en reconocer la carga financiera de acuerdo a la tabla de amortización, que calcula la tasa de interés sobre los saldos de capital existentes.

En este caso se prepara la siguiente tabla de amortización:

La Dona Deliciosa, S.A. de C.V.
 Tabla de Amortización
 Arrendamiento Financiero: Maquinaria para elaboración de Donas
 Arrendador: Arrendadora General, S.A. de C.V.
 Periodo: 2002/2006.

Período	Cuota	Interes	Capital	Saldos
				\$ 40,373.50
2002	\$ 10,000.00		\$ 10,000.00	\$ 30,373.50
2003	\$ 10,000.00	\$ 3,644.82	\$ 6,355.18	\$ 24,018.32
2004	\$ 10,000.00	\$ 2,882.20	\$ 7,117.80	\$ 16,900.52
2005	\$ 10,000.00	\$ 2,028.06	\$ 7,971.94	\$ 8,928.58
2006	\$ 10,000.00	\$ 1,071.42	\$ 8,928.58	\$ 0.00
Total	\$ 50,000.00	\$ 9,626.50	\$ 40,373.50	

Método Alternativo para la determinación de la carga financiera: Es una opción que establecen las NIC ya que en la práctica se utilizan distintos tipos de aproximación.

Para este caso se presenta la siguiente forma de calcular la proporción de capital a reconocer en cada pago, ésta resulta de dividir el saldo del valor presente entre el valor total del arrendamiento a la fecha, por ende la diferencia será reconocida como carga financiera.

$$\begin{aligned} \text{M A} &= \frac{\text{Valor Presente del Contrato}}{\text{Valor Total del Contrato}} \\ \text{M A} &= \frac{30,373.50}{40,000} = 75.93375 \% \end{aligned}$$

Una vez conocidos ambos métodos, para el presente caso práctico se utilizará el método de referencia para el reconocimiento del gasto financiero, auxiliándose de la tabla de amortización preparada anteriormente.

En este caso, la primera cuota será una aplicación directa al capital, debido a que de acuerdo a las cláusulas del contrato estas son anticipadas, por tanto al inicio del arrendamiento no debe reconocerse gasto financiero. La aplicación contable es la siguiente:

Partida N° 3			
01/01/02	Parcial	Debe	Haber
Cuentas por Pagar		\$ 10,000.00	
Arrendamiento Financiero			
Arrendadora General, S.A de C.V.			
IVA- Crédito Fiscal		\$ 1,300.00	
Bancos			\$ 11,300.00
Banco Cuscatlan			
v/ para registrar el pago de la primera			
cuota a Arrendadora General, S.A.			
de C.V., con Ch#00015		\$ 11,300.00	\$ 11,300.00

Seguidamente debe registrarse las cuotas por pago del arrendamiento, debiendo considerar los cálculos determinados en la tabla de amortización.

Para el segundo año, el registro contable por el pago de la cuota correspondiente es el siguiente:

Partida N° 4

02/01/03	Parcial	Debe	Haber
Cuentas por Pagar		\$ 6,355.18	
Arrendamiento Financiero			
Arrendadora General, S.A de C.V.			
IVA- Crédito Fiscal		\$ 1,300.00	
Gastos Financieros		\$ 3,644.82	
Intereses sobre Arrendamiento			
Bancos			\$ 11,300.00
Banco Cuscatlan			
v/ para registrar el pago de la segunda			
cuota a Arrendadora General, S.A.			
de C.V., con Ch#5005		<u>\$ 11,300.00</u>	<u>\$ 11,300.00</u>

De igual manera se registran contablemente las cuotas hasta la finalización del contrato, así:

02/01/04	Partida N° 5 Parcial	Debe	Haber
Cuentas por Pagar		\$ 7,117.80	
Arrendamiento Financiero			
Arrendadora General, S.A de C.V.			
IVA- Crédito Fiscal		\$ 1,300.00	
Gastos Financieros		\$ 2,882.20	
Intereses sobre Arrendamiento			
Bancos			\$ 11,300.00
Banco Cuscatlán			
v/ para registrar el pago de la segunda Cuota a Arrendadora General, S.A. de C.V., con Ch#10005			
		<u>\$ 11,300.00</u>	<u>\$ 11,300.00</u>

02/01/05	Partida N° 6 Parcial	Debe	Haber
Cuentas por Pagar		\$ 7,971.94	
Arrendamiento Financiero			
Arrendadora General, S.A de C.V.			
IVA- Crédito Fiscal		\$ 1,300.00	
Gastos Financieros		\$ 2,028.06	
Intereses sobre Arrendamiento			
Bancos			\$ 11,300.00
Banco Cuscatlán			
v/ para registrar el pago de la segunda Cuota a Arrendadora General, S.A. de C.V., con Ch#15500			
		<u>\$ 11,300.00</u>	<u>\$ 11,300.00</u>

Partida N° 7			
02/01/04	Parcial	Debe	Haber
Cuentas por Pagar		\$ 8,928.58	
Arrendamiento Financiero			
Arrendadora General, S.A de C.V.			
IVA- Crédito Fiscal		\$ 1,300.00	
Gastos Financieros		\$ 1,071.42	
Intereses sobre Arrendamiento			
Bancos			\$ 11,300.00
Banco Cuscatlán			
v/ para registrar el pago de la segunda			
Cuota a Arrendadora General, S.A.			
de C.V., con Ch #21515			
		<u>\$ 11,300.00</u>	<u>\$ 11,300.00</u>

Debido a que el arrendamiento financiero implica el reconocimiento como activo del bien tomado en arrendamiento, deberá reconocerse el gasto por depreciación por el uso y desgaste del mismo, para ello debe considerarse la vigencia del contrato del arrendamiento.

El caso práctico establece una vigencia del contrato de 5 años y una vida útil del bien de 6 años, no obstante el activo deberá ser devuelto al arrendador al finalizar el contrato, por lo que debe depreciarse durante la vigencia del mismo.

