

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



**TRABAJO DE GRADUACIÓN**

**TEMA :**

**"TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LA  
NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA No.17 Y LA LEY  
DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR."**

**PARA OPTAR AL GRADO DE:  
LICENCIATURA EN CONTADURÍA PÚBLICA**

**PRESENTADO POR:  
MARTINEZ GONZALEZ, IRMA VERONICA  
MENENDEZ MONTES, MARIA ELIZABETH**

**DOCENTE DIRECTOR:  
LICDO. EDUARDO ZEPEDA GUEVARA**

**AGOSTO 2010**

**SANTA ANA                      EL SALVADOR                      CENTROAMÉRICA**

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

**RECTOR:**

ING. Y MSC RUFINO ANTONIO QUEZADA SANCHEZ.

**VICE-RECTOR ACADÉMICO:**

ARQ. Y MASTER MIGUEL ANGEL PEREZ RAMOS.

**VICE-RECTOR ADMINISTRATIVO:**

LICDO. Y MASTER OSCAR NOE NAVARRETE.

**SECRETARIO GENERAL:**

LICDO. DOUGLAS VLADIMIR ALFARO CHAVEZ.

**FISCAL GENERAL:**

DR. RENE MADECADEL PERLA JIMENEZ.

**DECANO:**

LICDO. JORGE MAURICIO RIVERA.

**VICE-DECANO:**

LICDO. Y MASTER ELADIO EFRAÍN ZACARÍAS ORTEZ.

**SECRETARIO DE FACULTAD:**

LICDO. VICTOR HUGO MERINO QUEZADA.

**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS:**

LICDO. EDUARDO ZEPEDA GUEVARA.

**DOCENTE DIRECTOR:**

LICDO. EDUARDO ZEPEDA GUEVARA.

## **AGRADECIMIENTOS**

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

Por haberme permitido alcanzar este triunfo y por haberme dado las fuerzas y sabiduría necesaria para superar los obstáculos que se presentaron en el transcurso de mi carrera.

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

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

### **A MI MADRE:**

Irma Yolanda González, por su amor, por creer en mí y por apoyarme incondicionalmente en los momentos más difíciles de mi vida, siendo ella la razón de mí esfuerzo durante todos estos años.

### **A MI HERMANO:**

Ricardo Alberto por todo su apoyo y comprensión, y por darme ánimos para seguir adelante.

**AL DOCENTE ASESOR:**

LICENCIADO EDUARDO ZEPEDA GUEVARA, por brindarnos su ayuda durante el desarrollo de nuestra tesis.

**A MI COMPAÑERA DE TESIS:** MARIA ELIZABETH MENENDEZ MONTES, Por su amistad, paciencia y comprensión brindada, tanto en los años de estudio así como durante el desarrollo de nuestra tesis, Gracias..

**A LOS DEMAS FAMILIARES Y AMIGOS:** que han celebrado junto a mi, triunfos e innumerables momentos en mi vida..... por sus buenos deseos.

**IRMA VERONICA MARTINEZ GONZALEZ**

## **AGRADECIMIENTOS**

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

Por darme la vida y haberme permitido culminar una etapa; porque me dio la fuerza y la sabiduría necesarias para superar los obstáculos que en el transcurso de mi carrera se presentaron, así como por proveerme de lo necesario para finalizarla.

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

Por ser la protectora, intercesora y la luz que ilumina mi camino y mi pensamiento para alcanzar los sueños y objetivos propuestos.

### **A MIS PADRES:**

JOSE MIGUEL MENENDEZ Y ANA ELIZABETH MONTES por brindarme su amor y su apoyo, de manera incondicional en todos los momentos de mi vida y de mi carrera. Aquí está el fruto de tanto sacrificio ya que siempre me supieron guiar por el camino de la superación.

Y a mis hermanos JOSE MIGUEL Y ANA ISABEL por siempre estar a mi lado apoyándome y ayudándome en lo que necesitaba.

**A MI COMPAÑERA DE TESIS:**

IRMA VERONICA MARTINEZ GONZALEZ, por su amistad y comprensión brindada, a lo largo de la carrera como en el desarrollo de nuestra tesis, Muchísimas gracias...

**A MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS:**

Tanto de Contaduría Pública y Administración de Empresas por brindarme su amistad y comprensión y estar ahí en los momentos que los necesite, en las alegrías y en las tristezas gracias a todos...

**AL DOCENTE ASESOR:**

LICENCIADO EDUARDO ZEPEDA GUEVARA, por brindarnos su apoyo y ayuda durante el desarrollo de nuestra tesis.

**MARIA ELIZABETH MENENDEZ MONTES**

## INDICE

TEMA	Pag.
<b>INTRODUCCION</b>	<b>i</b>
<b>CAPÍTULO I: GENERALIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>	
1.1 Datos históricos sobre el Arrendamiento o Leasing	1
1.1.1 Orígenes Primitivos	2
1.1.2 Orígenes Próximos	4
1.1.3 Evolución y Desarrollo del Leasing	7
1.1.4 Historia Nacional del Arrendamiento Financiero o Leasing	17
1.2 Tipos de Arrendamiento	20
1.2.1 Arrendamiento Financiero o Leasing	20
1.2.2 Arrendamiento Operativo	21
1.2.3 Principales diferencias entre el Arrendamiento Operativo y el Arrendamiento Financiero o Leasing	23
1.3 Generalidades del Arrendamiento Financiero o Leasing	25
1.3.1 Etimología y Denominación del Leasing	25
1.3.2 Definiciones Doctrinarias	26
1.3.3 Nuestra Definición	29
1.3.4 Elementos	29
1.3.5 Ventajas del Arrendamiento Financiero o Leasing	33
1.3.6 Inconvenientes del Arrendamiento Financiero o Leasing	36
1.4 Clases de arrendamiento que se realizan en El Salvador	38
1.4.1 Arrendamiento financiero	38



1.4.2. Arrendamiento puro	39
1.4.3 Sale & Léase Back	40

**CAPÍTULO II: ASPECTOS TEÓRICOS, TÉCNICOS Y CONCEPTUALES SOBRE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

2.1 Cláusulas especiales de los contratos de arrendamiento financiero o Leasing	41
2.1.1 Formalización del contrato	41
2.1.2 Rentas y Plazos contractuales	41
2.1.3 Inembargabilidad	42
2.1.4 Derechos y Obligaciones	43
2.1.5 Prohibiciones	47
2.1.6 Formas de terminación del contrato	47
2.2 Aspectos contables del arrendamiento financiero según NIFF 17	48
2.2.1 Contabilización del arrendamiento financiero por parte del arrendador	48
2.2.1.1 Costos directos iniciales	49
2.2.1.2 Reconocimiento inicial	49
2.2.1.3 Medición posterior	50
2.2.2 Contabilización del arrendamiento financiero por parte del arrendatario	54
2.2.2.1 Reconocimiento Inicial	54
2.2.2.2 Medición Posterior	55
2.3 Aspectos contables del arrendamiento financiero según la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador	59
2.3.1 Seguros	59
2.3.2 Tribuciones	60

2.3.3	Gastos y Costos iniciales	60
2.3.4	Deducciones impositivas	61
2.4	Aspectos contables del arrendamiento financiero según las Leyes Tributarias	64
2.4.1	Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios	64
2.4.1.1	Hecho Generador	64
2.4.1.2	Concepto de Servicio	65
2.4.1.3	Momento en que se causa el impuesto	67
2.4.2	Ley de Impuesto sobre la Renta	72
2.4.2.1	Ingresos	73
2.4.2.2	Deducciones de Costos y Gastos	74
2.5	Contradicciones existentes sobre el tratamiento contable del arrendamiento financiero según la NIIF 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador	84

**CAPÍTULO III: ANALISIS DEL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LAS DIFERENCIAS QUE PRESENTA SEGUN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE DE EL SALVADOR**

3.1	Tipo de investigación	89
3.2	Definición del universo y la muestra	89
3.3	Técnicas para la recopilación de datos	91
3.3.1	Investigación bibliográfica	91
3.3.2	Investigación de campo	91
3.3.2.1	Encuesta	92
3.3.2.2	Entrevista no estructurada	92

3.3.2.3	Proceso de recolección de datos	92
3.3.2.4	Tabulación y análisis de la información	93
3.4	Resultados de la investigación respecto al Arrendamiento Financiero y sus diferencias entre la NIIF 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente de El Salvador	95
3.4.1	Presentación de resultados de la investigación	95
3.4.2	Análisis de los resultados de la investigación	105
3.4.2.1	Sector al que se dirige la investigación.	105
3.4.2.2	Conocimiento de los encuestados sobre el arrendamiento financiero o leasing.	105
3.4.2.3	Conocimiento sobre el tratamiento contable el arrendamiento financiero o leasing según el contenido de la NIIF 17.	106
3.4.2.4	Conocimiento sobre el tratamiento contable del arrendamiento financiero o leasing según el contenido de la ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador.	106
3.4.2.5	Grado de conocimiento sobre las diferencia en el tratamiento contable del arrendamiento financiero o leasing entre la NIIF No. 17 y La Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador.	107
3.4.2.6	Normativa utilizada por los encuestados para la contabilización del Arrendamiento Financiero o leasing.	108
3.4.2.7	Conocimiento sobre la forma de conciliar las diferencias entre la NIIF No. 17 y La Ley de	

Arrendamiento Financiero de El Salvador.	108
3.4.2.8 Necesidad de la existencia de material bibliográfico que desarrolle las contradicciones existentes entre La NIIF 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador.	109
3.4.2.9 Utilización por parte de los catedráticos de un documento de consulta sobre El Arrendamiento Financiero para el desarrollo de las asignaturas.	110
3.4.2.10 Asignaturas en las cuales los catedráticos utilizarían el documento sobre El Arrendamiento Financiero como material de apoyo y consulta.	110
3.5 Conclusiones y Recomendaciones	111
3.5.1 Conclusiones	111
3.5.2 Recomendaciones	112
<b>CAPITULO IV: CONTABILIZACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO, SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA N° 17 y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.</b>	
4.1 Formato de Contrato de Arrendamiento Financiero	114
4.2 Planteamiento del caso práctico	124
4.3 Contabilización de operaciones de arrendamiento Financiero por parte del Arrendador	129
4.3.1 Según la Norma Internacional de Información	

	Financiera No. 17	129
4.3.2	Según la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador	140
4.4	Contabilización de operaciones por parte del arrendatario	157
4.4.1	Según la Norma Internacional de Información Financiera No. 17	157
4.4.2	Según la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador	178
4.5	Mayorización de operaciones	200
4.5.1	Operaciones del arrendador en base a la Norma Internacional de Información Financiera No. 17	200
4.5.2	Operaciones del arrendador en base a la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador	203
4.5.3	Operaciones del arrendatario en base a la Norma Internacional de Información Financiera No. 17	208
4.5.4	Operaciones del arrendatario en base a la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador	213
4.6	Diferencias existentes en los Estados Financieros, por la contabilización de operaciones con base en la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador	218
4.6.1	Estados Financieros según las operaciones del arrendador	218
4.6.2	Estados Financieros según las operaciones del arrendatario	224

4.7	Análisis de las diferencias resultantes de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera No 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente El Salvador.	231
4.7.1	En las operaciones del arrendador	231
4.7.2	En las operaciones del arrendatario	235

## **BIBLIOGRAFÍA**

## **ANEXOS**

## **INTRODUCCIÓN**

El fin principal de cualquier empresa de carácter lucrativo es volver rentable sus negocios, de tal manera que los inversionistas puedan recuperar en el menor tiempo posible su inversión y lograr beneficios esperados en concepto de utilidades. Este objetivo requiere de la adopción, implementación y seguimiento de diversas estrategias de tipo administrativo, financiero, de mercadeo, etc. orientadas a lograr tanto un incremento de los ingresos como también a la disminución de costos y gastos.

Los empresarios salvadoreños no son la excepción y es por ello que muchas empresas industriales, de servicios, de construcción, etc. tienen que invertir importantes recursos en la adquisición de bienes de capital para su activo fijo que les permita modernizarse y realizar su actividad económica con mayor eficiencia. Para estas empresas la adquisición de maquinaria y equipos representa el renglón más importante dentro de sus activos, pero al mismo tiempo un impacto directo en sus pasivos y costos debido al inevitable financiamiento para su adquisición.

No obstante lo anterior, la modernización en el mundo de los negocios ha traído consigo también nuevas formas de administración de los recursos y como ejemplo, se cuenta en la actualidad con una alternativa de financiamiento denominado "Arrendamiento Financiero", conocido también como "Leasing" el cual es un contrato cuya finalidad es la financiación de bienes muebles e inmuebles, generalmente a mediano plazo, por medio del cual el propietario del bien lo cede al usuario a cambio del pago de rentas periódicas, existiendo además la opción de compra al finalizar el plazo del contrato suscrito.

Por lo anterior, surge la necesidad de abordar esta investigación en cuanto al tratamiento contable según la NIIF No. 17, así como el tratamiento contable según la mencionada Ley y sus principales diferencias, reflejadas mediante la presentación de un caso práctico desarrollado con base a ambos enfoques.

La estructura de la presente investigación consta de cuatro capítulos, cuyo contenido en forma general se describe a continuación:



## **CAPÍTULO I: GENERALIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Presenta las generalidades del tratamiento contable del Arrendamiento Financiero (Leasing) según la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y el tratamiento según la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador, describiendo la problemática de las diferencias existentes entre ambas normativas.

## **CAPÍTULO II: ASPECTOS TEORICOS, TECNICOS Y CONCEPTUALES SOBRE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Se presenta la parte histórica y conceptual del arrendamiento financiero, así como su surgimiento en el mundo, hasta su aparición en El Salvador con el propósito de presentar al lector y usuarios de la presente investigación, un marco amplio de conocimientos teóricos previos al desarrollo de un caso práctico.

## **CAPITULO III: ANALISIS DEL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LAS DIFERENCIAS QUE PRESENTA SEGÚN LA NIIF No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR**

Contiene la descripción de la metodología utilizada 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 sirvió de base para desarrollar la propuesta, además se enuncian los resultados obtenidos en la investigación de campo, haciendo énfasis en la problemática que representa para los involucrados en el tema el tratamiento diferenciado entre la normativa contable y la legal, así como la necesidad y utilidad de un documento como el que se presenta como resultado de la investigación.

**CAPÍTULO IV: CONTABILIZACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO, SEGÚN LA NIIF No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

Se desarrolla un caso práctico contable que muestra el tratamiento del Arrendamiento Financiero según la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador, mostrando las diferencias en los estados financieros del arrendador y del arrendatario bajo el tratamiento de ambas normativas.

## **CAPITULO I. GENERALIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

### **1.1 DATOS HISTÓRICOS SOBRE EL ARRENDAMIENTO O LEASING**

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, los bancos más importantes ofrecen operaciones de financiamiento estructurado.

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 el

mercado de capitales. Si la empresa tiene planeada alguna inversión en activos fijos podría considerarse un contrato de leasing.

### **1.1.1 ORIGENES PRIMITIVOS**

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

El leasing constituye una de las más elocuentes manifestaciones del cambio que se ha venido operando en los últimos años en las costumbres del sector empresarial, los cuales se refieren a la manera de decidir sus inversiones en bienes de capital; de allí que con cierta frecuencia se le presente principalmente, como una técnica o modalidad financiera nueva. Sin embargo la historia nos muestra que sus orígenes datan desde el período antes de Cristo:

#### **- Cinco mil años de Leasing.**

Cinco mil años A.C. (Medio Oriente, Mesopotamia), en esta época se practicaba el préstamo de las tierras a cambio de

cuotas periódicas; con la evolución del hombre esto se desarrolló como una forma de arrendamiento.

#### **- Leasing en la Antigua Grecia.**

Se practicaba el arrendamiento 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. Era un contrato bilateral, lo que quiere decir que hay obligaciones tanto para el arrendador como para el arrendatario. El Locator 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)

#### **- El Leasing de esclavos**

En Atenas se desarrollaron contratos de Arrendamiento de esclavos a las minas. Se encontraron en Roma contratos que datan de 1298 con características típicas del leasing: arrendador, arrendatario y opción de compra

#### **1.1.2 ORIGENES PRÓXIMOS**

El arrendamiento pasa por toda la Edad Antigua, Medieval y Renacimiento hasta llegar a la primera y segunda revolución industrial, reflejándose en los Estados Unidos, desde 1872 hasta 1893, en las minerías donde ciertos capitalistas arrendaban por períodos eventuales ó temporales equipos para la explotación de los minerales, en general.

Habiéndose pasado por todo éste proceso histórico, llegamos al año crucial donde el "leasing" toma el aspecto financiero como lo conocemos hoy en día. En 1950, nace de un industrial zapatero norteamericano la idea de poner en rigor ésta nueva fórmula financiera. En efecto, debido a que dicho zapatero deseaba incrementar su capacidad productiva y los bancos no le ofrecían más crédito, propuso a uno de sus banqueros, vender su equipo en funcionamiento para la obtención de un préstamo por dos años, de manera que, al término de dicho período el banco pudiera recuperar su dinero, más los intereses respectivos, y el zapatero aumentar su capacidad productiva y recuperar nuevamente el equipo. De ésta operación, nace la U. S. LEASING CORPORATION. Que sigue siendo una de las arrendadoras de importancia en los Estados Unidos. Hay, además, la arrendadora del Citigroup en New York y el BANKAMERILEASE, filial del Bank of America, San Francisco, California, Estados Unidos.

#### **- Los Promotores del Leasing**

Los departamentos financieros y comerciales de las propias empresas industriales o filiales de éstas, 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 Telephon 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 Schoe Machinery Corporation, con resultados positivos.

**- Las primeras empresas de Leasing**

El punto de partida del leasing 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.

### **1.1.3 EVOLUCION Y DESARROLLO DEL LEASING**

El Leasing es el negocio que ha obtenido el más espectacular crecimiento en el mundo capitalista, iniciando a partir de la década de los años cincuentas 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 Leasing, 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 (leasing) 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 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 una de las primeras compañías 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 \$200,000.00 dólares, que más tarde aumentó a \$500,000.00 dólares, gracias a un préstamo del Bank of American, 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 a 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 leasing 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 leasing están agrupadas en la Federación Europea de compañías de Equipamiento de Leasing (LEASEUROPE).

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

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.

En Italia, a pesar de no tener aún una legislación orgánica en materia de leasing, 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 leasing en especial.

Este significativo crecimiento del leasing 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 Leasing que en poco tiempo, se convirtió en uno de los países líderes en Leasing, al grado de adoptar un subtipo: El samuray leasing.

#### - **En Latinoamérica**

Siguiendo el ejemplo de Europa, Latinoamérica también tiene su Federación de Empresas de Leasing (FELELEASE), que agrupa a diversas empresas del área con el objeto de promover la actividad del leasing 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 leasing 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 Leasing tiene un ordenamiento jurídico en donde la ley define al leasing 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 leasing.

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

En Colombia se aplican a las operaciones de leasing 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 leasing 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 leasing, 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 leasing 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 leasing 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 leasing 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 leasing 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:** 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.

#### **1.1.4 HISTORIA NACIONAL DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**

##### **- ANTECEDENTES MEDIATOS**

El surgimiento del Contrato de Arrendamiento Financiero en nuestro país, tiene sus primeras manifestaciones aproximadamente a partir del año 1994, en donde empresas nacionales empiezan a implementar una modalidad nueva y moderna recogida de los Estados Unidos de América y adaptada a nuestra sociedad. Aún en estos días, las diferentes empresas que utilizan esta figura, al parecer le dan diversos sentidos a la utilización del Contrato de arrendamiento Financiero, confundiéndolo fácilmente con los contratos tradicionales. En nuestro medio comúnmente se conoce como "Leasing", a pesar de que la Ley que lo regula lo denomina como Arrendamiento Financiero, pues la misma se denomina "Ley de Arrendamiento Financiero". Dicha ley entró en vigencia el 07 de septiembre de 2002, misma que en su Art. 1 inciso primero, Capítulo Primero del "Objeto y Alcance de la Ley", dispone que "La presente Ley se aplicará a los contratos de Arrendamiento Financiero y a los sujetos que los celebren.

## **- 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 de bajo 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 24 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.
- 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.

## **1.2 TIPOS DE ARRENDAMIENTO**

### **1.2.1 ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**

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 financiamiento 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.

### **1.2.2 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.



**1.2.3 PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE EL ARRENDAMIENTO OPERATIVO Y EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**

Las principales diferencias pueden ser recogidas en el siguiente cuadro sinóptico:

<b>CONCEPTOS</b>	<b>LEASING OPERATIVO</b>	<b>LEASING FINANCIERO</b>
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 2 años	Mayor a 2 años
Carácter del contrato	Revocable por el arrendatario con preaviso.	Irrevocable por ambas partes

<b>CONCEPTOS</b>	<b>LEASING OPERATIVO</b>	<b>LEASING FINANCIERO</b>
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 financiamiento

CONCEPTOS	LEASING OPERATIVO	LEASING FINANCIERO
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.

### 1.3 GENERALIDADES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING

#### 1.3.1 ETIMOLOGIA Y DENOMINACION DEL LEASING

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.

