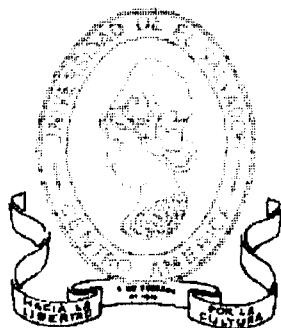


TG-MAF
658.15
A472a
EF-3

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS MAESTRIA EN ADMINISTRACION FINANCIERA



fundada en 1841

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Trabajo de Graduación
Presentado por:

JUAN JOSÉ ALVARADO VALENCIA

Para optar al Grado de:
Maestría en Administración Financiera



18030006

ENERO DE 1999
San Salvador, El Salvador, Centro América

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector :Dr. José Benjamín López Guillén

Secretario General :Lic. Ennio Arturo Luna

Decano de la Facultad de
Ciencias Económicas :Lic. José Adolfo Orellana Sigüenza

Secretario de la Facultad
de Ciencias Económicas :Lic. Alba Bertiz Martínez Ríos

Tribunal Evaluador :MBA. Marco José Mendoza Zacapa
MEE. José Alberto Morales Gómez
MAE. Oscar Eduardo Lindo Fuentes

Enero de 1999

San Salvador, El Salvador, Centro América



INTRODUCCION

El Leasing (alquiler, arrendamiento), es una figura financiera que se utiliza para obtener financiamiento para el desarrollo normal o para proyectos de expansión de las empresas, sin embargo, su desconocimiento no permite que las oportunidades de obtener sus beneficios sean aprovechadas.

Existen varios tipos y formas de leasing y en todos es necesario que existan pagos periódicos del usuario al dueño; podemos mencionar dos tipos básicos de leasing: De capital y Financiero. En este documento se desarrollará el Arrendamiento Financiero por considerar que ofrece mayores oportunidades de obtener beneficios tanto en el ámbito de empresa como de nación.

La poca utilización del leasing financiero, se debe a que se desconocen sus ventajas y aplicación, dando lugar a ciertas interrogantes: ¿Qué es el Arrendamiento Financiero? ¿Es importante para la economía de un país?, ¿Se utiliza en otras partes del mundo? ¿Porqué se utiliza?, ¿Cómo se utiliza?, ¿Quiénes lo utilizan?, ¿Porqué arrendar?, ¿Quién arrienda?, ¿Cómo puede el arrendamiento ayudar a la situación financiera?, ¿Cómo determino el tipo de arrendamiento que necesita mi compañía?, ¿Quiénes son los arrendantes?.

El desarrollo de este documento pretende dar respuesta a dichas interrogantes de una forma sencilla, y motivar al lector para incursionar en la lectura del arrendamiento financiero para que lo aplique en su compañía, no obstante es necesario aclarar que éstas repuestas no son las únicas, dado que existen otras que abordan con mayor amplitud el tema.

¿QUE ES EL ARRENDAMIENTO?

El arrendamiento como lo mencionamos anteriormente existe de diferentes formas, tipos y tamaños, para que estos se den es necesario que exista una persona que utilice un bien, que no es de él y otra que lo de para hacer usado, que sí es el dueño o apoderado, pero todos ellos requieren de pagos periódicos del arrendatario (usuario) al arrendante (dueño)

Para formalizar el arrendamiento es necesario la elaboración de un contrato en las partes relacionadas y dejar en este las condiciones claras del arrendamiento.

+

¿EN QUÉ CONSISTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO?

Existen varios tipos y posibles maneras de estructurar un arrendamiento financiero como uno pueda imaginar. Sin embargo se tratará de explicar en pocas palabras en que consiste y su forma de utilización; las diferentes compañías y autores llaman al mismo tipo de arrendamiento por nombres diferentes, pero la decisión de comprar o alquilar un bien es una decisión financiera.