Costo de maquinaria = \$ 40,373.50 + \$ 2,500 = \$ 42,873.50

Período depreciable = 5 años

Costo Activo → $\frac{\$ 42,873.50}{5} = \$ 8,574.70$ (Cuota anual)

Vida Económica → 5 años

PERÍODO DE ARRENDAMIENTO

2002	=	\$ 8,574.70
2002	=	\$ 8,574.70
2003	=	\$ 8,574.70
2005	=	\$ 8,574.70
2006	=	\$ 8,574.70

El registro contable de la depreciación para el primer año es el siguiente:

Partida No. X-1			
31/12/02	Parcial	Debe	Haber
Costo de Producción		\$ 8,574.70	
Depreciación de Bienes Arrendados			
Depreciación Acumulada			\$ 8,574.70
Banco Cuscatlán			
v/ para registrar la cuota de depreciación correspondiente al año 2001.			
		<u>\$ 8,574.70</u>	<u>\$ 8,574.70</u>

De la misma forma debe efectuarse el registro contable anterior para los siguientes períodos, durante la vigencia del contrato.

Al finalizar la vigencia del contrato de arrendamiento y en cumplimiento a las cláusulas convenidas, la maquinaria es devuelta al arrendador debiendo efectuarse el siguiente registro contable.

31/12/02	Partida No. Y		Haber
	Parcial	Debe	
Depreciación Acumulada		\$ 42,873.50	
Maquinaria			
Propiedad, Planta y Equipo			\$ 42,873.50
Maquinaria en Arrendamiento			
v/ Para registrar devolución de maquina tomada en arrendamiento a la empresa Arrendadora General, S.A. de C.V.			
		<u>\$ 42,873.50</u>	<u>\$ 42,873.50</u>

LA DONA DELICIOSA, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO</u>		
<u>ACTIVO CIRCULANTE</u>	\$	197,715.97	<u>PASIVO CIRCULANTE</u>	\$	224,567.39
Caja	\$	500.00	Cuentas por Pagar a corto plazo	\$	185,659.00
Bancos	\$	35,895.00	Sueldos y otras prestaciones laborales	\$	4,950.91
Cuentas y Doc. por Cobrar	\$	22,613.39	Impuestos por Pagar	\$	21,382.74
Inventarios	\$	131,132.20	Retenciones por Pagar	\$	2,574.74
Crédito Fiscal	\$	<u>7,575.38</u>	Porción corriente del Arrendamiento	\$	<u>10,000.00</u>
 <u>ACTIVO FIJO</u>	 \$	 239,345.18	 <u>PASIVO FIJO</u>	 \$	 107,697.82
Terrenos	\$	106,285.71	Arrendamiento Financiero	\$	30,373.50
Edificios e Instalaciones	\$	105,608.60	Documentos por pagar Largo Plazo	\$	<u>77,324.32</u>
(-) Depreciación Acumulada	\$	<u>(37,070.87)</u>	 <u>OTROS PASIVOS</u>	 \$	 99.15
Maquinaria y Equipo de Fábrica	\$	153,394.93	Provisión Obligaciones Laborales	\$	<u>99.15</u>
(-) Depreciación Acumulada	\$	<u>(128,472.31)</u>	 <u>CAPITAL CONTABLE</u>	 \$	 117,508.04
Mobiliario y Equipo de Oficina	\$	11,066.36	Capital Social	\$	47,828.57
(-) Depreciación Acumulada	\$	<u>(5,766.04)</u>	Reserva Legal	\$	9,565.71
Maquinaria en Arrendamiento	\$	42,873.50	Superávit por Revaluaciones	\$	60,464.27
(-) Depreciación Acumulada	\$	<u>(8,574.70)</u>	Utilidades de Ejercicios anteriores	\$	30,654.00
 <u>OTROS ACTIVOS</u>	 \$	 12,811.25	Déficit Presente Ejercicio	\$	<u>(31,004.51)</u>
Gastos pagados por anticipado	\$	9,996.48			
Depósitos en Garantía	\$	1,912.57			
Cuentas pendientes de aplicar	\$	<u>902.20</u>			
 TOTAL ACTIVO	 \$	 <u>449,872.40</u>	 TOTAL PASIVO Y CAPITAL	 \$	 <u>449,872.40</u>

Lic. Carlos Alexander Sánchez
Representante Legal

Lic. Sonia Elizabeth González
Contador

Licda. Ruth Yolanda Ramírez
Auditor Externo

REVELACIONES

El propósito de la información a revelar, es suministrar los datos que pueda mejorar la comprensión del significado de las diferentes partidas que afectan la situación financiera de la empresa, los resultados y sus flujos de efectivos. En este caso la información que se revela es la concerniente a los estados financieros.

Las operaciones de Arrendamiento Financiero llevan a que los arrendadores transfieran, al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes al bien, por tal razón estos deberán ser revelados en los estados financieros del Arrendatario. Para una mejor comprensión y relacionado al caso práctico se presentan a continuación algunas revelaciones que deben hacerse por parte de La Dona Deliciosa, S.A. de C.V.

Nota 1

CONCILIACIÓN

PAGOS MINIMOS Y VALORES PRESENTES

Pagos Mínimos de Arrendamiento Financiero	\$ 40,000.00
Valor Presente de los Pagos Mínimos	30,373.50
Gastos Financiero no Incurridos	\$ 9.626.50

Los intereses por pagar son generados por la tasa implícita del 1% mensual durante el período del contrato del Arrendamiento de la Maquinaria para elaboración de Donas.

4.2 Evaluación de compra vrs Arrendamiento financiero.

La decisión de arrendamiento o compra es la que comúnmente se enfrentan las empresas que consideran adquirir nuevos activos. Las opciones de que disponen dichas empresas son: Arrendar los activos, prestar a fin de comprar los activos o comprar los activos usando el efectivo líquido disponible. Las dos últimas opciones pueden ser analizadas de una manera semejante; aún si la empresa cuenta con los recursos líquidos para comprar los activos, el empleo de este dinero debería considerarse como una forma de empréstito.

Esto sucede así, puesto que el costo de oportunidad de los fondos es por lo menos igual a la tasa de interés prevalecientes del empréstito, que se supone que la empresa tiene siempre a su disposición para poder liquidar la deuda pendiente.