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

- En Estados Unidos: "Leasing"
- 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"

### **1.3.2 DEFINICIONES DOCTRINARIAS**

#### **- Descriptivas**

En el contrato de Arrendamiento Financiero o Leasing 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 el bien 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 la naturaleza contractual del leasing.

Se define como un negocio jurídico; el leasing es un contrato complejo de arrendamiento por el cual una parte en lugar de adquirir un bien de capital que necesita, solicita a la otra parte que lo adquiera y que le conceda 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 actualizado, 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 cuota periódica que se fija de manera que permita la amortización del valor del bien durante el período de duración del contrato.

#### **- Jurídico Financieras**

El leasing es un contrato de financiamiento por el cual un empresario toma en arriendo un bien de capital a una entidad financiera el cual ha sido previamente adquirido por esta a tal fin, a pedido del arrendatario, teniendo este arriendo una duración igual al plazo de vida útil del bien y un precio que permite al arrendador amortizar el costo total de adquisición del bien durante el plazo de locación, mas un interés por el capital adelantado y un beneficio, facultando asimismo al arrendatario a que adquiera en propiedad el bien al término del arrendamiento mediante el pago de un precio denominado residual.

### **1.3.3 NUESTRA DEFINICIÓN**

El leasing 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 un canon como contraprestación por ésta, durante un determinado plazo contractual que generalmente coincide con la vida útil del bien financiado, al final del 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.

### **1.3.4 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.

**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, otorga el derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivas.

**- Elementos esenciales:**

**La cosa, el bien o bienes:** se refiere al bien que se dará en arrendamiento.

**El precio:** que sea determinable al hacerse exigible.

**El tiempo:** la duración del contrato de arrendamiento.



## **- OBLIGACIONES**

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

### **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.

**- 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.

#### **1.3.5 VENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**

##### **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 ciento 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 la empresa de Leasing o Arrendador:**

- La principal ventaja que tiene la empresa de leasing es, el propio leasing como actividad constitutiva de empresas, es decir, como 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 de leasing 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, sobre 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 se permiten atribuir a quién los soporta en condición de propietario.

**c. Para la empresa proveedora:**

- Brinda una fórmula adicional de financiamiento 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.

**1.3.6 INCONVENIENTES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**

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 leasing en comparación con otras formas de financiamiento.

Este elevado coste del leasing, 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 leasing.

El carácter irresoluble que tiene el contrato de leasing, que implica para ambas partes un compromiso definitivo durante un determinado período, en el cual la usuaria está obligada al pago del canon pactado 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, los inconvenientes están constituidos por 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.

#### **1.4 CLASES DE ARRENDAMIENTO QUE SE REALIZAN EN EL SALVADOR**

##### **1.4.1 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.

#### **1.4.2 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.

#### **1.4.3 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.

## **CAPITULO II: ASPECTOS TEÓRICOS, TÉCNICOS Y CONCEPTUALES SOBRE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

### **2.1 CLÁUSULAS ESPECIALES DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**

#### **2.1.1 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.

#### **2.1.2 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.

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.

### **2.1.3 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.

#### **2.1.4 DERECHOS Y OBLIGACIONES**

##### **a. GENERALIDADES**

Como cualquier contrato de los de la categoría de cambio, el Leasing 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 leasing.

##### **b. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE LEASING**

Aunque por lo general la empresa de leasing 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 surge de la firma del contrato de leasing, 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 leasing. Esta obligación, considerada por algunos como principal de la empresa de leasing, 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 leasing, 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 leasing, 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 leasing, entonces, para tener derecho al pago del canon, 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 leasing.

- 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 LEASING**

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

- Señalar las características de los bienes de materia del leasing 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 leasing como compradora de los bienes, para ejercerlos contra el proveedor en caso de vicios y daños de los mismos.
- 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 leasing; por otro mas moderno, antes de cumplido el plazo contractual, si el contrato de leasing contiene la «cláusula de corrección al progreso».

#### **2.1.5 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.

#### **2.1.6 FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**

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

1. 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.

2. 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.

3. 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 arrendador venía pagando.

## **2.2 ASPECTOS CONTABLES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No. 17**

### **2.2.1 CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR PARTE DEL ARRENDADOR**

#### **2.2.1.1 COSTOS DIRECTOS INICIALES**

La Norma Internacional de Información Financiera No. 17, establece lo siguiente:

38. "El arrendador incluirá, en la medición inicial de los derechos de cobro derivados del arrendamiento financiero, los costos directos iniciales incurridos en la negociación del arrendamiento. Este tratamiento no será aplicable a los arrendadores que sean también productores o distribuidores. El arrendador que sea también productor o distribuidor reconocerá este tipo de costos como un gasto cuando reconozca el resultado de la venta."

Algunos costos que el arrendador puede incluir son los pagos notariales, el pago del transporte desde donde se embarca, si lo importa, hasta las instalaciones de la empresa del arrendador, pago de impuesto en aduanas, comisiones, etc.

#### **2.2.1.2 RECONOCIMIENTO INICIAL**

En el párrafo 36, la norma mencionada establece:

36. "Los arrendadores reconocerán en su balance los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán

como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.”<sup>1</sup>

El arrendador al celebrar un contrato de arrendamiento financiero debe reflejar los activos que mantenga en arrendamiento financiero por un lado, por otro como una cuenta por cobrar por el mismo valor. De manera que el arrendador transfiere todos los riesgos y ventajas inherentes de dicha propiedad.

Los costos incurridos por el arrendador como comisiones, honorarios jurídicos y otros atribuibles a la negociación y contratación se los puede incluir en la inversión. Si es productor o distribuidor no los puede incluir en los costos directos iniciales porque se reconocerán como un gasto.

#### **2.2.1.3 MEDICIÓN POSTERIOR**

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

---

<sup>1</sup> Normas Internacionales de Información Financiera No. 17, párrafo 36

39. “El reconocimiento de los ingresos financieros, se basará en una pauta que refleje, en cada uno de los periodos, una tasa de rendimiento constante sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero.<sup>2</sup>”

Un arrendador distribuye el ingreso a medida que este refleje un rendimiento constante para cada periodo, asegurando la inversión relacionada con el arrendamiento financiero asignándole una tasa de interés racional.”

42. “Los arrendadores que son también fabricantes o distribuidores reconocerán los resultados derivados de la venta en el periodo, de acuerdo con las políticas contables utilizadas por la entidad para el resto de las operaciones de venta directa. Si se han aplicado tasas de interés artificialmente bajas, el resultado por la venta se reducirá 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

---

<sup>2</sup> Normas Internacionales de Información Financiera No. 17, párrafo 39

reconocerán como un gasto cuando se reconozca el resultado en la venta.”

Los fabricantes o distribuidores muchas veces ofrecen a sus clientes la posibilidad de comprar o alquilar un activo.

En caso que el arrendador tenga esta figura, dará lugar a dos tipos de resultado:

- La pérdida o ganancia equivalente al resultado de la venta directa del activo arrendado, a precios normales, teniendo en cuenta todo tipo de descuentos y rebajas que sean aplicables.
- La ganancia financiera que se obtenga en el transcurso del periodo del arrendamiento.

47. Además de cumplir los requisitos informativos fijados en la NIC 32 “Instrumentos Financieros: Presentación e Información a Revelar”, los arrendadores revelarán en sus estados financieros la siguiente información, referida a los arrendamientos financieros:

(a) una conciliación, en la fecha del balance, entre la inversión bruta total en los arrendamientos y el valor

presente de los pagos mínimos a recibir por los mismos. Además, la entidad revelará, en la fecha del balance, tanto la inversión bruta total en dichos arrendamientos como el valor presente de los pagos mínimos a recibir por causa de los mismos, para cada uno de los siguientes plazos:

- (i) hasta un año;
- (ii) entre uno y cinco años;
- (iii) más de cinco años;
- (b) los ingresos financieros no acumulados (o no devengados);
- (c) el importe de los valores residuales no garantizados reconocidos a favor del arrendador;
- (d) las correcciones de valor acumuladas que cubran insolvencias relativas a los pagos mínimos por el arrendamiento pendientes de cobro;
- (e) las cuotas contingentes reconocidas en los ingresos del periodo;
- (f) Una descripción general de los acuerdos de arrendamiento significativos concluidos por el arrendador”<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Normas Internacionales de Contabilidad No. 32

Al igual que el arrendatario debe reflejar su situación financiera, de la misma manera el arrendador debe hacerlo para obtener un indicador del crecimiento en la actividad arrendadora, informando la inversión realizada y los beneficios obtenidos.

## **2.2.2 CONTABILIZACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS ARRENDATARIOS.**

### **2.2.2.1 RECONOCIMIENTO INICIAL**

La Norma Internacional de Información Financiera No. 17 establece en el párrafo 20, lo siguiente:

20. "Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el balance del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable



determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.”<sup>4</sup>

Una vez que ya se tiene un contrato de arrendamiento financiero el arrendatario debe reflejar esta operación en el balance, por una parte como un activo y por otra como una obligación de pagar cuotas de arrendamiento en el futuro, por el mismo importe. Dicho de otra manera como una contraprestación por tal derecho al uso del bien arrendado adquiere una obligación de pago que debe reflejar en sus Estados Financieros.

#### **2.2.2.2 MEDICIÓN POSTERIOR**

En la misma norma No. 17, se establecen lineamientos relativos a la medición posterior, de acuerdo a los párrafos que se detallan a continuación:

25. “Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas

---

<sup>4</sup> Normas Internacionales de Información Financiera No. 17, párrafo 20

financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el 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. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los periodos en los que sean incurridos.”<sup>5</sup>

El arrendatario debe de distribuir el total de lo adeudado entre el tiempo que el contrato dure, y además asignarle una tasa de interés para amortizar la deuda pendiente. De manera que estas cuotas por un lado muestran su carga financiera y por otra la reducción de la deuda.

27. “El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada periodo. La política de depreciación para activos depreciables arrendados será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, y la depreciación contabilizada se calculará sobre las bases establecidas en la NIC 16, Inmovilizado material y en la NIC

---

<sup>5</sup> Normas Internacionales de Información Financiera No. 17 , párrafo 25

38, Activos Intangibles. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.”<sup>6</sup>

El importe depreciable del activo debe ser distribuido de forma sistemática, sobre los años que componen su vida útil, caso contrario si existe certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad del bien al finalizar el plazo del arrendamiento, el periodo de utilización esperado, será la vida útil del activo. El método de depreciación usado debe reflejar, el patrón del consumo por parte de la empresa y los beneficios económicos que el activo incorpora. El cargo por depreciación de cada periodo debe ser reconocido como un gasto.

31. “Además de cumplir los requisitos informativos fijados en la NIFF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, los arrendatarios revelarán en sus estados financieros la

---

<sup>6</sup> Normas Internacionales de Información Financiera No. 17, párrafo 27

siguiente información, referida a los arrendamientos financieros:

(a) para cada clase de activos, el importe neto en libros a la fecha del balance;

(b) una conciliación entre el importe total de los pagos del arrendamiento y su valor presente, en la fecha del balance.

Además, la entidad informará de los pagos mínimos del arrendamiento en la fecha del balance, y de su correspondiente valor presente, para cada uno de los siguientes plazos:

(i) hasta un año;

(ii) entre uno y cinco años;

(iii) más de cinco años;

(c) cuotas contingentes reconocidas como gasto en el periodo.

(d) el importe total de los pagos mínimos por subarriendos que se esperan recibir, en la fecha del balance, por los subarriendos financieros no cancelables que la entidad posea.

(e) una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:

(i) las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;

(ii) la existencia y, en su caso, los plazos de renovación de los contratos, así como de las opciones de compra y las cláusulas de actualización o escalonamiento de precios; y

(iii) las restricciones impuestas a la entidad en virtud de los contratos de arrendamiento, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.”<sup>7</sup>

Esta información es muy importante que la refleje el arrendatario para que sus recursos económicos, como obligaciones que tiene, no sean infravalorados de manera que presente su situación real evitando posibles problemas a nivel de impuestos así como cualquier otro tipo de dificultad.

## **2.3 ASPECTOS CONTABLES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

### **2.3.1 SEGUROS**

El artículo 10 de la Ley de la materia establece que: “las partes podrán acordar los riesgos asegurables, conforme a la

---

<sup>7</sup> Normas Internacionales de Información Financiera No. 17, párrafo 31

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.

### **2.3.2 TRIBUTACIONES**

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.”

### **2.3.3 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 éste último quien tiene la propiedad o posesión del bien, aunque no lo tenga en uso.

#### **2.3.4 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 la producción de ingresos gravados con el referido impuesto.

Si los ingresos que se obtienen con la utilización del bien arrendado, son en parte gravados y en parte exentos, solo será deducible la porción que 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 éstas 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 aplicará 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.

## **2.4 ASPECTOS CONTABLES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LAS LEYES TRIBUTARIAS**

### **2.4.1 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:

#### **2.4.1.1 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.”

#### **2.4.1.2 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:

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, es 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:

“f) 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;" ( En este caso se trabajara con las empresas de arrendamiento financiero)

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.

#### **2.4.1.3 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 período 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. (8)

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, aún cuando sólo tuviere operaciones gravadas, y hasta el término del ejercicio comercial. (8)

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. (8)

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. (8)

El contribuyente deberá conservar durante el plazo que establece el código tributario, los registros que sirvieron de base para realizar el recálculo de la proporcionalidad,

los cuales deberán exhibirse o presentarse a la dirección general de impuestos internos cuando esta lo requiera. (8)

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. (8) (9)

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. (8)

La proporción del crédito fiscal que corresponda a las operaciones exentas y no sujetas formará parte del costo o gasto, según corresponda. (8)''

(8) y (9) Esta indicación corresponde a las reformas tributarias realizadas a la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, así:

(8) Decreto Legislativo N° 495 de fecha 28 de octubre de 2004, publicadas en el Diario Oficial N° 217, Tomo 365 de fecha 22 de noviembre de 2004.

(9) Decreto Legislativo N° 644 de fecha 17 de marzo de 2005, publicadas en el Diario Oficial N° 55, Tomo 366 de fecha 18 de marzo de 2005.

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.

#### **2.4.2 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:

#### **2.4.2.1 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

Art. 2: "Se entiende por renta obtenida, todos los productos o utilidades percibidos o devengados por los sujetos pasivos, ya sea en efectivo o en especie y provenientes de cualquier clase de fuente, tales como:

- a) Del trabajo, ya sean salarios, sueldos, honorarios, comisiones y toda clase de remuneraciones o compensaciones por servicios personales;
- b) De la actividad empresarial, ya sea comercial, agrícola, industrial, de servicio y de cualquier otra naturaleza.
- c) Del capital tales como, alquileres, intereses, dividendos o participaciones; y

d) Toda clase de productos, ganancias, beneficios o utilidades cualquiera que sea su origen, deudas condonadas, pasivos no documentados o provisiones de pasivos en exceso, así como incrementos de patrimonio no justificado y gastos efectuados por el sujeto pasivo sin justificar el origen de los recursos a que se refiere el artículo 195 del Código Tributario."

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.

#### **2.4.2.2 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 como costos o gastos deducibles los siguientes:

Art. 28.- "La renta neta se determinará deduciendo de la renta obtenida los costos y gastos necesarios para la

producción de la renta y para la conservación de su fuente que esta ley determine, así como las deducciones que la misma establezca”.

#### Artículo 29. Deducciones 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.”

Arrendamientos.

“4) El precio del arrendamiento de los bienes muebles o inmuebles, utilizados 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 de su propiedad, utilizados para la producción de la renta gravable, tales como seguro de mercadería, de transporte, de lucro cesante del negocio."

Combustible

"8) El monto de lo erogado en combustibles para maquinaria, transporte de carga y equipo de trabajo que por su naturaleza no forme parte del costo según lo dispuesto en numeral 11) de este artículo, vehículos de reparto, transporte colectivo de personal, los que utilizan sus vendedores, vehículos de activo realizable, siempre que tales bienes sean utilizados directamente en la generación de la renta y que las erogaciones estén debidamente comprobadas mediante la factura o comprobante de crédito fiscal del contribuyente."

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 obtenida

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."

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.

Art. 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 o 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, en la fuente productora de la renta gravada.

En los bienes cuyo uso o empleo en la producción de la renta gravada no comprenda un ejercicio de imposición completa, será deducible únicamente la parte de la cuota anual que corresponda en función del tiempo en el que el bien ha estado en uso en la generación de la renta conservación de la fuente en el periodo o ejercicio de imposición.

En el caso que los bienes se empleen en la producción, construcción, manufactura o extracción de otros bienes, así mismo en la lotificación de bienes inmuebles, el valor de la cuota de depreciación anual o proporción correspondiente, formara parte del costo de dichos bienes en este caso únicamente se tendrá derecho a deducirse de la renta obtenida el valor de la depreciación que corresponda a los bienes vendidos en el ejercicio o periodo de imposición respectivo.

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

- a) Cuando se tratara 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;
- b) Cuando se tratara 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:

AÑOS DE VIDA	% DEL PRECIO DE MAQUINARIA O BIENES MUEBLES
	USADOS
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 determinará el monto de la depreciación que corresponde al ejercicio, o período 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%
- Vehículos	25%
- Otros Bienes Muebles	50%

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; en este último caso que se refiere a las edificaciones, para efectos de la procedencia de la deducibilidad, el contribuyente deberá separar el valor del terreno y el valor de la edificación;

9) Cuando el bien se utilice al mismo tiempo en la producción de ingreso gravables y no gravables o que no constituyan renta la deducción de la depreciación se admitirá únicamente en la proporción que corresponda a los ingresos gravables en la forma prevista en el artículo 28 inciso final de esta Ley;

10) El bien depreciable será redimido para efectos tributarios dentro del plazo que resulta de la aplicación del porcentaje fijo. No podrá hacerse deducción alguna sobre bienes que fiscalmente hayan quedado redimidos.

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.

**2.5 CONTRADICCIONES EXISTENTES SOBRE EL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

Después de realizar el estudio de los diversos aspectos contables, legales y tributarios establecidos en los

respectivos cuerpos legales que regulan el tema del arrendamiento financiero, se puede concluir que entre la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador y las leyes que regulan los aspectos tributarios, no existen contradicciones puesto que la primera fue elaborada en concordancia con las segundas, especialmente con la Ley de Impuesto sobre la Renta, por lo que no se hará ningún análisis al respecto.

Al efectuar una comparación sobre lo normado en la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador y la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 (NIIF 17), se determinan marcadas diferencias de aplicación y tratamiento contable, las cuales originan confusión entre los profesionales de contabilidad para su adecuado registro, ya que al aplicar el criterio técnico normado en la NIIF 17, surge el incumplimiento en materia legal y tributaria.

En forma resumida, las principales contradicciones en el tratamiento contable de la operación de arrendamiento financiero o leasing, entre la Norma Internacional de

Información Financiera No. 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador, son:

<b>ASPECTO</b>	<b>LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR</b>	<b>NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No. 17</b>	<b>CONTRADICCIÓN</b>
<b>Propiedad Legal del bien.</b>	Arrendador	Arrendador	Ninguna
<b>Ingresos</b>	El arrendador no reconoce ningún ingreso proveniente del contrato de arrendamiento financiero.	Una parte de la cuota cobrada representa una recuperación del valor del bien como una recuperación de la inversión y la otra parte, representa un rendimiento por el arrendamiento: intereses. Representa ingresos la última cuota por medio de la cual se ejerce la opción de compra por parte del arrendatario.	El arrendador reconocerá como ingreso financiero el valor de los intereses generados en el contrato de arrendamiento.



<p><b>Costos y Gastos Iniciales</b></p>	<p>Todos los gastos que trae consigo el formalizar el contrato de arrendamiento financiero: gastos notariales, transporte, seguros, impuestos, registro de comercio,</p>	<p>El arrendador quien puede deducirse cualquier costo directo inicial por gastos notariales, transporte, seguros, impuestos, comisiones, etc.</p>	<p><b>Ley:</b> los gastos del contrato y por seguros lo reclama el arrendatario.  <b>NIIF No. 17:</b> los gastos del contrato por seguros le corresponde</p>
<p><b>Costos y Gastos Iniciales</b></p>	<p>etc. y todos aquellos que cause dicho contrato corren por cuenta del arrendatario. Excepto que el beneficiario de la póliza es el arrendador porque el tiene la propiedad del bien.</p>	<p>Si el arrendador fuere también el productor o distribuidor, no puede deducirse estos costos a la hora de celebrar el contrato.</p>	<p>Al arrendador.</p>
<p><b>Depreciación del bien arrendado.</b></p>	<p><b>El arrendador</b> es quien tiene derecho a deducirse como gasto la depreciación de los bienes dados en arrendamiento,</p>	<p><b>El arrendatario</b> es quien registrará como gasto la depreciación por ser él quien tiene en uso el bien arrendado y corre con todos los riesgos; si éste tiene la razonable certeza de ejercer la</p>	<p><b>Ley:</b> el gasto por depreciación lo reclama el arrendador.  <b>NIIF No. 17:</b> el gasto por depreciación le corresponde al</p>

	<p>por ser éste quien tiene la propiedad del bien.</p> <p>Cuando el arrendatario ejerce la opción de compra tendrá derecho a depreciar el bien puesto que ya no es arrendado, sino un bien propio.</p>	<p>opción de compra al finalizar el contrato, el período de utilización esperado será la vida útil del activo, caso contrario el activo se depreciará a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento según cual sea menor.</p>	<p>arrendatario.</p>
--	--	--	----------------------

**CAPÍTULO III: ANALISIS DEL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y LAS DIFERENCIAS QUE PRESENTA SEGUN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No.17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

**3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN**

El estudio se desarrolló por medio de una investigación descriptiva, con la cual se determinó y se evaluó los componentes relativos a la problemática planteada, como paso previo a la conciliación de las diferencias en el tratamiento contable del Arrendamiento Financiero bajo el enfoque de la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y de la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador.