Entrar en un contrato de arrendamiento financiero es similar a adquirir un préstamo en términos del flujo de caja como consecuencia para el arrendatario, ya que este gana el uso del bien inmediatamente, pero en retorno ha adquirido el compromiso de hacer pagos especificados en el contrato de arrendamiento.

Por tal razón el análisis financiero empleado para los arrendamientos financieros, compara el flujo de caja con arrendamiento contra el flujo de caja con préstamos. El arrendatario conviene en proveer el mantenimiento y pagar el seguro e impuestos sobre el bien arrendado.

Típicamente un arrendamiento financiero es un convenio o contrato no cancelable completamente pagado, con todos los beneficios pasados sobre el arrendamiento. Estos tipos de arrendamiento tienen ya una oportunidad de compra del equipamiento o un arreglo (garantía), precio que el equipamiento debe ser comprado al final del plazo. Los tipos que caen dentro de esta categoría son:

1. **\$1.00 compra parte.** El arrendatario puede comprar todo por solamente \$1.00
2. **Arrendamientos puestos.** El arrendatario debe comprar el equipamiento por algún porcentaje predeterminado del precio original de factura. Usualmente, este es en algunas partes entre el 5% y 20%. Este porcentaje es tratado como una retención que es en una hipoteca para bajar el pago mensual.
3. **Verdadero o Impuesto Arrendamiento.**
Las leyes corrientes de impuestos proveen incentivos para las compañías para invertir en equipamiento de capital y están diseñados para incentivar el equipamiento del arrendamiento. Los beneficios realizados por el arrendante y el arrendatario hacen al arrendamiento una mas atractiva alternativa que una compra absoluta (Gana - Gana). Los arrendamientos de este tipo son llamados VERDADEROS - ARRENDAMIENTOS.

En todos los arrendamientos verdaderos, la depreciación se queda con la compañía arrendadora y el arrendatario puede gastar el 100% del pago del arrendamiento. Tipos comunes de estos son:

a) **Valor mercado de Feria** = Al final del plazo, el equipo es evaluado y puede ser comprado por esa cantidad o el equipo puede ser retornado al arrendante.

Valor mercado de Feria / 10% Compra Opcional = El arrendante declara que "Ellos determinan que el valor al final del plazo no excederá del 10% del costo original ". El equipo puede ser retornado al arrendante si el arrendatario lo prefiere. Si el 10% de opción de compra es una ganga real, puede no calificar como un arrendamiento verdadero.

b) **Valor de mercado de Feria / Plazo Extendido** = El arrendamiento se extiende mes por mes para seis o doce meses, con título del equipo transferido al arrendatario.

c) **Arrendamiento de Operación** = Este tipo de arrendamiento es usado en grandes arrendamientos. El equipo debe tener buen valor de reventa para que este tipo de arrendamiento tenga sentido. El arrendamiento de operación coloca considerable riesgo sobre el arrendante como el agregado del pago recibido del arrendatario, no puede exceder del 90% del costo inicial del equipo más intereses. El valor residual del equipo debe ser excelente al final del plazo o no hay ganancias para el arrendante.

¿ES IMPORTANTE PARA LA ECONOMÍA DE UN PAÍS? Y ¿SE UTILIZA EN OTRAS PARTES DEL MUNDO?

En el estudio que realizó en 1995 la Corporación Financiera Internacional (CFI) titulado Arrendamiento financiero en los mercados emergentes (Leasing in Emerging Markets) se analizan los 20 años de experiencia de la institución en el terreno del arrendamiento financiero y se destaca el importante respaldo que estas actividades han proporcionado al sector privado de los países en desarrollo al impulsar el crecimiento del sector financiero y facilitar el acceso de muchas empresas pequeñas y medianas al financiamiento.

