

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL  
DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS  
SECCION DE CONTADURIA



**TESIS:**

“TRATAMIENTO CONTABLE Y FISCAL QUE SE LE DA A LA  
COMERCIALIZACION DE BIENES Y ELECTRODOMESTICOS BAJO  
LA FIGURA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, EN LA  
EMPRESA COMERCIAL MARITERE S. A DE C. V DE LA CIUDAD  
DE USULUTAN DEPARTAMENTO DE USULUTAN”

**PRESENTAN:**

ALMENDAREZ LÓPEZ, RONALD ERNESTO  
SANTOS DE LEÓN, MANUEL ANTONIO  
REYES, CLAUDIA ICELA

**PARA OPTAR AL TÍTULO DE:**

LICENCIADO(A) EN CONTADURIA PUBLICA

FEBRERO DE 2009

SAN MIGUEL, EL SALVADOR, CENTROAMERICA

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

**AUTORIDADES :**



MSC. RUFINO ANTONIO QUEZADA SÁNCHEZ

**RECTOR**

MSC. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ RAMOS

VICERRECTOR ACADÉMICO

MSC. OSCAR NOÉ NAVARRETE

VICE RRECTOR ADMINISTRATIVO

LIC. DOUGLAS VLADIMIR ALONSO SÁNCHEZ

SECRETARIO GENERAL

DR. RENÉ MADECADEL PERLA JIMÉNEZ

FISCAL GENERAL

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL**

**AUTORIDADES :**

ING. DAVID ARMANDO CHÁVEZ SARAVIA

DECANO

DRA. ANA JUDITH DE GUATEMALA

VICE DECANO

ING. JORGE ALBERTO RUGAMAS RAMÍREZ

SECRETARIO DE LA FACULTAD

**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

MSC. LIC. RAÚL ANTONIO QUINTANILLA PALACIOS

JEFE DE DEPARTAMENTO

LIC. GILBERTO DE JESÚS COREAS SOTO

COORDINADOR GENERAL DE PROCESOS DE GRADUCIÓN

LIC. RODOLFO MARTINEZ

ASESOR METODOLÓGICO

LIC. OSCAR RENE BARRERA GARCIA

DOCENTE DIRECTOR

## **AGRADECIMIENTOS**

### **Autoridades académicas de la Universidad de El Salvador.**

Quienes nos han brindado la oportunidad de superarnos académicamente para formarnos como profesionales.

### **Docentes**

Que con esfuerzo y disciplina nos enseñaron las mejores prácticas, además de inculcarnos los conocimientos suficientes durante el periodo de estudio para ejercer nuestra profesión.

### **Asesor Director**

Por proporcionarnos la orientación y consejos necesarios para finalizar con éxito nuestro trabajo de graduación.

### **Asesor metodológico**

Por su amable colaboración y orientación para formular el anteproyecto y culminar con éxito nuestra investigación.

## DEDICATORIA

Infinitas gracias a **DIOS TODOPODEROSO** por acompañarme siempre en mi vida, porque sin Ti, no hubiese podido culminar mi carrera y seguir adelante, Tú has sido un apoyo incondicional en todo momento, me diste consuelo cuando más lo necesité, comprensión y entendimiento, sin Ti, no hubiera podido seguir adelante. Gracias Virgen María, por tu intercesión siempre y en todo momento.

*A MI MADRE ANA FIDELIA LOPEZ DE ALMENDAREZ*, por ser una gran madre y sobre todo, por contar con su apoyo incondicional en todo momento para mis estudios, por su amor y amistad, ya que este logro no lo hubiera podido obtener sin su ayuda.

**A MI PADRE HUMBERTO GONZALO ALMENDAREZ**, por su apoyo económico durante todo el transcurso de mi carrera, y por contar con su apoyo incondicional para culminar mi carrera.

**A MIS HERMANOS:** Gonzalo Humberto Almendárez López y Vanessa Guadalupe Almendárez López, por que me ayudaron en todo lo que tuvieran en su alcance.

**A MI ABUELOS:** Lucinda Candelaria López, de grata recordación, y mi Abuelo Gonzalo Almendarez, por que fueron el ejemplo de dedicación, trabajo y responsabilidad.

**A MI FAMILIA Y AMIGOS**, por estar conmigo en todo momento, y brindarme su ayuda incondicional en lo largo de mis estudios.

**A MIS COMPAÑEROS DE TESIS,** Manuel Antonio Santos De León y Claudia Icela Reyes, quienes además son mis amigos, ya que sin ellos no hubiera sido tan fácil la elaboración de la tesis, gracias por su apoyo, comprensión, amistad y dedicación, Los Quiero Mucho.

**RONALD ERNESTO ALMENDAREZ LOPEZ.**

## DEDICATORIA

A veces olvidamos lo difícil que es el camino para llegar a la meta que nos proponemos y peor aun, olvidamos a las personas que nos han acompañados en ese duro camino, por ello, en la culminación de mis estudios agradezco a:

**A DIOS, MI DIOS;** Por acompañarme en cada paso de mi vida y guiarme por el camino del bien, brindándome la inteligencia, sabiduría y fortaleza para hacer realidad mi sueño.

**A MIS QUERIDOS PADRES:** Manuel Enrique Santos y Gloria Alicia De León de Santos; por su amor, cariño y comprensión, por alentarme a seguir adelante en los momentos mas difíciles y por su apoyo incondicional.

**A MIS HERMANOS:** William Alberto, José Alejandro y Hugo Ernesto; por contribuir económicamente y apoyarme en todo momento, y sobre todo por su cariño, comprensión y respeto y ser parte importante para alcanzar el ideal que me propuse.

**A MI QUERIDA ABUELA:** Por todo su apoyo y cariño.

**A MIS COMPAÑEROS DE TESIS:** Ronald Ernesto Almendarez López y Claudia Icela Reyes; Por permitirme concluir con éxitos mis estudios y especial mente a Claudia Icela, por compartir momentos buenos y malos y especial mente por su cariño y amistad y muchas cualidades que hacen de ella un ser especial para mi.

**A MIS FAMILIARES Y AMIGOS:** Que confiaron en mí alentándome a seguir adelante.

**A LOS DOCENTES:** Lic. Oscar Rene Barrera García, Lic. Rodolfo Martínez y Lic. Raúl Antonio Quintanilla Palacio; por compartir sus conocimientos, para formarme como un buen profesional.

**MANUEL ANTONIO SANTOS DE LEÓN.**

## DEDICATORIA

- **Encomienda a Jehová tu camino, y confía en él; y él hará.**
- **Porque Jehová son ordenados los pasos del hombre, y él aprueba su camino. Cuando el hombre cayere, no quedará postrado, porque Jehová sostiene su mano.**

**A Jesucristo:** El dador de la vida y que me permitió culminar mis estudios, dándome fuerzas en todo momento para seguir, te agradezco oh Dios por tu fidelidad y tú infinito Amor hacia mí.

**A mis padres: Pedro Pablo Hernández;** por darme su amor y comprensión, por darme la oportunidad de ser lo que hoy seré. Te Amo papá porque sin tu ayuda no hubiera logrado esta meta. Y a mi mamá **Blanca Marina Reyes Gómez;** por todo su amor y comprensión, por sus consejos, por todas esas palabras de animo que me dio cuando yo lo necesite, gracias mamá sin ti tampoco lo hubiera logrado, te amo, y gracias doy a Dios por tenerlos a los dos.

**A mis Hermanos: Tony Oqueli Reyes, Pedro Emmanuel Reyes y Yonis Marín Reyes,** por su apoyo, su amor, a ti Tony te agradezco el apoyo económico que me brindaste estos últimos años y este triunfo, va dedicado también para mis queridos hermanos los Amo mucho.

**A mis tíos: Carlos Armando Reyes Gómez y José Napoleón Hernández;** por su apoyo moral y económico, agradezco todo lo que ustedes hicieron por mi.

**A mis compañeros de tesis: Ronald Ernesto, y en especial a Manuel Antonio** por todos los momentos que vivimos juntos, durante el proceso de elaboración de la tesis, gracias porque me soporto, gracias por su comprensión y el cariño que demostró hacia mi.

**A todas aquellas personas que contribuyeron para ser realidad este sueño. Que el Señor Jesucristo les Bendiga Siempre...**

**CLAUDIA ICELA REYES.**

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	i
CAPITULO 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 Antecedentes del Problema	1
1.2 Situación Actual del Problema	3
1.3 Enunciado del problema	4
1.4 Delimitación	4
1.4.1 Delimitación de Espacio	4
1.4.2 Delimitación de Tiempo	4
1.4.3 Delimitación Teórica	4
1.5 JUSITIFICACION	5
1.6 Objetivos de la Investigación.	7
1.6.1 Objetivo General	7
1.6.2 Objetivos Específicos	8
1.7 Operacionalización de Hipótesis	8
1.7.1 Hipótesis General	8
1.7.2 Hipótesis Específica	8
CAPITULO II: MARCO DE REFERENCIA	10
2.1 Marco Normativo	10
2.1.1 Alcance Teórico	10
2.1.2 Alcance espacial	12
2.1.3 Alcance Temporal	12
2.2 Marco Histórico	13
2.2.1 Las Primeras Empresas dedicadas al Arrendamiento Financiero	14
2.2.2 Surgimiento del Arrendamiento Financiero en América Latina	15

2.2.3 Surgimiento del Arrendamiento en el Salvador-----	17
2.3 Marco Teórico -----	20
2.3.1 Arrendamiento Financiero-----	21
2.3.2 Características del Arrendamiento Financiero-----	26
2.3.3 Características del Arrendamiento Operativo-----	29
2.3.4 Diferencia entre Arrendamiento Operativo y Financiero -----	30
2.3.5 Las Cuentas por Cobrar -----	32
2.3.6 El Impuesto Sobre la Renta (Depreciación)---	33
2.3.7 Financiamiento -----	35
2.3.7.1 Fuentes de financiamiento -----	36
2.3.7.2 El Arrendatario -----	36
2.3.7.3 Obligaciones del Arrendatario Art. 6 Ley del Arrendamiento Financiero.-----	38
 CAPITULO III: METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION.-----	40
3.1 Tipo de investigación-----	40
3.1.1 Estudio explicativo y cuantitativo-----	40
3.2 Población-----	41
3.2.1 Método de muestreo y tamaño de la muestra--	42
3.2.2 Muestreo aleatorio simple-----	42
3.2.3 Tamaño de la muestra-----	42
3.3 Diseño y técnica de recolección de información---	43
3.3.1 Diseño de la investigación-----	43
3.3.2 Técnica de recolección de información-----	43
3.3.3 Medición de resultados-----	44

3.4	Procedimientos (validación, procesamiento y Análisis de resultados) -----	44
3.4.1	Validación de los instrumentos-----	44
3.4.2	Procesamiento de la información-----	45
3.4.3	Análisis de los resultados y pruebas de Hipótesis-----	46
3.5	Plan de trabajo-----	46
CAPITULO IV: ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS RESULTADOS --		47
4.1	Tabulación e Interpretación de la encuesta a Clientes -----	47
4.2	Tabulación e Interpretación de entrevista a los Gerentes o Encargados de las Comerciales -----	61
4.3	Tabulación e Interpretación entrevista realizada a Los contadores de las comerciales -----	80
CAPITULO V: Propuesta Capitular: Propuesta contable y Fiscal para el mejor control de la figura del arrendamiento financiero en las empresas dedicadas a la comercialización de bienes y electrodomésticos de la Ciudad de Usulután departamento de Usulután -----		100
5.1	Registros contables y fiscales la figura del Arrendamiento financiero en las empresas Comercializadoras de bienes y electrodomésticos ---	100
5.1.1	Normativa contable-----	100
5.1.2	Normativa legal-----	102
5.1.3	Ley de Impuesto Sobre la Renta -----	108
5.1.4	Registro Contable -----	114

5.1.4.1	Caso Práctico relacionado con los registros contables-----	117
5.1.5	Finalidad de los estados financieros ----	143
5.2	Arrendamiento Financiero -----	159
5.2.1	Clasificación del Contrato de Arrendamiento Financiero-----	160
5.2.2	Características del Arrendamiento Financiero --	163
5.2.2.1	Características Específicas del Arrendamiento -----	167
5.2.2.2	Ventajas y Desventajas de las Operaciones de Arrendamiento Financiero -----	168
5.2.2.2.1	Ventajas -----	168
5.2.2.2.2	Desventajas -----	169
5.2.3	Inobservancia de la Normativa Contable -----	169
5.2.4	Limitantes para la Presentación de los Estados Financieros -----	173
5.3	Forma de Controlar las Cuentas por Cobrar -----	179
5.3.1	Políticas de Cobro Establecidas por la Gerencia -----	179
5.3.2	Procedimientos de Cobranza -----	180
5.3.3	Tratamiento Contable de las Cuentas Incobrables -----	182
5.3.3.1	Cuentas incobrables -----	182
5.3.3.2	Estimación de Cuentas Incobrables -----	183
5.3.3.3	Aspectos Legales a Considerar en las Cuentas Incobrables -----	189
5.3.4	Control Interno para las Cuentas por Cobrar ---	191
5.3.5	Flujo de Ingresos -----	192
5.4	Presentación del Arrendamiento Financiero en los Estados Financiero -----	193
5.4.1	Balance General -----	196

5.4.2	Estado de Resultados -----	198
5.4.3	Estado de Cambios en el Patrimonio -----	199
5.4.4	Flujo de Efectivo -----	199
5.4.5	Notas Explicativas a los Estados Financieros --	199
5.5	El Arrendamiento Financiero Como Escudo Fiscal ----	203
5.5.1.	Beneficios Fiscales -----	204
5.5.1.1	Ahorro Interno: beneficio para el Arrendador -----	204
5.5.1.2	Ahorro Fiscal: beneficio para el arrendador -----	204
5.5.2	Depreciación -----	205
5.5.2.1	Método de Línea Recta -----	205
5.5.2.2	Efectos de La Depreciación Fiscal en los Gastos Operativos de La Empresa -----	206
5.5.3	Cánones de Arrendamiento Financiero -----	207
5.6	Financiamiento -----	207
5.6.1	Toma de decisiones dentro de la empresa Comercial -----	208
5.7	Arrendatario -----	209
5.7.1	Toma Decisiones para el Arrendatario -----	209
5.7.2.	Importancia de la Figura del Arrendamiento Financiero para la Empresa y El Cliente (arrendatario) -----	210
CAPITULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.-----		212
6.1	Conclusiones-----	212
6.2	Recomendaciones-----	214
	Bibliografía-----	216
	Anexos	

## **INTRODUCCION.**

Un arrendamiento financiero, es aquel contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes muebles e inmuebles, con el propósito de realizar ventas en cierto periodo a futuro; la finalidad de este es transferir los riesgos al arrendatario y los cobros se realizarán a través de cuotas o cánones que son estipuladas en las cláusulas de un contrato.

Tomando en cuenta el nivel de desarrollo de las grandes empresas y medianas que se dedican a la venta de bienes y electrodomésticos bajo la figura del arrendamiento financiero, en la actualidad, se debe dar gran importancia al desarrollo de una nueva forma de efectuar ventas a través del arrendamiento financiero con opción de compra, que es utilizado por las empresas comerciales.

En la economía actual las empresas comerciales se encuentran con la problemática, en su aplicación del arrendamiento financiero vacíos en el tratamiento contable y fiscal, de ahí las dificultades para determinar las cuentas por cobrar al final de un periodo contable y poca importancia al estudio de las leyes tributarias y mercantiles desarrolladas con el tema.

Las estadísticas demuestran e indican que solamente un setenta y cinco por ciento de las empresas comerciales han adquirido el tratamiento contable del arrendamiento

financiero y el otro veinte por ciento realiza ventas al crédito.

Son muchas las razones que poseen gran importancia establecer el arrendamiento financiero en las empresas comerciales de bienes y electrodomésticos, por ello el presente trabajo muestra la forma general de todos los pasos que serán llevados a cabo al desarrollo del tratamiento contable y fiscal y se tomo de muestra la Comercial Maritere S.A. de C.V. del Departamento de la zona urbana de la ciudad de Usulután.

Se presenta el planteamiento del problema de la investigación donde se hace una breve reseña de lo que esta ocurriendo en el área a estudiar, así mismo se elaboraran los objetivos que se deberán cumplir en la investigación.

Además se justifican las razones por las cuales resultara importante la investigación, así como también se planeara las diferentes limitaciones que serán barreras para la investigación.

Se desarrollara en el marco de referencia en el que se incluirá las diferentes teorías establecidas; así como las estipulaciones legales referentes al tema. Se realizara además la formulación de las diferentes hipótesis de la investigación mencionadas así mismo las fuentes de información que se tomaran en cuenta como la determinación de la respectiva muestra.

Se presentan los diferentes métodos que se utilizarón en la investigación; se realizara la propuesta del tratamiento contable y su presentación de los estados financieros de las empresas comerciales de la ciudad de Usulután. Al final se dará a conocer el estudio del arrendamiento financiero con sus debidas conclusiones y recomendaciones.

## **CAPITULO 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.**

### **1.1 Antecedentes del Problema.**

Las empresas dedicadas a la comercialización de bienes muebles desde hace mucho tiempo ha sido una fuente de ingreso para las familias, ya que para muchos es un recurso que ha servido para el fortalecimiento de las economías locales.

El arrendamiento financiero es una herramienta administrativa, financiera y fiscal que permite generar un control de los bienes en arrendamiento; a si mismo, percibir las utilidades necesarias para la satisfacción de los inversionistas o socios como un escudo fiscal dentro de la empresa, puesto que le permite contar con un amparo legal que se celebra mediante un contrato de escritura publica o en un documento privado autenticado comprometiendo al arrendatario y arrendador.

El arrendamiento financiero presenta o constituye a nivel mundial, un eficiente mecanismo para favorecer la inversión, en este caso se destaca mencionar la importancia que debe de existir en reconocer y garantizar el derecho a la propiedad privada en función social por tanto es conveniente conceder la plena protección al derecho de propiedad que ejerzan los arrendadores como inversionistas en los bienes arrendados, función que se cumple en virtud de la explotación económica que estas otorgan a los usuarios o arrendatarios.

Surge el uso de este tipo de herramienta con el propósito de generar mayor confianza en la recuperación de los bienes entregados a segundas y terceras personas en condiciones de ventas al crédito, a su vez es constituido como un instrumento legal dentro del estado que sujeta y garantiza el cumplimiento de un contrato. Esto abonado a la condición fiscal que permite una deducción de los activos físicos reales y no recuperados en su totalidad para el caso de los créditos, permitiendo de esta manera el uso de la depreciación de los bienes entre otros elementos fiscales.

Es desde este punto de vista la necesidad del arrendamiento financiero, pero debe contar a su vez del elemento administrativo y contable que la empresa descuida, ya que el no identifica el monto de las cantidades adeudadas; es decir los saldos de las cuentas por cobrar en forma real, pues no posee un control adecuado en sus partidas de ingreso y egreso.

Las cuentas por cobrar y las obligaciones en el pasivo referente a los ingresos no devengados tampoco son reflejados de una manera adecuada. En un mundo globalizado, las empresas deben visualizar y tomar en cuenta el no perder de vista los elementos más ínfimos que cada herramienta brinda, puesto que de ello depende el éxito o fracaso dentro de la empresa.

## **1.2 Situación Actual del Problema.**

La empresa comercial Maritere S. A de C. V en la actualidad tiene ingresos mensuales de \$50,000.00 y cuenta con un capital social aproximado de \$175,000.00.

En el caso particular la empresa comercial maritere S. A. de C. V hace uso del arrendamiento financiero, sin embargo su aplicación tiene algunos vacíos en los registros contables y fiscales de ahí las dificultades para determinar el saldo de las cuentas por cobrar al finalizar el año, debido a la importancia que la empresa le da a los registros de los contratos para fines fiscales y no así para los contables, de esta manera no se pueden establecer los saldos de las cuentas por cobrar al finalizar el periodo contable, dando lugar a riesgo de perdidas puesto que no reflejan en el Balance General el saldo de las cuentas por cobrar.

El estudio de las leyes tributarias y mercantiles referentes al tema, permiten tener el debido conocimiento de las transacciones de bienes muebles que se aplican como arrendamiento financiero y diferencian entre aquellos eventos económicos que no califican como contratos de arrendamiento financiero.

Es necesario saber que tanto el área contable y fiscal son una herramienta muy importante dentro de una empresa siempre y cuando ambas se manejen de una forma adecuada.

### **1.3 Enunciado del problema**

¿De que forma la figura del arrendamiento financiero permite a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos la reducción del pago de impuesto y dificulta los registros contables de las cuentas por cobrar en las empresas comerciales de La Ciudad de Usulután?

### **1.4 Delimitación.**

#### **1.4.1 Delimitación de Espacio**

La investigación se realizó en las Empresas Comercializadoras de bienes y electrodomésticos de la Ciudad de Usulután.

#### **1.4.2 Delimitación de Tiempo**

Se considera que la investigación tiene una duración de seis meses desarrollándose desde el 24 de Abril del 2008, hasta el mes de Febrero del 2009.

#### **1.4.3 Delimitación Teórica**

Con referencia al enfoque de investigación de las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos bajo la figura del arrendamiento financiero se toma como base teórica las siguientes leyes y normas que lo rigen;

La Constitución de la Republica de El Salvador, el Código de Comercio de El Salvador, referente a la constitución de una sociedad y los pasos que se deben de llevar a cabo; la Ley de Impuesto Sobre la Renta (LISR) con su respectivo reglamento. Para determinar los impuestos los que estén sujetos o no a retención bajo esta ley de acuerdo al tema de investigación, también se trabajara con la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y la Prestación de Servicios (LIVA), para determinar los bienes muebles y que tratamiento fiscal se le dan a estos.

La Norma Internacional de Contabilidad (NIC 17) que trata de la forma de contabilización del arrendamiento financiero; entre otras leyes y códigos que se utilizaran para el desarrollo de la temática de investigación referente a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos, bajo la figura del arrendamiento financiero.

### **1.5 JUSTIFICACIÓN.**

Una de las premisas fundamentales que debe prevalecer en toda empresa es el que debe crecer y desarrollarse, así como la de alcanzar la productividad y calidad de los bienes y/o servicios que ofrece a sus clientes, es de aprovechar sus recursos internos y externos.

Desde el punto de vista financiero, el arrendamiento es una fuente externa de financiamiento, es decir, nos permite

tener una opción para obtener los recursos; es decir, obtener bienes y electrodomésticos.

El arrendamiento financiero como fuente de financiamiento externa a la empresa es muy útil siempre y cuando se compare con otras fuentes de financiamiento similares, teniendo el costo y la factibilidad de la fuente en cuanto a la accesibilidad del financiamiento y la generación de utilidades para la empresa.

El interés de la investigación es que esta figura solo ha sido estudiada en otras áreas no así en las empresas dedicadas a la comercialización de bienes y electrodomésticos; por tanto será de gran ayuda a la empresa y usuarios esta figura de financiamiento.

La cualidad de relevancia es cuando no existe la suficiente información que describa la funcionalidad de un determinado tema en nuestro caso es la figura del arrendamiento financiero en la empresas dedicadas a la comercialización de bienes y electrodoméstico, ya que en esta área no existe la suficiente información que explique este tipo de contrato.

Se pretende evaluar los hechos pasados presentes y futuros o bien a confirmar o corregir evaluaciones realizadas anteriormente que se hayan dado bajo la figura del arrendamiento financiero, el cual es utilizado como un contrato que se celebra entre arrendador y arrendatario.

Como se menciona anteriormente con este tema pretendemos ayudar a diferentes sectores ya que este también es un problema económico-social, con la investigación se benefician los siguientes:

- ❖ **Las empresas**, para que tengan un mejor manejo y registro de las cuentas por cobrar y poder reflejar todos sus activos y pasivos y su capacidad de financiamiento.
  
- ❖ **Publico en general o los que gozan de la figura del arrendamiento financiero**, para que puedan ver las ventajas y desventajas al adquirir un bien bajo esta figura.
  
- ❖ **A los estudiantes de la Facultad Multidisciplinaria Oriental**, para que le sirva como una herramienta de estudio y conocimiento de esta modalidad de contrato.

## **1.6 Objetivos de la Investigación.**

### **1.6.1 Objetivo General**

- Establecer para el arrendador el tratamiento contable apropiado para el arrendamiento financiero para su adecuada presentación en los Estados Financieros.

### **1.6.2 Objetivos Específicos**

- Verificar el tratamiento fiscal del arrendamiento por parte del arrendador.
- Estudiar cual es el objeto sobre el cual recae el contrato del arrendamiento financiero.
- Comprobar en que consiste el financiamiento que concede el arrendamiento financiero al arrendatario.

### **1.7 Operacionalización de Hipótesis**

#### **1.7.1 Hipótesis General.**

- A mejor registro contable y fiscal en las empresas dedicadas a la comercialización de bienes y electrodomésticos bajo la figura del arrendamiento financiera y mejor cumplimiento de la normativa legal es mejor la presentación de los Estados Financieros.

#### **1.7.2 Hipótesis Específicas**

- En cuanto más certeza y mejor aplicación del arrendamiento financiero por parte del contador, se establece un mejor control de las cuentas por cobrar de cada arrendador y es oportuna su presentación en los estados financieros.

- Mientras exista una adecuada aplicación de los contratos de arrendamiento financiero, mayor será el flujo de ingresos para las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos.
- En cuanto más certeza exista en la elección de un contrato de arrendamiento financiero por parte del arrendatario mayor es el tiempo que dispone para el financiamiento de un determinado bien.

## **CAPÍTULO 2. MARCO DE REFERENCIA.**

### **2.1 Marco Normativo.**

#### **2.1.1 Alcance Teórico.**

La investigación sobre el arrendamiento financiero en la comercialización de bienes y electrodomésticos en las empresas comerciales, se fundamenta en la normativa mercantil, contable y fiscal existente en el ámbito nacional.

La constitución de la republica de El Salvador garantiza la libre disposición de los bienes y la libre contratación (Articulo 22, 23) esto nos garantiza la libertad de adquirir derechos y obligaciones reguladas a través de contratos entre arrendatario y arrendadores; los cuales adquieren derechos (Arrendador) y obligaciones (Arrendatario). Según acuerdo y/o voluntad de las partes.

De la Recopilación de Leyes Tributarias (Fiscales); Se estudiara la Ley de Impuesto Sobre la Renta (LISR), en su Capitulo IV, capitulo único determinación de la renta neta. El Reglamento de la Ley de Impuesto Sobre la Renta (RLISR), en su Capitulo II de la Renta obtenida.

De la Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a La prestación de Servicio (LIVA), de su Capitulo VII prestaciones de servicio y su Capitulo IV, Determinación de Obligaciones Tributaria, Capitulo I, Base Imponible del Impuesto.

Estudiaremos el código civil: de acuerdo a este revisaremos lo relacionado a las obligaciones y derechos contraídos mediante la celebración de un contrato de arrendamiento financiero en su titulo XXVI, del Contrato de Arrendamiento en el Capitulo I del Arrendamiento de cosas, del Capitulo II de las Obligaciones del Arrendador en el Arrendamiento de Cosas; del Capitulo III de las Obligaciones del Arrendatario en el Arrendamiento de Cosas; del Capitulo IV, de la Expiración del Arrendamiento de Cosas.

Además se estudiaran las Normas Internacionales Información Financiera (NIIF), específicamente la NIC 17, que trata del arrendamiento financiero en el cual detalla el control y registro de este.

Y por ultimo se estudiara la Ley de Arrendamiento Financiero, la cual en su Capitulo primero trata del objeto y alcance de la ley; en su Capitulo segundo, contrato de Arrendamiento Financiero y sus partes; en su titulo tercero trata de disposiciones Tributarias; en su Titulo quinto aplicación supletoria.

Todo esto con el objeto de adquirir mayor información y conocimiento de este tipo de financiamiento como lo es el arrendamiento financiero aplicable a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos de la ciudad de usulután.

### **2.1.2 Alcance Espacial.**

El estudio de la figura del arrendamiento financiero en las empresas dedicadas a la comercialización de bienes y electrodoméstico se desarrollo de manera general en la Ciudad de Usulután, Departamento de Usulután; con el propósito de que el estudio sea definido geográficamente y en términos socio económicos.

De esta manera tenemos: Empresas arrendadoras, personas naturales y jurídicas y firmas de auditoria y contabilidad.

### **2.1.3 Alcance Temporal**

La investigación se desarrollo con el objeto de conocer más sobre la figura del arrendamiento financiero y su aplicación en las empresas dedicadas a la comercialización de bienes y electrodomésticos.

La ley del arrendamiento financiero se empezó a estructurar en el año de 1999, cuando el Banco Multisectorial de Inversiones (BMI), junto con el Banco Central de Reserva (BCR). Trabajaban en la creación de una norma legal que permitiera la seguridad para aquellos que quieran desarrollar dicha actividad contractual.

Concretizándose el 15 de Abril del año 2002 cuando el ministro de economía presenta a la asamblea legislativa el ante proyecto de la ley de arrendamiento financiero, con la pretensión de otorgar mas facilidad de crédito al sector

empresarial y aprobándose el proyecto de ley el 20 de Junio del año 2002; según decreto legislativo numero 884, publicado el nueve de Julio del año 2002 en el diario oficial 126.

Esta ley especial del arrendamiento financiero esta compuesto de 22 artículos lo cual permitirá un conocimiento a este tipo de financiamiento que otorgan las empresas que han optado este tipo de figura, con el propósito de otorgar algún bien o servicio por medio de un contrato que se establece entre el arrendatario que es quien adquiere el bien y el arrendador quien es el propietario y que otorga el uso y goce de la cosa.

Por tanto se tiene que la ley de arrendamiento es un contrato mercantil moderno y contractual dentro de todas aquellas empresas adquiriente del mismo.

## **2.2 Marco Histórico.**

La época que nos ha tocado vivir viene caracterizada por una sociedad en constante y acelerada mutación, un ambiente como el que impera en nuestro país en estos días, cuyos ingredientes son una elevada incertidumbre económica, política y social, obliga a que la gerencia de un negocio, de un proyecto o incluso de una carrera personal; requiera para evitar continuos y costosos sobresaltos formularse una idea de la dirección de la evolución del contexto doméstico para que, partiendo de allí, intentemos estructurar un perfil de negocios basado en nuestro riesgo calculados ante la toma de

decidir en que invertir, como financiar, que financiamiento, etc.

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

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

### **2.2.1 Las Primeras Empresas dedicadas al Arrendamiento Financiero**

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

A principios de los años 50 D. P. Boothe, propietario de una fabrica de productos alimenticios en California, recurrió al arrendamiento de maquinarias con el fin de dar cumplimiento a un pedido hecho por el ejercito de los estados Unidos, en vista de no contar con los recursos financieros que le permitiera adquirir los activos; dando origen a la

figura que hoy en día se conoce como el arrendamiento financiero, motivándolo de esa manera para dar nacimiento a la que se considera como la primera empresa arrendadora en el mundo: La United States Leasing, nacida con un capital de \$20.000.00; creando posteriormente la Boothe Leasing Corporation, en la ciudad de San Francisco California, que para 1961 era la segunda empresa arrendadora en los Estados Unidos con 2,700 clientes y 66 millones de dólares en contratos; posteriormente, en la década del 60, en países Europeos como Francia, surge la sociedad Credit Hill denominada Locafrance; así como también se fueron constituyendo empresas en Gran Bretaña, Italia y Bélgica.

La característica básica de estas empresas estriba en que su finalidad no es de producción sino de servicios o de intermediación financiera, empleando una mejor terminología. Atendiendo a su objeto social, entonces, 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.

### **2.2.2 Surgimiento del Arrendamiento Financiero en América Latina**

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.

Debemos 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; empero, 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 relativo 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.

### **2.2.3 Surgimiento del Arrendamiento en el Salvador**

El arrendamiento financiero en El Salvador esta presente desde el año de 1965, cuando nació Arrisan Leasing, empresa arrendadora y pionera en este rubro en el país. Pero la participación de este sistema ha comenzado a crecer desde hace diez años, encontrándose actual mente un buen número de empresas arrendatarias así como también nuevas empresas arrendadoras. Como Arrendadora Interfin se tiene entendido que a partir del año de 1994 y cuando las empresas del país comienzan a contratar bajo la figura del arrendamiento financiero; es decir que identifican las ventajas que este contrato les ofrece, ante lo que dejaban de percibir con la contratación mercantil tradicional.

Este contrato de arrendamiento financiero es retomado del derecho anglosajón; basta con saber la denominación idiomática de este contrato; para deducir lo antes mencionado. El arrendamiento financiero constituye una

muestra más de las aplicaciones de las prácticas estadounidenses para la satisfacción de las necesidades económicas.

“La ley especial que regula este tipo de sistema financiero lo denomina Ley de Arrendamiento Financiero o Leasing”.

Es importante mencionar en este apartado las empresas que se dedican a contratar e impulsar el arrendamiento financiero en el Salvador: El Banco Scotiabank El Salvador (BANCO), Banco Multisectorial de Inversiones (BMI), Arrendadora Interfin, DIDEA, S.A., Productos Lácteos la Vaquita, General de Vehículos S. A de C. V, Sexos de El Salvador, General de Equipos S. A de C. V, Arrinsa Leasing, Telecom, Auto Fácil del Grupo DIDEA, etc.

Estas empresas con esta institución jurídica mercantil, denominada arrendamiento financiero o leasing han ido evolucionando y ampliando su cartera de clientes; este el caso de la empresa en estudio, ya que esta fue incrementado sus ingresos económicos. Esta manera fue como optaron la figura del arrendamiento financiero en los bienes y electrodomésticos.

Por tanto las empresas dedicadas a la comercialización de bienes muebles desde mucho tiempo ha sido una fuente de ingreso para las familias dedicadas a este tipo de negocio ya que para muchos es un recurso que ha prioritario para el fortalecimiento de las economías locales, dentro de este tipo

de negocio es fundamental destacar la importancia con la que se beneficia la población adquirente de algún tipo de bien.

Por tanto se enfoca la atención en la empresa comercial maritere, la cual fue constituida en el año de 1990 por la sra. Sandra Marisela Álvarez, iniciando sus operaciones con un capital mínimo de \$1,142.86. Para estos días sus oficinas administrativas se encontraban ubicadas en la esquina opuesta al ex - cine centenario en la ciudad de Usulután, al transcurrir el tiempo la empresa fue creciendo económicamente y se reconoció a nivel local.

Para el año de 1994 se apertura dos sucursales una en Santiago de María Usulután y otra en la ciudad de la Unión. Para el año de 1995 la empresa comercial fue constituida como sociedad paso del nombre comercial que era Marisela adquiriendo el nombre de maritere S. A de C .V, la cual fue constituida con cinco socios y estos decidieron unir sus capitales para fortalecer la economía de la misma.

En la actualidad la empresa comercial maritere S. A. de C.V. consta de cinco sucursales incluyendo las ya mencionadas, aperturando así una sucursal en la ciudad de Puerto El Triunfo, esto fue para el año 2001 y en el año 2003 apertura una nueva sucursal en la ciudad de Usulután.

El arrendamiento financiero presenta o constituye a nivel mundial, un eficiente mecanismo para favorecer la inversión, en este caso se destaca mencionar la importancia que debe de

existir en reconocer y garantizar el derecho a la propiedad privada en función social por tanto es conveniente conceder la plena protección al derecho de propiedad que ejerzan los arrendadores como inversionistas en los bienes arrendados, función que se cumple en virtud de la explotación económica que estas otorgan a los usuarios o arrendatarios.

Al momento de que la empresa comercial maritere se constituye como una sociedad, nace como herramienta fiscal, el arrendamiento que permite a la empresa el amparo fiscal y judicial, para la celebración de los contratos en los que comprometan tanto al arrendatario como al arrendador.

Surge el uso de este tipo de herramienta con el propósito de generar mayor confianza en la recuperación de los bienes entregados a segundas y terceras personas en condiciones de ventas al crédito, a su vez es constituido como un instrumento legal dentro del estado que sujeta y garantiza el cumplimiento de un contrato. Esto abonado a la condición fiscal que permite una deducción de los activos físicos reales y no recuperados en su totalidad para el caso de los créditos, permitiendo de esta manera el uso de la depreciación de los bienes entre otros elementos fiscales.

### **2.3 Marco Teórico.**

Se mencionan algunos de los aspectos generales de la fuente alternativa de financiamiento a través del arrendamiento financiero dentro de las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos en la ciudad de Usulután Departamento de Usulután.

El Arrendamiento Financiero o Leasing es un contrato de financiamiento en virtud del cual una de las partes, la empresa arrendadora 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 esta, durante un determinado plazo contractual que generalmente coincide con la vida útil del bien financiado el cual puede ejercer la opción de compra, pagando el valor residual pactado, prorrogar o firmar un nuevo contrato o, en su defecto devolver el bien.