Ya que las opciones de préstamos y compra en efectivo pueden considerarse como equivalentes es necesario comparar aquí, sólo las opciones de empréstitos y arrendamiento. La mayoría de empresas por lo general no cuentan con suficiente dinero en efectivo disponible para realizar compras de activos fijos en efectivo.

Análisis por salidas de efectivo después de impuesto en caso de arrendamiento financiero vrs Préstamos.

Pagos de Arrendamiento y Salidas de Efectivo después de Impuesto.

Las salidas de efectivo después de impuestos relacionados con el arrendamiento son relativamente fáciles de calcular. Si los pagos de arrendamiento se vinculan adecuadamente con los beneficios fiscales resultantes, las salidas de efectivo después de impuesto para cada período de vigencia puede calcularse simplemente determinando la diferencia entre el pago del arrendamiento y los beneficios fiscales en cada período.

A continuación se observa la tabla con la inversión inicial, canon de arrendamiento y valor de compra.

Años	Inversión Inicial	Canones de Arrendamiento	Valor de Compra
0	40,373.00		
1		10,000.00	
2		10,000.00	
3		10,000.00	
4		10,000.00	
5		10,000.00	5,000.00

Préstamo y Salidas de Efectivo después de Impuestos.

Las salidas de efectivo asociadas a la solicitud de préstamo son más difíciles de calcular debido a la necesidad de identificar el interés sobre el préstamo como el gasto de depreciación relacionado con la solicitud. El cálculo de la salida de efectivo asociada a la solicitud de préstamo consta de dos pasos: El primero es determinar el componente de interés anual; el segundo, calcular la depreciación y totalizar las salidas de dinero en efectivo.

Para efectos fiscales sólo se permite deducir los intereses pagados por el préstamo y no el principal. La compañía La Dona Delicioso, S.A. de C.V., necesita comprar una máquina que podrá ser financiada mediante un préstamo al 9% a cinco años que requiera pagos en abonos iguales al final del año, de \$ 10,283.70

Estos pagos incluyen tanto el interés como el principal, a continuación se muestra una tabla de los cálculos requeridos para descomponer los pagos crediticios en sus elementos de interés y principal.

Años	Pago del Préstamo (1)	Principal al inicio del año (2)	Intereses $0.09 \times (2)$ (3)	Amortización (1) - (3) (4)	Principal al final del año (2) - (4) (5)
1	10,283.70	40,000.00	3,600.00	6,683.70	33,316.30
2	10,283.70	33,316.30	2,998.47	7,285.23	26,031.07
3	10,283.70	26,031.07	2,342.80	7,940.90	18,090.17
4	10,283.70	18,090.17	1,628.12	8,655.58	9,434.59
5	10,283.70	9,434.59	849.11	9,434.59	0.00

Método No 1

El método que se desarrollará a continuación tiene por objeto tomar un flujo de tesorería de efectivo que se considera una pérdida de beneficios fiscales de la depreciación por no optar por la compra, en este método el costo del equipo se considera un ingreso de tesorería, se considera que le arrendatario usa el equipo como si fuera de su propiedad, aunque la propiedad la conserva el arrendador.

Los datos para elaborar el siguiente flujo de tesorería son los presentados con anterioridad.

Flujo de efectivo para evaluar el Arrendamiento Financiero Vrs la Compra de una máquina para elaborar donas para la empresa La Dona Deliciosa S.A. De C.V.							
1	2	3	4	5	6	7	8
Años	Costo del Equipo	Perdida por Beneficios fiscales por depreciación	Gastos iniciales Iniciales de Otorgamiento	Pago De Cuotas	Beneficio Fiscal por Pago Cuota	Opción Compra	Flujo Total
0	40,373		(2,500)				37,873
1		(8,000)		(10,000)	2,500		(15,500)
2		(8,000)		(10,000)	2,500		(15,500)
3		(8,000)		(10,000)	2,500		(15,500)
4		(8,000)		(10,000)	2,500		(15,500)
5		(8,000)		(10,000)	2,500	(5,000)	(20,500)

Con el supuesto que La Dona Deliciosa, S.A. de C.V. sólo puede endeudarse con un 10% se debería descontar los flujos de tesorería al $r = 0.10 (1 - 0.25) = 0.075$ o el 7.5%, donde el 0.25 es la tasa del impuesto sobre la renta actual, evaluando se observa lo siguiente:

$$VAN = \frac{F1}{(1+i)^n} + \frac{F2}{(1+i)^n} + \frac{Fn}{(1+i)^n}$$

Comentario [x3]:

Comentario [x4]:

$$VAN = \$37,873 - \frac{\$15,500}{(1+0.075)^1} - \frac{\$15,500}{(1+0.075)^2} - \frac{\$15,500}{(1+0.075)^3} - \frac{\$15,500}{(1+0.075)^4} - \frac{20,500}{(1+0.075)^5}$$

$$VAN = \$37,500 - \$14,418.60 - \$13,412.65 - \$12,476.89 - \$11,606.41 - \$14,279.45$$

$$VAN = \$ - 28,321.00$$

EXPLICACIÓN

Un VAN positivo o negativo no es un concepto abstracto; en este caso los accionistas de La Dona Deliciosa, S.A. de C.V., dejaron de percibir \$ 28,321.00.

Las cuotas de arrendamientos son obligaciones contractuales como los pagos de principal de la deuda garantizada.

El valor negativo del VAN también significa que el arrendamiento proporciona \$28,321.00. menos de financiación del préstamo equivalente.

Método No 2

Este método consiste en elaborar los flujos de efectivo tanto para la alternativa del arrendamiento Financiero, como para la alternativa de un préstamo bancario, considerando los beneficios fiscales, el pago de las cuotas, depreciación y deducciones de impuestos por el pago de intereses, el costo del capital, así como inversiones iniciales, gastos de otorgamiento, comisiones y el valor residual del bien al final de su vida económica, siendo ésta diferente a la duración del contrato.

