

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE**  
**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS**



**Universidad de El Salvador**

*Hacia la libertad por la cultura*

**TRABAJO DE GRADO:**

“GUÍA PRÁCTICA PARA EL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA (PYMES), SECCIÓN 20 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE EL SALVADOR.”

**Presentado Por:**

Barrera Aparicio, Meylin Ivette  
Linares Mendoza, Laura Mercedes  
Montoya Rivas, Nilton Eliuedgar

**Docente Director:**

Licdo. Cristóbal Roberto Elizondo Calderón

**Para optar al grado de:**

LICENCIATURA EN CONTADURIA PÚBLICA

FEBRERO, 2015

**Autoridades de la Universidad de El Salvador**

Rector

Mario Roberto Nieto López

Vicerrector Académico

Maestra Ana María Glower De Alvarado

Vicerrector Administrativo

Máster Oscar Noé Navarrete

Secretario General

Dra. Ana Leticia Zavaleta De Anaya

Fiscal General

Licdo. Francisco Cruz Letona (Interino)

**Autoridades de la Facultad Multidisciplinaria de Occidente**

Decano

Licdo. Raúl Ernesto Azcúnaga López

Vice Decano

Ing. William Virgilio Zamora Girón

Secretario de la Facultad

Licdo. Víctor Hugo Merino Quezada

**Departamento de Ciencias Económicas**

Jefe del Departamento

Licdo. David Eliú González

Docente Director

Licdo. Cristóbal Roberto Elizondo Calderón

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos primero y antes que nada a Dios, por estar con nosotros en cada paso, por fortalecer nuestro corazón e iluminar nuestra mente y por haber puesto en el camino a aquellas personas que han sido nuestro soporte y compañía durante todo este periodo.

A nuestros padres por todo el amor, apoyo y esfuerzo brindado para culminar nuestros estudios y ser profesionales, a los maestros que fueron parte esencial en el proceso de aprendizaje a lo largo de nuestra carrera.

La culminación de este trabajo es un esfuerzo también de nuestro asesor Licdo. Cristóbal Roberto Elizondo Calderón por brindarnos todo su apoyo, por su presencia incondicional, sus preciados y relevantes aportes, críticas, comentarios y sugerencias durante el desarrollo de este trabajo y por habernos guiado durante este camino nuestro más sincero agradecimiento.

## **DEDICATORIA**

### **A DIOS TODO PODEROSO:**

Por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y por brindarme una vida llena de aprendizajes, experiencias y sobre todo felicidad.

### **A MIS PADRES:**

Por haber estado conmigo en todo momento y darme su ayuda y apoyo incondicional, por creer en mí dándome a cada momento ánimo para no decaer, ni desfallecer en la lucha por alcanzar mis metas. Que Dios los bendiga y los guarde siempre.

### **A TODA MI FAMILIA:**

Con los que puedo contar siempre, y con los que están velando por mí desde el cielo, y que han contribuido a que logre mi meta.

### **A MIS COMPAÑEROS DE TESIS:**

Nilton y Laura por haber sido unos excelentes compañeros de tesis y por haberme tenido la paciencia necesaria y por motivarme a seguir adelante en los momentos de desesperación.

### **NUESTRO ASESOR LICDO. CRISTOBAL ELIZONDO:**

Por su empeño y dedicación en nuestro trabajo de graduación y por compartir sus experiencia y conocimiento con nosotros.

**Meylin Ivette Barrera Aparicio**

## **DEDICATORIA**

### **A DIOS**

Por darme el don de la vida por ser mi mejor amigo, mi fortaleza, darme todo lo que tengo y no dejarme caer nunca, a la virgen María por interceder en este largo camino para lograr la meta y alcanzar este gran triunfo.

### **A MI MADRE Y MI TIA**

Por darme la oportunidad de seguir con mis estudios superiores, por su confianza, por todos sus sacrificios, por su apoyo incondicional y sus oraciones para que pudiera alcanzar esta meta, que también es de ellos. Gracias, que Dios las bendiga.

### **A MI HIJO Y ESPOSO.**

Por ser el angelito que siempre con sus sonrisa su ternura me mostraba que tenia que seguir adelante y que su amor y amistad es sincero y a mi esposo gracias por su amistad por su ayuda y apoyo incondicional.

### **A MI HERMANO Y PRIMAS**

Por su cariño fraternal y por todo su apoyo incondicional que me ha brindado siempre y que me ayudaron y me apoyaron a obtener este triunfo.

### **A MI ASESOR**

Al Licenciado Roberto Cristóbal Elizondo, por asesorarme a lo largo de la tesis y acompañarme en este camino que culmina.

**A MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS DE TESIS.**

Por su comprensión y apoyo incondicional y por su disposición de ayuda cuando más lo necesite, y sobre todo por la dicha de permitirme contar con su amistad.

**A LOS HERMANOS DE LA IGLESIA, AMIGOS Y OTROS FAMILIARES.**

Que en los momentos más difíciles siempre me ha apoyado y aconsejado, y por darme siempre su apoyo incondicional, por sus oraciones y por todas esas sonrisas que compartimos a lo largo de este camino.

A todas las personas maravillosas que conocí y que hicieron de esta experiencia algo inolvidable.

**GRACIAS.....DIOS LOS BENDIGA**

**Laura Mercedes Linares Mendoza**

## **DEDICATORIA**

### **A MI DIOS TODO PODEROSO**

Por haberme permitido vivir hasta este día, haberme guiado a lo largo de mi vida, por ser mi apoyo, mi luz y mi camino. Por haberme dado la fortaleza para seguir adelante en aquellos momentos de debilidad.

### **A LA VIRGEN MARIA:**

Por ser la luz que ilumino mis pasos y mi pensamiento para alcanzar el objetivo propuesto.

### **A MIS PADRES:**

Por todo el apoyo brindado a lo largo de mi vida. Por darme la oportunidad de estudiar esta carrera. Y por ser ejemplo de vida y por promover el desarrollo y la unión familiar.

### **A TODA MI FAMILIA:**

Con los que puedo contar siempre, y con los que están velando por mí desde el cielo, y que han contribuido a que logre mi meta, por su empeño y dedicación al apoyarme siempre.

### **A MIS COMPAÑEROS DE TESIS:**

Meylin Barrera y Laura Linares, por su amistad y comprensión brindada, a lo largo del desarrollo de nuestra tesis, muchísimas gracias...

**AL DOCENTE ASESOR:**

LICENCIADO CRISTOBAL ELIZONDO, por su empeño y dedicación en nuestro trabajo de graduación y por compartir sus experiencias y conocimientos con nosotros.

Gracias Lic. Elizondo.

**Nilton Eliuedgar Montoya Rivas**

## Índice

Contenido	Pagina
INTRODUCCIÓN.....	i
CAPÍTULO I .....	1
1. Historia y Evolución del Arrendamiento Financiero.....	2
1.1 Datos históricos sobre el arrendamiento.....	2
1.1.1 Orígenes Primitivos .....	3
1.1.2 Orígenes Próximos .....	6
1.2 Evolución y desarrollo del Arrendamiento Financiero.....	7
1.3 Historia Nacional del Arrendamiento Financiero.....	15
1.3.1 Antecedentes Mediatos.....	15
1.3.2 Antecedentes Inmediatos.....	16
CAPÍTULO II .....	19
2. Marco teorico del Arrendamiento Financiero .....	19
2.1 Conceptos fundamentales del Arrendamiento Financiero.....	20
2.1.1 Arrendamiento Financiero.....	20
2.1.2 Arrendamiento Puro .....	20
2.1.3 Sale & Lease Back.....	21
2.2 Generalidades del Arrendamiento Financiero .....	22
2.2.1 Etimología y denominación del Arrendamiento Financiero.....	22
2.2.2 Definiciones doctrinarias .....	23
2.2.3 Definiciones Legales .....	24
2.2.4 Nuestra definición.....	25

2.2.5 Elementos .....	25
2.2.6 Obligaciones .....	26
2.2.7 Ventajas del Arrendamiento Financiero .....	28
2.2.8 Inconvenientes del Arrendamiento Financiero.....	31
2.2.9 Características de los tipos de Arrendamiento .....	32
2.2.9.1 Arrendamiento Operativo.....	32
2.2.9.2 Arrendamiento Financiero.....	33
2.2.10 Principales diferencias entre el Arrendamiento Operativo y el Arrendamiento Financiero.....	34
2.3 Cláusulas especiales de los contratos de Arrendamiento Financiero .....	36
2.3.1 Formalización del Contrato .....	36
2.3.2 Del Contrato .....	36
2.3.3 Prohibiciones .....	37
2.3.4 Rentas y plazos contractuales .....	37
2.3.5 Seguros .....	38
2.3.6 Tribuciones .....	38
2.3.7 Inembargabilidad.....	38
2.3.8 Derechos y obligaciones.....	39
2.4 Aspectos Contables del Arrendamiento Financiero según la Norma Internacional de Información Financiera Sección 20 (NIIF Pymes Sección 20).....	42
2.4.1 Estados Financieros de los Arrendadores.....	42
2.4.1.1 Reconocimiento inicial y medición.....	42
2.4.1.2 Medición Posterior .....	43
2.4.1.3 Fabricantes o distribuidores que son también Arrendadores .....	44

2.4.1.4 Información a revelar .....	45
2.4.2 Contabilización de los Arrendamientos en los Estados Financieros	
de los Arrendatarios.....	46
2.4.2.1 Reconocimiento Inicial.....	46
2.4.2.2 Medición Posterior .....	46
2.4.2.3 Información a revelar .....	47
2.5 Aspectos contables del Arrendamiento Financiero según la Ley de Arrendamiento	
Financiero de El Salvador.....	48
2.5.1 Seguros .....	48
2.5.2 Tribuciones .....	48
2.5.3 Gastos y costos iniciales .....	49
2.5.4 Deducciones Impositivas.....	49
2.6 Aspectos contables del Arrendamiento Financiero según las Leyes Tributarias .....	51
2.6.1 Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación	
de Servicios.....	51
2.6.1.1 Hecho Generador.....	51
2.6.1.2 Concepto de Servicio.....	52
2.6.1.3 Momento en que se causa el impuesto .....	54
2.6.2 Ley del Impuesto sobre la Renta .....	57
2.6.2.1 Ingresos.....	57
2.6.2.2 Deducciones de costos y gastos.....	58
CAPITULO III .....	66
3.1 Metodología de Investigación .....	67
3.2 Definición del Universo y la Muestra.....	68

3.3 Técnicas para la recolección de datos.....	68
3.4 Investigación Bibliográfica.....	68
3.5 Investigación de Campo .....	69
3.6 Encuesta .....	69
3.7 Proceso de recolección de datos .....	69
3.8 Tabulación y Analisis de la Informacion.....	70
3.8.1 Tabulación de Datos.....	70
3.8.2 Análisis e Interpretación de la Información.....	70
3.9 Presentación y análisis de resultados.....	81
CAPITULO IV .....	83
TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS SECCION 20 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE EL SALVADOR.....	83
4.1 Introducción.....	84
4.2 Planteamiento del Caso Práctico .....	84
4.2.1 Modelo de contrato de Arrendamiento Financiero.....	86
4.2.2 Determinación de la Cuota Anual. ....	92
4.3 Contabilización de operaciones de Arrendamiento Financiero por parte del Arrendador.....	94
4.3.1 Según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas Sección 20.....	94
4.3.1.1 Entrega de vehículo por ejercerse la opción de compra: .....	101

4.3.1.2	Mayorización de las operaciones del arrendador en base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas Sección 20.....	102
4.3.1.3	Balance del arrendador en base a NIIF Pymes Sección 20.....	104
4.3.2	Según la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador .....	105
4.3.2.1	Entrega de vehículo por ejercerse la opción de compra .....	116
4.3.2.2	Mayorización de las operaciones del arrendador en base a la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador.....	117
4.3.2.3	Balance del arrendador en base a la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador.....	120
4.4	Contabilización de operaciones de Arrendamiento Financiero por parte del arrendatario.....	121
4.4.1	Según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas Sección 20.....	121
4.4.1.1	Recibo del camión de volteo por ejercer la opción de compra al finalizar el contrato.....	132
4.4.1.2	Mayorización de las operaciones del arrendatario en base a NIIF Pymes Sección 20.....	133
4.4.1.3	Balance del arrendatario en base a NIIF Pymes Sección 20.....	136
4.4.2	Según la Ley Arrendamiento Financiero.....	137
4.4.2.1	Recibo de camión de volteo por ejercer opción de compra.....	149
4.4.2.2	Mayorización de las operaciones del arrendatario en base a la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador.....	150
4.4.2.3	Balance del arrendatario en base a la Ley de Arrendamiento	

Financiero de El Salvador.....	154
4.5 Conclusiones y recomendaciones.....	155
4.5.1 Conclusiones.....	155
4.5.2 Recomendaciones.....	156
Bibliografía.....	157
ANEXOS.....	158

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de graduación tiene como finalidad dar a conocer la importancia que representa el tratamiento contable del arrendamiento financiero según NIIF Pymes sección 20 y la Ley de Arrendamiento Financiero para los estudiantes de la carrera Licenciatura en Contaduría Pública.

Es por ello que se presenta una guía práctica que reúne todos requisitos exigidos para efectos de comprensión de los alumnos que cursan la materia de Contabilidad Financiera IV.

Los lineamientos que serán estudiados en el desarrollo de la temática serán las disposiciones contables exigibles tanto su aplicación, calculo y registro.

Por falta de material bibliográfico se vio la necesidad de crear una guía práctica que sirva de apoyo a los estudiantes. Y también a otras personas interesadas en el tema, ya que contarán con un documento de apoyo para llenar los vacíos de conocimientos en el campo del Arrendamiento Financiero, todo esto con el fin de que dicha guía sea de uso básico para la enseñanza de estudiantes de carreras afines a contabilidad; y así reforzar sus conocimientos técnicos a profesionales.

Este documento se ha desarrollado en cuatro capítulos cuyos contenidos se describen a continuación:

Capítulo I “Historia y evolución del arrendamiento financiero”, en este capítulo veremos retrospectivamente la historia para ver y estudiar los antecedentes históricos generales del arrendamiento financiero.

Capítulo II “Marco Teórico del Arrendamiento Financiero” Estudiaremos todo lo relacionado a los diversos conceptos del Arrendamiento y la base legal de este.

Capítulo III “Metodología de la Investigación sobre el tratamiento contable del Arrendamiento Financiero” contiene la descripción de la metodología usada para llevar a cabo la investigación, la forma de realizar dicho estudio, la determinación de la muestra, y los mecanismos utilizados para analizar la información obtenida que sirve de base para desarrollar la guía.

Capitulo IV “Tratamiento contable del arrendamiento financiero según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas sección 20 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador, como apoyo al desarrollo de la asignatura contabilidad financiera IV, de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública de la Facultad Multidisciplinaria de Occidente”

Constituye la parte medular del trabajo de graduación, aquí se desarrolla un caso práctico contable que muestra el tratamiento contable del Arrendamiento Financiero según la NIIF Pymes sección 20 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador. Lo que nos permitió elaborar nuestras conclusiones y recomendaciones.

**CAPÍTULO I**  
**HISTORIA Y EVOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

## **Capítulo I**

### **1. Historia y Evolución del Arrendamiento Financiero**

#### **1.1 Datos históricos sobre el arrendamiento**

La época actual está caracterizada por una sociedad en constante y acelerado cambio, desarrollándose dentro de un entorno de competencia global donde las instituciones financieras han adoptado estrategias agresivas para ofrecer servicios de asesoría empresarial relacionados a nuevos proyectos y alternativas de financiamiento.

Además de los tradicionales servicios financieros que se limitan a fijar el monto del crédito, la tasa de interés y el plazo del crédito, los bancos más importantes ofrecen operaciones de financiamiento estructurado, como las que realiza la banca de inversión.

A partir de un estudio detallado de la empresa, los bancos estructuran el financiamiento que más se adapte a la realidad de dicha compañía; de ese modo, además de facilitar financiamiento a la empresa se evalúan otras alternativas como pueden ser la obtención de financiamiento mediante las agencias de crédito a la exportación (si la operación involucra importaciones), o a través del mercado de capitales. Si la empresa tiene planeado alguna inversión en activos fijos podría considerar un contrato de arrendamiento financiero.

El Arrendamiento financiero ha venido perfeccionándose con el tiempo, siendo su historia la siguiente:

### **1.1.1 Orígenes Primitivos**

El concepto del arrendamiento financiero no es nuevo; lo que sí es nuevo es el perfeccionamiento y sofisticación que han acompañado al mismo.

El arrendamiento financiero constituye una de las más elocuentes manifestaciones del cambio que se ha venido operando en los últimos años, en las costumbres del sector empresarial respecto a la manera de decidir sus inversiones en bienes de capital; de allí que con cierta frecuencia se le presente ante y sobre todo, como una técnica o modalidad financiera nueva.

#### **Cinco mil años de Arrendamiento Financiero.**

Cinco mil años A.C. (Medio Oriente, Mesopotamia), ceder el uso de sus terrenos a cambio de un canon; luego el arrendamiento financiero desarrolló una forma de arrendamiento.

#### **Arrendamiento financiero en la Antigua Babilonia y Grecia.**

Los primeros contratos de arrendamiento se datan hace 5,000 años. Archivos históricos establecen que en 1800 años AC, existía una empresa de arrendamiento en Babilonia. Si un oficial o soldado no quería cultivar la tierra que la monarquía le entregaba por sus servicios, la arrendaba a una empresa conocida como el especialista de arrendamiento. La empresa pagaba por adelantado una suma al soldado y a su vez arrendaba la tierra a un granjero.

Grecia fue el primer país en establecer el arrendamiento minero. En Atena, minas de varios tamaños eran la propiedad del estado y se arrendaban a través de una sola autoridad a empresas mineras por un plazo de 3 a 7 años. Grecia también fue la fundadora del concepto de arrendamiento bancario. El primer acuerdo de arrendamiento bancario se firmó en 370AC con recursos que incluyeron el nombre del banco, sus depósitos, oficinas y empleados. Se desarrollaban Arrendamientos financieros de esclavos, minas, barcos, etc. entre un banco y una fábrica de escudos. En Roma en la época de la República, aproximadamente entre el año 520 A.C. al 27 D.C., era común el llamado Locatio Conductio o sea contrato consensual de buena fe, sinalagmático, lo que quiere decir que hay obligaciones tanto para el arrendador como para el arrendatario. El Locutor es la persona que se compromete a proporcionar el bien o efectuar el trabajo y que equivale al arrendador, se llama Conductor al que paga el precio del alquiler y se refiere al arrendatario.

Los romanos lo definían como un contrato por virtud del cual una persona se compromete a proporcionarle a otra el goce temporal de una cosa no consumible, o bien a ejecutar a favor de ella un determinado trabajo mediante una retribución periódica y en dinero.

En ese tiempo, se distinguían los siguientes tipos de arrendamiento:

1. Locatio Conductio Rerum (arrendamiento)
2. Aparcería (renta de predio rústico)
3. Locatio Conductio Operarum (contrato de trabajo)

#### 4. Locatio Conductio Operis (contrato de obra)

La institución jurídica del Arrendamiento Financiero, se remonta a épocas realmente antiguas, en las cuales se ha podido establecer que tuvo aplicación. Se relatan con amenidad diversos temas relacionados con el Arrendamiento Financiero en la antigüedad y se llega a la conclusión, que esta institución considerada en su aspecto genérico tradicional del contrato de arrendamiento de cosas, que se practicaba en las culturas de Oriente Medio, hace ya 5,000 años en el pueblo Sumerio, que se encontraba al sur de la Mesopotamia, en gran parte de lo que actualmente se conoce como Irak.

#### **El Arrendamiento Financiero en el Reino Unido**

Una de las primeras leyes referentes al arrendamiento fue el Estatuto de Wales, en UK, escrito en 1284. El estatuto utilizó leyes existentes, sobre terrenos, como estructura jurídica para el arrendamiento de propiedades inamovibles como los equipos de agricultura.

Con la llegada del ferrocarril a mediados del Siglo 19, empezaron a surgir pequeñas empresas que invertían su capital en vagones para carbón, los cuales se arrendaban a empresas mineras. De a menudo, estos contratos de arrendamiento otorgaban al arrendatario la opción de comprar el equipo cuando el plazo expiraba.

#### **El Arrendamiento financiero de esclavos**

En Atenas se desarrollaron contratos de Arrendamiento de esclavos a las minas.

## **Otros Orígenes**

Arrendamiento financiero tiene sus cimientos en el pueblo egipcio cuya práctica data del año 3,000 A.C., desarrollando contratos de arrendamiento en donde participaban un arrendador, un arrendatario y una opción de compra.

### **1.1.2 Orígenes Próximos**

#### **Los promotores del Arrendamiento financiero**

Los departamentos financieros y comerciales de las propias empresas industriales o filiales de estas, quienes vieron en el arrendamiento industrial una novedosa fórmula para dar salida a sus productos, tales como:

- Empresas explotadoras de grandes ferrocarriles americanos.
- Empresas de telecomunicaciones como Bell Telephone System decidió sus operaciones con éxito bajo este sistema, esto es, alquilando sus teléfonos en lugar de venderlos.
- Otras empresas como la International Business Machines, la International Cigar Machinery y la United Shoe Machinery Corporation, con resultados positivos.

## **Las primeras empresas de Arrendamiento financiero**

El punto de partida del arrendamiento financiero con sus actuales características es el año 1952 en que se funda en San Francisco de California la “United States Leasing Corporation”, a fines del mismo año se funda también la “Boothe Leasing Corporation”.