**3.2 DEFINICIÓN DEL UNIVERSO Y LA MUESTRA**

La población que se investigó está formada por los catedráticos que actualmente imparten clases en el Departamento de Ciencias Económicas de la Universidad de El Salvador, Facultad Multidisciplinaria de Occidente,

específicamente por licenciados que imparten materias relacionadas con la contabilidad.

La muestra se determinó por el método no probabilístico. Este método consiste en que no todos los catedráticos tuvieron la misma probabilidad de ser estudiados porque no todos son Contadores Públicos. Para tal efecto, se solicitó información al departamento de Ciencias Económicas de la Universidad de El Salvador, Facultad Multidisciplinaria de Occidente, el cual proporcionó un listado con los nombres de los licenciados en Contaduría Pública que imparten clases actualmente.

Según la información proporcionada por el departamento de Ciencias Económicas, el total de catedráticos que imparten clases actualmente en dicho departamento es de cuarenta y cuatro, de los cuales se investigó con aquellos catedráticos que son Licenciados en Contaduría Pública cuyo número asciende a catorce, quienes aportaron sus conocimientos para obtener información actualizada sobre la problemática planteada.

### **3.3 TÉCNICAS PARA LA RECOPIACIÓN DE LOS DATOS**

#### **3.3.1 INVESTIGACIÓN BIBLIOGRÁFICA**

Para la realización de esta investigación se contó con la información bibliográfica necesaria y suficiente sobre el tema y consistió en la recopilación teórica de todos aquellos elementos contables contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera, así como en la Normativa Legal estipulada en la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador. Así mismo, se investigó los aspectos tributarios sobre el tema contenidos en las normas tributarias vigentes aplicables al Arrendamiento Financiero (Leasing) en El Salvador.

Para ello, se buscó y consultó libros y documentos que contienen información útil y actualizada sobre el tema en estudio. Además, se consultó tesis, leyes, reglamentos, instructivos, páginas Web y otros, que sirvieron para ampliar los aspectos a investigar.

#### **3.3.2 INVESTIGACIÓN DE CAMPO**

### **3.3.2.1 ENCUESTA**

Esta investigación consistió en la recopilación de toda aquella información que permitió hacer un diagnóstico objetivo acerca de la problemática planteada para el Tratamiento Contable del Arrendamiento Financiero. La información pertinente se recopiló por medio de un cuestionario dirigido a los Contadores Públicos que imparten clases en el Departamento de Ciencias Económicas de la Universidad de El Salvador, en la Facultad Multidisciplinaria de Occidente.

### **3.3.2.2 ENTREVISTA NO ESTRUCTURADA**

Las entrevistas fueron dirigidas a los profesionales en Contaduría Pública que imparten clases en el Departamento de Ciencias Económicas de la Universidad de El Salvador, Facultad Multidisciplinaria de Occidente, quienes aportaron conocimientos sobre la problemática en estudio.

### **3.3.2.3 PROCESO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

Los datos e información necesaria para desarrollar el tema en estudio, se recolectaron mediante la administración del cuestionario contenido en un formulario impreso con preguntas

cuyas respuestas fueron cerradas, dirigido a los licenciados en contaduría pública objeto de muestra, a fin de recabar información escrita sobre el conocimiento, aplicación y contradicciones que existen entre la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y la Ley del Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador. Los cuestionarios fueron diseñados de manera que pudiera obtenerse información general acerca de la investigación.

#### **3.3.2.4 TABULACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN**

##### **TABULACIÓN**

Los datos recopilados a través del cuestionario se tabularon mediante el uso de cuadros resúmenes y de análisis porcentual, lo cual implica que la información obtenida fue previamente clasificada. La información obtenida a través de las encuestas, se presentó en forma narrativa para resaltar la información importante que fortalezca la investigación.

##### **ANÁLISIS**

Después de recolectar y tabular la información mediante los instrumentos utilizados, se procedió a analizar los datos

obtenidos en cuadros ordenados por cada resultado, lo cual facilitó el análisis de la misma y se constituyó en la base fundamental para la elaboración del presente documento.



3.4. RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN RESPECTO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SUS DIFERENCIAS ENTRE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No.17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.

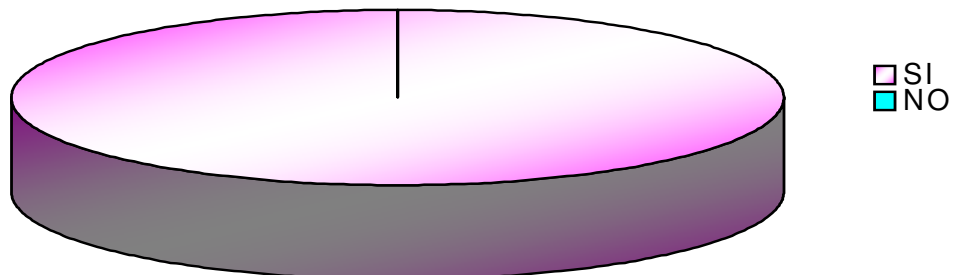
3.4.1 PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

PREGUNTA N° 1

¿Conoce en qué consiste el Arrendamiento Financiero (leasing)?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	14	100%
NO	0	0%
TOTAL	14	100%

PREGUNTA N° 1

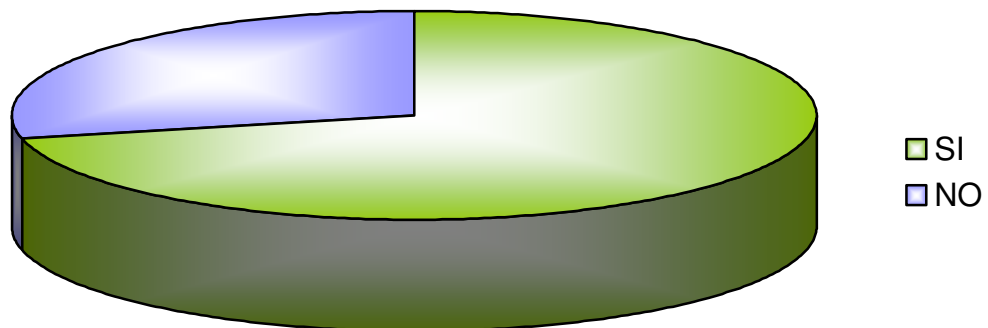


**PREGUNTA N° 2**

¿Conoce cuál es el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero (leasing) que sugiere la NIIF No. 17?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	10	71%
NO	4	29%
TOTAL	14	100%

**PREGUNTA N° 2**

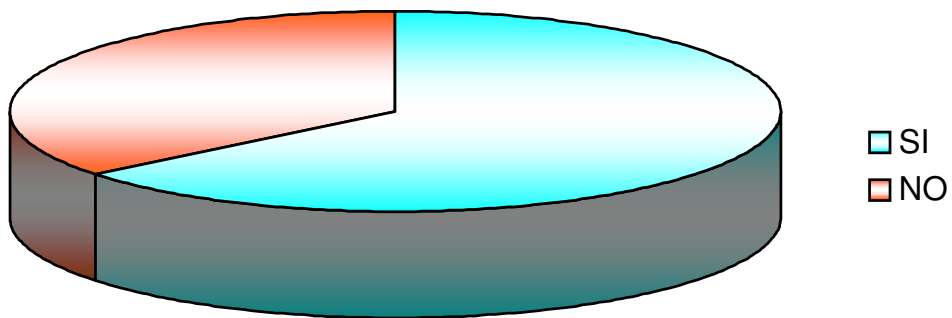


**PREGUNTA N° 3**

¿Conoce cuál es el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero (leasing) según lo normado en la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	9	64%
NO	5	36%
TOTAL	14	100%

**PREGUNTA N° 3**

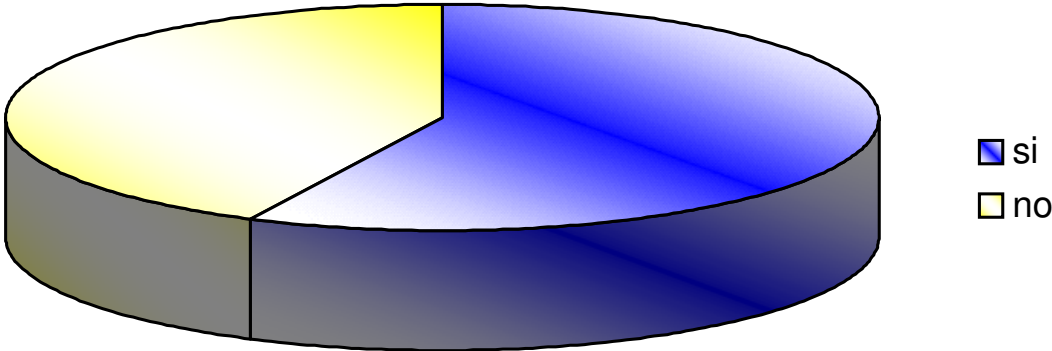


**PREGUNTA N° 4**

¿Ha determinado diferencias en el Tratamiento Contable entre la NIIF 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	8	57%
NO	6	43%
TOTAL	14	100%

**Pregunta N° 4**

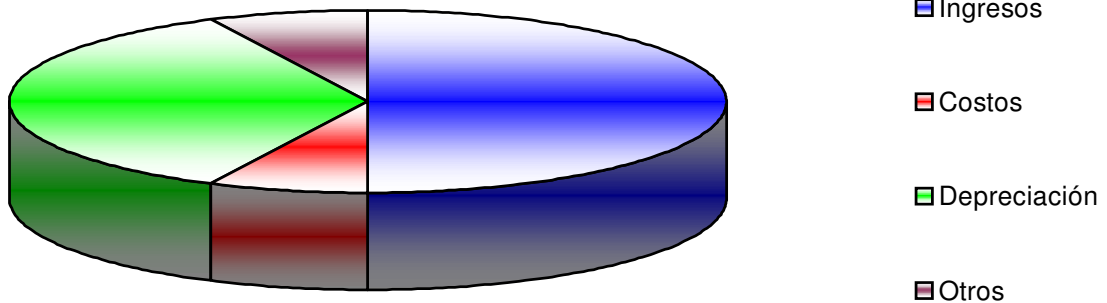


**PREGUNTA N° 5**

**¿Cuáles de las siguientes diferencias ha determinado?**

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
Forma de contabilizar los ingresos	7	50%
Forma de contabilizar los costos	1	7%
Tratamiento de la depreciación	5	36%
Otros	1	7%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

**Pregunta N°5**

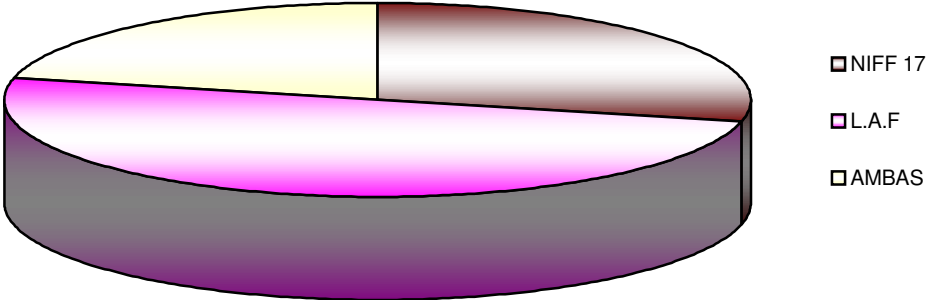


**PREGUNTA N° 6**

¿Qué normativa legal tomaría de base para contabilizar un Arrendamiento Financiero?

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
NIFF 17	4	29%
L.A.F.	7	50%
AMBAS	3	21%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Pregunta N°6

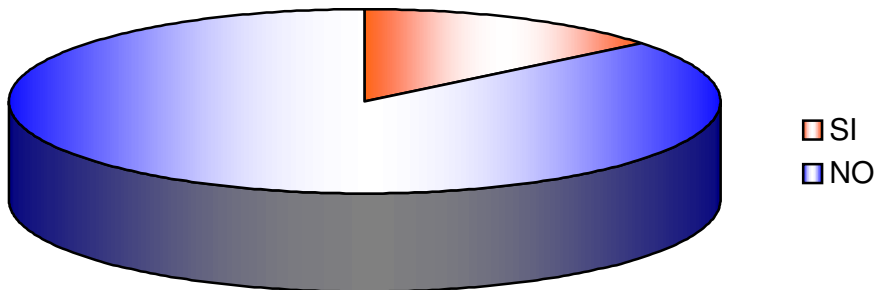


**PREGUNTA N° 8**

¿Conoce sobre algún material bibliográfico en el cual se describan las contradicciones existentes en la Norma y la Ley mencionadas?

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
SI	2	14%
NO	12	86%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Pregunta N°8

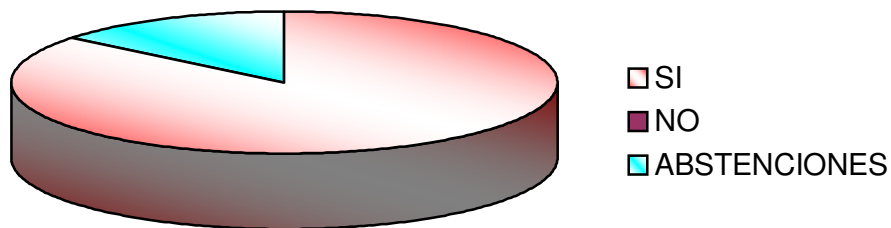


**PREGUNTA N° 9**

Si la respuesta anterior fue negativa, ¿le gustaría que existiera un documento en donde se establezca y se concilien las diferencias que existen entre ellas y se les diera un tratamiento contable al Arrendamiento Financiero bajo el enfoque de la NIIF No. 17 y de la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador?

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
SI	12	86%
NO	0	0%
ABSTENCIONES	2	14%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Pregunta N° 9



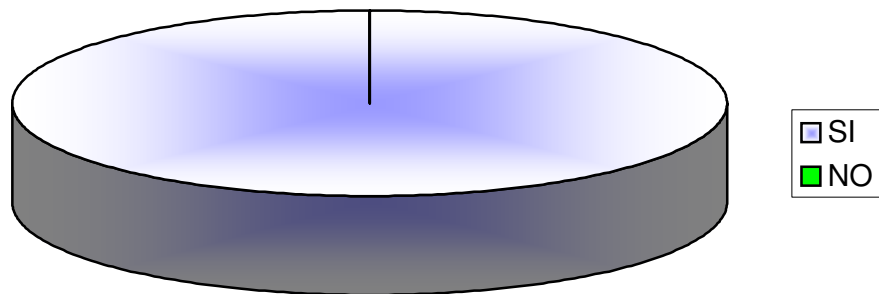


PREGUNTA N° 10

¿Utilizaría este documento como consulta para el desarrollo de sus asignaturas?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	14	100%
NO	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Pregunta N° 10

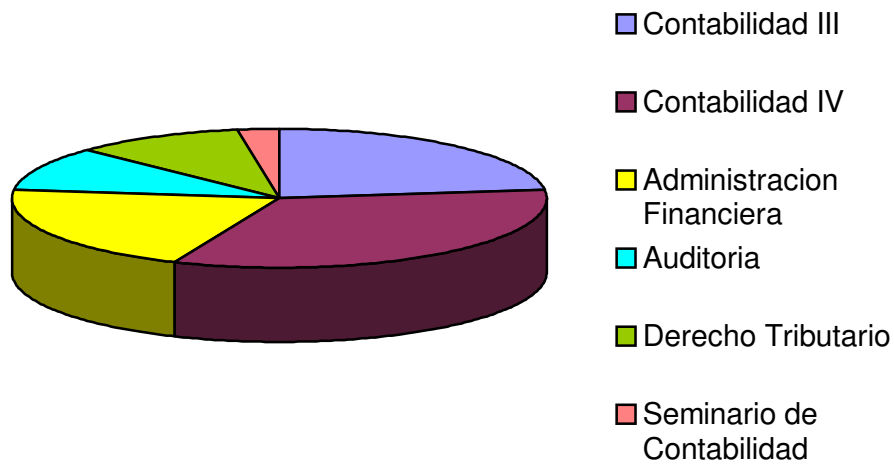


**PREGUNTA N° 11**

¿En qué asignatura utilizaría este documento?

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
Contabilidad III	9	22.50%
Contabilidad IV	13	32.50%
Administracion Financiera	8	20.00%
Auditoria	4	10.00%
Derecho tributario	4	10.00%
Seminario de Contabilidad	1	2.50%
Derecho Mercantil	1	2.50%
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>

**Pregunta N° 11**



### **3.4.2 ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN**

#### **3.4.2.1 SECTOR AL QUE SE DIRIGE LA INVESTIGACIÓN**

Por la naturaleza del estudio, la investigación de campo ha sido dirigida a un sector profesional específico (profesionales en Contaduría Pública que imparten materias contables en el Departamento de Ciencias Económicas de la Universidad de El Salvador, Facultad Multidisciplinaria de Occidente), debido a que se pretende proporcionar un resultado orientado a la aplicación contable de una figura que actualmente se ha puesto de moda como alternativa de financiamiento de las empresas, como lo es el Arrendamiento Financiero o Leasing. Asimismo, este sector es quien ha sentido el impacto de las contradicciones existentes entre las Normas Internacionales de Información Financiera y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador.

#### **3.4.2.2 CONOCIMIENTO DE LOS ENCUESTADOS SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**

El Arrendamiento Financiero o Leasing es una figura de financiamiento para las empresas, por cuanto adquieren bienes

de capital mediante un contrato de arrendamiento que generalmente tiene vigencia por un período similar a la vida útil del bien.

De los profesionales encuestados el 100.00% conocen sobre el tema.

#### **3.4.2.3 CONOCIMIENTO SOBRE EL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING SEGÚN EL CONTENIDO DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No. 17**

El 71% de los encuestados respondió que conocen cuál es el tratamiento contable del Arrendamiento Financiero que sugiere la Norma Internacional de Información Financiera No. 17, ya que en las cátedras que imparten analizan este tema, y hay algunos que tienen clientes a quienes prestan sus servicios profesionales, los cuales trabajan con esta figura.

#### **3.4.2.4 CONOCIMIENTO SOBRE EL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING SEGÚN EL CONTENIDO DE LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

No todos los profesionales investigados conocen cuál es el tratamiento contable normado en la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador. Únicamente el 64% conoce dicha normativa y el 36% la desconoce.

#### **3.4.2.5 GRADO DE CONOCIMIENTO SOBRE LAS DIFERENCIAS EN EL TRATAMIENTO CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING ENTRE LA NIIF No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

El resultado de la investigación refleja que el 57% de los encuestados si conocen la existencia de diferencias en los tratamientos contables que establecen la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador y la Norma Internacional de Información Financiera No. 17, a la vez fueron quienes manifestaron preocupación por la problemática existente, ya que no conocen una forma técnica y práctica de conciliar dichas inconsistencias.

Según los encuestados, las diferencias más importantes en su respectivo orden, están: la forma de contabilizar los

ingresos, el tratamiento de la depreciación y el tratamiento en la contabilización de los costos.

#### **3.4.2.6 NORMATIVA UTILIZADA POR LOS ENCUESTADOS PARA LA CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING**

Al preguntar cuál es la normativa legal que tomaría de base para contabilizar un arrendamiento financiero, el 29% de los encuestados prefiere utilizar el tratamiento contable contenido en la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 por considerar que es más técnica; el 50% manifestó que utiliza el tratamiento normado en la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador porque su contenido está acorde con las Leyes Tributarias.

#### **3.4.2.7 CONOCIMIENTO SOBRE LA FORMA DE CONCILIAR LAS DIFERENCIAS ENTRE LA NIIF No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

Las opciones que se adoptarían para conciliar las diferencias entre la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador

son las siguientes: Hacer ajustes para conciliar los saldos de la ley con la norma; Crear un marco de referencia que permita la consistencia de los procesos; Estudiar ambas partes y de acuerdo al análisis, haciendo siempre prevalecer la ley hay que realizar los registros.

**3.4.2.8 NECESIDAD DE LA EXISTENCIA DE MATERIAL BIBLIOGRÁFICO QUE DESARROLLE LAS CONTRADICCIONES EXISTENTES ENTRE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

Después de realizar la investigación de campo se ha hecho más relevante abordar el tema en estudio, ya que el 86% los encuestados han manifestado rotundamente que no existe material bibliográfico en el cual se describan las contradicciones de tratamiento contable del Arrendamiento Financiero entre la normativa contable y la legal. Así también el 100% coincidió en que le gustaría que existiera un documento que ayude a conciliar tales diferencias y que éste sería de gran importancia para los profesionales, no sólo porque contribuiría a establecer un marco de referencia para no contradecir las Normas de Internacionales de Información

Financiera con la normativa legal vigente, sino porque desarrollarían sus cátedras bajo los enfoques descritos y presentando una forma técnica de conciliar los resultados.

#### **3.4.2.9 UTILIZACIÓN POR PARTE DE LOS CATEDRÁTICOS DE UN DOCUMENTO DE CONSULTA SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA EL DESARROLLO DE LAS ASIGNATURAS**

En este sentido, la totalidad de los catedráticos manifestaron que el documento sería de gran utilidad para el desarrollo de las asignaturas relacionadas con el tema, por cuanto no existe en la actualidad material disponible.

#### **3.4.2.10 ASIGNATURAS EN LAS CUALES LOS CATEDRÁTICOS UTILIZARÍAN EL DOCUMENTO SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO MATERIAL DE APOYO Y CONSULTA**

Los encuestados manifestaron que incorporarían el tema del Arrendamiento Financiero en el desarrollo de las siguientes asignaturas, en el siguiente orden: Contabilidad IV, Contabilidad III, Administración Financiera, Auditoria, Derecho Tributario, Derecho Mercantil y Seminario de Contabilidad.



### **3.5 Conclusiones y Recomendaciones.**

#### **3.5.1 Conclusiones**

Al analizar los resultados obtenidos del estudio de campo por medio de cuestionamientos esenciales para poder llevar a cabo esta investigación se llegó a las siguientes conclusiones:

- ✓ Los docentes de Contaduría Pública de la Universidad de El Salvador, Facultad Multidisciplinaria de Occidente si tienen conocimientos a cerca del Arrendamiento Financiero y su tratamiento contable ya sea según NIIF No.17 o la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador.
- ✓ Se afirma que sí hay diferencias existentes entre el tratamiento contable que muestra la NIIF No.17 y el que muestra la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador.
- ✓ Es necesaria la existencia de un documento que regule y concilie las diferencias que reflejan los tratamientos

contables propuestos por la NIIF No.17 y La Ley de Arrendamiento Financiero Vigente en El Salvador.

- ✓ Dicho documento elaborado seria utilizado como guía en las asignaturas que imparten cuando tuviesen que abordar el tema planteado.

CAPÍTULO IV: CONTABILIZACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO  
DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO,  
SEGÚN LA NIFF 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE  
EN EL SALVADOR.

4.1 FORMATO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

TESTIMONIO  
DE LA  
ESCRITURA PÚBLICA  
DE  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE GRUA HIDRAULICA  
OTORGADA POR  
LA SOCIEDAD, LEASING EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL  
VARIABLE  
A FAVOR DE  
LA SOCIEDAD MIVE'S, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

ANTE LOS OFICIOS DEL  
*Lic. CARLOS MAURICIO AGUILAR FLORES*  
Abogado y Notario

6ª. Calle Oriente entre 15 y 17 Av. Norte # 23-B Santa Ana  
Apartado postal 84129 TEL: 2484-0462  
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, C. A.

NUMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES.-En la ciudad de Santa Ana, a las diez horas del día cinco de enero del año dos mil cinco.- Ante mí, CARLOS MAURICIO AGUILAR FLORES, Notario, de este domicilio, comparece la señora ANA ELIZABETH MONTES, quien es de cuarenta años de edad, economista, del domicilio de esta ciudad, a quien conozco e identifico por medio de su Documento Único de Identidad numero cero-cero-tres-nueve-siete-seis-cinco-uno-dos, con numero de identificación tributario numero cero-seiscientos catorce-dos-siete-cero-cinco-cinco-siete-cero-cero-siete-uno; quien actúa en nombre y representación de la Sociedad "LEASING EL SALVADOR, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" de nacionalidad salvadoreña, de este domicilio, con numero 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 legitima y suficiente, por haber tenido a la vista :a) Testimonio de la Escritura Publica de Modificación de la Sociedad antes relacionada, otorgada en esta ciudad, a las trece horas del día quince de marzo de dos mil cuatro ante

los oficios del notario Ricardo Alberto González, debidamente inscrita al numero SESENTA Y SEIS, del LIBRO TRESCIENTOS CUATRO del Registro de Sociedades del Registro de Comercio, instrumento por el cual se modifico el pacto social de la sociedad LEASING EL SALVADOR, 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 quince de marzo de dos mil cuatro 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 Cristian Mejía, en esta ciudad, a los quince

días del mes de marzo del año dos mil; inscrita en el Registro de Comercio, al numero Cincuenta y seis, del Libro un mil seiscientos veintitrés del Registro de Sociedades; y de la cual consta que en sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada en esta ciudad, a las dieciséis horas y treinta minutos del día treinta de abril del año dos mil, el compareciente fue nombrado como Presidente de la Junta Directiva, para el periodo de tres años, contados a partir del día uno de mayo del año dos mil, por lo que su nombramiento se encuentra vigente y esta facultado para firmar documentos como el presente.-y por otra parte, comparece el señor JUAN JOSE LORENZO MENENDEZ MOLINA, quien es de cuarenta años de edad, Ingeniero Agrícola del domicilio de Santa Ana a quien conozco e identifico por medio de su Documento único de Identidad numero cero-dos-cero-uno-cero-ochenta mil cuatrocientos veinticuatro, con Número de Identificación Tributaria cero-doscientos diez-dos-seis-cero-uno-seis-dos cero-cero-dos- cuatro, quien actúa en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la Sociedad Denominada MIVE'S, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse MIVE'S, 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 legitima y suficiente, por haber tenido a la vista:  
a) Testimonio de la Escritura Publica de Constitución de la  
Sociedad expresada, otorgada en la ciudad de Santa Ana, el  
día veintiuno de febrero de dos mil cuatro , ante los oficios  
del notario Rafael Humberto Pineda Vides; inscrita al Numero  
Treinta y cuatro del Libro un mil doscientos once, 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 entes  
mencionada Sociedad, arquitecto Eduardo Alfredo Menéndez en  
la ciudad de Santa Ana a los cinco días del mes de mayo de  
dos mil cuatro; inscrita al Registro de Comercio al numero  
Cuarenta y Cuatro, del Libro un mil trescientos cuarenta y  
cinco del Registro de Sociedades de la cual consta, que en  
Junta General de Accionista de la Sociedad de fecha treinta

de junio de dos mil cuatro, se nombro 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 quinta del pacto social, tiene las mas 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 esta facultado para otorgar actos como el presente.- Y en las calidades antes expresadas ME DICEN: que han convenido en Celebrar un CONTRATO DE ARENDAMIENTO FINANCIERO DE UNA GRUA HIDRAULICA TODO TERRENO; la cual se registrá de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** La Sociedad arrendante es dueña y actual poseedora del siguiente equipo: UNA GRUA HIDRAULICA TODO TERRENO NUEVA, MARCA P & H, MODELO OMEGA AÑO DOS MIL DOS CON CAPACIDAD DE CUARENTA TONELADAS CON NUMERO DE SERIE CINCO UNO TRES CINCO SIETE.-**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 ésta así lo recibe en su entera satisfacción .-**TERCERA:** El precio total del presente contrato de arrendamiento financiero son CIEN MIL DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS; precio que no incluye Impuesto al Valor Agregado; la sociedad arrendataria lo cancelará a la sociedad arrendante, dentro del plazo cinco años contados a partir de esta fecha, mediante CINCO CUOTAS ANUALES, fijas, anticipadas y sucesivas, de la manera siguiente: CADA CUOTA SERA DE VEINTE MIL DOLARES CON ONCE CENTAVOS, debiendo ser cancelada la primera cuota el dos de enero de dos mil cinco, y así sucesivamente hasta cancelar la ultima cuota el día dos de enero de dos mil nueve. 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 presentará 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 de la Grúa Hidráulica, según las políticas y recomendaciones del fabricante; así mismo velar que la grúa 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 de la grúa 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 de la grúa, la sociedad arrendante se compromete, en concepto de venta de la referida grúa, a otorgar a favor de la sociedad arrendataria, la Escritura de venta de dicha grúa, cuyo precio será de diez mil dólares al ejercerse la opción de compra de la grúa hidráulica, los gastos de la presente formalización; los que cause la venta de la grúa hidráulica, 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 la grúa hidráulica 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.-**SEPTIMA:** Continua presente el señor JUAN JOSE LORENZO MENENDEZ MOLINA, DE LAS GENERALES ANTES EXPRESADAS, ESTA VEZ ACTUANDO EN SU CARACTER PERSONAL; me dice: Que para garantizar el exacto y fiel cumplimiento de las obligaciones derivadas de esta 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 Publica de compraventa.- Axial 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 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 "Leasing El Salvador, S.A. de C.V." es una empresa cuyo giro principal es el Leasing o arrendamiento financiero de bienes, por lo que en el transcurso del ejercicio se denominará "el arrendador".

El 2 de enero de 2005, dicha empresa adquiere una grúa hidráulica todo terreno por valor de \$68,662.00 al contado para cederlo en arrendamiento.

**B.** La empresa arrendadora "Leasing El Salvador, S.A. de C.V.", en fecha de 5 enero del año 2005, celebra un contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero de una grúa hidráulica todo terreno con la empresa "MIVE'S, S.A. de C.V.", la cual se denominará "el arrendatario".

**C.** La duración del contrato es de 5 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.

**D.** El contrato es no cancelable, es decir que no existen cláusulas para rescindirlo antes del vencimiento del plazo.

**E.** 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.

**F.** Los gastos por reparación y mantenimiento que sean necesarios para mantener en buen funcionamiento el vehículo serán por cuenta del arrendatario.

**G.** La vida útil económica de la grúa hidráulica todo terreno se considera que es de 5 años.

**H.** 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 de fondeo o 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.

**I.** El arrendatario asume todos los riesgos de daños y pérdidas del bien.

**J.** La transferencia de la propiedad del bien, se realizará hasta el término del contrato.

**K.** Los gastos originados por la celebración del contrato en concepto de honorarios notariales por la cantidad de \$ 450.00

son asumidos y cancelados al inicio del primer año por el arrendatario.

**L.** 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.

**M.** El contrato incluye una opción de compra al final del quinto año por valor de \$10,000.00; si no se ejerce la opción de compra, la grúa será devuelta al arrendador.

**N.** El atraso en el pago de una de las cuotas pactadas, generará un interés por mora del 2% mensual sobre dicha cuota.

#### **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:

Valor Presente

$$\frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

$$i(1+i)^n$$



Donde:

Valor Presente: \$ 68,662.00

i = tasa de interés: 14% anual

n = número de años del contrato: 5 años

CA = Cuota anual

$$CA: \frac{\$ 68,662.00}{\frac{(1+0.14)^5-1}{0.14(1+0.14)^5}}$$

$$CA: \frac{\$ 68,662.00}{\frac{(1.14)^5-1}{0.14(1.14)^5}}$$

$$CA: \frac{\$ 68,662.00}{\frac{1.925414582-1}{0.2695580415}}$$

$$CA: \frac{\$ 68,662.00}{3.433080969}$$

**Cuota Anual (CA): \$ 20,000.11**

Crédito fiscal por la compra de la grúa hidráulica:

$$\$68,662.00 \times 0.13 = \$ 8,926.06$$

(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).

**4.3 CONTABILIZACIÓN DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR PARTE DEL ARRENDADOR**

**4.3.1 SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No. 17**

**PRIMER AÑO: 2005**

02/01/2005

**PARTIDA No. 1**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Propiedad, Planta y Equipo en Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica todo Terreno <u>Crédito Fiscal IVA</u> <u>Documentos por pagar a Largo Plazo</u> V/ por la compra de la Grúa Hidráulica todo terreno para cederla en arrendamiento.	\$68,662.00   8,926.06	77,588.06



Esta segunda partida se realiza para registrar el derecho por cobrar al arrendatario, por celebración del contrato de arrendamiento financiero, ubicando la proporción que será recuperable en un año, dentro del Activo Corriente y lo correspondiente a más de un año, en el Activo no Corriente, registrando la salida del activo dado en arrendamiento.

05/01/2005

PARTIDA No. 3

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$ 20,000.11	
	Bancos		
	<u>Arrendamiento Cobrado por</u>		
	<u>Anticipado</u>		\$10,387.43
	MIVE'S, S.A. de CV		
	<u>Intereses cobrados por</u>		
	<u>Anticipado</u>		9,612.68
	V/ Cobro anticipado de la primera cuota del activo en arrendamiento.		

Esta partida refleja el valor del ingreso obtenido por cobro de la cuota, la cual se registra dentro de una cuenta del rubro de otros pasivos, debido a que es un cobro anticipado.

31/12/05

PARTIDA No. 4

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Intereses Cobrados por</u> <u>Anticipado</u> <u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Productos Financieros</u> Intereses por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso devengado por intereses de la primera cuota sobre el contrato de arrendamiento.	\$ 10,387.43    9,612.68	\$10,387.43   9,612.68

31/12/2005

PARTIDA No. 5

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Doc. por Cobrar a L. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$ 11,841.67	\$11,841.67

**SEGUNDO AÑO: 2006**

01/01/2006

PARTIDA No. 6

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos <u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Intereses cobrados por</u> <u>Anticipado</u> V/ Cobro anticipado de la 2 cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 20,000.11	\$11,841.67  8,158.44

31/12/2006

## PARTIDA No. 7

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV	\$ 11,841.67	
	<u>Intereses Cobrados por</u> <u>Anticipado</u> <u>Doc por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV	8,158.44	\$11,841.67
	<u>Productos Financieros</u> Intereses por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso devengado por intereses de la 2 cuota		8,158.44

31/12/2006

## PARTIDA No. 8

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV	\$ 13,499.51	
	<u>Doc. por Cobrar a L. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV V/ Por reclasificación de cuentas de L. P. a corto plazo.		\$13,499.51

**TERCER AÑO: 2007**

01/01/2007

**PARTIDA No. 9**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos <u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Intereses cobrados por</u> <u>Anticipado</u> V/ Cobro anticipado de la tercera cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 20,000.11	\$13,499.51     6,500.61

31/12/2007

**PARTIDA No. 10**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Intereses Cobrados por</u> <u>Anticipado</u> <u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV	\$ 13,499.51    6,500.61	\$13,499.51



	<u>Productos Financieros</u> Intereses por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso devengado por intereses de la tercera cuota.		6,500.61
--	--	--	----------

31/12/2007

PARTIDA No. 11

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Doc. por Cobrar a L. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$ 15,389.43	\$15,389.43

CUARTO AÑO: 2008

01/01/2008

PARTIDA No. 12

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos	\$ 20,000.11	

	<u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV		\$15,389.43
	<u>Intereses cobrados por</u> <u>Anticipado</u> V/ Cobro anticipado de la cuarta cuota del contrato de arrendamiento.		4,610.67

31/12/2008

PARTIDA No. 13

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento cobrado por</u> <u>anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV	\$15,389.51	
	<u>Intereses Cobrados por</u> <u>Anticipado</u>	4,610.67	
	<u>Doc por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV		\$15,389.51
	<u>Productos Financieros</u> Intereses por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso devengado por intereses de la 4 cuota		4,610.67

31/12/2008

PARTIDA No. 14

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Doc. por Cobrar a L. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$ 17,543.96	\$17,543.96

**QUINTO AÑO: 2009**

01/01/2009

**PARTIDA No. 15**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos <u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Intereses cobrados por</u> <u>Anticipado</u> V/ Cobro anticipado de la 5 cuota del contrato de arrendamiento.	\$ 20,000.11	\$17,543.96  2,456.15

31/12/2009

PARTIDA No. 16

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV	\$17,543.96	
	<u>Intereses Cobrados por</u> <u>Anticipado</u> <u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV	2,456.15	\$17,543.96
	<u>Productos Financieros</u> Intereses por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso devengado por intereses de la quinta cuota sobre el contrato de arrendamiento.		2,456.15

**ENTREGA DE VEHICULO POR EJERCESE LA OPCION DE COMPRA:****Datos:**

Fecha de Finalización del contrato : 31/12/2009

Opción de compra de acuerdo a contrato : \$ 10,000.00

Saldo de Ingresos por percibir : \$ 0.00

Saldo de Documentos por cobrar : \$ 0.00

31/12/2009

PARTIDA No. 17

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$11,300.00	
	Bancos		
	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>		\$10,000.00
	Venta de Activos Arrendados		
	<u>Débito Fiscal IVA</u>		1,300.00
	V/ por haberse ejercido la opción de compra por parte del arrendatario.		

**4.3.2. SEGÚN LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR**

**PRIMER AÑO: 2005**

02/01/2005

PARTIDA No. 1

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Propiedad, Planta y Equipo en Arrendamiento</u>	\$68,662.00	
	Grúa Hidráulica		
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>	8,926.06	

	<u>Documentos por pagar a L.P.</u>	\$77,588.06
	V/ por la compra de la Grúa Hidráulica para cederla en arrendamiento.	

Este registro corresponde a la contabilización de la Grúa Hidráulica todo Terreno que se adquiere para cederla en arrendamiento financiero, el cual se contabiliza dentro del rubro del activo no corriente, debido a que el arrendador tendrá la propiedad del bien durante la vigencia del contrato, clasificándolo como activos en arrendamiento y diferenciarlos de los activos no corrientes para usos propios de la empresa.

05/01/2005

**PARTIDA No. 2**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc. por Cobrar a C. P.</u>	\$ 20,000.11	
	MIVE'S, S.A. de CV		
	<u>Doc. por Cobrar a L. P.</u>	80,000.44	
	MIVE'S, S.A. de CV		
	<u>Ingreso por percibir</u>		\$100,000.55
	Servicios de Arrendamiento		

V/ para registrar el valor del contrato de arrendamiento celebrado con la empresa MIVE'S S.A. DE C.V. a 5 años plazo.		
---	--	--

Esta partida se realiza para registrar el derecho de cobrar al arrendatario por la celebración del contrato de arrendamiento financiero, reconociendo la proporción que será recuperable en un año, dentro del activo corriente y lo que corresponde a más de un año en el activo no corriente registrando el ingreso a percibirse en el rubro de otros pasivos.

05/01/2005

PARTIDA No. 3

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$21,758.26	
	Bancos		
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u>		\$20,000.11
	MIVE'S, S.A. de CV		
	<u>Debito Fiscal IVA</u>		\$1,308.15
	Interés de canon \$1,249.65		

	Honorarios \$58.50		
	<u>Retenciones Legales</u>		45.00
	Impuesto sobre la renta		
	<u>Cuentas por Cobrar</u>		405.00
	Honorarios		
	V/ Cobro de la primera cuota más gastos de contratación.		

Esta partida refleja el valor del ingreso obtenido por cobro de la cuota, la cual se registra dentro de una cuenta del rubro de otros pasivos, por el cobro anticipado. Dentro de esta misma se incluye el ingreso por honorarios en el cual se registra dentro del rubro de pasivo a corto plazo.

05/01/2005

**PARTIDA No. 4**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Ingreso por Percibir</u>	\$20,000.11	
	<u>Doc por Cobrar a C. P</u>		\$20,000.11
	MIVE'S, S.A. de CV		
	V/ para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del primer año.		



Este registro de amortización del valor del contrato se realiza por cada pago efectuado por el arrendatario, para el cual se hará una partida inversa del registro que se efectuó para contabilizar la celebración del mismo.

31/12/2005

**PARTIDA No. 5**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Ingreso por Arrendamiento</u> Servicio por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la primera cuota.	\$ 20,000.11	\$20,000.11

31/12/2005

**PARTIDA No. 6**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Doc. por Cobrar a L. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV	\$ 20,000.11	\$20,000.11

	V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.		
--	---	--	--

31/12/2005

PARTIDA No. 7

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Costo por Arrendamiento</u> Depreciación de Activos Arrendados <u>Depreciación Acumulada de Activos en Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica V/ Por la depreciación correspondiente al primer año.	\$13,732.40	\$13,732.40

Esta partida se efectúa para aplicar la cuota anual de depreciación de la Grúa Hidráulica todo Terreno , la cual al final del contrato será igual al costo de adquisición que incurrió el arrendador al realizar la inversión en la compra del mismo y cederlo en arrendamiento, utilizando el Método de Línea Recta de acuerdo al numeral 3 del artículo 30 de la ley de Impuesto Sobre la Renta, el cual establece que el plazo mínimo para la Grúa Hidráulica es del 20% o sea 5

años. Dicha depreciación se registrará en cuentas de costos o gastos, según sea el caso, que representarán una deducción a los ingresos percibidos por las cuotas canceladas por el arrendatario y de esa manera determinar la utilidad bruta.

**SEGUNDO AÑO: 2006**

01/01/2006

**PARTIDA No. 8**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$21,060.70	
	Bancos		
	<u>Arrendamiento Cobrado por</u>		
	<u>Anticipado</u>		\$20,000.11
	MIVE'S, S.A. de CV		
	<u>Debito Fiscal IVA</u>		1,060.59
	Interés de canon		
	V/ Cobro de la segunda cuota		

01/01/2006

**PARTIDA No. 9**

<b>ÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Ingreso por Percibir</u>	\$20,000.11	
	<u>Doc. por Cobrar a C. P.</u>		\$20,000.11

	MIVE'S, S.A. de CV V/ para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del segundo año.		
--	---	--	--

31/12/2006

PARTIDA No. 10

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	ABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Ingreso por Arrendamiento</u> Servicio por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la segunda cuota.	\$20,000.11	\$20,000.11

31/12/2006

PARTIDA No. 11

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Doc. por Cobrar a L.P.</u>	\$20,000.11	\$20,000.11

	MIVE'S, S.A. de CV		
	V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.		

31/12/2006

PARTIDA No. 12

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Costo por Arrendamiento</u>	\$13,732.40	
	Depreciación de Activos Arrendados		
	<u>Depreciación Acumulada de</u>		
	<u>Activos en Arrendamiento</u>		\$13,732.40
	Grúa Hidráulica		
	V/ Por la depreciación correspondiente al segundo año.		

TERCER AÑO: 2007

01/01/2007

PARTIDA No. 13

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$20,845.19	
	Bancos		
	<u>Arrendamiento Cobrado por</u>		

	<u>Anticipado</u>	\$20,000.11
	MIVE'S, S.A. de CV	
	<u>Debito Fiscal IVA</u>	
	Interés de canon	845.08

V/ Cobro de la tercera cuota.

01/01/2007

**PARTIDA No. 14**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Ingreso por Percibir</u>	\$20,000.11	
	<u>Doc. por Cobrar a C. P.</u>		\$20,000.11
	MIVE'S, S.A. de CV		
	V/ para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del tercer año.		

31/12/2007

**PARTIDA No. 15**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por Anticipado</u>	\$20,000.11	
	MIVE'S, S.A. de CV		
	<u>Ingreso por Arrendamiento</u>		\$20,000.11
	Servicio por arrendamiento		

V/ para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la tercera cuota.		
---	--	--

31/12/2007

**PARTIDA No. 16**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc.por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV	\$20,000.11	
	<u>Doc. por Cobrar a L. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV		\$20,000.11
	V/ Por reclasificación de cuentas de L. P. a C. P.		

31/12/2007

**PARTIDA No. 17**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Costo por Arrendamiento</u> Dep. de Activos Arrendados	\$13,732.40	
	<u>Depreciación Acumulada</u> <u>de Activos en Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica		\$13,732.40
	V/ Por la depreciación correspondiente al tercer año.		

**CUARTO AÑO: 2008**

01/01/2008

**PARTIDA No. 18**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos <u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Debito Fiscal IVA</u> Interés de canon V/ Cobro de la cuarta cuota	\$20,599.50	\$20,000.11  599.39

01/01/2008

**PARTIDA No. 19**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Ingreso por Percibir</u> <u>Doc. por Cobrar a C. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV V/ para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del cuarto año.	\$20,000.11	\$20,000.11



31/12/2008

PARTIDA No. 20

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Ingreso por Arrendamiento</u> Servicio por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la cuarta cuota.	\$ 20,000.11	\$20,000.11

31/12/2008

PARTIDA No. 21

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Doc. por Cobrar a C. P</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Doc. por Cobrar a L. P.</u> MIVE'S, S.A. de CV V/ Por reclasificación de cuentas de largo plazo a corto plazo.	\$20,000.11	\$20,000.11

31/12/2008

PARTIDA No. 22

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Costo por Arrendamiento</u> Depreciación de Activos Arrendados <u>Depreciación Acumulada de</u> <u>Activos en Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica V/ Por la depreciación correspondiente al cuarto año.	\$13,732.40	\$13,732.40

QUINTO AÑO: 2009

01/01/2009

PARTIDA No. 23

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos <u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Debito Fiscal IVA</u> Interés de canon V/ Cobro de la quinta cuota	\$20,319.41	\$20,000.11  319.30

01/01/2009

PARTIDA No. 24

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Ingreso por Percibir</u> <u>Doc. por Cobrar a C.P.</u> MIVE'S, S.A. de CV V/ para amortizar el valor del contrato correspondiente a la cuota cancelada del quinto año.	\$20,000.11	\$20,000.11

31/12/2009

PARTIDA No. 25

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamiento Cobrado por</u> <u>Anticipado</u> MIVE'S, S.A. de CV <u>Ingreso por Arrendamiento</u> Servicio por arrendamiento V/ para reconocer el ingreso por servicios de arrendamiento devengado por la quinta cuota.	\$20,000.11	\$20,000.11

31/12/2009

PARTIDA No. 26

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Costo por Arrendamiento</u> Depreciación de Activos Arrendados <u>Depreciación Acumulada de</u> <u>Activos en Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica V/ Por la depreciación correspondiente al quinto año.	\$13,732.40	\$13,732.40

**ENTREGA DE VEHICULO POR EJERCERSE LA OPCION DE COMPRA**

**Datos:**

Fecha de finalización del contrato

: 31 diciembre 2009

Opción de compra de acuerdo a contrato

: \$ 10,000.00

Saldo de activos no corrientes en arrendamientos

: \$ 68,662.00

Saldo de Depreciación Acumulada

: \$ 68,662.00

Saldo de Ingresos por Percibir

: \$ 0.00

Saldo de Documentos por Cobrar

: \$ 0.00

31/12/2009

PARTIDA No. 27

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>	\$11,300.00	
	Banco Agrícola		
	<u>Depreciación Acumulada de Activos en</u>		
	<u>Arrendamiento</u>	68,662.00	
	<u>Propiedad, Planta y Equipo en</u>		
	<u>Arrendamiento</u>		\$68,662.00
	Grúa Hidráulica		
	<u>Otros Ingresos</u>		10,000.00
	Venta de activos arrendados		
	<u>Débito Fiscal IVA</u>		1,300.00
	V/ por haberse ejercido la opción de compra por parte del arrendatario.		

**4.4. CONTABILIZACIÓN DE OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO  
FINANCIERO POR PARTE DEL ARRENDATARIO**

**4.4.1 SEGÚN LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA  
No. 17**

**PRIMER AÑO: 2005**

05/01/2005

**PARTIDA No. 1**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica <u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a C. P.</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a L.P.</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. V/ para registrar el valor del contrato	\$68,662.00	\$13,732.40          \$54,929.60

Este primer registro, corresponde a la contabilización del contrato de arrendamiento financiero, registrando la Grúa Hidráulica adquirida en arrendamiento dentro del rubro de otros activos, por cuanto refleja la naturaleza de la transacción y la obligación adquirida separando dentro del rubro de pasivo corriente la proporción a pagar acorto plazo y en el rubro de pasivo no corriente la proporción a largo plazo.

05/01/2005

PARTIDA No. 2

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrend. de Grúa Hidráulica <u>Intereses Pagados por Anticipados</u> <u>Gasto de Administración</u> Honorarios <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ para registrar la primera cuota anticipada y pago de honorarios.	\$13,732.40  \$6,267.71  \$450.00	\$20,450.11

El registro refleja el valor del contrato por el bien adquirido en arrendamiento, como un activo y como un pasivo por el mismo valor. (Párrafos 12 y 14 de la NIIF No. 17).

Esta partida refleja la cancelación de la primera cuota de arrendamiento, que de acuerdo a las condiciones del contrato serán canceladas anualmente de manera anticipada al inicio de cada año en el cual se recibirá el servicio, por lo tanto, se clasificará en el rubro de Activo Corriente en la cuenta de "arrendamientos pagados por anticipado ", para realizar al final del período contable una reclasificación a "Gasto de ventas", por haberse devengado a esa fecha el servicio por arrendamiento, constituyéndose de esa manera como un gasto deducible del período, pues de acuerdo a lo establecido en el artículo No. 29, numeral 4 de la Ley de Impuesto sobre la Renta, los arrendamientos son deducibles de la renta obtenida; a la vez se registra los gastos de contratación que se estipulan en las condiciones del contrato que serán gastos incurridos por el arrendatario, los cuales serán cancelados por éste al inicio del contrato



de arrendamiento, ubicándolos como gastos de administrativos.

05/01/2005

PARTIDA No. 3

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>	\$9,000.00	
	Grúa Hidráulica		
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u>	\$1,170.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$10,170.00
	Bancos		
	V/ por el pago de la primera póliza de Activo adquirido en arrendamiento.		

Esta partida registra el pago de la póliza de seguro de la Grúa Hidráulica, la cual cubrirá hasta el final del primer año, por lo que representa una erogación pagada por anticipada, registrando el valor en el rubro del activo corriente la cual será amortizada de acuerdo al período que cubra dicho seguro. De acuerdo con las condiciones del contrato, las empresas arrendadoras establecen como requerimiento que el arrendatario adquiera una póliza de

seguro para asegurar el bien cedido, con el objeto de que el arrendatario haga un buen uso de dicho activo y el arrendador tener asegurada su inversión.

31/12/2005

PARTIDA No. 4

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Corto Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V.  <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u>  Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la primera cuota del contrato de arrendamiento.	\$13,732.40	\$13,732.40

Esta partida se efectúa para amortizar la obligación adquirida por el contrato de arrendamiento y se hará conforme se vayan realizando los pagos de cuotas.

**Cálculo de la Depreciación:**

Valor de la Grúa Hidráulica \$68,662.00/5 años de vida útil =  
**\$13,732.40** (según políticas de depreciación para bienes  
similares del arrendatario)

**31/12/2005****PARTIDA No. 5**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>ABER</b>
	<u>Gasto de Venta</u>	\$13,732.40	
	Dep. de Activo Arrendado		
	<u>Gasto Financiero</u>	6,267.71	
	Intereses		
	<u>Arrendamientos Pagados</u>		
	<u>por Anticipados</u>		\$13,732.40
	Leasing El Salvador S.A.		
	de C.V.		
	<u>Intereses pagados por</u>		
	<u>Anticipados</u>		6,267.71
	V/ aplicación del gasto por la depreciación para el primer año.		

Esta partida se realiza el 31 de diciembre de cada año, para  
aplicar a gastos la cuota devengada al haberse recibido el

servicio por el arrendamiento. Párrafos del 17 al 21 de la NIIF No. 17).

Para ello se irá liquidando la cuenta de Balance y se contabilizará en cuentas de gastos para que de esa manera pueda ser deducida del Impuesto sobre la Renta del ejercicio impositivo correspondiente.

31/12/2005

PARTIDA No. 6

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Largo Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V.  <u>Obligaciones por</u> <u>Arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo para el segundo año.	\$13,732.40	\$13,732.40

31/12/2005

**PARTIDA No. 7**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica V/ por la aplicación del gasto del seguro de la Grúa Hidráulica correspondiente al primer año.	\$9,000.00	\$9,000.00

Esta partida se realiza el 31 de diciembre de cada año para aplicar a gastos el costo del seguro devengado, con lo cual se liquidará la cuenta de Balance y se contabilizará en cuenta de resultados para que de esa manera pueda ser deducida la prima de seguro, del Impuesto Sobre la Renta.

**SEGUNDO AÑO: 2006**

01/01/2006

**PARTIDA No. 8**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamientos Pagados por</u> <u>Anticipado</u> Arrendamiento Grúa Hidráulica	\$13,732.40	

	<u>Intereses Pagados por Anticipado</u>	6,267.71	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$20,000.11
	Bancos		
	V/ para registrar el pago anticipado de la segunda cuota.		

01/01/2006

PARTIDA No. 9

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>	\$9,000.00	
	Grúa Hidráulica		
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u>	\$1,170.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$10,170.00
	Bancos		
	V/ por el pago de la segunda póliza de Activo adquirido en arrendamiento.		

31/12/2006

PARTIDA No. 10

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u>		
	<u>a Corto Plazo</u>	\$13,732.40	
	Leasing El Salvador S.A. de		

	C.V. <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la segunda cuota del contrato de arrendamiento.		\$13,732.40
--	---	--	-------------

31/12/2006

PARTIDA No. 11

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$13,732.40	
	Dep. de Activo Arrendado		
	<u>Gasto Financiero</u>	\$6,267.71	
	Intereses		
	<u>Arrendamientos Pagados</u>		
	<u>por Anticipado</u>		\$13,732.40
	Leasing El Salvador S.A. de		
	C.V.		
	<u>Intereses Pagados por</u>		
	<u>Anticipados</u>		\$6,267.71
	V/ aplicación del gasto de arrendamiento para el 2º año.		

31/12/2006

## PARTIDA No. 12

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a L. P.</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Obligaciones por</u> <u>Arrendamiento a C. P.</u> V/ para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo para el tercer año.	\$13,732.40	\$13,732.40

31/12/2006

## PARTIDA No. 13

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica V/ por la aplicación del gasto del seguro de vehículo correspondiente al segundo año.	\$9,000.00	\$9,000.00



**TERCER AÑO: 2007**

01/01/2007

**PARTIDA No. 14**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamientos Pagados por</u> <u>Anticipado</u> Grúa Hidráulica <u>Intereses Pagados por</u> <u>Anticipado</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ para registrar la tercera cuota del contrato de arrendamiento.	\$13,732.40   6,267.71	\$20,000.11

01/01/2007

**PARTIDA No. 15**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ Pago de la 3 póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$9,000.00   \$1,170.00	\$10,170.00

31/12/2007

## PARTIDA No. 16

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Corto Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V.  <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u>  Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la tercera cuota del contrato de arrendamiento.	\$13,732.40	\$13,732.40

31/12/2007

## PARTIDA No. 17

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Dep. de Activo Arrendado  <u>Gastos Financieros</u> Intereses  <u>Arrendamientos Pagados</u> <u>por Anticipado</u> Leasing El Salvador S.A. deC.V.	\$13,732.40  6,267.71	\$13,732.40

	<u>Intereses Pagados por</u>	
	<u>Anticipados</u>	\$6,267.71
	V/ aplicación del gasto de arrendamiento para el tercer año.	

31/12/2007

**PARTIDA No. 18**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento a Largo Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V.	\$13,732.40	
	<u>Obligaciones por arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo para el cuarto año.		\$13,732.40

31/12/2007

**PARTIDA No. 19**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguro de Grúa Hidráulica	\$9,000.00	

	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>	\$9,000.00
	Grúa Hidráulica	
	V/ por la aplicación del gasto del seguro de la Grúa Hidráulica correspondiente al tercer año.	

**CUARTO AÑO: 2008**

01/01/2008

**PARTIDA No. 20**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u>	\$13,732.40	
	Arrendamiento de Grúa Hidráulica		
	<u>Intereses Pagados por Anticipado</u>	6,267.71	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$20,000.11
	Bancos		
	V/ para registrar la cuarta cuota del contrato de arrendamiento.		

01/01/2008

PARTIDA No. 21

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ por el pago de la cuarta póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$9,000.00  \$1,170.00	\$10,170.00

31/12/2008

PARTIDA No. 22

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrend a C. P.</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la 4 cuota del contrato de arrendamiento.	\$13,732.40	\$13,732.40

31/12/2008

## PARTIDA No. 23

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$13,732.40	
	Dep. de Activo Arrendado		
	<u>Gasto Financiero</u>	6,267.71	
	Intereses		
	<u>Arrendamientos Pagados</u>		
	<u>por Anticipado</u>		\$13,732.40
	<u>Intereses pagados por</u>		
	<u>anticipado</u>		6,267.71
	V/ aplicación del gasto de arrendamiento para el 4 año.		

31/12/2008	PARTIDA No. 24		
CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento a</u>		
	<u>Largo Plazo</u>	\$13,732.40	
	Leasing El Salvador S.A. de C.V.		
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u>		
	<u>a Corto Plazo</u>		\$13,732.40
	V/ para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo para el quinto año.		

31/12/2008

PARTIDA No. 25

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de vehículos <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica V/ por la aplicación del gasto del seguro de la Grúa Hidráulica correspondiente al cuarto año.	\$9,000.00	\$9,000.00

QUINTO AÑO: 2009

01/01/2009

PARTIDA No. 26

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por</u> <u>Anticipado</u> Arrendamiento de Grúa Hidráulica <u>Intereses Pagados por</u> <u>Anticipado</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ para registrar la 5 cuota del contrato de arrendamiento.	\$13,732.40     6,267.71	\$20,000.11

01/01/2009

PARTIDA No. 27

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ por el pago de la 5 póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$9,000.00  \$1,170.00	\$10,170.00

31/12/2009

PARTIDA No. 28

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrend a C.P</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengue de la 5ª cuota del contrato de arrendamiento.	\$13,732.40	\$13,732.40



31/12/2009

## PARTIDA No. 29

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$13,732.40	
	Dep. de Activo Arrendado		
	<u>Gasto Financiero</u>	6,267.71	
	Intereses		
	<u>Arrendamientos Pagados</u>		
	<u>por Anticipado</u>		\$13,732.40
	<u>Intereses pagados por</u>		
	<u>anticipado</u>		6,267.71
	V/ aplicación del gasto de arrendamiento para el quinto año.		

31/12/2009

## PARTIDA No. 30

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$9,000.00	
	Seguro de Grúa Hidráulica		
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>		\$9,000.00
	Grúa Hidráulica		
	V/ por la aplicación del gasto del seguro de la Grúa Hidráulica correspondiente al quinto año.		

## COMPRA DE GRÚA HIDRÁULICA

### Datos:

Fecha de finalización del contrato: 31/12/2009

Opción de compra de acuerdo a contrato: \$ 10,000.00

Saldo de derechos adquiridos por arrendamiento \$ 0.00

Saldo de obligaciones por arrendamiento: \$ 0.00

31/12/2009

PARTIDA No. 31

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>	\$10,000.00	
	Grúa Hidráulica		
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>	1,300.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$11,300.00
	Bancos		
	V/ para registrar la finalización del contrato y ejercer la opción de compra.		

Esta última partida, representa el registro de la Grúa Hidráulica dentro de los activos propios de la empresa arrendataria por haberse ejercido la opción de compra al final del contrato por lo tanto, a partir de esta fecha, Leasing El Salvador S.A. de C.V. le aplicará la depreciación correspondiente tomando en cuenta los plazos mínimos que establece la ley de Impuesto sobre la Renta, por ser de su propiedad; dentro del mismo registro se efectúa la liquidación de la cuenta por la obligación contraída.

**4.4.2 SEGÚN LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE EL SALVADOR**

**PRIMER AÑO: 2005**

05/01/2005

**PARTIDA No. 1**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica <u>Obligaciones por</u> <u>Arrendamiento a Corto Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de	\$68,662.00	\$10,387.43

	C.V.  <u>Obligaciones por</u>  <u>Arrendamiento a Largo Plazo</u>  Leasing El Salvador S.A. de  C.V.  V/ para registrar el valor del contrato cuya vigencia es de 5  años.		\$58,274.57
--	---	--	-------------

Este primer registro, corresponde a la contabilización del contrato de arrendamiento financiero, registrando la grúa Hidráulica adquirida en arrendamiento dentro del rubro de otros activos, a fin de reflejar la naturaleza de la transacción y la obligación adquirida dentro del rubro de pasivo corriente, la proporción a corto plazo y en el rubro de pasivo no corriente la proporción a largo plazo.

05/01/2005

**PARTIDA No. 2**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por</u>  <u>Anticipado</u>  Arrendamiento de Grúa	\$10,387.43	

Hidráulica		
<u>Intereses pagados por anticipado</u>	\$9,612.68	
Intereses por arrendamiento		
<u>Gasto de Administración</u>	\$450.00	
Honorarios		
<u>Crédito Fiscal</u>	\$1,308.15	
Por Canon y Honorarios		
<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$21,758.26
Bancos		
V/ para registrar la primera cuota del contrato de arrendamiento financiero.		

Esta segunda partida refleja la cancelación de la primera cuota de arrendamiento, que de acuerdo a las condiciones del contrato serán canceladas anualmente y al inicio del año en que se va a recibir el servicio, por lo tanto se clasificará en el rubro de activo corriente en la cuenta de "Arrendamientos Pagados por Anticipado", para realizar al final del período contable una reclasificación a "Gasto de venta", por haberse devengado a esa fecha, el servicio por arrendamiento, constituyéndose de esa manera como un gasto

deducible del período, pues de acuerdo al artículo No. 29, numeral 4 de la ley de Impuesto sobre la Renta, establece que los arrendamientos son deducibles de la renta obtenida.

05/01/2005

**PARTIDA No. 3**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ por el pago de la primera póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$9,000.00  1,170.00	\$10,170.00

Para la adquisición de un financiamiento a través del arrendamiento, las empresas arrendadoras establecen como una de sus condiciones, que el arrendatario adquiriera una póliza para asegurar el bien adquirido, con el objeto de que el arrendatario haga un buen uso de dicho activo y así tener asegurada su inversión, por lo tanto, la partida anterior refleja el pago por la adquisición de póliza de seguro,

registrando el valor en el rubro del activo corriente por ser una erogación pagada por anticipado, la cual será amortizada de acuerdo al período que cubra dicho seguro.

31/12/2005

**PARTIDA No. 4**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Corto Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V.  <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u>  Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la primera cuota del contrato de arrendamiento.	\$10,387.43	\$10,387.43

Esta partida se efectúa para amortizar la obligación adquirida por el contrato de arrendamiento el cual se realiza una contrapartida conforme se vayan realizando el pago de cuotas.

31/12/2005

PARTIDA No. 5

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Garúa Hidráulica <u>Gastos Financieros</u> Intereses <u>Arrendamientos Pagados por</u> <u>Anticipado</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Intereses Pagados por</u> <u>Anticipado</u> Intereses por Arrendamiento V/ aplicación del gasto de arrendamiento para el primer año.	\$10,387.43   9,612.68	          \$10,387.43          9,612.68

Esta partida se realiza el 31 de diciembre de cada año para aplicar el gasto por arrendamiento correspondiente al primer año de servicio recibido, con lo cual se liquidará la cuenta de balance y se contabilizará en cuenta de resultados para



que de esa manera la cuota pueda ser deducida del impuesto sobre la Renta.

31/12/2005

PARTIDA No. 6

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento a Largo Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Obligaciones por Arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.	\$11,841.67	\$11,841.67

31/12/2005

PARTIDA No. 7

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguro de Grúa Hidráulica <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica V/ por reclasificación del gasto de Seguro de Grúa correspondiente al primer año.	\$9,000.00	\$9,000.00

Esta partida se registra el 31 de diciembre de cada año para aplicar el gasto correspondiente el seguro devengado, liquidando la cuenta de balance y contabilizando el costo o gasto, según sea el caso en cuenta de resultados para que de esa manera la prima del seguro pueda ser deducida del Impuesto sobre la renta.

**SEGUNDO AÑO: 2006**

01/01/2006

**PARTIDA No. 8**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por</u>		
	<u>Anticipado</u>	\$11,841.67	
	Arrendamiento de Grúa		
	Hidráulica		
	<u>Intereses pagados por anticip</u>	8,158.44	
	Intereses por arrendamiento		
	<u>IVA Crédito Fiscal</u>	1,060.60	
	Intereses		
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$21,060.71
	Bancos		
	V/ para registrar la 2 cuota del contrato de arrend. financiero.		

01/01/2006

PARTIDA No. 9

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ por el pago de la segunda póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$9,000.00  1,170.00	\$10,170.00

31/12/2006

PARTIDA No. 10

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por</u> <u>Arrendamiento a Corto Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrend</u> Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la 2 cuota del contrato de arrendamiento.	\$11,841.67	\$11,841.67

31/12/2006

PARTIDA No. 11

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Grúa Hidráulica <u>Gastos Financieros</u> Intereses <u>Arrendamientos Pagados</u> <u>por Anticipado</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Intereses Pagados por</u> <u>Anticipado</u> Intereses por Arrendamiento V/ aplicación del gasto de arrendamiento para el segundo año.	\$11,841.67   8,158.44	       \$11,841.67    8,158.44

31/12/2006

PARTIDA No. 12

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Largo Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de CV.	\$13,499.51	

	<u>Obligaciones por</u> <u>Arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.		\$13,499.51
--	---	--	-------------

31/12/2006

**PARTIDA No. 13**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguros de Grúa Hidráulica <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica V/ por la reclasificación del gasto de seguro de Grúa Hidráulica correspondiente al segundo año.	\$9,000.00	\$9,000.00

**TERCER AÑO: 2007**

01/01/2007

**PARTIDA No. 14**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por</u> <u>Anticipado</u> Arrendamiento de Grúa	\$13,499.50	

Hidráulica		
<u>Intereses pagados por anticipado</u>	6,500.61	
Intereses por arrendamiento		
<u>IVA Crédito Fiscal</u>	845.08	
Intereses		
<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$20,845.19
Bancos		
V/ para registrar la tercera cuota del contrato de arrendamiento financiero.		

01/01/2007

**PARTIDA No. 15**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>	\$9,000.00	
	Grúa Hidráulica		
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u>	1,170.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$10,170.00
	Bancos		
	V/ por el pago de la tercera póliza de Activo adquirido en arrendamiento.		

31/12/2007

## PARTIDA No. 16

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Corto Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V.  <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u>  Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la tercera cuota del contrato de arrendamiento.	\$13,499.51	\$13,499.51

31/12/2007

## PARTIDA No. 17

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Grúa Hidráulica <u>Gastos Financieros</u> Intereses  <u>Arrendamientos Pagados</u> <u>por Anticipado</u>	\$13,499.51   6,500.61	\$13,499.51

	<p>Leasing El Salvador S.A. de C.V.</p> <p><u>Intereses Pagados por Anti.</u> Intereses por Arrendamiento V/ aplicación del gasto de arrendamiento para el tercer año.</p>		6,500.61
--	--	--	----------

31/12/2007

**PARTIDA No. 18**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<p><u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Largo Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V.</p>	\$15,389.44	
	<p><u>Obligaciones por</u> <u>Arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.</p>		\$15,389.44

31/12/2007

**PARTIDA No. 19**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$9,000.00	



	Seguro de Grúa Hidráulica <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica V/ por la reclasificación del gasto de seguro de Grúa Hidráulica correspondiente al tercer año.		\$9,000.00
--	---	--	------------

**CUARTO AÑO: 2008**

01/01/2008

**PARTIDA No. 20**

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos Pagados por</u> <u>Anticipado</u> Arrendamiento de Grúa Hidráulica	\$15,389.44	
	<u>Intereses pagados por</u> <u>anticipado</u> Intereses por arrendamiento	4,610.67	
	<u>IVA Crédito Fiscal</u> Intereses <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos	599.38	
	V/ para registrar la cuarta cuota del contrato de		\$20,599.50

arrendamiento financiero.

01/01/2008

PARTIDA No. 21

ÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica <u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos V/ por el pago de la cuarta póliza de Activo adquirido en arrendamiento.	\$9,000.00  1,170.00	\$10,170.00

31/12/2008

PARTIDA No. 22

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Corto Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por</u> <u>Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos	\$15,389.44	\$15,389.44

	adquiridos por el devengamiento de la cuarta cuota del contrato de arrendamiento.		
--	---	--	--

31/12/2008

PARTIDA No. 23

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$15,389.44	
	Arrendamiento de Garúa Hidráulica		
	<u>Gastos Financieros</u>	4,610.67	
	Intereses		
	<u>Arrendamientos Pagados</u>		
	<u>por Anticipado</u>		\$15,389.44
	Leasing El Salvador S.A. de C.V.		
	<u>Intereses Pagados por</u>		
	<u>Anticipado</u>		4,610.67
	Intereses por Arrendamiento V/ aplicación del gasto de arrendamiento para el cuarto año.		

31/12/2008

## PARTIDA No. 24

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> <u>a Largo Plazo</u> Leasing El Salvador S.A. de C.V.  <u>Obligaciones por</u> <u>Arrendamiento a Corto Plazo</u> V/ para reclasificación del arrendamiento a corto y largo plazo.	\$17,543.96	\$17,543.96

31/12/2008

## PARTIDA No. 25

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Seguro de Grúa Hidráulica  <u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica V/ por la reclasificación del gasto de seguro de Grúa Hidráulica correspondiente al cuarto año.	\$9,000.00	\$9,000.00

**QUINTO AÑO: 2009**

01/01/2009

**PARTIDA No. 26**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Arrendamientos Pagados por Anticipado</u> Arrend. de Grúa Hidráulica	\$17,543.96	
	<u>Intereses pagados por anticip.</u> Intereses por arrendamiento	2,456.15	
	<u>IVA Crédito Fiscal</u> Intereses	319.30	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u> Bancos		\$20,319.41
	V/ para registrar la 5 cuota del contrato de arrendamiento financiero.		

01/01/2009

**PARTIDA No. 27**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u> Grúa Hidráulica	\$9,000.00	
	<u>Crédito Fiscal-IVA</u> <u>Efectivo y Equivalentes</u>	1,170.00	
	Bancos		\$10,170.00

	V/ por el pago de la quinta póliza de Activo adquirido en arrendamiento.		
--	--	--	--

31/12/2009

PARTIDA No. 28

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones por Arrendamiento</u> a Corto Plazo Leasing El Salvador S.A. de C.V. <u>Derechos Adquiridos por Arrendamiento</u> Grúa Hidráulica V/ para amortizar los derechos adquiridos por el devengamiento de la cuarta cuota del contrato de arrendamiento.	\$17,453.96	\$17,453.96

31/12/2009

PARTIDA No. 29

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u> Arrendamiento de Garúa Hidráulica <u>Gastos Financieros</u>	\$17,453.96  2,456.15	

Intereses		
<u>Arrendamientos Pagados</u>		
<u>por Anticipado</u>		\$17,453.96
Leasing El Salvador		
S.A. de C.V.		
<u>Intereses Pagados por</u>		
<u>Anticipado</u>		2,456.15
Intereses por Arrendamiento		
V/ aplicación del gasto de		
arrendamiento para el 5 año.		

31/12/2009

PARTIDA No. 30

CÓDIGO	CONCEPTO	DEBE	HABER
	<u>Gasto de Venta</u>	\$9,000.00	
	Seguro de Grúa Hidráulica		
	<u>Seguros Pagados por Anticipado</u>		\$9,000.00
	Grúa Hidráulica		
	V/ por la reclasificación del		
	gasto de seguro de Grúa		
	Hidráulica correspondiente al		
	quinto año.		

**RECIBO DE LA GRUA HIDRAULICA TODO TERRENO POR EJERCER LA  
OPCION DE COMPRA AL FINALIZAR EL CONTRATO.**

Fecha de finalización de Contrato

: 31 de diciembre 2009

Opción de compra de acuerdo al contrato

: \$ 10,000.00

Saldos de Derechos adquiridos por arrendamiento

: \$ 0.00

Saldos de Obligación por arrendamiento

: \$ 0.00

**31/12/2009**

**PARTIDA No. 31**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
	<u>Propiedad, Planta y Equipo</u>	\$10,000.00	
	Grúa Hidráulica		
	<u>Crédito Fiscal IVA</u>	1,300.00	
	<u>Efectivo y Equivalentes</u>		\$11,300.00
	Bancos		
	V/ para registrar la terminación del contrato, ejerciendo la opción de compra.		



#### 4.5. MAYORIZACIÓN DE OPERACIONES

##### 4.5.1 MAYORIZACIÓN DE LAS OPERACIONES DEL ARRENDADOR EN BASE A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No. 17

#### PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO EN ARRENDAMIENTO

02/01/2005	1)	\$68,662.00	\$68,662.00	2) 05/01/2006
		\$68,662.00	\$68,662.00	

#### DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

05/01/2005	2)	\$ 10,387.43	\$10,387.43	(4 31/12/2005
31/12/2005	5)	11,841.67	11,841.67	(7 31/12/2006
31/12/2006	8)	13,929.51	13,929.51	(10 31/12/2007
31/12/2007	11)	15,389.43	15,389.43	(13 31/12/2008
31/12/2008	14)	17,543.96	17,543.96	(16 31/12/2009
		68,662.00	68,662.00	

#### DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

05/01/2005	2)	\$58,274.57	\$11,841.67	(5 31/12/2005
			13,929.51	(8 31/12/2006
			15,389.43	(11 31/12/2007
			17,543.96	(14 31/12/2008
		\$58,274.57	\$58,274.57	

**INGRESOS POR PERCIBIR**

05/01/2005	4)	\$ 20,000.11	\$100,000.55	(2 05/01/2005
01/01/2006	9)	20,000.11		
01/01/2007	13)	20,000.11		
01/01/2008	19)	20,000.11		
01/01/2009	24)	20,000.11		
		\$100,000.55	\$100,000.55	

**ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO**

31/12/2005	5)	\$20,000.11	\$20,000.11	(3 05/01/2005
31/12/2006	10)	\$20,000.11	\$20,000.11	(8 01/01/2006
31/12/2007	15)	\$20,000.11	\$20,000.11	(13 01/01/2007
31/12/2008	20)	\$20,000.11	\$20,000.11	(18 01/01/2008
31/12/2009	25)	\$20,000.11	\$20,000.11	(23 01/01/2009
		\$100,000.55	\$100,000.55	

**INGRESOS POR ARRENDAMIENTO**

		\$20,000.11	(5 31/12/2005
		\$20,000.11	(10 31/12/2006
		\$20,000.11	(15 31/12/2007
		\$20,000.11	(20 31/12/2008
		\$20,000.11	(25 31/12/2009

	\$100,000.55
--	--------------

**COSTOS POR ARRENDAMIENTO**

31/12/2005	7)	\$ 13,732.40	
31/12/2006	12)	\$ 13,732.40	
31/12/2007	17)	\$ 13,732.40	
31/12/2008	22)	\$ 13,732.40	
31/12/2009	26)	\$ 13,732.40	
		\$ 68,662.00	

**DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS EN ARRENDAMIENTOS**

31/12/2009	27)	\$68,662.00	\$ 17,732.40	(7 31/12/2005
			\$ 17,732.40	(12 31/12/2006
			\$ 17,732.40	(17 31/12/2007
			\$ 17,732.40	(22 31/12/2008
			\$ 17,732.40	(26 31/12/2009
		\$68,662.00	\$ 68,662.00	

**CREDITO FISCAL IVA**

02/01/2005	1)	\$8,926.06	
		<u>\$8,926.06</u>	

**RETENCIONES LEGALES - ISR**

		\$45.00	(3 05/01/2005)
		<u>\$45.00</u>	

**CUENTAS POR COBRAR**

		\$ 405.00	(3 05/01/2005)
		<u>\$ 405.00</u>	

**OTROS INGRESOS**

		\$10,000.00	(27 31/12/2009)
		<u>\$10,000.00</u>	

**DEBITO FISCAL IVA**

		\$1,308.15	(3 05/01/2005)
		\$1,060.59	(8 01/01/2006)
		\$ 845.08	(13 01/01/2007)

	\$ 599.39	(18 01/01/2008
	\$ 319.30	(23 01/01/2009
	\$1,300.00	(27 31/12/2009
	<hr/>	
	\$5,432.51	

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

05/01/2005	3)	\$ 21,758.26	
01/01/2006	8)	21,060.70	
01/01/2007	13)	20,845.19	
01/01/2008	18)	20,599.50	
01/01/2009	23)	20,319.01	
31/12/2009	27)	11,300.00	
		<hr/>	
		\$115,882.66	

**CUENTAS POR PAGAR A L.P.**

	\$77,588.06	(1 02/01/2005
	<hr/>	
	\$77,588.06	
	<hr/>	

**4.5.3 MAYORIZACIÓN DE LAS OPERACIONES DEL ARRENDATARIO SEGÚN LA  
NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA No. 17**

**DERECHOS ADQUIRIDOS POR ARRENDAMIENTO**

05/01/2005	1)	\$68,662.00	\$ 13,732.40	(4 31/12/2005
			\$ 13,732.40	(10 31/12/2006
			\$ 13,732.40	(16 31/12/2007
			\$ 13,732.40	(22 31/12/2008
			\$ 13,732.40	(28 31/12/2009
		\$68,662.00	\$ 68,662.00	

**OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO A CORTO PLAZO**

31/12/2005	4)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(1 05/01/2005
31/12/2006	10)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(6 31/12/2005
31/12/2007	16)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(12 31/12/2006
31/12/2008	22)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(18 31/12/2007
31/12/2009	28)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(24 31/12/2008
		\$ 68,662.00	\$ 68,662.00	

**OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO**

31/12/2005	6)	\$ 13,732.40	\$54,929.60	(1 05/01/2005
31/12/2006	12)	\$ 13,732.40		

31/12/2007	18)	\$ 13,732.40	
31/12/2008	24)	\$ 13,732.40	
		\$54,929.60	\$54,929.60

**ARRENDAMIENTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2005	2)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(5 31/12/2005
01/01/2006	8)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(11 31/12/2006
01/01/2007	14)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(17 31/12/2007
01/01/2008	20)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(23 31/12/2008
01/01/2009	26)	\$ 13,732.40	\$ 13,732.40	(29 31/12/2009
		\$68,662.00	\$68,662.00	

**INTERESES PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2005	2)	\$6,267.71	\$6,267.71	(5 31/12/2005
01/01/2006	8)	6,267.71	6,267.71	(11 31/12/2006
01/01/2007	14)	6,267.71	6,267.71	(17 31/12/2007
01/01/2008	20)	6,267.71	6,267.71	(23 31/12/2008
01/01/2009	26)	6,267.71	6,267.71	(29 31/12/2009
		\$31,338.55	\$31,338.55	

**SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2005	3)	\$9,000.00	\$9,000.00	(7 31/12/2005
01/01/2006	9)	\$9,000.00	\$9,000.00	(13 31/12/2006
01/01/2007	15)	\$9,000.00	\$9,000.00	(19 31/12/2007
01/01/2008	21)	\$9,000.00	\$9,000.00	(25 31/12/2008
01/01/2009	27)	\$9,000.00	\$9,000.00	(30 31/12/2009
		\$45,000.00	\$45,000.00	

**GASTOS DE VENTA**

31/12/2005	5)	\$13,732.40	
31/12/2005	7)	9,000.00	
31/12/2006	11)	3,732.40	
31/12/2006	13)	9,000.00	
31/12/2007	17)	13,732.40	
31/12/2007	19)	9,000.00	
31/12/2008	23)	13,732.40	
31/12/2008	25)	9,000.00	
31/12/2009	29)	13,732.40	
31/12/2009	30)	9,000.00	
		\$113.662.00	



**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

S)	\$100,000.00	\$20,450.11	(2 05/01/2005
		10,170.00	(3 05/01/2005
		20,000.11	(8 01/01/2006
		10,170.00	(9 01/01/2006
		10,170.00	(15 01/01/2007
		20,000.11	(14 01/01/2007
		20,000.11	(20 01/01/2008
		10,170.00	(21 01/01/2008
		20,000.11	(26 01/01/2009
		10,170.00	(27 01/01/2009
		11,300.00	(31 31/12/2009
	\$100,000.00	\$162,600.55	
		\$62,600.55	

**CREDITO FISCAL IVA**

05/01/2005	3)	\$1,170.00
01/01/2006	9)	\$1,170.00
01/01/2007	15)	\$1,170.00
01/01/2008	21)	\$1,170.00

01/01/2009	27)	\$1,170.00	
01/01/2008	31)	\$1,170.00	
		<hr/>	
		\$7,150.00	

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

31/12/2009	31)	\$10,000.00	
		<hr/>	
		\$10,000.00	

**GASTO DE ADMINISTRACION**

05/01/2005	2)	\$450.00	
		<hr/>	
		\$450.00	

**GASTO FINANCIERO**

31/12/2005	5)	\$6,267.71	
31/12/2006	11)	6,267.71	
31/12/2007	17)	6,267.71	
31/12/2008	23)	6,267.71	
31/12/2009	29)	6,267.71	
		<hr/>	
		\$ 31,338.55	

**5.4.4 MAYORIZACION DE LAS OPERACIONES DEL ARRENDATARIO SEGÚN LA  
LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

**DERECHOS ADQUIRIDOS POR ARRENDAMIENTO**

05/01/2005	1)	\$68,662.00	\$10,387.43	(4 31/12/2005
			11,841.67	(10 31/12/2006
			13,499.51	(16 31/12/2007
			15,389.44	(22 31/12/2008
			17,453.96	(28 31/12/2009
		\$68,662.00	\$ 68,662.00	

**OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO A CORTO PLAZO**

31/12/2005	4)	\$10,387.43	\$10,387.43	(1 05/01/2005
31/12/2006	10)	11,841.67	11,841.67	(6 31/12/2006
31/12/2007	16)	13,499.51	13,499.51	(12 31/12/2006
31/12/2008	22)	15,389.44	15,389.44	(18 31/12/2007
31/12/2009	28)	17,453.96	17,453.96	(24 31/12/2008
		\$68,662.00	\$68,662.00	

**OBLIGACIONES POR ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO**

31/12/2005	6)	\$11,841.67	\$58,274.57	(1 05/01/2005
31/12/2006	12)	13,499.51		

31/12/2007	18)	15,389.44	
31/12/2008	24)	17,453.96	
		<u>\$58,274.57</u>	<u>\$58,274.57</u>

**INTERESES PAGADOS POR ANTICIPADO**

05/01/2005	2)	\$9,612.68	\$9,612.68	(5 31/12/2005
01/01/2007	8)	8,158.44	8,158.44	(11 31/12/2006
01/01/2006	14)	6,500.61	6,500.61	(17 31/12/2007
01/01/2008	20)	4,610.67	4,610.67	(23 31/12/2008
01/01/2009	26)	2,456.15	2,456.15	(29 31/12/2009
		<u>\$31,338.55</u>	<u>\$31,338.55</u>	

**SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO**

01/01/2007	3)	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	(7 31/12/2005
01/01/2008	9)	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	(13 31/12/2006
01/01/2009	15)	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	(19 31/12/2007
01/01/2009	21)	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	(25 31/12/2008
01/01/2009	27)	\$ 9,000.00	\$ 9,000.00	(30 31/12/2009
		<u>\$45,000.00</u>	<u>\$ 45,000.00</u>	

**GASTO DE VENTA**

31/12/2005	5)	\$ 10,387.11	
31/12/2005	7)	9,000.00	
31/12/2006	11)	11,841.67	
31/12/2006	13)	9,000.00	
31/12/2007	17)	13,499.51	
31/12/2007	19)	9,000.00	
31/12/2008	23)	15,389.44	
31/12/2008	25)	9,000.00	
31/12/2009	29)	17,453.96	
31/12/2009	30)	9,000.00	
		<hr/>	
		\$ 113,572.01	

**GASTOS FINANCIEROS**

31/12/2005	5)	\$9,612.68	
31/12/2006	6)	8,158.44	
31/12/2007	17)	6,500.61	
31/12/2008	23)	4,610.67	
31/12/2009	29)	2,456.15	
		<hr/>	
		\$31,338.55	

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

05/01/2005	2)	\$450.00	
		\$450.00	

**CREDITO FISCAL IVA**

05/01/2005	2)	1,308.15	
05/01/2005	3)	1,170.00	
01/01/2006	8)	1,060.60	
01/01/2006	9)	1,170.00	
01/01/2007	14)	845.08	
01/01/2007	15)	1,170.00	
01/01/2008	20)	599.38	
01/01/2008	21)	1,170.00	
01/01/2009	26)	319.30	
01/01/2009	27)	1,170.00	
31/12/2009	31)	1,300.00	
		\$11,282.51	

**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

31/12/2009	31)	\$ 10,000.00	
		\$ 10,000.00	

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTS**

S)	\$100,000.00	\$21,758.26	(2 05/01/2005
		10,170.00	(3 05/01/2005
		21,060.70	(8 01/01/2006
		10,170.00	(9 01/01/2006
		20,845.19	(14 01/01/2007
		10,170.00	(15 01/01/2007
		20,599.50	(20 01/01/2008
		10,170.00	(21 01/01/2008
		20,319.41	(26 01/01/2009
		10,170.00	(27 01/01/2009
		11,300.00	(31 31/12/2009
	\$100,000.00	\$166,553.06	
		\$ 66,553.06	

**4.6 DIFERENCIAS EXISTENTES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA CONTABILIZACIÓN DE OPERACIONES CON BASE A LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

**4.6.1 ESTADOS FINANCIEROS SEGÚN LAS OPERACIONES DEL ARRENDADOR**

Después de contabilizar las operaciones y mayorizar saldos, se determinaron los siguientes estados financieros para el arrendador, los cuales se presentan de manera comparativa para resaltar las principales diferencias existentes entre la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador:



a. BALANCE DEL ARRENDADOR EN BASE A LA NIIF 17

LEASING EL SALVADOR., S.A. DE C.V.

BALANCE DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

(expresado en dólares de Estados Unidos de América)

<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 90,222.56
Efectivo y Equivalentes		\$ 59,729.83	
Caja	\$ 39,729.72		
Bancos	20,000.11		
Documentos Por Cobrar		11,841.67	
Deudores Varios		9,725.00	
Crédito Fiscal		8,926.06	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			\$ 111,432.90
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos		\$ 50,000.00	
Mobiliario y Equipo	\$ 30,000.00		
Dep. Acum. de Mob. y Equipo	(15,000.00)	15,000.00	
Doc. por cobrar a L. P.		46,432.90	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>\$ 201,655.46</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 15,000.00
Cuentas por Pagar		\$ 15,000.00	
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			\$ 102,588.06
Documentos por Pagar a L.P.		\$ 25,000.00	
Cuentas por Pagar a L. P.		77,588.06	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>CAPITAL CONTABLE</u></b>			84,067.40
Capital Social		\$ 58,139.72	
Reserva Legal		595.00	
Utilidades Acumuladas		30,720.00	
Perdida por Aplicar		(5,387.32)	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>\$ 201,655.46</b>
REPRESENTANTE LEGAL	AUDITOR	CONTADOR	

**b. BALANCE DEL ARRENDADOR EN BASE A LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO  
VIGENTE EN EL SALVADOR**

**LEASING EL SALVADOR., S.A. DE C.V.**

**BALANCE DE SITUACION GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

(expresado en dólares de Estados Unidos de América)

<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			\$100,139.15
Efectivo y Equivalentes		\$ 61,487.98	
Caja	\$39,729.72		
Bancos	21,758.26		
Cuentas por cobrar a C.P.		20,000.11	
Crédito Fiscal IVA		8,926.06	
Deudores Varios		9,725.00	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			\$ 179,929.93
PROPIEDAD, PLANTA Y EQ.			
Terrenos		\$50,000.00	
Mobiliario y Equipo	\$ 30,000.00		
Dep. Acum. de Mob. y Equipo	( 15,000.00)	15,000.00	
Prop Planta y Eq en Arrend	68,662.00		
Depre. Acum. De Maquinaria Y Equipo en Arrendamiento	(13,732.40)	54,929.60	
Doc. Cobrar a L.P.		60,000.33	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>\$280,069.08</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			\$16,758.15
Cuentas por Pagar		\$ 15,405.00	
Débito Fiscal IVA		1,308.15	
Retenciones legales		45.00	
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			\$182,588.50
Documentos por Pagar a L.P.		\$ 25,000.00	
Cuentas por pagar a L.P.		77,588.06	
Ingresos por Percibir		80,000.44	
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social		\$ 58,139.72	\$80,732.43
Reserva Legal		595.00	
Utilidades acumuladas		30,720.00	
Perdidas por Aplicar		(8,732.29)	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>\$280,069.08</b>

---

REPRESENTANTE LEGAL

AUDITOR

CONTADOR

**c. BALANCES COMPARATIVOS POR PARTE DEL ARRENDADOR**

**LEASING EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**

**BALANCES DE SITUACION GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

<b>CONCEPTO</b>	<b>NIIF 17</b>	<b>LEY</b>	<b>DIFERENCIAS</b>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes:			
Caja	\$39,729.72	\$39,729.72	0.00
Bancos	20,000.11	21,758.26	\$1,758.15
Documentos Por Cobrar a C.P	11,841.67	0.00	11,841.67
Cuentas por Cobrar a C.P.	0.00	20,000.11	20,000.11
Deudores Varios	9,725.00	9,725.00	0.00
Crédito Fiscal IVA	8,926.06	8,926.06	0.00
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQ.			
Terrenos	\$50,000.00	\$50,000.00	0.00
Mobiliario y Equipo	\$30,000.00	\$30,000.00	0.00
Dep. Acum. de Mob. y Equipo	(\$15,000.00)	(\$15,000.00)	0.00
Prop Planta y Eq En Arrend.	0.00	\$68,662.00	\$68,662.00

Dep. acum. de Maquinaria y			
Eq. en Arrendamiento	0.00	(\$13,732.40)	(\$13,732.40)
Documentos por cobrar a L.P	\$46,432.90	\$60,000.33	\$13,567.43
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$201,655.46</b>	<b>\$280,069.08</b>	<b>\$102,096.96</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Cuentas por Pagar	\$ 15,000.00	\$ 15,405.00	\$405.00
Debito Fiscal	\$0.00	\$1308.15	\$1,308.15
Retenciones Legales	0.00	\$45.00	\$45.00
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Documentos por Pagar a L.P.	\$ 25,000.00	\$ 25,000.00	0.00
Cuentas por pagar a L.P.	\$77,588.06	\$77,588.06	0.00
Ingresos por Percibir	0.00	\$80,000.44	\$80,000.44
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>CAPITAL CONTABLE</u></b>			
Capital Social	\$ 58,139.72	\$ 58,139.72	0.00
Reserva Legal	\$595.00	\$595.00	0.00
Utilidades por Acumuladas	\$30,720.00	\$30,720.00	0.00
Perdidas por aplicar	\$(5,387.32)	\$(8,732.29)	\$(3,344.97)
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$201,655.46</b>	<b>\$280,069.08</b>	<b>\$78,413.62</b>

REPRESENTANTE LEGAL

AUDITOR

CONTADOR

**d. ESTADOS DE RESULTADOS COMPARATIVOS POR PARTE DEL  
ARRENDADOR**

**LEASING EL SALVADOR, S.A. DE C.V.**

**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

( expresado en dólares de los estados unidos de América )

<b>CONCEPTOS</b>	<b>NIIF 17</b>	<b>LEY</b>	<b>DIFERENCIA</b>
Ingresos	\$9,612.68	\$20,000.11	\$10,387.43
Costo por Depreciación	0.00	\$(13,732.40)	\$(13,732.40)
Utilidad Bruta	\$9,612.68	\$6,267.71	\$3,344.97
(-)Gastos de Operación	(\$15,000.00)	(\$15,000.00)	0.00
Perdida del Ejercicio	<b>(\$5,387.32)</b>	<b>(\$8,732.29)</b>	<b>(\$3,344.97)</b>

**REPRESENTANTE LEGAL**

**CONTADOR**

**AUDITOR**

**4.6.2 ESTADOS FINANCIEROS SEGÚN LAS OPERACIONES DEL ARRENDATARIO**

**a. BALANCE DEL ARRENDATARIO EN BASE A LA NIIF 17**

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

**BALANCE DE SITUACION GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

(expresado en dólares de estados unidos de América)

<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			\$184,849.89
Efectivo y Equivalentes:		\$106,179.89	
Caja	\$ 36,800.00		
Bancos	69,379.89		
Documentos Por Cobrar		70,000.00	
Deudores Varios		7,500.00	
Crédito Fiscal IVA		1,170.00	
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			\$142,429.60
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos		\$ 17,000.00	
Edificaciones	\$40,000.00		
Depreciación Acumulada de Edificaciones	( 4,000.00)	36,000.00	
Mobiliario y equipo	\$ 69,000.00		
Depreciación de Mobiliario y equipo	(34,500.00)	34,500.00	

Derechos Adq. En Arrend.		54,929.60	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>\$327,279.49</b>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			\$ 57,542.40
Doc. Por pagar		\$ 30,000.00	
Cuentas por pagar		13,810.00	
Obligaciones por			
Arrendamiento a C.P.		13,732.40	
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			111,697.20
Documentos por Pagar a L.P		\$ 70,500.00	
Obligaciones por Arren a L.P		41,197.20	
<b>TOTAL PASIVO</b>			169,239.60
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			158,039.89
Capital Social		\$200,000.00	
Reserva Legal		1,679.30	
Utilidades por Acumuladas		22,310.70	
Perdidas por Aplicar		(65,950.11)	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u>\$ 327,279.49</u></b>

REPRESENTANTE LEGAL

AUDITOR

CONTADOR

**b. BALANCE DEL ARRENDATARIO EN BASE A LA LEY DE ARRENDAMIENTO  
FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR**

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

**BALANCE DE SITUACION GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

(expresado en dólares de Estados Unidos de América)

<u><b>ACTIVO</b></u>			
<u><b>ACTIVO CORRIENTE</b></u>			\$184,849.89
Efectivo y Equivalentes:		\$104,871.74	
Caja	\$36,800.00		
Bancos	68,071.74		
Documentos por Cobrar		70,000.00	
Deudores Varios		7,500.00	
Crédito Fiscal IVA		2,478.15	
<u><b>ACTIVO NO CORRIENTE</b></u>			\$ 145,774.57
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos		17,000.00	
Edificaciones	40,000.00		
Dep Acum de Edificaciones	(4,000.00)	36,000.00	
Mobiliario y equipo	69,000.00		
Dep de Mobiliario y equipo	(34,500.00)	34,500.00	
Derechos Adq en Arrend.		58,274.57	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<u><b>\$330,624.46</b></u>

<u><b>PASIVO</b></u>			



<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>		\$ 55,651.67
Doc por Pagar	\$ 30,000.00	
Cuentas por Pagar	13,810.00	
Obligaciones por Arrendamiento	11,841.67	
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>		116,932.90
Documentos por Pagar a L.P	\$70,500.00	
Obligaciones por Arren a L.P	46,432.90	
<b><u>TOTAL PASIVO</u></b>		\$172,584.57
<b><u>PATRIMONIO</u></b>		158,039.89
Capital Social	\$200,000.00	
Reserva Legal	1,679.30	
Utilidades por Acumulada	22,310.70	
Perdida por Aplicar	(65,950.11)	
<b><u>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</u></b>		<b><u>\$330,624.46</u></b>

REPRESENTANTE LEGAL

AUDITOR

CONTADOR

c. BALANCES COMPARATIVOS POR PARTE DEL ARRENDATARIO

BALANCE DE SITUACION GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

CONCEPTOS	NIIF 17	LEY	DIFERENCIA
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes:			
Caja	\$ 36,800.00	\$36,800.00	0.00
Bancos	69,379.89	68,071.74	1,308.15
Documentos por cobrar	70,000.00	70,000.00	0.00
Deudores Varios	7,500.00	7,500.00	0.00
Crédito Fiscal IVA	1,170.00	2,478.15	1,308.15
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos	17,000.00	17,000.00	0.00
Edificaciones	40,000.00	40,000.00	0.00
Deprec acum. De edifica	(4,000.00)	(4,000.00)	0.00
Mobiliario y Equipo	\$ 69,000.00	\$ 69,000.00	0.00
Dep. Acumul. de Mob. y			
Equipo	(34,500.00)	(34,500.00)	0.00
Derechos Adquiridos en			
arrenda	\$ 54,929.60	58,274.57	3,344.97
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$327,279.49</b>	<b>\$330,624.46</b>	<b>\$5,961.27</b>
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Doc por Pagar	\$ 30,000.00	30,000.00	0.00
Cuentas por Pagar	13,810.00	13,810.00	0.00

Obligaciones por			
Arrendamiento a C.P.	13,732.40	11,841.67	1,890.63
<b><u>PASIVO NO CORRIENTE</u></b>			
Doc por Pagar a L.P.	\$ 70,500.00	\$ 70,500.00	
Obli por Arren a L.P	41,197.20	46,432.90	5,235.70
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	\$200,000.00	\$200,000.00	0.00
Reserva Legal	1,679.30	1,679.30	7,242.14
Utilidades Acumuladas	22,310.70	22,310.70	3,514.00
Pérdida por Aplicar	(65,950.11)	(65,950.11)	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$327,279.49</b>	<b>\$330,644.26</b>	<b>\$17,882.47</b>

REPRESENTANTE LEGAL

AUDITOR

CONTADOR

**d. ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO POR PARTE DEL  
ARRENDATARIO**

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

**ESTADO DE RESULTADOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005**

**(expresado en dólares de Estados Unidos de América)**

CONCEPTOS		NIIF 17	LEY	DIFERENCIA
Ingresos		0.00	0.00	0.00
Costo por Depreciación		\$ 36,500.00	0.00	\$36,500.00
Costo por Arrendamiento		0.00	36,500.00	\$36,500.00
Pérdida Bruta		(36,500.00)	(36,500.00)	0.00
Gastos de Operación				
Gastos de Venta		\$22,732.40	\$19,387.43	\$3,344.97
Gastos de Admón.		\$450.00	\$450.00	0.00
Gastos Financieros		\$6,267.71	\$9,612.68	3,344.97
<b>Pérdida por aplicar</b>		<b>(\$65,950.11)</b>	<b>(\$65,950.11)</b>	<b>0.00</b>

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR

AUDITOR

**4.7 ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIAS RESULTANTES DE LA APLICACIÓN DE LA NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACIÓN FINANCIERA No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR**

**4.7.1 EN LAS OPERACIONES DEL ARRENDADOR**

**La NIIF No. 17 establece lo siguiente:**

**a. Ingresos:**

Las cuotas anuales recibidas por el arrendador están constituidas por dos componentes:

- Una parte de la cuota que representa la retribución a la inversión, es decir la recuperación del costo del bien dado en arrendamiento.
- Otra parte de la cuota que representa el rendimiento sobre dicha inversión, es decir los intereses que devenga el contrato de arrendamiento del bien.
- Para efectos de resultados, el arrendador reconocerá como ingresos únicamente la parte de la cuota correspondiente a los intereses generados por el arrendamiento.

- Reconocerá como ingreso el precio valor del bien establecido en el contrato, al ejercerse la opción de compra por parte del arrendatario.

**b. Costos y gastos:**

- El arrendador puede deducirse cualquier costo directo inicial como los gastos notariales, fletes, transporte, seguros, impuestos, comisiones, etc.
- El arrendador no debe deducirse costos en concepto de depreciación del bien dado en arrendamiento.

**Por su parte, la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador establece lo siguiente:**

**a. Ingresos:**

- Reconocerá como ingreso la totalidad de la cuota de arrendamiento, la cual incluye capital más intereses.

- Reconocerá como ingreso el valor del bien establecido en el contrato al ejercerse la opción de compra por parte del arrendatario.

**b. Costos y gastos:**

- Reconocerá como costo del arrendamiento, el valor de la depreciación del bien.

Para abordar este numeral es necesario retomar lo descrito en el contenido del presente trabajo, en relación con las diferencias existentes entre la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador; asimismo, se debe tomar en cuenta que esta última Ley fue aprobada bajo los criterios establecidos en la Ley de Impuesto sobre la Renta la cual norma todos los aspectos relativos al pago del impuesto sobre las utilidades obtenidas en un ejercicio impositivo.

Después del análisis a los estados financieros del arrendador se concluye que las diferencias resultantes de la utilización

de la Norma Internacional de Información Financiera No. 17, únicamente afecta la presentación del Estado de Situación General y no al Estado de Resultados, ya que la utilidad o pérdida del ejercicio es igual para ambas normativas, por lo tanto para efectos del Impuesto sobre la Renta el resultado es el mismo.

Las diferencias en la presentación del Estado de Situación General tiene su efecto directo en materia de impuestos municipales que deberá pagar el arrendador, ya que la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera refleja menos activos que los reflejados mediante la aplicación de la Ley de Arrendamiento Financiero, por cuanto dicha Ley establece que es el arrendador quien mantendrá la propiedad del bien y por consecuencia, sus activos se ven incrementados con respecto a la NIIF No. 17.

Esta misma consecuencia se ve reflejada en el pago de matrículas de comercio que anualmente deben renovar los comerciantes, debido a que el pago por ellas es calculado sobre los activos.



#### **4.7.2 EN LAS OPERACIONES DEL ARRENDATARIO**

**La NIIF No. 17 establece lo siguiente:**

**a. Ingresos:**

- El arrendatario no obtiene ningún ingreso directo por el bien adquirido en arrendamiento, en tal sentido, en el Estado de Resultados reconocerá como ingresos aquellos que provengan de su actividad económica normal.

**b. Costos y gastos:**

- El arrendatario deducirá como costos la depreciación del bien dado en arrendamiento, más los intereses generados por el contrato de arrendamiento.

- El arrendatario deducirá todos los gastos ocasionados por la celebración del contrato.

- El arrendatario deducirá todos los gastos ocasionados por los seguros tomados contra riesgos que cubran el bien tomado en arrendamiento.

**La Ley de Arrendamiento Financiero establece lo siguiente:**

**a. Ingresos:**

- El arrendatario reconocerá como ingresos aquellos que provengan de su actividad económica normal generadas, es decir, no registrará ningún ingreso directo originado por el bien adquirido en arrendamiento.

**b. Costos y gastos:**

- El arrendatario deducirá todos los gastos ocasionados por la celebración del contrato.
- El arrendatario deducirá todos los gastos ocasionados por los seguros tomados contra riesgos que cubran el bien tomado en arrendamiento.

- El arrendatario deducirá como gastos las cuotas anuales pagadas al arrendador en ocasión del contrato de arrendamiento financiero.

Para efectos impositivos, las diferencias en la aplicación de una u otra norma no afecta el pago de Impuesto sobre la Renta por llegarse al mismo resultado del ejercicio, pero sí para los efectos de tributos municipales, ya que con la aplicación de la Ley de Arrendamiento Financiero, el arrendatario debe reflejar en sus activos los derechos adquiridos por el bien sujeto del contrato de arrendamiento, lo cual tiene el mismo efecto en el pago de matrículas de comercio que anualmente deben renovar los comerciantes, debido a que el pago por ellas es calculado sobre los activos.

## **BIBLIOGRAFIA**

- **LEYES**

- Ley Arrendamiento Financiero. Decreto 884  
12<sup>a</sup>. Edición, 2008. Autor: Licdo. Luís Vásquez López.
- Ley del Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Prestación de Servicios. Decreto 296  
12<sup>a</sup>. Edición, 2008. Autor: Licdo. Luis Vásquez López.
- Código Tributario. Decreto 230  
12<sup>a</sup>. Edición, 2008. Autor: Licdo. Luis Vásquez López.
- Ley de Impuesto sobre la Renta. Decreto 134  
12<sup>a</sup>. Edición, 2008. Autor: Licdo. Luis Vásquez López.

- **LIBROS**

- Administración Financiera  
Autor: Robert W. Johnson
- Contabilidad Financiera.  
4<sup>a</sup>. Edición, 2004. Autor: Gerardo Guajardo Cantu.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)  
2003, Autor: Instituto Mexicano de Contadores Públicos.

- Normas Internacionales de Contabilidad/ Normas Internacionales de Información Financiera (NIC/NIIF) Miller  
2005-2006. Autor: David Alexander Simon Archer.

- **TESIS**

- "Guía técnica y práctica para la implementación y el registro contable del Arrendamiento Financiero (leasing) de acuerdo a Normas Internacionales de Contabilidad (nics) para las empresas comerciales de la ciudad de Santa Ana".  
Autor: Arana, Duarte, Ramírez.

- **PAGINAS WEB**

- [www.monografias.com](http://www.monografias.com)
- [es.wikipedia.org](http://es.wikipedia.org)
- [www.offixfiscal.com](http://www.offixfiscal.com)
- [www.gestiopolis.com](http://www.gestiopolis.com)

**ANEXOS**



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

**ENTREVISTA SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SUS  
DIFERENCIAS ENTRE LA NIIF No. 17 Y LA LEY DE ARRENDAMIENTO  
FINANCIERO VIGENTE EN EL SALVADOR.**

**OBJETIVO:** Elaborar una investigación que permita determinar la importancia y necesidad de crear un documento que proporcione el tratamiento contable del Arrendamiento Financiero con base a la Norma Internacional de Información Financiera No. 17 y a la Ley de Arrendamiento Financiero vigente en El Salvador y la conciliación de ambos criterios.

1. ¿Qué es el arrendamiento financiero?
2. ¿Cuáles son las características que marcan la diferencia entre el arrendamiento financiero y el arrendamiento operativo?
3. ¿Qué tratamiento contable utilizaría usted para registrar un arrendamiento financiero?
4. ¿Cuáles son los documentos que establecen los lineamientos para contabilizar un arrendamiento financiero?
5. ¿Qué diferencias ha encontrado entre ambos documentos?
6. ¿Contablemente cómo reconciliaría usted las diferencias existentes entre ambos documentos?

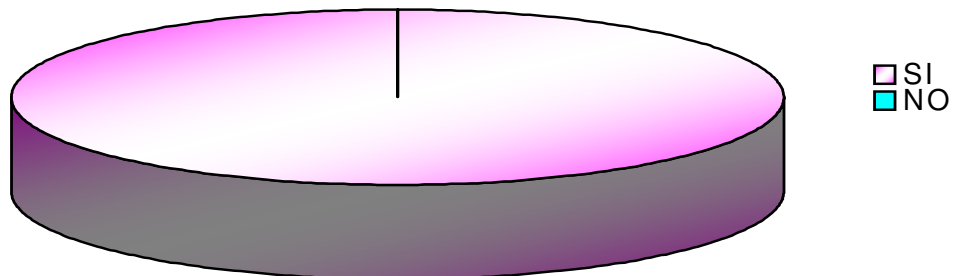
## TABULACIÓN Y GRÁFICOS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA

## PREGUNTA N° 1

¿Conoce en qué consiste el Arrendamiento Financiero  
(leasing)?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	14	100%
NO	0	0%
TOTAL	14	100%

## PREGUNTA N° 1





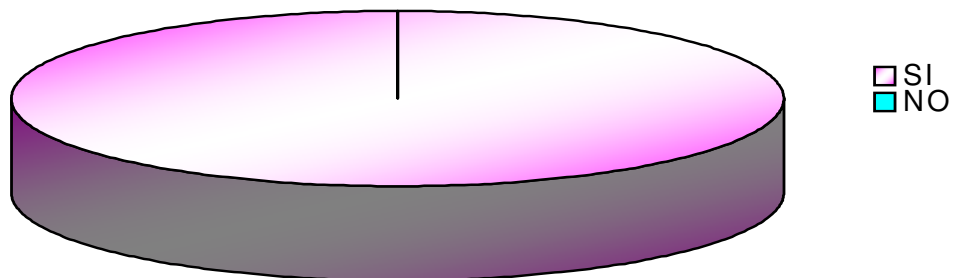
## TABULACIÓN Y GRÁFICOS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA

### PREGUNTA N° 1

¿Conoce en qué consiste el Arrendamiento Financiero  
(leasing)?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	14	100%
NO	0	0%
TOTAL	14	100%

### PREGUNTA N° 1

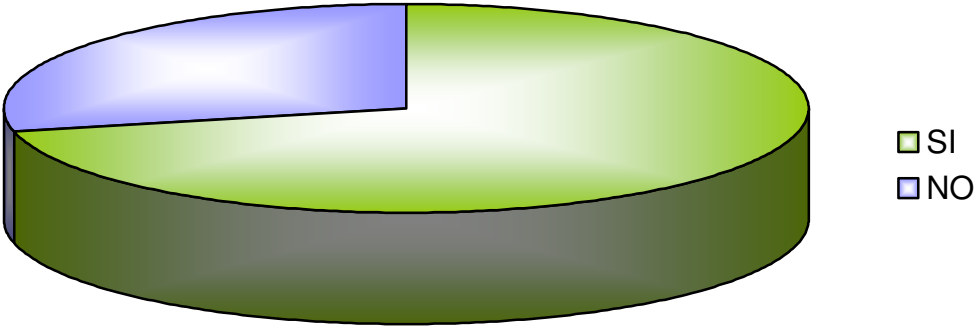


**PREGUNTA N° 2**

¿Conoce cuál es el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero (leasing) que sugiere la NIIF No. 17?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	10	71%
NO	4	29%
TOTAL	14	100%

**PREGUNTA N° 2**

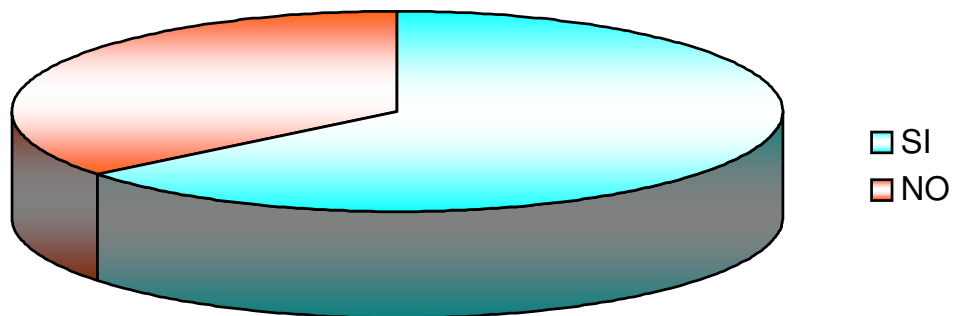


**PREGUNTA N° 3**

¿Conoce cuál es el tratamiento para contabilizar el Arrendamiento Financiero (leasing) según lo normado en la Ley de Arrendamiento Financiero?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	9	64%
NO	5	36%
TOTAL	14	100%

**PREGUNTA N° 3**

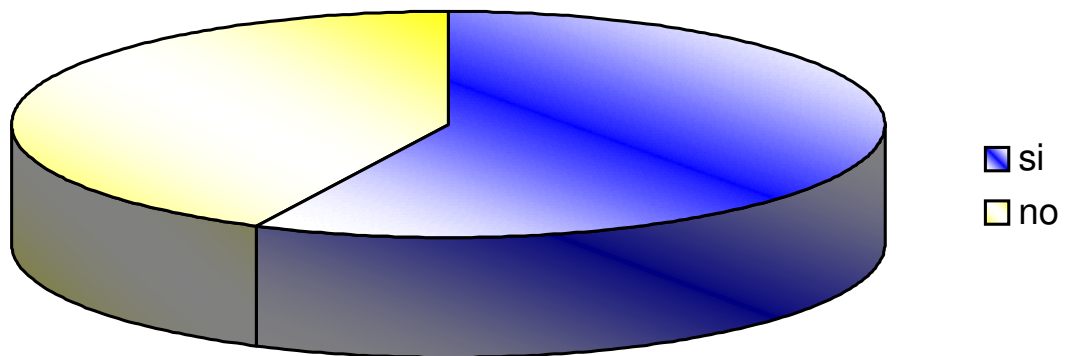


**PREGUNTA N° 4**

¿Ha determinado diferencias en el Tratamiento Contable entre la NIIF 17 y la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	8	57%
NO	6	43%
TOTAL	14	100%

**Pregunta N° 4**

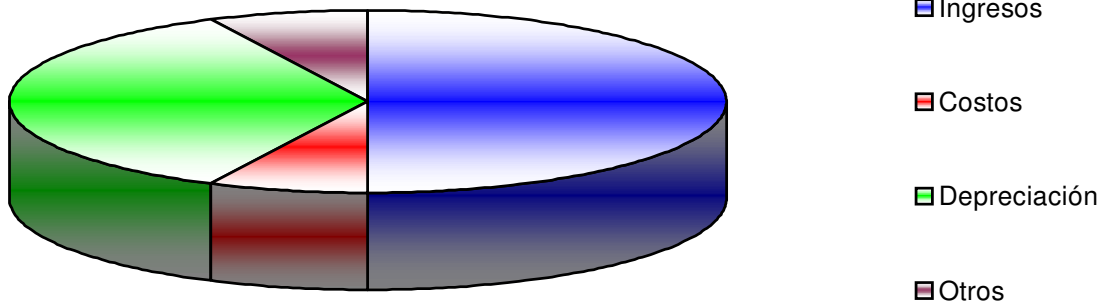


**PREGUNTA N° 5**

**¿Cuáles de las siguientes diferencias ha determinado?**

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
Forma de contabilizar los ingresos	7	50%
Forma de contabilizar los costos	1	7%
Tratamiento de la depreciación	5	36%
Otros	1	7%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

**Pregunta N°5**

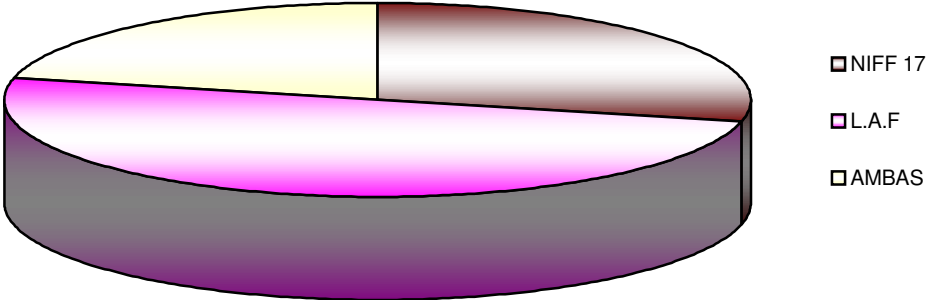


**PREGUNTA N° 6**

¿Qué normativa legal tomaría de base para contabilizar un Arrendamiento Financiero?

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
NIFF 17	4	29%
L.A.F.	7	50%
AMBAS	3	21%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Pregunta N°6

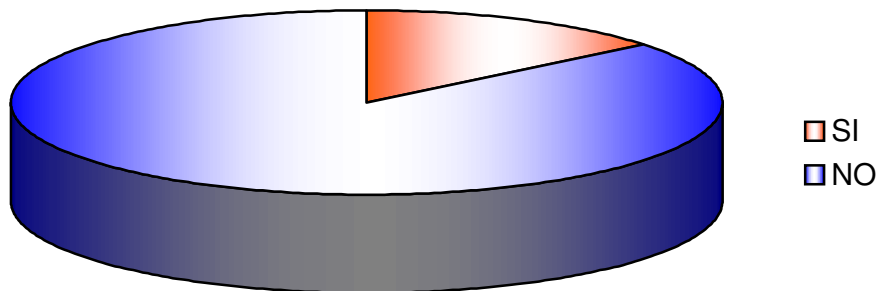


**PREGUNTA N° 8**

¿Conoce sobre algún material bibliográfico en el cual se describan las contradicciones existentes en la Norma y la Ley mencionadas?

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
SI	2	14%
NO	12	86%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Pregunta N°8

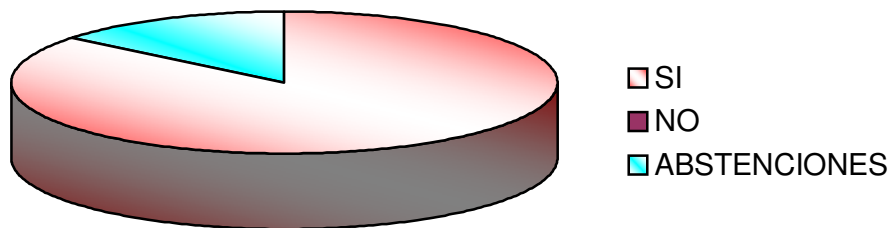


**PREGUNTA N° 9**

Si la respuesta anterior fue negativa, ¿le gustaría que existiera un documento en donde se establezca y se concilien las diferencias que existen entre ellas y se les diera un tratamiento contable al Arrendamiento Financiero bajo el enfoque de la NIIF No. 17 y de la Ley de Arrendamiento Financiero de El Salvador?

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
SI	12	86%
NO	0	0%
ABSTENCIONES	2	14%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Pregunta N° 9



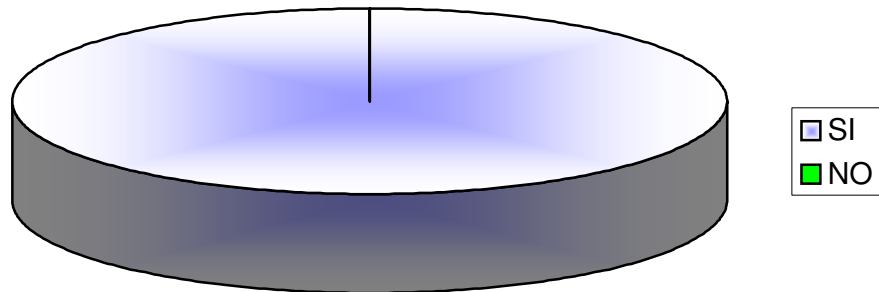


PREGUNTA N° 10

¿Utilizaría este documento como consulta para el desarrollo de sus asignaturas?

OPCION	CANTIDAD	PORCENTAJE (%)
SI	14	100%
NO	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>

Pregunta N° 10

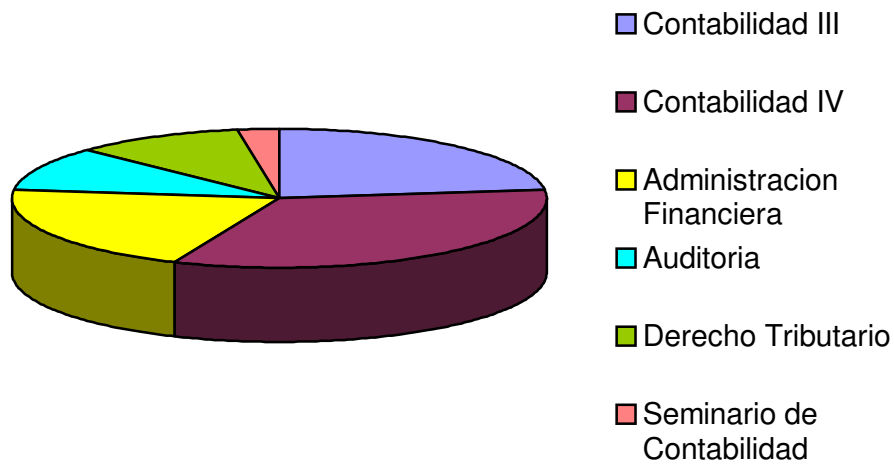


**PREGUNTA N° 11**

¿En qué asignatura utilizaría este documento?

<b>OPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>
Contabilidad III	9	22.50%
Contabilidad IV	13	32.50%
Administracion Financiera	8	20.00%
Auditoria	4	10.00%
Derecho tributario	4	10.00%
Seminario de Contabilidad	1	2.50%
Derecho Mercantil	1	2.50%
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>

**Pregunta N° 11**



**LISTADO DE CATEDRATICOS LICENCIADOS EN CONTADURÍA PÚBLICA QUE  
IMPARTEN CLASES EN EL DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE  
LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE.**

1. Lic. Carlos Barillas García.
2. Lic. José Luis Salazar.
3. Lic. Carlos Mauricio Trigueros Quintanilla.
4. Lic. Nelson Humberto Garza Arriola.
5. Lic. Waldemar Sandoval
6. Lic. Carlos Rubén Campos
7. Lic. Mario Martínez Aguilar
8. Lic. Cristóbal Elizondo
9. Lic. Nelson Granados Quijano
10. Lic. Oscar Gabriel Flores
11. Lic. Ronald Alexander Ruiz
12. Lic. Félix Ernesto Linares
13. Lic. Silvio Enrique Flores
14. Lic. Fidel Edgardo Gutierrez

**GLOSARIO TÉCNICO**

**Arrendador:**

Persona natural o jurídica que entrega bienes en arrendamiento financiero a uno o más arrendatarios (Art. 3 Ley de Arrendamiento Financiero).

**Arrendamiento o alquiler:**

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

**Arrendamiento financiero:**

Contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes, muebles e inmuebles, por un plazo de cumplimiento forzoso al arrendatario, obligándose este último a pagar un canon de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo estipulado el arrendatario tendrá la opción de compra el bien a un precio predefinido, devolverlo o prorrogar el plazo del contrato por

períodos ulteriores. (Art. 2 Ley de Arrendamiento Financiero).

**Arrendamiento financiero:**

Es un tipo de alquiler en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La titularidad del mismo puede o no ser eventualmente transferida.

**Arrendamiento operativo:**

Es cualquier acuerdo de alquiler distinto al arrendamiento financiero.

**Arrendamiento no cancelable:**

Es un alquiler que sólo es revocable en las siguientes circunstancias:

- Si ocurriese alguna remota contingencia;
- Con el permiso del arrendador;

- Si el arrendatario realizase un nuevo arrendamiento, para el mismo activo u otro equivalente, con el mismo arrendador; o bien
- Pagando el arrendatario una cantidad adicional de forma que , al inicio del contrato, la continuación del arrendamiento quede asegurada con razonable certeza.

**Arrendatario:**

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 respectivos (Art. 3 Ley de Arrendamiento Financiero)

**Cautelar:**

Prevenir, adoptar precauciones, precaver.

**Cuotas contingentes:**

Son los eventuales ingresos que no se determinan por medio de cantidades fijadas de antemano, sino que se basan en un factor distinto al mero paso del tiempo (por ejemplo, un

tanto por ciento de las ventas, uso, índices de precios, tasas de interés de mercado, etc.)

**Evicción:**

Anulación de un negocio jurídico para que el verdadero titular de un derecho o cosa pueda ejercer aquél o disponer de ésta, por haber sido privado indebidamente de uno u otra. Para el propietario o titular, la evicción significa una reivindicación o recuperación judicial de lo que otro poseía con justo título. Para el poseedor actual, la evicción integra, por el contrario, el despojo que sufre de lo adquirido por justo título en virtud de otro superior, correspondiente a tercero.

**Inicio del arrendamiento:**

Es la fecha más temprana entre la del acuerdo del alquiler y la de compromiso de ejecutar, por las partes, las principales disposiciones del acuerdo que estatuye el mismo.

**Inversión bruta en el arrendamiento:**

Desde el punto de vista del arrendador; es la suma de los pagos mínimos por el arrendamiento y cualquier valor residual no garantizado acumulado ( o devengado) por el arrendador.

**Inversión neta en el arrendamiento:**

Es la tasa de descuento que, al inicio del alquiler, produce la igualdad entre el valor razonable del activo arrendado y la suma de los valores presentes de: a) los pagos mínimos por el arrendamiento y b) el valor residual no garantizado.

**Los ingresos financieros no acumulados (o no devengados):**

La suma de los pagos mínimos que se derivan del arrendamiento financiero más cualquier valor residual no garantizado acumulado ( o devengado), todo ello desde el punto de vista del arrendador; y el valor presente de los importes nominales mencionados en (a), descontados a la tasa de interés implícita en el arrendamiento financiero.

**Pagos mínimos por el arrendamiento:**

Son los pagos que, durante el plazo del arrendamiento, hace de hecho, o puede ser requerido para que haga, el arrendatario, excluyendo tanto las cuotas de carácter



contingente, como los costos de los servicios y los impuestos pagaderos por el arrendador que puede repercutir al arrendatario, junto con :

- En el caso del arrendatario, cualesquiera importes garantizados por él mismo o por alguien relacionado con él;  
o
  
- En el caso del arrendador, cualquier valor residual que se le garantice, ya sea por:
  - parte del arrendatario;
  - alguien relacionado con éste; o
  - un tercero independiente que sea capaz financieramente de atender las obligaciones derivadas de la garantía prestada

Sin embargo, si el arrendatario posee la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea notablemente más reducido que el valor razonable del mismo, en el momento en que la opción sea ejercitable, de forma que, al inicio del arrendamiento, se puede prever con razonable certeza que la

opción será ejercida, los pagos mínimos por el alquiler comprenderá además de los pagos mínimos a satisfacer en el plazo del mismo, el pago necesario para ejercitar esta opción de compra.

**Plazo del arrendamiento:**

Es el período no cancelable, por el cual el arrendatario ha contratado el alquiler del activo, junto con cualquier ampliación del mismo durante la cual tenga derecho a continuar con el arrendamiento, con o sin pago adicional, siempre que al inicio del arrendamiento se tenga certeza de que el arrendatario ejercerá esta opción.

**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 (Art. 9 Ley de Arrendamiento Financiero).

**Proveedor:**

Persona natural o jurídica, salvadoreña o extranjera que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del

contrato, éste puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes, o que ocasionalmente enajena un bien o el mismo arrendador (Art. 3 Ley de Arrendamiento Financiero).

**Secuestro:**

Depósito de cosa litigiosa, embargo judicial de bienes.

**Supletorio:**

Lo que remedia una falta, complementario.

**Tasa de interés incremental de los préstamos del**

**arrendamiento:**

Es la tasa de interés que el arrendatario habría de pagar en un arrendamiento similar o, si éste no fuera determinable, la tasa en la que incurriría aquél si pidiera prestados, en un plazo y con garantía similares, los fondos necesarios para comprar el activo.

**Valor residual no garantizado:**

Es la parte del valor residual del activo arrendado, cuya

realización por parte del arrendador no está asegurada o queda garantizada exclusivamente por un tercero relacionado con el arrendador.

**Vida económica es:**

- Para el arrendatario, la parte del valor residual que ha sido garantizado por el arrendatario o por un tercero relacionado con él (el importe de la garantía es la cuantía máxima que podría, en cualquier caso, tener que pagar); y
- Para el arrendador, la parte del valor residual que le ha sido garantizada por el arrendatario o por un tercero, no relacionado con éste, que sea capaz financieramente de atender las obligaciones derivadas de la garantía prestada.