El resultado es la comparación de los valores actuales netos donde la alternativa mejor es la del valor más alto implicando esto que la inversión inicial a través del tiempo genera un mayor ingreso para el empresario y en su caso un ahorro mayor en los costos de ésta.

Flujo de efectivo de la alternativa el Arrendamiento Financiero de una maquina para elaborar donas para la compañía La Dona Deliciosa, SA. De CV.						
1	2	4	5	6	7	8
Años	Inversión Inicial Valor Maquina	Gastos iniciales de Otorgamiento	Pago de Cuotas	Beneficio Fiscal por Pago Cuota	Opción Compra	Flujo Total
0	40,373	-2,500				37,873
1			-10,000	2,500		-7,500
2			-10,000	2,500		-7,500
3			-10,000	2,500		-7,500
4			-10,000	2,500		-7,500
5			-10,000	2,500	-5,000	-12,500

Evaluando con una tasa del 12 % que es la tasa implícita del arrendamiento financiero en este caso.

$$VAN = \frac{F1}{(1+i)^1} + \frac{F2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{Fn}{(1+i)^n}$$

Comentario [x5]:

Comentario [x6]:

$$\text{VAN} = \$ 37,873 - \frac{\$ 7,500}{(1+0.12)^1} - \frac{\$ 7,500}{(1+0.12)^2} - \frac{\$ 7,500}{(1+0.12)^3} - \frac{\$ 7,500}{(1+0.12)^4} - \frac{12,500}{(1+0.12)^5}$$

$$\text{VAN} = \$ 37,873 - \$ 6,696.43 - \$ 5,978.95 - \$ 5,338.35 - \$ 4,766.39 - \$ 7,092.84$$

$$\text{VAN} = \$ 8,000.04$$

Flujo de efectivo de la alternativa un préstamo bancario para la adquisición de una máquina de donas para la compañía La Dona Deliciosa, S.A. De C.V.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Años	Inversión Inicial Valor Maquina	Gastos Iniciales de Otorgam.	Depreciación	Escudo fiscal Depreciación 25%	Pago de Intereses	Escudo fiscal Pago Intereses 25%	Mas Depreciación	Amortización A Capital	Flujo Total
0	40,000	(1,500)							38,500
1			(8,000)	2,000	(3,600)	900	8,000	(6,684)	(7,384)
2			(8,000)	2,000	(2,998)	750	8,000	(7,285)	(7,534)
3			(8,000)	2,000	(2,343)	586	8,000	(7,941)	(7,698)
4			(8,000)	2,000	(1,628)	407	8,000	(8,656)	(7,877)
5			(8,000)	2,000	(849)	212	8,000	(9,435)	(8,072)

Evaluando con una tasa del 9 % que es la tasa de interés aplicada al préstamo bancario en este caso.

$$VAN = \frac{F1}{(1+i)^1} + \frac{F2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{Fn}{(1+i)^n}$$

Comentario [x7]:
Comentario [x8]:

$$VAN = \$36,000 - \frac{\$7,384}{(1+0.12)^1} - \frac{\$7,534}{(1+0.12)^2} - \frac{\$7,698}{(1+0.12)^3} - \frac{\$7,877}{(1+0.12)^4} - \frac{8,072}{(1+0.12)^5}$$

$$VAN = \$37,873 - \$6,774.31 - \$6,341.22 - \$5,944.27 - \$5,580.27 - \$5,246.25$$

$$VAN = \$6,113.68$$

COMPARACIÓN DE LA VAN.

Una vez calculado el valor actual neto de cada flujo, se compara donde el mayor representa la mejor alternativa de financiamiento, según los expuesto anteriormente, para el caso en cuestión tenemos:

VAN PRÉSTAMO BANCARIO: \$ 6,113.68

VAN LEASING : \$ 8,000.04

Por lo que se concluye que la alternativa de arrendamiento financiero es la más rentable ya que el valor actual neto es mayor.

CAPÍTULO V

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones.

La presentación de los datos de la investigación realizada a la pequeña y mediana empresa del sector industrial para la obtención de un diagnóstico actualizado del uso del arrendamiento financiero para la adquisición de activo fijo, se basó en cuatro ejes de presentación, los cuales son: Conocimiento que tienen las empresas sobre la figura del arrendamiento financiero, conocimiento de un marco regulatorio aplicado al arrendamiento financiero, y los beneficios del uso del arrendamiento financiero como opción de compra.

Al investigar sobre el conocimiento que tienen las empresas (pequeña y mediana) sobre la figura del arrendamiento financiero se observa que la mayor parte de la pequeña empresa encuestada no conoce sobre la figura del arrendamiento financiero, caso contrario con la mediana empresa de que sí conoce el uso de esta figura como financiamiento, aparte de investigar el conocimiento sobre la figura del Leasing, se quiso conocer qué opciones de financiamiento utilizan este tipo de empresa, concluyendo que los dos sectores en su mayoría utilizan el crédito bancario y como segunda opción recursos propios, al conocer si estos dos sectores calificaban para ser sujetos al usos del arrendamiento financiero por medio de una arrendadora la mayor parte opinó que sí, debido a que tienen capacidad de

pago y garantía suficiente, otro aspecto interesante sobre el conocimiento, es la opinión de las condiciones que generan el uso del Leasing, la mayoría opinó que una condicionante es la renovación del activo fijo, seguido por un alto costo del bien, falta de liquidez y poco acceso al crédito.

Al analizar sobre el conocimiento de un marco regulatorio aplicado al arrendamiento financiero en una mayor proporción opinó que no conocían o que no tenían conocimiento alguno sobre un marco regulatorio sobre la figura del Leasing, también se quiso conocer si existía diferencia entre las leyes fiscales y las Normas Internacionales de Contabilidad, la respuesta fue que no existía diferencia, de tal forma que las empresas no poseen el conocimiento alguno sobre este aspecto.

Referente a la opinión de cómo se registra, cómo se contabiliza y cómo se presenta el arrendamiento financiero al hacer uso de esta figura en la pequeña y mediana empresa, la investigación arrojó las siguientes conclusiones, que la mayoría de empresas encuestadas no utilizan la figura del arrendamiento financiero y las empresas que utilizan esta figura de financiamiento en su mayoría lo registran como un gasto, al consultarles si mejoran la presentación de los estados financieros en su mayoría opinó que sí mejora la presentación de los estados financieros.