La característica básica de estas empresas estriba en que su finalidad no es de producción de bienes sino de servicios o de intermediación financiera, empleando una mejor terminología. Atendiendo a su objeto social, proporcionan ayuda financiera a las empresas que requieren la utilización de bienes de capital o de equipo, poniendo en relación a estas con las empresas fabricantes o distribuidoras de tales bienes.

### **1.2 Evolución y desarrollo del Arrendamiento Financiero**

El Arrendamiento financiero es el negocio que ha obtenido el más espectacular crecimiento en el mundo capitalista, iniciando a partir de la década de los años cincuenta y alcanza su mayor esplendor en la década de los años setentas y ochentas. Los años siguientes le han servido para expandirse, con singular éxito por todo el mundo.

#### **En los Estados Unidos**

En Estados Unidos de América la situación del Arrendamiento Financiero se logra ver con mayor claridad ya en los siglos XIX y XX.

El arrendamiento financiero, conocido en doctrina y en otras legislaciones como Arrendamiento financiero, que etimológicamente proviene del verbo en el idioma Inglés “to-lease”, cuya traducción en nuestro idioma significa “alquilar”, la cual no conlleva los alcances que el término en el idioma Inglés indica, puesto que este idioma es mucho más amplio y desarrollado en sus significados en comparación al nuestro.

Esta palabra nació en Estados Unidos de América, y fue acogida por muchas compañías, las que se valieron del Arrendamiento Financiero para efectuar la venta de sus productos, que consistían generalmente en vagones de ferrocarriles, barcos, etc. Posteriormente y por el auge que adquirió en la economía de Estados Unidos de América, se proyectó más allá de las fronteras de dicho país, expandiéndose a todos los países con economías capitalistas.

En la época contemporánea, el primer arrendamiento de bienes se utilizó en los Estados Unidos en el siglo XIX por Ferrocarriles de Estados Unidos, como una forma de otorgar el uso de equipo industrial sin que implicara una operación de crédito. Para este siglo la compañía telefónica de ese país (Bell Telephone Company) al prestar el servicio, alquilaba o arrendaba los aparatos. En 1952 se constituyó la primera compañía de arrendamiento financiero independiente en Estados Unidos, sin embargo, no fue hasta 1961 y en esta misma nación, cuando se formaron las primeras compañías arrendadoras ya con características definidas y los bancos comerciales obtenían la autorización del Gobierno para operar como arrendadoras. Después de la Segunda Guerra Mundial, es cuando se desarrolla en mejor forma la actividad del Arrendamiento Financiero y esto encaminó a la

formación de empresas, que permitían que diversas industrias se equiparan de maquinarias que necesitaban para la producción de bienes que el mercado demandaba.

“En los Estados Unidos, al igual que en el Reino Unido, el primer Arrendamiento Financiero que se aplicó fue aproximadamente hace 125 ó 130 años; posteriormente se siguió aplicando, ya de forma constante, por lo cual la edad del Arrendamiento Financiero en estos países es de 50 años. De eso, se pudo encontrar que en 1952, M. D. P. Boothe Jr., creó la primera compañía de Arrendamiento Financiero, con la finalidad de arrendar bienes, lo que le permitió cumplir con un suministro al ejército de los Estados Unidos de América, sin la necesidad de recurrir al crédito comercial bancario, logrando así financiar la adquisición de la maquinaria. Al obtener resultados satisfactorios, creó la empresa “United States Leasing Corporation”, iniciando sus actividades con un capital en giro de \$20,000.00 dólares, que más tarde aumentó a \$500,000.00 dólares, gracias a un préstamo del Bank of América, comenzando a financiar el arrendamiento de equipos.

Posteriormente fundó la “Boothe Leasing Corporation”, que se convirtió en la segunda empresa del rubro en los Estados Unidos de América. Por todo el éxito que obtuvo dicha compañía, empiezan a operar un gran número de firmas nuevas, tanto así que se constituía una compañía de Arrendamiento Financiero mensualmente; al punto que fue considerada como un excelente medio para usar los modernos bienes de equipo, disociando la vida económica del bien, de su vida física. El Arrendamiento Financiero obtuvo en los Estados Unidos de América una general aceptación por parte de las grandes corporaciones, servicios públicos, bancos e instituciones gubernamentales a principios de los años sesenta; dando lugar a que surgieran las primeras compañías que pasaron a tener un papel similar al

que realizaban hasta ese entonces las instituciones financieras y los bancos; con la diferencia de estas últimas, que adquirirían los equipos que posteriormente lo daban en arrendamiento a sus clientes, en lugar de simplemente otorgar créditos para que después el cliente adquiriera el bien. En los años mencionados, nació en San Francisco, la United States Leasing Corporation.

El período de crecimiento más rápido a nivel mundial del uso del Arrendamiento Financiero, se da en los años sesenta hasta principios de los ochenta; tanto así, que la actividad del Arrendamiento Financiero ha contribuido aproximadamente con el 29% de la instalación de plantas y equipos adquiridos por los diferentes negocios en Estados Unidos de América.

El desarrollo alcanzado por el arrendamiento financiero en los Estados Unidos tuvo como cercanos aliados a:

1. Normas fiscales de amortización poco liberales;
2. Créditos bancarios a mediano plazo poco desarrollados;
3. Una etapa de economía próspera con márgenes de beneficios apreciables pero con empresas comprometidas con una renovación acelerada de bienes de capital. En suma, una época de fuerte demanda de capitales frente a una rigidez de la oferta de los mismos.

## **En Europa**

Las empresas de arrendamiento financiero están agrupadas en la Federación Europea de compañías de Equipamiento de Arrendamiento financiero (LEASEUROPE).

Gran Bretaña fue el país europeo donde se practicó por primera vez el arrendamiento financiero.

El desarrollo de este sistema, se dio también en Francia, con la creación de la Sociedad “Credit-Bail”, llamada “Locafrance”, en la década de los sesenta y en 1966 se sancionó la Ley No. 66-455, que luego fue complementada con una serie de decretos y reglamentos, que dieron el carácter de establecimiento financiero a las Empresas o Sociedades de Arrendamiento Financiero.

Bélgica es otro de los países que cuenta con un estatuto legal para el arrendamiento financiero.

En Italia, a pesar de no tener aún una legislación orgánica en materia de arrendamiento financiero, su crecimiento es considerable, tal como lo demuestran los datos que siempre con mayor frecuencia se brindan con relación a los contratos en general, y al arrendamiento financiero en especial.

Este significativo crecimiento del arrendamiento financiero se presenta en otros países de este continente y de otras partes del mundo, tales como: España, República Popular de

China, La India, Indonesia y Corea. Sin embargo fue Japón el país pionero del Arrendamiento financiero que en poco tiempo, se convirtió en uno de los países líderes en Arrendamiento financiero, al grado de adoptar un subtipo: El samuray arrendamiento financiero.

### **En Latinoamérica**

Siguiendo el ejemplo de Europa, Latinoamérica también tiene su Federación de Empresas de Arrendamiento financiero (FELELEASE), que agrupa a diversas empresas del área con el objeto de promover la actividad del arrendamiento financiero y dar a conocer la experiencia obtenida en diversos países.

Es de anotar que en esta parte de América, al igual que en Europa en sus primeros años, las transacciones de arrendamiento financiero fueron escasas. Sin embargo, la situación mejoró hacia la década del 80, siendo Brasil el país en el que alcanzó su mayor auge. En los años siguientes, a consecuencia de la crisis internacional, se registró una inesperada caída pero en estos últimos años se observa una notoria recuperación que nos lleva a pensar y abrigar esperanzas en acercarnos al desarrollo alcanzado en otras latitudes.

En Brasil el Contrato de Arrendamiento financiero tiene un ordenamiento jurídico en donde la ley define al arrendamiento financiero o arrendamiento mercantil, para ellos como la operación realizada entre personas jurídicas, que tengan por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos a terceros por la arrendadora, para fines de uso propio de la arrendadora y que atiendan a las especificaciones de esta.

Ecuador es otro de los primeros países que se preocupó de darle una regulación especial al arrendamiento financiero.

En Chile existe la asociación Chilena de Empresas de Arrendamiento financiero, la cual ha tenido a su cargo la difusión de la importancia económica del arrendamiento financiero y sus bondades en el financiamiento de las empresas en estos últimos años.

En Colombia se aplican a las operaciones de arrendamiento financiero las disposiciones del Código Civil y del Código de Comercio relativas al mandato, arrendamiento, compraventa etc.

En Uruguay, la carencia de regulación especial fue superada por la citada ley conocida como “Crédito de Uso”, que se define como un contrato de crédito en virtud de la cual la institución acreditante coloca un dinero para aplicar los fondos a la adquisición de un bien por parte del tomador.

En Argentina el arrendamiento financiero ingresa a inicios de la década del 60, siendo adoptado no solamente por empresas privadas sino también por empresas estatales.

En Perú la primera mención oficial del arrendamiento financiero, se realizó a través del Decreto Ley 22738 del 23 de octubre de 1979, bajo la denominación de arrendamiento financiero, esta ley faculta a estas instituciones a adquirir inmuebles, maquinarias, equipos y vehículos destinados a este tipo de operaciones.

El arrendamiento financiero en el Perú fue normado y regulado por diferentes Decretos Supremos, Decretos Legislativos, Resoluciones Ministeriales y resoluciones de las diferentes instituciones reguladoras.

Las operaciones de arrendamiento financiero en el Perú inician su despegue en los primeros años de la década del 80, como lo demuestra el hecho de Sogewiese Leasing que obtuvo utilidades por el doble de su capital social y alcanza su más alto índice de crecimiento entre los años de 1984-1986, siendo el mayor beneficiado el sector industrial con un 34% del total de sus transacciones efectuadas, seguido por el sector comercio con un 28%, servicios con 20%. El crecimiento se detuvo en los años siguientes.

Las empresas que hacen uso importante de arrendamiento financiero son el sector bancario, financiero, la industria manufacturera, los negocios de maquinarias y equipos para el movimiento de tierras.

Las empresas habilitadas por la S.B.S. a operar en arrendamiento financiero en el mercado son las financieras, bancarias y algunas empresas especializadas, entre ellas:

- Bancarias: de Crédito, Wiese, Bandesco, Mercantil, Santander,
- Interandino, Interamericano, Interbanc, Continental, Nuevo Mundo.
- Financieras: que son la Promotora Peruana, Interfip, Sanpedro, de Crédito, Nacional, Sudamericana, del Sur.
- Especializadas: Sogewiese Leasing, Lima Leasing, Latino Leasing, Citileasing.

## **En Asia**

En Asia, el país pionero ha sido Japón desde 1970; la participación del Arrendamiento Financiero en el sector del gasto privado, ha crecido desde 3,03% en 1980 a 6,9% en 1986, en dicho país. Las cifras de crecimiento en otros países son impresionantes, tal es el caso de la República Popular de China desde 1981. En Indonesia en 1980 existían sólo 5 empresas de Arrendamiento Financiero y hoy operan 65. En India la primera empresa se inició en 1973 y al término de 1986 había más de 500 empresas. En Corea en 1982 ya existía esta figura contractual.

### **1.3 Historia Nacional del Arrendamiento Financiero**

#### **1.3.1 Antecedentes Mediatos**

El arrendamiento en El Salvador, existe desde antes de la creación de la Ley de Arrendamiento Financiero en el año 2002. Dicha ley, logró suplir las necesidades varias en un momento oportuno para el país y en la actualidad posee extenso uso de importancia. El único tipo de arrendamiento con una ley que lo apoye ya que el arrendamiento operativo carece de una ley que le otorgue un soporte, sino que se regula en el código de comercio. Guatemala, Honduras, Costa Rica, Nicaragua, El Salvador y Panamá, utilizan el arrendamiento como una herramienta diaria, pero únicamente El Salvador y Panamá poseen una ley que ampara este tipo de financiamientos.

La primera empresa dedicada al Arrendamiento en El Salvador fue “Arrendadora Industrial Salvadoreña (ARRINSA)” la cual inició sus operaciones en el año 1965, en un principio se dedicó al alquiler de equipo rodante, maquinaria en general.

ARRINSA, por su posición en el mercado, logró captar la atención de grupo INTERFIN de Costa Rica, quien compró parte de las acciones de esta empresa.

El grupo financiero INTERFIN fue comprado por Scotiabank en el 2006, por lo que ARRINSA/INTERFIN actualmente se conoce como Scotia Arrendamiento, es una de las principales empresas de arrendamiento en el país, arrendando muebles, contenedores para el transporte de productos, equipos informáticos, de telecomunicaciones y hasta aviones y helicópteros, arrendados a empresas grandes medianas y pequeñas.

El alcance que conlleva el arrendamiento en El Salvador es que un contrato u operación de este carácter es sólo otorgado a empresas y personas jurídicas y no a naturales, razón de esto es por protección a la empresa arrendataria, pero que limita a algunas otras posibles operaciones.

### **1.3.2 Antecedentes Inmediatos**

En El Salvador, la aplicación del Arrendamiento Financiero puede decirse que aún está en etapa de transición, pues se está cimentando en los aspectos legales, contables y fiscales, para que no existan irregularidades y confusiones al momento de utilizarlo, ubicándose

muy por debajo del país que ocupa la posición 50 dentro del listado estadístico, que es Malasia con Ciento Sesenta Millones de dólares de volumen anual.

Actualmente en nuestro medio, existen tres clases de arrendamientos, los cuales al caracterizarlos se logran distinguir uno de otro, así:

### **1) El Alquiler:**

- Es una operación a corto plazo, (menor de 12 meses máximo un año).
- Servicio Completo, es decir: mantenimiento, seguro, repuestos, etc.
- Retorno: El activo es devuelto al final del término.

### **2) Arrendamiento Operativo:**

- El Plazo es más largo que el Alquiler (mayor de 12 meses).
- Neto o de servicio completo.
- Retorno, el activo es usualmente devuelto.
- El arrendador tiene riesgo de activo.
- Incremento de la sofisticación del arrendatario.
- El producto es introducido debido a:
- Incremento de la Competencia.
- Desarrollo de Mercados Secundarios y
- Cambios en los Estándares de Contabilidad.

### **3) Arrendamiento Financiero:**

- Esta transacción por lo general es mayor de 12 meses (va de tres a seis años aproximadamente.)
- Es Neto (no servicio completo) donde el arrendador está solamente proveyendo financiamiento sin ningún otro servicio, lo demás corre por cuenta del arrendatario.  
“Sudhir P. Amembal, Seminario sobre el Arrendamiento financiero: Una Ventaja Competitiva, San Salvador, 12/11/02.”
- Compra, el objetivo es amortizar el valor del bien con una opción de compra al final.
- La intención del arrendatario es la eventual compra.
- La intención del arrendador es que no le devuelvan el equipo.
- Los arrendamientos no son cancelables.
- Pago completo, el valor del arriendo es: capital más intereses, no hay riesgo residual.
- Pagos nivelados, no estructurados para coincidir con las necesidades del flujo de caja del arrendatario.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEORICO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

## **2.1 Conceptos fundamentales del Arrendamiento Financiero**

### **2.1.1 Arrendamiento Financiero**

El arrendamiento financiero es aquel mediante el cual una empresa (arrendadora financiera), se obliga a comprar un bien para conceder el uso de éste a un cliente (arrendatario), durante un plazo forzoso, el arrendatario a su vez se obliga a pagar una renta, que se puede fijar desde un principio entre las partes, siempre y cuando ésta sea suficiente para cubrir el valor de adquisición del bien, y en su caso los gastos accesorios aplicables.

Al término de la relación contractual, el arrendatario puede optar por comprar el activo a un precio inferior al del mercado, mismo que se puede fijar desde el inicio del contrato, prolongar el plazo del contrato a rentas inferiores a las anteriores o bien participar con la arrendadora de la venta del bien a un tercero.

### **2.1.2 Arrendamiento Puro**

Sigue los principios básicos del arrendamiento financiero con la salvedad de que otorga la posesión, pero no establece un mecanismo para otorgar la propiedad. En esta modalidad del arrendamiento, el arrendatario no tiene la opción de comprar el bien al término del contrato, por lo que la arrendadora le dará aviso de la terminación del contrato, en dicha notificación, se establecerá el valor de mercado del bien, ello a efecto de que en su caso, el arrendatario manifieste su deseo de adquirir el bien al valor indicado.

En caso de que el arrendatario no compre el bien, la arrendadora podrá venderlo a un tercero a valor de mercado o darlo a un tercero en arrendamiento puro o financiero, sin que estas se consideren opciones terminales.

### **2.1.3 Sale & Lease Back**

Consiste en la venta de un bien propiedad del arrendatario a una arrendadora financiera y ésta a su vez posteriormente se lo arrienda al arrendatario.

Ello mejora las condiciones de liquidez de este último, ya que le permite disfrutar de los servicios del bien a cambio de pagos sucesivos por el mismo durante la vigencia del contrato e incluso haber recibido una suma de dinero por el mismo bien al haberlo vendido.

Se deberá consultar con cada arrendadora, cuales son los bienes susceptibles de este tipo de financiamiento.

En términos contables el leasing representa un gasto por lo cual en varios lugares del mundo puede deducirse de sus ingresos con el consecuente alivio fiscal.

## **2.2 Generalidades del Arrendamiento Financiero**

### **2.2.1 Etimología y denominación del Arrendamiento Financiero**

La palabra leasing, de origen anglosajón, deriva del verbo inglés "to lease", que significa arrendar o dar en arriendo, y del sustantivo "lease" que se traduce como arriendo, escritura de arriendo, locación, etc.

En Estados Unidos: "Leasing"

En Francia: "credit-bail", "equipement-bail", "location-financiereavec promesse de vente"

En Bélgica: "location-financement"

En Italia: "locazione finanziaria"

En España: "Arrendamiento financiero"

En Brasil: "Arrendamiento Mercantil"

En Argentina: "locación de bienes de capital o locación financiera"

En Uruguay: "Arrendamiento Financiero" y "crédito de uso"

En Perú: "Arrendamiento financiero"

La denominación de arrendamiento financiero fue acogida favorablemente por los países de América Latina.

### **2.2.2 Definiciones doctrinarias**

- **Descriptivas**

En el contrato de Arrendamiento Financiero se estima que una determinada entidad financiera (llamada empresa de Arrendamiento Financiero) adquiere una cosa para ceder su uso a una persona durante un cierto tiempo, la cual habrá de pagar a esa entidad una cantidad periódica (constante o variable). Transcurrida la duración del contrato, el concesionario tiene la facultad de adquirir la cosa a un precio determinado, que se denomina residual, en cuanto a que su cálculo viene dado por la diferencia entre el precio originario pagado por la sociedad de Arrendamiento Financiero (más los intereses y gastos) y las cantidades abonadas por el cesionario a esa sociedad.

Si el cesionario no ejercita la opción de adquirir la cosa, ha de devolverla a la sociedad de arrendamiento financiero, de no convenir con ella una prórroga del contrato mediante el pago de cantidades periódicas más reducidas.

- **Jurídicas**

Las definiciones que ingresan a esta sede destacan por su particularidad del Arrendamiento Financiero, su naturaleza contractual.

Se define como un negocio jurídico, el Arrendamiento Financiero es un contrato complejo , en lugar de adquirir un bien de capital que necesita solicita de la otra parte que

lo adquiera y le concede su uso y goce por un periodo determinado, vencido el cual podrá el locatario dar por terminado el contrato, restituir la maquinaria obsoleta y celebrar un nuevo contrato sobre un bien de capital al día con el progreso tecnológico, o adquirir el bien objeto del contrato por un precio equivalente a su valor residual. Como contraprestación el locatario se obliga a pagar al locador una suma periódica de dinero que se fija de manera de permitir la amortización del valor del bien durante el período de duración del contrato.

- **Jurídico Financiero**

El Arrendamiento Financiero es un contrato de financiación por el cual un empresario toma en locación de una entidad financiera un bien de capital, previamente adquirido por esta a tal fin, a pedido del locatario, teniendo este arriendo una duración igual al plazo de vida útil del bien y un precio que permite al locador amortizar el costo total de adquisición del bien, durante el plazo de locación, más un interés por el capital adelantado y un beneficio, facultando asimismo al locatario adquirir en propiedad el bien al término de la locación mediante el pago de un precio denominado residual.

### **2.2.3 Definiciones Legales**

Operaciones de arrendamiento financiero en donde la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso a una persona física y moral obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según convenga una cantidad de dinero determinada o determinable, que

cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y demás accesorios y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales legales.

#### **2.2.4 Nuestra definición**

El arrendamiento financiero es un contrato de financiamiento en virtud del cual una de las partes, la empresa de leasing se obliga a adquirir y luego dar en uso un bien de capital elegido, previamente por la otra parte, la empresa usuaria, a cambio del pago de una renta como contraprestación por ésta, durante un determinado plazo contractual que generalmente coincide con la vida útil del bien financiado el cual puede ejercer la opción de compra, pagando el valor residual pactado, prorrogar o firmar un nuevo contrato o en su defecto devolver el bien.

#### **2.2.5 Elementos**

##### **Elementos personales:**

**Proveedor:** La persona natural o jurídica, salvadoreña o extranjera que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del contrato. El proveedor puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes, o una persona que ocasionalmente enajena un bien o el mismo arrendador, es decir el dador o proveedor debe ser una entidad financiera o una sociedad que tenga por objeto operaciones financieras.

**Arrendatario:** La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivas.

**Arrendador:** La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene u otorga el derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivas.

**Elementos Esenciales:**

1. **La cosa, el bien o bienes:** se refiere al bien que se dará en arrendamiento.
2. **El precio:** que sea determinable al hacerse exigible.
3. **El tiempo:** en el arrendamiento, como lo indica su carácter temporal en la definición, el tiempo es un elemento esencial.

**Elementos de validez:**

Capacidad de goce y de ejercicio

Ausencia de vicios del consentimiento.