### **1. Arrendamiento Financiero.**

Es una figura financiera que transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios que se derivan de tener un activo en arrendamiento, que coadyuve a sus usuarios efectivamente, a la generación de utilidades, haciendo uso del activo (que puede ser de muy alto costo), sin necesidad de disponer de los recursos para tal inversión o sin adquirir compromisos sobre la capacidad de endeudamiento.<sup>1</sup>

Es notorio estimar que para el proceso de ejecución del Arrendamiento Financiero como una herramienta legal de control y protección ante tercero se determina el siguiente concepto:

Es un convenio que no causa al arrendador utilidades o pérdidas características de fabricante y del comerciante del

---

<sup>1</sup> Ramón Ramos A. y Gabriel Torres S. Santos Domingo Aplicación de Leasing en Chile y Proyecciones Latinoamericanas (1993) P. 969.

activo que se ha arrendado, en el caso transfiere al arrendatario sustancialmente todo los beneficios y riesgos que se generan en la propiedad que es objeto de arrendamiento; además, no se estima tener algún problema en la cobranza de los pagos mínimos que se estipulan por el contrato y se debe estimar y conocer todos los elementos importante de los costos a incurrir por el arrendador, de acuerdo a las estipulaciones del contrato. Este tipo de arrendamiento es llamado también Arrendamiento Financiero.<sup>2</sup>

Este tipo de arrendamiento, generalmente representa un convenio a corto plazo, en el que el arrendatario obtiene el activo y se compromete a efectuar pagos periódicos al arrendador. El arrendamiento se clasifica como operativo, si los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen sustancialmente con el arrendador.<sup>3</sup>

Para Edgar Parra Bordot, El Arrendamiento Financiero consiste en aquel contrató en virtud del cual una sociedad especializada adquiere, a petición de su cliente, determinados bienes que le entrega a titulo de alquiler, mediante el pago de una remuneración y con la opción para el Arrendatario, al vencimiento del plazo, de continuar el contrato en nuevas condiciones o de adquirir los bienes en su poder”<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Martín A. Miller y Oscar J. Holzmann, Guía de PCGA. Segunda edición, 1984

<sup>3</sup> Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, octava edición,

<sup>4</sup> Edgar Parra Bordot, Consideraciones Legales Sobre El Leasing, Pág. 180

El arrendamiento financiero desde este punto de vista es el uso que el arrendatario le da al bien por concepto de pago oneroso al Arrendador, este teniendo en todo el trayecto del cumplimiento del contrato el derecho de disponer de la cosa, siempre y cuando el uso se limite a lo estipulado en el contrato.

Para Juan M. Farina, el Arrendamiento Financiero es el contrato de financiamiento por el cual un empresario toma en locación de una entidad financiera un bien de capital, previamente adquirido por esta a tal fin, a pedido del locatario, teniendo este arrendamiento una duración igual al plazo de vida útil del bien un precio que permite al locador amortizar el costo total de adquisición del bien, durante el plazo de la locación con más un interés por el capital adeudado y un beneficio, facultando así mismo al locatario a adquirir en propiedad el bien al termino de la locación mediante el pago de un precio denominado valor residual”<sup>5</sup>.

Por otra parte Antonio Revente Navarro, estima que el Arrendamiento Financiero consiste en un contrato por medio del cual una entidad financiera, debidamente autorizada por la ley para realizar este tipo de operaciones, se compromete a adquirir bienes de capital, o tecnologías o marcas o patentes, a pedido de vendedor, con el objeto de ceder en locación, durante cierto plazo, tomando en parte del locatario, una vez cumplido el termino contractual, de solicitar la prorroga del arrendamiento con una sensible

---

<sup>5</sup> Juan M. Farina, Contratos comerciales modernos, pág. 87

disminución del canon a pagar o la de comprar el bien por un precio cierto en dinero, consistente en su valor residual prefijado en sus cláusulas contractuales.”<sup>6</sup>

Para todos ellos el Arrendamiento financiero no solo permite la obtención de un bien si no que resulta una operación financiera, que facilita la utilización de equipo y maquinaria, el proceso de contratos en concepto de créditos entre otros factores, que les facilita a quienes carecen de capital necesario para su adquisición, merced a una financiación a largo o mediano plazo coincidente con el termino de amortización del bien en cuestión y garantía con el bien objeto de ella, cuyo dominio se reserva mediante el pago periódico de un alquiler o canon, con la posibilidad que tendrá el arrendatario de adquirir el bien a la conclusión del contrato por un valor determinado.

Se estima que un Leasing puede ser a su vez un contrato tripartito, complejo, de ejecución sucesiva, oneroso, precario, en virtud del cual una empresa de Arrendamientos Financieros, a instancia y por encargo de un cliente usuario, adquiere la propiedad de bienes de capital destinados primariamente a fines diferentes al uso personal, familiar, domésticos, del usuario para entregarle a este la tenencia de dichos bienes mediante el pago de unas rentas calculadas con miras a la amortización total o de parte sustancial del costo de dichos bienes durante un plazo más o menos largo.

---

<sup>6</sup> Antonio Revente Navarro, El Contrato de Leasing, Publicación de la Universidad de Murcia, 1968. Pág. 2

En un contrato de Arrendamiento Financiero se desarrolla un contrato mercantil y solemne entre tres personas, proveedor, arrendador y arrendatario. En donde el primero entrega bienes al arrendador el cual de igual forma los entrega al arrendatario; el que tendrá la opción final al término del plazo contractual de pasar de mero tenedor del bien a dueño.

Teniendo el establecer los procedimientos contables de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptada, apropiados y uniformes de las operaciones de arrendamiento se estima los siguientes elementos que participan en un arrendamiento financiero:

<b>Arrendador:</b>	Los representa la persona o empresa propietaria del bien que se da en arrendamiento.
<b>Arrendatario:</b>	Lo representa la persona o empresa que hará uso del bien arrendado, y que al finalizar el contrato será el propietario.
<b>Bien o Activo:</b>	Lo representa el bien mueble, sujeto de arrendamiento.
<b>Contrato de Arrendamiento:</b>	Lo representa el documento, en el cual quedarán plasmadas las cláusulas y convenios aceptados por el arrendador y el arrendatario.

<b>Plazo:</b>	Lo constituye el tiempo que durará el contrato.
<b>Institución Financiera:</b>	Entidad jurídica que facilitará al arrendador capital de trabajo necesario para poder dar activo fijo, mediante la figura de arrendamiento.
<b>Gastos:</b>	Corresponde a los gastos de mantenimiento, seguro, depreciación, escrituración, etc. O sea, todos los gastos inherentes al contrato.

### **2.3.1 Características del Arrendamiento Financiero.**

Podemos definir una operación de **arrendamiento financiero** como una financiación destinada a ofrecer a los industriales y los comerciantes un medio flexible y nuevo de disponer de un bien de equipo alquilándolo en vez de comprarlo. Esta operación es realizada por sociedades especializadas que compran el material siguiendo las especificaciones del futuro usuario.

La definición anterior permite clasificar las operaciones de Leasing como operaciones crediticias de financiación, mediante las cuales un potencial adquiriente o usuario de un bien puede obtener anticipadamente los recursos para la compra o utilización del mismo. No obstante, las operaciones de arrendamiento financiero tienen sus propias características que difieren de las operaciones crediticias bancarias tradicionales.

- La aplicación o destino de los fondos está predeterminada por común acuerdo de las partes intervinientes, mientras que el crédito bancario tradicional no condiciona la concesión del mismo en función de una aplicación determinada.
  
- El deudor no recibe los fondos de una forma directa de la entidad de crédito, como ocurre con formas tradicionales de financiación (préstamos, descuentos, etc.), éstos son percibidos por terceros, es decir, el fabricante, proveedor suministrador del bien objeto de financiación.
  
- La función mediadora tradicional de las entidades de crédito consiste en facilitar dinero entre quienes lo poseen y quienes no lo poseen que, de este modo, pueden satisfacer sus necesidades económicas; en las llamadas operaciones de financiación esta función se manifiesta al conectar a quienes no poseen los recursos para atender determinadas necesidades económicas con aquellos que poseen los bienes imprescindibles para satisfacer dichas necesidades. Es sobre este último concepto de operación crediticia, en tanto operación de financiación, como consideramos al Leasing o arrendamiento financiero.

Las operaciones de arrendamiento financiero son, por lo tanto, operaciones de crédito asimilable a cualquier otra (préstamo, crédito hipotecario, etc.) en tanto que implican la función intermediador de un financiador (Sociedad de Leasing) entre un potencial usuario (arrendatario) de un activo (y eventual adquirente del mismo) y el suministrador o

proveedor del mismo, si bien poseen unos atributos que le confieren sustantividad propia.

- La adquisición del bien de la operación (previamente seleccionado por el futuro usuario) es efectuada por la sociedad de Leasing, que paga al contado el valor del mismo al suministrador o proveedor.

- El usuario dispone del bien en carácter de arrendatario, lo que implica la existencia de una cesión del derecho de disfrute del mismo por parte de su propietario (sociedad de Leasing).

- La operación de crédito se plasma en un contrato de arrendamiento que compromete al deudor (arrendatario) al pago de un canon de alquiler determinado y cuyo acreedor es la sociedad de Leasing (arrendador).

Es importante señalar que las características descritas hacen referencia exclusivamente a las operaciones de **Leasing financiero**.

Tradicionalmente se ha distinguido dos grandes clases de Leasing: "**Leasing operativo**" y "**Leasing financiero**". Esta distinción se apoya fundamentalmente en las características del arrendador.

Hemos observado que el Leasing financiero lo llevan a cabo sociedades de Leasing, es decir, sociedades creadas exclusivamente para este tipo de operaciones, sirviendo de intermediarios entre usuarios y proveedor del bien. El

Leasing operativo es practicado por fabricantes, distribuidores o importadores, que ofrecen al cliente una alternativa de financiación mediante un contrato de arriendo con opción de compra, manifestándose así como una forma de promocionar sus ventas.

### **2.3.2 Características del Arrendamiento Operativo.**

A continuación destacamos los **atributos del Leasing operativo** que le diferencian del Leasing financiero.

- 1.- El arrendador no es la sociedad especializada en Leasing, sino que lo es el propio fabricante, distribuidor o importador del bien de equipo, que intenta dar salida así a sus productos.
- 2.- Los bienes ofrecidos mediante Leasing operativo suelen ser de tipo estándar.
- 3.- La duración del contrato suele tener una vida corta.
- 4.- Existen, en ocasiones, un determinado número de horas de trabajo al día para utilizar el material. Cuando se sobrepase el límite, la sociedad arrendadora establecerá un sobrecargo por cada hora sobrepasada.
- 5.- En el canon de arrendamiento se incluyen todos los posibles gastos del bien arrendado, durante la vigencia del contrato, así como su buen funcionamiento y reposición en caso de avería.

La jurisprudencia mantiene que Leasing operativo no se diferencia sustancialmente del arrendamiento normal.

### 2.3.3 Diferencia entre Arrendamiento Operativo y Financiero.

En el recuadro que abajo presentamos recogemos las principales diferencias entre Leasing operativo y Leasing financiero.

CARACTERÍSTICA	LEASING OPERATIVO	LEASING FINANCIERO
Arrendador	Fabricantes, distribuidores, o importadores de bienes de equipo	Empresas financieras o filiales de bancos
Duración contrato	de 1 a 3 años	de 3 a 5 años para bienes muebles y de 20 a 30 años para bienes inmuebles
Carácter del contrato	Revocable por el arrendatario con previo aviso	Irrevocable por ambas partes
Utilización del material	Limitada	Ilimitada
Tipo de material	Bienes estándar de uso	Bienes de mercado, a veces, muy restringido
Conservación y mantenimiento del material	Por cuenta del arrendador	Por cuenta del arrendatario
Obsolescencia	La soporta el arrendador	La soporta el arrendatario
Riesgos del arrendatario	Ninguno	Técnicos
Riesgos del arrendador	Técnicos y financieros	Financieros

Las características señaladas son genéricas, no tienen que cumplirse necesariamente en todas las operaciones de Leasing operativo o financiero.

Las diferencias descritas en el recuadro, están referidas fundamentalmente a cuestiones formales en ambos

tipos de contratos. Sin embargo, existe un elemento diferenciador que dejando a un lado las cuestiones meramente formales, permite calificar un contrato como Leasing financiero u operativo. Este elemento se encuentra en la finalidad perseguida por el usuario al contratar una u otra modalidad. Con el Leasing financiero, persigue la financiación del activo, con el Leasing operativo son varios los objetivos perseguidos: cobertura de ciertos riesgos (técnicos y económicos), asegurar el servicio de mantenimiento, adquirir derechos de uso sobre el activo, etc.

El contrato de Leasing será de tipo financiero cuando constituya una auténtica operación de financiación, es decir, cuando el valor actual de las cuotas, siguiendo una determinada ley financiera, iguale al valor al contado del bien deducido el valor residual, que lógicamente será pequeño, porque de lo contrario podría dar lugar a la renuncia, al ejercicio de la opción de compra por parte del arrendatario, quedando el bien en poder de la sociedad de Leasing, que tendría que intervenir en el mercado secundario.

Los arrendadores que utilizan el Leasing operativo, trabajan habitualmente el mercado secundario de activos, y ofertan operaciones con un valor residual próximo al del mercado, lo que posibilita unas cuotas de alquileres menores, siendo norma habitual en estos contratos, como ya se ha indicado, la posibilidad de rescindirlos por parte del arrendatario. Por lo tanto estamos ante una operación que representa una prestación de servicios (alquiler), a la que se suma una financiación parcial del equipo, ya que el valor

actual de los alquileres cubre sólo una parte del valor del activo.

#### **2.3.4 Las Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar representan los activos adquiridos por la empresa a través de letras, pagarés u otros documentos por cobrar proveniente de las operaciones comerciales de ventas de bienes o servicios y también no provenientes de ventas de bienes o servicios. Entre las principales cuentas que están incluidas en este rubro se encuentran:

- Clientes.
- Documentos por cobrar.
- Funcionarios y empleados.
- Deudores diversos.

Asimismo pueden existir algunas otras cuentas tales como Intereses por cobrar Dividendos por cobrar, Renta por cobrar y otros conceptos más por cobrar; las cuentas por cobrar a clientes representan la suma de dinero que corresponde a la venta de mercancías, o la prestación de servicios a crédito a un cliente.

La cuenta por cobrar llamada funcionarios y empleados son partidas por cobrar originadas por préstamos a funcionarios de la compañía. El interés acumulado sobre documentos por cobrar y los anticipos a empleados se registran por separado como Intereses por cobrar. De los varios tipos de partidas por cobrar que existen, las dos más conocidas son los documentos por cobrar y los clientes.

Las Cuentas por Cobrar son derechos legítimamente adquiridos por la empresa que, llegado el momento de ejecutar o ejercer ese derecho, recibirá a cambio efectivo o cualquier otra clase de bienes y servicios.

Atendiendo a su origen, las cuentas por cobrar pueden ser clasificadas en: Provenientes de ventas de bienes o servicios y NO provenientes de venta de bienes o servicios.

Por lo tanto, la empresa debe registrar de una manera adecuada todos los movimientos referidos a estos documentos, ya que constituyen parte de su activo, y sobretodo debe controlar que éstos no pierdan su formalidad para convertirse en dinero. De ahí la importancia de controlar y de auditar las "Cuentas por Cobrar".

#### **2.3.5 El Impuesto Sobre la Renta (Depreciación).**

El término de la depreciación dentro del Arrendamiento financiero es un método que utiliza el arrendador para los bienes dados en arrendamiento, aprovechándolos para la generación de renta gravada y que permite la recuperación de valores residuales que estimulan la disminución de pagos de este tipo de impuesto en la transferencia de bienes muebles.

La Ley del Arrendamiento Financiero estima que todo 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.

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 ingresos gravados con el referido impuesto.

Si en el caso de que se obtengan ingresos con la utilización del bien arrendado, son en parte gravados y en parte exentos, sólo será deducible la porción que corresponda a los ingresos gravados.

La ley estima que el caso del Arrendador es deducible de la renta obtenida, la depreciación de los bienes de su propiedad, aprovechados por éstas para la generación de las rentas gravadas.

En el caso de bienes muebles, el Arrendatario, al adquirir la propiedad de tales bienes, tendrá derecho a la deducción del valor sujeto a depreciación en los términos establecidos en el Artículo 30 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Doctrinariamente el Impuesto sobre la renta es un tributo de carácter directo que grava la renta (o beneficio de cada ejercicio económico calculado de acuerdo con la ley) de las personas naturales y jurídicas; este impuesto va orientado a fortalecer el nivel fiscal del estado, orientado a solventar el gasto público y fortalecer el beneficio de la sociedad en lo relativo a salud, educación, etc. El impuesto sobre la Renta, es un impuesto directo, sin intermediario en la relación jurídica tributaria entre el estado y el contribuyente.

Esta ley es de gran importancia para llevar un adecuado orden en el aspecto tributario; interés, tomando en cuenta el factor evasor a nivel de América Latina; en donde se ha dado este fenómeno mas principalmente, en países en donde el contrato no esta regulado por una ley especifica lo que no permite; una ordenación tributaria directa, este no es el caso de El Salvador en donde el contrato esta normado por una ley especial de Arrendamiento Financiero; la cual regula la aplicación del Impuesto Sobre la Renta en sus Art. 14 y 15 de la Ley del Arrendamiento Financiero (LAF). En el primero habla sobre las deducciones del impuesto sobre la renta y el segundo de las depreciaciones.

Estas disposiciones tributarias hacen pues a esta institución jurídica mercantil, estar en armonía con realidad social existente, en donde es necesario la recaudación del impuesto para el mismo desarrollo económico del país; siendo que algunas empresas extranjeras además de las nacionales; también contraten con el Arrendamiento Financiero.

Más sin embargo, existe una gran discrepancia de la ley de arrendamiento financiero con la norma internacional, de contabilidad N° 16, arrendamiento considera el determinar un activo y un pasivo en el arrendamiento financiero de parte del arrendador, sino que permite registrarlo como gasto y canon de arrendamiento.

#### **2.3.6 Financiamiento.**

Es una opción para obtener los recursos y/o forma de obtener un bien o bienes de forma financiada que le permita al consumidor una mayor disponibilidad y facilidad de pago;

plan de pago que permite al consumidor obtener un crédito que garantiza el uso del bien mediante pagos onerosos en periodo determinado que facilitan su adquisición.

#### **2.3.6.1 Fuentes de financiamiento.**

**Los ahorros personales:** Para la mayoría de los negocios, la principal fuente de capital, proviene de ahorros y otras formas de recursos personales. Frecuentemente, también se suelen utilizar las tarjetas de crédito para financiar las necesidades de los negocios.

**Los amigos y los parientes:** Las fuentes privadas como los amigos y la familia, son otra opción de conseguir dinero. Éste se presta sin intereses o a una tasa de interés baja, lo cual es muy benéfico para iniciar las operaciones.

**Bancos y Uniones de Crédito:** Las fuentes más comunes de financiamiento son los bancos y las uniones de crédito. Tales instituciones proporcionarán el préstamo, solo si usted demuestra que su solicitud está bien justificada.

**Las empresas de capital de inversión:** Estas empresas prestan ayuda a las compañías que se encuentran en expansión y/o crecimiento, a cambio de acciones o interés parcial en el negocio.

#### **2.3.7 El Arrendatario.**

Se considera como aquella persona; que inicia las diligencias preliminares para la celebración del Contrato de Arrendamiento Financiero; pues es él quien comienza por seleccionar el bien o equipo que necesita. La selección del

bien objeto del contrato debe ser minuciosa y detallada, principalmente en los aspectos técnicos y de funcionamiento, ya que una vez suscrito el contrato, no puede responsabilizar al Arrendador por el mal funcionamiento de los mismos. Art. 2 Inc. 3° Ley de Arrendamiento Financiero (LAF).

Siendo la elección de los equipos una tarea a cargo del Arrendatario, lógico es que deje constancia contractual de que tiene perfecto conocimiento de los mismos y sume la plena responsabilidad de su elección.

De la misma manera será el Arrendatario quien seleccione al Proveedor o fabricante; previa determinación de las condiciones y modalidades de venta; (precio; forma de pago; plazo de entrega del bien; garantías; etc). Esto reviste una gran importancia pues de esto dependerá el contenido y las limitaciones del mandato de compra que el Arrendatario hace al Arrendador; y es que hay que recordar que la nula propiedad a la que accederá el arrendador, no tiene importancia para él; únicamente se le tiene en cuenta como garantía de la financiación ya que al fin de cuentas es el Arrendamiento Financiero o Leasing.

Suscrito el contrato de Leasing; el Arrendatario se hace acreedor de los siguientes derechos:

- Adquisición del referido bien cuando concluya el contrato, a fin de incorporarlo a su activo patrimonial.
- Uso del bien solicitado al Arrendador, para destinarlo a su inmediata explotación.

- Restitución del bien, si declina la opción de compra pactada a su favor.

#### **2.3.7.1 Obligaciones del Arrendatario Art. 6 Ley del Arrendamiento Financiero.**

- a) Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato;**

Este se constituye como el elemento de la esencia en relación al Arrendatario en el contrato de Arrendamiento Financiero Leasing; pues su principal obligación consiste en satisfacer en términos económicos los cánones mensuales pactados, si no lo hace no tendría vida jurídica el contrato. (Art. 1315 y 1730 Código Civil).

El precio en el contrato de Leasing, que es la suma que mensualmente en el periodo que se pacta deberá ser pagado regularmente por el Arrendatario, la cual representa la cantidad que se determina por las partes y el costo total de la operación de adquisición del bien por parte de la empresa de leasing (arrendador), y que por ello incluye el costo financiero o interés del financiamiento que ha debido emplearse, los gastos de transporte; instalación, legales, etc.

Se entiende que el Arrendatario debe abonar en el tiempo y en la forma establecidos las cuotas o cánones del arrendamiento; lo que se puede hacer en efectivo o en títulos valores (letras de cambio; pagare; cheque). Esta obligación se hace incondicional para el Arrendatario de tal suerte que este o no utilizando el bien debe cancelar el canon de

arrendamiento, porque los riesgos de explotación del bien corren íntegra y exclusivamente por cuenta de éste. (Art. 9 Inc. 2° Ley de Arrendamiento Financiero).

**b) Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza puramente física y económica del bien.**

El Arrendatario deberá mantener los bienes en perfecto estado de funcionamiento, efectuando las reparaciones que fueran necesarias, debiendo reemplazar los repuestos y accesorios a su propio cargo, realizar las inspecciones necesarias y ordenar los servicios de mantenimiento adecuado para ellos, utilizando en todo caso los servicios, elementos y repuestos recomendados por el proveedor.

El arrendatario no tendrá derecho ni reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y mantenimiento que efectuó ni por los repuestos y accesorios u otros bienes que reemplace en todo caso le pertenecerán al arrendador desde el momento de su incorporación y no podrán ser retirados al término del contrato.

**c) Responder, Civil y Penalmente, por el uso del bien arrendado;**

El arrendatario responderá obligatoriamente por los daños y perjuicios que directa o indirectamente, se ocasionen con o por el bien; de esta manera puede ser demandado civil o penalmente por el mal uso del bien.

**d) Respetar el derecho de propiedad de los bienes y hacerlo valer ante terceros.**

El arrendatario reconocerá que el derecho de propiedad de los bienes pertenece al arrendador; en tal sentido se compromete a no transferir, vender, enajenar, ni efectuar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio a favor del arrendador.

Este pues no podrá subarrendar ni constituir ningún derecho sobre los bienes a favor de terceros, tampoco cede bajo ningún título la mera tenencia de ellos, salvo consentimiento del Arrendador.

### **CAPITULO III: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.**

#### **3.1 Tipo de Investigación.**

##### **3.1.1 Estudios Explicativos y Cuantitativos.**

Se utilizo el método explicativo por ser un método que reúne de otros métodos; lo que permite conducir la investigación a los resultados previstos.

El estudio explicativo va mas allá de la descripción de conceptos o fenómenos, o del establecimiento de relaciones entre conceptos; están dirigidos a responder a las causas de los eventos físicos y sociales, así como los económicos.

A demás se utiliza el método cuantitativo para el análisis numérico de los eventos económicos que se utilizaran en la investigación; porque se considera una herramienta muy importante dentro del desarrollo de la investigación, ya que por medio de este método se determinaran todas aquellas variables numéricas.

El método cuantitativo se define como el procedimiento metodológico que consiste en tomar unas aseveraciones en calidad de hipótesis deduciendo de ellas, junto con conocimientos que ya disponemos, conclusiones que confrontamos con los hechos. Este procedimiento forma parte importante de la metodología de la ciencia: confrontación de hechos, revisión de conceptos existentes, formación de nuevos conceptos, conciliación de hipótesis con otras proposiciones teóricas, etc.

### **3.2 Población.**

Definimos la población como un agregado de unidades individuales, compuesto de personas o cosas, que se hallan en una temática determinada, las unidades individuales que conforman la población se conocen como unidades elementales.

Definir la población objeto de estudio es limitar el alcance de las unidades elementales de acuerdo a la actividad comercial en la que la investigación se realiza, que es aquellas empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos de la ciudad de Usulután Departamento de Usulután, por tanto la definición de la población como las características de las mismas dependen del tipo de bienes o productos que comercializan; dicha población objeto de estudio esta integrada por veinte empresas o establecimientos comerciales.

### **3.2.1 Método de muestro y tamaño de la muestra.**

Para la selección de la muestra se hace necesaria la utilización de un método apropiado y en la investigación se utilizo el método de muestreo aleatorio simple.

### **3.2.2 Muestreo aleatorio simple.**

El cual se define de la siguiente manera; se dice que es un procedimiento de selección de una muestra por el cual todos y cada uno de los elementos de la población tienen igual probabilidad de ser incluidos en la muestra; entonces, si toda unidad disponible para observación (llamada unidad de muestreo) tiene la misma probabilidad de ser escogida, se sigue que, " toda muestra aleatoria de igual tamaño, tomada de una población dada, ha de tener la misma probabilidad de ser tomada" en este caso se ha determinado según la regla estadística que  $n = N$ .

### **3.2.3 Tamaño de la Muestra.**

En la investigación la población la constituyeron veinte empresas comerciales, las cuales se consideraban una población finita y se utilizo la totalidad de la población como muestra para que los resultados reflejaran los datos necesarios y esenciales dentro de la población, para obtener la población de los clientes se tomo una muestra representativa de diecinueve personas, lo cual reflejaron la información necesaria para la investigación.

En el caso de las Comerciales que son veinte se tomo una muestra representativa de quince Empresas que se necesito la

colaboración de los gerentes, para obtener la información del manejo del arrendamiento financiero en determinada empresa comercial, y para el caso de conocer los resultados de la aplicación del arrendamiento financiero en las empresas, la población fue la misma que se utilizó para la realización de la investigación.

### **3.3 Diseño y técnicas de recolección de información.**

#### **3.3.1 Diseño de la Investigación.**

#### **3.3.2 Técnica de Recolección de Información.**

La forma de recolección de la información de los datos que se desarrollarán dentro de la investigación, en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos, así como el análisis y cuantificación de los mismos de la ejecución de la encuesta.

La recolección de datos para el análisis capitular se empleará la técnica de la encuesta, la cual se administrará a través de cuestionario de preguntas de escogencia múltiple y abierta que serán contestadas por contadores y administradores o dueños de empresas comerciales dedicadas a la comercialización de Bienes y Electrodomésticos, y el público en general que en este caso serían los clientes o arrendatarios de los bienes.

Además, recopilará información de fuentes secundarias, de aquellos textos que estén relacionados con el objeto de estudio del arrendamiento financiero, que sean apropiados

para la amplitud y enriquecimiento del análisis capitular. Así mismo, se buscará en algunos sitios virtuales que se hayan elaborado en la realidad del arrendamiento financiero en El Salvador.

### **3.3.3 Medición de los Resultados.**

El fundamento empírico de esta investigación es el material recogido a través de las encuestas.

Concretamente, a la hora de analizar los datos obtenidos en la aplicación de la encuesta, la estrategia seguida consiste en la adopción de una perspectiva descriptiva tanto de la lógica univariable como de bivariable.

De esta forma, la distribución de frecuencias y los análisis de asociación entre variables serán los procedimientos predominantes.

Los datos cuantitativos, fundamentalmente, nos servirán para analizar posibles relaciones entre variables y, en todo caso, realizar críticas aportaciones metodológicas a los estudios cuantitativos en el arrendamiento financiero.

## **3.4 Procedimientos (validación, procesamiento y análisis de resultados).**

### **3.4.1 Validación de los instrumentos.**

Para la captura y validación de la información fue necesario utilizar las encuestas que fueron elaboradas para;

la empresas en si, los contadores públicos y los cliente (publico en general). Con el propósito de determinar cuanto estos conocen de la figura del arrendamiento financiero, cuales son los beneficios que presta en si a las empresas; estas encuestas reunieron las condiciones necesarias para que con ello se permitiera lograr la obtención de la información de la manera mas clara, transparente y precisa posible.

Por ende nos resulta necesario constatar que los instrumentos nos proporcionaron la información deseada para llevar a cabo el desarrollo de la información, y esto solo pudo ser posible con los resultados que obtuvimos mediante la claridad de las preguntas que se elaboraron y las respuestas que se recibieron de estas.

#### **3.4.2 Procesamiento de la información.**

El procesamiento de la información condujo la investigación al análisis de los resultados obtenidos de las unidades de análisis a través de los resultados de la encuesta, a través de la tabulación e interpretación de la información proporcionada en la encuesta.

La tabulación y organización de la información se hizo a través de tablas que muestran las respectivas frecuencias absolutas y relativas, la tabulación se desarrollo por medio de métodos estadísticos conocidos como gráficos de barra y grafico de pastel, por ser métodos que fácilmente muestran los resultados tabulados y son de fácil interpretación.

### **3.4.3 Análisis de los resultados y pruebas de hipótesis.**

Para el análisis de los resultados obtenidos en la tabulación de la encuesta a través de los estadísticos que se aplicaron se hizo por medio de la interpretación de las características de las unidades de análisis que se observaron y extrajeron con la encuesta. Se confrontaron con las hipótesis para la validación de los resultados de la investigación que fueron estipulados en las hipótesis y con los resultados obtenidos de las encuestas.

### **3.5 Plan de trabajo.**

En el presente trabajo se conoció mas a fondo lo que es la figura del arrendamiento financiero, con el propósito de conocer mas a fondo de este tipo de financiamiento, como investigadores de este tema se propone en nuestra propuesta un método de control de las cuentas por cobrar y de la presentación de las mismas en los estados financieros dentro de las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos que han optado este tipo de financiamiento.

Para el desarrollo de esta investigación se necesitaron recursos; económicos, materiales y de personas que nos proporcionaron la información y que fue la fuente primordial para el desarrollo del mismo.

## CAPITULO IV. ANALISIS E ITERPRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.

### 4.1. Tabulación e Interpretación de la encuesta a Clientes.

La muestra que se utilizo en la encuesta de los clientes se determino utilizando la colaboración de 19, personas las cuales son personas que han adquirido bienes y electrodomésticos, y otras personas que no tenían el conocimiento de la figura del arrendamiento financiero.

1. ¿Qué considera usted que motiva a las Empresas Comerciales a ceder los bienes al crédito?

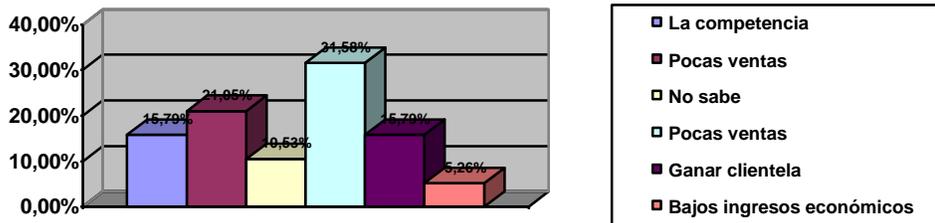
**Objetivo:** Determinar las razones que motivan a las Empresas Comerciales para ceder sus bienes al crédito, a través de la opinión de los clientes.

**Tabla 4.1**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
La competencia	3	15.79
Pocas ventas y competencia	4	21.05
No sabe	2	10.53
Pocas ventas	6	31.58
Ganar clientela	3	15.79
Bajos ingresos económicos	1	5.26
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Elaboración Propia

**Grafica 4.1**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 31.58% contesto que el motivo que los lleva a las comerciales a

ceder sus bienes al crédito es por las pocas ventas. En cambio el 21.05% contesto que era por las pocas ventas y para hacer competencia con las otras comerciales y el otro 15.79% es para ganar clientela y el restante 5.26% es por los bajos ingresos económicos que existe en la población.

**Interpretación Propia:** Entonces como grupo podemos determinar que las Empresas ceden sus bienes bajo la figura del arrendamiento financiero porque las ventas al crédito generan mayores ingresos que las ventas al contado y de esta manera obtener mayores utilidades a lo largo de los pagos de los cánones de arrendamiento financiero.

2. ¿En que comercial le gustaría adquirir sus bienes y electrodomésticos?

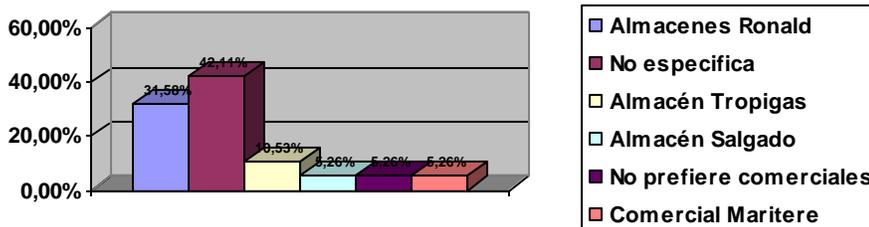
**Objetivo:** Conocer que comercial prefieren los clientes al momento de adquirir sus bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.2**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Almacenes Ronald	6	31.58
No especifica	8	42.11
Almacén Tropigas	2	10.53
Almacén Salgado	1	5.26
No prefiere comerciales	1	5.26
Comercial Maritere	1	5.26
<b>TOTAL</b>	19	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Grafico 4.2**



**Interpretación:** De las 19 personas encuestadas el 42.11%, no especificaron su respuesta, el 31.58% dijeron que el mejor lugar para comprar era la comercial Ronald y el 10.53% dijeron que era Almacenes Tropigas y el 5.26%, dijeron que era la comercial Marisela y el resto 5.26% no prefirieron ninguna comercial.

**Interpretación Propia:** A través de esta encuesta se puede concluir que existen gusto y preferencias diferentes al momento de elegir el lugar o comercial para elegir sus bienes y electrodomésticos; es decir que al cliente en su mayoría no prefieren nombres comerciales sino otros factores, como

facilidades de pago o descuentos que les faciliten la adquisición de algún bien.

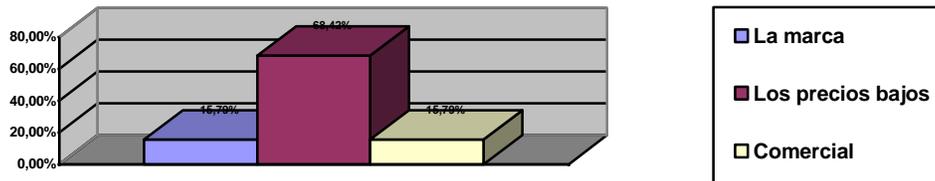
3. ¿Cuál de los siguientes factores considera usted, importantes cuando adquiere un producto o bien?

**Objetivo:** Conocer los factores que inciden en el cliente al momento de adquirir un producto.

**Tabla 4.3**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
La marca	3	15.79
Los precios bajos	13	68.42
Comercial	3	15.79
<b>TOTAL</b>	19	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Grafico 4.3**



**Interpretación:** Según las encuestas realizadas a las 19 personas los factores que se consideran son los siguientes: 68.42% dice que es la importancia de los precios bajos, el 15.79% toman en cuenta la comercial y el restante 15.79% considera que lo mas importante es la marca del producto.

**Interpretación Propia:** Por tanto se concluye que una empresa comercial o sea que los propietarios de las mismas deben de tomar en cuenta muchos factores al momento de vender sus

bienes y de esta manera cumplir con todas las necesidades y gustos de los clientes.

4. ¿De que forma adquiere los productos?

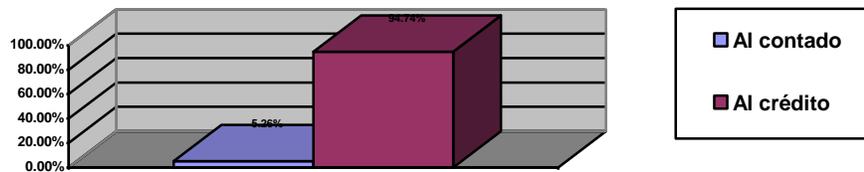
**Objetivo:** Conocer la forma en que los clientes adquieren sus bienes o productos.

**Tabla 4.4**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Al contado	1	5.26
Al crédito	18	94.74
<b>TOTAL</b>	19	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico: 4.4**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para conocer la forma en que les gusta adquirir sus bienes el 94.74%, respondió que al crédito, mientras el 5.26% restante que al contado.

**Interpretación Propia:** En la mayoría de los hogares Salvadoreños específicamente en la Ciudad de Usulután, la economía e ingresos solo cubren y satisfacen las necesidades básicas es por ello al momento que una persona desea adquirir un bien lo hace al crédito, esto le permite mensualmente pagar una cuota sin dejar de cubrir sus demás necesidades.

5. ¿De que manera le gusta que le realicen los cobros?

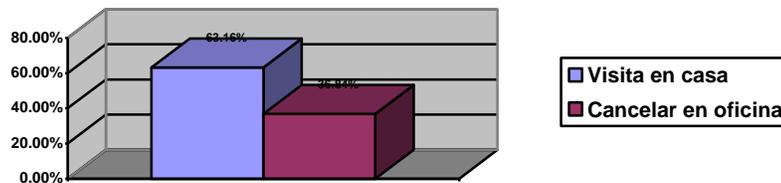
**Objetivo:** Determinar de qué forma prefieren realizar los pagos los clientes.

**Tabla 4.5**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Visita en casa	12	63.16
Cancelar en oficinas	7	36.84
<b>TOTAL</b>	19	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Tabla 4.5**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para determinar la forma en que prefieren le realicen sus cobros el 63.16% respondió que a través de visitas en sus hogares, mientras que el 36.84% prefieren cancelar en la oficina de la comercial.

**Interpretación Propia:** Un alto porcentaje de las personas encuestadas prefieren le realicen sus cobros en los hogares y de esta forma reducir costos de desplazarse a las oficinas de la comercial e invertir el tiempo que ello les llevaría en otras actividades. Sin embargo un porcentaje considerable le gustaría hacer sus pagos en la oficina de la comercial, la mayoría de ellos porque cuenta con los medios para desplazarse de un lugar a otro.

6. ¿Conoce usted lo que es el arrendamiento financiero?