Una de las hipótesis que daba la viabilidad a la investigación sobre el uso del arrendamiento financiero como una opción de financiamiento, es si en realidad el uso de

esta figura es beneficioso para la pequeña y mediana empresa, observando en la investigación que la mayor parte de las empresas opinó que sí es beneficioso el uso de esta opción de financiamiento, por lo que se puede decir que sí se cumple con la hipótesis de que el uso del Leasing es beneficioso para la pequeña y mediana empresa del sector industrial, porque genera productividad y operatividad el uso de esta figura, por los siguientes aspectos:

Se tiene una mayor rotación de activo fijo, es de fácil adquisición los bienes de capital, se tiene un escudo fiscal, aumenta la rentabilidad

5.2 Recomendaciones.

En lo que se refiere a la parte financiera, es necesario la promulgación de la herramienta del arrendamiento financiero, dando más cobertura a la pequeña y mediana empresa, para que éstas, conozcan de la existencia de la misma, la cual es de mucha utilidad en la adquisición de activo fijo.

En el aspecto legal, deben realizarse foros, conferencias y publicaciones, de tal forma de dar a conocer a la pequeña y mediana empresa, la Ley de Arrendamiento Financiero, para tener un conocimiento de los requisitos, reglas y regulaciones que rigen esta figura y además aclarar cuándo es que se refiere a un arrendamiento operativo y cuándo a un arrendamiento financiero.

En cuanto al área fiscal, específicamente en la Ley del impuesto a la transferencia de bienes muebles y a la prestación de servicios (IVA), debe definir con claridad cuándo es que se refiere a un arrendamiento financiero y cuándo a un arrendamiento operativo, porque la ley antes mencionada, habla del arrendamiento en forma genérica.

Si bien es cierto que el uso de las Normas Internacionales de Contabilidad, su obligatoriedad será a partir del año 2004, se hace necesario tocar ciertos aspectos, en un Congreso sería un buen ejercicio de adecuación, para la mejor comprensión de dichas Normas.

Por lo antes mencionado las diferentes instituciones, Corporaciones y entidades dedicadas a la investigación contable; la promulgación y capacitación constante al profesional en contaduría, para el uso y registro adecuado, preparación de los estados financieros y otros informes en materia contable, comprendidos dentro de dichas normas.

Partiendo de una investigación que se concluye que el uso del arrendamiento financiero genera productividad y operatividad, que dicha conclusión, se basa en un estudio de campo, se hace necesario que la pequeña y mediana empresa del sector industrial utilicen de esta figura como una herramienta mas para el crecimiento y desarrollo de las mismas.

BIBLIOGRAFÍA

ASAMBLEA LEGISLATIVA, El Salvador, 2002. *Ley del Arrendamiento Financiero (Leasing)*, Decreto 884

BESLEY, Scott y BRIGHAN F. Eugene, 2000. *Fundamentos de Administración Financiera*, doceava edición. Ed. México, McGraw-Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V., 2000, 919 pp.

BREALEY, Richard A. y MYERS Stewart C., 1998. *Principios de Finanzas Corporativa*. Tr.: REDONDO LOPEZ, José A., PIÑERO CHOUSAS, Juan y RODRIGUEZ SANDIAS, Alfonso, quinta edición. Ed. Madrid, España, McGraw-Hill Interamericana de España S.A. 805 pp.

HERNANDEZ SAMPIERI, Roberto; FERNÁNDEZ COLLADO, Carlos y BAPTISTA LUCIO, Pilar, 1998. *Metodología de la investigación*. Segunda edición, Ed. México, Mc Graw-Hill Interamericana Editores, S.A. de C.V., 501 pp.

INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS COMMITTEE, 1999. *Normas Internacionales de Contabilidad*. Tr.: INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES PUBLICOS, A.C. 1419 pp.

KIESO E. Donald y WEYGANDT J, Jerry, *Contabilidad Intermedia*, novena reimpresión

MILLER, Martín A y HOLEMANN Oscar, *Guía de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados*, 1997.

VASQUEZ LOPEZ, Luis, *Recopilación de Leyes en materia tributaria*, 5ª edición, Editorial LIS, 2002, 604 pp.

VASQUEZ LOPEZ, Luis, *Código Civil*, Editorial LIS, 1996, 277pp.

Contabilizar el Leasing

<http://ciberconta.unijar.es/leccion/cf012/inicio.html>

Leasing o Arrendamiento financiero

<http://www.asesor.com.pe/teleley/leasingarrendamiento.htm>.

http://www.universidad/sierta.edu.mx/serest/admempresas/almouVIII/espanaano_reclutami_entopyme.htm.

<http://www.shcp.gov.mx>

ANEXOS



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
ESCUELA DE CONTADURÍA PÚBLICA

Nombre de la empresa: _____

Actividad: _____

Dirección: _____ Tel./ Fax: _____

1. ¿Conoce usted la figura del Arrendamiento Financiero (Leasing)?

Si

No

2. ¿Conoce usted instituciones dedicadas a de arrendamiento financiero?

Si

No

3. ¿ Su empresa ha utilizado la figura del Arrendamiento Financiero (Leasing)?

Si

No

4. ¿ Considera que su empresa califica para adquirir un activo a través del arrendamiento financiero ?

Si

No

¿Por qué? _____

5. ¿Qué opción de financiamiento ha utilizado para la adquisición de bienes de capital ?

- Compra con recurso de la empresa Crédito bancario
Arrendamiento financiero Otra fuente
Otra fuente

Especifique _____

6. ¿Qué condiciones generaron en su empresa el uso del Leasing ?

- a) Falta de liquidez
- b) Activo fijo con un alto costo de adquisición
- c) Renovación de activo fijo
- d) Poco acceso al crédito bancario
- e) Otros

Especifique : _____

7. ¿Qué ventajas considera Usted que se obtienen con la utilización del Arrendamiento Financiero ?