**2.2.6 Obligaciones**

De acuerdo a la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador, las partes involucradas adquieren las siguientes obligaciones:

## **Obligaciones del Proveedor**

Son obligaciones del Proveedor:

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

## **Obligaciones del Arrendador**

El Arrendador que celebre contrato de arrendamiento financiero queda obligado a:

- Pagar al proveedor oportunamente el precio acordado del bien;
- 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.
- El saneamiento por evicción; y
- Las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador.

## **Obligaciones del Arrendatario**

- El Arrendatario se obliga, durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero, a:
- Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato;
- Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza puramente física y económica del bien;
- Responder, civil y penalmente, por el uso del bien arrendado;
- 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 formarán parte de su masa de bienes y estarán excluidos de la misma para los efectos de ley; y
- Las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador.

### **2.2.7 Ventajas del Arrendamiento Financiero**

#### **a. Para el arrendatario:**

- Preserva su capital
- El arrendamiento permite conservar su capital para otras inversiones en lugar de atarlo a activos fijos.
- Conserva las líneas de crédito

- El arrendamiento da a las empresas nuevas formas de financiamiento para los requerimientos presentes y futuros.
- Posibilidad de estructurar un flujo de pagos periódicos acorde a las posibilidades de caja del cliente.
- La elección de los proveedores y de los bienes a adquirir es totalmente libre.
- Los fondos que la empresa posee en bancos ofrecen la garantía para el arrendador al acordar una operación de arrendamiento sin que la empresa se vea en la necesidad de tocar los fondos en ese momento.
- Los bienes de arrendamiento financiero son cien por cien deducibles del impuesto sobre la renta.
- Se tiene la opción de comprar el bien al final del contrato.
- Se permiten pagos parciales.
- Permite la actualización de los equipos para el desarrollo de la empresa, eliminando el riesgo de obsolescencia.
- Permite la liberación de capital de trabajo para otros usos.
- Protege contra la inflación.
- Evita los impuestos a la evaluación de Activos Fijos.

**b. Para el Arrendador:**

- Medio de financiamiento alternativo a los tradicionales.
- Puntualizando un tanto, debemos decir que una de las mayores ventajas de este medio financiero para la empresa es el peculiar sistema de garantía que le acompaña: la propiedad del bien, que en todo caso pertenece a la empresa de leasing, y que esta

puede recuperar en caso de incumplimiento de la usuaria o cuando el plazo contractual termina sin haberse ejercitado las opciones correspondientes. Esta propiedad no se verá afectada, tampoco, por procesos concúrsales o por cualquier otro evento que pueda afectar a la usuaria o a sus bienes.

- Otra de las ventajas que se le reconoce a la empresa de leasing esta en relación con las cláusulas generales que contiene el contrato, las cuales tienden a garantizar los derechos de la financiera, en desmedro de los de la usuaria. Entre ellas, mención aparte tienen las “cláusulas de exoneración de responsabilidad” en lo que se refiere a la entrega y buen funcionamiento del bien. Lo anterior significa que la sociedad de leasing no asume ninguna de las cargas ni de los riesgos que permiten atribuir a quién los soporta en condición de propietario.

**c. Para la Empresa Proveedora:**

- Brinda una fórmula adicional de financiación a sus ventas: el proveedor encuentra en el leasing una alternativa adicional que le permite incrementar el volumen de sus ventas y ampliar el mercado de sus productos. Esta consiste fundamentalmente en ofrecer a sus clientes o potenciales clientes, junto a la venta al contado o a plazos, un canal de financiamiento interesante; el leasing.
- Permite el cobro al contado del precio de los bienes: el fabricante o proveedor cobra al contado el bien o bienes que vende a la empresa de leasing, rompiendo así el círculo vicioso de tipo financiero en que se encuentra encerrado el binomio

comprador - vendedor, el cual radica en que el comprador pide plazos cada día más largos y el vendedor no tiene capacidad financiera para otorgárselos.

### **2.2.8 Inconvenientes del Arrendamiento Financiero**

Las desventajas, o mejor dicho los inconvenientes que este contrato representa para los arrendatarios es que desde la óptica de los usuarios se ha considerado el costo financiero como uno de los mayores inconvenientes del arrendamiento financiero en comparación con otras formas de financiamiento.

Este elevado coste del arrendamiento financiero, pasa a segundo plano cuando se le presentan al empresario ocasiones que no debe dejar pasar, momentos en los cuales su intervención es de imperiosa necesidad. Lo único que importa es que los ingresos sean superiores a los gastos y que la empresa progrese; con esta mentalidad es como debe considerarse la relativa carestía del arrendamiento financiero.

El carácter irresoluble que tiene el contrato, que implica para ambas partes un compromiso definitivo durante un determinado período, en el cual la usuaria está obligada al pago de la renta pactada con independencia de las dificultades financieras por las que atraviese, la obsolescencia del bien o que éste haya dejado de utilizarse por cualquier razón.

En el caso de bienes sujetos a rápido cambio tecnológico, la usuaria corre el riesgo que el bien se tome obsoleto antes del plazo estipulado, perdiendo, en efecto, la oportunidad de

renovar sus activos oportunamente. Esta, sin embargo, puede ser superada incluyendo en el contrato la “cláusula de corrección al progreso”.

En general, todo el conjunto de obligaciones a que la usuaria esta sometida por el hecho de firma del contrato, que no tienen contrapartida con sus derechos, dando la impresión que las partes no contratan en una posición de igualdad.

## **2.2.9 Características de los tipos de Arrendamiento**

### **2.2.9.1 Arrendamiento Operativo**

Estos contratos se utilizan frecuentemente para adquirir bienes tales como computadoras, vehículos, fotocopiadoras y otros equipos sofisticados. Los contratos de arrendamientos operacionales tienen las siguientes características:

- Por lo general los arrendamientos no se amortizan por completo. Esto significa que los pagos requeridos según los términos del arrendamiento no son suficientes para restituir el costo total del activo arrendado. Esto sucede porque el plazo o la vida del arrendamiento operativo normalmente es menor que la vida económica del activo. Así el arrendador debe esperar recuperar los costos del activo mediante la renovación del arrendamiento o la venta del activo por su valor residual.
- Los arrendamientos operativos por lo general requieren que el arrendador proporcione mantenimiento y asegure los activos.

- Quizá la característica más interesante de un arrendamiento operativo es la alternativa de cancelación. Esta alternativa da al arrendatario el derecho de cancelar el contrato de arrendamiento antes de la fecha de vencimiento. Si se ejerce la opción de cancelación, el arrendatario debe regresar el equipo al arrendador. El valor de una cláusula de cancelación depende de la probabilidad de que las futuras condiciones tecnológicas o económicas hagan que el valor que el activo tiene para el arrendador sea menor que el valor de los pagos futuros de arrendamiento de acuerdo con el contrato.
- Mantener el riesgo sobre la propiedad del bien por parte del arrendador.

### **2.9.2 Arrendamiento Financiero**

Los arrendamientos financieros son justamente lo contrario de los arrendamientos operativos, como se aprecia por sus importantes características:

- Los arrendamientos financieros no proveen mantenimiento o servicio por parte del arrendador.
- Los arrendamientos financieros se amortizan por completo.
- Por lo regular, el arrendatario tiene el derecho a renovar el arrendamiento al vencimiento.
- Generalmente, los arrendamientos financieros no se pueden cancelar.
- En otras palabras, el arrendatario debe efectuar todos los pagos o enfrentar el riesgo de bancarrota. En el caso de cancelarse, el arrendador debe ser compensado por determinadas pérdidas.

- Este arrendamiento ofrece un método alternativo de financiación para compra. El arrendador extiende un crédito al arrendatario y transfiere simultáneamente la responsabilidad de propiedad o derechos sobre el mismo, como los de mantenimiento, seguros, impuestos y cuidados del bien durante un periodo aproximadamente igual a la vida económica de dicho bien.

### 2.2.10 Principales diferencias entre el Arrendamiento Operativo y el Arrendamiento Financiero

Las principales diferencias pueden ser recogidas en el siguiente cuadro sinóptico

CONCEPTOS	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	ARRENDAMIENTO FINANCIERO
Partes Contractuales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabricantes, distribuidores e importadores.</li> <li>• Empresa Arrendataria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empresa de leasing (bancos, financieras o empresas especializadas)</li> <li>• Empresa usuaria</li> </ul>
Duración del contrato	1 a 3 años	Mayor a 3 años
Carácter del contrato	Revocable por el arrendataria con preaviso.	Irrevocable por ambas partes
Elección del bien	Por la arrendataria entre los que tenga la arrendadora	Por la usuaria en cualquier fabricante o distribuidor
Tipo del bien	Bien estándar o de uso común	Bien capital o equipo
Calidad del bien	Bienes nuevos o usados	Sólo bienes nuevos

Conservación y mantenimiento del bien	Por cuenta de la empresa arrendadora	Por cuenta de la empresa usuaria
Utilización del bien	Limitada a un determinado número de días/meses	Ilimitada en cuanto al número de días/meses
Función del contrato	Esencialmente operativa: uso del bien, ofrecer un servicio	Ofrecer una técnica de financiación
Amortización del bien	En varios contratos con distintos arrendamientos	En un solo contrato
Obsolescencia	La soporta la arrendadora	La soporta la usuaria
Riesgos para el arrendador	Riesgos técnicos y financieros	Riesgos financieros
Riesgos para el arrendatario	Ninguno	Riesgos técnicos
Opciones Facultativas	No previstas	Transmisión de la propiedad del bien
Iniciativa	Empresa productora o arrendadora	La empresa usuaria, por lo general.

## **2.3 Cláusulas especiales de los contratos de Arrendamiento Financiero**

### **2.3.1 Formalización del Contrato**

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.

### **2.3.2 Del Contrato**

Al término del contrato, el arrendatario puede decidir entre las siguientes opciones:

- Ejercer la opción de compra. Pagando por el bien un porcentaje del valor original, que desde el inicio se puede convenir, siempre y cuando la cantidad que resulte sea inferior al valor del mercado del bien, al momento de ejercerla.
- Participar en el producto de la venta del bien arrendado. La Arrendadora pondrá a la venta el bien objeto del arrendamiento y le entregará al arrendatario un porcentaje (que fijarán las partes de común acuerdo) de la cantidad que se obtenga.
- Renovar el contrato con un monto menor de rentas. Es decir, prolongar el tiempo del contrato, disminuyendo el importe de las rentas que hasta esa fecha el arrendatario venía pagando.

### **2.3.3 Prohibiciones**

Los Arrendatarios no podrán transferir ni transmitir los bienes amparados al contrato de 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. El Arrendador podrá obtener la indemnización de los perjuicios que le causen dichos actos o acciones de terceros, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar.

### **2.3.4 Rentas y plazos contractuales**

El plazo contractual es un derecho del Arrendador, el cual no podrá ser modificado sin que medie su aceptación y la compensación plena de los perjuicios que le cause dicha modificación. Para todos los efectos legales, se presume que el Arrendador sufre, por causa de la modificación del plazo contractual, perjuicios por valor de las sumas de dinero que hubiere recibido de haberse mantenido en vigencia el contrato, los cuales podrán estimarse contractualmente.

La obligación del Arrendatario a pagar las rentas o cánones derivados de todo contrato de arrendamiento financiero, es incondicional y, por lo tanto, se hace exigible en todo evento, sea que el Arrendatario esté o no explotando el bien, en razón de que los riesgos de la explotación del bien corren íntegra y exclusivamente por cuenta de éste.

Lo anterior no se aplicará cuando las causas de la no utilización o explotación del bien arrendado sean imputables al Arrendador.

### **2.3.5 Seguros**

Las partes podrán acordar los riesgos asegurables, conforme a la naturaleza de los bienes. Todos los riesgos asegurados y no asegurados corren por cuenta del Arrendatario.

El beneficiario de la póliza de seguro será el Arrendador; y el Arrendatario será responsable por cualquier deducible o monto que la liquidación no cubra. Cualquier excedente que resultare de una liquidación, después de cubrir todos los costos y gastos del Arrendador así como de las obligaciones del contrato, se reintegrará al Arrendatario.

### **2.3.6 Tribuciones**

Todos los tributos, impuestos, tasas, multas, sanciones, infracciones o penalizaciones que graven la tenencia, posesión, explotación o circulación de los bienes dados en arrendamiento serán cubiertos por el arrendatario.

### **2.3.7 Inembargabilidad**

Cualquier controversia sobre la pretensión de incorporar a la masa de la quiebra o de la liquidación de un arrendatario, bienes en arrendamiento, deberá resolverse reconociendo el derecho exclusivo de propiedad del arrendador y negando toda pretensión a incorporar tales

bienes dentro de la masa de la quiebra o liquidación del arrendatario. Por su parte, el arrendador en caso de quiebra no podrá incorporar en su masa de bienes aquellos otorgados en arrendamiento.

### **2.3.8 Derechos y obligaciones**

#### **a. Generalidades**

Como cualquier contrato de los de la categoría de cambio, el arrendamiento financiero es generador de derechos y obligaciones para ambas partes contractuales, es decir, se devela una relación de reciprocidad donde la obligación de una será el derecho de la otra, y a la inversa. Si esto es así, entonces, atendamos primero las obligaciones de la empresa de arrendamiento financiero.

#### **b. Obligaciones de la empresa de Arrendamiento Financiero**

Aunque por lo general la empresa de arrendamiento financiero acostumbra, a través de las cláusulas generales que contiene el contrato, exonerarse de sus obligaciones, creemos que a ella le corresponde las siguientes:

- Adquirir los bienes solicitados por la empresa usuaria, siguiendo las especificaciones técnicas y del proveedor designado por ella. Esta obligación es natural e inmediata y que surge de la firma del contrato de arrendamiento financiero, pues con el

cumplimiento de ella la empresa financiera pone en ejecución el contrato. La empresa de leasing. En efecto, debe adquirir la propiedad del bien, no la mera tenencia, ya que el contrato de Leasing, como se ha venido explicando, otorga a la usuaria junto a otras alternativas, una opción de compra, la cual para hacerla efectiva la empresa concedente necesita tener la facultad de disposición total del bien.

- Entregar o poner a disposición de la usuaria los bienes indicados en el contrato de arrendamiento financiero. Esta obligación, considerada por algunos como principal de la empresa de arrendamiento, viene en estricta conexión con la anterior. Es usual o característica de este tipo de operaciones que la entrega de los bienes sea hecha en forma directa por el proveedor en el lugar donde están las instalaciones de la empresa usuaria, ya que por acuerdo con la empresa de arrendamiento, tiene la obligación de recibir los bienes, verificar si ellos se ajustan a las especificaciones técnicas.
- La inexistencia de defectos o fallas, su correcta instalación y puesta en funcionamiento, levantando, en efecto el “acta de recepción” respectiva en la que consta su conformidad o no.
- Mantener a la usuaria en el goce de los bienes, respetando el lugar, forma y demás cláusulas contenidas en el contrato. Esta obligación es básica para entender aquella regla de oro del arrendamiento financiero, a saber: «el bien se paga solo». Si no fuera así, ¿qué justificaría el pago de la contraprestación por el uso, si éste, como prestación de la empresa de leasing, no se tiene? Creemos que nada. La empresa de arrendamiento, entonces, para tener derecho al pago de la cuota, tiene que cumplir con esta su obligación.

- Pactar con la empresa proveedora o suministradora del bien la facultad para que la usuaria pueda ejercitar directamente, en su propio interés, todos los derechos y las acciones derivadas del contrato estipulado entre la proveedora y la empresa de arrendamiento.
- Sustituir el bien por otro más moderno tecnológicamente. Antes de la expiración del plazo contractual, si así se ha establecido en el contrato.
- Respetar la opción de compra a favor de la usuaria tanto respecto al valor residual pactado como al plazo concedido.

**c. Derechos de la empresa de Arrendamiento Financiero**

Los derechos de cada una de las partes se engendran en las obligaciones asumidas en el contrato por cada una de ella, recíprocamente. En efecto, se le reconoce a la empresa de arrendamiento financiero entre otros los siguientes derechos:

- Señalar las características de los bienes de materia del arrendamiento financiero y elegir el proveedor de los mismos.
- Usar los bienes con las limitaciones previstas en el contrato.
- Exigir la cesión de las acciones a que tiene derecho la empresa de arrendamiento financiero. Como compradora de los bienes, para ejercerlos contra el proveedor en caso de vicios y daños de los bienes.

- Solicitar la intervención de la empresa de arrendamiento financiero en todas aquellas circunstancias en que no pueda ser sustituida y por los que se experimenta algún daño o perjuicio en el patrimonio de la usuaria o en sus legítimos intereses.
- Gozar de todos los derechos y ventajas, como si fuera propietaria, a efectos de sus relaciones contractuales con el Estado, empresas de derecho público, empresas estatales de derecho privado y las empresas sometidas a los reglamentos especiales.
- Adquirir el bien o bienes, si se estima conveniente, por el solo pago del valor residual convenido anticipadamente.
- Sustituir el bien dado en arrendamiento financiero; por otro más moderno, antes de cumplido el plazo contractual, si el contrato de leasing contiene la «cláusula de corrección al progreso».

## **2.4 Aspectos contables del Arrendamiento Financiero según la Norma Internacional de Información Financiera Sección 20 (NIIF Pymes Sección 20)**

### **2.4.1 Estados Financieros de los Arrendadores**

#### **2.4.1.1 Reconocimiento inicial y medición**

En los párrafos 20.17 y 20.18, la norma mencionada establece:

Un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento. La inversión neta en el arrendamiento es la inversión bruta en el arrendamiento del arrendador descontada a la tasa

de interés implícita en el arrendamiento. La inversión bruta en el arrendamiento es la suma de:

- a) los pagos mínimos a recibir por el arrendador bajo un arrendamiento financiero, y
- b) cualquier valor residual no garantizado que corresponda al arrendador.

Para arrendamientos financieros distintos de los que involucran a un fabricante o distribuidor que también es arrendador, los costos directos iniciales (costos que son incrementales y directamente imputables a la negociación y contratación de un arrendamiento) se incluirán en la medición inicial de los derechos de cobro por el arrendamiento financiero, y reducirán el importe de ingresos reconocidos a lo largo del plazo de arrendamiento.

#### **2.4.1.2 Medición Posterior**

Con respecto a la medición posterior, se extrae el contenido de los siguientes párrafos:

El reconocimiento de los ingresos financieros se basará en un patrón que refleje una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión financiera neta del arrendador en el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento relativos al periodo, excluidos los costos por servicios, se aplicarán contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no ganados. Si hubiera una indicación de que ha cambiado significativamente el valor residual no garantizado estimado utilizado al calcular la inversión bruta del arrendador en el arrendamiento, se revisará la distribución del ingreso a lo largo del plazo del arrendamiento, y cualquier reducción respecto a los importes acumulados (devengados) se reconocerá inmediatamente en resultados.

### **2.4.1.3 Fabricantes o distribuidores que son también Arrendadores**

Los fabricantes o distribuidores ofrecen a menudo a sus clientes la opción de comprar o alquilar un activo. Un arrendamiento financiero de un activo cuando el fabricante o distribuidor es también arrendador dará lugar a dos tipos de resultados:

- a) la ganancia o pérdida equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales de venta, reflejando cualesquiera descuentos aplicables por volumen o comerciales; y
- b) la ganancia financiera a lo largo del plazo del arrendamiento.

El ingreso de actividades ordinarias por ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, por un fabricante o distribuidor que sea también arrendador, es el valor razonable del activo o, si fuera menor, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento acumulados por el arrendador, calculados a una tasa de interés de mercado. El costo de ventas reconocido al comienzo del plazo del arrendamiento es el costo, o el importe en libros si fuera diferente, de la propiedad arrendada menos el valor presente del valor residual no garantizado. La diferencia entre el ingreso de actividades ordinarias y el costo de la venta es la ganancia en la venta, que se reconocerá de acuerdo con las políticas seguidas por la entidad para las operaciones directas de venta.

Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se restringirá al que se hubiera obtenido de haber aplicado tasas de interés de mercado. Los costos incurridos por el fabricante o el distribuidor que sea también arrendador, y estén

relacionados con la negociación o la contratación del arrendamiento, se reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.

#### **2.4.1.4 Información a revelar**

Un arrendador revelará la siguiente información para los arrendamientos financieros:

- a) Una conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha. Además, el arrendador revelará, al final del periodo sobre el que se informa, la inversión bruta en el arrendamiento y el valor presente de los pagos mínimos por cobrar en esa misma fecha, para cada uno de los siguientes plazos: hasta un año; entre uno y cinco años; y más de cinco años.
- b) Los ingresos financieros no ganados
- c) El importe de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador.
- d) La estimación de incobrables relativa a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro.
- e) Las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el periodo.
- f) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendador incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de escalación, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

## **2.4.2 Contabilización de los Arrendamientos en los Estados Financieros de los Arrendatarios.**

### **2.4.2.1 Reconocimiento Inicial**

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, un arrendatario reconocerá sus derechos de uso y obligaciones bajo el arrendamiento financiero como activos y pasivos en su estado de situación financiera por el importe igual al valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

Cualquier costo directo inicial del arrendatario (costos incrementales que se atribuyen directamente a la negociación y acuerdo del arrendamiento) se añadirá al importe reconocido como activo. El valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento debe calcularse utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si no se puede determinar, se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

### **2.4.2.2 Medición Posterior**

Un arrendatario repartirá los pagos mínimos del arrendamiento entre las cargas financieras y la reducción de la deuda pendiente utilizando el método del interés efectivo. El arrendatario distribuirá la carga financiera a cada periodo a lo largo del plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo,

sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. Un arrendatario cargará las cuotas contingentes como gastos en los periodos en los que se incurran.