CFI, señaló que las compañías de arrendamiento financiero contribuyen a desarrollar los mercados de capital al permitir el acceso de empresas pequeñas y medianas – que antes debían recurrir al financiamiento no institucional y a sus propios recursos – a los mercados financieros oficiales y al financiamiento interno. Indicó, además, que el arrendamiento financiero junto con las líneas de crédito a instituciones bancarias y los fondos de capital de riesgo, es uno de los mecanismos utilizados por la CFI para facilitar, por medio de intermediarios

financieros, el acceso de las empresas pequeñas y medianas al financiamiento.¹

La octava parte de la inversión privada en todo el mundo se financia a través del arrendamiento financiero y en algunos países, la proporción es de hasta un tercio.

En los países en desarrollo, el sector arrendamiento financiero –cuyos activos superaban los US\$40,000 millones en 1994- crece con más rapidez que en el resto del mundo debido principalmente a la mayor demanda por parte de la pequeña y mediana empresas.

En el estudio, el interés por el arrendamiento financiero se atribuye a su disponibilidad, conveniencia y flexibilidad, y al hecho de que los costos de transacción son inferiores a los de los préstamos bancarios. Además, a las empresas pequeñas y medianas les es más rápido y fácil obtener este tipo de financiamiento que préstamos en condiciones corrientes, puesto que muchas veces no se exige presentar garantías externas ni Estados financieros previos. En muchos países en desarrollo, el arrendamiento financiero puede ser el único sistema de financiamiento de mediano y a largo plazo para la adquisición de equipo e inmuebles.

Varios beneficiarios del arrendamiento financiero son países africanos de ingreso bajo. En esa región, dichas actividades han sido fundamentales para el desarrollo del sector financiero. Además, han resultado sumamente adecuadas para respaldar al incipiente sector privado de las economías en transición de la antigua Unión Soviética y Europa oriental, donde las empresas pequeñas y recientemente creadas han comenzado a solicitar financiamiento de las compañías de arrendamiento como consecuencia de las profundas reformas estructurales de los sistemas bancarios².

¿POR QUE SE UTILIZA?

Existen muchas razones por las cuales se utiliza el arrendamiento financiero, pero a continuación mencionaremos las que se consideran como las mas utilizadas:

Cinco razones más utilizadas para seleccionar arrendamiento(En U.S.A).

¹ Comentario de Farida Khambata, Directora del Departamento de Mercados de Capital de la CFI

² El estudio fue preparado por Laurence Carter, Teresa Barger

No Gasto de capital / Flujo de efectivo	41%
Cambios tecnológicos rápidos	18%
Menos requerimientos financieros rigurosos	10%
Más acomodables que los bancos	10%
Implicaciones de impuestos	6%

Los porcentajes **corresponden al** número total de transacciones efectuadas por las razones dadas³.

¿CÓMO SE UTILIZA EL ARRENDAMIENTO?

Casi cualquier tipo de equipo puede ser arrendado. Como arrendatario, usted contrata con el arrendador referente al plazo del arrendamiento y el precio. Gastos auxiliares tales como impuestos, servicio, seguro y mantenimiento - usualmente son de responsabilidad de los arrendatarios y no son deducibles del pago de la venta.

Hay tres maneras de como usted puede adquirir equipo a través del arrendamiento:

- Seleccione y ordene o pida el equipo y después busque financiamiento por medio de un arrendante.
- Seleccione el equipo trabajando con un vendedor que ofrece arrendamiento por medio de su propia subsidiaria.
- Obtenga el equipo directamente a través de un arrendante.

¿POR QUE ARRENDAR?

¿Porqué arrendaría equipo en vez de comprar?

El arrendamiento es flexible - Las compañías tienen diferentes necesidades, diferentes modelos de flujo de efectivo, algunas veces irregulares fuentes de ingresos. Por ejemplo, compañías que empiezan típicamente se caracterizan por poco dinero en efectivo y limitadas líneas de crédito. Las compañías maduras pueden tener otras necesidades para mantener libres las líneas de crédito, para cumplir lo convenido en las deudas, y para evitar compromisos por equipo que puede rápidamente ser obsoleto. Así que sus condiciones de

³ Journal of Equipment Lease Financing, edición de otoño 1995



negocio, flujo de caja, necesidades de equipo específicas y las situaciones de impuestos pueden ayudar a definir las condiciones de su arrendamiento.