- a) _____
- b) _____
- c) _____

8. ¿Qué Desventajas considera Usted que se obtienen con la utilización del Arrendamiento Financiero ?

- a) _____
- b) _____
- c) _____

9. En la legislación salvadoreña existe un marco regulatorio sobre la figura del Arrendamiento Financiero. ¿ La conoce usted ?

Si

No

No se

10. ¿ Si ha utilizado el Arrendamiento Financiero, se contabiliza de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad?

Si

No

11. Describa la forma en que se contabiliza el arrendamiento financiero en su empresa:

- a) Lo registra como un activo y un pasivo a la vez, por el mismo monto;
- b) Lo lleva directamente al Resultado por medio de un gasto;
- c) Otros

Especifique

12.¿ Considera que el arrendamiento financiero ha ayudado a mejorar la productividad y operatividad de la empresa

Si

No

Por qué: _____

13. ¿ Cree usted que mejora la presentación de la información reflejada en los estados financieros ?

Si

No

Por qué _____

14. Si Usted para la adquisición de activo fijo, tuviera la oportunidad de elegir el arrendamiento Financiero. ¿Por qué lo tomaría ?

a) Beneficio Fiscal

b) Por no tener obsolescencia

c) Facilidad de obtener activo fijo

d) Otra

Especifique : _____

15. ¿ Considera que es beneficioso para la pequeña y mediana empresa la adquisición de activo fijo a través de Arrendamiento financiero ?

Si

No

Por qué: _____

MARCO MUESTRAL DE LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR.

ANEXO 1

Correlativo	Depto.	Empresa	Remunerado	No Remunerado	Total
1	6	"CAMAS ORBE"	13	1	14
2	6	ACOGIPRI DE R.L.	11	0	11
3	6	ALMACEN VICTORIA	12	1	13
4	6	ALMACENES LEE	15	0	15
5	6	ALUMINIOS CONTINENTALES	11	0	11
6	6	ALUVISA S.A. DE C.V.	11	2	13
7	6	ARQUIBLOCK	13	1	14
8	6	ARROCERA EL PROGRESO	15	0	15
9	6	ATESA	18	1	19
10	6	AUDIO VISTA S.A DE C.V.	12	0	12
11	6	AUTO RADIADORES	15	0	15
12	6	BONDANZA INDUSTRIAL S.A.	15	0	15
13	6	BURGOS SURIANO,S.A.DE C.V.	17	0	17
14	6	CALCETERA TEXTIL	15	1	16
15	6	CALZADO CLARA	10	1	11
16	6	CAMISERIA LA FORTUNA	16	1	17
17	6	CAMISERIA SALVADOREÑA	15	0	15
18	6	CARMENCI S.A. DE C.V.	10	1	11
19	6	CENTRAL IMPRESORA S.A. DE C.V.	10	3	13
20	6	CENTRO PANADERO	13	0	13
21	6	COHETERIA VENUS (SALA DE VTA.)	15	2	17
22	6	COIMPRESA S.A. DE C.V.	15	1	16
23	6	COMCASAL S.A. DE C.V.	11	1	12
24	6	COMERCIALES ESPINSA	18	0	18
25	6	CONFECCIONES DANY	14	1	15
26	6	COOPERATIVA	12	0	12
27	6	CREACIONES MARTI CARD S.A. DE C.V.	10	2	12
28	6	CREATIVA S.A. DE C.V.	10	2	12
29	6	CRISTIANI BURKAR S.A. DE C.V.	14	0	14
30	6	CROMADORA SALVADOREÑA S.A DE C.V.	10	2	12
31	6	D'DCOSMETICOS	10	1	11
32	6	DE' MIDER	12	0	12
33	6	DIAZ RIVER S.A. DE C.V.	10	2	12
34	6	DICOEXSA, S.A. DE C.V.	19	0	19
35	6	DIGESA S.A.	15	0	15
36	6	DON PAN S.A. DE C.V.	10	1	11
37	6	DOÑA CRISTY	14	0	14
38	6	DRUMLAB S.A. DE C.V.	14	2	16
39	6	DURRANDT S.A. DE C.V.	18	0	18
40	6	EL TRIGAL	16	0	16
41	6	ELMO S.A DE C.V	11	0	11
42	6	EMPRESAL S.A. DE C.V.	14	0	14
43	6	ESPONCI S.A. DE C.V.	12	0	12
44	6	ESPONJAS COMERCIALES E INDUSTRIALES S.A. DE C.V.	12	0	12
45	6	ESTRUCTURAS METALICAS ALVARADO S.A. DE C.V.	11	0	11
46	6	FABRICA DE PALETAS DE SOMBRILLA SABROSITA LA ORIG.	12	1	13
47	6	FABRICA DE RINCON VIDRIERO	18	0	18
48	6	FABRICA S/N	15	0	15
49	6	FAMILY OVEN INDUSTRIAL	13	1	14

MARCO MUESTRAL DE LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR.