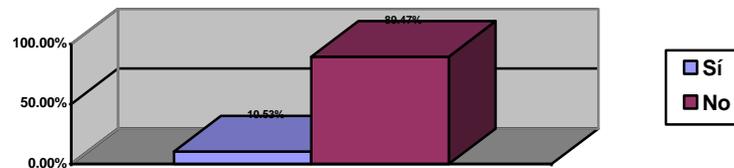
**Objetivo:** Determinar el conocimiento que los clientes tienen acerca del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.6**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	2	10.53
No	17	89.47
<b>TOTAL</b>	19	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Grafica 4.6**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para determinar si conocen o no del arrendamiento financiero, el 98.47% respondió no conocer acerca de esta figura, mientras el 10.53% respondió si conocer acerca de esta modalidad de financiamiento.

**Interpretación Propia:** Según los resultados se concluye que la mayoría de personas no esta interesada o no tienen el suficiente conocimiento de esta modalidad de financiamiento, por tanto las comerciales se aprovechan del poco conocimiento de los clientes.

7- ¿Alguna vez ha tenido mala experiencia cuando ha realizado alguna compra en una determinada comercial?

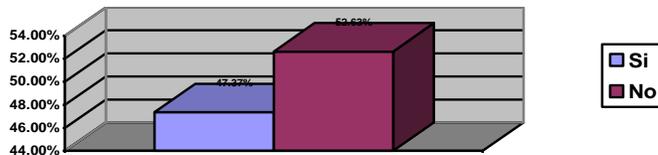
**Objetivo:** Conocer si los clientes tuvieron malas experiencias en la adquisición de un bien dentro de una comercial.

**Tabla 4.9**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	9	47.37
No	10	52.63
<b>TOTAL</b>	19	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Grafico 4.8**



**Interpretación:** de las personas encuestadas para conocer si han tenido mala experiencia en la compra de un bien el 52.63% consideran que no han tenido mala experiencia en la realización de sus compras, en cambio un 47.37% sostuvo que si ha tenido malas experiencias en la compra de un bien.

**Interpretación Propia:** las comerciales se esfuerzan en brindar un buen servicio a un cliente y de esta forma satisfacerle, teniendo cuidado en no generar inconveniente al momento de adquirir un bien, de esta manera se pretende asegurar la continuidad de compra hacia el futuro, sin embargo es necesario comprender que no todos los clientes son iguales y esto genera problema al momento de realizar una compra.

8- ¿En cual de las siguientes comerciales compraría sus bienes o electrodomésticos?

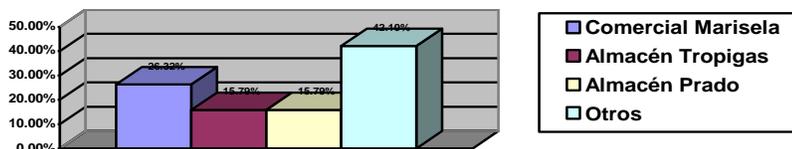
**Objetivo:** Conocer el grado de preferencia y aceptabilidad que tienen los clientes al momento de adquirir los bienes y electrodomésticos en las comerciales.

**Tabla 4.8**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Comercial Marisela	5	26.32
Almacén Tropigas	3	15.79
Almacén Prado	3	15.79
Otros	8	42.10
<b>TOTAL</b>	19	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Grafico 4.8**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para conocer su preferencia el nombre comercial al momento de comprar un bien se dieron los resultado siguientes; El 42.10% respondió no tener afinidad con una comercial especifica; el 26.32% respondió que comprarían sus bienes en comercial Maricela; el 15.79% prefiere almacenes Tropigas y de igual forma el 15.79% prefiere almacenes Prado.

**Interpretación Propia:** La comercia Marisela, almacenes Tropigas y almacenes Prado, la de mayor aceptación resulta ser la comercial Marisela sin embargo las personas en general no se sienten identificadas con estas comerciales puesto que prefieren otras.

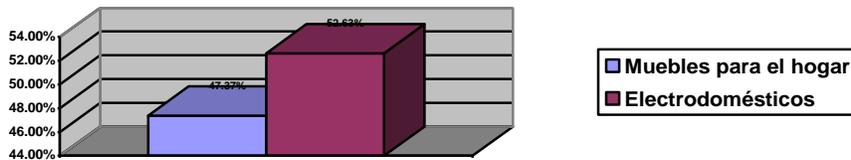
9- ¿Qué productos adquiere eventualmente en estas comerciales?

**Objetivo:** Conocer las necesidades eventuales de los clientes en la compra de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.9**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Muebles para el hogar	9	47.37
Electrodomésticos	10	52.63
<b>TOTAL</b>	19	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Grafico 4.9**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para conocer las necesidades eventuales en cuanto a las compras de un bien; se estima que el 47.37% realiza sus compras de Muebles para el hogar en estos almacenes, mientras que para el 52.63% prefieren realizar las compras de Electrodomésticos en este tipo de establecimientos.

**Interpretación Propia:** Los consumidores se ven atraídos a adquirir los bienes de uso diario como lo son los electrodomésticos y los muebles para el hogar de este tipo de almacenes esto puede ser parte de la facilidad de adquisición que las empresas ofrecen entre otras que motivan al consumidor.

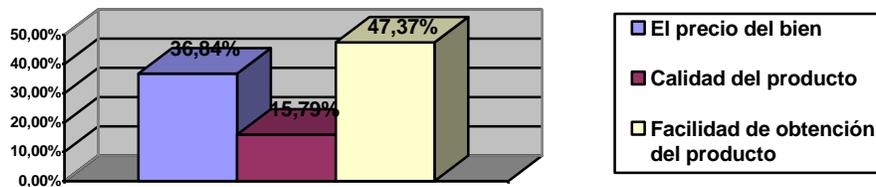
10- ¿Por qué le atrae comprar en las comerciales?

**Objetivo:** Determinar lo que toma en cuenta el cliente al momento de adquirir un bien dentro de una empresa Comercial.

**Tabla 4.10**

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
El precio del bien	7	36.84
Calidad del producto	3	15.79
Facilidad de obtención del producto	9	47.37
<b>TOTAL</b>	19	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Grafico 4.10**



**Interpretación:** De las personas encuestadas par determinar cual es la razón por la cual les atrae comprar en las comerciales el 47.37% respondió que las facilidades de pago, el 36.84% consideran que lo que les atrae es el precio que se les ofrece, mientras que solo un 15.79% estiman que la calidad del producto es un factor indispensable para preferir un establecimiento.

**Interpretación Propia:** Las personas al adquirir un bien no se dejan llevar por el nombre de la empresa, ni por la necesidad de comprar un bien de marca, lo que les motiva a comprar en una comercial es la facilidad de pago que existe, la calidad del bien y el precio de este.

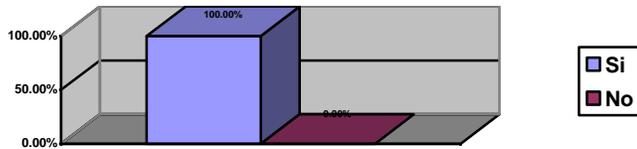
11- ¿Si en otra comercial le ofrecieran mayores facilidades de pago se cambiaria a esta comercial?

**Objetivo:** Determinar si las facilidades de pago inciden en el cliente a cambiar de comercial.

**Tabla 4.11**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	19	100.00
No	0	0.00
<b>TOTAL</b>	19	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Grafico 4.11**



**Interpretación:** De las 19 personas que fueron encuestadas para determinar si su permanencia en una comercial, cambiaria si en otra comercial le ofrecieran mayores facilidades de pago, el 100% de la población encuestada afirmo que si.

**Interpretación Propia:** Se concluye que un cliente garantiza su permanencia como tal si las facilidades de pago que esta ofrece cubren sus expectativas, caso contrario no dudaría cambiar de comercial si en otra le ofrecieran mayores facilidades de pago.

12- ¿Le gusta adquirir bienes que se encuentran en promoción u oferta?

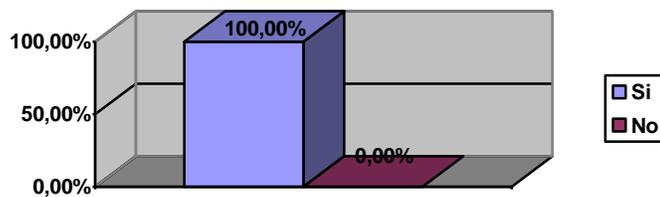
**Objetivo:** Determinar la incidencia que tienen las promociones u ofertas en los clientes al momento de adquirir un bien.

**Tabla 4.12**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	19	100.00
No	0	0.00
<b>TOTAL</b>	19	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Grafico 4.12**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para saber si les gusta adquirir un bien cuando se encuentra en promoción u oferta, el 100% contestó que si es indispensable adquirir un bien cuando este se encuentra en promoción u oferta.

**Interpretación Propia:** Una de las estrategias de mercadeo que resulta muy idónea para atraer a los consumidores e incrementar las ventas dentro de las empresas son las promociones u ofertas; estas pueden incluir descuentos, rebajas en los precios de los bienes, regalía en las compras, entre otros. Esto permite que el cliente se sienta atraído a adquirir un bien y de esta forma lograr un incremento de las metas de venta.

13- ¿Cuál es la limitante que usted tiene a adquirir un producto dentro de una comercial?

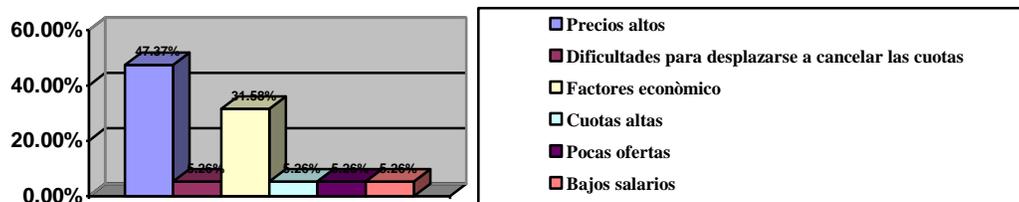
**Objetivo:** conocer las limitantes de los clientes al momento de adquirir un bien o un producto.

**Tabla 4.13**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Precios altos	9	47.37
Dificultades para desplazarse a cancelar las	1	5.26
Factor económico	6	31.58
Cuotas altas	1	5.26
Pocas ofertas	1	5.26
Bajos salarios	1	5.26
<b>TOTAL</b>	19	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Grafico 4.13**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para conocer las limitantes que tienen al adquirir un producto el 47.37% respondió que la limitante que tienen es el alto precio de los bienes, mientras que un 31.58% estima los factores económicos, mientras que el resto de la población estima que las cuotas altas, las pocas ofertas y los bajos salarios son factores que intervienen en la adquisición de un bien.

**Interpretación Propia:** Conocer las principales limitantes que los clientes poseen para adquirir un bien es hablar de la realidad económica que se vive, eso hace que los altos precios de los bienes se conviertan en la principal limitante, seguido del factor económico y otros aspectos.

## 4.2 Tabulación e Interpretación de entrevista a los Gerentes o Encargados de las Comerciales.

Para determinar la muestra para la encuesta realizada a los gerentes de las comerciales de bienes y electrodomésticos se tomaron 15 gerentes ya que muchas empresas tienen sucursales y la información que manejan es igual.

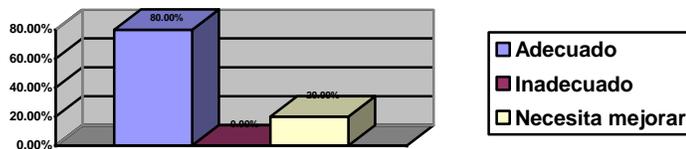
1. ¿Cómo cree usted que se esta aplicando la normativa contable con relación al arrendamiento financiero?

**Objetivo:** Determinar la aplicación de la normativa contable en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos de la Ciudad de Usulután.

**Tabla 4.2.1**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Adecuado	12	80.00
Inadecuado	0	0.00
Necesita mejorar	3	20.00
<b>TOTAL</b>	15	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.2.1**



**Interpretación:** De las personas encuestas para determinar como están aplicando la normativa contable, con respecto a la figura del arrendamiento financiero, el 80% dijo lo están aplicando de manera adecuada, el 0% no contesto y el 20% dijo que debían de mejorarlo.

**Interpretación Propia:** La mayoría de las empresas que han optado la figura del arrendamiento financiero, como una fuente de financiamiento para los bienes que estas comercializan dicen estar aplicando de una manera idónea lo cual les ofrece buenos resultados.

2. ¿Quién cree usted sea el responsable del manejo de la normativa contable en la aplicación de la figura del arrendamiento financiero?

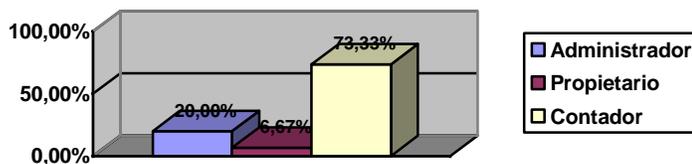
**Objetivo:** Conocer quien es el responsable del manejo de la normativa contable, para el manejo de la figura del arrendamiento financiero en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.2.2**

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Administrador	3	20.00
Propietario	1	6.67
Contador	11	73.33
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.2.1**



**Interpretación:** De las personas encuestadas 73.33% han determinado que el responsable del manejo de la normativa contable es el contador, el 20% dijeron que el administrador y un 6.67% dijo que el responsable era el propietario.

**Interpretación Propia:** En la aplicación de la normativa contable el responsable es el contador, pues este es el encargado de llevar el control de las cuentas por cobrar que

se estén manejando dentro de la empresa y de todas las operaciones de la empresa, bueno pero bien debe de estar respaldado por el administrador ya que es este el que autoriza y el responsable de todo dentro de una organización.

3. ¿Cómo explica usted el beneficio de la normativa tributaria aplicada al arrendamiento financiero?

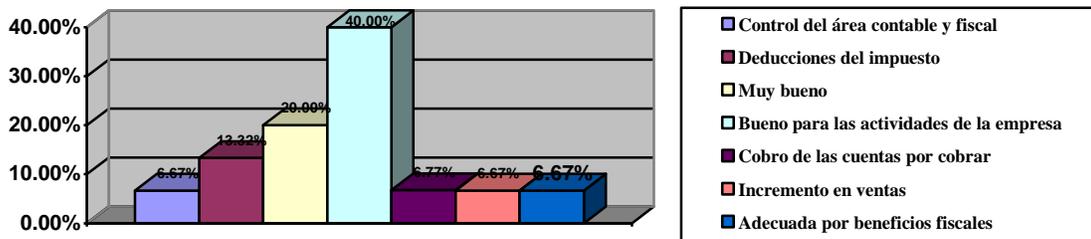
**Objetivo:** Conocer los beneficios que le genera a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos el optar la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.2.3**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Control del área contable y fiscal	1	6.67
Deducción del impuesto	2	13.32
Muy bueno	3	20.00
Bueno para las actividades de la empresa	6	40.00
Cobro de las cuentas por cobrar	1	6.67
Incremento en ventas	1	6.67
Adecuada por beneficios fiscales	1	6.67
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Grafico 4.2.3**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para conocer los beneficios de la normativa tributaria aplicada al arrendamiento financiero el 40% respondió que los beneficios que esta da son buenos para la actividad de la empresa; el 20% respondió que los beneficios son muy buenos el 13.32%

dijo que era bueno por las deducciones de impuestos y el resto 6.67% de los encuestados dijo que les permitía un mejor control del área contable y fiscal, también respondieron que le generan incrementos en ventas, también les genera beneficios fiscales.

**Interpretación Propia:**

Al aplicar adecuadamente la normativa tributaria en lo que es la figura del arrendamiento financiero, permite a las empresas comerciales mejorar sus actividades pues con ello tienen un mejor control de las cuentas por cobrar. También permite una disminución en el pago de impuesto y en general se benefician a las empresas siempre y cuando la normativa tributaria se aplique de una manera adecuada a lo que es la figura del arrendamiento financiero.

4. ¿Cómo describe usted la normativa tributaria con respecto al escudo fiscal que brinda al arrendamiento financiero, con respecto al pago de IVA y pago a cuenta? Opine.

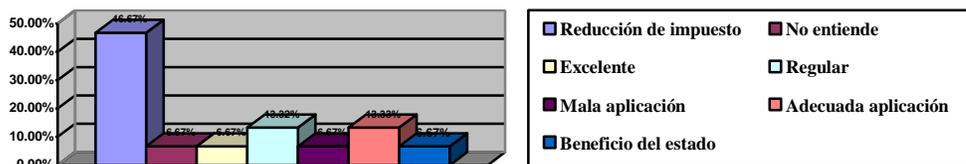
**Objetivo:** Conocer como consideran las empresas comerciales el escudo fiscal que les brinda el arrendamiento financiero, con el pago de IVA y pago a cuenta que se encuentran estipulados en la normativa tributaria.

**Tabla 4.2.4**

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Reducción de impuestos	7	46.67
No entiende	1	6.67
Excelente	1	6.67
Regular	2	13.32
Mala aplicación	1	6.67
Adecuada aplicación	2	13.32
Beneficio del estado	1	6.67
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.2.4**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para conocer como describen la normativa tributaria respecto al escudo fiscal que esta brinda a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos en la aplicación del arrendamiento financiero el 46.67% contestó que este beneficia a las empresas en la reducción del impuesto, el 13.33% respondió que los beneficios fiscales son regulares; de igual forma el

13.33% respondió que la empresa se beneficia con el escudo fiscal con su adecuada aplicación, el resto de las personas encuestadas contestó que los beneficios de la normativa son que brinda beneficios a la empresa, otros no entendían mucho de la figura y otros respondieron que existía una mala aplicación.

**Interpretación Propia:** La adecuada aplicación de la normativa tributaria con respecto a la figura del arrendamiento financiero en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos, les permite una disminución en el pago de impuesto. Todo esto se obtiene siempre y cuando los contadores le den una buena aplicación y siempre y cuando tengan conocimiento de esta modalidad de financiamiento.

5. ¿Quién cree usted es el responsable de la buena presentación de los Estados Financieros?

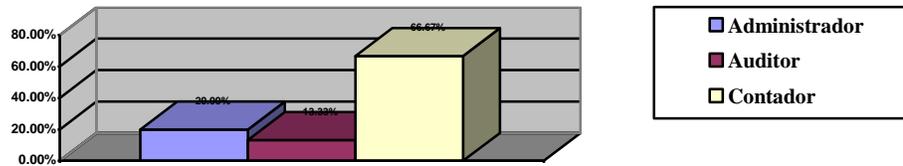
**Objetivo:** Conocer quien es el responsable de la presentación de los estados financiero, en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.2.5**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Administrador	3	20.00
Auditor	2	13.33
Contador	10	66.67
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.2.5**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 66.67% respondió que el contador era el responsable de la buena presentación de los estados financieros, el 20% contestó que el responsable era el administrador y el 13.33% respondió que el responsable era el auditor.

**Interpretación Propia:** según lo expuesto se atribuye que en la realidad el responsable de la buena presentación de los estados financieros es el contador, pero es el administrador el responsable de la información que se mantiene en la empresa es decir que no se tiene claro quien es el que maneja la información contable.

6. ¿Cuál cree usted que sería el tiempo mas adecuado para la presentación de los estados financieros para la toma de decisiones?

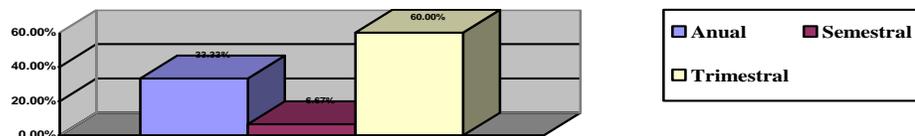
**Objetivo:** Conocer el tiempo adecuado en el cual las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos elaboran y presentan los estados financieros para la toma de decisiones.

**Tabla 4.2.6**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Anual	5	33.33
Semestral	1	6.67
Trimestral	9	60.00
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.2.6**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para conocer el 60% contesto que el tiempo adecuado para la presentación de los estados financieros es trimestral, mientras que el 33.33% contesto que el tiempo adecuado de presentación es semestral y en cambio el 6.67% contesto que es preferible presentarlos anualmente.

**Interpretación Propia:** Es recomendable presentar los estados financieros trimestralmente porque de esa manera se van teniendo en cuenta todas las variaciones que estén ocurriendo dentro del negocio así tomar las medidas necesarias para tomar decisiones dentro de la empresa.

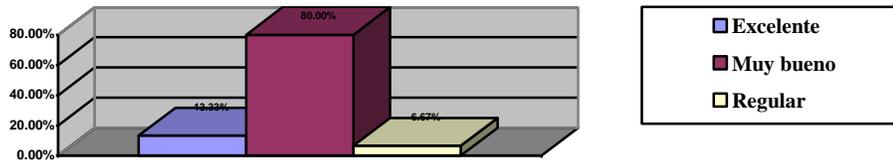
7. ¿Cómo califica usted el beneficio del arrendamiento financiero dentro de la empresa?

**Objetivo:** Determinar cuanto es el beneficio que obtienen las empresas que ceden sus bienes bajo la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.2.7**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	2	13.33
Muy bueno	12	80.00
Regular	1	6.67
<b>TOTAL</b>	15	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.2.7**



**Interpretación:** Dentro de las personas encuestadas se encuentra que el 80% contestaron que el beneficio que recibe es muy bueno, en cambio el 13.33% dijo que el beneficio era excelente y solo un 6.67% respondió que el beneficio era regular.

**Interpretación Propia:** El beneficio que otorga la figura del arrendamiento financiero en aquellas empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos es muy bueno, ya que de esta manera pueden obtener beneficios, es importante aprovechar los beneficios que la ley permite y de esta manera obtener mas competitividad e incrementar las ventas y de esta manera tener mayores ingresos económicos.

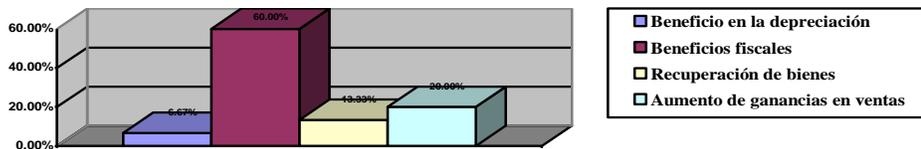
8. ¿Cuáles cree usted sean las razones porque la empresa aplica el arrendamiento financiero?

**Objetivo:** Determinar las razones principales por las cuales las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos, aplican la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.2.8**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Beneficio en la depreciación	1	6.67
Beneficios fiscales	9	60.00
Recuperación de bienes	2	13.33
Aumento de ganancias en ventas	3	20.00
<b>TOTAL</b>	15	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.2.8**



**Interpretación:** De las personas encuestadas se determinó que el 60% contestó que las principales causas por las que optan la figura del arrendamiento financiero es por los beneficios fiscales, el 20% respondió que era por obtener incremento en las ventas y solo un 13.33% respondió que era por recuperación de los bienes y en cambio un 6.67% respondió que era para obtener beneficios en cuanto a la depreciación.

**Interpretación Propia:** La buena aplicación de esta figura permite a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos obtener beneficios fiscales.

9. ¿Cómo influye la inobservancia de la normativa contable en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos?

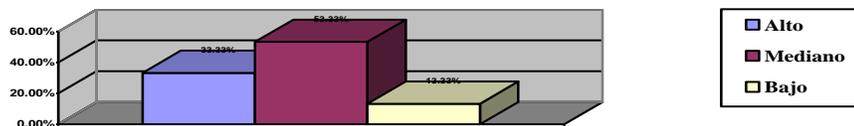
**Objetivo:** Conocer de que manera afecta la inobservancia de la normativa contable dentro de las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.2.9**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Alto	5	33.33
Mediano	8	53.33
Bajo	2	13.33
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.2.9**



**Interpretación:** De los encuestados el 53.33% respondió que inobservancia de la normativa contable dentro de su empresa era mediana, el 33.33% dijo que era alto y en cambio el 13.33% dijo que la inobservancia dentro de la empresa de bajo.

**Interpretación Propia:** Cuando una empresa no se preocupa por un alto grado de vigilancia en sus procesos contables tanto en el control y pago de sus impuestos, obligaciones con terceros, cobros, etc. Se estima que al ser encontrada alta dentro de las empresas en investigada, es factor provocativo del desorden contable y bajos niveles de control.

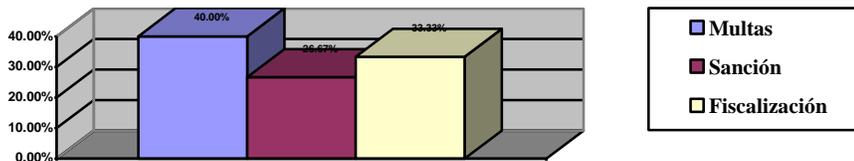
10. ¿Cuáles son los riesgos que genera la inobservancia de la normativa contable?

**Objetivos:** Determinar los riesgos que genera a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos la inobservancia de la normativa contable referente a la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.2.10**

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Multa	6	40.00
Sanción	4	26.67
Fiscalización	5	33.33
<b>TOTAL</b>	15	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.2.10**



**Interpretación:** Según las personas encuestadas el 40% contestó que la inobservancia de la normativa contable genera multas, el 33.33% dijo que genera fiscalización y en cambio el 26.67% dijo que genera sanciones.

**Interpretación Propia:** La inobservancia de la normativa contable dentro de la empresa y la mala aplicación de la misma generan lo anteriormente mencionado, no dejando fuera que algunos se aprovechan del conocimiento de la normativa y pueden maquillar la información y hacer ver la información como correcta. y talvez no sea así.

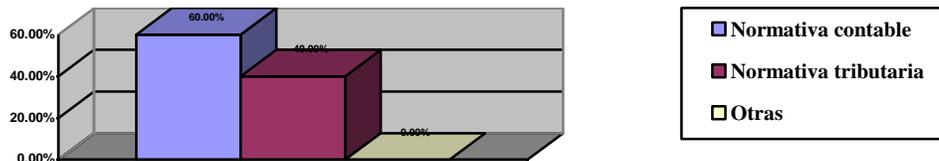
11. ¿Qué normativa en su mala aplicación, cree usted que genere limitantes en la presentación de los estados financieros?

**Objetivo:** Conocer las limitantes que genera la mala presentación de los estados financieros en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos de la Ciudad de Usulután.

**Tabla 4.2.11**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Normativa contable	9	60.00
Normativa tributaria	6	40.00
Otras	0	0.00
<b>TOTAL</b>	15	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.2.11**



**Interpretación:** Según las personas encuestadas el 60% dijeron que una de las limitantes era el no estar aplicando bien la normativa contable y un 40% dijo que la limitante era la mala aplicación de la normativa tributaria.

**Interpretación Propia:** La normativa contable dentro de una empresa es muy importante pues las limitantes la crea la mala aplicación de la normativa contable, en lo cual estamos de acuerdo por que si no se lleva una contabilidad adecuada no se reflejara una verdadera información en los estados financieros.

12. ¿Cómo considera los beneficios del arrendamiento financiero en los aspectos fiscales?

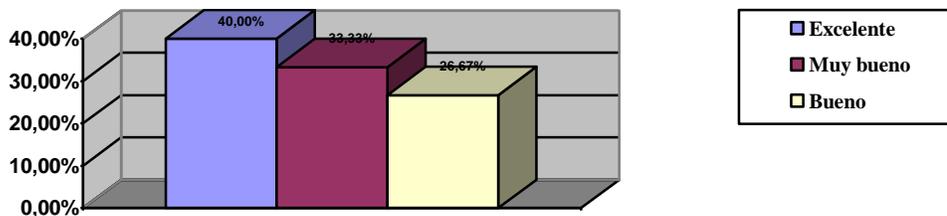
**Objetivo:** Conocer los beneficios del arrendamiento financiero para las empresas comerciales, con lo relacionado a los aspectos fiscales que trae el arrendamiento financiero.

**Tabla 4.2.13**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	6	40.00
Muy bueno	5	33.33
Bueno	4	26.67
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.2.13**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 40% respondió que los beneficios fiscales eran excelentes, un 33.33% respondió que eran muy bueno y un 26.67% dijo que era bueno.

**Interpretación Propia:** Los beneficios fiscales del arrendamiento financiero son la principal causa por la cual las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos, han optado esta figura para disminuir el pago de los impuestos.

13. ¿Cómo considera usted el escudo fiscal en la aplicación del arrendamiento financiero?

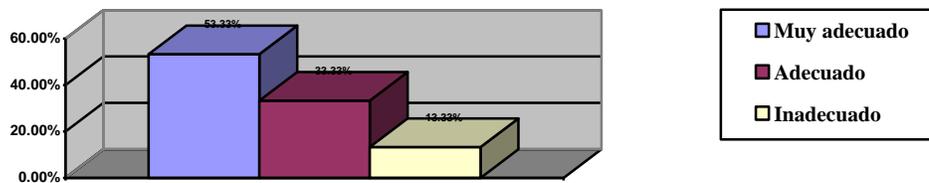
**Objetivo:** Determinar como consideran las empresas comerciales el escudo fiscal en la aplicación del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.2.14**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Muy adecuado	8	53.33
Adecuado	5	33.33
Inadecuado	2	13.33
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.2.14**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 53.33% contestaron que la aplicación del escudo fiscal es muy adecuada, el 33.33% contestó ser adecuado y un 13.33% contestó ser inadecuado.

**Interpretación Propia:** El escudo fiscal es un beneficio que brinda la figura del arrendamiento financiero, de lo cual las empresas hacen un buen uso siempre y cuando estas posean la adecuada aplicación.

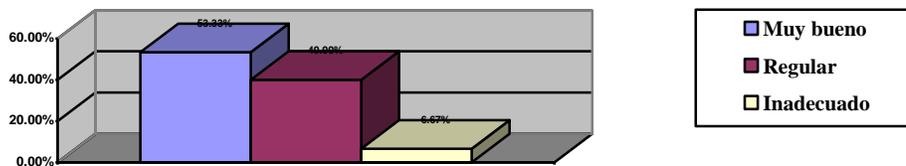
14. ¿Cómo considera usted, que se maneja el cobro de las cuentas por cobrar en aquellos bienes cedidos bajo la figura del arrendamiento?

**Objetivo:** Determinar el manejo de las cuentas por cobrar que manejan las empresas comerciales en aquellos bienes cedidos bajo la figura del arrendamiento.

**Tabla 4.2.15**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Muy bueno	8	53.33
Regular	6	40.00
Inadecuado	1	6.67
<b>TOTAL</b>	15	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.2.15**



**Interpretación:** De las personas encuestadas se determinó que el 53.33% dijo que el manejo de las cuentas por cobrar establecidos en su empresa era muy bueno, el 40% respondió que el manejo de las cuentas por cobrar era regular y solo un 6.67% dijeron que era inadecuado.

**Interpretación Propia:** En general, las empresas comerciales, el manejo de las cuentas por cobrar debe de ser muy bueno porque de lo contrario estarían obteniendo pérdidas ya que las cuentas por cobrar son una de las áreas que la administración debe de darle mayor control.

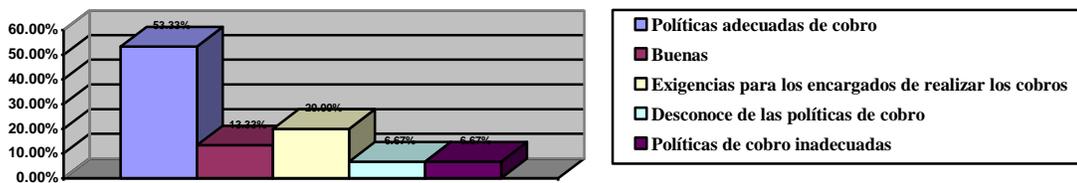
16. ¿Cómo considera las políticas de cobro dentro de la empresa?

**Objetivo:** Determinar el funcionamiento de las políticas de cobro en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.2.16**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Políticas adecuadas de cobro	8	53.33
Buenas	2	13.33
Exigencia para los encargados de realizar los cobros	3	20.00
Desconoce de las políticas de cobro	1	6.67
Políticas de cobro inadecuadas	1	6.67
<b>TOTAL</b>	15	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.2.16**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 53.33% respondió que eran adecuadas las políticas de cobro, el 20% respondió que lo importante era exigirle a los encargados de realizar los cobros y 13.33% dijo que las políticas que utilizaban eran buenas.

**Interpretación Propia:** La mayoría de los encuestados reflejaron que utilizaban unas políticas de cobro dentro de la empresa adecuadas, ya que toda empresa debe de manejar con debido cuidado las cuentas por cobrar para que esta sea beneficiada y no perjudicar al cliente mismo.

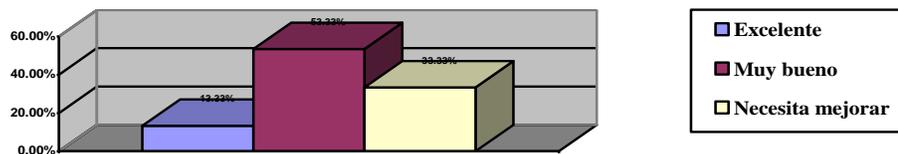
17. ¿Cómo califica usted la política contable de las cuentas incobrables?

**Objetivo:** Determinar el funcionamiento de las políticas contables con relación a las cuentas incobrables.

**Tabla 4.2.17**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	2	13.33
Muy bueno	8	53.33
Necesita mejorar	5	33.33
<b>TOTAL</b>	15	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.2.17**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 53.33% respondió que las políticas que utilizan para la cuentas incobrables eran muy bueno, el 33.33% respondió que necesitaban mejorarlo y un 13.33% respondió que el método que utilizaban era excelente.

**Interpretación Propia:** Toda empresa debe de establecer unas políticas para las cuentas incobrables ya que de estas dependen que la empresa posea un control adecuado de estas, esto también permite a la empresa estar más atenta de la cartera de clientes que esta posea.

18. ¿Qué desventaja trae el tratamiento inadecuado de las cuentas incobrables?

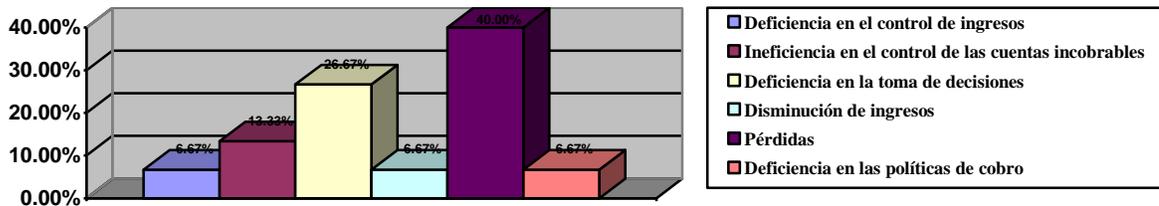
**Objetivo:** Determinar como afecta a la empresa el mal tratamiento contable de las cuentas incobrables.

**Tabla 4.2.18**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Deficiencia en el control de ingresos	1	6.67
Ineficiencia en el control de las cuentas incobrables	2	13.33
Deficiencia en la toma de decisiones	4	26.67
Disminución de ingresos	1	6.67
Perdidas	6	40.00
Deficiencia en las políticas de cobro	1	6.67
<b>TOTAL</b>	15	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.2.18**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 40% contestó las pérdidas, el 26.67% respondió que causaba una deficiencia en la toma de decisiones, el 13.33% contestó no tener un adecuado control de las cuentas incobrables.

**Interpretación Propia:** Un control inadecuado de las cuentas incobrables en las empresas comerciales tiene muchas desventajas, generadas por la mala aplicación de las políticas de cobro y por una mala contabilización de las cuentas por cobrar.

### 4.3 Tabulación e Interpretación entrevista realizada a los contadores de las comerciales.

En las encuestas realizadas a los contadores la muestra que se utilizó, fueron de las 20 empresas comerciales.

1. ¿Aplica la empresa comercial el arrendamiento financiero?

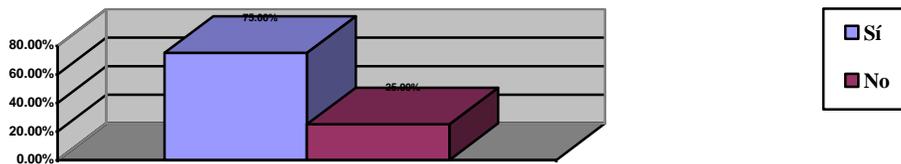
**Objetivo:** Conocer si la empresa comercializadora de bienes y electrodomésticos aplica la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.3.1**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Sí	15	75.00
No	5	25.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.3.1**



**Interpretación:** De los contadores encuestados manifestaron el 75% si aplicaban la figura del arrendamiento financiero, mientras que el 25% respondió no aplicarlo.

**Interpretación Propia:** Dentro de la mayoría de las empresas utilizan la figura del arrendamiento financiero como una

fuente de financiamiento para los clientes y como un escudo fiscal para la empresa.

2. ¿Cómo califica usted la aplicación de la normativa contable dentro de la empresa?

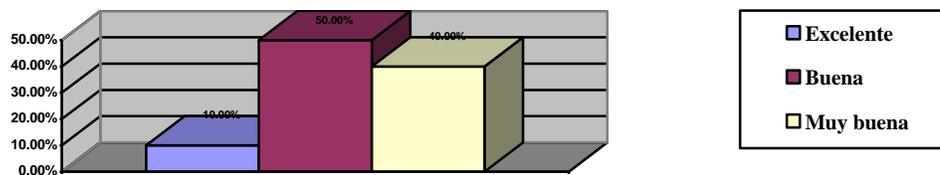
**Objetivo:** Determinar la aplicación de la normativa contable en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos, que ceden sus bienes bajo la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.3.2**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	2	10.00
Buena	10	50.00
Muy buena	8	40.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.3.2**



**Interpretación:** De los encuestados el 50% contestó que la aplicación de la normativa contable es buena y el 40% contestó que es muy buena, solo un 10% respondió que era excelente.

**Interpretación Propia:** Como es de conocimiento, la normativa contable es aquella que da los lineamientos que un contador debe de seguir al momento de elaborar y presentar la información financiera de la empresa.