También un arrendamiento provee el uso de equipo por períodos específicos de tiempo y arreglados pagos de ventas. Así que el arrendamiento le permite a usted ser más flexible en el manejo de su equipo.

¿ CÓMO PUEDE EL ARRENDAMIENTO AYUDAR A LA SITUACION FINANCIERA?

¿Usted puede preguntar por que debería yo arrendar equipo, en vez de tomar un préstamo de un banco? Por una casa, arrendar le permite a usted mantener su línea de crédito abierta. En adición, desde que las compañías asumen que allí habrá un valor residual en el equipo al final del arrendamiento, ellos pueden ofrecer más bajos pagos de venta, significando una economía de dinero efectivo para usted.

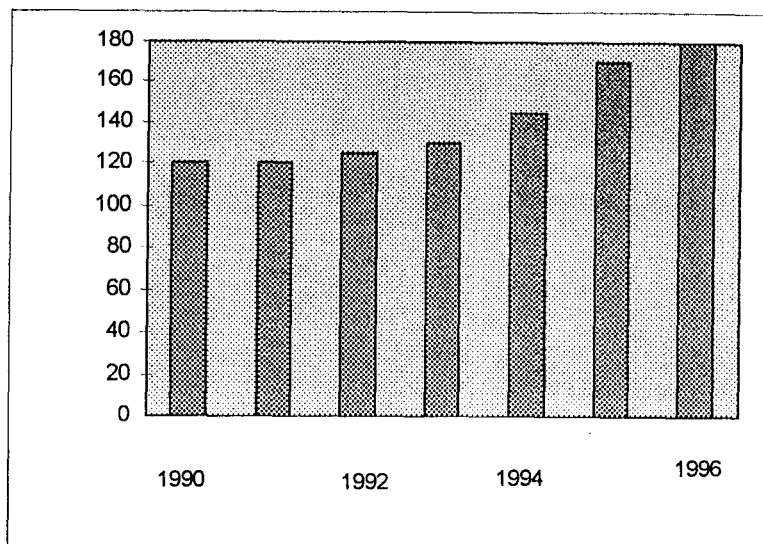
Finalmente, algunos tipos de condiciones de deudas pueden interferir con la estructura financiera futura de su compañía, esto no ocurre con el arrendamiento. La Directiva de los Estándares de Contabilidad Financiera (GASB) considera los pagos de venta de arrendamientos como un gasto, no una deuda bajo muchos contratos de arrendamiento. Una ventaja del arrendamiento es que permite 100% de financiamiento y las condiciones del arrendamiento pueden coincidir con la vida útil del equipo. Así que si el flujo de efectivo es un problema, el arrendamiento puede ayudar a su compañía a evitar pagos anticipados (primas) y a mantener el programa de bajos pagos reduciendo las condiciones de repagos.

Mas, como su negocio crece las líneas de crédito de banco y su pro-dinero es efectivo está todavía disponible para apoyar los requerimientos de capital de trabajo en su compañía.

Otro aspecto que cabe mencionar es que en E.U.A. el crecimiento del arrendamiento es rápido como puede observarse en la siguiente gráfica esto demuestra que algo bueno financieramente hablando debe de tener.

CRECIMIENTO RAPIDO

Volumen de arrendamiento en billones de dólares.



FUENTE : U. S. Departmente of Commerce

¿ QUE TIPO DE ARRENDAMIENTO PUEDO OBTENER?

El tipo de equipo que usted quiere arrendar, el plazo, y si usted quiere conservar el equipo al final del plazo serán factores para escoger un arrendamiento.