ANEXO 1

Correlativo	Depto.	Empresa	Remunerado	No Remunerado	Total
50	6	FARMINDUSTRIA	15	0	15
51	6	FARTESAL S.A. DE C.V.	19	0	19
52	6	FIBRAS CASTAÑEDA	15	0	15
53	6	FOOD SERVICE EQUIPMENT S.A. DE C.V.	15	0	15
54	6	GALERIA DE ARTE SARAVIA S.A. DE C.V.	14	0	14
55	6	HELADOS CREMOSA	14	0	14
56	6	HEROMETAL S.A. DE C.V.	12	3	15
57	6	HERRERA INDUSTRIA	10	1	11
58	6	HIELO PALMERA S.A. DE C.V.	18	0	18
59	6	I D I S A	17	0	17
60	6	IMPRESA BELLAS ARTES	15	2	17
61	6	IMPRESA CACERES	10	1	11
62	6	IMPRESA CHICASA	11	1	12
63	6	IMPRESA FOUR COLORS IMPRESORES	16	0	16
64	6	IMPRESA IBEROLATINA	12	0	12
65	6	IMPRESORA ATLAS	11	0	11
66	6	IMPRESORA CHAVEZ	10	3	13
67	6	IMPRESORA DE ARTES	10	1	11
68	6	IMPRESORA DIGITAL PUBLICITARIA	12	1	13
69	6	IMPRESORA PUBLIC	12	0	12
70	6	IMPRESOS CENTRO AMERICANOS	19	0	19
71	6	IMPRESOS DIVERSOS S.A. DE C.V.	15	0	15
72	6	IMPRESOS TRICOLOR	14	1	15
73	6	IMPRESOS Y PLEGADIZOS S.A. DE C.V.	9	6	15
74	6	INAGLA,S.A. DE C.V.	10	2	12
75	6	IND. LACTEOS SAN JOSE	18	0	18
76	6	INDEP S.A. DE C.V.	18	0	18
77	6	INDUFER	12	1	13
78	6	INDUMETASI S.A. DE C.V.	15	0	15
79	6	INDUSTRIA PIROTECNICA INVENCIBLE S.A. DE C.V.	19	0	19
80	6	INDUSTRIAS ALFANY	15	1	16
81	6	INDUSTRIAS ARGUETA	15	1	16
82	6	INDUSTRIAS CWL	18	1	19
83	6	INDUSTRIAS GRAFICAS RIVELLO S.A. DE C.V.	15	0	15
84	6	INDUSTRIAS JOANNA,S.A. DE C.V.	16	3	19
85	6	INDUSTRIAS METALICAS SIMON S.A. DE C.V.	15	0	15
86	6	INDUSTRIAS PEERLESS S.A. DE C.V.	12	2	14
87	6	INEPEG, S.A. DE C.V.	10	2	12
88	6	INFICA (OFICINA ADMINISTRATIVA)	15	0	15
89	6	INTERSUN S.A. DE C.V.	11	3	14
90	6	INTES VISA S.A DE C.V.	10	2	12
91	6	INVERSIONES DEL ISTMO S.A. DE .C.V.	15	0	15
92	6	INVERSIONES EL TUCAN S.A. DE C.V.	8	4	12
93	6	INVERSIONES MARIN S.A. DE C.V.	15	0	15
94	6	JOMARSA S.A. DE C.V.	12	0	12
95	6	KLEAN CHEMICALS DE CENTROAMERICA S.A. DE C.V.	13	1	14
96	6	KOSMETIKA INTERNACIONAL.	17	1	18
97	6	LA PIEDRA ROCOSA	12	0	12
98	6	LA SELECTA, S.A DE C.V.	12	0	12
99	6	LA VENTANA S.A. DE C.V.	15	0	15

MARCO MUESTRAL DE LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR.

ANEXO 1

Correlativo	Depto.	Empresa	Remunerado	No Remunerado	Total
100	6	LABORATORIO LAKINSACA S.A. DE C.V.	13	0	13
101	6	LABORATORIOS INTERMEDICAL	13	0	13
102	6	LACTEOS DINAL S.A. DE C.V.	16	0	16
103	6	LADY ELIZABETH S.A. DE C.V.	12	2	14
104	6	LIBY INDUSTRIAL	15	0	15
105	6	LONAS DECORATIVAS S.A. DE C.V.	12	0	12
106	6	MADEFESA S.A. DE C.V.	15	0	15
107	6	MAGIC ICE PRODUCTS	13	1	14
108	6	MAQUILADORAS COQUIS S.A. DE C.V.	12	4	16
109	6	MC	17	0	17
110	6	MEDIOS Y SISTEMAS S.A. DE C.V.	14	0	14
111	6	MELENDEZ ZEDAN S.A. DE C.V.	12	0	12
112	6	MOLDEADOS SALVADOREÑOS,S.A. DE C.V.	12	0	12
113	6	MOLDINCA, S.A DE C.V.	15	0	15
114	6	MOLINO DE ARROZ LOS ANGELES	11	0	11
115	6	MOLSAL S.A. DE C.V.	18	0	18
116	6	MOPRINSA S.A. DE C.V.	12	0	12
117	6	MUBLES DE OFICINA T Y J	15	1	16
118	6	MUEBLES Y PIZARRONES SANDRA	10	1	11
119	6	MULTI PRENT S.A. DE C.V.	15	0	15
120	6	MULTI TECH DATA CARD S.A. DE C.V.	13	0	13
121	6	NICROSA S.A. DE C.V.	14	0	14
122	6	NUTRIAL S.A DE C.V.	17	0	17
123	6	OFFSET PROFESIONAL	18	0	18
124	6	ORFRAMA,S.A.DE C.V.	13	0	13
125	6	P R O M E C A N	18	1	19
126	6	PAN DEL TRIGAL	15	0	15
127	6	PAN EDUARDO	12	1	13
128	6	PAN MANA (FABRICA Y OFICINA)	19	0	19
129	6	PAN SABROSO	9	3	12
130	6	PAN SAN FRANCISCO	17	0	17
131	6	PANADERIA EL MANANTIAL	11	0	11
132	6	PANADERIA BEATRIZ	16	1	17
133	6	PANADERIA DANES	11	3	14
134	6	PANADERIA LAFUNET	12	0	12
135	6	PANADERIA QUEENIE'S	10	5	15
136	6	PANADERIA SAN SIMON	15	1	16
137	6	PANADERIA SANTA TERESITA.	13	1	14
138	6	PANADERIA STA. EDUVIGES	16	0	16
139	6	PANADERIA Y PASTELERIA BATANEL	14	0	14
140	6	PASTELERIA DANES	15	0	15
141	6	PASTELES DE EL SALVADOR,S.A.DE C.V.	13	0	13
142	6	PEGGIE S.A. DE C.V.	12	0	12
143	6	PHARMACIA & UPJOHN.	13	0	13
144	6	PIZARRONES SANDRA	11	0	11
145	6	PLASTICOS LAS AMERICAS,S.A. DE C.V.	17	0	17
146	6	PREXCON S.A. DE C.V.	11	0	11
147	6	PRINTECH S.A. DE C.V.	14	1	15
148	6	PRODISA	19	0	19
149	6	PRODUCTOS ALIMENTICIOS RICKY S.A. DE C.V.	18	0	18

MARCO MUESTRAL DE LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR.