Un arrendatario depreciará un activo arrendado bajo un arrendamiento financiero de acuerdo con la sección correspondiente de esta NIIF para ese tipo de activo. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se deberá depreciar totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, el que fuere menor. Un arrendatario también evaluará en cada fecha sobre la que se informa si se ha deteriorado el valor de un activo arrendado mediante un arrendamiento financiero.

#### **2.4.2.3 Información a revelar**

Un arrendatario revelará la siguiente información sobre los arrendamientos financieros:

- a) Para cada clase de activos, el importe neto en libros al final del periodo sobre el que se informa;
- b) El total de pagos mínimos futuros del arrendamiento al final del periodo sobre el que se informa, para cada uno de los siguientes periodos: hasta un año ;entre uno y cinco años; y más de cinco años.
- c) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos del arrendatario incluyendo, por ejemplo, información sobre cuotas contingentes, opciones de renovación o adquisición y cláusulas de revisión, subarrendamientos y restricciones impuestas por los acuerdos de arrendamiento.

## **2.5 Aspectos contables del Arrendamiento Financiero según la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador**

### **2.5.1 Seguros**

El artículo 10 de la Ley de la materia establece que: “las partes podrán acordar los riesgos asegurables, conforme a la naturaleza de los bienes. Todos los riesgos asegurados y no asegurados corren por cuenta del Arrendatario.”

El beneficiario de la póliza de seguro será el arrendador; y el arrendatario será responsable por cualquier deducible o monto que la liquidación no cubra. Cualquier excedente que resultare de una liquidación, después de cubrir todos los costos y gastos del arrendador así como de las obligaciones del contrato se reintegrará al arrendatario.

### **2.5.2 Tribuciones**

Artículo 11 de la Ley de Arrendamiento Financiero: “Todos los tributos, impuestos, tasas, multas, sanciones, infracciones o penalizaciones que graven la tenencia, posesión, explotación o circulación de los bienes dados en arrendamiento serán cubiertos por el arrendatario.”

### **2.5.3 Gastos y costos iniciales**

Los gastos y costos iniciales que trae consigo el llevar a cabo un contrato de arrendamiento financiero y registro de este, correrán por cuenta del arrendatario, o sea de la persona quien tendrá el derecho a usar el bien arrendado. Dentro de estos gastos se pueden mencionar: los riesgos asegurados o no, tributaciones, impuestos, multas gastos notariales, fletes y todos aquellos gastos que se consideren necesarios para efectuar el traslado del bien hasta las instalaciones del arrendatario.

Cabe mencionar que a pesar que los riesgos asegurados o no corren por cuenta del arrendatario, el beneficiario de la póliza en caso de accidente del bien, será el arrendador, pues es este último quien tiene la propiedad o posesión del bien, aunque no lo tenga en uso.

### **2.5.4 Deducciones Impositivas**

Con relación a las deducciones del Impuesto sobre la Renta, el Art. 14 de la Ley de Arrendamiento Financiero establece: “Para los arrendatarios, a efecto 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 arrendamientos vigentes, sobre bienes destinados directamente a al producción de ingresos gravados con el referido impuesto.

Si los ingresos que se obtienen con la última del bien arrendado, son en parte gravados y en parte exentos, solo era deducible la porción que corresponda a los ingresos gravados.

Para los arrendatarios únicamente será deducible para efectos del Impuesto sobre la Renta el valor de la cuota del bien que tiene arrendado según el contrato de arrendamiento. Cada cuota o canon es la que causa el impuesto del IVA ya que el arrendamiento es considerado como una prestación de servicios y no una transferencia de bienes.”

Depreciaciones, Art. 15: “Para el arrendador es deducible de la renta obtenida, la depreciación de los bienes de su propiedad, aprovechados por estas para la generación de la renta gravada.

Cuando se trate de edificaciones, la depreciación del bien deberá efectuarse por parte del arrendador, en el periodo de duración del contrato de arrendamiento financiero inmobiliario, el cual para tales efectos no podrán ser menor de siete años. Si la duración del contrato fuere menos a siete años, se aplicara lo dispuesto en el artículo 30 de la ley de Impuesto sobre la Renta.”

“Una vez ejercida la opción de compra del bien inmueble, el adquirente tendrá derecho a la deducción establecida en el artículo 30 de la ley de Impuesto sobre la Renta. Por la última cuota o canon convenido al ejercer la opción de compra.”

“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 de Impuesto sobre la Renta.”

Según lo expresado en los párrafos anteriores, el que tiene derecho a la deducción como un gasto por la depreciación de los bienes que concede en arrendamiento, es quien tiene la propiedad del bien, es decir el arrendador.

Si al finalizar el tiempo del contrato de arrendamiento financiero se ejerciera la opción de compra por parte del arrendatario, éste tendrá derecho a la deducción de la depreciación establecida en el artículo 30 de la ley de Impuesto sobre la Renta y la última cuota o canon es la cantidad o valor que aparecerá en los activos de los estados financieros del arrendatario.

## **2.6 Aspectos contables del Arrendamiento Financiero según las Leyes Tributarias**

### **2.6.1 Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios**

La Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, conocida más comúnmente como la Ley de IVA, contempla la figura del arrendamiento como una prestación de servicios, siendo el hecho generador el pago de las cuotas de arrendamiento. En este sentido, la citada Ley menciona lo siguiente:

#### **2.6.1.1 Hecho Generador**

Art. 16: “Constituye hecho generador del Impuesto las prestaciones de servicios provenientes de actos, convenciones o contratos en que una parte se obliga a prestarlos y la

otra se obliga a pagar como contraprestación una renta, honorario, comisión, interés, prima, regalía, así como cualquier otra forma de remuneración. También lo constituye la utilización de los servicios producidos por el contribuyente, destinados para el uso o consumo propio, de los socios, directivos, apoderados o personal de la empresa, al grupo familiar de cualquiera de ellos o a terceros”.

### **2.6.1.2 Concepto de Servicio**

Art. 17: Para los efectos del impuesto, son prestaciones de servicios todas aquellas operaciones onerosas, que no consistan en la transferencia de dominio de bienes muebles corporales, señalándose entre ellas las siguientes:

- a) Prestaciones de toda clase de servicios sean permanentes, regulares, continuos o periódicos;
- b) Asesorías técnicas y elaboración de planos y proyectos;
- c) Arrendamientos de bienes muebles corporales con o sin promesa de venta u opción de compra, subarrendamientos, concesión o cualquier otra forma de cesión del uso o goce de bienes muebles corporales;
- d) Arrendamiento, subarrendamiento de inmuebles destinados a actividades comerciales, industriales, de servicios o de cualquier otra actividad, con o sin promesa de venta u opción de compra, usufructo, concesión o cualquier otra forma de cesión del uso o goce de todo tipo de inmuebles, establecimientos y empresas mercantiles;
- e) Arrendamiento de servicios en general;

Como puede apreciarse en el contenido de los literales descritos, el concepto de servicios incluye todos aquellos hechos generadores que son considerados como prestaciones de servicios y que no constituyen transferencias de dominio de bienes, como es el caso de los arrendamientos.

Habiendo establecido que arrendamiento financiero se tipifica como una prestación de servicios, en necesario continuar el análisis de dicha operación a la luz de lo establecido en el literal f) del artículo 46 de la referida Ley, el cual establece lo siguiente:

### **Prestaciones de servicios**

**Artículo 46.-** Estarán exentos del impuesto los siguientes servicios:

Operaciones de depósito, de otras formas de captación y de préstamos de dinero, en lo que se refiere al pago o devengo de intereses, realizadas por Bancos, Intermediarios Financieros no Bancarios, cualquier otra institución de carácter financiero que se encuentre bajo la supervisión de la Superintendencia del Sistema Financiero o registradas en el Banco Central de Reserva, empresas de arrendamiento financiero o de factoraje, las Asociaciones Cooperativas o Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito, Corporaciones y Fundaciones de Derecho Público o de Utilidad Pública, que se dediquen a la concesión de financiamiento.

Por lo anterior se concluye que los intereses devengados por la empresa arrendadora serán exentos del impuesto de IVA y en consecuencia, el arrendatario no podrá reclamarse

crédito fiscal por los intereses que pague por ese concepto. En ese mismo orden de ideas, el documento que deberá emitirse por cada cuota será Factura de Consumidor Final.

### **2.6.1.3 Momento en que se causa el impuesto**

Habiendo establecido la base legal que considera los intereses originados por operaciones de arrendamientos financieros como una prestación de servicios exentos, es necesario tener presente que dichos intereses generados por la operación en comento no origina la obligación de pagar los impuestos; en este sentido, si el arrendador realiza otras operaciones distintas del arrendamiento financiero que sean gravadas, deberá aplicar la proporcionalidad de los créditos tal como lo prescribe el artículo 66 de la misma Ley, el cual establece lo siguiente:

#### **Deducción del crédito fiscal en operaciones gravadas, exentas y no sujetas.**

**Artículo 66.-** Si las operaciones realizadas en un periodo tributario son en parte gravadas, en parte exentas o en parte no sujetas; el crédito fiscal a deducirse del débito fiscal, se establecerá con base a un factor que se determinará dividiendo las operaciones gravadas realizadas en el período tributario entre la sumatoria de las operaciones gravadas, exentas y las no sujetas realizadas en dicho período, debiendo deducirse únicamente la proporción resultante de aplicar dicho factor al crédito fiscal del período tributario.

En los períodos tributarios siguientes la proporción del crédito fiscal se determinará aplicando el procedimiento anterior sobre la base de las operaciones acumuladas desde el

primer período en que se aplicó la proporcionalidad, aun cuando sólo tuviere operaciones gravadas, y hasta el término del ejercicio comercial.

Cuando esta norma se haya aplicado durante un ejercicio comercial, en el primer mes del ejercicio comercial siguiente, se deberá hacer un recálculo de la proporcionalidad con los valores acumulativos de las operaciones gravadas, exentas y no sujetas realizadas en el ejercicio comercial anterior, y se redistribuirá el crédito fiscal.

Si el crédito fiscal que debió deducirse resulta ser superior al efectivamente deducido, la diferencia se sumará al crédito fiscal correspondiente al primer período tributario del ejercicio comercial siguiente y si resultare inferior, se restará del crédito fiscal de ese período.

El contribuyente deberá conservar durante el plazo que establece el Código Tributario, los registros que sirvieron de base para realizar el recalcu de la proporcionalidad, los cuales deberán exhibirse o presentarse a la Dirección General de Impuestos Internos cuando esta lo requiera.

“Si no existen créditos fiscales atribuibles a las operaciones no sujetas al pago del impuesto y éstas provienen de actividades no habituales del contribuyente, no se incluirá tales operaciones en el cálculo de la proporcionalidad. Tampoco se incluirán en el cálculo de la proporcionalidad, las operaciones consistentes en donaciones de bienes o de servicios efectuadas por el contribuyente en los términos previstos en los incisos finales de los artículos 11 y 16 de esta Ley, a las instituciones a que se refiere el artículo 6 de la Ley de

Impuesto sobre la Renta. Lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de otras obligaciones tributarias que esta Ley o el Código Tributario establezcan respecto de las operaciones no sujetas.”

Se consideran operaciones no sujetas al pago del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, aquellas que, no estando expresamente previstas en la ley como exenciones, no se enmarcan dentro de los hechos generadores establecidos en esta ley, así como aquellas que dicha ley les atribuya expresamente el carácter de no sujetas.

La proporción del crédito fiscal que corresponda a las operaciones exentas y no sujetas formará parte del costo o gasto, según corresponda.”

En síntesis, sobre el Arrendamiento Financiero para los efectos del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, puede concluirse lo siguiente:

- a) Para el arrendador es una operación que constituye ingresos por prestación de servicios exentos de dicho impuesto, por lo cual deberá emitir factura de consumidor final para documentar la operación.
- b) El arrendador deberá aplicar la proporcionalidad de los créditos fiscales, si además de la operación de arrendamiento financiero, realiza otras operaciones gravadas.

- c) Para el arrendatario, es una operación que constituye la adquisición de un servicio por el cual debe recibir una factura de consumidor final, cuyo valor total constituirá costo del servicio.

## **2.6.2 Ley del Impuesto sobre la Renta**

Con respecto a los arrendamientos, la Ley de Impuesto sobre la Renta aborda aspectos que son muy importantes tomar en cuenta al momento de contabilizar tales operaciones.

Es de mencionar que la presente ley propone para efectos tributarios los mismos criterios contenidos en la Ley de Arrendamiento Financiero. Los principales puntos que se relacionan con el tratamiento contable de los arrendamientos en la Ley de Impuesto sobre la Renta son los siguientes:

### **2.6.2.1 Ingresos**

Para efectos tributarios y contables, la Ley de Impuesto sobre la Renta considera los arrendamientos como ingresos o renta obtenida, la cual está contenida en el artículo 2, así:

#### **Renta Obtenida**

##### **Artículo 2.-**

- a) Se entiende por renta obtenida, todos los productos o utilidades percibidas o devengados por los sujetos pasivos, ya sea en efectivo o en especie y provenientes de cualquier clase de fuente, tales como:

- b) Del trabajo, ya sean salarios, sueldos, honorarios, comisiones y toda clase de remuneraciones o compensaciones por servicios personales;
- c) De la actividad empresarial, ya sea comercial, agrícola, industrial, de servicio y de cualquier otra naturaleza;
- d) Del capital tales como: alquileres, intereses, dividendos o participaciones; y,
- e) Toda clase de productos, ganancias, beneficios o utilidades, cualquiera que sea su origen.

El literal b) del artículo 2 de la citada Ley, establece conceptos generalizados de las operaciones que constituyen rentas, y siendo que el arrendamiento financiero es considerado como un servicio que proviene de la actividad empresarial, los ingresos que el arrendador obtiene por dicha actividad deben considerarse como tales en la contabilidad.

#### **2.6.2.2 Deducciones de costos y gastos**

En materia tributaria existe el principio fundamental que “todo ingreso tiene un costo”; al mismo tiempo, “todo costo debe generar un ingreso”. Basado en dicho principio, la misma Ley de Impuesto sobre la Renta permite considerar costos o gastos deducibles lo siguiente:

**Artículo 28.-** La renta neta se determinará deduciendo de la renta obtenida los costos y gastos necesarios para su producción y la conservación de su fuente, y los que esta ley determine. En ningún caso serán deducibles los costos y gastos realizados en relación con

actividades generadoras de ingresos no gravados o que no constituyan rentas para los efectos de esta ley.

### **Artículo 29. Deduciones de Costos y Gastos**

“Son deducibles de la renta obtenida:

#### **Gastos del negocio**

1) Los gastos necesarios y propios del negocio, destinados exclusivamente a los fines del mismo, como los fletes y acarreos no comprendidos en el costo, la propaganda, libros, impresos, avisos, correspondencia, gastos de escritorio, energía eléctrica, teléfono y demás similares

#### **Arrendamiento**

4) 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, bodegas, fábricas, tierras, bosques y otros arrendamientos destinados directamente a la producción de ingresos computables.

#### **Primas de Seguros**

5) Las primas de seguros tomados contra riesgos de los bienes que forman parte de la fuente productora de renta tales como seguro de mercadería, de transporte, de lucro cesante del negocio y otros similar.

### **Insumos**

8) El valor de las materias primas, de combustibles, de fuerza motriz y demás gastos similares, empleados en la actividad generadora de ingresos gravables, siempre que no se hubieren incluido en el costo de la manufactura.

### **Mantenimiento**

9) Los gastos por concepto de reparaciones ordinarias, o sea los que se eroguen para mantener en buenas condiciones de trabajo, de servicio o producción los bienes empleados directamente en la obtención de la renta.

Estos gastos serán deducibles siempre que no impliquen una ampliación de la estructura original de los mismos, incrementen su valor o prolonguen la vida de los mismos.

### **Intereses**

10) Los intereses generados por las cantidades tomadas en préstamo toda vez que sean invertidas en la fuente generadora de la renta gravable, así como los gastos incurridos en la constitución, renovación o cancelación de dichos préstamos.

No serán deducibles los intereses que se computen sobre el capital o sobre utilidades invertidas en el negocio con el objeto de determinar costos o con otros propósitos cuando no representen cargos a favor de terceros.

Cuando el término "intereses" sea aplicado a asignaciones o pagos hechos a poseedores de acciones preferidas y constituyan en realidad dividendos, o representen distribución de utilidades, dichos intereses no son deducibles;

Asimismo, la Ley de la materia establece otras deducciones permitidas que afectan directamente la operación de arrendamientos contenida en el numeral 4) del artículo 29, tales como la depreciación, la cual está normada en el artículo 30 que literalmente se transcribe:

### **Depreciación**

**Artículo 30.-** Es deducible de la renta obtenida, el costo de adquisición o de fabricación, de los bienes aprovechados por el contribuyente, para la generación de la renta computable, de acuerdo a lo dispuesto en este artículo.

En los bienes que se consumen agotan en un período no mayor de doce meses de uso o empleo en la producción de la renta, su costo total se deducirá en el ejercicio en que su empleo haya sido mayor, según lo declare el contribuyente.

En los bienes cuyo uso o empleo en la producción de la renta, se extienda por un período mayor de doce meses, se determinará una cuota anual deducible de la renta obtenida, de conformidad a las reglas siguientes:

- 1) La deducción procede por la pérdida de valor que sufren los bienes e instalaciones por el uso, la acción del tiempo, la obsolescencia, la incosteabilidad de su operación o el agotamiento;

2) El valor sujeto a depreciación será el costo total del bien, salvo en los casos siguientes:

b) Cuando se tratare de maquinaria importada que haya gozado de exención del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios en su importación, será como máximo el valor registrado por la Dirección General al momento de realizar la importación;

c) Cuando se tratare de maquinaria o bienes muebles usados, el valor máximo sujeto a depreciación será el precio del bien nuevo al momento de su adquisición, ajustado de acuerdo a los siguientes porcentajes:

<b>AÑOS DE VIDA</b>	<b>% DEL PRECIO DE MAQUINARIA O BIENES MUEBLES USADOS</b>
1 Año	80%
2 Años	60%
3 Años	40%
4 Años y más	20%

Los precios de los bienes señalados estarán sujetos a fiscalización.

3) El contribuyente determinara el monto de la depreciación que corresponde al ejercicio, o periodo de imposición de la manera siguiente:

Aplicar un porcentaje fijo y constante sobre el valor sujeto a depreciación. Los porcentajes máximos de depreciación anual permitidos serán:

<b>BIENES</b>	<b>% DE DEPRECIACIÓN</b>
- Edificaciones	5%
- Maquinaria	20%
-Otros Bienes Muebles	50%

Para el caso de maquinaria nueva el contribuyente podrá aplicar otro método consistente en un porcentaje fijo y constante sobre el saldo decreciente del valor sujeto a depreciación Dicho porcentaje será el doble del anteriormente señalado. Una vez que el contribuyente haya adoptado un método para un determinado bien, no podrá cambiarlo sin autorización de la Dirección General”.

4) Para los efectos de esta deducción no es aplicable la valuación o revaluación de los bienes en uso;

5) El contribuyente podrá reclamar esta depreciación únicamente sobre bienes que sean de su propiedad, y mientras se encuentren en uso en la producción de ingresos gravables.

Cuando se trate de bienes en que una persona tenga el usufructo y otra la nuda propiedad, la depreciación la hará el usufructuario mientras dure el usufructo.

6) Los contribuyentes deberán llevar registro detallado de la depreciación, salvo aquellos que no estén obligados por ley a llevar contabilidad formal o registros. El reglamento regulará la forma de llevar dicho registro;

7) Si el contribuyente hubiera dejado de descargar en años anteriores la partida correspondiente a la cuota de depreciación de un bien o la hubiere descargado en cuantía inferior, no tendrá derecho a acumular esas deficiencias a las cuotas de los años posteriores; y

8) No son depreciables las mercaderías o existencias del inventario del contribuyente, ni los predios rústicos o urbanos, excepto lo construido sobre ellos.

De la lectura efectuada al artículo anterior, se concluye que tanto para los efectos tributarios como para los contables, debe hacerse la siguiente separación y tomar en cuenta los siguientes aspectos:

**a. Para el arrendador:**

- Le corresponde la propiedad legal del bien dado en arrendamiento, por cuanto no efectúa el traslado de dominio al formalizar el contrato sino hasta el final del mismo, siempre que el arrendatario ejerza la opción de compra. En tal sentido, el bien deberá reflejarse en su balance como un activo no corriente.
- Debe registrar como ingresos, los cánones percibidos por el arrendamiento otorgado.

- Por ser el propietario legal del bien dado en arrendamiento, tiene derecho a registrar como gasto el valor de la depreciación, mientras dure el contrato de arrendamiento.
- Los ingresos estarán constituidos por los cánones recibidos; asimismo los costos estarán representados por la cuota de depreciación correspondiente.

**b. Para el arrendatario:**

- No reflejará en su balance el bien arrendado debido a que no tiene la propiedad legal del mismo. En caso de ejercer la opción de compra al final del contrato, podrá reflejarlo dentro de sus activos no corrientes, con el valor de la última cuota establecida en el contrato.
- Debe registrar como costo o gasto del ejercicio, según corresponda, los cánones pagados por el arrendamiento.
- No podrá reclamar depreciación sobre el bien arrendado mientras dure el contrato. En caso de ejercer la opción de compra al final del mismo, podrá depreciarlo conforme a las reglas establecidas en el literal b) numeral 2) del artículo 30 de la Ley de Impuesto sobre la Renta.

**CAPITULO III**  
**METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN SOBRE EL TRATAMIENTO**  
**CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

### **3.1 Metodología de Investigación**

En ésta fase se presenta el resultado del proceso de investigación realizado, el cual consiste en trasladar la información recopilada por medio de encuestas dirigidas a estudiantes que cursaron la asignatura de Contabilidad Financiera IV correspondiente al tercer año de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública; para mejorar el análisis se despliegan cuadros de tabulación, gráficos y comentarios breves acerca de los resultados arrojados por cada pregunta.