Los arrendatarios pueden arrendar una pieza de equipo a la vez o muchos equipos con un simple arrendamiento.

Las compañías que continuamente adquieren equipo pueden usar un contrato de arrendamiento que evite ejecutar un nuevo contrato con cada adquisición.

Dos tipos comunes de arrendamientos son:

- Arrendamientos de operación; y
- Contratos de financiamiento.

Con arrendamiento de operación, el plazo es más corto que la vida de uso esperada del equipo. Los pagos de Renta no cubren el costo del equipo para el arrendante durante el plazo inicial del arrendamiento. Este tipo de arrendamiento es popular para equipos de alta tecnología porque arrendamientos de más corto plazo ayudan a los usuarios del equipo a estar adelante de la obsolescencia. Los arrendatarios usan su equipo con su habilidad para remercadearlo para subsecuentemente usarlos para el equipo devuelto,

algo para que los típicos usuarios del equipo no tienen tiempo o habilidad para hacer.

Con el arrendamiento de financiamiento, el plazo es más largo, más cercano a cubrir la vida útil del equipo. La venta tiende a ser más baja porque más largo plazo y menor riesgo residual.

Desde un punto de vista contable, un arrendamiento de operación es el más simple tipo de arrendamiento para contabilizar porque usted gasta rentas, no hay requerimiento de agregar el activo al pliego de balance, basta las notas de los cuadros de finanzas que indiquen la cantidad de los arrendamientos y sus obligaciones de venta.

Otro producto del arrendamiento que usted puede encontrar beneficioso es la venta retrospectiva del arrendamiento, usted compra el equipo (lo arrienda) que necesita y lo usa por un período de tiempo antes de venderlo a un arrendante (dueño). Después de vender el equipo o inmueble usted lo arrienda, esta es otra manera de liberar su capital de operación, en nuestro medio podría aplicarse a las instituciones financieras por las restricciones que tienen para su fondo patrimonial.


Sobre arrendamientos más pequeños de equipo con valor de miles de dólares, los arrendamientos tienden a ser estandarizados. - Sobre ese rango, varios cientos de miles dentro de millones - las variaciones aparecen más frecuentemente

¿ COMO DETERMINO QUE TIPO DE ARRENDAMIENTO ES MEJOR ¿ PARA MI COMPAÑÍA?

Como un método para adquirir equipo, usted encontrará el arrendamiento justamente en el camino. Eso cuantificará a un contrato de venta que es estructurado para satisfacer las necesidades especiales de su compañía.

Como arrendatario, usted y el arrendante consideran los siguientes factores para determinar el más efectivo tipo de arrendamiento para su compañía:

- Por cuanto tiempo usted quiere usar el equipo,
- Que intenta hacer con el equipo al final de su arrendamiento
- Su situación con los impuestos
- Su flujo de efectivo; y

- 
- Sus cinco necesidades específicas como referidas al futuro crecimiento (su estrategia a seguir considerando los factores que se mencionaron anteriormente por los cuales se efectúa el arrendamiento).

Sus necesidades también determinarán que pasa al final del arrendamiento.

Como un arrendatario sus opciones incluyen devolución del equipo al arrendante, compra del equipo a un justo valor de mercado o a un precio nominal arreglado, o a renovar su arrendamiento. Como arrendatario usted deberá entender cuales son sus opciones y discutir las con su arrendante.

¿ QUIÉNES SON LOS ARRENDANTES?

Hay cuatro tipos básicos de compañías de arrendamiento:

- Bancos o firmas, afiliadas a bancos.
- Compañías de arrendamiento cautivas subsidiarias de los fabricantes de equipo, arrendando los productos de sus firmas padres.
- Compañías de arrendamiento independientes, ya pequeñas especializadas o grandes y descalificadas.
- Otras tales como bancos inversionistas y corredores independientes o corredores de paquetes quieren traer a las partes a juntarse en un arrendamiento⁴.

CASO PRACTICO APLICADO A UNA INSTITUCION FINANCIERA

Consideramos hacer un caso practico sobre una institución financiera ya que muy pocos textos hablan sobre ello, no obstante sobre la industria y el comercio la mayoría los pone de ejemplo, cabe mencionar que hay que tomar las mismas consideraciones sobre los impuestos y efectuar los mismos cálculos, para tomar la decisión de usar leasing y sobre estos aspectos no profundizaremos ya que están bien detallados en los diferentes textos que se consideraron para el desarrollo de este artículo.

Algo que hay que considerar para el análisis del arrendamiento financiero en las instituciones financieras es La ley de Bancos y Financieras ya que esta estipula que solo pueden tener invertido en activo fijo el 50% de su fondo patrimonial, y la Superintendencia del Sistema Financiero norma la aplicación del fondo

⁴ PIL Capital Corp.

patrimonial para bancos y financieras, y para la situación que nos compete a los activos fijos los pondera a un 100%, lo cual hace que el crecimiento en activos productivos ej. , Préstamos), se vea restringido, situación que obliga a buscar formas para obtener mayor crecimiento. **En esta situación es donde la utilización del arrendamiento financiero se vuelve importante.**

Otro aspecto necesario a conocer es que la superintendencia del sistema financiero con fecha 10 de julio de 1998, emitió normas NPB4-13 y NPB4-14, " Normas sobre Enajenación y Adquisición de Bienes por Bancos " y " Normas para contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles entre Bancos y Partes Relacionadas ". Estas normas hay que considerarlas para llevar a cabo el arrendamiento para las Instituciones financieras.

A efecto de visualizar los beneficios del arrendamiento financiero, presentamos la comparación del requerimiento legal estimado, del fondo patrimonial del Banco Agosto S.A. y el impacto que se observa al efectuar el cambio o reducción en el activo fijo, ya que da un excedente de ¢8. millones.

SUPUESTOS

- La superintendencia aprobó la venta del inmueble y su arrendamiento.
- Las otras cuentas contables se mantienen igual ya que solo se quiere mostrar la oportunidad de crecimiento en la capacidad de otorgamiento de crédito.
- La venta se efectúa en ¢92,420.00 miles
- Se compara el mismo día con el fin de observar el efecto.
- Con el fin de poder observar como impacta en la utilidad se considero tomar un año para los estados de resultados
- También se considera que todo se invierte en créditos y que no se obtiene comisión por ellos
- El costo del arrendamiento se considera que no va a ser mayor que lo que actualmente se considera como gasto de depreciación del inmueble.



BANCO AGUSTO, S. A. REQUERIMIENTO DE FONDO PATRIMONIAL (EN MILES DE COLONES SALVADOREÑOS)			
	SALDO 02/xx/98	SALDO 02/xx/98 con leasign	VARIACION DIARIA
INVERSIONES, PRESTAMOS Y DESCUENTOS	6,104,511.4	6,104,511.4	0.0
BIENES MUEBLES E INMUEBLES (NETO)	325,204.0	232,783.9	(92,420.1)
RECHAZOS POR COMPENSACION	9,363.8	9,363.8	0.0
OPERACIONES BURSATILES	7,518.8	7,518.8	0.0
OTROS ACTIVOS	120,147.9	120,147.9	0.0
SUB TOTAL	6,566,745.9	6,474,325.8	(92,420.1)
PONDERACION 100%	6,566,745.9	6,474,325.8	(92,420.1)
I.- REQUERIMIENTO 8.9%	584,440.4	576,215.0	(8,225.4)
PRESTAMOS INTERBANCARIOS	34,213.6	34,213.6	0.0
FONDOS EN TRANSITO	294,233.9	294,233.9	0.0
DEPOSITOS BCOS DEL EXT. (1ª LINEA)	146,825.2	146,825.2	0.0
DEPOSITOS EN FINANCIERAS	0.0	0.0	0.0
CREDITOS GARANT. CON DEPOSITOS	12,031.7	12,031.7	0.0
SUB TOTAL	487,304.4	487,304.4	0.0
PONDERACION 20%	97,460.9	90,460.9	0.0
II.- REQUERIMIENTO 8.9%	8,674.0	8,674.0	0.0
RESP. POR CARTAS DE CREDITO	185,339.5	185,339.5	0.0
RESP. POR AVAL. FZAS. Y GTIAS.	238,922.5	238,922.5	0.0
SUB TOTAL	424,262.0	424,262.0	0.0
PONDERACION 50%	212,131.0	212,131.0	0.0
III.-REQUERIMIENTO 8.9%	18,879.7	18,879.7	0.0
IV -TOTAL DE ACTIVOS PONDERADOS	6,876,337.8	6,783,917.7	(92,420.1)
V -TOTAL DE REQUERIMIENTO	611,994.1	611,994.1	(8,225.4)
VI - PATRIMONIO NETO *	614,402.4	614,402.4	0.0
CAPITAL PRIMARIO			
CAPITAL PAGADO	227,368.4	227,368.4	0.0
RESERVAS	231,584.1	231,584.1	0.0
SUBTOTAL	458,952.5	458,952.5	0.0
CAPITAL COMPLEMENTARIO			
RESULTADOS DE EJERC. ANT.	31.0	31.0	0.0
SUPERAVIT	73,061.0	73,061.0	0.0
REVALUACIONES (75.0%)	48,662.5	48,662.5	0.0
RVAS. DE SANEAMIENTO VOLUNTARIAS (50.0%)	1,280.2	1,702.7	422.5
UTILIDADES DEL PERIODO	70,961.7	70,961.7	0.0
(-) 50% DE UTILIDADES DEL CTE. AÑO	(35,480.8)	(35,480.8)	0.0
SUBTOTAL	158,515.6	158,515.6	0.0
(-) Particip. en Inversiones Conjuntas	(2,016.7)	(2,016.7)	0.0
(-) Particip. en Filiales	(1,048.9)	(1,048.9)	0.0
SUBTOTAL	155,450.0	155,872.4	422.5
VII- EXCEDENTE O (DEFICIENCIA) (VI-V)	2,408.4	11,056.2	8,647.9
VIII-COEFICIENTE PATRIMONIAL	8.94%	9.06%	0.0
IX-MARGEN DE CREC. EN ACTIVOS PONDERADOS	27,060.3	119,480.4	92,420.1

ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO AL FINAL DEL AÑO
(SALDOS EN MILLONES DE COLONES)

	COMPARACION		
	NORMAL	CON LEASING	Variac.
PRODUCTOS TOTALES			
1. Intereses	997.3	1,013.6	(16.3)
S/Préstamos	887.5	903.8	(16.3)
S/Inversiones	98.1	98.1	0.0
S/Depósitos	11.6	11.6	0.0
2. Comisiones	89.0	89.0	0.0
3. Servicios	12.7	12.7	0.0
4. Por operaciones en Mon.Ext.	0.2	0.2	0.0
TOTAL PRODUCTOS	1,099.1	1,115.4	(16.3)
COSTOS TOTALES			
1. Intereses	623.8	623.8	0.0
2. Comisiones	15.0	15.0	0.0
3. Operac.en Mon.Extranjera	0.2	0.2	0.0
TOTAL COSTOS	639.0	639.0	0.0
UTILIDAD O (PERDIDA)	460.1	476.4	(16.3)
GASTOS POR PREST. DE SERVICIOS	12.3	12.3	0.0
GASTOS ADMINISTRATIVOS	261.9	261.9	0.0
UTILIDAD O (PERDIDA) OPERATIVA	185.9	202.2	(16.3)
OTROS GASTOS Y PRODUCTOS	31.6	31.6	0.0
UTILIDAD O (PERDIDA) CONTABLE	217.5	233.8	(16.3)
(-) RESERVAS DE SANEAMIENTO	32.2	32.2	0.0
(-) CASTIGO DE BIENES REC. PGO.	13.8	13.8	0.0
(+) LIBERACION DE RESERVAS	13.0	13.0	0.0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	184.6	200.9	(16.3)
IMPUESTO SOBRE RENTA	38.1	40.2	0.0
UTILIDAD NETA	146.5	160.7	(14.2)

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Como podemos observar el uso del leasing en el banco AGUSTO proporciona un margen de crecimiento para la cartera de ciento veinticuatro millones, ya que de lo contrario por los requisitos legales y de mantener sus activos solo se

podría crecer en veintisiete millones, por lo que este puede ser una manera de poder obtener mayor crecimiento en la cartera de crédito y por ende mayor utilidad como también a la vez poder obtener también un escudo fiscal por el pago de la cuota de arrendamiento, y seguir utilizando los bienes inmuebles que se tienen.

En El Salvador muy pocas empresas utilizan el leasing, y es por lo que se menciona al principio de este artículo por desconocer las ventajas de este. También podría decirse que al desarrollarse un mercado de esta índole afectaría en alguna medida a las instituciones financieras en el aspecto crediticio para la micro pequeña y mediana empresa y en algún sector a la gran empresa viniendo hacer una competencia para ellos. Ya que como lo hemos visto en este artículo es una forma de financiamiento rápido y barato.

En El Salvador ya existen empresas que otorgan leasing pero generalmente en el sector de vehículos y maquinaria.

Sería interesante que se lograra crear las condiciones en el ámbito de gobierno para la utilización de leasing, ya que esto daría un poco de ayuda a la micro pequeña empresa y no solo a esta sino que también a instituciones grandes como en el caso del ejemplo de este artículo.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.

Para un examen de los diferentes tipos de arrendamiento, ver:

COPELAND, THOMAS E., y J. FRED WESTON "Una nota sobre la Evaluación de alquileres operando cancelables" *Manejo Financiero* 11 (Verano 1982): 66-67

GRIMLUND, RICHARD D., and ROBERT CAPETTINI. "A Note on the Evaluation of Leveraged Leases and Other Investments" *Financial Management* (Summer 1982): 68-72.

SLOVIN, MYRON B., MARIE E. SUSHKA, and JOHN A. POLONCHEK "Corporate Sale-and-Leasebacks and Shareholder Wealth." *Journal of Finance* 45 (March 1990): 289-99.

Para Teoría, Experiencia, y Aspectos Prácticos del Alquiler, Ver:

FINUCANE, THOMAS J. "Some Empirical Evidence on the Use of Financial Leases." *Journal of Financial Research* 11 (Winter 1988): 321-33

FRANKS, JULIKAN R., and STEWART D. HODGES. "Lease Valuation When Taxable Earnings Are a Scarce Resource." *Journal of Finance* 42 (September 1987): 987-1005.

LEASE, RONALD C., JOHN J. McCONNELL, and JAMES S. SCHALLHEIM "Realized Returns and the Default and Prepayment Experience of Financial Leasing Contracts." *Financial Management* 19(Summer 1990): 11-20

LEWIS, CRAIG M., and JAMES S. SCHALLHEIM. "Are Debt and Leases Substitutes?" *Journal of Financial and Quantitative Analysis* 27 (December 1992): 497-511.

MUKHERJEE, TARUN K. "A Survey of Corporate Leasing Analysis." *Financial Management* 20 (Autumn 1991): 96-107.

SCHALLHEIM; JAMES S., RAMON E. JOHNSON, RONALD C. LEASE, and JOHN J. McCONNEL. "The Determinants of Yields on Financial Leasing Contracts." *Journal of Financial Economics* 19 (September 1987): 45-67.