3. ¿Qué beneficio trae a la empresa la adopción adecuada de la normativa contable?

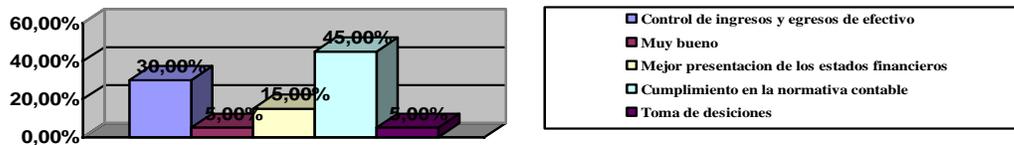
**Objetivo:** Conocer los beneficios que le brinda la adecuada aplicación de la normativa contable a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.3.3**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Control de ingresos y egresos de efectivo	6	30.00
Muy bueno	1	5.00
Mejor presentación de los estados financieros	3	15.00
Cumplimiento en la normativa contable	9	45.00
Toma de decisiones	1	5.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.3.3**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 45% respondió que la adopción de la normativa contable dentro de la empresa era un cumplimiento de la normativa contable, el 30% contestó que se utilizaba para obtener un mejor control de los ingresos y egresos de efectivo dentro de la empresa, el 15% dijo que era para una mejor presentación de los estados financieros y un 5% respondió que se utilizaba para la toma de decisiones.

**Interpretación Propia:** lo que se busca dentro de toda empresa al momento de optar la buena aplicación de la normativa contable es que la empresa funcione de la manera adecuada para controlar así de esta manera los ingresos y egresos de efectivo, mejorar la presentación de los Estados Financieros

y de esta manera mejorar con el cumplimiento de la norma contable.

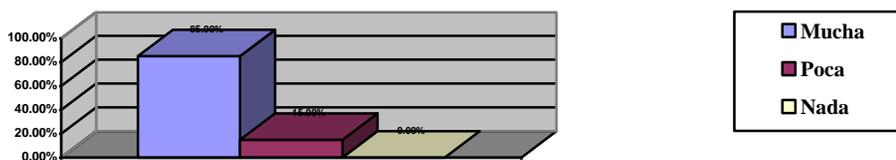
4. ¿Qué importancia tiene la normativa contable en la figura del arrendamiento financiero?

**Objetivo:** Conocer la importancia que tiene la normativa contable en el manejo de la figura del arrendamiento financiero, dentro de las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos de la Ciudad de Usulután.

**Tabla 4.3.4**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Mucha	17	85.00
Poca	3	15.00
Nada	0	0.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.4**



**Interpretación:** De los encuestados para determinar la importancia que tiene la normativa contable aplicable a la figura del arrendamiento financiero el 85% respondió que la importancia era mucha, el 15% dijo que la importancia es poca.

**Interpretación Propia:** La normativa contable permite a la empresa conocer los resultados de la misma y controlar los

ingresos y egresos que surjan en las operaciones que la empresa realice, todo con el único fin de obtener un mejor control dentro de sus operaciones.

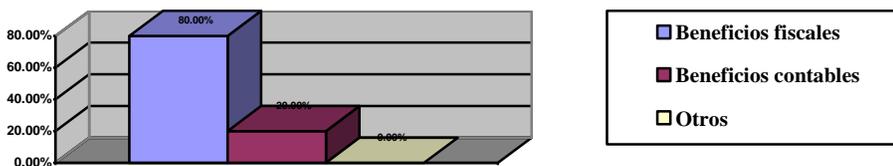
5. ¿Cuál considera usted son los beneficios de la normativa tributaria en la aplicación de la normativa contable?

**Objetivo:** Conocer los beneficios que le genera a las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos la aplicación de la normativa tributaria, en la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.3.5**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Beneficios fiscales	16	80.00
Beneficios contables	4	20.00
Otros	0	0.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.5**



**Interpretación:** De los contadores encuestados para saber como consideran ellos los beneficios que brinda la normativa tributaria a la empresa el 80% respondió que los beneficios eran fiscales, el 20% respondió que eran beneficios contables.

**Interpretación Propia:** El principal beneficio del que goza una empresa al aplicar el arrendamiento financiero es en el área fiscal y en segundo grado queda lo que es el beneficio contable. El beneficio fiscal consiste en la disminución del pago de impuestos.

6. ¿Qué importancia tienen los registros contables para una buena presentación de los estados financieros?

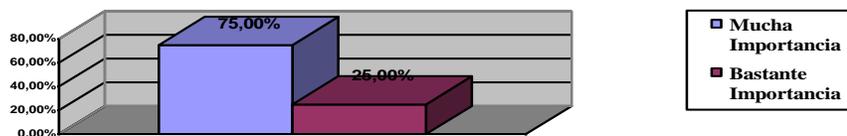
**Objetivo:** Determinar cuales son los beneficios que tienen las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos al tener un adecuado sistema de contabilización.

**Tabla 4.3.6**

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Mucha Importancia	15	75.00
Bastante Importancia	5	25.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.3.6**



**Interpretación:** En cuanto a los resultados obtenidos en la encuesta realizada el 75% dijo que era de mucha importancia el saber elaborar los registros contables de la empresa y un 25% respondió que la importancia es bastante grande.

**Interpretación Propia:** Todo contador debe de saber que los registros contables son una fuente importante para llevar a cabo todas las transacciones de la empresa, ya que por medio

de estas se pueden reflejar el saldo de las cuentas por cobrar de los bienes cedidos bajo la figura del arrendamiento financiero. Por tanto los registros son una herramienta muy importante en la elaboración y presentación de los estados financieros.

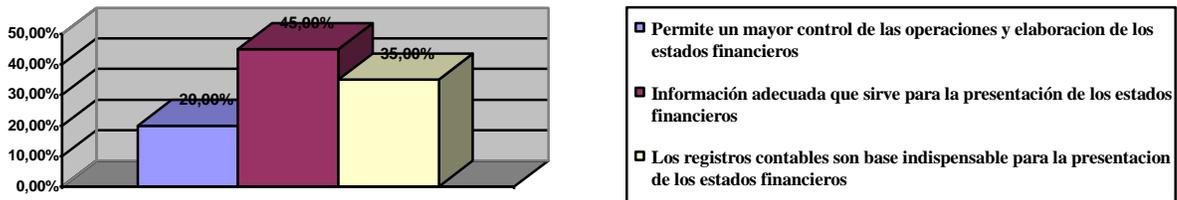
7- ¿De que manera considera usted que influyen los registros contables en la elaboración de los estados financieros?

**Objetivo:** Conocer el grado de influencia que tiene para la empresa los registros contables para la elaboración de los estados financieros.

**Tabla 4.3.7**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Permite un mayor control de las operaciones y elaboración de los estados financieros	4	20.00
Información adecuada que sirve para la presentación de los estados financieros	9	45.00
Los registros contables son base indispensable para la presentación de los estados financieros	7	35.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.7**



**Interpretación:** Según los resultados obtenidos en la encuesta el 45% respondió que los registros contables influyen en

presentar una adecuada información para la elaboración de los estados financieros, el 35% respondió que los registros contables son base indispensable para la presentación de los estados financieros y un 20% dijo que estos permitían un mayor control de las operaciones y elaboración de los estados financieros.

**Interpretación Propia:** La elaboración y presentación de los estados financieros son un reflejo de una buena contabilidad y la transparencia de las cifras dependen del contador como el administrador del negocio.

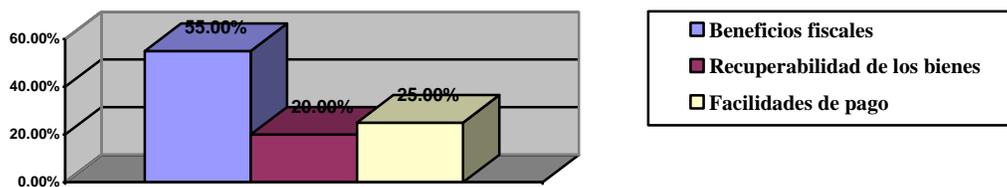
7. ¿Qué características considera usted sean las importantes para la empresa en la aplicación de la figura del arrendamiento financiero?

**Objetivo:** Determinar cuales son las características mas importantes que tiene la figura del arrendamiento financiero en aquellas empresas que se dedican a la comercialización de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.3.8**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Beneficios fiscales	11	55.00
Recuperabilidad de los bienes	4	20.00
Facilidades de crédito	5	25.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.8**



**Interpretación:** De los contadores encuestados para determinar los cuales son las características mas importantes dentro de la empresa en cuanto a la aplicación de la figura del arrendamiento financiero el 55% contestó que la importancia es porque esta les genera beneficios fiscales, el 25% respondió que es por la fácil recuperabilidad de los bienes y un 20% respondió que era por la facilidad de pago que se le brinda a los clientes.

**Interpretación Propia:** Es de importancia recordar que una de las características fundamentales que la Ley de Arrendamiento Financiero especifica es que esta cede los bienes para uso y goce, esto genera a la empresa beneficios fiscales.

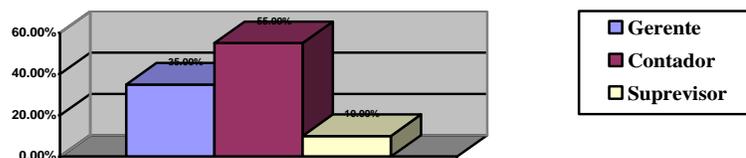
9- ¿Quién cree usted que sea el encargado de la supervisión del arrendamiento financiero?

**Objetivo:** Determinar quien es el encargado de supervisar la aplicación del arrendamiento financiero en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.3.6**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Gerente	7	35.00
Contador	11	55.00
Supervisor	2	10.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.6**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para conocer quien es el encargado de la supervisión del arrendamiento financiero para el mejor control de las ventas el 55% respondió que es el Contador, mientras que el 35% afirma que es el Gerente, por su parte el 10% considera que es el Supervisor de la empresa.

**Interpretación Propia:** es importante mencionar que el encargado de vigilar la adecuada administración de una determinada es el Administrador, ya que este debe de cumplir con la misión de mejorar todas aquellas fallas que se encuentren en su sistema controlar las actividades en la Empresa.

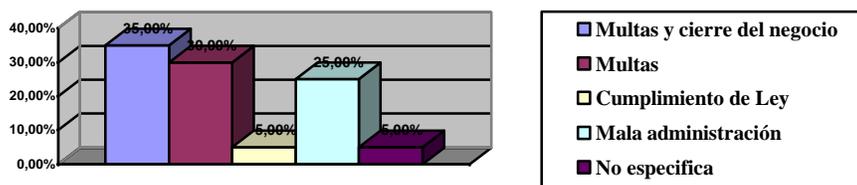
10- ¿Qué sanciones considera usted que puede tener la empresa al no aplicar correctamente la normativa contable?

**Objetivo:** Determinar el tipo de inconvenientes que le pueden provocar a la empresa comercial, al aplicar incorrectamente la normativa contable.

**Tabla 4.3.10**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Multas y cierre del negocio	7	35.00
Multas	6	30.00
Cumplimiento de Ley	1	5.00
Mala Administración	5	25.00
No especifica	1	5.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.10**



**Interpretación:** De las personas encuestadas para estimar que inconvenientes se generarán a las empresas el aplicar incorrectamente la normativa contable. El 35% respondió que la empresa sería sancionada con multas y hasta el cierre del

negocio, en cambio el 30% estima que percibirá multas, por su parte el 25% afirma que esto genera mala administración, el restante tanto el cumplimiento de ley y los que no especifican obtuvieron un 5% ambos.

**Interpretación Propia:** La mala aplicación de la normativa contable puede llevar a las empresas a resultados no deseados debido a que no puedan poseer un control adecuado de las operaciones, esto generaría a las empresas obtener sanciones y multas de carácter económico y legal.

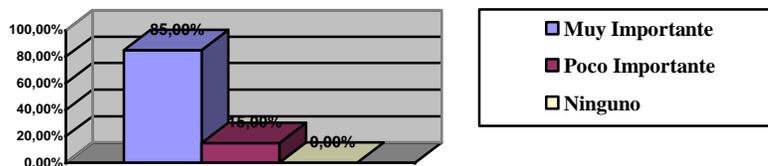
11- ¿Qué tan importante considera usted la presentación del Arrendamiento Financiero en los Estados Financieros?

**Objetivo:** Determinar la importancia de la presentación idónea de los estados financieros en aquellas empresas que ceden sus bienes bajo la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.3.11**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Muy Importante	17	85.00
Poco Importante	3	15.00
Ninguno	0	0.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.11**



**Interpretación:** con respecto a las personas encuestadas para conocer la presentación del arrendamiento financiero el 85%

estima que su presentación en los estados financiero es muy importante y el 15% afirma no ser importante.

**Interpretación Propia:** Es importante que la persona encargada de la elaboración de los estados financieros tenga conocimiento del manejo del arrendamiento financiero, y como éste se relaciona con las cuentas a la hora de hacer los registros contables para garantizar una buena presentación en los estados financieros.

12. ¿Qué beneficios fiscales genera a la empresa la figura del arrendamiento financiero?

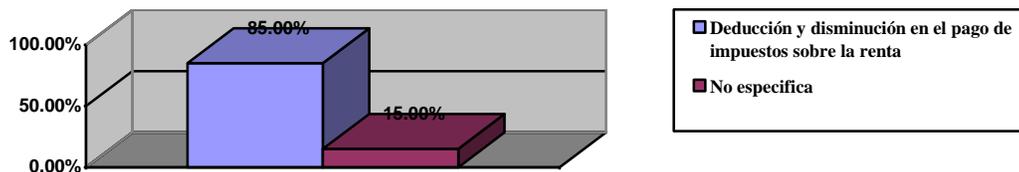
**Objetivo:** Determinar cuales son los beneficios fiscales que genera la aplicación de la figura del arrendamiento financiero en las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.3.12**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Deducción y disminución en el pago de impuesto sobre la renta	17	85.00
No especifica	3	15.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.3.12**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 85% respondió que eran las deducciones y disminuciones en el pago de

impuesto sobre la renta y un 15% respondió no específicamente a la pregunta estipulada.

**Interpretación Propia:** El beneficio es que aumenta el valor de la depreciación por lo cual disminuye el pago de renta, al impuesto de IVA genera mayor liquidez, ya que a medida que el arrendador va realizando sus pagos la empresa va cancelando el impuesto mencionado anteriormente y no se factura de una sola vez, al inicio de la transacción.

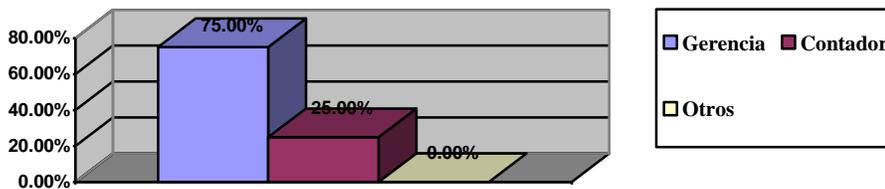
13. ¿Quién cree usted que debería elaborar las políticas de cobro dentro de la empresa?

**Objetivo:** Conocer quien es el responsable de la elaboración de las políticas de cobro dentro de la empresa.

**Tabla 4.3.13**

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Gerencia	15	75.00
Contador	5	25.00
Otros	0	0.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.13**



**Interpretación:** De los encuestados respondieron que el responsable de la elaboración de las políticas dentro de la empresa dijo el 75% que era el gerente de la empresa y el 25% contestó que el contador.

**Interpretación Propia:** Entonces se dice que es la gerencia la encargada de elaborar las políticas de cobro dentro de la empresa, y también así la responsable de elaborar el control interno dentro de la empresa.

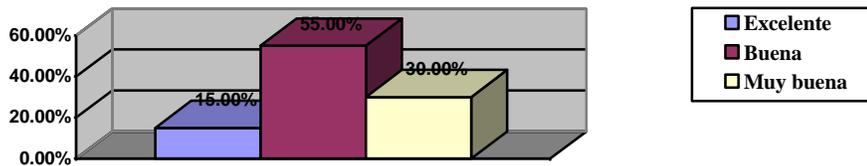
14. ¿Cómo considera usted el tratamiento que utiliza la empresa para el control de las cuentas por cobrar?

**Objetivo:** Determinar el tratamiento que utilizan las empresa en el control de las cuentas por cobrar de los bienes cedidos bajo la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.3.14**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	3	15.00
Buena	11	55.00
Muy buena	6	30.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.14**



**Interpretación:** De los encuestados se obtuvieron los siguientes resultados el 55% dijo que el tratamiento que utilizaban es bueno y un 30% dijo que el tratamiento que utilizaban era muy bueno y el 15% respondió que es excelente.

**Interpretación Propia:** Es la gerencia quien establecerá un departamento de cobro para que por medio de esta se vayan registrando los abonos realizados por los clientes, por tanto el departamento de contabilidad deberá de contabilizar dichos ingresos.

15. ¿Cómo se aplica el control interno dentro de las cuentas por cobrar?

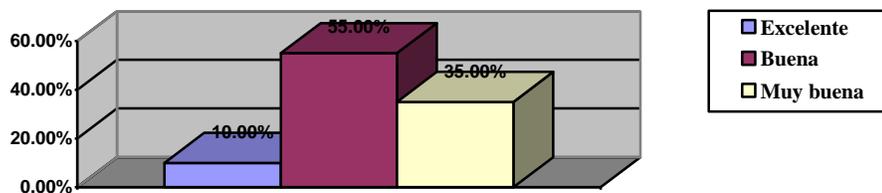
**Objetivo:** Conocer como establecen el control de las cuentas por cobrar dentro de la empresas que ceden los bienes bajo la figura del arrendamiento financiero.

**Tabla 4.3.15**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	2	10.00
Buena	11	55.00
Muy buena	7	35.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.3.15**



**Interpretación:** De las personas encuestadas el 55% contestó que el control que utilizan para las cuentas por cobrar es bueno y el 35% contestó que es muy bueno, en cambio el 10% respondió que es excelente.

**Interpretación Propia:** La persona que la gerencia haya encomendado para verificar y elaborar la tarjeta de cobro de cada arrendatario debe de registrar los clientes. Por tanto el controlar los clientes con respecto a la mora que estos tengan con la empresa debe de ir registrados diariamente.

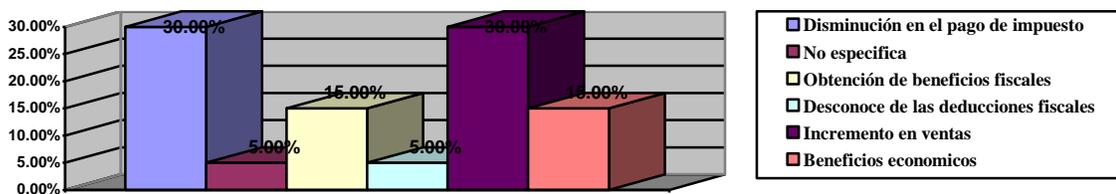
16. ¿Por que cree usted que las deducciones fiscales hacen del arrendamiento financiero una opción de financiamiento adecuada?

**Objetivo:** Conocer si los beneficios fiscales hacen del arrendamiento financiero una estratégica de financiamiento para la empresa comercializadoras de bienes y electrodomésticos.

**Tabla 4.3.16**

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Disminución en el pago de impuesto	6	30.00
No especifica	1	5.00
Obtención de beneficios fiscales	3	15.00
Desconoce de las deducciones fiscales	1	5.00
Incremento en ventas	6	30.00
Beneficios económicos	3	15.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00
Fuente: Elaboración Propia		

**Gráfico 4.3.16**



**Interpretación:** De los contadores encuestados el 30% dijo que se aplica para obtener una disminución en el pago de

impuesto, el otro 30% dijo que es para obtener un incremento en ventas, el 15% dijo que es por obtención de beneficios fiscales y el otro 15% dijo que es beneficios económicos en cambio el 5% no especifico su respuesta y el otro 5% dijo desconocer de las deducciones fiscales que esta figura les pudiera ofrecer.

**Interpretación Propia:** El arrendamiento financiero sirve como fuente de financiamiento, debido que aumenta el gasto a través de la depreciación por lo tanto disminuye el valor de renta a pagar, y garantiza que los bienes puedan recuperarse por la vía legal.

17. ¿Cómo considera usted que el arrendamiento financiero como fuente de financiamiento es importante en la toma de decisiones?

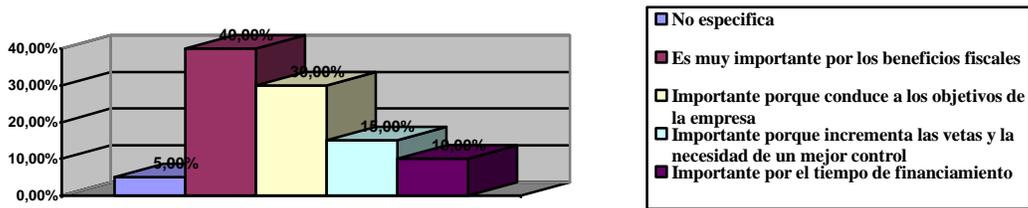
**Objetivo:** Conocer de qué manera influye a la empresa la toma de decisiones para la gerencia el arrendamiento financiero.

**Tabla 4.3.17**

DESCRIPCION	FRECUENCIA	PORCENTAJE
No especifica	1	5.00
Es muy importante por los beneficios fiscales	8	40.00
Importante porque conduce a los objetivos de la empresa	6	30.00
Importante porque incrementa las ventas y la necesidad de un Mejor control	3	15.00
Importante por el tiempo de financiamiento	2	10.00
<b>TOTAL</b>	20	100.00

Fuente: Elaboración Propia

**Gráfico 4.3.17**



**Interpretación:** De los encuestados el 40% respondió que el arrendamiento financiero sirve a la gerencia por ser muy importante por los beneficios fiscales el 30% respondió porque conduce a los objetivos de la empresa el 15% dijo ser importante porque incrementa las ventas y 10% respondió ser importante por el tiempo de financiamiento y el 5% contestó no específicamente a la pregunta establecida.

**Interpretación Propia:** Consideramos que es importante para la toma de dediciones para la gerencia para que esta ofrezca opciones de crédito para los cliente.

**CAPITULO V. PROPUESTA CONTABLE Y FISCAL PARA EL MEJOR CONTROL DE LA FIGURA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LAS EMPRESAS DEDICADAS A LA COMERCIALIZACION DE BIENES Y ELECTRODOMESTICOS, DE LA CIUDAD DE USULUTAN DEPARTAMENTO DE USULUTAN.**

**5.1 Registros Contables y Fiscales de la figura del Arrendamiento Financiero en las Empresas Comerciales de Bienes y Electrodomésticos.**

**5.1.1 Normativa Contable.**

Para la contabilización de los arrendamientos hay que tomar como base los criterios que establece la NIC 17 que trata de la contabilidad de los arrendamientos financieros y arrendamientos operativos, el objetivo que sigue esta norma es el establecer; para arrendatarios y arrendadores las políticas contables apropiadas para contabilizar y revelar la información correspondiente del arrendamiento financiero y operativo.

“La norma internacional de contabilidad define el arrendamiento financiero como aquel que transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, es decir, es un acuerdo en que el arrendador conviene con el arrendatario, percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos u cuotas, por cederle el derecho a usar un bien durante un periodo de tiempo determinado”.

Esta norma es de mucha importancia para los arrendadores y arrendatarios para las políticas contables; para obtener un beneficio adecuado del arrendamiento financiero y operativo, por esta razón esta norma de contabilización se debe de aplicar a todos los arrendamientos siempre y cuando no sean convenios creados para la explotación de recursos naturales, metales, petróleos, gas, madera y otros derechos por minerales; además lo que son permisos para películas, manuscritos patentes y derechos de autor.

La clasificación de los arrendamientos presentada por la normativa internacional de contabilidad NIC 17 es de mucha importancia, por que se basa en el grado en que recaigan sobre el arrendador y arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo arrendado.

Los riesgos incluyen la posibilidad de perdida por capacidad ociosa o por obsolescencia tecnológica y variaciones en los ingresos, debido a las condiciones económicas cambiantes; los beneficios pueden ser representados por las expectativas de operación rentables durante la vida útil y económica del activo y de ganancia por el alza en el valor o en la relación de un valor residual.

Para el desarrollo de sus registros contables el arrendador reconocerá 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 arrendamiento. La diferencia entre la inversión neta de arrendamiento y la cantidad a cobrar son

los ingresos financieros, que se imputarán a resultados según el principio del devengo.

### **5.1.2 Normativa Legal.**

Cabe destacar todos aquellos aspectos legales que se encuentran relacionados con lo que es la figura del arrendamiento financiero por tanto la constitución de la republica como norma primaria y fundamental del ordenamiento legal, la cual es una serie de principios que amparan las leyes de un país; así resulta indispensable su estudio en el articulo 23 donde garantiza "la libertad de contratar conforme a las leyes".

Es decir todos tenemos la libertad de adquirir derechos y obligaciones celebrando contratos de acuerdo a nuestra voluntad y sin más límites que los establecidos en la ley.

Por tanto en el articulo 101 de la Constitución de la Republica dice "corresponde al estado promover el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción y la productividad y, además, fomentar los diversos sectores de la producción y defender el interés de los consumidores".

El desarrollo de la economía nacional, requiere un sistema de financiamiento de bienes que fomente la inversión y sea accesible a las empresas y personas naturales salvadoreñas que lo soliciten y en especial a las medianas y pequeñas empresa y para ello el sistema de arrendamiento

financiero constituyen, a nivel mundial un eficiente mecanismo para favorecer la inversión en bienes.

En artículo 103 de la Constitución de la República, "se reconoce y garantiza el derecho de la propiedad privada en función social, por lo que es conveniente concederle la plena protección al derecho de propiedad que ejerzan los arrendadores como inversionistas en los bienes arrendados, función que se cumple en virtud de la explotación económica que estos otorgan a los usuarios del sistema".

Por tanto es de esta manera que las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos que han optado la figura del arrendamiento financiero están regidas por la normativa legal que rige a toda empresa; como lo son el Código de Comercio, Código Civil, Ley de Impuesto Sobre la Renta y su respectivo reglamento y Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. También es de considerar la Ley especial que es; Ley de Arrendamiento Financiero.

Según lo que establece el código de Comercio en su libro cuarto de obligaciones y contratos mercantiles; título uno obligaciones y contratos en general; capítulo uno obligaciones mercantiles dice:

Art. 945.- Las obligaciones, actos y contratos mercantiles en general, se sujetarán a lo prescrito en el Código Civil, salvo las disposiciones del presente Título.

Art. 946.- Las obligaciones mercantiles son onerosas.

Art. 947.- Las obligaciones mercantiles deben cumplirse con la diligencia de un buen comerciante en negocio propio.

Art. 948.- Solamente serán solemnes los contratos mercantiles celebrados en El Salvador, cuando lo establezcan este Código o leyes especiales. Los celebrados en el extranjero requerirán las formalidades que determinen las leyes del país de celebración, aún cuando no lo exijan las leyes salvadoreñas.

Art. 949.-El deudor tendrá derecho a que se fije judicialmente el plazo para el cumplimiento de una obligación cuando éste haya quedado a voluntad del acreedor.

Art. 950.- En el cumplimiento de las obligaciones mercantiles solamente se reconocerán términos de gracia o cortesía, cuando de manera expresa los establezca la ley.

Art. 951.- El acreedor incurrirá en mora cuando sin justa causa no reciba el pago que se le ofrece, judicialmente o en acta notarial, o no realice los actos necesarios para que el deudor pueda cumplir su obligación.

Art. 952.- Si la obligación tiene por objeto la entrega de muebles en el domicilio del acreedor, el ofrecimiento deberá ser real. Si se tratare de inmuebles, o de muebles que hubieren de entregarse en otro lugar, bastará el requerimiento de recibir, que se haga constar en acta notarial.

De acuerdo al código civil, las obligaciones y derechos contraídos en la celebración de contrato de arrendamiento

financiero, están regidos por los artículos siguientes que literalmente dicen:

Art. 1707.- En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador y la parte que da el precio, arrendatario.

Art. 1703.- El arrendamiento, es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una de conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar servicios y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, a un precio determinado.

Deberán de constar por escrito los arrendamientos cuyo precio total y único exceda a doscientos colones (\$22.86) o sea indeterminado, y aquellos en el que se hubiere estipulado precio periódico que exceda de doscientos colones (\$22.86) en cada periodo.

Capitulo I. Del arrendamiento de cosas, y que literalmente dicen:

Art. 1704.- Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporables, que pueden usarse sin consumirse.

Art. 1705.- El precio puede consistir ya en dinero ya en frutos de las cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse un cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha. Llámese renta cuando se pague periódicamente.

Capitulo II. De las obligaciones del arrendador en el arrendamiento de cosas, y que literalmente dicen:

Art. 1712.- El arrendador es obligado:

- A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
- A mantener en estado de servir para el fin a que a sido arrendada.
- A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Art. 1722.- El arrendatario no tendrá derecho a la indemnización del perjuicio, que se le concede por el articulo precedente, si contrato a sabiendas del vicio y no se obligo al arrendador a sanearlo; o si el vicio era tal, que no sin grave negligencia de su parte ignorarlo o si renuncio expresamente a la acción de saneamiento del mismo vicio designándolo.

Art. 1724.- el arrendador no es obligado a rembolsar el costo de los mejoras útiles, que no consintieron con la expresa condición de abonarlas.

Capitulo III. De las obligaciones del arrendatario, y que literalmente dicen:

Art. 1726.- El arrendatario es obligado a usar de la cosa según los términos o espíritus del contrato y no podrá en consecuencia hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o, a falta de convención expresa, a aquellos que la cosa es naturalmente destinada, o que deban presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país. Si el arrendatario contraviene con esta regla, podrá el arrendador reclamar la terminación del arriendo con indemnización de

perjuicios, o limitarse a esta indemnización dejando subsistir el arriendo.

Art. 1727.- El arrendatario empleara en la conservación de la cosa, el cuidado de un buen padre de familia.

Faltando a esta obligación, responderá ante los perjuicios y no tendrá derecho, el arrendador para poner fin al arrendamiento, en el caso de un grave y culpable deterioro.

Art. 1728.- El arrendatario es obligado a las reparaciones locativas.

Se entienden por reparaciones locativas las que según las costumbres del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes.

Art. 1730.- El arrendatario es obligado al pago de precio o renta.

Podrá el arrendador para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada y todos los objetos con que el arrendatario lo haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria.

Art. 1733.- Cuando por culpa del arrendatario se pone termino al arrendamiento, será el arrendatario obligado

a la indemnización de perjuicios y especialmente al pago de la renta por tiempo que falta, hasta el día en que desahuciendo hubieren podido cesar el arriendo, o que el arriendo hubiere terminado en desahucio.

Art.1734.- El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente concedido.

Art. 1738.- El arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros contratos, y especialmente:

- Por la destrucción total de la cosa arrendada
- Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.
- Por la extinción del derecho del arrendador.

Art. 1746.- Extinguiéndose el derecho del arrendador sobre la cosa arrendada, por una causa independiente de su voluntad, expirara el arrendamiento aun antes de cumplirse el tiempo que para su duración se hubiere estipulado.

### **5.1.3 Ley de Impuesto Sobre la Renta.**

De acuerdo a la Ley de Impuesto Sobre la Renta los artículos relacionados con el arrendamiento financiero son los siguientes:

Art. 29.- Son deducibles de la renta obtenida:

Numeral cuatro, sobre arrendamientos y que literalmente dicen:

El precio del arrendamiento de los bienes muebles o inmuebles, utilizados directamente en la producción de ingresos imputables, como herramientas, maquinaria, local para oficina, almacenaje, bodegas, fábricas, tierras, bosques, y otros arrendamientos destinados directamente computables.

Numeral nueve, sobre mantenimiento, que literalmente dice:

Los gastos por conceptos de reparaciones ordinarias, o sean los que eroguen para mantener de buenas condiciones de trabajo, de servicio o de producción los bienes del contribuyente empleados directamente en la obtención de la renta obtenida.

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

Dentro de esta actividad también se le aplica la depreciación de los bienes cedidos en arrendamiento, derecho que posee el arrendador como propietario del bien, de acuerdo al art. 30 de la ley de impuesto sobre la renta numeral 5.

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

En los bienes que se consumen o agotan en un periodo no mayor de doce meses de uso o empleo de la producción de la

renta, el costo total se deducirá en el ejercicio en que su empleo haya sido mayor, según lo declare el contribuyente.

En bienes cuyo uso o empleo en la producción de la renta se extienda por un periodo mayor de doce meses se determinara una cuota anual o una proporción de esta, según corresponda, deducible de la renta obtenida, de conformidad a la regla siguiente:

Numeral uno inciso tercero, en el caso de que los bienes se empleen en la producción, construcción, manufactura o extracción de otros bienes, a si mismo en la lotificación de bienes inmuebles, el valor de la cuota de depreciación anual o producción correspondientes, 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 respectivos.

“Numeral dos, el valor sujeto a la depreciación será el costo total del bien”, por medio de cuotas iguales durante los respectivos plazos señalados en este articulo.

Numeral tres, el contribuyente determinara el monto de la depreciación que corresponde al ejercicio o periodo de imposición de la manera siguiente:

Aplicara un porcentaje fijo y constante sobre el valor presente a depreciación. Los porcentajes máximos de depreciación serán:

- edificaciones 5%

- maquinaria 20%
- vehículos 25%
- otros bienes muebles 50%

Determinado el valor de depreciación de la manera que lo establece este numeral se aplicara a dicho valor las reglas establecidas en el numeral uno del inciso tercer de este articulo para determinar el valor de depreciación deducible.

Una vez que el contribuyente haya adoptado un porcentaje para determinado bien, no podrá cambiarlo sin la autorización de la Dirección General de Impuestos Internos, en caso de hacerlo no será deducible la depreciación.

Las erogaciones realmente realizadas para la adquisición, creación, elaboración o construcción de los bienes a los que se refiere este artículo deberán demostrarse por documentos de pagos idóneos.

Numeral cuatro, para los efectos de esta deducción no es aplicable la valuación o revolución de los bienes en uso.

Numeral cinco, el contribuyente podrá reclamar esta depreciación únicamente sobre bienes que sean de su propiedad, mientras se encuentren en uso de la producción de ingresos gravables.

Reglamento de Ley de Impuesto Sobre la Renta.

Enajenación a plazos.

Art. 12.- Las utilidades percibidas o devengadas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la compra venta,

permuta o cualquier otro clase de negociaciones de bienes muebles o inmuebles, podrán ser diferidas, si han sido obtenidas en operaciones de crédito cuyo plazo sean a mayores a veinte y cuatro meses, en la parte proporcional que corresponde al valor de las cuotas pendientes de cobro, siempre que medie contrato celebrado en forma legal. El monto a diferir se agregara a la venta neta de los ejercicios siguientes en proporción al monto de las cuotas percibidas o devengadas en los respectivos ejercicios de imposición. Si los saldos adeudados produjeran intereses, estos se computaran como ingresos de los ejercicios de los que fueron percibidos o devengados efectivamente, según el sistema de contabilidad aplicado por el contribuyente.

En los arrendamientos con promesa de venta de bienes muebles o inmuebles, los cánones de arrendamiento se computaran como ingresos en los ejercicios impositivos en que se realicen. Cuando se hayan estipulado intereses, se procederá en como lo dispuesto en el inciso anterior.

Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios (LIVA).

Esta ley establece lo siguiente en los artículos que literalmente dicen:

Art. 17.- Para los efectos de los impuestos, 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:

Literal C) Arrendamiento de bienes muebles corporales con o sin promesa de ventas u opción de compras, subarrendamientos, concesión o cualquier otra forma de sección de uso o goce de bienes muebles corporales.

Literal 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 sección del uso goce de todo tipo de inmuebles, establecimientos y empresas mercantiles.

Literal e) Arrendamientos de servicios en general.

Art. 18.- Las prestaciones de servicios como hecho generador del impuesto se entienden ocurridas y causadas el impuesto según cual de las circunstancias de las señaladas a continuación ocurra primero.

Literal c) Cuando se entrega el bien objeto del servicio de arrendamiento, subarrendamiento, uso o goce.

Literal e) Cuando se pague totalmente el valor de la contraprestación o precio convenido, o por cada parcial del mismo, según sea el caso; se acredite en cuenta o se ponga en disposición del prestador de los servicios, ya sea en forma total o parcial, aunque se con anticipación a la prestación de ellos.

En los arrendamientos de opción de compras o promesa de ventas, el impuesto se causa al momento de ser exigibles los cánones de arrendamiento o al perfeccionarse la venta.

Art. 48.- La base imponible específica de las operaciones que constituyen los diferentes hechos generadores del impuesto, es la que continuación se señala.

Literal b) En los arrendamientos de bienes con promesa de venta u opción de compra es la renta periódica de arrendamiento y, en caso de hacerse efectiva la venta o la compra, es el valor residual del bien.

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

Art. 17.- Se entenderá por valor residual del bien señalado en el art. 48 lit. b) de la ley, el valor de la última cuota o de una adicional de acuerdo a lo que se hubiere pactado en el contrato de arrendamiento.

Para efectos del impuesto, este se causará por cada renta periódica y por el valor residual pactado.

## **5.2 Registro Contable**

Es el arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendador, donde éste es el distribuidor del bien bajo arrendamiento. Es decir, donde se distingue, en esencia, un negocio comercial y una operación de financiación. Caso en que el arrendador es revendedor:

- El arrendador que es revendedor, reconocerá los resultados derivados de una venta considerando:

- como precio de venta al menor importe entre el valor corriente del activo, y el valor descontado de los pagos mínimos (desde el punto de vista del arrendador), calculados con una tasa que refleje las evaluaciones del mercado sobre el tiempo del dinero y los riesgos específicos de la operación;
- como costo del bien vendido a su medición contable menos el valor descontado de su valor residual no garantizado.

En cierta manera, da la idea de que el bien hubiese sido vendido por su productor o revendedor pero en cánones cuotas. Por lo tanto, deben reconocerse dos tipos de resultados: uno, comercial por la operación de venta; otro, financiero por el devengamiento de los intereses en la financiación, al estipular el resultado que emerge de la operación que subyace, la de venta. Así, hay pautas para determinar el precio de venta (el menor entre el valor corriente y un valor descontado a una tasa que conjugue la realidad del mercado y los riesgos de la empresa).

El arrendador contabiliza un derecho de cobro por el valor actual de los pagos mínimos más el valor residual. La diferencia entre el crédito contabilizado y la cantidad a cobrar son los ingresos financieros, que se imputarán a resultados según el principio del devengo y utilizando el método de interés efectivo por medio del cual se determina el valor de los intereses por cada cuota de arrendamiento.

Se contabilizarán como activos inmateriales por el valor al contado del bien, debiéndose reflejar en el pasivo

la deuda total más el importe de la opción de compra. La diferencia entre ambos importes, constituida por los gastos financieros de la operación, se contabilizará como gastos a distribuir en varios ejercicios.

La depreciación se determina por el método de línea recta, dividiendo el valor del bien entre el plazo de estipulado en el contrato de arrendamiento.

A continuación muestran los registros efectuados por los arrendadores en concepto de bienes cedidos en arrendamiento Financiero:

#### 5.1.2.1 CASO PRÁCTICO RELACIONADO CON LOS REGISTROS CONTABLES.

Ley de Arrendamiento Financiero.

Art. 1. La presente ley se aplicara a los contratos de arrendamiento financiero y los sujetos que los celebren. En el texto de esta ley, el arrendador financiero se denomina arrendador y el arrendatario financiero se denomina arrendatario.

**Rentas y Plazos Contractuales**, art. 9. 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 las sumas de dinero que hubiere recibido de haberse mantenido en vigencia el contrato, los cuales podrán estimarse contractualmente.

Las obligaciones 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 este o no explotando el bien, en razón de que los riesgos de explotación del bien, corre integra y exclusivamente por cuenta de este.

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

Por tanto para el desarrollo del caso práctico se tomo como base la ley de arrendamiento financiero, y la normativa tributaria, relacionados con el tema.

El desarrollo del caso practico relacionado a la comercialización de bienes y electrodomésticos en la Empresa Comercial Maritere S.A. de C.V. Se presenta y desarrolla a partir de la elaboración del inventario inicial, con el cual se muestra la cantidad de los productos existentes correspondientes al año 2007.

La Empresa Comercial Maritere S.A. de C.V. muestra a continuación su inventario inicial correspondiente al uno de Enero del año 2007.

<b>Producto</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Modelo</b>	<b>Costo Unitario</b>	<b>Total</b>
Camas	10	Mobilia 1.4 mtrs	\$ 179.45	\$ 1794.50
Camas	10	Mobilia 1.6 mtrs	\$ 190.00	\$ 1900.00
Camas	10	Mobilia 200 mtrs	\$ 167.95	\$ 1679.50
Refrigerador	5	Cetron CM30	\$ 397.75	\$ 1988.75
Refrigerador	5	Cetron CM35	\$ 489.58	\$ 2447.90
Refrigerador	5	Cetron CM37	\$ 548.44	\$ 2742.20
Televisor	3	Panasonic 21 pulg.	\$ 121.00	\$ 363.00
Televisor	3	Panasonic 22 pulg.	\$ 200.00	\$ 900.00
Equipo de Sonido	1	Panasonic	\$ 497.00	\$ 1491.00

## Caso 1

La empresa comercial Maritere, S.A. de C.V. concede en Arrendamiento financiero el 30 de enero a Hotel el Ángel, la cantidad de 10 camas de 1.60 metros, según contrato numero 0001 Ver **Anexo 1**. La información y cláusulas en el contrato de arrendamiento financiero son las siguientes:

Las camas tienen un precio de venta de \$2,500, siendo el valor de cada cuota de arrendamiento de \$225, durante 10 meses, el precio de costo es de \$1,900; al momento en que el arrendatario adquiere el bien, fue cancelado el primer canon de arrendamiento por un valor del 10% del valor de la venta.

La tasa de interés aplicable es del 12% anual, la empresa deprecia el bien utilizando el método de línea recta.

Los datos del ejercicio son los siguientes:

- Valor del bien cedido en arrendamiento; \$2,500.00
- Duración del contrato; 10 meses
- Canon de arrendamiento; \$225.00
- Tasa de interés; 1% mensual
- Costo del bien; \$1,900.00
- Monto a financiar; \$2,250.00 IVA incluido

El valor de amortización se obtendrá por medio de la siguiente formula:

$$\begin{aligned}\text{Valor actual de los pagos mínimos} &= [\$199.12 \frac{1-(1+0.01)^{-10}}{0.01}] \\ &= \$199.12 * 9.47130453 \\ &= \$1,885.93\end{aligned}$$

Entonces el valor a Amortizar es de \$1,885.93

Con estos resultados se realiza lo que es la amortización.

**Empresa Comercial Maritere S.A. de C. V.**  
**Cuadro de Amortización del Arrendamiento**  
**(Por parte del Arrendador)**

<b>Fecha</b>	<b>Cuota</b>	<b>Interés</b>	<b>Abono a Capital</b>	<b>IVA</b>	<b>Saldo Final</b>
30/01/2007	\$ 221.23	\$ 0.00	\$ 221.23	\$ 28.76	\$ 1,885.93
28/02/2007	\$ 199.12	\$ 18.86	\$ 180.26	\$ 25.89	\$ 1,705.67
30/03/2007	\$ 199.12	\$ 17.06	\$ 182.06	\$ 25.89	\$ 1,523.61
30/04/2007	\$ 199.12	\$ 15.24	\$ 183.88	\$ 25.89	\$ 1,339.73
30/05/2007	\$ 199.12	\$ 13.40	\$ 185.72	\$ 25.89	\$ 1,154.01
30/06/2007	\$ 199.12	\$ 11.54	\$ 187.58	\$ 25.89	\$ 966.43
30/07/2007	\$ 199.12	\$ 9.66	\$ 189.46	\$ 25.89	\$ 776.97
30/08/2007	\$ 199.12	\$ 7.77	\$ 191.35	\$ 25.89	\$ 585.62
30/09/2007	\$ 199.12	\$ 5.86	\$ 193.26	\$ 25.89	\$ 392.36
30/10/2007	\$ 199.12	\$ 3.92	\$ 195.20	\$ 25.89	\$ 197.16
30/11/2007	\$ 199.12	\$ 1.97	\$ 197.16	\$ 25.89	\$ 0.00

- Se ajusto a un centavo.

En el cuadro anterior se reflejan las cuotas netas y cuotas totales, en el mismo se reflejan los intereses mensuales y la reducción de la obligación del arrendatario.

A continuación se detalla el cuadro de depreciación de los bienes cedidos en arrendamiento financiero el cual se hace bajo el método de línea recta.

Continuación se reflejan los datos:

- Costo del bien; \$1,900.00
- Duración del contrato de arrendamiento; 10 meses

- Depreciación mensual; \$190.00

**Empresa Comercial Maritere S.A. de C.V.**

**Cuadro de Depreciación.**

**(Por parte del Arrendador)**

<b>Fecha</b>	<b>Costo de Adquisición</b>	<b>Cuota de Depreciación</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>
30/01/2007	\$ 1,900.00	\$ 0.00	\$ 0.00
28/02/2007	\$ 1,900.00	\$ 190.00	\$ 190.00
30/03/2007	\$ 1,710.00	\$ 190.00	\$ 380.00
30/04/2007	\$ 1,520.00	\$ 190.00	\$ 570.00
30/05/2007	\$ 1,330.00	\$ 190.00	\$ 760.00
30/06/2007	\$ 1,140.00	\$ 190.00	\$ 950.00
30/07/2007	\$ 950.00	\$ 190.00	\$ 1,140.00
30/08/2007	\$ 760.00	\$ 190.00	\$ 1,330.00
30/09/2007	\$ 570.00	\$ 190.00	\$ 1,520.00
30/10/2007	\$ 380.00	\$ 190.00	\$ 1,710.00
30/11/2007	\$ 190.00	\$ 190.00	\$ 1,900.00

En este cuadro de depreciación se refleja la depreciación acumulada, el costo de adquisición y las cuotas a depreciar.

Los registros contables (por parte del arrendador) de los bienes cedidos en arrendamiento son los siguientes:

**Partida N° 1**

Enero 30/2007

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1102	<u>Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>		\$1,900.00	
110201	Arrendamiento 2007			
1203	<u>Inventario</u>			\$1,900.00
			\$1,900.00	\$1,900.00

Se registro en esta partida la salida del inventario de los bienes cedidos en arrendamiento, cargando la cuenta Bienes Cedidos en Arrendamiento con el respectivo monto y abonando la cuenta de inventario indicando de esta manera la salida de los bienes a precio de costo.

El registro anterior refleja el derecho del arrendador a hacer uso de la depreciación, tal como lo establece el Art.15 de la Ley de Arrendamiento Financiero. Este derecho se registra en la cuenta Bienes Cedidos en Arrendamiento Financiero, cuenta que disminuye por por la amortización de la depreciación mensual.

**Partida N° 2**

Enero 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1204	<u>Arrendamiento por Cobrar</u>		\$1,991.20	
2206	<u>Ingresos no Devengados</u>			\$1,991.20
			\$1,991.20	\$1,991.20

La cuenta de arrendamiento por cobrar refleja la cuenta por cobrar al arrendatario, es decir, los derechos del arrendador y los ingresos no devengados representa la obligación para el arrendatario (el saldo de la cuenta, representa las diez cuotas pendientes de cobro a valor neto, por tanto el valor de los \$1,991.20 son la sumatoria de las 10 cuotas que se cobrarán) la cual irá disminuyendo a medida el arrendatario efectúe el pago de los cánones de arrendamiento. El valor que se encuentra registrado es al valor neto.

**Partida N° 3**

Enero 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 250.00	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 28.76
4102	<u>Ingresos por arrendamiento</u>			\$ 221.23
410201	Cuota Inicial			
			\$ 250.00	\$ 250.00

Representa la cancelación de la primera cuota de arrendamiento, lo que genera una entrada de efectivo para la empresa.

**Partida N° 4**

Febrero 28/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 225.00	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 25.88
4102	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			\$ 180.26
410201	Canon de Arrendamiento			
4103	<u>Productos Financieros</u>			\$ 18.86
410301	Intereses			
			\$ 225.00	\$ 225.00

Refleja el pago del premier canon de arrendamiento, mas los intereses.

**Partida N° 5**

Febrero 28/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
2206	<u>Ingresos no devengados</u>		\$ 199.12	
1204	<u>Arrendamiento por cobrar</u>			\$ 199.12
			\$ 199.12	\$ 199.12

Representa la amortización a la cuenta ingresos no devengados por el pago del primer canon, y la disminución a la cuenta arrendamiento por cobrar, a valor neto.

**Partida N° 6**

Febrero 28/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de venta</u>		\$ 190.00	
31010101	Depreciación de B. Cedidos en A			
1103	<u>Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>			\$ 190.00
			\$ 190.00	\$ 190.00

Primera cuota de Depreciación de bienes cedidos en Arrendamiento financiero.

**Partida N° 7**

Nov 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$2,025.01	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 232.92
4102	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			\$ 1705.67
410201	Canon de Arrendamiento			
4103	<u>Productos Financieros</u>			\$ 86.42
410301	Intereses			
			\$2,025.01	\$2,025.01

Representa la cancelación de los nueve cánones restantes, según los pagos realizados lo que refleja la cancelación total de la suma adeudada.

**Partida N° 8**

Nov 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
2206	<u>Ingresos no devengados</u>		\$1,792.08	
1204	<u>Arrendamiento por cobrar</u>			\$1,792.08
			\$1,792.08	\$1,792.08

Representa la amortización a la cuenta ingresos no devengados Por el pago de los nueve cánones, y la cancelación de la cuenta arrendamiento por cobrar.

**Partida N° 9**

Nov 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de venta</u>		\$1,710.00	
31010101	Depreciación de B. Cedidos en A			
1103	<u>Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>			\$1,710.00
			\$1,710.00	\$1,710.00

Representa nueve cuotas de depreciación, por bienes cedidos en arrendamiento financiero.

**Partida N° 10**

Noviembre 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1103	<u>Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>		\$1,900.00	
1102	<u>Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>			\$1,900.00
			\$1,900.00	\$1,900.00

Registro de la liquidación de los bienes cedidos en su totalidad.

**Caso N° 2**

Enero 20. Se cede en arrendamiento financiero al señor Miguel Ángel Pacheco un refrigeradora Cetron modelo CM 30 por \$ 715.00 según contrato N° 0002 ver **Anexo 2**, el cliente paga una cuota inicial de \$100.00 y el resto se pagara en 10 cuotas de \$61.50. El tipo de interés es del 12% anual.

El costo de la refrigeradora es de \$ 397.75, el cliente solo llega a cancelar las primeras dos cuotas por lo que la empresa procede a recuperar el bien en la fecha que corresponde la sexta cuota.

**Datos:**

- Costo del bien \$ 397.75
- Cuota inicial \$ 100.00
- Monto a financiar \$ 615.00 IVA incluido
- Cánones de Arrendamiento \$ 61.50
- Depreciación mensual \$ 39.77

- Tasa de interés 1% mensual

$$\text{Valor actual de los pagos mínimos} = \left[ 54.42 \frac{1 - (1+0.01)^{-10}}{0.01} \right]$$

$$= 54.42 (9.4730453) = \underline{515.53}$$

**Empresa Comercial Maritere S.A. de C. V.  
Cuadro de Amortización del Arrendamiento**

Fecha	Cuota	Intereses	Abono a Capital	IVA	Saldo Final
20/01/08	\$ 88.50	\$ 0.00	\$ 88.50	\$ 11.50	\$ 515.43
20/02/08	\$ 54.42	\$ 5.15	\$ 49.27	\$ 7.08	\$ 466.16
20/03/08	\$ 54.42	\$ 4.66	\$ 49.76	\$ 7.08	\$ 416.40
<b>Total</b>	<b>\$ 197.34</b>	<b>\$ 9.81</b>	<b>\$ 187.87</b>	<b>\$ 25.66</b>	

Cuadro de amortización correspondiente a los meses de febrero y marzo, meses que el arrendatario cumple con su obligación.

**Empresa Comercial Maritere S.A. de C.V.  
Cuadro de Depreciación.  
(Por parte del Arrendador)**

Fecha	Costo de Adquisición	Cuota de Depreciación	Depreciación Acumulada
30/01/2007	\$ 397.75	\$ 0.00	\$ 0.00
28/02/2007	\$ 357.97	\$ 39.78	\$ 39.78
30/03/2007	\$ 318.19	\$ 39.78	\$ 79.56
Total	\$ 318.19		\$ 79.56

Cuadro de depreciación correspondiente a los meses de febrero y marzo.

Los registros contables (por parte del arrendador)

**Partida N° 11**

Enero 20/2007

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1102	<u>Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>		\$ 397.75	
110201	Arrendamiento 2007			
1203	<u>Inventario</u>			\$ 397.75
			\$ 397.75	\$ 397.75

Registro para descargar el bien de cuenta de inventario, a su precio de costo

**Partida N° 12**

Enero 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1204	<u>Arrendamiento por Cobrar</u>		\$ 544.25	
2206	<u>Ingresos no Devengados</u>			\$ 544.25
			\$ 544.25	\$ 544.25

Registro del derecho por cobrar al arrendatario al valor neto menos la cuota inicial.

**Partida N° 13**

Enero 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 100.00	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 11.50
4102	<u>Ingresos por arrendamiento</u>			\$ 88.50
410201	Cuota Inicial			
			\$ 100.00	\$ 100.00

Representa la cancelación de la primera cuota de arrendamiento.

**Partida N° 14**

Febrero 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 61.50	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 7.08
4102	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			\$ 49.27
410201	Canon de Arrendamiento			
4103	<u>Productos Financieros</u>			\$ 5.15
410301	Intereses			
			\$ 61.50	\$ 61.50

Registro por cada cobro de las cuotas asignadas

**Partida N° 15**

Febrero 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
2206	<u>Ingresos no devengados</u>		\$ 54.42	
1204	<u>Arrendamiento por cobrar</u>			\$ 54.42
			\$ 54.42	\$ 54.42

Registro de liquidación de la cuenta de ingresos no devengado por el primer canon a precio neto

**Partida N° 16**

Febrero 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de venta</u>		\$ 39.78	
31010101	Depreciación de B. Cedidos en A			
1103	<u>Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>			\$ 39.78
			\$ 39.78	\$ 39.78

Primera cuota de Depreciación de bienes cedidos en Arrendamiento financiero.

**Partida N° 17**

Marzo 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 61.50	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 7.08
4102	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			\$ 49.76
410201	Canon de Arrendamiento			
4103	<u>Productos Financieros</u>			\$ 4.66
410301	Intereses			
			\$ 61.50	\$ 61.50

Representa el segundo canon cobrado de arrendamiento.

**Partida N° 18**

Marzo 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
2206	<u>Ingresos no devengados</u>		\$ 54.42	
1204	<u>Arrendamiento por cobrar</u>			\$ 54.42
			\$ 54.42	\$ 54.42

Representa la amortización a la cuenta ingresos no devengados por el pago del segundo canon a precio neto.

Los ingresos devengados correspondientes a los meses de abril, mayo y junio no se provisionan, por que se aplica el principio del devengo, donde la empresa solo registra las cuotas pagadas no así las atrasadas.

**Partida N° 19**

Marzo 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de venta</u>		\$ 39.78	
31010101	Depreciación de B. Cedidos en A			
1103	<u>Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>			\$ 39.78
			\$ 39.78	\$ 39.78

Registro de segunda cuota de depreciación.

**Partida N° 20**

Julio 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1103	<u>Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>		\$ 79.56	
1203	<u>Inventario</u>		\$ 318.19	
120301	Artículos Recuperados			\$ 397.75
1102	<u>Bienes Cedidos en Arrendamientos</u>			
			\$ 397.75	\$ 397.75

Registro contable por la recuperación del bien, cargando el valor de la depreciación acumulada de las primeras dos cuotas para saldar esta cuenta y reflejando el cargo a la cuenta de inventario del bien recuperado al valor de costo y abonando la cuenta bienes cedidos arrendamiento para saldar la obligación.

**Partida N° 21**

Julio 20/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
2206	<u>Ingresos no devengados</u>		\$ 492.00	
1204	<u>Arrendamiento por cobrar</u>			\$ 492.00
			\$ 492.00	\$ 492.00

Liquidación de la cuenta ingresos no devengados por bienes recuperados.

**Caso N° 3**

Marzo 30. La Empresa Comercial Maritere S.A. de C.V cede en arrendamiento financiero al Sr. Marco Antonio Martínez un equipo de sonido, modelo 2125 por \$950.00 según contrato N° 0003 ver **Anexo 3**, el cliente paga una cuota inicial de \$90.00 y el resto se pagara en 15 cuotas de \$57.33. La tasa de interés es del 12% anual.

El costo del Equipo de Sonido es de \$ 497.00, el cliente se atrasa en la cancelación de las cuotas en los meses de Junio y Julio. Cancelando las cuotas respectivas en el mes de agosto, por el cual se le aplico \$5.00 de recargo por cada cuota.

**Datos:**

- Costo del bien \$ 497.00
- Cuota inicial \$ 90.00
- Monto a financiar \$ 860.00 IVA incluido
- Cánones de Arrendamiento \$ 57.33

- Depreciación mensual                      \$ 33.13
- Interés 1% mensual
- Valor de venta                                \$ 950.00
- Recargo por cuota                            \$ 5.00

$$\text{Valor actual de los pagos mínimos} = \left[ 50.74 \frac{1 - (1+0.01)^{-15}}{0.01} \right]$$

$$= 50.74 (13.86505252) = \underline{703.44}$$

**Empresa Comercial Maritere S.A. de C. V.**  
**Cuadro de Amortización del Arrendamiento**  
**(Por parte del Arrendador)**

<b>Fecha</b>	<b>Cuota</b>	<b>Interés</b>	<b>Abono a Capital</b>	<b>IVA</b>	<b>Saldo Final</b>
30/03/2007	\$ 79.65	\$ 0.00	\$ 79.65	\$ 10.35	\$ 703.44
30/04/2007	\$ 50.74	\$ 7.03	\$ 43.71	\$ 6.60	\$ 659.73
30/05/2007	\$ 50.74	\$ 6.70	\$ 44.14	\$ 6.60	\$ 615.59
30/06/2007	\$ 50.74	\$ 6.16	\$ 44.58	\$ 6.60	\$ 571.01
30/07/2007	\$ 50.74	\$ 5.71	\$ 45.03	\$ 6.60	\$ 525.98
30/08/2007	\$ 50.74	\$ 5.26	\$ 45.48	\$ 6.60	\$ 480.50
30/09/2007	\$ 50.74	\$ 4.80	\$ 45.94	\$ 6.60	\$ 434.56
30/10/2007	\$ 50.74	\$ 4.35	\$ 46.39	\$ 6.60	\$ 388.17
30/11/2007	\$ 50.74	\$ 3.88	\$ 46.86	\$ 6.60	\$ 341.31
30/12/2007	\$ 50.74	\$ 3.41	\$ 47.33	\$ 6.60	\$ 293.98
30/01/2008	\$ 50.74	\$ 2.94	\$ 47.80	\$ 6.60	\$ 246.18
28/02/2008	\$ 50.74	\$ 2.46	\$ 48.28	\$ 6.60	\$ 197.90
30/03/2008	\$ 50.74	\$ 1.98	\$ 48.76	\$ 6.60	\$ 149.14
30/04/2008	\$ 50.74	\$ 1.49	\$ 49.25	\$ 6.60	\$ 99.89
30/05/2008	\$ 50.74	\$ 1.00	\$ 49.74	\$ 6.60	\$ 50.15
30/06/2208	\$ 50.74	\$ 0.50	\$ 50.15	\$ 6.60	\$ 0.00

\*redondeado en nueve centavos

Cuadro de amortización para reconocer la obligación mensual del arrendatario, y los intereses respectivo a cada canon y su reducción a la obligación total.

**Empresa Comercial Maritere S.A. de C.V.**

**Cuadro de Depreciación.**

**(Por parte del Arrendador)**

<b>Fecha</b>	<b>Costo de Adquisición</b>	<b>Cuota de Depreciación</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>
30/03/2007	\$ 497.00	\$ 0.00	\$ 0.00
28/04/2007	\$ 463.87	\$ 33.13	\$ 33.13
30/05/2007	\$ 430.74	\$ 33.13	\$ 66.26
30/06/2007	\$ 397.61	\$ 33.13	\$ 99.39
30/07/2007	\$ 364.48	\$ 33.13	\$ 132.52
30/08/2007	\$ 331.35	\$ 33.13	\$ 165.65
30/09/2007	\$ 298.22	\$ 33.13	\$ 198.78
30/10/2007	\$ 265.09	\$ 33.13	\$ 231.61
30/11/2007	\$ 231.96	\$ 33.13	\$ 265.04
30/12/2007	\$ 198.83	\$ 33.13	\$ 298.17
<b>Total</b>	\$ 198.83	\$	\$ 298.17

Cuadro de depreciación del bien dado en arrendamiento utilizando el método de línea recta.

**Registros Contables**

**Partida N° 22**

Marzo 30/2007

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1102	<u>Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>		\$ 497.00	
110201	Arrendamiento 2007			
1203	<u>Inventario</u>			\$ 497.00
			\$ 497.00	\$ 497.00

Registro para descargar el bien de cuenta de inventario, a su precio de costo.

**Partida N° 23**

Marzo 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1204	<u>Arrendamiento por Cobrar</u>		\$ 761.06	
2206	<u>Ingresos no Devengados</u>			\$ 761.06
			\$ 761.06	\$ 761.06

Registro del derecho por cobrar al arrendatario al valor neto de venta, menos la cuota inicial.

**Partida N° 24**

Marzo 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 90.00	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 10.35
4102	<u>Ingresos por arrendamiento</u>			\$ 79.65
410201	Cuota Inicial			
			\$ 90.00	\$ 90.00

Representa la cancelación de la primera cuota de arrendamiento.

**Partida N° 25**

Abril 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 57.33	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 6.59
4102	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			\$ 43.71
410201	Canon de Arrendamiento			
4103	<u>Productos Financieros</u>			\$ 7.03
410301	Intereses			
			\$ 57.33	\$ 57.33

Registro del primer canon cobrado que fue asignado al arrendatario.

**Partida N° 26**

Abril 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
2206	<u>Ingresos no devengados</u>		\$ 50.74	
1204	<u>Arrendamiento por cobrar</u>			\$ 50.74
			\$ 50.74	\$ 50.74

Registro de liquidación de la cuenta de ingresos no devengado por el primer canon a valor neto.

**Partida N° 27**

Abril 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de venta</u>		\$ 33.13	
31010101	Depreciación de B. Cedidos en A			
1103	<u>Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>			\$ 33.13
			\$ 33.13	\$ 33.13

Primera cuota de Depreciación de bienes cedidos en Arrendamiento financiero.

**Partida N° 28**

Agosto 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 183.29	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 21.07
4102	<u>Ingresos por Arrendamiento</u>			\$ 135.09
410201	Canon de Arrendamiento			
4103	<u>Productos Financieros</u>			\$ 27.13
410301	Intereses	\$ 17.13		
410302	Intereses Moratorios	\$ 10.00		
			\$ 183.29	\$ 183.29

El Registro representa el cobro de dos cuotas atrasadas, más la de agosto y se cobro un interés moratorio de \$5.00 por Cuota más IVA.

**Partida N° 29**

Dic 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de venta</u>		\$ 265.04	
31010101	Depreciación de B. Cedidos en A			
1103	<u>Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento</u>			\$ 265.04
			\$ 265.04	\$ 265.04

Representa la depreciación por ocho cánones de arrendamiento cobrados.

**Caso 4**

Abril 30. La Empresa Comercial Maritere S.A. de C.V vende al Sr. Raúl González una cama capri, modelo Rest Máster de 1.40 metros a un valor de \$375.00, cuyo costo es de \$179.45.

El Sr. Raúl Gonzáles cancela en efectivo el valor total del bien, entregándole factura N° 0007.

**Datos:**

- Costo del bien \$ 179.45
- Valor de venta \$ 375.00

**Partida N° 30**

Abril 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
1201	<u>Efectivo y equivalentes</u>		\$ 375.00	
120101	Caja			
2305	<u>IVA Debito Fiscal</u>			\$ 43.14
4101	<u>Venta</u>			\$ 331.86
410101	Al Contado			
			\$ 375.00	\$ 375.00

Registro de la venta de una cama al contado al Sr. Raúl González.

**Partida N° 31**

Abril 30/07

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
3102	<u>Costo de Venta</u>		\$ 179.45	
1103	<u>Inventario</u>			\$ 179.45
			\$ 179.45	\$ 179.45

Registro de la venta a precio de costo para reflejar la salida del inventa.

### **5.1.2 Finalidad de los estados financieros.**

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del desempeño financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros con propósitos de información general es suministrar información acerca de la situación financiera, del desempeño financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas.

Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de la entidad:

- (a) activos;
- (b) pasivos;
- (c) patrimonio neto;
- (d) gastos e ingresos, en los que se incluyen las pérdidas y ganancias;
- (e) otros cambios en el patrimonio neto; y
- (f) flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros y, en particular, la distribución temporal y el grado de certidumbre de los mismos.

Los estados financieros están compuestos de los siguientes elementos que se mencionaran a continuación junto a sus respectiva Conceptualización:

**a. Balance General:** Este muestra la posición financiera de una empresa en un punto específico en el tiempo. Indica las inversiones realizadas por una compañía bajo la forma de activos y los medios a través de los cuales se financiaron los activos, ya sea que los fondos se hubieren obtenido mediante la solicitud de fondos en prestamos (pasivos) o mediante la venta de acciones de capital (capital contable).

**b. Estado de Pérdidas y Ganancias o Estado de Resultados:** Presenta los resultados de las operaciones de negocios realizadas durante un periodo específico (un trimestre o un año). Este documento resume los ingresos generados y los gastos en que haya incurrido la empresa durante el periodo contable en cuestión.

**c. Estado de Cambio en el Patrimonio neto:** El estado de cambios en el patrimonio refleja información acerca del aumento o disminución en los activos netos o en la riqueza. La información mínima en el estado de cambios en el patrimonio incluye:

- Utilidad o perdida para el periodo
- Cada renglón del ingreso o gasto reconocido directamente en el patrimonio
- El total de los dos renglones anteriores mostrando separadamente las sumas atribuibles a participaciones minoritarias y a los accionistas de la matriz

- Efectos de cambios en la política contable
- Efectos de corrección de errores.

Otra información que debe parecer en el estado de cambios del patrimonio en las notas incluyen:

- Tracciones de capital de propietarios y distribuciones a propietarios
- Conciliación bancaria de la utilidad o pérdida acumulada al principio o final del año
- Conciliación del valor del libro en cada clase del capital patrimonial, prima de acciones de cada reserva al principio al final del periodo

**d. Estado de Flujo de Efectivo:** Este documento tiene como propósito mostrar de que manera las operaciones de la empresa han afectado su posición de efectivo mediante el examen de las inversiones realizadas (aplicaciones de efectivo) y las decisiones de financiamiento que se hayan tomado (fuente de efectivo). La información que se encuentra en el estado de flujo de efectivo ayuda a responder muchas preguntas.

**e. Las Notas Explicativas:** Contienen información adicional a la presentada en el balance, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujo de efectivo.

En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregaciones de tales estados y contienen información sobre las partidas que no cumplen las condiciones para ser reconocidas en aquellos estados.

Las cuentas que se utilizan para el control de los arrendamientos financieros por parte de los arrendadores son las siguientes: bienes cedidos en arrendamiento, arrendamientos por cobrar e ingresos no devengados. Estas cuentas se reflejan dentro del Balance General.

Para una mejor ejemplificación se presenta la porción del catálogo de cuenta y su respectivo manual de aplicación referente al arrendamiento.

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

**ESTRUCTURA DE CODIFICACION DEL CATALOGO DE CUENTAS**

El catálogo de cuentas de la Sociedad **MARITERE, S.A. de C.V.** se formará sobre la base del sistema decimal, agregando cifras a la derecha del dígito básico, con lo cual se integrarán los rubros, grupos de cuentas de mayor, cuentas y subcuentas respectivamente, las que ordenadas adecuadamente, servirán para expresar los Estados Financieros.

El ordenamiento de los dígitos se presenta a continuación y representará lo siguiente:

UN DIGITO : Títulos de agrupación  
DOS DIGITOS : Rubro de agrupación de cuentas  
CUATRO DIGITOS : Cuentas de mayor  
SEIS DIGITOS : Subcuentas  
OCHO DIGITOS : Sub Subcuentas

En consecuencia los títulos y rubros de agrupación del catalogo de cuentas son los siguientes

**Clasificación Básica:**

**1 ACTIVO**  
11 Activo no Corriente  
12 Activo Corriente  
**2 PASIVO Y PATRIMONIO (NETO)**  
21 Capital y Reservas  
22 Pasivo no Corriente  
23 Pasivo Corriente  
**3 CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS**  
31 Costos  
**4 CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORAS**  
41 Ingresos  
**5 CUENTA LIQUIDADORA**  
51 Cuenta Liquidadora de Resultados

F: \_\_\_\_\_  
**Representante**

F: \_\_\_\_\_  
**Contador**

**MARITERE, S.A. DE C.V.**  
**CATALOGO DE CUENTAS.**

**1           ACTIVO**

11	Activo no Corriente
1101	Propiedad, Planta y Equipo
110101	Terrenos
110102	Edificaciones
110103	Instalaciones
11010	Mobiliario y Equipo de Oficina
110106	Equipo de Transporte
1102	Bienes Cedidos en Arrendamiento
110201	Bienes Cedidos en Arrendamiento 2007
110302	Bienes Cedidos en Arrendamiento 2008
1103	Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento (R)
110301	Depreciación de Bienes Cedidos en Arrendamiento 2007
110302	Depreciación de Bienes Cedidos en Arrendamiento 2008
12	Activo Corriente
1201	Efectivo y Equivalentes
120101	Caja
120102	Banco
1202	Inventario
1203	Cuentas por Cobrar
120401	Clientes
1204	Arrendamientos por Cobrar
1205	Crédito Fiscal
120501	Por Compra de Mercadería

**2           PASIVO Y PATRIMONIO (NETO)**

21	Capital y Reservas
2101	Capital Social
210101	Capital Mínimo
21010101	Capital Mínimo Pagado

21010102	Capital Mínimo no Pagado
210102	Capital Variable
21010201	Capital Variable Pagado
21010202	Capital Variable no Pagado
2102	Reserva Legal
2103	Ganancias Acumuladas
2104	Perdidas Acumuladas (R)
210401	Pérdida de Ejercicios Anteriores
210402	Pérdida del Ejercicio
2105	Ganancias de Capital
2106	Perdida de Capital (R)
22	Pasivo no Corriente
2201	Prestamos a Largo Plazo
220101	Prestamos Prendarios
220102	Prestamos Hipotecarios
220103	Prestamos Personales
23	Pasivo Corriente
2301	Prestamos a Corto Plazo
2302	Cuentas por Pagar
230201	Proveedores
23020101	Atlas de El Salvador, S.A. de C.V.
23020102	Mobilia, S.A. de C.V.
23020103	Panasonic, S.A. de C.V.
2303	Obligaciones Tributarias por Pagar
230301	Impuesto Sobre la Renta Corriente
230302	IVA por Pagar
230303	Pago a Cuenta por Pagar
230304	Impuesto Municipales
2304	Provisión para Obligaciones Laborales
230401	Indemnizaciones
230402	Vacaciones
230403	Aguinaldos
2305	Debito Fiscal (IVA)
230802	Por Ventas a Contribuyentes
2206	Ingresos no Devengados

**3 CUENTAS DE RESULTADO DEUDORAS**

31	Gastos
3101	Gastos de Operación
310101	Gastos de Venta
31010101	Depreciación de Bienes Cedidos en Arrendamiento
31010102	Cuota de Arrendamiento
31010103	Intereses de Arrendamiento
310102	Gastos de Administración
310103	Gastos Financieros
310104	Gastos no Deducibles
3102	Costo de Ventas

**4 CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORAS**

41	Ingresos
4101	Ventas
410101	Contado
410102	Crédito
4102	Ingresos por Arrendamiento
410201	Cuota Inicial
410202	Canon de Arrendamiento
4103	Productos Financieros
410301	Intereses
410302	Intereses Moratorios
4104	Otros Productos

**5 CUENTA LIQUIDADORA**

51	Cuenta Liquidadora de Resultados
5101	Pérdidas y Ganancias

---

Representante Legal

---

Contador

## **1. ACTIVO**

Clasificación del Balance de Situación General para agrupar todos lo Bienes y Derechos a favor de la sociedad.

### **11. Activo no Corriente**

En este rubro se agrupan los Activos con que cuenta la sociedad y que son utilizados en el desempeño y desarrollo de las actividades de la misma y por tal circunstancia se consideran inmovilizados.

La cuenta de bienes cedidos en arrendamiento aparece dentro del activo no corriente del balance y contiene todos los bienes que se han entregado en arrendamiento a precio de costo, esta cuenta además posee una cuenta complementaria que es la depreciación de bienes en arrendamiento la cual controla la depreciación que van sufriendo dichos bienes.

#### **1101. Propiedad, Planta y Equipo**

Cuenta de mayor que registrara los Bienes Raíces tales como: Terrenos y Edificaciones así como los Equipos y Mobiliario propiedad de la Sociedad.

**Se carga:** Con las adquisiciones de Terrenos, Edificaciones, Instalaciones, Equipos y Mobiliario para uso de la oficina.

**Se abona:** Con las cuentas o descargos del Activo no Corriente, según subcuentas del catálogo.

**Su saldo:** Deudor y representa la inversión en inmuebles Equipos y Mobiliario, para uso de la Sociedad. Para reflejar su saldo neto deberá deducirse el saldo de la cuenta Depreciación de Propiedad, Planta y Equipo, con sus respectivas subcuentas, según catálogo.

#### **1102. Bienes Cedidos en Arrendamiento**

Cuenta de mayor que registrara los Bienes Cedidos a los clientes a través de la figura de Arrendamiento.

**Se carga:** Al inicio de la concesión de la mercadería transferida a los clientes a precio de costo.

**Se abona:** Con la liquidación del costo de los bienes.

**Su saldo:** Deudor.

#### **1103. Depreciación Acumulada de Bienes Cedidos en Arrendamiento (R)**

Cuenta de mayor que registrara las cuotas asignadas en concepto de Depreciación de Bienes Cedidos en Arrendamiento a valor de costo.

**Se carga:** Con la depreciación de los Bienes Arrendados que se descarguen del Activo.

**Se abona:** A medida pasan los periodos de pago.

**Su saldo:** Acreedor.

## **12. Activo Corriente**

Bajo estos rubros se agruparan las cuentas de mayor que servirán para el giro de las operaciones corrientes de la sociedad.

La cuenta arrendamiento por cobrar se refleja dentro del activo corriente y representan el valor a cobrar de los bienes cedidos en arrendamiento a los clientes.

### **1201. Efectivo y Equivalentes**

Cuenta de mayor que registrara el Efectivo en billetes y monedas fraccionarias, Cheques a favor y disponibles para la sociedad.

**Se carga:** Con los ingresos al contado de los pagos de los clientes por ventas al crédito y con los productos recibidos en efectivo o cheques a favor de la sociedad. En el caso de Caja Chica con la cantidad establecida para el fondo fijo con el que realizaran pago menores del monto que establezcan la administración y el fondo que se habilite para planillas.

**Se abona:** Con los pagos en efectivo y remesas hechas a bancos, y según lo indiquen las cuentas auxiliares. Con la disminución o liquidación del fondo de cada caso.

**Su saldo:** Deudor.

### **1202. Inventarios**

Cuenta de mayor que registrara las compras al Costo de Adquisición de los bienes destinados a las ventas.

**Se carga:** Con el valor de costo de adquisición, según subcuentas detalladas en el catalogo.

**Se abona:** Con los descargos o consumo del inventario a su valor de costo, conforme a las subcuentas del Catalogo, contra la cuenta Costo de Ventas.

**Su saldo:** Deudor.

### **1203. Cuentas por Cobrar**

Cuenta de mayor que registrara los derechos que la sociedad establezca sobre terceros o empleados en concepto de valores a favor o por cobrar con o sin garantía real.

**Se carga:** Con el valor de las deudas de terceros o empleados, según el caso y de conformidad a las subcuentas detalladas.

**Se abona:** Con las aplicaciones respectivas, según subcuentas de catalogo.

**Su saldo:** Deudor.

### **1204. Arrendamientos por Cobrar**

Cuenta de mayor que controlara los valores por cobrar de la mercadería concedida a los Clientes a precio de venta.

**Se carga:** Al inicio de conceder la mercadería a los clientes.

**Se abona:** Con los pagos que efectúan los clientes en forma periódica hasta extinguir su saldo.

**Su saldo:** Deudor.

#### **1205. Crédito Fiscal**

Cuenta de mayor que controlara el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios, IVA pagado.

**Se carga:** Con el valor correspondiente que a la sociedad le trasladen o le cobren sus proveedores por compra al contado o al crédito o con los aumentos de los Créditos Fiscales.

**Se abona:** Con el valor correspondiente a las devoluciones y rebajas sobre compras, o con la liquidación de su saldo contra cuenta Debito Fiscal.

**Su saldo:** Deudor y se liquida cada mes.

### **2. PASIVO Y PATRIMONIO (NETO)**

En este se clasificaran las cuentas de mayor que reflejaran las obligaciones y el patrimonio de los accionistas.

#### **21. Capital y Reservas**

En este rubro se agruparan el Capital Pagado y no pagado, Reserva Legal, Utilidades y Superávit, entre otros.

#### **2101. Capital Social**

Cuenta de mayor que controlara el capital de la sociedad.

**Se abona:** Con el capital de fundación y con los aumentos a capital variable suscrito pagado y no pagado por los accionistas, según lo indican la subcuentas del catalogo.

**Se carga:** Con las disminuciones de capital de acuerdo a la Ley.

**Su saldo:** Acreedor.

#### **2102. Reserva Legal**

Esta cuenta de mayor registrara parte de las utilidades de conformidad al Artículo 123 del Código de Comercio, el cual será del 7% sobre sus Ganancias antes de Reserva e Impuesto hasta alcanzar la quinta parte del Capital Social de la sociedad.

**Se abona:** Con el porcentaje de las utilidades destinadas a su constitución.

**Se carga:** Con la aplicación según disposiciones legales.

**Su saldo:** Acreedor.

**2103. Ganancias Acumuladas**

Cuenta de mayor que controlara las utilidades obtenidas por la sociedad y que están pendientes de su aplicación.

**Se abona:** Con las utilidades obtenidas ya sean del presente ejercicio o ejercicios anteriores.

**Se carga:** Con la aplicación de utilidades, por dividendos decretados o por capitalización de las mismas, según disposiciones legales de los accionistas.

**Su saldo:** Acreedor.

**2104. Perdidas Acumuladas (R)**

Cuenta de mayor que controlara las pérdidas de operación del ejercicio corriente y no corriente del giro normal del negocio.

**Se carga:** Con las pérdidas incurridas en la gestión empresarial debiendo separar las pérdidas del ejercicio actual con las del ejercicio anterior.

**Se abona:** Con la liquidación de su saldo, según disposiciones legales y de los accionistas.

**Su saldo:** Deudor.

**2105. Ganancia de Capital**

Cuenta de mayor que controla las ganancias que resultan de operaciones no habituales.

**Se carga:** Con la utilidad obtenida, ya sea por la venta de Activos Fijos, Ventas de Títulos Valores.

**Se abona:** Con la liquidación de su saldo, según disposiciones legales y de los accionistas.

**Su saldo:** Acreedor.

**2106. Perdida de Capital (R)**

Cuenta de mayor que controlara las pérdidas no de operación del ejercicio corriente, provenientes de la realización de activos no corrientes.

**Se carga:** Con las pérdidas incurridas durante el ejercicio.

**Se abona:** Con la liquidación de su saldo, según disposiciones administrativas o de los accionistas, contra cuentas Ganancia de Capital ó Ganancias Acumuladas.

**Su saldo:** Deudor.

**22. Pasivo no Corriente**

Esta cuenta agrupa los compromisos a Largo Plazo adquiridos por la sociedad en el transcurso del Ejercicio.

Los ingresos no devengados figura dentro del pasivo no corriente y representa la inversión neta que se espera a recibir en un futuro a medida se vayan cobrando las cuotas de los bienes en arrendamiento.

**2201. Prestamos a Largo Plazo**

Cuenta de mayor que controlara los prestamos a un plazo mayor de un año, según las subcuentas detalladas en el Catalogo.

**Se abona:** Con las obligaciones con o sin garantía real.

**Se carga:** Con las amortizaciones de los acreedores.

**Su saldo:** Acreedor.

**23. Pasivo Corriente**

Esta cuenta agrupa los compromisos a Corto Plazo adquiridos por la sociedad en el transcurso del Ejercicio.

**2301. Préstamos a Corto Plazo**

Cuenta de mayor que controlara los préstamos a un plazo menor de un año, según las subcuentas detalladas en el catalogo.

**Se abona:** Con las obligaciones con o sin garantía real.

**Se carga:** Con la amortizaciones a los acreedores.

**Su saldo:** Acreedor.

**2302. Cuentas por Pagar**

En esta cuenta de mayor se controlaran las obligaciones con o sin garantía real, según subcuentas de Catalogo.

**Se abona:** Con las obligaciones adquiridas por la sociedad.

**Se carga:** Con los pago de las deudas.

**Su saldo:** Acreedor.

**2303. Obligaciones Tributarias por Pagar**

Esta cuenta de mayor registrara todas las provisiones en concepto de Obligaciones Fiscales y Municipales de la sociedad.

**Se abona:** Con la provisión mensual según subcuentas del catalogo.

**Se carga:** Con los pagos realizados de las provisiones.

**Su saldo:** Acreedor.

**2304. Provisión para Obligaciones Laborales**

Cuenta de mayor que registrara el pasivo laboral, el cual se creara con el 1% del promedio mensual de las planillas de sueldos y salarios que se paguen.

**Se abona:** Con la constitución de la provisión laboral, según Disposición. Legales y políticas de la sociedad.

**Se carga:** Con la aplicación o pago de la provisión laboral según subcuentas de catalogo.

**Su saldo:** Acreedor.

#### **2305. Débito Fiscal**

Cuenta e mayor que ejercerá un control sobre el IVA cobrado.

**Se abona:** Con el valor que la sociedad le traslada o cobra a sus clientes por ventas al contado o al crédito, servicios y otros productos o con los aumentos de los Debitos Fiscal en proporción al Impuesto.

**Se carga:** Con el valor correspondiente a las devoluciones y rebajas sobre ventas o con la liquidación del impuesto; contra la cuenta Crédito Fiscal.

**Su saldo:** Acreedor.

#### **2306. Ingresos no Devengados**

Cuenta de mayor que controlara los valores no devengados en concepto de Arrendamiento, originados por la concesión de mercadería a los clientes.

**Se abona:** Con los derechos a cobrar a los Clientes.

**Se carga:** Con los pagos que efectúan periódicamente los Clientes.

**Su saldo:** Acreedor.

### **3. CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS**

Agrupación general del Estado de Resultado para cuentas de mayor con saldos deudores.

Dentro del Estado de Resultados aparece dentro de los gasto de ventas como sub-cuenta depreciación de bienes en arrendamientos, la depreciación que ha calculado el arrendador en base a los cánones que ha cobrado.

#### **3101. Gastos de Operación**

Cuenta de mayor que agrupara los distintos tipos de gastos en los que incurre la sociedad.

##### **310101. Gastos de Venta**

Cuenta de mayor que controlara las erogaciones que involucran la comercialización de los productos de la sociedad.

**Se carga:** Con la aplicaron según las subcuentas detalladas en el catalogo.

**Se abona:** Su saldo con la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su saldo:** Deudor.

**310102. Gastos de Administración**

Cuenta de mayor que controlara los pagos realizados para la administración de la sociedad.

**Se carga:** Con la aplicaron según las subcuentas detalladas en el Catalogo

**Se abona:** Su saldo con la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su saldo:** Deudor.

**310103. Gastos Financieros**

Cuenta de mayor que controlara los gastos relativos a las actividades financieras.

**Se carga:** Con la aplicaron según las subcuentas detalladas en el Catalogo

**Se abona:** Su saldo con la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su saldo:** Deudor.

**310104. Gastos no Deducibles**

Cuenta de mayor que registrara todas aquellas erogaciones causas por impuesto, multas, recargos y desembolsos ex ejercicio, así como de efectos no de operación.

**Se carga:** Con las erogaciones hechas y que no permiten ser deducibles para propósitos Tributarios o Fiscales.

**Se abona:** Su saldo con la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su saldo:** Deudor.

**3102. Costo de Venta**

Cuenta de mayor que registrara todas las salidas de bienes muebles y electrodomésticos a precio de costo.

**Se carga:** Con el valor de costo del bien vendido.

**Se abona:** Su saldo con la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su saldo:** Deudor.

**4. CUENTAS DE RESULTADO ACREEDORES**

Clasificación general del Estado de Resultado, para las cuentas de mayor.

**41. Ingresos**

Este rubro agrupara las cuentas de mayor con resultados positivos para la sociedad

**4101. Ventas**

Cuenta que controlara la venta de mercadería al contado.

**Se abona:** Con las ventas realizadas al contado.

**Se Carga:** Con la liquidación de su saldo, contra la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su Saldo:** Acreedor.

**4102. Ingresos por Arrendamiento**

Cuenta que controlara los ingresos de cada cuota cancelada por los clientes a los cuales se les ha concedido mercadería.

**Se abona:** Con los Ingresos obtenidos en concepto de cuotas de pago mensuales.

**Se Carga:** Con la liquidación de su saldo, contra la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su Saldo:** Acreedor.

**4103. Productos Financieros**

Cuenta que controlara los ingresos en concepto de intereses, por cada pago que efectúa el cliente.

**Se abona:** Con los Intereses generado por cada cuota.

**Se Carga:** Con la liquidación de su saldo, contra la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su Saldo:** Acreedor.

**4104. Otros Productos**

Cuenta de mayor que registrara los productos extraordinarios, obtenidos por actividades no normales de la empresa, uno de ellos es la ganancia de capital.

**Se abona:** Con los productos obtenidos según las subcuentas del Catalogo

**Se Carga:** Con la liquidación de su saldo, contra la cuenta Perdidas y Ganancias.

**Su Saldo:** Acreedor

## **5. CUENTA LIQUIDADORA**

Clasificación general para la cuenta de mayor que hará las liquidadoras de los resultados económicos.

### **51. Cuenta Liquidadora de Resultados**

#### **5101. Pérdidas y Ganancias**

Cuenta de mayor que registrara las liquidaciones deudoras y acreedoras de los resultados económicos

**Se abona:** Con los ingresos habidos en el ejercicio contable.

**Se Carga:** Con los costos y gastos de operación y de no operación

**Su Saldo:** Acreedor cuando en el ejercicio se ha obtenido ganancia y deudor cuando ha resultado perdida, su saldo se liquida contra la cuenta Ganancias Acumuladas, si hubo ganancia y con la cuenta Perdidas Acumuladas, si hubo perdida.

## **5.2 Arrendamiento Financiero.**

Es una herramienta de financiamiento moderna y su adopción brinda beneficios a la empresa; la NIC 17 define el arrendamiento financiero como aquel que transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un bien; es decir, es un acuerdo en que el arrendador conviene con el arrendatario percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cánones de arrendamiento, por ceder el derecho de usar el bien durante un periodo de tiempo determinado.

Por otra parte la ley especial de arrendamiento financiero lo define como; el 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.

Las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos que han optado la figura del arrendamiento financiero, gozan de una deducción fiscal a través de la depreciación de los bienes cedidos en arrendamiento.

A pesar de existir una ley especial que regule la figura del arrendamiento financiero, este tiene sus raíces en las leyes mercantiles, si bien es cierto que hay una concesión de goce temporal de un bien a cambio de una retribución, difiere en cuanto al esquema típico del contrato de arrendamiento financiero y de arrendamiento operativo; en el primero el arrendatario asume todos los riesgos inherentes al bien y el segundo corren por cuenta del arrendador.

#### **5.2.1 Clasificación del Contrato de Arrendamiento Financiero.**

Según la funcionabilidad del contrato de arrendamiento financiero este puede ser de varias clases; sin embargo se hace énfasis en el arrendamiento financiero o de capital y en particular en la aplicación de este en la comercialización de bienes y electrodomésticos, se clasifica de bienes muebles, inmobiliario empresarial, habitacional, entre otros.

Una definición del arrendamiento de bienes muebles considerando el campo en que se desarrolla la investigación es: "El contrato mediante el cual un arrendador acuerda cederle un bien mueble a un arrendatario a cambio de un canon de arrendamiento periódico, siendo responsable además de

todos los gastos que el arrendador estime conveniente y los riesgos y beneficios de dicho bien o bienes”.

Al momento de celebrar un contrato de arrendamiento financiero, participan varios elementos los que se definen a continuación:

Arrendador. Es la empresa o persona propietaria del bien que se da en arrendamiento.

Arrendatario. Es la persona u empresa nacional o extranjera que hará uso del bien arrendado asumiendo los beneficios y riesgos inherentes a la propiedad del bien y que al finalizar el contrato será el propietario del mismo.

Bienes o Activos. Lo representa el bien mueble sujeto a la figura del arrendamiento financiero.

Contrato de arrendamiento financiero. Es el documento, en el cual quedaran estipuladas las cláusulas acordadas por el arrendador y arrendatario.

Plazo. Es el tiempo que durara el contrato de arrendamiento financiero.

El arrendamiento financiero se puede clasificar desde dos puntos de vista.

- a) Clasificación desde el punto de vista del arrendador. Cabe mencionar que esta clasificación es según fines contables y la que se desarrollara mas adelante, pues es

la clasificación en la cual se basa este estudio para conocer y presentar la contabilización del arrendamiento financiero en libros del arrendador.

Desde el punto de vista del arrendador, los arrendamientos se clasifican del modo siguiente:

- Arrendamiento de operación
- Arrendamiento de capital o financiero
- Arrendamiento tipo venta

b) Clasificación desde el punto de vista del arrendatario.

Los contratos de arrendamiento se clasifican como:

- Arrendamiento de operación
- Arrendamiento de capital o financiero

A continuación se definen las operaciones de arrendamiento desde el punto de vista del arrendador:

Arrendamiento de operación: en este contrato de arrendamiento el arrendador es el propietario del bien y el encargado del mantenimiento del mismo y el arrendatario solamente goza de los beneficios del bien a cambio de un canon de arrendamiento.

El arrendamiento de capital o financiero. Transfiere todos los riesgos y beneficios inherentes al arrendatario pero el propietario sigue siendo el arrendador.

Arrendamiento tipo venta. Al igual que el arrendamiento financiero el arrendatario adquiere todos los riesgos y

beneficios inherentes al derecho de propiedad sobre el bien arrendado a cambio de una cuota mensual.

Desde el punto de vista del arrendatario el arrendamiento de Operación se define como aquel en el que arrendatario adquiere un bien y se compromete a efectuar pagos periódicos y es generalmente corto plazo; el arrendamiento financiero es el que satisface una o mas de las condiciones siguientes :

- a. El arrendador trasfiere la propiedad del bien al arrendatario
- b. El arrendamiento contiene una opción de compra de precio especiales
- c. La duración del contrato se considera la vida útil de bien arrendado

### **5.2.2 Características del Arrendamiento Financiero:**

Un arrendamiento es cualquier acuerdo, con independencia de su instrumentación jurídica, por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo.

Los arrendamientos se clasifican en arrendamientos financieros y en arrendamientos operativos. En los arrendamientos financieros se transfieren al arrendatario todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del

activo, mientras que los arrendamientos operativos tienen carácter residual, esto es, que cuando no se den las circunstancias para calificar un arrendamiento como financiero, se considerará operativo.

Para poder considerar un arrendamiento como arrendamiento financiero debe cumplir las características siguientes.

- a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar al plazo del arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.
- d) Al inicio del arrendamiento el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalentes a la práctica totalidad del valor.
- e) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones

Para la contabilización de los arrendamientos hay que tomar como base los criterios que establece la NIC 17 en la cual se establece que el objetivo de dicha Norma es el de

prescribir, para arrendatarios y arrendadores, las políticas contables adecuadas para contabilizar y revelar la información relativa a los arrendamientos.

Para el desarrollo de sus registros contables el arrendador reconocerá 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 arrendamiento. La diferencia entre la inversión neta de arrendamiento y la cantidad a cobrar son los ingresos financieros, que se imputarán a resultados según el principio del devengo y utilizando el tipo efectivo.

Según Antonio Aldonate Urrutia, el arrendamiento financiero Chile 1981, las características básicas y comunes de todo contrato de arrendamiento financiero son las siguientes:

Los compromisos adquiridos tanto por arrendador y arrendatario, no pueden ser rescindidos unilateralmente durante la vigencia del contrato.

El contrato contempla expresamente, a su fecha de términos, una opción a favor del arrendatario para comprar el bien, renovar el contrato o devolver el bien, esto se da en contrato de maquinaria y equipo o de bienes inmuebles, no así en los contratos de bienes muebles donde al termino del contrato el arrendatario es propietario del bien.

La presente de esta dos característica distingue a los contratos de arrendamientos financieros de los contratos de arriendo de tipo general.

**Art. 2 Ley de Arrendamiento Financiero LAF.**

No necesita anticipo, ni pagos adicionales por parte del arrendatario. Desde el inicio paga una cuota periódica.

El objetivo del arrendamiento financiero de bien o bienes se convierte en la mejor garantía del arrendador, debido a que conserva su propiedad por lo que no necesita garantías bancarias.

Provee una financiación del cien por ciento, ya que el arrendador entrega el bien al arrendatario sin que este deba pagar una parte de el; con lo cual no disminuye su capital.

El contrato se convierte en una modalidad operativa que permite a las empresas mantener sus bienes de producción actualizadas.

El bien objeto de arrendamiento financiero comienza a rendir y producir beneficios desde el momento que se realiza la entrega.

El arrendador no es responsable por los efectos jurídicos favorables o desfavorables de la elección del bien y del proveedor, ya que no los elige él, sino el arrendatario.

### **5.2.2.1 Características Específicas del Arrendamiento.**

Existen dos tipos de contratos de arrendamiento de los que dispone una empresa los cuales tienen sus propias características; estos son:

Arrendamiento de operación y Arrendamiento financiero; la investigación se enfoca al arrendamiento financiero por lo que solo se mencionan las características específicas de este tipo de arrendamiento.

- El contrato de arrendamiento financiero, es un convenio a la largo plazo
- Estos contratos no pueden cancelarse, y por lo tanto obligan al arrendatario a realizar pagos durante la vigencia del mismo
- Estos contratos se asemejan a ciertos tipos de pasivos a largo plazo
- El incumplimiento del pago contractual, significaría la banca rota para el arrendatario
- Los pagos totales durante el periodo de arrendamiento, son superiores al costo de los bienes arrendados.

### **5.2.2.2 Ventajas y Desventajas de las Operaciones de Arrendamiento Financiero.**

El contrato de arrendamiento ofrece al arrendador ventajas y desventajas, las cuales se detallan a continuación.

#### **5.2.2.2.1 Ventajas.**

- **Ingresos constantes:** es una ventaja que permite que las empresas que hayan optado esta figura perciban ingresos en momentos críticos debido a los contratos vigentes.
- **Financiamiento total:** el arrendamiento financiero ofrece un financiamiento total de los bienes cedidos bajo esta figura a cambio de una cuota periódica esto hace que las empresas incrementen sus ingresos.
- **Carencia de restricciones:** esto es, las empresas hacen uso del financiamiento a través del arrendamiento financiero y no a través de instituciones financieras.
- **Ventajas fiscales:** el arrendador como propietario del bien tiene el derecho de deducirse el costo de depreciación del bien cedido en arrendamiento, lo que le permite reducir el pago en concepto de impuesto sobre la renta
- **Reparación y mantenimiento de los bienes arrendados:** una de las condiciones de los contratos de arrendamiento financiero es que transfiere los riesgos por lo que el arrendatario asume todo costo para mantener en un buen

estado el bien arrendado lo cual le ahorra esos gastos al arrendador lo cual es una ventaja muy importante.

#### **5.2.2.2.2 Desventajas**

Obsolescencia de bienes: hay momentos que por condiciones de los bienes y de condiciones económicas de las personas en general y por la calidad de los bienes estos tienden a sufrir daños que los hacen inservibles generándole a la empresa un costo.

- Falta de conocimiento: por no conocer los beneficios fiscales que el arrendamiento financiero le generaría a la empresa si se adoptara esta figura en la venta de bienes, estas tienden a desaprovechar una disminución en el pago de impuesto sobre la renta

#### **5.2.3 Inobservancia de la Normativa Contable.**

El arrendamiento es la principal forma de financiamiento de bienes y electrodomésticos en empresas dedicadas a la comercialización de estos. El financiamiento es común, e importante hoy en día, por varias razones. Por una parte, los vendedores utilizan el arrendamiento para promover las ventas, al proporcionarles financiamiento a los arrendatarios, e incrementa el ingreso para los arrendadores. A su vez el arrendamiento es un medio para que el arrendatario financie la compra de sus bienes.

El arrendador clasifica y considera un arrendamiento como un arrendamiento de capital o financiero si, desde el

inicio, el arrendamiento cumple uno o más de los siguientes criterios:

- a) El arrendador le transfiere la propiedad al arrendatario hasta finales del término del arrendamiento.
- b) El arrendamiento contiene una opción de compra de la propiedad a precio de ganga (arrendamiento de maquinaria y equipo);
- c) El termino del arrendamiento se considera de un 75% o mas de la vida estimada del bien arrendado; o
- d) El valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento al principio del término del arrendamiento es el 90% o más del valor justo del bien dado en arrendamiento.

Por tanto el control y registro de los contratos de arrendamiento por parte del arrendador es fundamental, esto le proporciona a la empresa arrendadora llevar adecuadamente y al día las cuentas por cobrar y todos aquellos actos e imprevistos relacionados con el arrendamiento, como provisiones por cuentas incobrables, y otras circunstancias que pueden darse.

Todo arrendador debe llevar desde el momento que entrega un bien en arrendamiento los registros de los derechos a su favor, que en este caso son las cuentas por cobrar o cánones de arrendamiento pactados al momento de entrega del bien bajo estas figuras.

Para el control y registro del arrendamiento financiero se debe aplicar y cumplir lo referente a las obligaciones mercantiles y la obligación de llevar una contabilidad al día y con sus respectivos auxiliares estipulados en el código de Comercio de manera general para todo comerciante natural o social.

Los arrendadores deben reconocer los bienes que mantienen en arrendamientos financieros dentro del Balance General, y presentarlo como cuenta por cobrar, y de igual forma reconocer el pasivo generado en el arrendamiento.

La inobservancia de esta normativa de contabilidad que es de aplicación obligatoria para todas aquellas empresas dedicadas al arrendamiento financiero y a aquellas que la han adoptado. De igual forma la no aplicación correcta de las normas de contabilidad, generaría en las empresas un desorden que significarían pérdidas.

La inobservancia de la normativa contable tiene que ver con la administración o gerencia de una empresa, puesto que es la encargada de velar por el buen funcionamiento de la empresa y elaborar las políticas contables y de control interno para garantizar el control de todas sus operaciones. Si bien es cierto la normativa contable es responsabilidad conocerla y aplicarla correctamente única y exclusivamente del contador de la empresa cabe mencionar que este es dependiente de la empresa y hará lo que le manden hacer. Sin embargo, si la inobservancia se da por falta de conocimiento

de la norma, las cuentas por cobrar y los movimientos que estas vayan generando, se registran de manera inadecuada.

No aplicar la normativa contable correctamente puede generar dos circunstancias lógicas:

La primera, es la que ya se ha venido mencionando producto de la inobservancia contable la empresa puede producir perdidas conscientes o inconscientemente por no tener un control adecuado de las cuentas por cobrar y de los pagos que los arrendatarios hagan a estas cuentas, perdidas porque no sabían con exactitud el saldo de estas cuentas al final de un determinado periodo y esto a su vez incrementa el riesgo de tener un mayor numero o porcentaje de cuentas incobrables provocando un desequilibrio económico en la empresa.

La inobservancia de la normativa contable también incrementa el riesgo a sanciones fiscales por un mal control contable de los eventos económicas de la empresa y específicamente de los ingresos por contratos de arrendamiento, debido a que no solo incumple con la normativa contable sino también con la tributaria y mercantil.

Como consecuencia de la inobservancia de la normativa contable y como segunda circunstancia puede darse lo contrario a lo anterior, es decir, aprovecharse de la misma a su favor, esto es la evasión de impuestos.

Los problemas de la mala práctica contable, conducen a fraudes, irregularidades, una gerencia corrupta. Las técnicas utilizadas para la divulgación de información financiera

fraudulenta, son análogas y/o con la misma intención dolosa, a las identificadas en materia legal.

La inobservancia de la normativa contable puede presentar en los estados financieros que son productos de los registros contables, disminuciones en los resultados contables y fiscales, emitiendo ingresos o gastos ficticios o no reales, que podrían generar para la empresa multas y/o sanciones elevadas poniendo en riesgo la existencia de la empresa pues le generaría un descrédito y es la causa por la cual se pone de manifiesto la importancia que tiene para la empresa arrendadora la aplicación correcta de la normativa contable y tener un control interno que le permita llevar al día las cuentas por cobrar y tener además un auxiliar de estas cuentas para controlar de mejor manera los contratos de arrendamiento financiero y disminuir lo mas posible los riesgos inherentes a la mala practica o inobservancia contable.

#### **5.2.4 Limitantes para la Presentación de los Estados Financieros.**

Según la NIC 1 Los estados financieros constituyen una representación financiera estructurada de la situación financiera y de las transacciones llevadas a cabo por la empresa. El objetivo de los estados financieros, con propósitos de información general, es suministrar información acerca de la situación y desempeños financieros, así como la de los flujos de efectivo, que sea útil a un amplio espectro de usuarios al tomar sus decisiones económicas.

Los estados financieros son responsabilidad de la gerencia o administración de la empresa y en consecuencia reflejan los resultados de su gestión en un determinado periodo.

La representación del arrendamiento financiero en los estados financieros se hace al valor presente del bien dado en arrendamiento reflejado en el Balance General como una partida por cobrar.

El arrendatario deberá reconocer como activo los activos cedidos bajo un contrato de arrendamiento financiero, y como pasivo las obligaciones asociadas a dicho contrato. Los activos y pasivos deberán reconocerse por montos que, al inicio del arrendamiento, sean razonables al bien arrendado.

Las transacciones y otros hechos se contabilizan y presentan de acuerdo a su esencia y realidad financiera y no meramente a su forma legal.

Si estas transacciones de arrendamiento no se reflejan en los estados financieros del arrendador, los activos y pasivos de la entidad quedan subestimados, distorsionándose con ella las razones financieras. Es conveniente, por tanto, que el arrendamiento financiero sea reconocido en los estados financieros del arrendador como un activo y, a la vez, como un pasivo representado por la obligación de efectivos pagos futuros de arrendamiento.

No es apropiado que los pasivos correspondientes a los bienes arrendados se presenten en los estados financieros como una deducción de dichos activos arrendados.

Suele incurrirse en costos directos iniciales en conexión con actividades específicos de arrendamiento, como son las de negociación y garantía de los convenios de arrendamiento. Los costos identificados como directamente atribuibles a las actividades, realizadas por el arrendatario para efectos del arrendamiento financiero, se incluyen como parte del monto que se reconoce como activo bajo el contrato de arrendamiento.

Para hacer la asignación del cargo financiero a los ejercicios transcurridos durante el plazo del arrendamiento, puede recurrirse a alguna forma de aproximación para simplificar el cálculo.

Un contrato de arrendamiento financiero da lugar a un gasto por depreciación por los bienes arrendados, así como un gasto fiscal por cada ejercicio económico.

El monto depreciable de un bien arrendado se asigna a cada ejercicio económico transcurrido durante el periodo de uso previsto, en forma sistemática y constante con la política de depreciación que haya adaptado el arrendador para los bienes cedidos en arrendamiento.

La depreciación como parte implícita de los contratos de arrendamiento debe reflejarse en el Balance General como

una disminución a los bienes cedidos en arrendamiento y en el estado de resultados como un costo deducible.

Retomando el tema, para la presentación del arrendamiento financiero en los estados financieros se toman en cuenta criterios como experiencia del contador en el manejo de la figura y conocimiento de la normativa contable, por conveniencia a la empresa, pero cualquier fuere el punto los contratos de arrendamiento deben de presentarse a la fecha de elaboración de los estados financieros con el valor total a fin de satisfacer el principio de revelación suficiente. Empero a la practica se hace tomando en cuenta el principio del devengo, es decir solo se refleja en los estados financieros el total de los cánones recuperados a la fecha de presentación de estos.

Esto se convierte en una de las principales limitantes para la presentación sea en el Balance General o Estados de Resultados para presentar y revelar las cuentas por cobrar, ya que hay empresas que si, lo presentan, el valor recuperado del bien, y en cambio otras lo hacen reflejando el valor total de las cuentas por cobrar y su respectivo pasivo.

Las limitantes más comunes para la presentación de las cuentas relacionadas al arrendamiento financiero en el Balance General son en los casos siguientes:

- La cuenta de bienes cedidos en arrendamiento financiero puede presentar un saldo mayor a la cuenta ingresos no devengados, cuyo saldo al final del periodo contable es

el mismo, la diferencia puede ser orinada por errores contables al momento de elaborar los registros.

- El saldo que presenta la cuenta de depreciación acumulada de bienes cedidos en arrendamiento financiero al final del periodo puede presentar un saldo demasiado bajo en proporción de los bienes cedidos en arrendamiento financiero, esto puede darse por la mala aplicación del método de depreciación.

Para ejemplificar las limitantes en la presentación del arrendamiento financiero en el Balance General se presenta de la siguiente manera:

**MARITERE, S.A.DE C.V.**  
**BALANCE DE SITUACION GENERAL COMPARATIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
**(CIFRAS EXPRESADAS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.)**

NOTA	2007	2006
<b>ACTIVO</b>		
ACTIVO NO CORRIENTE	\$	\$
Propiedad Planta y Equipo	\$	\$
Edificaciones	\$	\$
Equipo de Transporte	\$	\$
Bienes cedidos en Arrendamiento Financiero	\$ 497.00	\$
Depreciación Acumulada de Bienes cedidos en Arrendamiento Financiero	\$ 175.00	\$
ACTIVO CORRIENTE	\$	\$
Inventario	\$	\$
Arrendamiento por Cobrar	\$ 319.03	\$
Fondos en Depósitos	\$	\$
Fondos en Caja	\$	\$
TOTAL DE ACTIVO	\$	\$
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
Capital y Reservas	\$	\$
Capital Social	\$	\$
Reserva Legal	\$	\$
Utilidades Acumuladas	\$	\$
Utilidad del Presente Ejercicio	\$	\$
PASIVO NO CORRIENTE	\$	\$
Ingresos no Devengados	\$ 275.00	\$
Prestamos a largo Plazo	\$	\$
PASIVO CORRIENTE	\$	\$
Cuentas por Pagar	\$	\$
Proveedores	\$	\$
Acreedores Varios	\$	\$
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$	\$

F: \_\_\_\_\_

F: \_\_\_\_\_

F: \_\_\_\_\_

### **5.3 Forma de Controlar las Cuentas por Cobrar.**

Para el control de las cuentas por cobrar la Empresa Comercial establece a través de la gerencia una serie de políticas de cobro y recuperación de los bienes cedidos en arrendamiento financiero, para que los procedimientos de cobro sean adecuados, para reducir el riesgo de obtener cuentas incobrables.

#### **5.3.1 Políticas de Cobro Establecidas por la Gerencia.**

Las principales políticas de cobro establecidas por la Empresa Comercial Maritere S.A. DE C.V.; para el control de arrendamiento financiero, se mencionan a continuación:

- Políticas de cobro.
- Políticas para la recuperación del bien.

En las políticas de cobro, el medio de recuperación es que si el cliente o arrendatario se atrasa en dos o más cuotas la gerencia asigna un cobrador para que vaya a realizarle los cobros respectivos.

Por cada cuota atrasada la empresa carga a la cuota cinco dólares de interés moratorio.

Para la recuperación del bien, la empresa toma las medidas necesarias a partir del atraso de seis cuotas o dependiendo de la cantidad adeudada por el cliente o arrendatario, una de estas medidas es que realizan llamadas para recordarle al cliente la deuda que tiene que cancelar y de esta manera evitar inconvenientes para ambas partes, o sea arrendador y arrendatario.

Por ello es importante mencionar a continuación los procedimientos de cobranza que una empresa por medio de la gerencia debe establecer.

### **5.3.2 Procedimientos de Cobranza.**

La recuperación de las cuentas por cobrar viene a constituir la fase culminante del proceso de ventas de los bienes cedidos bajo la figura del arrendamiento financiero, el cual ocasiona entre otras cosas un problema de liquidez, es decir, de aspecto financiero, puesto que por una parte, aunque las ventas hayan sido planificadas, existen situaciones complejas que no pueden ser valoradas ni previstas con resultados precisos; pero por otra parte resulta más complejo aun pronosticar las probabilidades de los cobros originados de las ventas de los bienes efectuadas bajo la figura del arrendamiento financiero.

Por lo tanto los procedimientos de cobranza deben ser diseñados de tal manera que procedan a la recuperación de las cuentas por cobrar tomando en consideración el tiempo futuro, que por consiguiente incluye el elemento riesgo, así como también las necesidades de fondos de la empresa comercial.

A continuación se mencionaran algunas etapas a considerar en el proceso recuperación de las cuentas por cobrar.

✚ La etapa de recordatorio.

Una vez que se haya cumplido con el envío de los estados de cuenta mensuales, se procede a revisar el registro de

recordatorios del departamento de cobranzas antes de iniciar el procedimiento de cobro.

El primer recordatorio manifiesta al cliente que no ha cumplido con su pago habiendo ya pasado la fecha de vencimiento de su factura. Es normal, que transcurran varios días entre las fechas de vencimiento y las de recordatorio.

La primera notificación de cobro, a manera de recordatorio, debe ser moderada.

#### ✚ Etapa de insistencia o persecución.

Una vez cumplida la etapa de recordatorio, y si las gestiones realizadas fracasan, entonces la etapa siguiente es la de insistencia o persecución. En esta fase del procedimiento de cobranzas, se busca un programa de acciones sucesivas que se apliquen a intervalos regulares, según la compensación de la cuenta con los esfuerzos que se realicen para cobrarla.

El programa de desarrollo como las técnicas a utilizar dependen de la naturaleza de la cuenta por cobrar, de cómo este clasificado el arrendador, y de esta manera establecer la política adecuada para el tratamiento de las cuentas que ya se hayan pasado del tiempo de pago y de esta evitarse el problema de tener cuentas incobrables.

#### ✚ Etapa de acciones o medidas drásticas

Una vez agotados los medios posibles en las etapas de recordatorio y persecución, no queda otro camino que emplear

medidas drásticas en contra del arrendatario, a pesar de que esto significa la ruptura de las relaciones con éste. Las técnicas más utilizables en esta etapa son las siguientes:

- a. Mediante letras de cambio
- b. Mediante los servicios de una agencia de cobranzas
- c. Mediante el uso de abogados.

### **5.3.3 Tratamiento Contable de las Cuentas Incobrables**

#### **5.3.3.1 Cuentas incobrables.**

Las ventas a crédito, como se había dicho anteriormente involucran un gran riesgo. Algunos deudores se retrasan en forma considerable en el pago de sus facturas a crédito; otros, en definitiva, no pagan.

Resulta difícil clasificar de manera precisa a los solicitantes de crédito. Si esto fuera posible, se presentarían muy pocos problemas para lograr el éxito de la actividad crediticia. Debido a la situación de incertidumbre los riesgos no pueden ser eliminados.

Existe siempre la posibilidad de mantener cuentas cuyo cobro sea considerado imposible de recuperar. Por tanto los esfuerzos realizados para hacer las recuperaciones han resultado infructuosos, obviamente significan pérdidas; por lo tanto deben ser reconocidas como tales.

En consecuencia, disminuirán las utilidades de la empresa y también afectarán las finanzas de la empresa comercial por los montos en dinero dejados de percibir y el costo incurrido en la venta a crédito efectuada.

### **5.3.3.2 Estimación de Cuentas Incobrables.**

Cuando una empresa comercializadora de bienes y electrodomésticos tiene determinada la inversión en cuentas por cobrar está actuando bajo condiciones de incertidumbre y riesgo. Por tanto, debe estimarse la probabilidad que existe de recuperar los montos de todas las cuentas por cobrar.

Es decir, la determinación de la probabilidad al no efectuar la recuperación de las cuentas de dudoso cobro. Como consecuencia de esta estimación, resultará la cantidad de dinero que se asignaría como pérdida causada por no haber recuperado el valor en cuentas, probablemente, imposibles de cobrar.

Debe tenerse presente, en el tratamiento de las cuentas por cobrar, que el crédito es una consecuencia de los ingresos por ventas. Tales ingresos han de ser disminuidos en el estado de resultados por el monto calculado para las pérdidas en cuentas incobrables. Para los efectos contables, el registro se efectúa mediante una cuenta de gastos que refleje el gasto por incobrabilidad. Regularmente, en la contabilidad se denomina esta cuenta de gastos de varias maneras; tales como, pérdida en cuentas incobrables, pérdida por cuentas malas, pérdida en cuentas de dudoso cobro, y otras denominaciones afines; pero, todas con el mismo significado.

Cuando se efectúa la estimación del gasto por cuentas incobrables, normalmente se establece una reserva o provisión para cuentas incobrables.

Esta provisión se deduce del monto de las cuentas por cobrar en el balance general. Asimismo, debe ser calculada en una cantidad suficiente como para cubrir las pérdidas que se deriven de la incobrabilidad de las cuentas.

Cabe mencionar que para considerar una cuenta como incobrable, y presentarla en los estados financieros debe haber transcurrido un año, antes de reconocerla como incobrable.

La estimación de las cuentas incobrables, normalmente, es una labor del contador. La provisión puede establecerse de acuerdo a los resultados obtenidos de la experiencia en cobros anteriores realizados por la empresa: Así, pueden utilizarse alternativamente los métodos que se exponen a continuación:

1. Con base a un promedio de los períodos de varios de los últimos años.

El promedio de pérdidas de varios de los últimos años puede ser utilizado para hacer la estimación de cuentas incobrables correlacionándolo:

- a. Total de ventas.
- b. Total de ventas a crédito.
- c. Saldos a final de año de cuentas por cobrar.

- a. Promedio de pérdidas con relación al total de ventas.

Se obtiene dividiendo el promedio de pérdidas de los años considerados entre el promedio de las ventas totales de

cada uno de esos años y multiplicando por cien. Así resulta el porcentaje aplicable al total de ventas para estimar las cuentas incobrables correspondientes al período para el que se efectúa el cálculo.

Los métodos de cálculo para la estimación de pérdidas en cuentas incobrables que se han descrito anteriormente, tiene como objeto principal determinar que monto de las cuentas incobrables debe ser cargada a los gastos periódicos en la contabilidad de las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos y asignar los montos que deben deducirse en el balance general del valor total de las cuentas por cobrar como previsión para cuentas incobrables.

A manera de ilustración, si una empresa comercial suministra los siguientes datos para los últimos cinco años:

Años	Total de ventas (\$)	Perdidas en cuentas incobrables (\$)
1	500.000	7.000
2	520.000	7.500
3	510.000	6.000
4	530.000	4.500
5	525.000	8.000
Total	2.585.000	32.000

$$\text{Promedio de ventas} = \frac{\$2.585.000}{5 \text{ Años}} = \$517.000$$

$$\text{Promedio de ventas} = \frac{\$32.000}{5 \text{ Años}} = \$6.400$$

$$\% \text{ estimado de pérdidas en cuentas incobrables} = \frac{\$6.400}{\$517.000} \times 100$$

Entonces el estimado sería = 1,20 %

Luego la pérdida estimada para el último año será

$$\$525.000 \times 0.0120 = \$6.300$$

Métodos basados en las ventas de crédito:

Se utiliza un procedimiento análogo al anterior suponiendo el caso anterior con el promedio de pérdidas de \$ 6.400

Años	ventas a crédito (\$)
1	375.000
2	390.000
3	400.000
4	410.000
5	415.000
Total	1.990.000

$$\text{Promedio de ventas a crédito} = \frac{\$1.990.000}{5 \text{ años}} = \$398.000$$

Entonces el porcentaje aplicable como gastos sería:

$$\% \text{ gastos cuentas incobrables} = \frac{\$6400}{398.000} \times 100 = 1,61\%$$

Entonces la pérdida asignada al período sería de:

$$\$415.000 \times 0.0161 = 6.681,50$$

Métodos basados a las cuentas por cobrar.

El procedimiento es similar a los dos anteriores: si el promedio de pérdidas es de \$6.400 y los saldos finales de las cuentas por cobrar en los últimos cinco años son los que se detallan a continuación:

Años	Cuentas por cobrar (\$)
1	100.000
2	125.000
3	95.000
4	140.000
5	50.000
Total	610.000

Entonces el porcentaje de cuentas incobrables sería:

$$\% \text{ cuentas incobrables} = \frac{\$6.400}{\$122.000} \times 100 = 5,25\%$$

Luego la cantidad total designada a cuentas incobrables sería de:

$$\mathbf{\$150.000 \times 0.0525 = \$7.875.}$$

Esta cantidad sería el monto equivalente al saldo que debe tener la provisión para cuentas incobrables. Sólo sería computable con un gasto el total de este monto cuando se crea dicha provisión. Después de creada la provisión, el monto considerado como un gasto sería aquel que iguale el saldo anterior de la provisión para cuentas incobrables con el monto calculado para dicha provisión.

Así por ejemplo si el saldo de la provisión para fines del año anterior era de \$6.500, entonces la cantidad a considerar como un gasto del período sería de \$1.375, luego el monto de la provisión llega a los \$ 7.875 calculados. En la contabilidad se reflejaría de la siguiente manera:

PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES

DEBE	HABER
	\$6.500 Saldo anterior
	\$1.375 Costo periodo actual
	\$7.875 Saldo ajustado de la provisión

-Método de la clasificación de cuentas de acuerdo a su antigüedad.

Consiste en realizar el análisis de las cuentas por cobrar de acuerdo a su vencimiento. Incluye tanto las cuentas no vencidas como las ya vencidas.

Supóngase una empresa que tiene en su total de cuentas por cobrar \$500.000; considerando para las cuentas no vencidas el 1% de incobrabilidad; para las cuentas vencidas de 1 a 30 días el 5%, de 31 a 60 días el 10%, de 61 a 90 días el 25% y más de 90 días el 50% de incobrabilidad.

Los métodos de cálculo del estimado de pérdidas en cuentas incobrables que se han descrito anteriormente, tiene como objeto principal determinar que monto de las cuentas incobrables debe ser cargada a los gastos periódicos en la contabilidad de la empresa y asignar los montos que deben deducirse en el balance general del valor total de las cuentas por cobrar como previsión para cuentas incobrables.

#### **5.3.3.3 Aspectos Legales a Considerar en las Cuentas Incobrables.**

Los aspectos legales referentes a las pérdidas en cuentas incobrables están comprendidos en la ley de impuesto sobre la renta en su artículo 31 y 37,38 del reglamento de la ley de impuesto sobre la renta.

Artículo 31 LISR, literalmente dice: son también deducibles de la renta obtenida.

“Numeral 2) Además son deducibles de la renta obtenida el valor o el saldo de las deudas incobrables siempre que llenen los requisitos siguientes:( 38 RLISR).

- a) Que la deuda provenga de operaciones propias del negocio productor de ingresos computables;
- b) Que en su oportunidad se haya computado como ingreso gravable;
- c) Que se encuentre contabilizada o anotada en registros especiales según el caso; y
- d) Que el contribuyente proporcione a la dirección general la información que exige el reglamento. (37 RLISR).

Se presume la incobrabilidad de la deuda, cuando que se compruebe que ha transcurrido más de doce meses desde la fecha de su vencimiento, sin que el deudor haya verificado abono alguno.

Si el contribuyente recobrare total o parcialmente deudas deducidas en ejercicios anteriores o haberlas considerado incobrables, la cantidad recobrada deberá incluirse como utilidad del ejercicio en que se reciba, en la cuantía deducida”.

Artículo 38 RLISR. “Que literalmente dice: cuando se trate de obligaciones que produzcan intereses, no podrá admitirse como deducción por concepto de deuda incobrable, un porcentaje mayor del interés pactado”.

La administración de cuentas por cobrar debe considerar las disposiciones legales que se relacionen con las cuentas por cobrar; la legislación impositiva, la legislación civil,

la legislación mercantil y penal, están relacionadas con la concesión de créditos, su recuperación y prescripción (legalmente incobrables). En virtud de la dinámica de las leyes, las mismas están sujetas a constantes cambios y aplicación de jurisprudencias que influyen en su interpretación.

Consecuentemente, se recomienda al responsable de la gerencia de crédito y cobranzas referirse a la ley que sea aplicable a cada situación y estar en constante comunicación con el departamento legal; tanto para asesoría como en el tratamiento de las cuentas de dudoso cobro.

#### **5.3.4 Control Interno para las Cuentas por Cobrar.**

Para comenzar es necesario dar una pequeña explicación de lo que es el control interno; y este se define de la siguiente manera: como un proceso, efectuado por el consejo de Administración, la Directiva y el resto del personal de una entidad, diseñado para proporcionar una razonable seguridad con miras a la realización de objetivos en las siguientes categorías:

- Efectividad y eficacia de las operaciones
- Confiabilidad de la información financiera
- Acatamiento de las leyes y regulaciones aplicables

Tomando como base la definición antes mencionada se puede llegar a la conclusión que el control de las cuentas por cobrar se elabora con el único propósito de salvaguardar sus ingresos económicos, esta política de control interno deben estar elaboradas por la gerencia, garantizando de esta manera

la estabilidad de la empresa proporcionándole mayor rentabilidad y existencia en el mercado.

El control interno de las cuentas por cobrar, son documentos que deben ser aprobados por un funcionario capaz, antes de aceptarlos.

Estos documentos deben ser registrados detalladamente. Conciliar cuando menos una vez al mes, el auxiliar con la cuenta de control, y registrar todos movimientos que han existido durante ese determinando tiempo.

#### **5.3.5 Flujo de Ingresos.**

La generación de efectivo es uno de los principales objetivos de los negocios. La mayoría de sus actividades van encaminadas a provocar de una manera directa o indirecta, un flujo adecuado de dinero que permita, entre otras cosas, financiar la operación, invertir para sostener el crecimiento de la empresa, pagar, en su caso, los pasivo a su vencimiento y en general, a retribuir a los dueños un rendimiento satisfactorio.

Todas las empresas independientemente de la actividad que realicen, estas poseen fuentes de ingreso las cuales les sirven para cancelar sus deudas, y la empresa comercial maritere no es la excepción a medida que esta cede sus bienes en arrendamiento crea una fuente de ingreso, lo cual le permite beneficios a lo largo de todo contrato de arrendamiento financiero.

La capacidad para generar efectivo por medio del arrendamiento financiero, permite determinar, entre otras cosas, el crecimiento potencial de la empresa y la salud financiera de la misma.

Como ya quedó anotado, la mayoría de las actividades de la empresa van encaminadas a afectar, directa e indirectamente, el flujo de la empresa. Consecuentemente, su administración es tarea en la cual están involucradas todas las personas que trabajan en la empresa. Por tanto lo que cada individuo haga (o deje de hacer) va a afectar de una manera u otra el efectivo de la empresa.

Todas las empresas, independientemente de la actividad a que se dediquen, necesitan de información financiera confiable, una de ellas es la proporcionada a través de los flujos de ingreso, el cual muestra los flujos de efectivo del período, es decir, las entradas y salidas de efectivo por actividades de operación, inversión y financiamiento, lo que servirá a la gerencia de las empresas para la toma de decisiones.

#### **5.4. Presentación del Arrendamiento Financiero en los Estados Financiero.**

Los estados financieros muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de la entidad:

(a) activos;

- (b) pasivos;
- (c) patrimonio neto;
- (d) gastos e ingresos, en los que se incluyen las pérdidas y ganancias;
- (e) otros cambios en el patrimonio neto; y
- (f) flujos de efectivo.

La NIC.17 en Párrafo 31, define que 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:

- 1. hasta un año
- 2. entre uno y cinco años;
- 3. 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. una descripción general de los acuerdos significativos de arrendamiento donde se incluirán, sin limitarse a ellos, los siguientes datos:
  - a. las bases para la determinación de cualquier cuota de carácter contingente que se haya pactado;
  - b. 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
  - c. 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.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros y, en particular, la distribución temporal y el grado de certidumbre de los mismos.

Los siguientes Estados Financieros muestran la ubicación que tienen los saldos de las cuentas relacionadas con El

Arrendamiento Financiero de los casos posibles que se mostraron anteriormente.

#### **5.4.1 Balance General.**

Este muestra la posición financiera del negocio en un momento específico en el tiempo, indica las inversiones realizadas dentro de la empresa bajo la forma de activos y los medios a través de los cuales se financiaron los activos.

**MARITERE, S.A. DE C.V.**  
**BALANCE DE SITUACION GENERAL COMPARATIVOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
**(CIFRAS EXPRESADAS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.)**

	NOTAS	2007	2006
<b>ACTIVO</b>			
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	3	\$ 0.00	\$ 0.00
Propiedad Planta y Equipo		\$ 0.00	\$ 0.00
Edificaciones		\$ 0.00	\$ 0.00
Mobiliario y Equipo de Oficina		\$ 0.00	\$ 0.00
Equipo de Transporte		\$ 0.00	\$ 0.00
Depreciación de Propiedad y Equipo		\$ 0.00	\$ 0.00
Bienes cedidos en Arrendamiento	4	\$ 497.00	\$ 0.00
Depreciación de Bienes Cedidos en Arrendamiento	5	\$ 298.17	\$ 0.00
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Inventario	6	\$14,652.84	\$ 0.00
Arrendamiento por Cobrar	7	\$ 319.03	\$ 0.00
Estimación para Cuentas Incobrables		\$ 0.00	\$ 0.00
Remanente de Crédito Fiscal		\$ 0.00	\$ 0.00
Anticipos a Corto Plazo		\$ 0.00	\$ 0.00
Fondos en Deposito		\$ 0.00	\$ 0.00
Fondos en Caja		\$ 0.00	\$ 0.00
<u>TOTAL DE ACTIVO</u>		<u>\$15,468.87</u>	<u>\$ 0.00</u>
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>CAPITAL Y RESERVAS</u>			
Capital Social		\$ 0.00	\$ 0.00
Reserva Legal		\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidades Acumuladas		\$ 0.00	\$ 0.00
Utilidades del Presente Ejercicio		\$ 0.00	\$ 0.00
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		\$ 0.00	\$ 0.00
Ingresos No Devengados	8	\$ 319.03	\$ 0.00
Prestamos a Largo Plazo		\$ 0.00	\$ 0.00
Provisión para Reservas Laborales		\$ 0.00	\$ 0.00
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		\$ 0.00	\$ 0.00
Cuentas Por Pagar		\$ 0.00	\$ 0.00
Beneficios a Empleados por Pagar		\$ 0.00	\$ 0.00
Obligaciones Tributarias por Paga		\$ 0.00	\$ 0.00
Retenciones		\$ 0.00	\$ 0.00
Proveedores		\$ 0.00	\$ 0.00
Acreedores		\$ 0.00	\$ 0.00
<u>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</u>		<u>\$ 0.00</u>	<u>\$ 0.00</u>

F: \_\_\_\_\_

F: \_\_\_\_\_

F: \_\_\_\_\_

#### 5.4.2. Estado de Resultados.

Presenta los resultados de las operaciones del negocio realizadas durante un periodo específico (2007). Este documento resume los ingresos generados y los gastos en que haya incurrido la empresa durante el periodo contable en cuestión.

**MARITERE S.A. DE C.V.**  
**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS.**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**  
**(CIFRAS EXPRESADAS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**

	NOTAS	2007	2006
Ingresos	9	\$ 3,115.66	\$ 0.00
Costo de Venta	10	\$ <u>179.45</u>	\$ <u>0.00</u>
Utilidad Bruta		\$ 2,936.21	\$ 0.00
Gastos de Operación		\$ 2,277.73	\$ 0.00
Gastos de Venta	11	\$ 2,277.73	\$ 0.00
Gastos de Administración		\$ 0.00	\$ 0.00
Gasto Financiero		\$ <u>0.00</u>	\$ <u>0.00</u>
Utilidad Operativa		\$ 658.48	\$ 0.00
Otros Productos		\$ 0.00	\$ 0.00
Productos Financieros	12	\$ <u>172.29</u>	\$ <u>0.00</u>
Utilidad antes de Reserva e Impuesto		\$ 830.77	\$ 0.00
Reserva Legal	13	\$ 58.15	\$ 0.00
Impuesto Sobre la Renta	14	\$ <u>193.16</u>	\$ <u>0.00</u>
Utilidad del Ejercicio		\$ 579.47	\$ 0.00

F: \_\_\_\_\_

F: \_\_\_\_\_

F: \_\_\_\_\_

#### **5.4.3. Estado de Cambios en el Patrimonio.**

El estado de cambios en el patrimonio refleja información acerca del aumento o disminución en los activos netos o en la riqueza, o bien aumento y/o disminución de capital.

#### **5.4.4. Flujo de Efectivo.**

Este documento tiene como propósito mostrar de que manera las operaciones de la empresa han afectado su posición de efectivo mediante el examen de las inversiones realizadas (aplicaciones de efectivo) y las decisiones de financiamiento que se hayan tomado (fuente de efectivo). La información que se encuentra en el estado de flujo de efectivo ayuda a responder muchas preguntas.

Muestra las entradas y salidas de efectivo en una empresa en un determinado periodo.

#### **5.4.5. Notas Explicativas a los Estados Financieros.**

Las notas a los estados financieros deben presentarse de una forma sistemática. Cada partida del balance de situación general, del estado de resultados y del estado de flujos de efectivo que esté relacionada con una nota debe contener una referencia cruzada para permitir su identificación.

Las notas a los estados financieros comprenden descripciones narrativas y análisis detallados de las partidas que se encuentran en el cuerpo principal del balance, del estado de resultados, del estado de flujos de efectivo y del estado de cambios en el patrimonio neto, así como informaciones de carácter adicional, tales como las

relativas a las obligaciones contingentes o a los compromisos. En las notas se incluye información que las Normas Internacionales de Contabilidad exigen o aconsejan presentar a las empresas, así como otro tipo de datos necesarios para conseguir una presentación razonable.

Las notas se pueden presentar en el siguiente orden, con el fin de ayudar a los usuarios a comprender los estados financieros y compararlos con los presentados por otras empresas:

(a) Una declaración de cumplimiento con las Normas Internacionales de Contabilidad;

(b) Una declaración sobre la base o bases de medición usadas en los estados financieros, así como las políticas contables aplicadas;

(c) Información de apoyo para las partidas presentadas en el cuerpo principal de cada uno de los estados financieros, en el mismo orden en que figuran éstos y, dentro de cada uno, las líneas que los componen, y

(d) Otras informaciones, entre las que se pueden incluir:

(i) Contingencias, compromisos y otras informaciones de carácter financiero, e

(ii) Revelaciones de carácter no financiero.

En ciertas circunstancias, puede ser necesario o deseable cambiar el orden de las partidas específicas dentro de las notas. Por ejemplo, la información sobre las tasas de

interés y los ajustes para obtener el valor razonable, pueden combinarse con informaciones sobre los vencimientos de los instrumentos financieros, aunque los primeros datos se refieran al estado de resultados y los segundos estén relacionados con el balance de situación. No obstante, la estructura sistemática dada para el orden de las notas se debe conservar, en la medida de lo posible.

La información acerca de las bases de medición usadas para la preparación de los estados financieros y las políticas contables específicas puede ser agrupada y presentadas como un componente separado de los estados financieros.

**NOTA 4 BIENES CEDIDOS EN ARRENDAMIENTO.**

Esta cuenta esta integrada con aquellos valores a precio de costo de los bienes que la empresa ha cedido en concepto de arrendamiento, al 31 de diciembre esta cuenta tiene un monto de \$ 497.00.

**NOTA 5 DEPRECIACION ACUMULADA DE BIENES CEDIDOS EN ARRENDAMIENTO.**

En esta cuenta se controla la depreciación mensual de los bienes cedidos en arrendamiento, al 31 de diciembre esta cuenta posee un valor de \$ 298.17.

**NOTA 6 INVENTARIO**

En esta cuenta se controla las compras al precio de Costo de de los bienes destinados a las ventas, de igual forma se registra la salida de bienes por las ventas

realizadas, al 31 de diciembre esta cuenta tiene un valor de \$ 14,652.84.

**NOTA 7 ARRENDAMIENTO POR COBRAR**

Esta cuenta controla los valores pendientes por cobrar de los montos que han sido Financiado al Arrendatario, al 31 de diciembre la cuenta posee un monto de \$ 319.03.

**NOTA 8 INGRESOS NO DEVENGADOS**

Cuenta de mayor que controla los valores no devengados en concepto de Arrendamiento, originados por la concesión de mercadería a los clientes, al 31 de diciembre la cuenta posee un monto de \$319.03.

**NOTA 9 INGRESOS**

Cuenta que representa los ingresos obtenidos por arrendamiento Financiero, y los ingresos por las ventas normales, y cuyos ingresos al 31 de Diciembre suman un saldo total de \$3,115.66.

**NOTA 10 COSTO DE VENTA**

Cuenta de mayor que representa todas las salidas de bienes muebles y electrodomésticos a precio de costo y que al 31 de Diciembre refleja un saldo de \$179.45.

**NOTA 11 GASTOS DE VENTA**

Cuenta de resultado que presenta el valor total de la depreciación de los bienes cedidos en arrendamiento financiero, al 31 de Diciembre poseen un saldo de \$2277.73.

#### **NOTA 12 PRODUCTOS FINANCIEROS**

Cuenta que muestra los ingresos en concepto de intereses, por cada pago que efectúa el cliente e intereses moratorios que al 31 de Diciembre presenta un saldo de \$172.29.

#### **NOTA 13 RESERVA LEGAL**

Esta cuenta de mayor representa parte de las utilidades de conformidad al Artículo 123 del Código de Comercio, el cual es del 7% sobre sus Ganancias antes de Reserva e Impuesto hasta alcanzar la quinta parte del Capital Social de la sociedad, el saldo que esta cuenta refleja al 31 de Diciembre corresponde únicamente a los ingresos por arrendamiento financiero cuyo saldo es de \$58.15.

#### **NOTA 14 IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

Esta presenta la deducción de los ingresos en concepto de impuesto sobre la renta utilizando el porcentaje del 25% sobre los ingresos por arrendamiento. Cuyo saldo al final del 31 de Diciembre es de \$193.16.

### **5.5 El Arrendamiento Financiero Como Escudo Fiscal.**

El arrendamiento financiero como herramienta de financiamiento, le brinda a la empresa comercial un beneficio fiscal a través de la depreciación, el cual además, es importante en la toma de decisiones.

### **5.5.1. Beneficios Fiscales.**

Los beneficios fiscales generados a la empresa pueden considerarse de la siguiente manera: Ahorro interno y ahorro fiscal.

#### **5.5.1.1 Ahorro Interno: beneficio para el arrendador.**

Es aquel gasto de un período contable que no implica salida de dinero, normalmente en el momento actual, dándole así una mayor solvencia para poder pagar cualquier tipo de impuesto que genere el bien cedido. Las empresas harán uso de los cargos por concepto de depreciación los cuales, disminuyen el pago en concepto de impuesto sobre la renta.

En consecuencia, el ahorro interno de un ente económico es aquel que, por su naturaleza, constituye un gasto o un costo deducible de los ingresos operacionales sin que vaya acompañado de salidas de recursos monetarios.

#### **5.5.1.2 Ahorro Fiscal: beneficio para el arrendador.**

Bajo este concepto se agrupa el importe de los impuestos directos de renta y complementarios que dejan de cancelarse por el uso de deducciones de partidas que causan ahorro interno, tales como depreciación y amortización, o que provienen de la financiación de bienes como es el caso de los intereses y demás gastos financieros, que aunque no están directamente relacionados con la operación del ente económico, son aceptados fiscalmente como una deducción.

### **5.5.2 Depreciación.**

La ley de Arrendamiento Financiero en el Art. 15 inciso primero "establece que los arrendadores podrán utilizar la depreciación de los bienes cedidos en arrendamiento financiero, como gasto y será deducible de la renta obtenida". Las empresas que se dedican a la venta de electrodomésticos cedidos en arrendamiento financiero para el cálculo de depreciación, hacen uso del método de Línea Recta.

#### **5.5.2.1 Método de Línea Recta.**

Este método de línea recta supera algunas de las objeciones que se oponen al método basado en la actividad, porque la depreciación se considera como función del tiempo y no del uso. Este método se aplica ampliamente en la práctica, debido a su simplicidad. En el método de depreciación de línea recta se supone que el caso de los bienes muebles se desgasta por igual durante cada periodo contable.

Este método se usa con frecuencia por ser sencillo y fácil de calcular. Los métodos de depreciación en línea recta y de unidades producidas distribuyen el gasto por depreciación de una manera equitativa. Con el método de línea recta el importe de la depreciación es el mismo para cada periodo fiscal.

La cuenta depreciación acumulada es una cuenta compensatoria que reduce o disminuye la cuenta activos fijos. Esta cuenta no se cierra al terminar el periodo contable, por

el contrario, continúa aumentando hasta que el activo se haya depreciado por completo, vendido o dado de baja. La cuenta depreciación acumulada se presenta en el balance general en la sección activos fijos.

Se muestra un modelo de Depreciación bajo el método de línea recta para ejemplificar su funcionabilidad:

<b>Fecha</b>	<b>Costo de Adquisición</b>	<b>Cuota de Depreciación</b>	<b>Depreciación Acumulada</b>
30/03/2007	\$ 497.00	\$ 0.00	\$ 0.00
28/04/2007	\$ 463.87	\$ 33.13	\$ 33.13
30/05/2007	\$ 430.74	\$ 33.13	\$ 66.26
30/06/2007	\$ 397.61	\$ 33.13	\$ 99.39
30/07/2007	\$ 364.48	\$ 33.13	\$ 132.52
30/08/2007	\$ 331.35	\$ 33.13	\$ 165.65
30/09/2007	\$ 298.22	\$ 33.13	\$ 198.78
30/10/2007	\$ 265.09	\$ 33.13	\$ 231.61
30/11/2007	\$ 231.96	\$ 33.13	\$ 265.04
30/12/2007	\$ 198.83	\$ 33.13	\$ 298.17
Total	\$ 198.83	\$	\$ 298.17

La formula que se utiliza para determinar las cuotas es:  
 Depreciación= costo de adquisición/numero de cuotas.

Ejemplo: \$497.00/16 meses = \$33.13

#### **5.5.2.2 Efectos de La Depreciación Fiscal en los Gastos Operativos de La Empresa.**

El efecto que tiene la depreciación fiscal respecto a los gastos operativos de las empresas, es que les ahorra una cierta cantidad de dinero al momento de pagar sus impuestos.

Esto se da sobre todo con los bienes pertenecientes a la empresa, pues con el paso del tiempo, tendrá lugar a un

ahorro fiscal que aumentará conforme se valla incrementando la edad del bien por el cual se está pagando el impuesto.

### **5.5.3 Cánones de Arrendamiento Financiero.**

Los cánones de arrendamiento es la obligación pactada por el cual el arrendador da un bien en arrendamiento financiero, es decir, los ingresos que el arrendatario recibe en concepto de arrendamiento.

El Art.9 Inciso segundo dice: Cánones, es la obligación del arrendatario a pagar las rentas o cánones son derivados de todo contrato de arrendamiento financiero, es incondicional y, por tanto, se hace exigible en todo evento, sea que el arrendatario este o no explotando el bien, en razón de que los riesgos de la explotación del bien corren integra y exclusivamente por cuenta de este.

Por tanto, canon de arrendamiento es el ingreso que el arrendador adquiere por ceder sus bienes en arrendamiento financiero.

### **5.6 Financiamiento.**

Es una de las herramientas más eficaz que las empresas arrendadoras poseen; puesto que las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos obtienen ingresos con los cuales estas cubren los gastos que como empresa obtiene.

### **5.6.1 Toma de decisiones dentro de La Empresa Comercial.**

La importancia que debe tener en todas las Empresas que se dediquen a la comercialización de Bienes muebles, Cedidos en Arrendamiento Financiero, dependerá de las decisiones que se tomen dentro de la gerencia para Autorizar la nueva forma de efectuar ventas a través de la figura del Arrendamiento Financiero, por lo general las empresas comerciales usan el contrato, con opción de compra donde todos los riesgos son transferido al Arrendatario.

La gerencia tiene que tener claro las cláusulas que se pacten dentro del contrato y hacer un estudio de la solvencia, del comportamiento en los pagos y de la situación financiera del arrendatario y las referencias de crédito y el arrendador tiene que hacer un análisis del bien a arrendar y Financiero de la inversión, como se muestra a continuación:

#### **+ Análisis Financiero de La Inversión.**

- a) Costo y calidad.
- b) Asimilación técnica de las necesidades del usuario.
- c) Obsolescencia.
- d) Depreciación económica prevista.
- e) Grado de especialización del bien.
- f) Potencialidad de venta en el mercado de segunda mano.

## **+ Análisis Financiero de La Inversión**

- a) Previsión de ingresos y beneficios provenientes de la inversión.
- b) Previsión de desembolsos.
- c) Flujos de fondos.
- d) Operaciones Básicas: acuerdo y firma del contrato.
- e) Operación Complementaria: compra del bien.

Las razones que llevan a los administradores a inclinarse por esta clase de convenios son muy variadas. En algunos casos es por la facilidad para suscribir el contrato y asegurar una garantía de los ingresos.

### **5.7. Arrendatario**

Es aquella persona adquiriente de un bien determinado sea que lo adquiera al contado o al crédito (conocido como arrendamiento financiero); se preguntará el porque de adquirir algún bien bajo esta modalidad, esto se hace con el único propósito de obtener beneficios fiscales.

#### **5.7.1 Toma Decisiones para el Arrendatario.**

El financiamiento a través del arrendamiento financiero. Es de mucha importancia para el arrendatario por que a través de este, satisface sus necesidades, por el se obliga al pago mensual del pago de arrendamiento.

Este canon de arrendamiento es lo que hace al arrendatario, la forma por la cual el arrendatario adquiere sus bienes, ya que le permite en concepto de impuesto sobre

la renta el valor de cada cuota pagada siempre y cuando el bien adquirido lo destine a la generación de ingresos computables.

#### **5.7.2. Importancia de la Figura del Arrendamiento Financiero para la Empresa y el Cliente (arrendatario).**

**Las comerciales** que se dedican a la venta de bienes y electrodomésticos consideran que el arrendamiento financiero es de suma importancia; ya que el arrendatario queda obligado ante el arrendador de acuerdo el artículo 5 de la ley de arrendamiento financiero, establece: pagar las rentas o cánones en los plazos estipulados 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 y respetar el derecho de la propiedad de los bienes y hacerlo valer ante terceros.

Considerando lo que se menciona anteriormente en los *beneficios fiscales* donde se menciona que el arrendador podrá hacer uso de la depreciación y amortización si hubieren bienes intangibles

**Los Arrendatario:** Consideran importante el arrendamiento financiero, donde la empresa arrendadora deberá cumplir con las siguientes condiciones, al arrendatario de acuerdo el artículo 6, Ley de Arrendamiento Financiero Lit. b) "establece que se tendrá que mantener los bienes arrendados, libres de embargo durante la vigencia del contrato para

asegurar tranquila, tenencia y uso goce para el arrendatario".

Los cánones pagados por concepto de bienes adquiridos en arrendamiento financiero podrán utilizarse como gasto deducible para disminuir el valor de renta imponible, siempre y cuando el bien lo destinare a la producción de ingresos computables.

## **CAPITULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

### **6.1 Conclusiones**

Las empresas comerciales dedicadas a la comercialización de bienes muebles y electrodomésticos hacen de uso de sus propios recursos para invertir en los activos de la misma, lo cual representa un gran problema ya que la mayoría, no cuentan con los recursos financieros necesarios para obtener sus ingresos, haciendo del arrendamiento una fuente de financiamiento para la empresa; la cual genera los ingresos necesarios para las misma sin necesidad de recurrir a financiamientos comunes.

- ✚ La mayor parte de las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos encuestadas, utilizan el arrendamiento financiero como una fuente de financiamiento; ya que de esta manera son productivos y competitivos con los bienes que ellos ofrecen a los clientes.
- ✚ Para estas Empresas cuando venden, ellos se convierten en fuente de financiamiento para los arrendatarios.
- ✚ Los resultados de la investigación demuestran que las empresas comerciales, consideran que el arrendamiento financiero es una buena alternativa de financiamiento, ya que disminuye los impuestos y proporciona un escudo fiscal.

- ✚ Los resultados de la investigación muestran un control contable inadecuado de los contratos del arrendamiento financiero.
  
- ✚ Muchas de las empresas comercializadoras de bienes y electrodomésticos de la ciudad de Usulután han conocido en el arrendamiento financiero el beneficio fiscal que este les proporciona al momento de utilizar este método de financiamiento.
  
- ✚ De acuerdo a la investigación realizada, las empresas comerciales consideran muy positivo que existan regulaciones tanto fiscales como mercantiles para la buena aplicabilidad del arrendamiento financiero en El Salvador.
  
- ✚ Según la investigación realizada algunas empresas comerciales aplican la figura del arrendamiento financiero de una manera inadecuada, según lo que establece las leyes legales.
  
- ✚ En los resultados de la investigación realizada los arrendatarios o clientes que son contribuyentes adquirentes de los bienes y electrodomésticos bajo la figura del arrendamiento financiero obtienen beneficios fiscales relacionados con los cánones de arrendamiento ya que disminuye el pago de la renta; al registrar como gasto cada una de las cuotas canceladas.

- + Según la investigación realizada los clientes o arrendatarios adquieren sus bienes y electrodomésticos bajo la modalidad del arrendamiento financiero por las facilidades de pago que les ofrece.
- + Los resultados de la investigación demuestran que la empresa comercializadora de bienes y electrodomésticos lleva un control fiscal adecuado del arrendamiento.
- + El objeto del contrato del arrendamiento financiero es el beneficio fiscal tanto para el arrendador y arrendatario contribuyente; el beneficio es mayor para el arrendador que para el arrendatario.

## **6.2 Recomendaciones.**

- + De acuerdo a los resultados de la investigación las empresas comerciales dan prioridad a los registros de arrendamiento financiero para fines fiscales no así al control contable de los contratos de arrendamiento financiero; por lo que una forma de mejorar los registros contables es el desarrollar e implementar controles contables internos para mejorar el control de las cuentas por cobrar.
- + En base a la investigación se determina que el control contable del arrendamiento financiero de las empresas comerciales es inadecuado; por lo que se sugiere que los resultados de este estudio deben ser tomados en cuenta

para la aplicación del arrendamiento financiero como alternativa de financiamiento.

✚ Teniendo en el arrendamiento financiero una alternativa de financiamiento moderna y para fortalecer esta alternativa y aprovechar sus beneficios se recomienda; capacitar al personal encargado de la contabilidad de igual manera al personal encargado del control interno para implementar las medidas necesarias para verificar los contratos y los clientes morosos.

## **BIBLIOGRAFIA.**

Ramón Ramos A. y Torres S. Santos Domingo Aplicación de Leasing en Chile y proyecciones Latinoamericanas (1993) P.969.

Martín A. Miller y Oscar J. Holzmann, guía de PCGA, segunda edición, 1984.

Instituto Mexicano de contadores públicos, A. C. Principios Generalmente Aceptados, octava edición.

Edgar Parra Bordot, consideraciones Legales Sobre el Leasing.

Juan M. Farina, contratos comerciales modernos.

Fundamentos de Administración Financiera, doceava edición, Scott Besley, Eugenio Eugene. F. Brigham. Editorial, McGraw Hill.

Recopilación de Leyes Tributarias. 37<sup>a</sup> edición, 2008

Código de Comercio de El Salvador 2008.

Contabilidad Intermedia de Kieso- Weygand, Editorial Limuza.

Métodos Prácticos de Inferencia Estadística, Gildaberto Bonilla segunda edición. UCA. Editores. 2000.

Administración o Gestión de Riesgos E.R.M. La Auditoria  
Interna. Rodrigo Estupiñán Gaitan, ECOE Editores 2006.

AneXos

Cuenta N°  
000001

**ANEXO 1**

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

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (Con Promesa de Venta)**

1ª Calle Oriente y 2ª Avenida Norte frente a ex Cine Centenario. Usulután TEL. 2662-0715

CONTRATO N° 000001

Fecha: 30 / 01 / 07

Vendedor(a): Juan Pérez

Sandra Maricela de: 52 años de edad, del domicilio de Usulután, actuando en calidad de Representante Legal del establecimiento denominado MARITERE, S.A. de C.V, de este domicilio, con documento único de identidad: 00357328-0 quien en el curso de este instrumento se denominara el "EL ARRENDADOR", Y; Ángel Anastasio Benítez, Representante Legal de Hotel el Ángel.

De: 45 años de edad, del domicilio de: Usulután, Departamento de Usulután, y con documento de identidad: 00056237-1, que en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO, que por medio de este instrumento celebramos el presente CONTRATO CON PROMESA DE VENTA, el cual se regirá por las leyes de la Republica de El Salvador, y especialmente por las cláusulas que a continuación indicamos:

I) OBJETO DEL CONTRATO:

MARITERE, S.A. DE C.V. a través de mi persona entrega en ARRENDAMIENTO al CLIENTE y este los recibe en su entera satisfacción después de haberlos revisados cuidadosamente los siguientes artículos:

CODIGO DEL PRODUCTO	CANT.	ARTICULO/MARCA/MODELO/SERIE	PRECIO CONTADO	INTERESES MENSUAL	PRECIO TOTAL
001	10	Camas 1.60 metros.		1%	\$2,500.00
					\$2,500.00

Haciendo un total del valor del arrendamiento por \$ 2,500.00

Estos productos son y permanecen en propiedad de MARITERE, S.A. DE C.V. por lo que mantiene su titularidad sobre ellos mismos durante el plazo de este contrato.

MARITERE S.A. DE C.V. no es concesionaria ni fabricante de los productos objeto de este contrato, razón por la cual cualquier falla o desperfecto que ocurra en ellos dentro de la garantía, es obligación del concesionario o fabricante suplirlo, a través de la gestión nuestra.

Se aclara que tanto los productos como la empresa que los distribuye fueron escogidos por el CLIENTE, Y MARITERE, S.A. DE C.V. ha comprado los productos con el único objeto de arrendarlos al cliente.

Finalizando el plazo y cancelado totalmente a entera satisfacción de MARITERE, S.A. DE C.V. por parte del CLIENTE, y tal como queda estipulado en el presente contrato, entonces MARITERE S.A. DE C.V., entregara la titularidad del dominio de la propiedad al CLIENTE, mediante la emisión de una factura de traspaso de un valor simbólico de un Dólar de los Estados Unidos de América por cada producto dado en arrendamiento, de igual forma se extenderá una cancelación del contrato de arrendamiento de los bienes adquiridos originalmente, por lo tanto, a partir de la entrega de dicha cancelación y la factura, EL CLIENTE será el único y nuevo dueño de los bienes adquiridos en arrendamiento.

**FACTURACION:**

Los valores antes indicados serán estipulados en dólares de los Estados Unidos de América, los arrendamientos contratados serán facturados por periodos mensuales, a partir de este día a partir de la siguiente manera: Este día El CLIENTE entrega en concepto de prima cuota la suma de \$ 250.00 y luego EL CLIENTE pagara el monto a financiar de \$ 2,250.00 en 10 cuotas fijas, vencidas, y sucesivas, de la siguiente forma: 10 cuota de \$ 225.00 cada una que serán pagadas los días 30 de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. Los valores de las facturas incluirán, el abono a capital y el respectivo interés que será de 12% anual y el impuesto al valor agregado (IVA).

**FACTURACION POR PAGO TARDIO:**

MARITERE S.A. DE C.V., emitirá una factura en concepto de cargo administrativo por pago tardío, por cada pago que EL CLIENTE no efectuó en la fecha convenida en este contrato, y su valor será de CINCO DOLARES más el impuesto al valor agregado (IVA).

**PLAZOS:**

El plazo del arrendamiento es de DIEZ meses.

TERMINACION DEL CONTRACTUAL:

Por causas legales y contractuales se entenderá que termina el contrato sin responsabilidad para MARITERE, S.A. DE C.V., cuando EL CLIENTE incurra en mora de los saldos vencidos, por lapso superior a los sesenta días, pudiéndose en este realizar la penalidad por pago tardío establecida, sin perjuicio de la acción judicial que pudiere iniciarse al efecto. Además en general será de causa de terminación sin responsabilidad de MARITERE, S.A. DE C.V., cualquier incumplimiento del CLIENTE, de las presentes disposiciones del siguiente instrumento. El presente contrato se podrá dar por terminado unilateralmente sin responsabilidad para EL CLIENTE, cuando MARITERE S.A. DE C.V., incurra en incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento.

LIMITE DE RESPONSABILIDAD DE MARITERE S.A. DE C.V.:

MARITERE S.A. DE C.V., no se hace responsable de los bienes arrendados, después que estos hayan sido probados y dejados en perfecto funcionamiento al momento de hacer la entrega, así también, no se hará responsable no se hará responsable por daños ocasionados por desastres naturales, cortes prolongados de energía eléctrica, hostilidades, actividades de guerra, actos de negligencia o sabotajes provenientes de terceras personas, ni por fuerza mayor ni por caso fortuito.

SUSCRPCION DEL PAGARE:

EL CLIENTE suscribirá DIEZ letras de cambio/pagares, cuyos montos serán el valor de cada uno de los pagos mensuales estipulados en el presente contrato, para responder de sus obligaciones económicas a favor de MARITERE, S.A. DE C.V., los cuales serán utilizados en caso de acción judicial. La garantía que otorgue EL CLIENTE le será devuelta el mismo día que efectuó su pago mensual y que corresponda específicamente a dicho periodo pagado. El ultimo pagare/letra de cambio que corresponda al ultimo pago del plazo contratado le será devuelto dentro de los treinta días posteriores a la terminación del presente contrato o sus prorrogas, luego de la cancelación total de los saldos que EL CLIENTE tenga incluyendo las sumas cargadas en concepto de pagos tardío.

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CLIENTE.

SON DERECHO DEL CLIENTE:

Presentarse personalmente al departamento de garantías de MARITERE, S.A. DE C.V., quejas por deficiencias en la calidad de cualquiera de los artículos entregados en arrendamiento.

Al terminar prematuramente el siguiente contrato de modelo unilateral, asumiendo los efectos jurídicos que ello ocasiona según los términos del presente contrato. A gozar de las garantías ofrecidas por los fabricantes de los bienes adquiridos.

SON OBLIGACIONES DEL CLIENTE:

Pagar puntualmente por el arrendamiento, según los términos de presente contrato. Pagar un recargo de factura cuando se efectuó el pago tardío, esto, es posterior a la fecha de vencimiento de la misma según en ella se estipula. Suministrar un mantenimiento preventivo y por su propia a los bienes arrendados en promesa de venta para que estos se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento. No subarrendar, ni ceder sus derechos, ni entregar en comodato a terceras personas los bienes adquiridos en el presente contrato.

Cuando EL CLIENTE tomare la decisión de devolver el bien adquirido en arrendamiento con promesa de venta deberá serlo personalmente únicamente en el departamento de crédito de MARITERE, S.A. DE C.V., si antes de que venciere el plazo de pago de los bienes adquiridos en arrendamiento con promesa de venta, EL CLIENTE tomara la decisión de devolver dichos bienes, entonces queda obligado además de devolver dichos bienes, a terminar de cancelar el CINCUENTA POR CIENTO de las cuotas pendientes de pago, siempre y cuando los bienes estén en buen estado de funcionamiento y aprobado dicho buen estado de funcionamiento por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., caso contrario, si los bienes adquiridos en arrendamiento con promesa de venta ya no se encuentran en buen estado de funcionamiento, de acuerdo al dictamen técnico elaborado por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., no se aceptara dicha devolución AL CLIENTE, y tendrá que terminar de cancelar todas las cuotas que estuvieren pendientes de pago y de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

Entregar los bienes arrendados con promesa de venta, SIN OPONERSE, a la decisión de MARITERE, S.A. DE C.V., de recuperarlos por medio de DECOMISO PERSONAL, cuando el motivo fuere la mora en el pago de DOS CUOTAS consecutivas o acumuladas, convenidas dentro del presente contrato, sin necesidad de que le sea restituido pago alguno hecho con anterioridad al decomiso de los bienes, por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., ya que se tendrá por justo pago el uso de bienes arrendados y usados con anterioridad.

DERECHOS DE MARITERE, S.A. DE C.V.:

SON DERECHOS DE MARITERE, S.A. DE C.V.:

MARITERE, S.A. DE C.V., podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de que EL CLIENTE tenga DOS CUOTAS pendientes de pago, y en cuyo caso podrá recuperar los bienes arrendados con promesa de venta, sin necesidad de orden judicial.

Entregar al CLIENTE la factura de cancelación por cada pago mensual que EL CLIENTE efectuó. Cuando se trate del pago por parte del CLIENTE de la última cuota contratada, entonces será obligación de MARITERE, S.A. DE C.V., entregar la cancelación de los bienes adquiridos en arrendamiento en un lapso de TEINTA DIAS, en dicha cancelación se acreditará AL CLIENTE como propietario de los bienes adquiridos.

Gestionar con plenitud ante los fabricantes o proveedores, los reclamos hechos por EL CLIENTE, ya sea por daños o desperfectos de fabricación de los bienes entregados en arrendamiento y devolverlos AL CLIENTE, debidamente reparados y en buenas condiciones de uso o bien reemplazarlos por bienes nuevos y con las mismas características de los bienes contratados originalmente, cuando los bienes ya no tengan reparación.

IMPUESTOS:

MARITERE, S.A. DE C.V., aplicará a las facturas de cobro los montos correspondientes al impuesto al valor agregado (IVA), y cualquier otro que estipule la ley en el futuro.

F: \_\_\_\_\_

Propietario

F: \_\_\_\_\_

Cliente

Cuenta N°  
000001

ANEXO 2

MARITERE, S. A. DE C. V.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (Con Promesa de Venta)

1ª Calle Oriente y 2ª Avenida Norte frente a ex Cine Centenario. Usulután TEL.  
2662-0715

CONTRATO N°

00002

Fecha: 20 / 01 / 07

Vendedor(a): Alfonso Bonilla.

Sandra Maricela de: 52 años de edad, del domicilio de Usulután, actuando en calidad de Representante Legal del establecimiento denominado MARITERE, S.A. de C.V, de este domicilio, con documento único de identidad: 00357328-0 quien en el curso de este instrumento se denominara el "EL ARRENDADOR", y: Miguel Ángel Pacheco,

De: 42 años de edad, del domicilio de: Puerto el Triunfo, del Departamento de Usulután, y con documento de identidad 00189631-4, que en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO, que por medio de este instrumento celebramos el presente CONTRATO CON PROMESA DE VENTA, el cual se regirá por las leyes de la Republica de El Salvador, y especialmente por las cláusulas que a continuación indicamos:

II) OBJETO DEL CONTRATO:

MARITERE, S.A. DE C.V. a través de mi persona entrega en ARRENDAMIENTO al CLIENTE y este los recibe en su entera satisfacción después de haberlos revisados cuidadosamente los siguientes artículos:

CODIGO DEL PRODUCTO	CANT.	ARTICULO/MARCA/MODELO/SERIE	PRECIO CONTADO	INTERES MENSUAL	PRECIO TOTAL
0003	1	Refrigerador Cetron CM 30		1%	\$715.00
					\$715.00

Haciendo un total del valor del arrendamiento por \$ 715.00

Estos productos son y permanecen en propiedad de MARITERE, S.A. DE C.V. por lo que mantiene su titularidad sobre ellos mismos durante el plazo de este contrato. MARITERE S.A. DE C.V. no es concesionaria ni fabricante de los productos objeto de este contrato, razón por la cual cualquier falla o desperfecto que ocurra en ellos dentro de la garantía, es obligación del concesionario o fabricante suplirlo, a través de la gestión nuestra.

Se aclara que tanto los productos como la empresa que los distribuye fueron escogidos por el CLIENTE, Y MARITERE, S.A. DE C.V. ha comprado los productos con el único objeto de arrendarlos al cliente.

Finalizando el plazo y cancelado totalmente a entera satisfacción de MARITERE, S.A. DE C.V. por parte del CLIENTE, y tal como queda estipulado en el presente contrato, entonces MARITERE S.A. DE C.V., entregara la titularidad del dominio de la propiedad al CLIENTE, mediante la emisión de una factura de traspaso de un valor simbólico de un Dólar de los Estados Unidos de América por cada producto dado en arrendamiento, de igual forma se extenderá una cancelación del contrato de arrendamiento de los bienes adquiridos originalmente, por lo tanto, a partir de la entrega de dicha cancelación y la factura, EL CLIENTE será el único y nuevo dueño de los bienes adquiridos en arrendamiento.

#### FACTURACION:

Los valores antes indicados serán estipulados en dólares de los Estados Unidos de América, los arrendamientos contratados serán facturados por periodos mensuales, a partir de este día a partir de la siguiente manera: Este día El CLIENTE entrega en concepto de prima cuota la suma de \$ 100.00 y luego EL CLIENTE pagara el monto a financiar de \$615.00 pagaderos en 10 cuotas fijas, vencidas, y sucesivas, de la siguiente forma: 10 cuota de \$ 61.50 cada una que serán pagadas los días 20 de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. Los valores de las facturas incluirán, el abono a capital y el respectivo interés que será de 12% anual y el impuesto al valor agregado (IVA).

#### FACTURACION POR PAGO TARDIO:

MARITERE S.A. DE C.V., emitirá una factura en concepto de cargo administrativo por pago tardío, por cada pago que EL CLIENTE no efectuó en la fecha convenida en este contrato, y su valor será de CINCO DOLARES más el impuesto al valor agregado (IVA).

PLAZOS:

El plazo del arrendamiento es de 10 meses.

TERMINACION DEL CONTRACTUAL:

Por causas legales y contractuales se entenderá que termina el contrato sin responsabilidad para MARITERE, S.A. DE C.V., cuando EL CLIENTE incurra en mora de los saldos vencidos, por lapso superior a los sesenta días, pudiéndose en este realizar la penalidad por pago tardío establecida, sin perjuicio de la acción judicial que pudiere iniciarse al efecto. Además en general será de causa de terminación sin responsabilidad de MARITERE, S.A. DE C.V., cualquier incumplimiento del CLIENTE, de las presentes disposiciones del siguiente instrumento. El presente contrato se podrá dar por terminado unilateralmente sin responsabilidad para EL CLIENTE, cuando MARITERE S.A. DE C.V., incurra en incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento.

LIMITE DE RESPONSABILIDAD DE MARITERE S.A. DE C.V.:

MARITERE S.A. DE C.V., no se hace responsable de los bienes arrendados, después que estos hayan sido probados y dejados en perfecto funcionamiento al momento de hacer la entrega, así también, no se hará responsable no se hará responsable por daños ocasionados por desastres naturales, cortes prolongados de energía eléctrica, hostilidades, actividades de guerra, actos de negligencia o sabotajes provenientes de terceras personas, ni por fuerza mayor ni por caso fortuito.

SUSCRPCION DEL PAGARE:

EL CLIENTE suscribirá 10 letras de cambio/pagares, cuyos montos serán el valor de cada uno de los pagos mensuales estipulados en el presente contrato, para responder de sus obligaciones económicas a favor de MARITERE, S.A. DE C.V., los cuales serán utilizados en caso de acción judicial. La garantía que otorgue EL CLIENTE le será devuelta el mismo día que efectuó su pago mensual y que corresponda específicamente a dicho periodo pagado. El ultimo pagare/letra de cambio que corresponda al ultimo pago del plazo contratado le será devuelto dentro de los treinta días posteriores a la terminación del presente contrato o sus prorrogas, luego de la cancelación total de los saldos que EL CLIENTE tenga incluyendo las sumas cargadas en concepto de pagos tardío.

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CLIENTE.

SON DERECHO DEL CLIENTE:

Presentarse personalmente al departamento de garantías de MARITERE, S.A. DE C.V., quejas por deficiencias en la calidad de cualquiera de los artículos entregados en arrendamiento.

Al terminar prematuramente el siguiente contrato de modelo unilateral, asumiendo los efectos jurídicos que ello ocasiona según los términos del presente contrato. A gozar de las garantías ofrecidas por los fabricantes de los bienes adquiridos.

SON OBLIGACIONES DEL CLIENTE:

Pagar puntualmente por el arrendamiento, según los términos de presente contrato. Pagar un recargo de factura cuando se efectuó el pago tardío, esto, es posterior a la fecha de vencimiento de la misma según en ella se estipula. Suministrar un mantenimiento preventivo y por su propia a los bienes arrendados en promesa de venta para que estos se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento. No subarrendar, ni ceder sus derechos, ni entregar en comodato a terceras personas los bienes adquiridos en el presente contrato.

Cuando EL CLIENTE tomare la decisión de devolver el bien adquirido en arrendamiento con promesa de venta deberá serlo personalmente únicamente en el departamento de crédito de MARITERE, S.A. DE C.V., si antes de que venciere el plazo de pago de los bienes adquiridos en arrendamiento con promesa de venta, EL CLIENTE tomara la decisión de devolver dichos bienes, entonces queda obligado además de devolver dichos bienes, a terminar de cancelar el CINCUENTA POR CIENTO de las cuotas pendientes de pago, siempre y cuando los bienes estén en buen estado de funcionamiento y aprobado dicho buen estado de funcionamiento por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., caso contrario, si los bienes adquiridos en arrendamiento con promesa de venta ya no se encuentran en buen estado de funcionamiento, de acuerdo al dictamen técnico elaborado por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., no se aceptara dicha devolución AL CLIENTE, y tendrá que terminar de cancelar todas las cuotas que estuvieren pendientes de pago y de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

Entregar los bienes arrendados con promesa de venta, SIN OPONERSE, a la decisión de MARITERE, S.A. DE C.V., de recuperarlos por medio de DECOMISO PERSONAL, cuando el motivo fuere la mora en el pago de DOS CUOTAS consecutivas o acumuladas, convenidas dentro del presente contrato, sin necesidad de que le sea restituido pago alguno hecho con anterioridad al decomiso de los bienes, por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., ya que se tendrá por justo pago el uso de bienes arrendados y usados con anterioridad

DERECHOS DE MARITERE, S.A. DE C.V.:

SON DERECHOS DE MARITERE, S.A. DE C.V.:

MARITERE, S.A. DE C.V., podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de que EL CLIENTE tenga DOS CUOTAS pendientes de pago, y en cuyo caso podrá recuperar los bienes arrendados con promesa de venta, sin necesidad de orden judicial.

Entregar al CLIENTE la factura de cancelación por cada pago mensual que EL CLIENTE efectuó. Cuando se trate del pago por parte del CLIENTE de la última cuota contratada, entonces será obligación de MARITERE, S.A. DE C.V., entregar la cancelación de los bienes adquiridos en arrendamiento en un lapso de TEINTA DIAS, en dicha cancelación se acreditará AL CLIENTE como propietario de los bienes adquiridos.

Gestionar con plenitud ante los fabricantes o proveedores, los reclamos hechos por EL CLIENTE, ya sea por daños o desperfectos de fabricación de los bienes entregados en arrendamiento y devolverlos AL CLIENTE, debidamente reparados y en buenas condiciones de uso o bien reemplazarlos por bienes nuevos y con las mismas características de los bienes contratados originalmente, cuando los bienes ya no tengan reparación.

IMPUESTOS:

MARITERE, S.A. DE C.V., aplicará a las facturas de cobro los montos correspondientes al impuesto al valor agregado (IVA), y cualquier otro que estipule la ley en el futuro.

F: \_\_\_\_\_  
Propietario

F: \_\_\_\_\_  
Cliente

Cuenta N°  
000001

ANEXO 3

MARITERE, S. A. DE C. V.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (Con Promesa de Venta)

1ª Calle Oriente y 2ª Avenida Norte frente a ex Cine Centenario. Usulután TEL.  
2662-0715

CONTRATO N°

00003

Fecha: 30 / 03 / 07

Vendedor(a): Pedro Ángel Perdomo

Sandra Maricela de: 52 años de edad, del domicilio de Usulután, actuando en calidad de Representante Legal del establecimiento denominado MARITERE, S.A. de C.V, de este domicilio, con documento único de identidad: 00357328-0 quien en el curso de este instrumento se denominara el "EL ARRENDADOR", Y; Marco Antonio Martínez,

De: 39 años de edad, del domicilio de: Berlín, departamento de Usulután, y con documento de identidad 01239217-4, que en el curso de este instrumento se denominara EL ARRENDATARIO, que por medio de este instrumento celebramos el presente CONTRATO CON PROMESA DE VENTA, el cual se regirá por las leyes de la Republica de El Salvador, y especialmente por las cláusulas que a continuación indicamos:

III) OBJETO DEL CONTRATO:

MARITERE, S.A. DE C.V. a través de mi persona entrega en ARRENDAMIENTO al CLIENTE y este los recibe en su entera satisfacción después de haberlos revisados cuidadosamente los siguientes artículos:

CODIGO DEL PRODUCTO	CANT.	ARTICULO/MARCA/MODELO/SERIE	PRECIO CONTADO	INTERES MENSUAL	PRECIO TOTAL
004	1	Equipo de sonido Panasonic 2125		1%	\$950.00
					\$950.00

Haciendo un total del valor del arrendamiento por \$ 950.00

Estos productos son y permanecen en propiedad de MARITERE, S.A. DE C.V. por lo que mantiene su titularidad sobre ellos mismos durante el plazo de este contrato. MARITERE S.A. DE C.V. no es concesionaria ni fabricante de los productos objeto de este contrato, razón por la cual cualquier falla o desperfecto que ocurra en ellos dentro de la garantía, es obligación del concesionario o fabricante suplirlo, a través de la gestión nuestra.

Se aclara que tanto los productos como la empresa que los distribuye fueron escogidos por el CLIENTE, Y MARITERE, S.A. DE C.V. ha comprado los productos con el único objeto de arrendarlos al cliente.

Finalizando el plazo y cancelado totalmente a entera satisfacción de MARITERE, S.A. DE C.V. por parte del CLIENTE, y tal como queda estipulado en el presente contrato, entonces MARITERE S.A. DE C.V., entregara la titularidad del dominio de la propiedad al CLIENTE, mediante la emisión de una factura de traspaso de un valor simbólico de un Dólar de los Estados Unidos de América por cada producto dado en arrendamiento, de igual forma se extenderá una cancelación del contrato de arrendamiento de los bienes adquiridos originalmente, por lo tanto, a partir de la entrega de dicha cancelación y la factura, EL CLIENTE será el único y nuevo dueño de los bienes adquiridos en arrendamiento.

**FACTURACION:**

Los valores antes indicados serán estipulados en dólares de los Estados Unidos de América, los arrendamientos contratados serán facturados por periodos mensuales, a partir de este día a partir de la siguiente manera: Este día El CLIENTE entrega en concepto de prima cuota la suma de \$ 90.00 y luego EL CLIENTE pagara el monto a financiar de \$860.00 pagaderos en 15 cuotas fijas, vencidas, y sucesivas, de la siguiente forma: 15 cuota de \$ 57.33 cada una que serán pagadas los días 30 de cada uno de los meses comprendidos dentro del plazo. Los valores de las facturas incluirán, el abono a capital y el respectivo interés que será de 12% anual y el impuesto al valor agregado (IVA).

**FACTURACION POR PAGO TARDIO:**

MARITERE S.A. DE C.V., emitirá una factura en concepto de cargo administrativo por pago tardío, por cada pago que EL CLIENTE no efectuó en la fecha convenida en este contrato, y su valor será de CINCO DOLARES más el impuesto al valor agregado (IVA).

PLAZOS:

El plazo del arrendamiento es de 15 meses.

TERMINACION DEL CONTRACTUAL:

Por causas legales y contractuales se entenderá que termina el contrato sin responsabilidad para MARITERE, S.A. DE C.V., cuando EL CLIENTE incurra en mora de los saldos vencidos, por lapso superior a los sesenta días, pudiéndose en este realizar la penalidad por pago tardío establecida, sin perjuicio de la acción judicial que pudiere iniciarse al efecto. Además en general será de causa de terminación sin responsabilidad de MARITERE, S.A. DE C.V., cualquier incumplimiento del CLIENTE, de las presentes disposiciones del siguiente instrumento. El presente contrato se podrá dar por terminado unilateralmente sin responsabilidad para EL CLIENTE, cuando MARITERE S.A. DE C.V., incurra en incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento.

LIMITE DE RESPONSABILIDAD DE MARITERE S.A. DE C.V.:

MARITERE S.A. DE C.V., no se hace responsable de los bienes arrendados, después que estos hayan sido probados y dejados en perfecto funcionamiento al momento de hacer la entrega, así también, no se hará responsable no se hará responsable por daños ocasionados por desastres naturales, cortes prolongados de energía eléctrica, hostilidades, actividades de guerra, actos de negligencia o sabotajes provenientes de terceras personas, ni por fuerza mayor ni por caso fortuito.

SUSCRPCION DEL PAGARE:

EL CLIENTE suscribirá 15 letras de cambio/pagares, cuyos montos serán el valor de cada uno de los pagos mensuales estipulados en el presente contrato, para responder de sus obligaciones económicas a favor de MARITERE, S.A. DE C.V., los cuales serán utilizados en caso de acción judicial. La garantía que otorgue EL CLIENTE le será devuelta el mismo día que efectuó su pago mensual y que corresponda específicamente a dicho periodo pagado. El ultimo pagare/letra de cambio que corresponda al ultimo pago del plazo contratado le será devuelto dentro de los treinta días posteriores a la terminación del presente contrato o sus prorrogas, luego de la cancelación total de los saldos que EL CLIENTE tenga incluyendo las sumas cargadas en concepto de pagos tardío.

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CLIENTE.

SON DERECHO DEL CLIENTE:

Presentarse personalmente al departamento de garantías de MARITERE, S.A. DE C.V., quejas por deficiencias en la calidad de cualquiera de los artículos entregados en arrendamiento.

Al terminar prematuramente el siguiente contrato de modelo unilateral, asumiendo los efectos jurídicos que ello ocasiona según los términos del presente contrato. A gozar de las garantías ofrecidas por los fabricantes de los bienes adquiridos.

SON OBLIGACIONES DEL CLIENTE:

Pagar puntualmente por el arrendamiento, según los términos de presente contrato. Pagar un recargo de factura cuando se efectuó el pago tardío, esto, es posterior a la fecha de vencimiento de la misma según en ella se estipula. Suministrar un mantenimiento preventivo y por su propia a los bienes arrendados en promesa de venta para que estos se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento. No subarrendar, ni ceder sus derechos, ni entregar en comodato a terceras personas los bienes adquiridos en el presente contrato.

Cuando EL CLIENTE tomare la decisión de devolver el bien adquirido en arrendamiento con promesa de venta deberá serlo personalmente únicamente en el departamento de crédito de MARITERE, S.A. DE C.V., si antes de que venciere el plazo de pago de los bienes adquiridos en arrendamiento con promesa de venta, EL CLIENTE tomara la decisión de devolver dichos bienes, entonces queda obligado además de devolver dichos bienes, a terminar de cancelar el CINCUENTA POR CIENTO de las cuotas pendientes de pago, siempre y cuando los bienes estén en buen estado de funcionamiento y aprobado dicho buen estado de funcionamiento por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., caso contrario, si los bienes adquiridos en arrendamiento con promesa de venta ya no se encuentran en buen estado de funcionamiento, de acuerdo al dictamen técnico elaborado por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., no se aceptara dicha devolución AL CLIENTE, y tendrá que terminar de cancelar todas las cuotas que estuvieren pendientes de pago y de acuerdo a las condiciones del presente contrato.

Entregar los bienes arrendados con promesa de venta, SIN OPONERSE, a la decisión de MARITERE, S.A. DE C.V., de recuperarlos por medio de DECOMISO PERSONAL, cuando el motivo fuere la mora en el pago de DOS CUOTAS consecutivas o acumuladas, convenidas dentro del presente contrato, sin necesidad de que le sea restituido pago alguno hecho con anterioridad al decomiso de los bienes, por parte de MARITERE, S.A. DE C.V., ya que se tendrá por justo pago el uso de bienes arrendados y usados con anterioridad.

DERECHOS DE MARITERE, S.A. DE C.V

SON DERECHOS DE MARITERE, S.A. DE C.V.:

MARITERE, S.A. DE C.V., podrá dar por terminado el contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, en caso de que EL CLIENTE tenga DOS CUOTAS pendientes de pago, y en cuyo caso podrá recuperar los bienes arrendados con promesa de venta, sin necesidad de orden judicial.

Entregar al CLIENTE la factura de cancelación por cada pago mensual que EL CLIENTE efectuó. Cuando se trate del pago por parte del CLIENTE de la última cuota contratada, entonces será obligación de MARITERE, S.A. DE C.V., entregar la cancelación de los bienes adquiridos en arrendamiento en un lapso de TEINTA DIAS, en dicha cancelación se acreditará AL CLIENTE como propietario de los bienes adquiridos.

Gestionar con plenitud ante los fabricantes o proveedores, los reclamos hechos por EL CLIENTE, ya sea por daños o desperfectos de fabricación de los bienes entregados en arrendamiento y devolverlos AL CLIENTE, debidamente reparados y en buenas condiciones de uso o bien reemplazarlos por bienes nuevos y con las mismas características de los bienes contratados originalmente, cuando los bienes ya no tengan reparación.

IMPUESTOS:

MARITERE, S.A. DE C.V., aplicará a las facturas de cobro los montos correspondientes al impuesto al valor agregado (IVA), y cualquier otro que estipule la ley en el futuro.

F: \_\_\_\_\_  
Propietario

F: \_\_\_\_\_  
Cliente

## **Anexo 4**

### **Registros contables del arrendatario**

#### **REGISTROS CONTABLES DEL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO**

**El caso N° 1 se ha tomado de muestra, para el desarrollo de los registros contables del Arrendatario**

El 30 de Enero, Hotel el ANGEL Adquirió 10 Camas de 1.40 metros, cedidas en Arrendamiento Financiero por la Comercial Maritere, S.A. de C.V. Según Contrato N° **0001**  
La información y cláusulas en el contrato de arrendamiento financiero son las siguientes:

Las camas tienen un precio de venta de \$2,500, se pago una cuota inicial de \$250, el precio de costo es de \$1,900. La opción de compra es de \$1.00

La tasa de interés aplicable es del 12% anual,

Los datos del ejercicio son los siguientes:

- Precio de Venta \$2,500.00
- Cuota Inicial de \$250
- Monto a financiar; \$2,250.00
- Duración del contrato; 10 meses
- Canon de arrendamiento; \$225.00
- Tasa de interés; 12% anual
- Costo del bien; \$1,900.00

El valor de amortización se obtendrá por medio de la siguiente formula:

$$\begin{aligned} \text{Valor actual de los pagos mínimos} &= [\$199.12 \frac{1-(1+0.01)^{-10}}{0.01}] \\ &= \$199.12 * 9.47130453 \\ &= \$1,885.93 \end{aligned}$$

Entonces el valor a Amortizar es de \$1,885.93

Con estos resultados se realiza lo que es la amortización.

**Comercial Maritere, S.A. de C. V.**

**Cuadro de Amortización del Arrendamiento**

**(Por parte del Arrendador)**

<b>Fecha</b>	<b>Cuota</b>	<b>Interés</b>	<b>Abono a Capital</b>	<b>IVA</b>	<b>Saldo Final</b>
30/01/2007	\$ 221.23	\$ 0.00	\$ 221.23	\$ 28.76	\$ 1,885.93
28/02/2007	\$ 199.12	\$ 18.86	\$ 180.26	\$ 25.89	\$ 1,705.67
30/03/2007	\$ 199.12	\$ 17.06	\$ 182.06	\$ 25.89	\$ 1,523.61
30/04/2007	\$ 199.12	\$ 15.24	\$ 183.88	\$ 25.89	\$ 1,339.73
30/05/2007	\$ 199.12	\$ 13.40	\$ 185.72	\$ 25.89	\$ 1,154.01
30/06/2007	\$ 199.12	\$ 11.54	\$ 187.58	\$ 25.89	\$ 966.43
30/07/2007	\$ 199.12	\$ 9.66	\$ 189.46	\$ 25.89	\$ 776.97
30/08/2007	\$ 199.12	\$ 7.77	\$ 191.35	\$ 25.89	\$ 585.62
30/09/2007	\$ 199.12	\$ 5.86	\$ 193.26	\$ 25.89	\$ 392.36
30/10/2007	\$ 199.12	\$ 3.92	\$ 195.20	\$ 25.89	\$ 197.16
30/11/2007	\$ 199.12	\$ 1.96	\$ 197.16	\$ 25.89	\$ 0.00

Enero 30/07 **partida N° 1**

Código	Cuentas y conceptos	Parciales	Debe	Haber
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 221.23	
31010102	Cuota de Arrendamiento			
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 28.77	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 250.00
120101	Caja			
			\$ 250.00	\$ 250.00

Pago de la cuota Inicial, la cual se pago al momento de hacer el contrato y no genero interés

Febrero 28/07 **Partida N° 2**

Código	Cuentas y conceptos	Parciales	Debe	Haber
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 180.26		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 18.86		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$25.88	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			\$ 225.00	\$ 225.00

Refleja el pago del premier canon de arrendamiento, mas los intereses

Marzo 30/07

**Partida N° 3**

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 180.06		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 17.06		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 25.88	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			\$ 225.00	\$ 225.00

Refleja el pago del Segundo canon de arrendamiento, mas los intereses

Abril 30/07

**Partida N° 4**

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 183.88		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 15.24		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 25.88	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			\$ 225.00	\$ 225.00

Refleja el pago del tercer canon de arrendamiento, mas los intereses

Mayo 30/07 **Partida N° 5**

Código	Cuentas y conceptos	Parciales	Debe	Haber
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 185.72		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 13.40		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$25.88	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			\$ 225.00	\$ 225.00

Refleja el pago del cuarto canon de arrendamiento, mas los intereses

Junio 30/07 **Partida N° 6**

Código	Cuentas y conceptos	Parciales	Debe	Haber
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 187.58		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 11.54		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$25.88	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			\$ 225.00	\$ 225.00

Refleja el pago del quinto canon de arrendamiento, mas los intereses

Julio 30/07 **Partida N° 7**

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 189.46		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 11.54		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 9.66	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			<b>\$ 225.00</b>	<b>\$ 225.00</b>

Refleja el pago del sexto canon de arrendamiento, mas los intereses

Agosto 30/07 **Partida N° 8**

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 191.35		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 7.77		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 25.88	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			<b>\$ 225.00</b>	<b>\$ 225.00</b>

Refleja el pago del Séptimo canon de arrendamiento, mas los intereses

Septiembre 30/07      **Partida N° 9**

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 193.26		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 5.86		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 25.88	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			\$ 225.00	\$ 225.00

Refleja el pago del octavo canon de arrendamiento, mas los intereses

Octubre 30/07      **Partida N° 10**

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 195.20		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 3.92		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 25.88	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			\$ 225.00	\$ 225.00

Refleja el pago del noveno canon de arrendamiento, mas los intereses

Noviembre 30/07 **Partida N° 11**

<b>Código</b>	<b>Cuentas y conceptos</b>	<b>Parciales</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
310101	<u>Gasto de Venta</u>		\$ 199.12	
31010102	Cuota de Arrendamiento	\$ 197.16		
31010103	Interese por Arrendamiento	\$ 11.54		
1205	<u>Crédito Fiscal IVA</u>		\$ 1.96	
1201	<u>Efectivo y Equivalente</u>			\$ 225.00
410301	Intereses			
			<b>\$ 225.00</b>	<b>\$ 225.00</b>

Refleja el pago del décimo canon de arrendamiento, mas los intereses.

## Libro Mayor de la Empresa Arrendadora. Anexo 5

1201 Efectivo y Equivalente		1103 Deprec. A. de B. Cedidos. en A.	
s)	25,000.00		4,166.31 31 2)
11)	225.00		4,166.31 3)
14)	225.00		8,117.75 5)
17)	225.00		3,108.63 7)
20)	225.00		
23)	225.00		
26)	225.00		
29)	225.00		
32)	225.00		
35)	225.00		
32)	225.00		
44)	100.00		
45)	61.50		
48)	61.50		
55)	90.00		
56)	57.33		
59)	57.33		
62)	183.29		
65)	57.33		
68)	57.33		
71)	57.33		
74)	57.33		
		\$1.979,56	\$ 2.277,73
			\$ 298,17

77)	375.00	
10)	250.00	
	<u>\$28.715,27</u>	<u>\$19.519,00</u>
	\$9.196,27	

1202 Inventario		
1)	7,374.00	\$ 1,900.00 8)
4)	7,183.85	397.75 42)
6)	2,751.00	497.00 53)
51)	318.19	179.45 78)
	<u>\$ 17.627,04</u>	<u>\$2.874,20</u>
	\$ 14.652,84	

2206 Ingresos no Devengados		
12)	225.00	2,225.00 9)
15)	225.00	615.00 43)
18)	225.00	860.00 54)
21)	225.00	
24)	225.00	
27)	225.00	
30)	225.00	
33)	225.00	
36)	225.00	
39)	225.00	
46)	61.50	
49)	61.50	
52)	492.00	
57)	57.33	
60)	57.33	
63)	171.79	
66)	57.33	
69)	57.33	
72)	57.33	
75)	57.33	
	<u>\$3.380,97</u>	<u>\$3.700,00</u>
		\$319,03

3101 Gasto de Venta		
13)	190.00	
16)	190.00	
19)	190.00	
22)	190.00	
25)	190.00	
28)	190.00	
8) \$ 1	31) 190.00	—
42)	34) 190.00	
53)	37) 190.00	
\$ 2	40) 190.00	—
\$	47) 39.78	—
	50) 39.78	
	58) 33.13	
	61) 33.13	
	64) 99.39	
—	67) 33.13	—
—	70) 33.13	—
	73) 33.13	
	76) 33.13	
	<u>\$2.277,73</u>	

2305 Debito Fiscal (IVA)		
	28.76	10)
	25.88	11)
	25.88	14)
	25.88	17)
	25.88	20)
	25.88	23)

25.88	26)
25.88	29)
25.88	32)
25.88	35)
25.88	38)
11.50	44)
7.08	45)
7.08	48)
10.35	55)
6.59	56)
6.59	59)
21.07	62)
6.59	65)
6.59	68)
6.59	71)
6.59	74)
43.14	74)
<hr/>	
\$427,32	

1204 Arrendamiento por Cobrar

9)	2,225.00	225.00	12)
43)	615.00	225.00	15)
54)	860.00	225.00	18)
		225.00	21)
		225.00	24)
		225.00	27)
		225.00	30)
		225.00	33)
		225.00	36)
		225.00	39)
		61.50	46)
		61.50	49)
		492.00	52)
		57.33	57)
		57.33	60)
		171.99	63)
		57.33	66)
		57.33	69)
		57.33	72)

3102 Costo de Venta	
78) \$ 179.45	
<hr/>	
\$ 179,45	

		57.33 75)
\$ 3.700,00		\$3.380,97
<hr/>		
\$ 319,03		

4102 Ingreso x Arrendamiento	
221.23 10)	
180.26 11)	
182.06 14)	
183.88 17)	
185.72 20)	
187.58 23)	
189.46 26)	
191.35 29)	
193.26 32)	
195.20 35)	
197.16 38)	
79.65 55)	
43. 71 56)	
44.14 59)	
135.09 62)	
45.94 65)	
46.39 68)	
46.86 71)	
47.33 74)	
88.50 44)	
49.27 45)	
49.76 48)	
<hr/>	
\$2.783,80	

4103 Productos Financieros		
\$ 18.86	(11)	
\$ 17.06	(14)	
\$ 15.24	(17)	
\$ 13.40	(20)	
\$ 11.54	(23)	
\$ 9.66	(26)	
\$ 7.77	(29)	
\$ 5.86	(32)	
\$ 3.92	(35)	
\$ 1.87	(38)	
\$ 5.15	(45)	
\$ 4.66	(48)	
\$ 7.03	(56)	
\$ 6.70	(59)	
\$ 27.13	(62)	
\$ 4.80	(65)	
\$ 4.35	(68)	
\$ 3.88	(71)	
\$ 3.41	(74)	
<hr/>		
\$172,29		