El problema que se ha expuesto requiere que se proporcione una solución concreta e inmediata que ayude a orientar a las personas interesadas en la temática, respecto al tratamiento contable del arrendamiento financiero.

El trabajo que se realiza es de tipo descriptivo y propositivo, ya que está orientado a la manera en que los estudiantes de la carrera de Contaduría Pública han obtenido sus conocimientos referidos al tema, el cual se enfocó en lo siguiente:

- a. Describir el problema a investigar.
- b. Medir y evaluar los aspectos relativos a la problemática planteada.
- c. Ofrecer una guía que permita a estudiantes profundizar en lo relativo al tratamiento contable del arrendamiento financiero.

### **3.2 Definición del Universo y la Muestra**

La presente investigación tuvo como universo a estudiar 60 alumnos de la Facultad Multidisciplinaria de Occidente del Departamento de ciencias económicas, que están cursando la asignatura de Contabilidad Financiera IV de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública.

Debido a la cantidad de estudiantes (según colector 60) que están cursando la materia de Contabilidad Financiera IV, se optó por encuestarlos en su totalidad, por lo tanto la muestra estuvo constituida por el universo.

### **3.3 Técnicas para la recolección de datos**

Para lograr los objetivos del presente trabajo se utilizaron los siguientes métodos de investigación:

- Investigación Bibliográfica
- Investigación de campo

### **3.4 Investigación Bibliográfica**

Para elaborar la Práctica se llevó a cabo una investigación bibliográfica durante todo el proceso de ejecución del documento que consistió en consultar leyes, páginas Web, así como otros que sirvieron de base para recopilar información respecto al tema en estudio.

### **3.5 Investigación de Campo**

Consistió en recopilar todos aquellos elementos básicos que permitieran hacer un diagnóstico objetivo acerca de la necesidad de implementar una guía práctica, a través del suministro de una encuesta a los sujetos de estudio, con la cual se logró tener una visión más clara y veraz, utilizando herramientas profesionales; y entrevistas realizadas a la población a la cual esta enfocado el trabajo y permita conocer la necesidad que tienen los estudiantes de una guía práctica que sirva como material de apoyo a la asignatura de Contabilidad Financiera IV.

### **3.6 Encuesta**

Consistió en la redacción impresa de una serie de preguntas, mediante las cuales se deseaba conocer el punto de vista de estudiantes; y a la vez, dejar evidencia sobre las deficiencias existentes en el tema.

### **3.7 Proceso de recolección de datos**

La recolección de datos se refiere al uso de una gran diversidad de técnicas y herramientas que pueden ser utilizadas los cuales pueden ser la entrevista, la encuesta, etc.

Todos estos instrumentos se aplicaron en un momento en particular, con la finalidad de buscar información que será útil para nuestra investigación.

Entre los instrumentos a utilizar en el desarrollo de la investigación podemos mencionar:

- **La Encuesta:**

Este método consiste en obtener información de los sujetos de estudio, proporcionada por ellos mismos, sobre opiniones, actitudes o sugerencias.

### **3.8 Tabulación y Análisis de la Información**

#### **3.8.1 Tabulación de Datos**

Luego que se recopiló la información, se procedió a tabular y analizar los datos obtenidos en la investigación. Todo ello se realizó mediante la elaboración de cuadros resúmenes y análisis porcentuales.

#### **3.8.2 Análisis e Interpretación de la Información**

Esta etapa nos permitió establecer las relaciones de causas y efectos, entre los factores que intervienen en el problema en cuestión, y encontramos respuestas concretas a través de dicha información recolectada.

También nos permitió evaluar las posibilidades que tiene la población establecida para participar en la solución del problema.

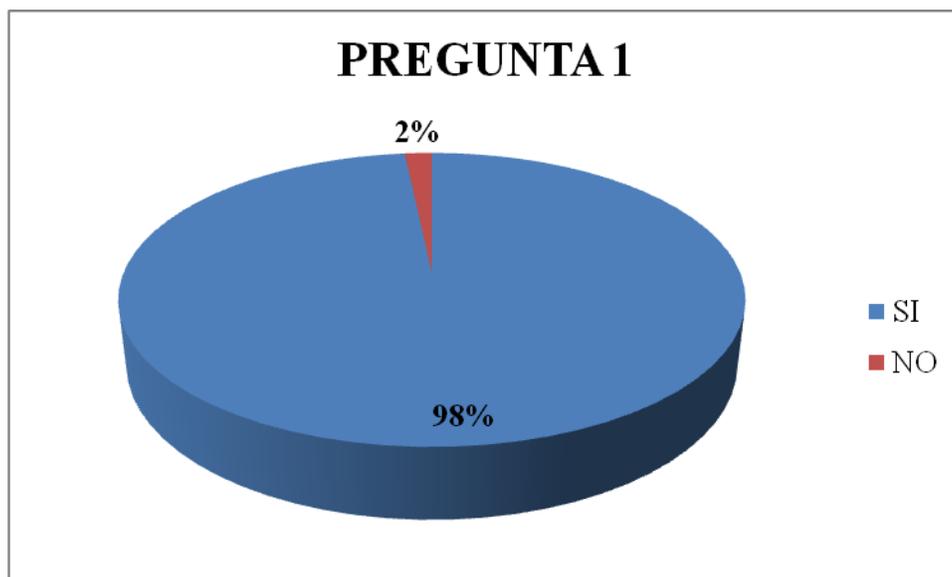
A continuación se presentan los objetivos, cuadros y gráficos con su respectivo análisis; el nivel de importancia de la implementación de la Guía práctica, como apoyo a los estudiantes de la carrera de contaduría pública.

### Encuestas a los alumnos

(Ver anexo 1)

1. ¿Conoce en qué consiste el arrendamiento financiero?

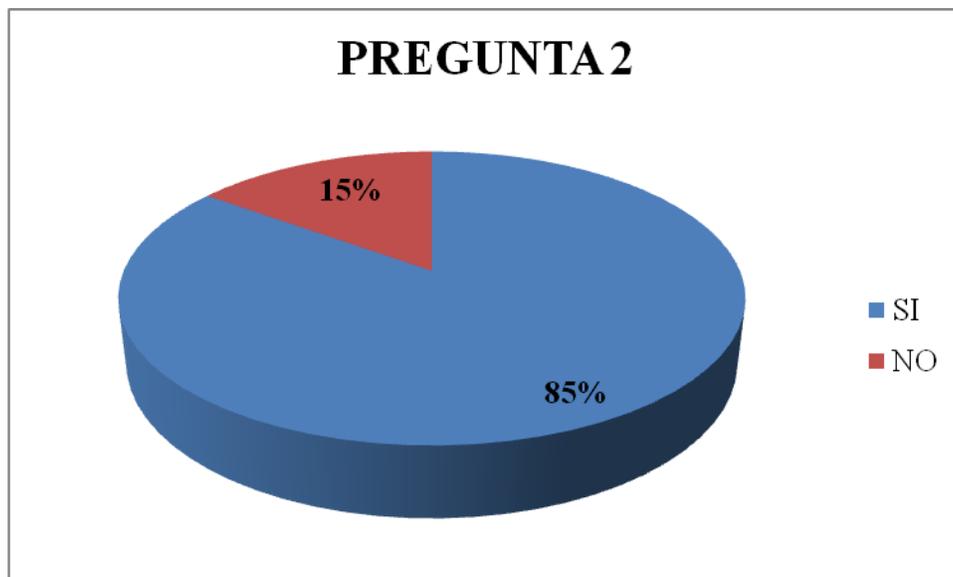
	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	59	1	60
PORCENTAJE	98%	2%	100%



El resultado de las encuestas realizadas refleja el 98% de los estudiantes de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública manifiesta que conoce en qué consiste el arrendamiento financiero, mientras que un 2% de los estudiantes aun no lo conoce.

2. ¿Conoce cuál es el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero que sugiere la NIIF Pymes Sección 20?

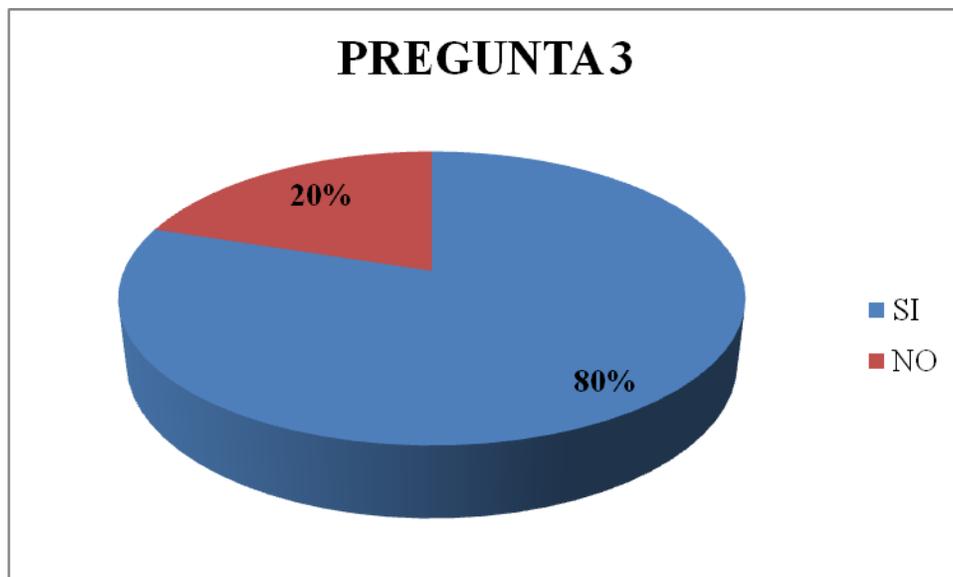
	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	51	9	60
PORCENTAJE	85%	15%	100%



El resultado de las encuestas realizadas refleja que el 85% de los estudiantes conocen el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero que sugiere la NIIF Pymes Sección 20, el restante manifiesta desconocerlo.

3. ¿Conoce cuál es el tratamiento tributario para el Arrendamiento Financiero según lo normado en la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador?

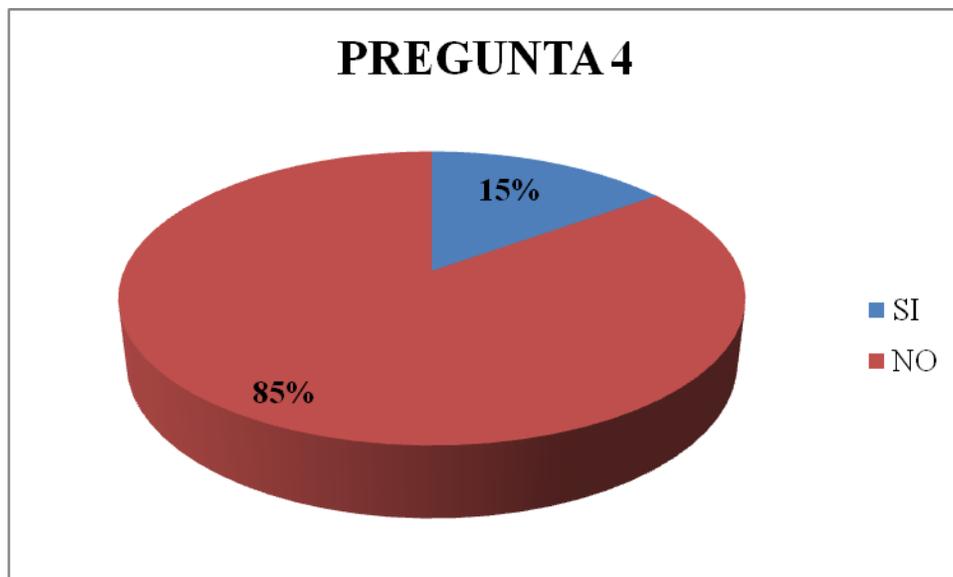
	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	48	12	60
PORCENTAJE	80%	20%	100%



El resultado de las encuestas realizadas refleja que el 80% de los estudiantes de la asignatura de Contabilidad Financiera IV conoce el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero según lo normado en la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador, mientras el 20% restante manifiesta no tener un conocimiento sobre dichos tema.

4. ¿Ha determinado diferencias en el tratamiento contable entre la NIIF Pymes sección 20 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador?

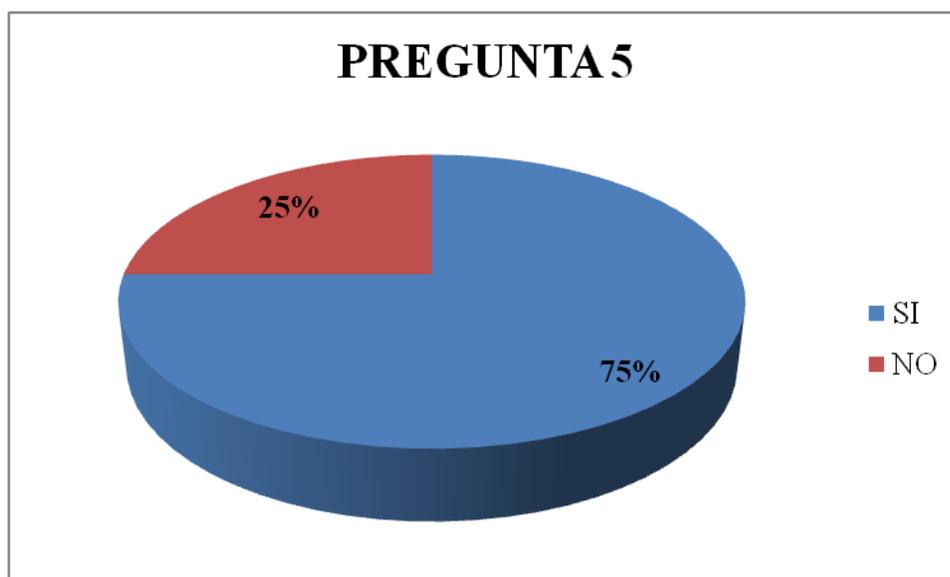
	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	9	51	60
PORCENTAJE	15%	85%	100%



El resultado de las encuestas realizadas refleja que el 15% de los estudiantes encuestados han determinado diferencias en el tratamiento contable entre la NIIF Pymes sección 20 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador, mientras el 85% de los estudiantes restante manifiesta no haber determinado diferencias.

5. ¿Considera compleja la aplicación práctica de la NIIF Pymes sección 20

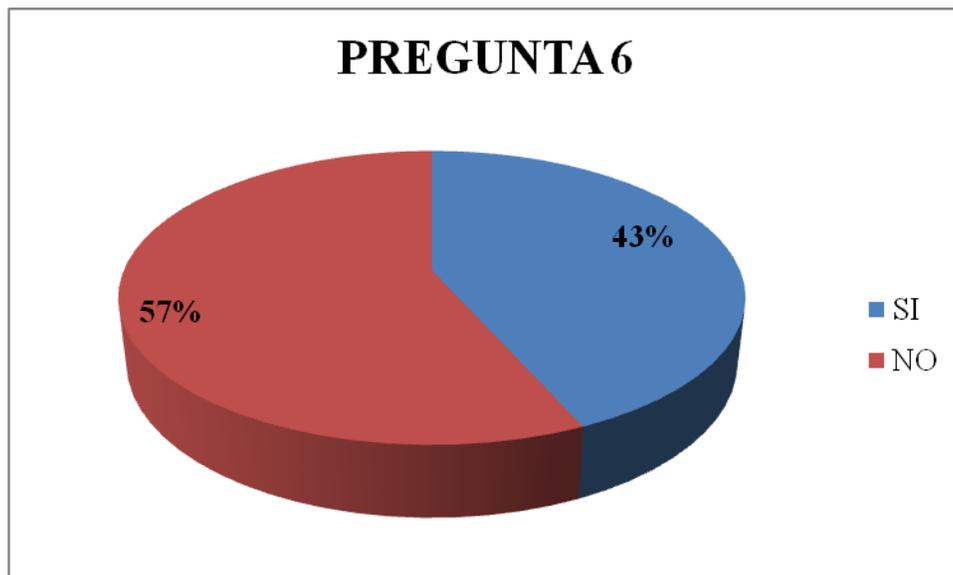
	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	45	15	60
PORCENTAJE	75%	25%	100%



El resultado de las encuestas realizadas refleja que el 75% de los estudiantes de la asignatura manifiesta que le es un tanto complicada la comprensión de la aplicación práctica de la NIIF Pymes sección 20, mientras el 25% restante manifiesta que se le facilita la comprensión de dicha sección.

6. ¿Conoce la existencia de bibliografía relacionada con el arrendamiento financiero aparte de la NIIF Pymes sección 20?

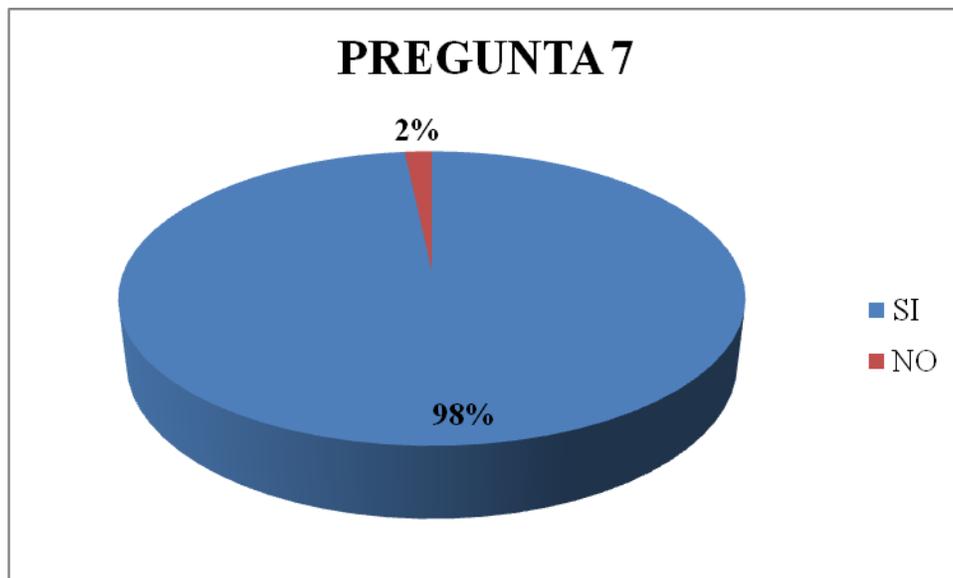
	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	26	34	60
PORCENTAJE	43%	57%	100%



El resultado de las encuestas refleja que el 43% de los estudiantes de la asignatura, conocen bibliografía relacionada a la asignatura, mientras que un 57% no tiene conocimiento.

7. ¿Considera necesaria la existencia de una guía donde se encuentran casos prácticos de la normativa contable?

	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	59	1	60
PORCENTAJE	98%	2%	100%

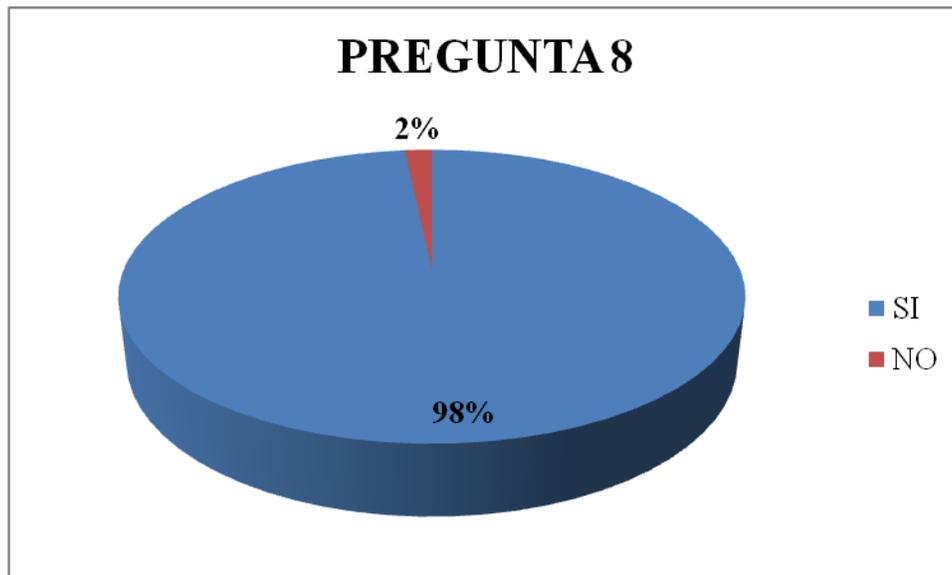


El resultado de las encuestas refleja que el 98% considera necesaria la creación de una guía técnica práctica que sirva como material de apoyo a la asignatura, mientras que un 2% no.

Por lo que se ve la necesidad de que exista una guía que proporcione toda la información necesaria de la aplicación contable de casos prácticos.

8. ¿Considera que el tema del arrendamiento financiero tuviera una mejor comprensión si se apoyara de una guía práctica?

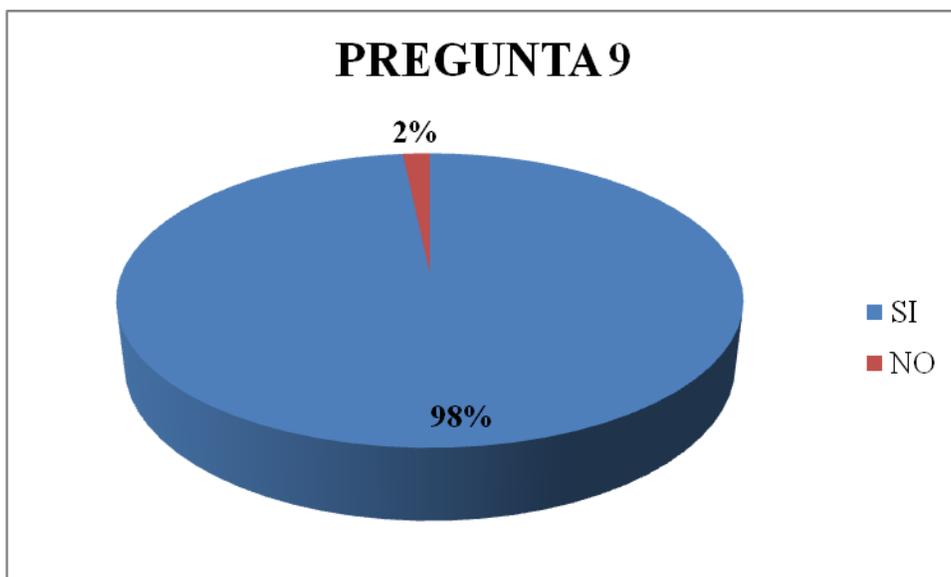
	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	59	1	60
PORCENTAJE	98%	2%	100%



El resultado de las encuestas presenta que el 98% de los estudiantes de la asignatura de Contabilidad Financiera IV creen conveniente la existencia de una guía práctica que respalde dicha asignatura, mientras que el 2% restante no lo consideran necesario.

9. ¿Si existiera una guía práctica la consultaría?

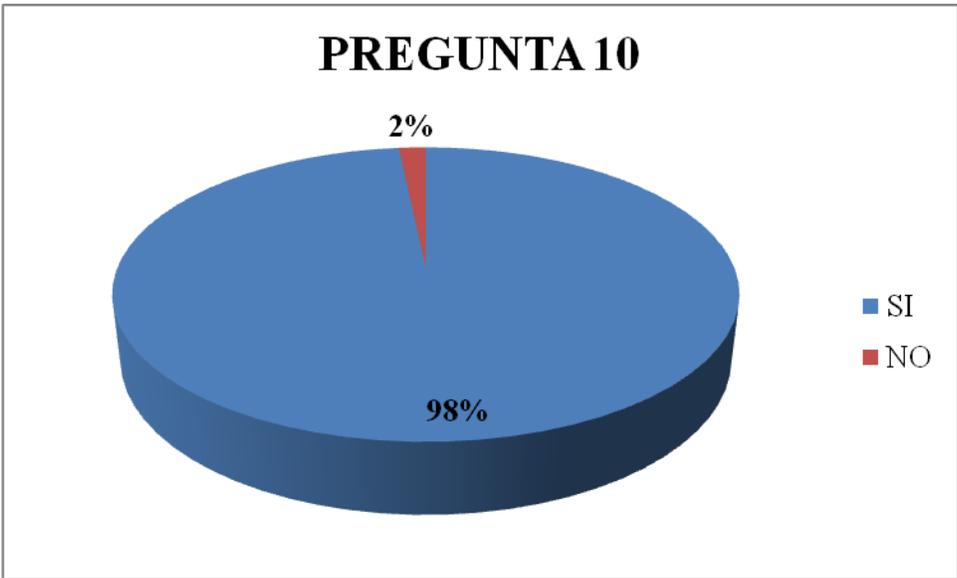
	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	59	1	60
PORCENTAJE	98%	2%	100%



El 98% de los encuestados aseguran que al existir una guía práctica la consultaría como material de apoyo a la asignatura contabilidad financiera IV, mientras el 2% restante manifiesta que no, lo que indica que existe una población considerable que necesita una guía que presente el registro contable que se generan al momento de celebrar un contrato de arrendamiento financiero.

10. ¿Considera beneficiosa la existencia de una guía práctica que respalde la asignatura de Contabilidad Financiera IV?

	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	59	1	60
PORCENTAJE	98%	2%	100%



El resultado de las encuestas presenta que el 98% de los encuestados manifiesta que es necesaria la guía porque le facilitara la comprensión de la asignatura mientras el 2% restante dice que no, lo que indica que existe una población considerable que necesita una guía que presente como elaborar casos prácticos sobre el arrendamiento financiero.

### **3.9 Presentación y análisis de resultados de la investigación en cuanto a la necesidad de implementar una guía práctica que sirva como material de apoyo a la asignatura de Contabilidad Financiera IV, impartida en la carrera de Contaduría Pública**

#### **Sector al que se dirige la investigación**

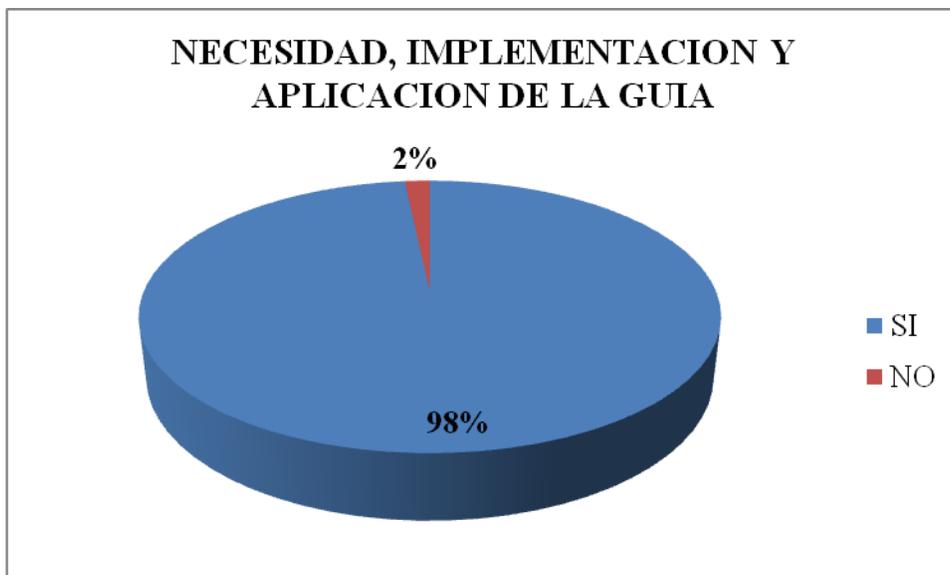
Los resultados obtenidos en esta parte del trabajo son las ideas principales que forman la base para desarrollar la propuesta posterior de una guía de consulta sobre el tratamiento contable del arrendamiento financiero según la NIIF Pymes sección 20 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador.

Se presentó un breve resumen de opiniones vertidas a los estudiantes de la carrera de licenciatura en contaduría pública a nivel de quinto año para realizar un análisis de los resultados arrojados de la encuesta.

De acuerdo a los resultados obtenidos como grupo concluimos que los estudiantes necesitan una guía práctica que sirva como material de apoyo a la asignatura de Contabilidad Financiera IV. A continuación se presenta una gráfica generalizando los resultados obtenidos tomando en cuenta la necesidad de la implementación y aplicación de dicha guía.

### Necesidad, implementación y aplicación de la guía.

	SI	NO	TOTAL
ALUMNOS	59	1	60
PORCENTAJE	98%	2%	100%



### CONCLUSIÓN

Ante la necesidad de cumplir con todos los aspectos contables que genera el arrendamiento financiero, el 98% de los encuestados manifestaron estar de acuerdo que exista una guía práctica que apoye la materia contabilidad financiera IV.

**CAPITULO IV**  
**TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**  
**SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN**  
**FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS SECCION 20**  
**Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE EL SALVADOR**

## **4.1 Introducción**

En este capítulo se desarrolla un caso práctico contable que muestra el tratamiento del Arrendamiento Financiero según la Norma Internacional de Información Financiera Sección 20 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador, mostrando los estados financieros del arrendador y del arrendatario bajo el tratamiento de ambas normativas.

## **4.2 Planteamiento del Caso Práctico**

Datos para el caso práctico y desarrollo contable que debe efectuar el arrendador y el arrendatario durante la vigencia del contrato de Arrendamiento Financiero, el cual tiene la siguiente información y condiciones:

- a) La sociedad “P.S.A., S.A. de C.V.” es una empresa cuyo giro principal es el arrendamiento financiero de bienes, por lo que en el transcurso del ejercicio se denominará “el arrendador”.
- b) El 2 de enero de 2014, dicha empresa adquiere un camión de volteo por valor de \$40,000.00 al contado para cederlo en arrendamiento.
- c) La empresa arrendadora “P.S.A., S.A. de C.V.”, en fecha de 5 enero del año 2014, celebra un contrato de Arrendamiento Financiero de un camión de volteo con la empresa “C&T, S.A. de C.V.”, la cual se denominará “el arrendatario”.
- d) La duración del contrato es de 4 años, tiempo equivalente al plazo en que dicho bien se deprecia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Impuesto sobre la Renta.
- e) El contrato es no cancelable, es decir que no existen cláusulas para rescindirlo antes del vencimiento del plazo.

- f) La forma de pago es por medio de cuotas anuales pagaderas por anticipado al inicio de cada año, que incluyen el capital más los intereses correspondientes.
- g) Los gastos por reparación y mantenimiento que sean necesarios para mantener en buen funcionamiento el vehículo serán por cuenta del arrendatario.
- h) La vida útil económica del camión de volteo se considera que es de 4 años.
- i) La tasa de rendimiento aplicada al contrato es del 14 % anual, el cual se estableció con base al interés promedio para operaciones activas existente en las instituciones del sistema financiero quienes para establecer dicha tasa de interés utilizan técnicas, parámetros y factores tales como: la tasa ponderada que es determinada de acuerdo a los costos o recursos que obtienen para financiar sus cuentas de ahorro, depósitos a la vista y préstamos, la competencia, el nivel de inflación, la orientación de mercado, etc., Adicionalmente se ha sumado 4 puntos a la tasa promedio, debido al riesgo inherente considerado por el arrendador en la operación.
- j) El arrendatario asume todos los riesgos de daños y pérdidas del bien.
- k) La transferencia de la propiedad del bien, se realizará hasta el término del contrato.
- l) Los gastos originados por la celebración del contrato en concepto de honorarios notariales por la cantidad de \$ 115.00 son asumidos y cancelados al inicio del primer año por el arrendatario.
- m) El arrendatario se obliga a contratar un seguro contra daños, para cubrir toda clase de riesgo en el bien arrendado; sin embargo la póliza deberá estar a nombre de la empresa arrendadora.
- n) El contrato incluye una opción de compra al final del cuarto año por valor de \$5,000.00; si no se ejerce la opción de compra, el camión de volteo será devuelto al arrendador.

- o) El atraso en el pago de una de las cuotas pactadas, generará un interés por mora del 2% sobre dicha cuota.

#### **4.2.1 Modelo de contrato de Arrendamiento Financiero**

**TESTIMONIO  
DE LA  
ESCRITURA PÚBLICA  
DE  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE CAMIÓN DE VOLTEO  
  
OTORGADA POR  
  
LA SOCIEDAD P.S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE  
  
A FAVOR DE  
  
LA SOCIEDAD C&T, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE  
  
ANTE LOS OFICIOS DEL  
  
Licdo. Ovidio Antonio Cerón Ramírez  
Abogado y Notario  
  
4ta Av. Norte # 1, entre Calle Libertad Poniente y 2ª C. Poniente  
TEL: 2442-2859  
  
SANTA ANA, EL SALVADOR, C. A.**

NUMERO CINCUENTA Y OCHO. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE CAMIÓN DE VOLTEO.-En la ciudad de Santa Ana, a las diez horas del ocho dos de enero del año dos mil catorce.-Ante mí, OVIDIO ANTONIO CERON RAMÍREZ, Notario, de este domicilio, comparece el señor JOSÉ DANIEL PÉREZ CONCE, quien es de treinta y nueve años de edad, economista, del domicilio de esta ciudad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad número cero-cinco-cero-uno-ocho-dos-cuatro-cero-tres, con número de identificación tributario número cero-seiscientos catorce-dos-siete-cero-cinco-cinco-siete-cero-cero-siete-uno; quien actúa en nombre y representación de la Sociedad “P.S.A., SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE” de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con número de identificación tributaria cero seiscientos-catorce-dos-seis-uno-uno seis-cero-cero-cero-uno-ocho, a quien en adelante se le denominara “La Sociedad Arrendante”; en su calidad de presidente y representante legal de la expresada sociedad, calidad que doy de fe ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista : a) Testimonio de la Escritura Pública de Modificación de la Sociedad antes relacionada, otorgada en esta ciudad, a las ocho horas del día trece de marzo de mil novecientos sesenta y ocho ante los oficios del notario José Roberto Ayala, debidamente inscrita al número CUARENTA Y SEIS, del LIBRO DOSCIENTOS OCHO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, instrumento por el cual se modificó el pacto social de la sociedad P.S.A., Sociedad Anónima de Capital Variable, en cuanto al modo de proveer a las vacantes de miembros de la Junta Directiva y se incorporaron en el mismo instrumento total las demás cláusulas que estaban y quedaron vigentes, de manera que formen un todo ordenado en una sola Escritura Pública, por la cual se rigen únicamente las actividades de la Sociedad y de ella consta: que su naturaleza, denominación y domicilio son los expresados, que su plazo social es indefinido, contado a

partir del día cinco de abril de mil novecientos sesenta y uno y que la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad y el uso de la firma social corresponde al presidente y vicepresidente de la Sociedad, quienes pueden actuar conjunta y separadamente, con las facultades para celebrar actos como el contenido en este instrumento; b) Certificación de Credencial de Elección de Junta Directiva de la sociedad antes referida, extendida por el señor Nelson Arnulfo Ramírez Escobar, en esta ciudad, a los dos días del mes de mayo de año dos mil uno; inscrita en el Registro de Comercio, al número Sesenta y Siete, del Libro dos mil ochocientos veinte del Registro de Sociedades; y de la cual consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las quince horas y treinta minutos del día tres de marzo del año dos mil doce, el compareciente fue nombrado como Presidente de la Junta Directiva, para el periodo de tres años, contados a partir del día cuatro de marzo del año dos mil doce, por lo que su nombramiento se encuentra vigente y está facultado para firmar documentos como el presente.-y por otra parte, comparece el señor MARIO ELEAZAR ORTIZ PINEDA, quien es de cuarenta años de edad, Ingeniero Agrícola del domicilio de Santa Ana a quien conozco e identifiqué por medio de su Documento único de Identidad número cero-uno-uno-ocho-dos-cinco mil seiscientos cuarenta, con Número de Identificación Tributaria cero-tres-nueve-uno-cuatro-ocho-cero-uno-seis-dos-uno-cero-dos-dos, quien actúa en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad Denominada C&T, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse C&T, S.A. DE C.V., con Numero de Identificación Tributaria cero-doscientos diez- tres-uno-cero-cero-siete-nueve-seis-ciento dos, a quien en adelante se le denomina la “SOCIEDAD ARRENDATARIA”; calidad que doy fe de ser legítima y suficiente, por haber tenido a la vista: a) Testimonio de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad expresada, otorgada en la ciudad de Santa Ana, el

día treinta de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del notario Antonio Edwin Reyes Acosta; inscrita al Numero Cincuenta y Cinco del Libro un mil ochenta y cuatro, del Registro de Sociedades que lleva el Registro de Comercio en cuyas cláusulas Primera, Segunda y Tercera, consta que la Sociedad es anónima y de capital variable; que su domicilio es en la Ciudad de Santa Ana, consta que la representación legal de la sociedad corresponderá al único administrador; y b) Certificación extendida por el secretario de la antes mencionada Sociedad, arquitecto Manuel Alcides Torres Arévalo en la ciudad de Santa Ana a los dos días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve; inscrita al Registro de Comercio al número Veinticinco, del Libro novecientos treinta y seis del Registro de Sociedades de la cual consta, que en Junta General de Accionista de la Sociedad de fecha veintiocho de febrero de dos mil once, se nombró por unanimidad como administrador único al compareciente; siendo dicho nombramiento para un periodo de cinco años, contados a partir de la fecha de su elección, por lo que su nombramiento se encuentra vigente; y quien de conformidad a la cláusula numero décimo sexta del pacto social, tiene las más amplias y extensas facultades para administrar la sociedad y para ejecutar todas las acciones y operaciones relacionadas con los objetivos de la misma, pudiendo tomar resoluciones de una manera directa o indirecta.- Documentos de los cuales consta que está facultado para otorgar actos como el presente.- Y en las calidades antes expresadas. ME DICEN: que han convenido en Celebrar un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE UN CAMIÓN DE VOLTEO; el cual se registrá de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** La Sociedad arrendante es dueña y actual poseedora del siguiente equipo: UN CAMIÓN DE VOLTEO NUEVO, MARCA TOYOTA, MODELO OCHO TRES UNO C; CON MOTOR MARCA TOYOTA, MODELO CERO NUEVE CUATRO UNO, SERIE NUMERO DOS F C OCHO UNO

SEIS CERO UNO.- **SEGUNDA:** La Sociedad Arrendante, por medio de este acto, entrega en arrendamiento financiero con opción de compra a la Sociedad Arrendataria, el equipo anteriormente relacionado, y esta así lo recibe en su entera satisfacción.- **TERCERA:** El precio total del presente contrato de arrendamiento financiero es CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE CON CINCUENTA Y SEIS DÓLARES; precio que no incluye Impuesto al Valor Agregado; la sociedad arrendataria lo cancelará a la sociedad arrendante, dentro del plazo cuatro años contados a partir de esta fecha, mediante CUATRO CUOTAS ANUALES, fijas, anticipadas y sucesivas, de la manera siguiente: CADA CUOTA SERÁ DE TRECE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO CON CATORCE CENTAVOS, debiendo ser cancelada la primera cuota el dos de enero de dos mil catorce, y así sucesivamente hasta cancelar la última cuota el día dos de enero de dos mil diecisiete. En caso de mora en el pago de una de las cuotas señaladas en este contrato, caducará el plazo estipulado y la Sociedad arrendataria reconocerá un interés del dos por ciento anual sobre saldo deudor de capital vencido, desde el día de la mora.-Todo pago se hará en lugar que la sociedad arrendante designe.- **CUARTA:** Durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento financiero mientras no sea cancelable el precio total acordado, la Sociedad arrendataria no podrá subarrendar el equipo arrendado, ni ceder los derechos derivados de dicho contrato, sin previa autorización escrita de parte de la sociedad arrendante.-La mora en el pago de una cuota de las aquí convenidas en la fecha estipulada, hará caducar el plazo y la sociedad arrendante tendrá derecho a dar por terminado el presente contrato de arrendamiento y por resuelta la promesa de venta; pudiendo la sociedad arrendante, en este supuesto, recuperar la posesión material del equipo arrendado, sin necesidad de recurrir a autoridad judicial o administrativa alguna, con la obligación correlativa de la sociedad arrendataria de entregar el equipo inmediatamente después de

realizado el supuesto de mora, en el que además, todo lo pagado por la sociedad arrendataria, quedará en el dominio de la sociedad arrendante, en concepto de pago por el arrendamiento del equipo, y las mejoras efectuadas al mismo por la sociedad arrendataria, quedarán así mismo, a favor de dicho equipo, sin que la sociedad arrendataria, tenga que pagar la sociedad arrendataria, cantidad de dinero alguna a título de Indemnización o de cualquier otro, por dichas mejoras.- En caso de recuperación del Equipo, este será valuado por dos peritos designados por el arrendante, quienes en su dictamen determinaran los daños que presentare el mismo; siendo responsabilidades de la sociedad arrendataria, la reparación de los daños que resultaren o el pago de estos al arrendante, cuyo monto será el establecido en el dictamen pericial.-Es obligación de la sociedad arrendataria, velar por el buen mantenimiento preventivo y correctivo del camión, según las políticas y recomendaciones del fabricante; así mismo velar que el camión objeto del presente contrato, se encuentre siempre en buen estado será responsabilidad de este, todos los gastos en que haya de incurrirse para tal efecto, y será responsable, por el mismo hecho, del deterioro y desperfectos del camión objeto del presente contrato.- **QUINTA:** La arrendataria podrá hacer abonos mayores que la cuota pactadas o pagar anticipadamente la totalidad del saldo deudor, y al estar pagado el precio total del arrendamiento del camión, la sociedad arrendante se compromete, en concepto de venta del referido camión, a otorgar a favor de la sociedad arrendataria, la Escritura de venta de dicho camión , cuyo precio será de cinco mil dólares al ejercerse la opción de compra del camión de volteo, los gastos de la presente formalización; los que cause la venta del camión , inclusive los de escrituración; así como también es obligación de la sociedad arrendataria o futura compradora, el pago de todas aquellas cantidades de dinero que en concepto de multas, impuestos y contribuciones fiscales haya que hacer, mientras el camión se encuentre en su poder.- **SEXTA:** La

sociedad arrendante podrá exigir ejecutivamente el pago del capital adeudado y gastos que se ocasionaren en la recuperación de aquel; renunciando la Sociedad arrendataria, al derecho de apelar del decreto de embargo, y demás resoluciones del juicio; será depositario de lo que se embargue, sin obligación de rendir fianza, la persona que la sociedad arrendante designe.- **SÉPTIMA:** Continua presente el señor MARIO ELEAZAR ORTIZ PINEDA, DE LAS GENERALES ANTES EXPRESADAS, ESTA VEZ ACTUANDO EN SU CARÁCTER PERSONAL; me dice: Que para garantizar el exacto y fiel cumplimiento de las obligaciones derivadas de este instrumento, a cargo de la sociedad arrendataria; se constituye CO-DEUDOR Y FIADOR SOLIDARIO a favor de la sociedad arrendataria; sometiéndose a los mismos términos, condiciones, pactos y renunciaciones en que se ha obligado la sociedad arrendataria.- **OCTAVA:** Las partes contratantes, para los efectos legales de este contrato, señalan esta ciudad como su domicilio especial, cuyos tribunales competentes se someten expresamente, quedando enterados de los efectos legales de este contrato, el cual quedara sin efecto, al otorgarse la correspondiente Escritura Pública de compraventa.- Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos íntegramente, en un solo acto, sin interrupción, ratificaron su contenido y firmamos.- DOY FE. Enmendado; julio vale.

#### **4.2.2 Determinación de la Cuota Anual:**

Para la determinación de la cuota anual, se toma de base la fórmula de la anualidad, la cual es la siguiente

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

Donde: Valor Presente: \$ 40,000.00

i = tasa de interés: 14% anual

n = número de años del contrato: 4 años

CA = Cuota anual

$$CA = 40,000 \left[ \frac{0.14(1+0.14)^4}{(1+0.14)^4 - 1} \right]$$

**Cuota Anual (CA): \$ 13,728.19**

Crédito fiscal por la compra del camión de volteo: \$40,000.00 x 0.13 = \$ 5,200.00

Es importante tomar en cuenta que este valor es el pagado por el arrendador por la compra del bien, el cual será deducible únicamente si realiza otras operaciones gravadas en la proporción a éstas. Es importante mencionar que el cálculo de la cuota de depreciación del camión de volteo, para efectos didácticos se ha calculado de forma anual; pero en la práctica las empresas realizan los cálculos de forma mensual. Así como también las partidas correspondientes al pago de la póliza del seguro adquirido del bien en

arrendamiento y la aplicación a gasto de la cuota anual de arrendamiento financiero, deberán realizarse mensualmente.

### 4.3 Contabilización de Operaciones de Arrendamiento Financiero por parte del arrendador

#### 4.3.1 Según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas Sección 20

#### PRIMER AÑO: 2014

#### Cálculos:

Valor del Bien : \$ 40,000.00

IVA-Crédito Fiscal (4,000.00 x 13%) : \$ 5,200.00

Valor Total : \$ 45,200.00

02/01/2014

ASIENTO No. 1

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Propiedad, Planta y Equipo en Arrendamiento</u>	\$ 40,000.00	
	Camión de Volteo		
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>	\$ 5,200.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$ 45,200.00
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	V/ Por la compra del camión de volteo para cederlo en arrendamiento.		

**Cálculos:**

Documentos por Cobrar a Corto Plazo:  $\$ 40,000.00/4 \text{ años} \times 1 = \$ 10,000.00$

Documentos por Cobrar a Largo Plazo:  $\$ 40,000.00/4 \text{ años} \times 3 = \$ 30,000.00$

05/01/2014

ASIENTO N° 2

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> DHS, S.A. de CV	\$ 10,000.00	
	<u>Documentos por Cobrar a Largo Plazo</u> DHS, S.A. de CV	\$ 30,000.00	
	<u>Ingresos por Arrendamiento Financiero</u> Camión de Volteo		\$ 40,000.00
	V/ Para registrar el reconocimiento inicial del arrendamiento celebrado con C&T, S.A. DE C.V. a 4 años plazo.		

**Cálculos:**

Arrendamiento Cobrado por Anticipado :  $\$ 13,728.19 - \$ 3,728.19 = \$ 10,000.00$

IVA-Debito Fiscal :  $\$ 13,728.19 \times 13\% = \$ 1,784.66$

Intereses Cobrados por Anticipado :  $\$ 13,728.19 - \$ 10,000.00 = \$ 3,728.19$

05/01/2014

## ASIENTO No. 3

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$ 15,512.85	
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u>		
	C&T, S.A. de C.V.		\$ 10,000.00
	<u>IVA-Debito Fiscal</u>		\$ 1,784.66
	<u>Intereses cobrados por Anticipado</u>		\$ 3,728.19
	V/ Cobro anticipado de la primera cuota del activo en arrendamiento.		

31/12/2014

## ASIENTO No. 4

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u>	\$ 10,000.00	
	C&T, S.A. de C.V		
	<u>Intereses Cobrados por Anticipado</u>	\$ 3,728.19	
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u>		\$ 10,000.00
	C&T, S.A. de CV		
	<u>Otros ingresos</u>		\$ 3,728.19
	Intereses por arrendamiento		
	V/ Para reconocer el ingreso devengado por intereses de la primera cuota sobre el contrato de arrendamiento.		

31/12/2014

ASIENTO No. 5

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. <u>Documentos por Cobrar a Largo Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

**SEGUNDO AÑO: 2015**

01/01/2015

ASIENTO No. 6

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola <u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. <u>IVA-Debito Fiscal</u> <u>Intereses cobrados por Anticipado</u> V/ Cobro anticipado de la segunda cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 15,512.85	\$ 10,000.00 \$ 1,784.66 \$ 3,728.19

31/12/2015

## ASIENTO No. 7

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V	\$ 10,000.00	
	<u>Intereses Cobrados por Anticipado</u> <u>Cuenta y Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de CV	\$ 3,728.19	\$ 10,000.00
	<u>Otros ingresos</u> Intereses por arrendamiento V/ Para reconocer el ingreso devengado por intereses de la segunda cuota sobre el contrato de arrendamiento.		\$ 3,728.19

31/12/2015

## ASIENTO No. 8

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V	\$ 10,000.00	
	<u>Documentos por Cobrar a Largo Plazo</u>  V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.		\$ 10,000.00

**TERCER AÑO: 2016**

01/01/2016

ASIENTO No. 9

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$ 15,512.85	
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u>		\$ 10,000.00
	C&T, S.A. de C.V.		\$ 1,784.66
	<u>IVA-Debito Fiscal</u>		\$ 3,728.19
	<u>Intereses cobrados por Anticipado</u>		\$ 3,728.19
	V/ Cobro anticipado de la segunda cuota del contrato de arrendamiento.		

31/12/2016

ASIENTO No. 10

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u>	\$ 10,000.00	
	C&T, S.A. de C.V		
	<u>Intereses Cobrados por Anticipado</u>	\$ 3,728.19	
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u>		\$ 10,000.00
	C&T, S.A. de CV		
	<u>Otros Ingresos</u>		\$ 3,728.19
	Intereses por arrendamiento		
	V/ Para reconocer el ingreso devengado por intereses de la tercera cuota sobre el contrato de arrendamiento.		

31/12/2016

ASIENTO No. 11

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. <u>Documentos por Cobrar a Largo Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

**CUARTO AÑO: 2017**

01/01/2017

ASIENTO No. 12

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola <u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. <u>IVA-Debito Fiscal</u> <u>Intereses cobrados por Anticipado</u> V/ Cobro anticipado de la segunda cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 15,512.85	\$ 10,000.00  \$ 1,784.66 \$ 3,728.19

31/12/2017

ASIENTO No. 13

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V	\$ 10,000.00	
	<u>Intereses Cobrados por Anticipado</u> <u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de CV	\$ 3,728.19	\$ 10,000.00
	<u>Otros Ingresos</u> Intereses por arrendamiento V/ Para reconocer el ingreso devengado por intereses de la cuarta cuota sobre el contrato de arrendamiento.		\$ 3,728.19

#### 4.3.1.1 Entrega de vehículo por ejercerse la opción de compra:

##### Datos:

Fecha de Finalización del contrato	: 31/12/2017
Opción de compra de acuerdo a contrato	: \$ 5,000.00
Saldos de propiedad, planta y equipo en arrendamiento	:\$ 0.00
Saldo de Ingresos por percibir	: \$ 0.00
Saldo de Documentos por cobrar	: \$ 0.00

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$ 5,650.00	
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	<u>Ingresos por Arrendamiento Financiero</u>		\$ 5,000.00
	Venta de Activos Arrendados		
	<u>Débito Fiscal IVA</u>		650.00
	V/ Por haberse ejercido la opción de compra por parte del arrendatario.		

**4.3.1.2 Mayorización de las operaciones del arrendador en base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas Sección 20**

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

02/01/2014	1)	\$ 40,000.00	\$ 40,000.00	2) 05/01/2014
		\$ 40,000.00	\$ 40,000.00	

**DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

05/01/2014	2)	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	(4 31/12/2014
31/12/2014	5)	10,000.00	10,000.00	(7 31/12/2015
31/12/2015	8)	10,000.00	10,000.00	(10 31/12/2016
31/12/2016	11)	10,000.00	10,000.00	(13 31/12/2017
		40,000.00	40,000.00	

**DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO**

05/01/2014	2)	\$ 30,000.00	\$ 10,000.00	(5	31/12/2014
			10,000.00	(8	31/12/2015
			10,000.00	(11	31/12/2016
		\$ 30,000.00	\$ 30,000.00		

**ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO**

31/12/2014	4)	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	(3	05/01/2014
31/12/2015	7)	10,000.00	10,000.00	(6	01/01/2015
31/12/2016	10)	10,000.00	10,000.00	(9	01/01/2016
31/12/2017	13)	10,000.00	10,000.00	(12	01/01/2017
		\$ 40,000.00	\$ 40,000.00		

**INTERESES COBRADOS POR ANTICIPADO**

31/12/2014	4)	\$ 3,728.19	\$ 3,728.19	(3	05/01/2014
31/12/2015	7)	3,728.19	3,728.19	(6	01/01/2015
31/12/2016	10)	3,728.19	3,728.19	(9	01/01/2016
31/12/2017	13)	3,728.19	3,728.19	(12	01/01/2017
		\$ 14,912.76	\$ 14,912.76		

**OTROS INGRESOS**

		\$ 3,728.19	4)	31/12/2014
		3,728.19	7)	31/12/2015
		3,728.19	10)	31/12/2016
		3,728.19	13)	31/12/2017
		\$ 14,912.76		

**4.3.1.3 Balance del arrendador en base a la NIIF Pymes sección 20**

**P.S.A., S.A. DE C.V.**

**BALANCE DE SITUACIÓN GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 77,710.73
Efectivo y Equivalentes		\$ 57,985.73	
Caja	\$ 57,985.73		
Documentos Por Cobrar a Corto Plazo		10,000.00	
Deudores Varios		9,725.00	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			\$ 97,500.00
Documentos por Cobrar a Largo Plazo		\$ 20,00.00	
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		77,500.00	
Terrenos	50,000.00		
Mobiliario y Equipo	55,000.00		
Deprec. Acumulada de Mob. Y Equipo	(27,500.00)		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>\$ 175,210.73</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 26,980.00
Cuentas por Pagar		\$ 15,000.00	
Impuestos por Pagar		11,980.00	
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			5,000.00
Documentos por Pagar		\$ 5,000.00	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>CAPITAL CONTABLE</u></b>			143,230.73
Capital Social		\$ 114,285.71	
Reserva Legal		22,857.14	
Utilidades por Aplicar		6,087.88	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>\$ 175,210.73</b>
REPRESENTANTE LEGAL	AUDITOR	CONTADOR	

### 4.3.2 Según la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador

#### PRIMER AÑO: 2014

#### Cálculos:

Valor del Bien : \$ 40,000.00

IVA-Crédito Fiscal (4,000.00 x 13%) : \$ 5,200.00

Valor Total : \$ 45,200.00

02/01/2014

ASIENTO No. 1

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Propiedad, Planta y Equipo en Arrendamiento</u>	\$ 40,000.00	
	Camión de Volteo		
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>	5,200.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$ 45,200.00
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	V/ Por la compra del camión de volteo para cederlo en arrendamiento.		

**Cálculos:**

Ingresos por percibir : \$ 13,728.19 x 4 años = \$ 54,912.76

Documentos por Cobrar a Corto Plazo : \$ 54,912.76/ 4 años x 1 = \$ 13,728.19

Documentos por Cobrar a Largo Plazo : \$ 54,912.76/ 4 años x 3 = \$ 41,184.57

**05/01/2014**

**ASIENTO No. 2**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de CV	\$ 13,728.19	
	<u>Documentos por Cobrar a Largo Plazo</u> C&T, S.A. de CV	41,184.57	
	<u>Ingreso por percibir</u> Servicios de Arrendamiento V/ Para registrar el valor del contrato de arrendamiento celebrado con la empresa C&T, S.A. DE C.V. a 4 años plazo.		\$ 54,912.76

05/01/2014

ASIENTO No. 3

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola <u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. <u>Gastos de Venta</u> Honorarios V/ Cobro de la primera cuota más gastos de contratación.	\$ 13,843.19	\$ 13,728.19  \$ 115.00

05/01/2014

ASIENTO No. 4

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Ingreso por Percibir</u> <u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del primer año.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

05/01/2014

ASIENTO N° 5

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V <u>Ingreso por Arrendamiento</u> Servicio por arrendamiento V/ Para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la primera cuota.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2014

ASIENTO No. 6

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V <u>Documentos por Cobrar a Largo Plazo</u> C&T, S.A. de C.V V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

**Cálculos:**

Depreciación: \$ 40,000.00/4 años = \$ 10,000.00 por año

31/12/2014

ASIENTO No. 7

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gastos de Venta</u> Depreciación de Activos Arrendados <u>Depreciación Acumulada de Activos en Arrendamiento</u> Camión de volteo V/ Por la depreciación correspondiente al primer año.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

**SEGUNDO AÑO: 2015**

01/01/2015

ASIENTO No. 8

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola <u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Cobro de la segunda cuota de arrendamiento.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

01/01/2015

ASIENTO No. 9

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Ingresos por Percibir</u> <u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del segundo año.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2015

ASIENTO No. 10

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. <u>Ingreso por Arrendamiento</u> Servicio por arrendamiento V/ Para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la segunda cuota.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2015

ASIENTO No. 11

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. <u>Documentos por Cobrar a Largo Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2015

ASIENTO No. 12

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gastos de Venta</u> Depreciación de Activos Arrendados <u>Depreciación Acumulada de Activos en Arrendamiento</u> Camión de volteo V/ Por la depreciación correspondiente al segundo año.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

**TERCER AÑO: 2016**

01/01/2016

ASIENTO No. 13

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola <u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Cobro de la tercera cuota de arrendamiento.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

01/01/2016

ASIENTO No. 14

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Ingresos por Percibir</u> <u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del tercer año.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2016

ASIENTO No. 15

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. <u>Ingreso por Arrendamiento</u> Servicio por arrendamiento V/ Para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la tercera cuota.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2016

ASIENTO No. 16

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. <u>Documentos por Cobrar a Largo Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2016

## ASIENTO No. 17

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gastos de Venta</u> Depreciación de Activos Arrendados <u>Depreciación Acumulada de Activos en</u> <u>Arrendamiento</u> Camión de volteo V/ Por la depreciación correspondiente al tercer año.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

CUARTO AÑO: 2017

01/01/2017

## ASIENTO No. 18

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola <u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Cobro de la cuarta cuota de arrendamiento.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

01/01/2017

ASIENTO No. 19

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Ingresos por Percibir</u> <u>Documentos por Cobrar a Corto Plazo</u> C&T, S.A. de C.V. V/ Para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del cuarto año.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2017

ASIENTO No. 20

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> C&T, S.A. de C.V. <u>Ingreso por Arrendamiento</u> Servicio por arrendamiento V/ Para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la cuarta cuota.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2017

## ASIENTO No. 21

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gastos de Venta</u> Depreciación de Activos Arrendados <u>Depreciación Acumulada de Activos en Arrendamiento</u> Camión de volteo V/ Por la depreciación correspondiente al cuarto año.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

## 4.3.2.1 Entrega de vehículo por ejercerse la opción de compra

**Datos:**

Fecha de finalización del contrato	: 31 diciembre 2017
Opción de compra de acuerdo a contrato	: \$ 5,000.00
Saldo de activos no corrientes en arrendamientos	: \$ 40,000.00
Saldo de Depreciación Acumulada	: \$ 40,000.00
Saldo de Ingresos por Percibir	: \$ 0.00
Saldo de Documentos por Cobrar	: \$ 0.00

31/12/2017

ASIENTO No. 22

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$ 5,650.00	
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	<u>Depreciación Acumulada de Activos en</u>	\$ 40,000.00	
	<u>Arrendamiento</u>		
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>		\$ 40,000.00
	Camión de Volteo		
	<u>Otros Ingresos</u>		\$ 5,000.00
	Venta de activos arrendados		
	<u>Débito Fiscal IVA</u>		\$ 650.00
	V/ Por haberse ejercido la opción de compra por parte del arrendatario.		

#### 4.5.2 Mayorización de las operaciones del arrendador en base a la Ley de Arrendamiento Financiero

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			
01/01/2014	1)	\$ 40,000.00	\$ 40,000.00 (18 31/12/2017
		\$ 40,000.00	\$ 40,000.00

**DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO**

05/01/2014	2)	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19	(4	05/01/2014
31/12/2014	6)	13,728.19	13,728.19	(9	01/01/2015
31/12/2015	11)	13,728.19	13,728.19	(14	01/01/2016
31/12/2016	16)	13,728.19	13,728.19	(19	01/01/2017
		\$ 54,912.76	\$ 54,912.76		

**DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO**

05/01/2014	2)	\$ 41,184.57	\$ 13,728.19	(6	31/12/2014
			13,728.19	(11	31/12/2015
			13,728.19	(16	31/12/2016
		\$ 41,184.57	\$ 41,184.57		

**INGRESOS POR PERCIBIR**

05/01/2014	4)	\$ 13,728.19	\$ 54,912.76	2)	05/01/2014
01/01/2015	9)	13,728.19			
01/01/2016	14)	13,728.19			
01/01/2017	19)	13,728.19			
		\$ 54,912.76	\$ 54,912.76		

**ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO**

31/12/2014	5)	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19	(3	05/01/2014
31/12/2015	10)	13,728.19	13,728.19	(8	01/01/2015
31/12/2016	15)	13,728.19	13,728.19	(13	01/01/2016
31/12/2017	20)	13,728.19	13,728.19	(18	01/01/2017
		\$ 54,912.76	\$ 54,912.76		

**INGRESOS POR ARRENDAMIENTO**

	\$ 13,728.19	(5 31/12/2014
	13,728.19	(10 31/12/2015
	13,728.19	(15 31/12/2016
	13,728.19	(20 31/12/2017
	\$ 54,912.76	

**GASTOS DE VENTA**

31/12/2014	7)	\$ 10,000.00	
31/12/2015	12)	10,000.00	
31/12/2016	17)	10,000.00	
31/12/2017	21)	10,000.00	
		\$ 40,000.00	

**DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS EN  
ARRENDAMIENTOS**

	\$ 10,000.00	(7 31/12/2014
	10,000.00	(12 31/12/2015
	10,000.00	(17 31/12/2016
	10,000.00	(21 31/12/2017
	\$ 40,000.00	

**4.3.2.3 Balance del arrendador en base a la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador**

**P.S.A., S.A. DE C.V.**

**BALANCE DE SITUACIÓN GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 81,438.92
Efectivo y Equivalentes		\$ 57,985.73	
Bancos	\$ 57,985.73		
Documentos por Cobrar a Corto Plazo		13,728.19	
Deudores Varios		9,725.00	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			27,456.38
Documentos por Cobrar a Largo Plazo		\$ 27,456.28	
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQ.</b>			107,500.00
Terrenos		\$ 50,000.00	
Mobiliario y Equipo	\$ 55,000.00		
Deprec. De Mob. Y Equipo	(27,500.00)	27,500.00	
Bienes en Arrendamiento	\$ 40,000.00		
Deprec. Acum. De Maquinaria en Arrendamiento	( 10,000.00)	30,000.00	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>\$ 216,395.30</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 26,980.00
Documentos por Pagar		\$ 15,000.00	
Impuestos por Pagar		11,980.00	
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			46,184.57
Documentos por Pagar		\$ 5,000.00	
Ingresos por Percibir		41,184.57	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>CAPITAL CONTABLE</u></b>			143,230.73
Capital Social		\$ 114,285.71	
Reserva Legal		22,857.14	
Utilidades por Aplicar		6,087.88	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>\$ 216,395.30</b>
REPRESENTANTE LEGAL	AUDITOR	CONTADOR	

#### 4.4 Contabilización de operaciones de Arrendamiento Financiero por parte del arrendatario

##### 4.4.1 Según la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas Sección 20

#### PRIMER AÑO: 2014

#### Cálculos:

Documentos por Pagar a Corto Plazo : \$ 40,000.00/ 4 años x 1 = \$ 10,000.00

Documentos por Pagar a Largo Plazo : \$ 40,000.00/ 4 años x 3 = \$ 30,000.00

05/01/2014

ASIENTO No. 1

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>	\$ 40,000.00	
	Camión de volteo		
	<u>Documentos por Pagar a Corto Plazo</u>		\$ 10,000.00
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	<u>Documentos por Pagar a Largo Plazo</u>		\$ 30,000.00
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	V/ Para registrar el valor del contrato		

**Cálculos:**

Arrendamientos Pagados por Anticipado : \$ 13,728.19 – \$ 3,728.19 = \$10,000.00

Intereses Pagados por Anticipado : \$ 13,728.19 – \$ 10,000.00 = \$ 3,728.19

Crédito Fiscal-IVA : (\$13,728.19 + \$ 115.00) x 13% = \$ 1,799.61

05/01/2014

ASIENTO No. 2

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u>	\$ 10,000.00	
	Arrendamiento de Vehículo		
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u>	\$ 1,799.61	
	<u>Intereses Pagados por Anticipado</u>	\$ 3,728.19	
	<u>Gasto de Administración</u>	\$ 115.00	
	Honorarios		
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$ 15,642.80
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		

02/01/2014

## ASIENTO No. 3

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo	\$ 644,11	
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola	\$ 83.73	\$ 727.84
	V/ Por el pago de la primera póliza de Activo adquirido en arrendamiento.		

31/12/2014

## ASIENTO No. 4

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Vehículo	\$ 10,000.00	
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> P.S.A., S.A. de C.V.		\$ 10,000.00
	V/ Aplicación del gasto de arrendamiento para el primer año.		

31/12/2014

## ASIENTO No. 5

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Largo Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V <u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ Para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

31/12/2014

## ASIENTO No. 6

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo V/ Por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al primer año.	\$ 644.11	\$ 644.11

**SEGUNDO AÑO: 2015**

01/01/2015

ASIENTO No. 7

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrendamiento de Vehículo	\$ 10,000.00	
	<u>Intereses Pagados por Anticipado</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola	\$ 3,728.19	\$ 13,728.19
	V/ Para registrar la segunda cuota del contrato de arrendamiento financiero.		

01/01/2015

ASIENTO No. 8

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo	\$ 644.11	
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola	\$ 83.73	\$ 727.84
	V/ Por el pago de la segunda póliza de Activo adquirido en arrendamiento.		

31/12/2015

## ASIENTO No. 9

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Intereses Pagados por Anticipado</u> V/ Aplicación del gasto de arrendamiento para el segundo año.	\$ 13,728.19	\$ 10,000.00  \$ 3,728.19

31/12/2015

## ASIENTO No. 10

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a</u> <u>Largo Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Documentos por Pagar por Arrendamiento</u> <u>a Corto Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. V/ Para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

31/12/2015

ASIENTO No. 11

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo V/ Por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al segundo año.	\$ 644.11	\$ 644.11

TERCER AÑO: 2016

01/01/2016

ASIENTO No. 12

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Intereses Pagados por Anticipado</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Para registrar la tercera cuota del contrato de arrendamiento financiero.	\$ 10,000.00  \$ 3,728.19	\$ 13,728.19

01/01/2016

## ASIENTO No. 13

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>	\$ 644.11	
	Camión de volteo		
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u>	\$ 83.73	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$ 727.84
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	V/ Por el pago de la tercera póliza de Activo adquirido en arrendamiento.		

31/12/2016

## ASIENTO No. 14

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Largo Plazo</u>	\$ 10,000.00	
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u>		\$ 10,000.00
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	V/ Para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la tercera cuota del contrato de arrendamiento.		

31/12/2016

## ASIENTO No. 15

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$ 13,728.19	
	Arrendamiento de Vehículo		
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u>		\$ 10,000.00
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	<u>Intereses Pagados por Anticipado</u>		\$ 3,728.19
	V/ Aplicación del gasto de arrendamiento para el tercer año.		

31/12/2016

## ASIENTO No. 16

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Largo Plazo</u>	\$ 10,000.00	
	P.S.A., S.A. de C.V		
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u>		\$ 10,000.00
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	V/ Para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.		

31/12/2016

## ASIENTO No. 17

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo V/ Por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al tercer año.	\$ 644.11	\$ 644.11

CUARTO AÑO: 2017

01/01/2017

## ASIENTO No. 18

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Intereses Pagados por Anticipado</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Para registrar la cuarta cuota del contrato de arrendamiento financiero.	\$ 10,000.00  \$ 3,728.19	\$ 13,728.19

01/01/2017

## ASIENTO No. 19

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>	\$ 644.11	
	Camión de volteo		
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u>	\$ 83.73	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		
	<u>Bancos</u>		\$ 727.84
	Banco Agrícola		
	V/ Por el pago de la cuarta póliza de Activo adquirido en arrendamiento.		

31/12/2017

## ASIENTO No. 20

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Largo Plazo</u>	\$ 10,000.00	
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u>		\$ 10,000.00
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	V/ Para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la tercera cuota del contrato de arrendamiento.		

31/12/2017

ASIENTO No. 21

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Intereses Pagados por Anticipado</u> V/ Aplicación del gasto de arrendamiento para el cuarto año.	\$ 13,728.19	\$ 10,000.00  \$ 3,728.19

31/12/2017

ASIENTO No. 22

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Largo Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. V/ Para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00

31/12/2017

ASIENTO No. 23

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$ 644.11	
	Seguros de vehículos		
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>		\$ 644.11
	Camión de volteo		
	V/ por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al cuarto año.		

**4.4.1.1 Recibo del camión de volteo por ejercer la opción de compra al finalizar el contrato**

Fecha de finalización de Contrato	: 31 de diciembre 2017
Opción de compra de acuerdo al contrato	: \$ 5,000.00
Saldos de Derechos adquiridos por arrendamiento	: \$ 0.00
Saldos de Obligación por arrendamiento	: \$ 0.00

31/12/2017

ASIENTO No. 24

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>	\$ 5,000.00	
	Camión de volteo		
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>	\$ 650.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$ 5,650.00
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	V/ para registrar la terminación del contrato, ejerciendo la opción de compra.		

**4.4.1.2 Mayorización de las operaciones del arrendatario en base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas Sección 20**

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

05/01/2014	1)	\$ 40,000.00	\$ 10,000.00	(4 31/12/2014
			10,000.00	(10 31/12/2015
			10,000.00	(16 31/12/2016
			10,000.00	(22 31/12/2017
		\$ 40,000.00	\$ 40,000.00	

**DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO**

31/12/2014	4)	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	(1 05/01/2014
31/12/2015	10)	10,000.00	10,000.00	(6 31/12/2015
31/12/2016	16)	10,000.00	10,000.00	(12 31/12/2016
31/12/2017	22)	10,000.00	10,000.00	(18 31/12/2017
		\$ 40,000.00	\$ 40,000.00	

**DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

31/12/2014	6)	\$ 10,000.00	\$ 30,000.00	(1 05/01/2014
31/12/2015	12)	10,000.00		
31/12/2016	18)	10,000.00		
		\$ 30,000.00	\$ 30,000.00	

**ARRENDAMIENTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2014	2)	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00	(5 31/12/2014
01/01/2015	8)	10,000.00	10,000.00	(11 31/12/2015
01/01/2016	14)	10,000.00	10,000.00	(17 31/12/2016
01/01/2017	20)	10,000.00	10,000.00	(23 31/12/2017
		\$ 40,000.00	\$ 40,000.00	

**INTERESES PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2014	2)	\$ 3,728.19	\$ 3,728.19	(5 31/12/2014
01/01/2015	8)	3,728.19	3,728.19	(11 31/12/2015
01/01/2016	14)	3,728.19	3,728.19	(17 31/12/2016
01/01/2017	20)	3,728.19	3,728.19	(23 31/12/2017
		\$ 14,912.76	\$ 14,912.76	

**SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2014	3)	\$ 644.11	\$ 644.11	(7 31/12/2014
01/01/2015	9)	644.11	644.11	(13 31/12/2015
01/01/2016	15)	644.11	644.11	(19 31/12/2016
01/01/2017	21)	644.11	644.11	(24 31/12/2017
		\$ 2,576.44	\$ 2,576.44	

### GASTOS DE VENTA

31/12/2014	5)	\$	10,000.00	
31/12/2014	7)		644.11	
31/12/2015	11)		10,000.00	
31/12/2015	13)		644.11	
31/12/2016	17)		10,000.00	
31/12/2016	19)		644.11	
31/12/2017	23)		10,000.00	
31/12/2017	24)		644.11	
		\$	42,576.44	

### GASTOS FINANCIEROS

31/12/2014	5)	\$	3,728.19	
31/12/2015	11)		3,728.19	
31/12/2016	17)		3,728.19	
31/12/2017	23)		3,728.19	
		\$	14,912.76	

#### 4.4.1.3 Balance del arrendatario en base a NIIF Pymes Sección 20

### BALANCE DE SITUACION GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 43,000.00
Efectivo y Equivalentes:		\$ 15,500.00	
Caja	\$ 5,500.00		
Bancos	10,000.00		
Documentos por Cobrar		20,000.00	
Deudores Varios		7,500.00	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			170,000.00
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>			
Terrenos		\$ 20,000.00	
Edificaciones	\$ 100,000.00		
Depreciación Acumulada de Edificaciones	( 5,000.00)	95,000.00	
Mobiliario y equipo	\$ 69,000.00		
Depreciación de Mobiliario y equipo	( 24,000.00)	45,000.00	
Cuentas por Cobrar por Arrendamiento		10,000.00	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>\$ 213,000.00</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 51,866.08
Proveedores		\$ 20,000.00	
Acreedores Varios		13,166.08	
Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo		10,000.00	
Impuestos por Pagar		8,700.00	
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			20,000.00
Documentos por Pagar a Largo Plazo		\$ 20,000.00	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>CAPITAL CONTABLE</u></b>			141,133.92
Capital Social		\$ 114,285.71	
Reserva Legal		15,615.00	
Utilidades por Aplicar		11,233.21	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>\$ 213,000.00</b>
REPRESENTANTE LEGAL	AUDITOR	CONTADOR	

#### 4.4.2 Según la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador

#### PRIMER AÑO: 2014

#### Cálculos:

Derechos Adquiridos por Arrendamientos : \$ 13,728.19 x 4 años = \$ 54,912.76

Documentos por Pagar por Arrend. a Corto Plazo : \$ 54,912.76/ 4 años x 1 = \$ 13,728.19

Documentos por Pagar por Arrend. A Largo Plazo : \$ 54,912.767 4 años x 3 = \$ 41,184.57

05/01/2014

ASIENTO No. 1

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Derechos Adquiridos por Arrendamiento</u>	\$ 54,912.76	
	Camión de volteo		
	<u>Documentos por Pagar por</u>		\$ 13,728.19
	<u>Arrendamiento a Corto Plazo</u>		
	P.S.A., S.A. de C.V.		
	<u>Documentos por Pagar por</u>		\$ 41,184.57
	<u>Arrendamiento a Largo Plazo</u>		
	P.S.A., S.A. de C.V		
	V/ Para registrar el valor del contrato cuya vigencia es de 4 años.		

**Cálculos:**

Arrendamientos Pagados por Anticipado : \$ 54,912.76/ 4 años x 1 = \$ 13,728.19

**05/01/2014****ASIENTO No. 2**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Para registrar la primera cuota del contrato de arrendamiento financiero.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

**02/01/2014****ASIENTO No. 3**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Por el pago de la primera póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$ 644.11  \$ 83.73	\$ 727.84

31/12/2014

## ASIENTO No. 4

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por Arrendamiento Camión de Volteo</u> V/ Para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la primera cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2014

## ASIENTO No. 5

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> P.S.A., S.A. de C.V. V/ Aplicación del gasto de arrendamiento para el primer año.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2014

## ASIENTO No. 6

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Largo Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. V/ Para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2014

## ASIENTO No. 7

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo V/ Por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al primer año.	\$ 644.11	\$ 644.11

**SEGUNDO AÑO: 2015**

**01/01/2015**

**ASIENTO No. 8**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Para registrar la segunda cuota del contrato de arrendamiento financiero.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

**01/01/2015**

**ASIENTO No. 9**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Por el pago de la segunda póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$ 644.11  \$ 83.73	\$ 727.84

31/12/2015

## ASIENTO No. 10

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por Arrendamiento</u> Camión de Volteo V/ Para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la segunda cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2015

## ASIENTO No. 11

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> P.S.A., S.A. de C.V. V/ Aplicación del gasto de arrendamiento para el segundo año.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2015

## ASIENTO No. 12

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Largo Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V <u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ Para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2015

## ASIENTO No. 13

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo V/ Por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al segundo año.	\$ 644.11	\$ 644.11

**TERCER AÑO: 2016**

01/01/2016

ASIENTO No. 14

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Para registrar la tercera cuota del contrato de arrendamiento financiero.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

01/01/2016

ASIENTO No. 15

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Por el pago de la tercera póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$ 644.11  \$ 83.73	\$ 727.84

31/12/2016

## ASIENTO No. 16

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por Arrendamiento</u> Camión de Volteo V/ Para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la tercera cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2016

## ASIENTO No. 17

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> P.S.A., S.A. de C.V. V/ Aplicación del gasto de arrendamiento para el tercer año.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2016

## ASIENTO No. 18

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Largo Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ Para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2016

## ASIENTO No. 19

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo V/ Por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al tercer año.	\$ 644.11	\$ 644.11

**CUARTO AÑO: 2017**

**01/01/2017**

**ASIENTO No. 20**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Para registrar la cuarta cuota del contrato de arrendamiento financiero.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

**01/01/2017**

**ASIENTO No. 21**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Camión de volteo <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> <u>Bancos</u> Banco Agrícola V/ Por el pago de la cuarta póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$ 644.11  \$ 83.73	\$ 727.84

31/12/2017

## ASIENTO No. 22

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Documentos por Pagar por Arrendamiento a Corto Plazo</u> P.S.A., S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por Arrendamiento</u> Camión de Volteo V/ Para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la cuarta cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2017

## ASIENTO No. 23

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Vehículo <u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> P.S.A., S.A. de C.V. V/ Aplicación del gasto de arrendamiento para el cuarto año.	\$ 13,728.19	\$ 13,728.19

31/12/2017

ASIENTO No. 24

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$ 644.11	
	Seguros de vehículos		
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>		\$ 644.11
	Camión de volteo		
	V/ Por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al cuarto año.		

**4.4.2.1 Recibo del camión de volteo por ejercer la opción de compra al finalizar el contrato.**

Fecha de finalización de Contrato : 31 de diciembre 2017  
Opción de compra de acuerdo al contrato : \$ 5,000.00  
Saldo de Derechos adquiridos por arrendamiento : \$ 0.00  
Saldo de Obligación por arrendamiento : \$ 0.00

31/12/2017

ASIENTO No. 25

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>	\$ 5,000.00	
	Camión de volteo		
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>	\$ 650.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$ 5,650.00
	<u>Bancos</u>		
	Banco Agrícola		
	V/ Para registrar la terminación del contrato, ejerciendo la opción de compra.		

#### 4.4.2.2 Mayorización de las operaciones del arrendatario en base a la Ley de Arrendamiento Financiero

##### DERECHOS ADQUIRIDOS POR ARRENDAMIENTO

05/01/2014	1)	\$ 54,912.76	\$ 13,728.19	(4 31/12/2014
			13,728.19	(10 31/12/2015
			13,728.19	(16 31/12/2016
			13,728.19	(22 31/12/2017
		\$ 54,912.56	\$ 54,912.76	

**DOCUMENTOS POR PAGAR POR ARRENDAMIENTO A CORTO****PLAZO**

31/12/2014	4)	\$	13,728.19	\$	13,728.19	(1	02/01/2014
31/12/2015	10)		13,728.19		13,728.19	(6	31/12/2014
31/12/2016	16)		13,728.19		13,728.19	(12	31/12/2015
31/12/2017	22)		13,728.19		13,728.19	(18	31/12/2016
		\$	54,912.76	\$	54,912.76		

**DOCUMENTOS POR PAGAR POR ARRENDAMIENTO A LARGO****PLAZO**

31/12/2014	6)	\$	13,728.19	\$	41,184.57	(1	02/01/2014
31/12/2015	12)		13,728.19				
31/12/2016	18)		13,728.19				
		\$	41,184.57	\$	41,184.57		

**ARRENDAMIENTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2014	2)	\$	13,728.19	\$	13,728.19	(5	31/12/2014
01/01/2015	8)		13,728.19		13,728.19	(11	31/12/2015
01/01/2016	14)		13,728.19		13,728.19	(17	31/12/2016
01/01/2017	20)		13,728.19		13,728.19	(23	31/12/2017
		\$	54,912.76	\$	54,912.76		

**SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2014	3)	\$	644.11	\$	644.11	(7	31/12/2014
01/01/2015	9)		644.11		644.11	(13	31/12/2015
01/01/2016	15)		644.11		644.11	(19	31/12/2016
01/01/2017	21)		644.11		644.11	(24	31/12/2017
		\$	2,576.44	\$	2,576.44		

**GASTOS DE VENTA**

31/12/2014	5)	\$	13,728.19	
31/12/2014	7)		644.11	
31/12/2015	11)		13,728.19	
31/12/2015	13)		644.11	
31/12/2016	17)		13,728.19	
31/12/2016	19)		644.11	
31/12/2017	23)		13,728.19	
31/12/2017	24)		644.11	
		\$	57,489.20	

**GASTOS FINANCIEROS**

31/12/2014	5)	\$	3,728.19	
31/12/2015	12)		3,728.19	
31/12/2016	19)		3,728.19	
31/12/2017	26)		3,728.19	
		\$	14,912.76	

**4.4.2.3 Balance del arrendatario en base a la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador**

**C&T, S.A. DE C.V.**

**BALANCE DE SITUACIÓN GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 50,456.38
Efectivo y Equivalentes:		\$ 15,500.00	
Caja	\$ 5,500.00		
Bancos	10,000.00		
Cuentas por Cobrar		27,456.38	
Deudores Varios		7,500.00	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			\$ 173,728.19
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>			
Terrenos		\$ 20,000.00	
Edificaciones	\$ 100,000.00		
Depreciación Acumulada de Edificaciones	( 5,000.00)	95,000.00	
Mobiliario y equipo	\$ 69,000.00		
Depreciación de Mobiliario y equipo	( 24,000.00)	45,000.00	
Derechos Adquiridos por Arrendamiento		13,728.19	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>\$ 224,184.57</u></b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 55,594.27
Proveedores		\$ 20,000.00	
Acreedores Varios		13,166.08	
Documentos por Arrendamiento a Corto Plazo		13,728.19	
Impuestos por Pagar		8,700.00	
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			27,456.38
Documentos por Pagar a Largo Plazo		\$ 27,456.38	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>CAPITAL CONTABLE</u></b>			141,133.92
Capital Social		\$ 114,285.71	
Reserva Legal		15,615.00	
Utilidades por Aplicar		11,233.21	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u>\$ 224,184.57</u></b>
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	<b>AUDITOR</b>		<b>CONTADOR</b>

## **4.5 Conclusiones y recomendaciones**

### **4.5.1 Conclusiones**

De acuerdo con los resultados obtenidos a través de la investigación acerca de la guía práctica para el tratamiento contable del arrendamiento financiero según NIIF Pymes sección 20 y la ley de arrendamiento financiero de El Salvador como apoyo a la asignatura Contabilidad Financiera VI de la Carrera Licenciatura en Contaduría Pública se concluye lo siguiente:

- Que es de importancia relativa el desarrollo del caso práctico porque les proporciona a los estudiantes una mayor facilidad para comprender el entorno de lo que es el arrendamiento financiero y para que en su campo profesional puedan ponerlo en práctica.
- La guía de consulta eliminara la necesidad de los estudiantes y futuros profesionales de la contaduría pública, para comprender el tratamiento contable del arrendamiento financiero según NIIF Pymes sección 20 y la ley de arrendamiento financiero de El Salvador.
- La guía de consulta orientara y dará un apoyo a los estudiantes de una manera practica en lo referente a la aplicación del marco legal y tributario para la contabilización del arrendamiento financiero.

#### **4.5.2 Recomendaciones**

Considerando las conclusiones planteadas, se consideran las siguientes recomendaciones las cuales son aplicables a los estudiantes de la carrera Licenciatura en Contaduría Pública.

- Divulgar de forma masiva la existencia de esta guía práctica para el tratamiento contable del arrendamiento financiero según NIIF Pymes sección 20 y la ley de arrendamiento financiero de El Salvador, permitiendo a los estudiantes una mejor comprensión de lo que es el arrendamiento financiero.

Promover en los docentes que hagan mayor énfasis en el programa de estudio y en la materia de contabilidad financiera IV sobre el tratamiento contable del arrendamiento financiero.

## **Bibliografía**

- Finanzas para no financieros, Soriano Martínez Bárbara y Pinto Gómez Cesar, editor Fundación Confemetal 2da edición 2006
- Principios de administración financiera, Gitman Lawrence J. Y Núñez Ramos Elisa, Pearson Education, 2003
- Fundamentos de administración financiera, Van Horne James C. y Wachowicz John M. Pearson Education, 2003
- Diseño de estrategias de financiamiento Cr. Martín Capparelli, editado y distribuido por Portal Lucem 2008
- El contrato de leasing, Antonio Ortúzar Solar Editorial Jurídica de Chile 2008
- Proyectos de inversión: formulación y evaluación Nassir Sapag Chaí John M. Pearson Education, 2010
- [www.supercias.gov.ec](http://www.supercias.gov.ec)
- [www.monografias.com](http://www.monografias.com)
- [www.nacionleasing.com.ar](http://www.nacionleasing.com.ar)
- [www.fedeleasing.org.com](http://www.fedeleasing.org.com)

# **ANEXOS**



“Encuesta dirigida a los estudiantes de Contabilidad Financiera IV”

**Objetivo:** Conocer la necesidad de una guía práctica como material de apoyo a la asignatura de Contabilidad Financiera IV.

---

Indicación: Marque con una “X” en la casilla correspondiente.

Sexo

Masculino  Femenino

1. ¿Conoce en qué consiste el arrendamiento financiero?

Si  No

2. ¿Conoce cuál es el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero que sugiere la NIIF Pymes Sección 20?

Si  No

3. ¿Conoce cuál es el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero según lo normado en la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador?

Si  No

4. ¿Ha determinado diferencias en el tratamiento contable entre la NIIF Pymes sección 20 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador?

Si  No

5. ¿Considera compleja la aplicación práctica de la NIIF Pymes sección 20?

Si  No

6. ¿Conoce la existencia de bibliografía relacionada con el arrendamiento financiero aparte de la NIIF Pymes sección 20?

Si  No

7. ¿Considera necesaria la existencia de una guía donde se encuentran casos prácticos de la normativa contable?

Si  No

8. ¿Considera que el tema del arrendamiento financiero tuviera una mejor comprensión si se apoyara de una guía práctica?

Si  No

9. ¿Si existiera una guía práctica la consultaría?

Si  No

10. ¿Considera beneficiosa la existencia de una guía práctica que respalde la asignatura de Contabilidad Financiera IV?

Si  No