ANEXO 1

Correlativo	Depto.	Empresa	Remunerado	No Remunerado	Total
150	6	PRODUCTOS DE CEMENTO CUSCATLAN	17	1	18
151	6	PRODUCTOS DE HULE S.A.	19	0	19
152	6	PRODUCTOS EL NEGRITO	10	1	11
153	6	PRONTO PRINTER IMPRENTA OFSET	15	0	15
154	6	PROYECTOS DE METAL MECANICA S.A. DE C.V.	12	0	12
155	6	PROYECTOS METALICOS S.A. DE C.V.	13	0	13
156	6	PUBLITEX S.A. DE C.V.	11	0	11
157	6	QUESADILLAS	10	1	11
158	6	QUIMCASA	15	0	15
159	6	RACOR	13	0	13
160	6	REMISAL, S.A DE C.V.	12	0	12
161	6	RESISTENCIA INDUSTRIALES DE EL SALVADOR	11	1	12
162	6	RIAL ACUARIUN S.A. DE C.V.	11	0	11
163	6	RINCON DEL ARTE	14	0	14
164	6	ROTULOS VIALES S.A. DE C.V.	12	2	14
165	6	S.M. ATTACHMENT S.A. DE C.V.	13	0	13
166	6	SAMARITANA S.A. DE C.V.	14	0	14
167	6	SATURNO JOYRERIA	13	0	13
168	6	SEAL JET DE CENTRO AMERICA S.A. DE C.V.	13	0	13
169	6	SERTEA S.A. DE C.V.	12	0	12
170	6	SERVI ESTEVES	14	1	15
171	6	SERVICIO INDUSTRIAL M Y M S.A. DE C.V.	12	1	13
172	6	SERVICIOS TECNICOS INDUSTRIALES CALDERON	13	1	14
173	6	SERVICIOS Y PRODUCTOS INDUSTRIALES S.A. DE C.V.	8	4	12
174	6	SISTEMAS Y PROYECTOS INDUSTRIALES S.A. DE C.V.	14	0	14
175	6	SUIZPHARM S.A. DE C.V.	15	0	15
176	6	SWEET'S EL PALACIO DE LOS POSTRES	19	0	19
177	6	T&J,S.A. DE C.V.	8	3	11
178	6	TALLER DE CARPINTERIA L M	10	1	11
179	6	TALLER MEC. INDUSTRIAL AMERICA S.A. DE C.V.	13	0	13
180	6	TALLER MELENDEZ	10	1	11
181	6	TALLER MIGUEL ANGEL	14	3	17
182	6	TALLER SERTIN	10	1	11
183	6	TALLER SERVICIO INDUSTRIAL M Y M S.A. DE C.V.	12	0	12
184	6	TECNIFORMS S.A. DE C.V.	15	1	16
185	6	TECNOQUIMICOS S.A. DE .C.V.	14	0	14
186	6	TRANZO S.A. DE C.V.	11	2	13
187	6	TROQUELES DE EL SALVADOR, S.A DE C.V.	9	2	11
188	6	TROQUELES GRAFICOS IMPRESOS	12	0	12
189	6	UNISERVI S.A. DE C.V.	12	0	12
190	6	UNIVERSAL DE CAFE	11	0	11
191	6	VENTANAS MODERNAS S.A.	13	0	13
192	6	VIDRIO INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.	15	2	17
193	6	VOGUE CORP (SUCURSAL CON CEDE EN HONDURAS)	12	1	13

GLOSARIO

Arrendador

Es la persona natural o jurídica que da en arrendamiento bienes a uno o más arrendatarios.

Arrendatario

Es aquella persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que celebra la operación de arrendamiento y obtiene mediante ella el derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivos.

Arrendamiento (alquiler)

Es un acuerdo en el que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, por cederle el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado.

Arrendamiento Financiero:

“El contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose este último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo establecido, el arrendatario tendrá la opción de comprar el bien a un precio determinado, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por períodos ulteriores”

Arrendamiento Operativo

Es cualquier acuerdo de alquiler distinto al arrendamiento financiero.

Depreciación

Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil.

Importe Depreciable

Es el costo histórico del activo o la cantidad que lo sustituye en los Estados Financieros, una vez se ha deducido el valor residual.

Inicio del arrendamiento

Es la fecha que sea primero entre el convenio de arrendamiento o de un compromiso por las partes respecto de las condiciones principales del arrendamiento.

Inversión bruta en el arrendamiento

Es el agregado de los pagos mínimos del arrendamiento bajo un arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendador, más cualquier valor residual no garantizado que se acumule a favor del arrendador.

Inversión Neta en Arrendamiento

Es la inversión bruta del alquiler menos el saldo de los ingresos no acumulados (o no devengados) derivados del mismo.

Pagos mínimos por el arrendatario

Son los pagos durante el término del arrendamiento que el arrendatario va a hacer o puede requerírsele que haga, excluyendo rentas contingentes, costos por servicio e impuestos a pagar.

Proveedor:

“Persona natural o jurídica salvadoreña o extranjera cuya función es transferir al arrendador la propiedad del bien. El proveedor puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes o bien una persona que enajena un bien o el mismo arrendador”

Término del arrendamiento

Es el periodo no cancelable por el cual el arrendatario ha hecho el contrato de arrendar el activo junto con cualesquier términos adicionales por los que el arrendatario tiene la opción de continuar arrendando el activo, con o sin pago adicional, siendo razonablemente seguro que, dicha opción, será ejercida al inicio del arrendamiento por el arrendatario.

Valor justo.

Es el monto por el cual un activo podría intercambiarse o un pasivo liquidarse, entre partes conocedoras y dispuestas en una transacción de libre mercado.

Vida económica.

Periodo durante el cual se espera que un arrendamiento sea económicamente útil par uno o más usuarios o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del activo por uno o más usuarios.

Vida útil

Es el período de tiempo estimado, contado desde el inicio del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por él, a lo largo del cual la empresa espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado.