

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



“DISEÑO DE ANÁLISIS Y ESTRATEGIAS FINANCIERAS PARA MEDIR EL
IMPACTO DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS EN EMPRESAS DEDICADAS
AL ENTRETENIMIENTO”

TRABAJO DE INVESTIGACION PRESENTADO POR:

FLORES RIVAS, SOFÍA MARISOL

MARTÍNEZ MARTÍNEZ, ANDREA CAROLINA

OBANDO CUSHCO, HENRY ALFREDO

PARA OPTAR EL GRADO DE:

LICENCIADO EN CONTADURÍA PÚBLICA

OCTUBRE 2021

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector	: Msc. Roger Armando Arias Alvarado
Secretario General	: Ing. Francisco Antonio Alarcón Sandoval
Decano de la Facultad de Ciencias Económicas	: Lic. Nixon Rogelio Hernández Vásquez
Secretaria de la Facultad de Ciencias Económicas	: Licda. Vilma Marisol Mejía Trujillo
Director de la Escuela de Administración de Empresas	: Lic. Abraham Vásquez Sánchez
Coordinador General de Procesos de Grado	: Msc. Mauricio Ernesto Magaña Menéndez
Coordinador de Procesos de Grado de la Escuela de Administración de Empresas	: Lic. Rafael Arístides Campos
Docente Director	: Msc. Nelson Mauricio Herrera Rodríguez
Tribunal Calificador	: Msc. Mauricio Ernesto Magaña Menéndez : Msc. Nelson Mauricio Herrera Rodríguez : Lic. Miguel Ernesto Mendoza

OCTUBRE 2021

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

AGRADECIMIENTOS

A Dios por su guía y fortaleza necesaria para culminar esta etapa; a mi madre por su amor, consejos y apoyo incondicional, a mi pareja por su comprensión y apoyo moral en todo el proceso, a mis amigos y al docente asesor que fue un excelente profesional y guía en cada paso del trabajo.

Sofía Marisol Flores Rivas

Agradezco a Dios por brindarme sabiduría, fuerza y mucha paciencia para lograr culminar mi carrera, a mi madre por el apoyo incondicional e impulsarme a cumplir todo lo que me propongo, a mis hermanas, hermanito, mis abuelitas y mi familia que estuvieron conmigo y me brindaron palabras de aliento.

Andrea Carolina Martínez Martínez

A mis padres y hermano por el apoyo incondicional y mucha paciencia que tuvieron para que logre culminar mi carrera, a mis amigos cercanos de infancia y estudio por el apoyo incondicional e impulsarme a cumplir todo lo que me propongo.

Henry Alfredo Obando Cushco

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO	I
INTRODUCCIÓN	III
CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y MARCO TEÓRICO	1
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA	1
1.2 CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA	2
1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	3
2. OBJETIVOS	4
2.1. OBJETIVO GENERAL	4
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
3. MARCO TEÓRICO, CONCEPTUAL, TÉCNICO Y LEGAL	5
3.1 MARCO TEÓRICO	5
3.2 MARCO CONCEPTUAL	8
3.3 BASE TÉCNICA	18
3.4 NIIF 16: ARRENDAMIENTOS	20
3.5 BASE LEGAL	24
4. FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS	28
4.1. DEFINIR LA HIPÓTESIS DE TRABAJO	28
4.2. VARIABLES E INDICADORES	29

4.3. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	29
CAPITULO II: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	32
5. ENFOQUE Y TIPO DE INVESTIGACIÓN	32
5.1. SUJETOS Y OBJETO DE ESTUDIO	32
5.2. UNIDADES DE ANÁLISIS	33
5.3. UNIVERSO Y MUESTRA	33
5.4. INSTRUMENTOS DE MEDICIÓN	34
5.5. RESULTADOS DEL ESTUDIO DE CAMPO	34
5.6. DIAGNÓSTICO	59
CAPITULO III: DISEÑO DE ANÁLISIS, ESTRATEGIAS FINANCIERAS E IMPACTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	76
6. ENUNCIADO DEL PROBLEMA	76
6.1 CASO PRÁCTICO	76
6.2. EVALUACIÓN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y PRÉSTAMO BANCARIO	85
6.3. EVALUACIÓN DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO	89
7. ANÁLISIS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS	89
7.1 ANÁLISIS HORIZONTAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS	90
7.2. ANÁLISIS VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS	93
7.3. ANÁLISIS DE LAS RAZONES FINANCIERAS	97
8. DISEÑO DE ESTRATEGIAS FINANCIERAS PARA MEDIR EL IMPACTO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	101
CONCLUSIONES	111

RECOMENDACIONES	112
BIBLIOGRAFÍA	114
ANEXOS	116

ÍNDICE DE TABLAS

Contenido	Páginas
Tabla 1. Regulaciones mercantiles y fiscales de los arrendamientos	24
Tabla 2. Cuadro descriptivo Ley de Arrendamiento Financiero	27
Tabla 3. Operacionalización de variables de la investigación	30
Tabla 4. Pregunta N° 01	35
Tabla 5. Pregunta N° 02	36
Tabla 6. Pregunta N° 03	38
Tabla 7. Pregunta N° 04	39
Tabla 8. Pregunta N° 05	42
Tabla 9. Pregunta N° 06	44
Tabla 10. Pregunta N° 07	45
Tabla 11. Pregunta N° 08	47
Tabla 12. Pregunta N° 09	48
Tabla 13. Pregunta N° 10	50
Tabla 14. Pregunta N° 11	52
Tabla 15. Pregunta N° 12	53
Tabla 16. Pregunta N° 13	55
Tabla 17. Pregunta N° 14	56
Tabla 18. Cruce 1: pregunta 1 y 4	59
Tabla 19. Cruce 2: pregunta 10 y 12	61
Tabla 20. Cruce 3: pregunta 8 y 13	63
Tabla 21. Cruce 4: pregunta 14 y 01	65
Tabla 22. Cruce 5: pregunta 13 y 14	67
Tabla 23. Cruce 6: pregunta 12 y 11	69

Tabla 24. Cruce 7: pregunta 12 y 8	71
Tabla 25. Pruebas de chi-cuadrado de Pearson	72
Tabla 26 Tabla para valores de Chi-Cuadrado crítico	74
Tabla 27. Resultados prueba Chi-Cuadrado	74
Tabla 28. Evaluación de aceptación o rechazo de hipótesis	75
Tabla 29. Composición accionaria de la Compañía	78
Tabla 30. Cumplimiento de características de Arrendamiento Financiero	80
Tabla 31. Detalle de inmuebles en arrendamiento financiero	81
Tabla 32. Detalle de amortización de arrendamiento financiero trimestre I	83
Tabla 33. Detalle de depreciación de activo trimestre I	85
Tabla 34. Oferta Arrendamiento Financiero	86
Tabla 35. Tabla de resumen anual de amortización del pago del Arrendamiento Financiero	86
Tabla 36. Oferta préstamo bancario	87
Tabla 37. Tabla de resumen anual de amortización de préstamo bancario	88
Tabla 38. Comparativa de financiamientos	89
Tabla 39. Análisis Horizontal de estado de situación financiera períodos 2020 – 2019	90
Tabla 40. Análisis Horizontal de Estado de Resultados períodos 2020 - 2019	92
Tabla 41. Análisis Vertical de Estado de Situación Financiera períodos 2020 - 2019	93
Tabla 42. Análisis Vertical de Estado de Resultados períodos 2020 - 2019	95
Tabla 43. Análisis de las razones financieras	96
Tabla 44. Estrategia de reestructuración financiera de deuda	103
Tabla 45. Estrategia de análisis de adquisición de bienes	104
Tabla 46. Estrategia de administración de activos	105
Tabla 47. Estrategia de creación de lineamientos para arrendamiento financiero	106
Tabla 48. Estrategia de proyección de adquisición de bienes	107
Tabla 49. Estrategia de evaluación de contratos	108
Tabla 50. Estrategia de mantenimiento de activos	109

ÍNDICE DE FIGURAS

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Figura 1. Clasificación de las razones financieras	15
Figura 2. Diferencias de aplicación de la NIIF 16 con la NIC 17	22
Figura 3. Diagrama de la Norma para ayudar a determinar si un contrato es o contiene un Arrendamiento	23
Figura 4. Organigrama Cine ROM, S.A. de C.V.	80

ÍNDICE DE GRÁFICOS

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Gráfico 1. Pregunta N° 01	35
Gráfico 2. Pregunta N° 02	37
Gráfico 3. Pregunta N° 03	38
Gráfico 4. Pregunta N° 04	40
Gráfico 5. Pregunta N° 05	42
Gráfico 6. Pregunta N° 06	44
Gráfico 7. Pregunta N° 07	46
Gráfico 8. Pregunta N° 08	47

RESUMEN EJECUTIVO

Actualmente las empresas poseen diversas alternativas de financiamiento para adquirir activos a largo plazo como préstamos bancarios o arrendamiento financiero, ante estas opciones es necesario llevar a cabo evaluaciones para tomar la decisión del financiamiento a utilizar conforme a las necesidades y posibilidades de la entidad como capacidad de pago de cuotas constantes mensuales durante el plazo establecido en el contrato, de optar por el préstamo bancario, otorgar una garantía hipotecaria. Además de tener en cuenta los beneficios que otorgan al adquirir el pasivo mediante el financiamiento seleccionado, como deducciones de renta obtenida, depreciaciones, capacidad de endeudamiento y por ende también se deben de considerar las desventajas de la fuente de financiamiento seleccionado.

El desarrollo económico empresarial ha demostrado un impacto circunstancial que genera el arrendamiento financiero, teniendo en cuenta que es una herramienta de financiamiento importante que se debería tomar en consideración al momento de adquirir activos como maquinaria, bienes muebles e inmuebles necesarios para el negocio en marcha y la generación de la fuente, tanto en la mejora de la productividad como en las finanzas de la entidad.

El objetivo de la investigación es medir el impacto del arrendamiento financiero mediante estrategias y razones financieras, específicamente en las empresas dedicadas al entretenimiento. Además, se evalúa si el arrendamiento financiero es la elección más viable a la obtención de un préstamo bancario en una institución financiera y por lo tanto el impacto que tiene la elección de financiamiento en los Estados Financieros y su análisis mediante índices financieros.

La investigación se desarrolló utilizando el enfoque cuantitativo mediante el método hipotético deductivo, para ello se utilizó la encuesta como herramienta de recolección de datos

estadísticos. Se encuestaron a personal clave de las empresas dedicadas al entretenimiento, respecto a las fuentes de financiamiento que utilizan para la adquisición de activos, análisis financieros que realizan para llevar a cabo la interpretación de Estados Financieros y razones financieras para evaluar el estado económico de la entidad para la toma de decisiones e implementación de estrategias financieras para tener finanzas saludables.

Con el fin de tener una mejor comprensión de la investigación se desarrolló un caso práctico en el que se realizó una comparación entre la obtención de un préstamo bancario y un arrendamiento financiero utilizando las mismas tasas de intereses y el mismo plazo, para el cual se elaboraron tablas de amortización de los pagos del arrendamiento y préstamo para verificar el saldo real pagado al término del contrato contraído.

Los resultados que reflejaron la realización de la encuesta muestran que la opción que más utilizan para la compra de un bien mueble o inmueble es el arrendamiento financiero debido a que económicamente es más accesible que la compra del bien.

En base a los resultados obtenidos se concluyó que el arrendamiento financiero es una opción viable para que las entidades puedan adquirir un bien mueble o inmueble a largo plazo y se recomendó que esta fuente de financiamiento debe de ser evaluada si la entidad necesita bienes para su operatividad sin descapitalizarse.

INTRODUCCIÓN

El desarrollo económico empresarial ha demostrado un impacto circunstancial que genera el arrendamiento financiero en los sectores del país, teniendo en cuenta que es una herramienta de financiamiento importante que deberían tomar en consideración al momento de adquirir activos como inmuebles, maquinaria y equipo necesarios para el negocio en marcha y la generación de la fuente, tanto en la mejora de la productividad como en las finanzas de la entidad.

Existen diferentes empresas que han optado por el arrendamiento como una alternativa de financiamiento. Se puede observar que el crecimiento de esta modalidad ha sido notable y, en particular, en el sector de industrias manufactureras.

La presente investigación está conformada por el debido planteamiento del problema, antecedentes relacionados a la problemática de estudio, la caracterización y la formulación del mismo.

Respecto a lo anterior se detalla minuciosamente el proceso que conlleva un análisis de indicadores y estrategias aplicables al arrendamiento financiero y su impacto en los resultados en las empresas dedicadas al entretenimiento derivando soluciones a la problemática propuesta en el estudio realizado conforme a la realidad de la sociedad, proponiendo un instrumento con enfoque contable-financiero, para brindar apoyo a los profesionales de la contaduría pública y a la administración de la organización en la toma de decisiones estratégicas.

En el marco conceptual se detalla información preliminar de hechos que han dado lugar al surgimiento del arrendamiento financiero en El Salvador; además, se hace una breve descripción de generalidades y evolución de las empresas dedicadas al entretenimiento a lo largo de su trayectoria.

En el marco técnico aplicable hace referencia a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) en su versión completa; como base legal la legislación tributaria, fiscal y mercantil salvadoreña vigente atribuible al sector y a la problemática planteada, sustentando actividades pertinentes a la institución objeto de estudio.

Como parte del diseño metodológico se establece el enfoque cualitativo según método descriptivo del estudio realizado, definiéndose así las unidades de análisis y todos los instrumentos y técnicas que se ejecutarán durante el desarrollo de la investigación.

Finalizando con la identificación del problema, se desarrolla el establecimiento de hipótesis de trabajo y sus respectivas variables dependiente e independiente y la operacionalización para cada una de ellas. También se enlista un detalle de actividades en un cronograma, estructurado por capítulos para el desarrollo del estudio.

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y MARCO TEÓRICO

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Antecedentes del problema

Una decisión de financiamiento requiere de conocimiento aplicable y un entendimiento razonable sobre cada uno de los elementos que juegan un papel relevante en la fuente de financiamiento; además tener en cuenta una herramienta de análisis financiero para poder evaluar los resultados económicos que involucren un activo para sus actividades productivas.

Todas las empresas requieren de recursos para apalancamiento financiero y poder llevar a cabo ciertas actividades o mejorarlas; sin embargo, todo inicio de proyectos o estrategias implica una inversión y recursos disponibles para ello; las necesidades ilimitadas contra los recursos limitados proporciona una directriz estratégica para financiar responsablemente sin descapitalizar la empresa; actualmente se recurre a la figura de arrendamiento financiero en la constante búsqueda de reducción de costos y gastos, hacer frente a las erogaciones de corto y largo plazo para disponer de liquidez, solvencia y márgenes de utilidad como resultado de una buena gestión y funcionamiento.

Los empresarios antes de tomar decisiones estratégicas sobre el arrendamiento financiero para adquirir un activo fijo deben considerar que existen factores financieros y fiscales que tienen que ser analizados antes de seleccionar la mejor alternativa de financiamiento. Las consideraciones financieras son el capital de trabajo, situación económica actual de la organización, la capacidad y récord crediticio, la disminución del costo del financiamiento y el valor residual. En cuanto al destino que las empresas le han dado al arrendamiento financiero existe mayor utilización del servicio en la adquisición de vehículos y en proporciones menores la maquinaria, equipos informáticos y equipos de oficina respectivamente. La razón por la que cual

las empresas se inclinan por adquirir un contrato de arrendamiento financiero es para equilibrar los gastos de la empresa pues en busca de un plan estratégico en las diferentes áreas que conforman la organización, se logra determinar que mediante un financiamiento indirecto como lo es el arrendamiento se logra obtener el bien inmueble necesario para la generación de la fuente y a la vez alcanzar un porcentaje de ahorro en comparación al escenario de compra del mismo activo en cuestión.

La problemática principal que se detecta luego de analizar los diferentes escenarios por los cuales las empresas deciden por optar por la herramienta financiera del arrendamiento, pues si bien es cierto que existe un ahorro notorio en esta opción, este no es analizado adecuadamente en el área financiera para precisar que influencia directa tiene con los indicadores de rentabilidad que es el objetivo fundamental que posee cada entidad al final cada ejercicio fiscal.

1.2 Caracterización del problema

El Arrendamiento Financiero, es una figura mercantil cuya aplicación a nivel nacional en el entorno empresarial es constante y es notorio que ha experimentado un incremento en empresas de rubros diversos.

Es considerable la cifra de entidades que en la actualidad aplican contratos de arrendamiento financiero, pues son numerosos los beneficios obtenidos, entre ellos la rentabilidad, la ágil aplicación, récord de crédito intacto con instituciones financieras, flexibilidad en la negociación entre las partes, entre otros factores que generan mayor influencia en las organizaciones empresariales.

Las compañías requieren financiamiento para la adquisición de activos que con el aprovechamiento de los mismos se genere rentabilidad, sin afectar la liquidez a corto y mediano plazo; el arrendamiento financiero se vuelve una fuente de financiación, para sociedades con

poca o regular disponibilidad de capital para adquirir bienes muebles e inmuebles propios, que se requieren para su operatividad.

Se debe evaluar las necesidades de la empresa, partiendo de los recursos con los que cuenta y de las operaciones que realizará en torno al sector y al giro de la entidad respecto al tratamiento, administración, creación de políticas, lineamientos, análisis y estrategias financieras afines al arrendamiento financiero y el impacto que este genera en la rentabilidad de la compañía. La ausencia de un análisis financiero para determinar los efectos en resultados mediante la aplicación del arrendamiento se convierte en una de las necesidades más importantes de la empresas en vista de ello surgen problemáticas derivadas pues generalmente, en las entidades se carecen de análisis detallado de los resultados obtenidos durante cada ejercicio fiscal; es importante que la dirección corporativa se encuentre debidamente informada del movimiento y fluctuación del ahorro; que además debe mantenerse constante para que la rentabilidad medida en sus respectivos índices pueda cumplir con los objetivos trazados.

En base a lo planteado se debe planificar minuciosamente el seguimiento paso a paso, partiendo desde el reconocimiento, medición, revelación y presentación de la información contable derivada de la implementación y el impacto que el arrendamiento financiero ocasiona en los resultados y la forma en la cual se debe dar tratamiento para la ejecución de políticas y estrategias bien diseñadas para un mejor control interno, aporte para toma de decisiones favorables para la economía empresarial, además del cumplimiento de obligaciones fiscales y requerimientos técnicos.

1.3 Formulación del Problema

A partir de los antecedentes y características puntualizados anteriormente, es necesario conocer la problemática en general abordada en una sola interrogante de la siguiente manera:

¿De qué manera incide la ausencia de un modelo análisis y estrategias financieras para medir el impacto de arrendamiento financiero en empresas dedicadas al entretenimiento?

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo general

Diseñar un modelo de análisis y estrategias financieras para determinar y medir el impacto del arrendamiento financiero para brindar una propuesta de mejora a las empresas dedicadas al entretenimiento.

2.2. Objetivos específicos

- Realizar un análisis integral sobre el efecto del arrendamiento financiero en la economía empresarial de las empresas dedicadas al entretenimiento.
- Establecer una relación del arrendamiento financiero con los indicadores de rentabilidad aplicables a la organización.
- Evaluar el registro del bien dado en uso y del análisis de ratios financieros con el propósito de brindar una propuesta de mejora al tratamiento contable.
- Identificar la aplicación de estrategias, políticas y procedimientos vinculados al arrendamiento financiero en la entidad.
- Proponer alternativas de análisis financiero que permita medir el impacto que genera la toma de decisiones relacionada al financiamiento adquirido mediante el arrendamiento objeto de estudio.

3. MARCO TEÓRICO, CONCEPTUAL, TÉCNICO Y LEGAL

3.1 Marco teórico

3.1.1 Antecedentes del arrendamiento financiero a nivel internacional

Historia del arrendamiento en el mundo.

Existe una historia muy remota que detalla el origen del arrendamiento financiero desde el pasado en culturas de oriente medio, se logra determinar que antiguamente esta figura mercantil de carácter más tradicional estaba generalmente enfocada en arrendar bienes como terrenos y animales. (Ortuzar Solar, 1990)

En la década de los 50 fue cuando Estados Unidos y algunos países de Europa fueron los pioneros en implementar la figura del arrendamiento financiero generando mayor auge y aceptación entre las grandes corporaciones e instituciones públicas y financieras propiciando el crecimiento económico entre las mismas. Iniciando mayormente con maquinaria industrial; hasta que una empresa comercial reconocida en Norteamérica Bell Telephone Company aprovechó los contratos de esta naturaleza para arrendar aparatos telefónicos a sus clientes; fueron así los comienzos de operaciones de esta índole, cuando en 1952 se fundó la primera compañía de Leasing desarrollando un rubro completamente independiente. Dicha actividad económica se extendió posteriormente a Italia, Alemania, Inglaterra, entre otros. (Pallares López, 2009)

En la década de los años 70, las empresas arrendadoras precursoras en este rubro en México se encontraban asociadas con instituciones financieras; que se centraban en arrendar flotas de equipo de transporte, actividad que para entonces no contaba con una regulación legal vigente, por tal motivo dichas asociaciones obtuvieron crecientes ganancias y beneficios fiscales en esa época.

En Latinoamérica inicialmente las operaciones de arrendamiento financiero fueron muy limitadas, en Brasil fue el lugar donde alcanzó la cúspide resultando una inversión millonaria en 1982.

3.1.2 Antecedentes del arrendamiento financiero en El Salvador

En El Salvador, la fomentación del Arrendamiento Financiero es necesario, debido a que las entidades en su mayoría pequeña y mediana empresa presentan dificultad de financiación debido a que no tienen acceso a líneas de crédito bancarias o no poseen los suficientes recursos para optar a un llamamiento de capital y así financiarse para realizar una inversión de bienes de capital sin descapitalizarse. Por ello el Arrendamiento Financiero se vuelve una alternativa viable al financiamiento tradicional para la ejecución de proyectos de inversión necesarios para aumentar la productividad y producción de la entidad.

A nivel nacional el origen del contrato de arrendamiento financiero se remonta al año 1994, periodo en el cual se desarrolla como una nueva alternativa adaptada tomando como ejemplo las experiencias de economías como la de Estados Unidos, países de Europa y de América latina.

El contrato de arrendamiento financiero se manifestó en El Salvador desde el año 1965 con una empresa que directamente dedicó su actividad económica a este tipo de operación de financiamiento, organización cuya razón social era Arrinsa Leasing. En la última década se ha experimentado un incremento gradual en la constitución de entidades involucradas en el rubro del arrendamiento; identificando concretamente las ventajas que un contrato de este tipo ofrece para las partes ya sea como empresa arrendadora o arrendataria. En el país se ha tomado como marco de referencia la ley especial que regula este tipo de contratos como lo es la Ley de

Arrendamiento Financiero marcando un antecedente importante a nivel nacional en la aplicación del mismo.

El desarrollo del arrendamiento financiero en el país se encuentra en constante crecimiento pues nuevas organizaciones surgen dedicadas a este rubro o más bien entidades que se adquieren este tipo de contrato; mientras condiciones más propicias se desenvuelven en la legislación salvadoreña. Durante los años 1998 hasta el 2003 El Salvador se encontraba entre los países que aplicaban este tipo de transacción y que tuvo mayor auge; los activos comúnmente arrendados eran maquinaria y equipos industriales además de bienes inmuebles y equipo de oficina.

Promover la ejecución del arrendamiento a nivel corporativo en el país es de mucha importancia debido a las dificultades presentadas al momento de seleccionar alternativas adecuadas de financiamiento para favorecer la productividad y potenciar nuevos horizontes de inversión; una opción viable para pequeñas y medianas entidades que requieren de estrategias financieras acertadas.

Un efecto en cascada conlleva a desenvolver nuevas inversiones; por ende, generación de empleos, incremento de la producción, ampliación en la economía empresarial; como estrategia financiera el contrato de arrendamiento en la cual se amplían posibilidades cuando en las instituciones se ven afectadas al momento de la obtención de créditos como financiación externa para la operación de los negocios.

3.2 Marco conceptual

Arrendamiento Financiero: Es el contrato mediante el cual una de las partes (arrendador) transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente al arrendatario. (p, A889) (IASB, Apéndice A Definiciones de Términos, 2016)

Pagos fijos: Los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador por el derecho a usar un activo subyacente a lo largo del plazo del arrendamiento, excluyendo los pagos por arrendamiento variables. (IASB, Apéndice A Definiciones de Términos, 2016)

Tasa de interés implícita en el arrendamiento: Tasa de interés que equivale al valor presente de los pagos de canones de arrendamiento y el valor residual no garantizado, con la suma del valor razonable del activo y cualquier costo directo inicial del arrendador. (IASB, Apéndice A Definiciones de Términos, 2016)

Arrendatario: Entidad o parte que obtiene el derecho a usar un activo subyacente mediante un contrato por un periodo de tiempo pactado a cambio de una contraprestación. (p, A891) (IASB, Apéndice A Definiciones de Términos, 2016)

Arrendador: Es la parte que proporciona el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación previamente pactado. (IASB, Apéndice A Definiciones de Términos, 2016)

Arrendamiento Operativo: Un arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. (IASB, Apéndice A Definiciones de Términos, 2016)

Contrato: Es el acuerdo entre dos partes en el cual se evidencien los derechos y obligaciones establecidos. (p, A892) (IASB, Apéndice A Definiciones de Términos, 2016)

Ratios financieros: Son indicadores numéricos obtenidos de la información inmersa en los estados financieros de una sociedad que expresen la situación económica empresarial de la organización. (García, 2018)

Análisis financiero: Consiste en examinar la información contenida en los estados financieros por medio de indicadores o razones, con el objetivo de tener una base concreta y analítica para la toma de decisiones. (Cantú & Andrade de Guajardo, 2008)

Estrategia financiera: Son decisiones que agregan valor a la empresa, una parte determinante para la adquisición de recursos y logro de objetivos y metas de la gestión estratégica de un negocio que se encarga de controlar y planificar todo lo relacionado con los recursos usados para financiar operaciones para conseguir los objetivos previamente marcados. (Méndez, 2019)

Estrategias financieras de las empresas: a largo y a corto plazo

Las estrategias financieras se encuentran enlazadas con la estrategia maestra incluida en la planeación estratégica que la entidad elaboró. Las estrategias se diseñan para lograr la consecución de los objetivos estratégicos enfocados al financiamiento, estabilidad financiera y rentabilidad.

La recuperación del coste total del apalancamiento financiero, sumado a la rentabilidad generada por el mismo es el objetivo ideal al momento de llevar a cabo el financiamiento.

Para dar forma a las estrategias financieras se deben tener en cuenta los objetivos y metas que la empresa plantea, en el caso del arrendamiento financiero no es la excepción; el contenido es una estructura particular con información detallada a continuación:

- Análisis de beneficios y rentabilidad.
- Análisis de las formas de financiamiento de la entidad.
- Análisis de la liquidez y solvencia.
- Equilibrio económico y financiero.
- Fuentes de financiamiento.
- Capacidad de endeudamiento.
- Políticas, lineamientos y procedimientos de control interno.
- Entre otras.

Los ítems anteriores son aspectos claves que dan respuesta a las estrategias financieras para medir el desempeño de una entidad, éstas pueden agruparse en corto y largo plazo.

Ahora bien, cualquiera que sea la estrategia general de la empresa, desde el punto de vista funcional, la estrategia financiera deberá abarcar un conjunto de áreas clave que resultan del análisis estratégico que se haya realizado.

Tipos de estrategias financieras

Los tipos de estrategias financieras son aspectos claves que responden a las estrategias o políticas que desde el punto de vista de finanzas el desempeño de la organización, esto depende del resultado que se espere a corto y largo plazo.

Diseño de estrategias de financiamiento

Al momento de implementar la creación de estrategias de financiamiento consiste en determinar lineamientos de inversión, financiamiento y análisis de resultados obtenidos para la toma de decisiones se debe ajustar, para que las políticas y procedimientos se encuentren en sintonía de los objetivos y metas que la empresa persigue.

Los parámetros que deben cumplir una estrategia para poder funcionar de manera efectiva son detallados a continuación:

- Se debe haber efectuado un análisis financiero previo a la creación de la estrategia.
- Efectuar una comprobación numérica de la aplicación efectiva y que tan eficaz es para la organización.
- Establecer objetivos de endeudamiento.
- Debe ser flexible y alternativa para tener puntos alternos de control y respuesta a diversas problemáticas presentadas.
- Identificación de las áreas críticas de la entidad para poder proceder directamente.

Análisis Estratégico

Para efectuar una planeación estratégica práctica y eficiente se debe orientar a la generación de valor y obtención de rentabilidad, ahorro de costos y gastos, inversión planificada, entre otros.

La planificación de estrategias debe hacerse en forma particular de modo que se cumpla con las necesidades presentadas y los objetivos propuestos por el negocio. Por ello se deben tener en cuenta las diferentes variables siempre teniendo en cuenta el perfil de la entidad al momento de la creación de los planes de acción, analizando los puntos clave siguientes:

- La liquidez y solvencia esperadas.
- Los ingresos percibidos y proyectados.
- Las utilidades esperadas.
- Apalancamiento financiero.
- Fuentes de financiamiento.
- El riesgo crediticio.
- Establecimiento de metas y objetivos.

La elección de una fuente de financiación adecuada dese ser compatible al tipo de riesgos que se desea asumir, es importante realizar una proyección de los resultados de acuerdo a cada tipo de fuente de financiación.

Gestión financiera

La gestión financiera se convierte en un proceso que permitirá mejorar los índices de rentabilidad que la empresa espera obtener, buscando la administración del capital de trabajo efectiva para cubrir las obligaciones del negocio, siempre con el propósito de generar resultados positivos y ser competentes en cada una de las áreas para un funcionamiento adecuado.

El proceso de administración de los recursos financieros es parte importante para el análisis estratégico y financiero que posee la empresa incluye la contabilidad de la organización, medición de resultados, elaboración de informes financieros y presupuestos, recuperación y recolección de cuentas a cobrar, gestión de riesgos y seguros, creando paralelamente una estrategia de gestión para la consecución de los objetivos.

El manejo de información financiera, buenas prácticas de gestión, para hacer el mejor uso eficiente de los recursos de la empresa. La gestión financiera bien estructurada puede llegar para alcanzar las metas siguientes:

- Financiamiento oportuno.
- Responsabilidad en la inversión.
- Búsqueda de recursos financieros para el crecimiento de la compañía.
- Toma de decisiones de financiamiento.
- Cumplir con los requerimientos de los clientes.
- Creación de políticas de dividendos y distribución de utilidades.

Para lograr el alcance esperado con los objetivos corporativos fijados, el director financiero tiene el compromiso de cubrir las obligaciones adquiridas, toma de decisiones directamente enfocadas en adjudicar valor y calidad a los procesos operativos y financieros. La ejecución de la gestión financiera que se debe inspeccionar incluye:

- Alcanzar las metas de rentabilidad proyectadas en periodos y cuantías esperadas y constantes.
- Adquirir recursos económicos para la administración de activos de la empresa.
- Optima administración de los resultados obtenidos.
- Medidas de control de riesgos.
- Disminución al mínimo de la carga fiscal
- Prever las necesidades financieras que la empresa pueda experimentar.
- Adjudicarle un valor al negocio.

Clasificación métodos de análisis financiero

Método de análisis vertical

Está integrado por el procedimiento de por cientos integrales, razones simples, razones estándar. Se aplican para analizar un estado financiero a un periodo determinado.

“Conocido también como cruce seccional, permite evaluar la eficiencia de la empresa dentro de un mismo ejercicio” (Gòmez Lòpez, 2000).

El propósito de este análisis es examinar el comportamiento (crecimiento o descenso) de las partidas de los estados financieros de un mismo periodo. Por lo que a través del método vertical se puede elaborar un diagnóstico de la compañía relacionando cuentas del balance general asociándolas con las del estado de resultados o también efectuando relaciones entre los rubros de cada estado financiero en particular; y complementando esto, con otro tipo de investigación a fin de identificar las causas externas o internas del porqué de los resultados obtenidos.

Método de análisis horizontal.

Este método consiste en analizar las variaciones que resultan de comparar dos periodos iguales (mismas bases técnicas, mismo tiempo, entre otros), lo que permite, observar e interpretar, que las cifras de los estados financieros respondan a las decisiones ya tomadas y, asimismo, establecer nuevas y responder ante fluctuaciones anormales en las cuentas. (Elaboración propia)

“Para efectos de calcular y analizar horizontalmente se buscan las variaciones de un año a otro en los rubros de los estados financieros, comparando con otro periodo similar. Este estudio permite ver si la entidad progresa en el tiempo, de acuerdo a lo planeado. Se calcula el porcentaje de una cuenta de un periodo respecto al año base” (Serrano Ramírez, 2011)

Método de análisis histórico

Este tipo de herramienta se utiliza para analizar un conjunto de estados de la empresa en dos o más periodos diferentes. Se trata de una herramienta que se utiliza para analizar y detectar

tendencias, seleccionando un año como base y viendo la evolución de cada partida. (Lorenzana , ¿Qué tipos de análisis financiero existen?, 2020)

• Análisis de razones financieras

Es una de las técnicas más importantes y útiles de los métodos verticales de análisis financiero para la toma de decisiones en una empresa, lográndose dicho estudio por medio de razones, ratios o índices, llamados comúnmente “Método de Razones Simples” que suele dividir los coeficientes en los siguientes grupos: (1) Razones de liquidez, (2) Razones de solvencia a largo plazo, o razones de apalancamiento financiero, (3) Razones de administración o rotación de activos y (4) Razones de rentabilidad.

Figura 1. Clasificación de las razones financieras



Fuente: Elaboración propia.

Estudios previos sobre arrendamiento financiero

En este apartado se muestra la temática del arrendamiento financiero desde diferentes puntos de vista y aplicado a varios rubros en investigaciones efectuadas previamente para determinar el impacto en resultados mediante la aplicación del mismo.

El arrendamiento financiero y su impacto en la rentabilidad de las empresas que cotizan en la Bolsa de Valores

En esta investigación efectuada por estudiantes de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales de la Universidad de Piura de Perú, se determinó que el arrendamiento financiero es una herramienta considerada como una fuente de financiamiento, para la adquisición de activos para la entidad y se caracteriza porque le otorga a la empresa ventajas tributarias y financieras. Siendo una recomendación acertada para aplicar para llevar a cabo sus operaciones y programas de crecimiento. La explotación de activo permitirá mejorar su productividad y obtener la rentabilidad que le va a permitir cancelar la deuda adquirida.

En la investigación efectuada en empresas que implementan el arrendamiento financiero en compañías que cotizan en la Bolsa de Valores, existe una relación directa entre los diferentes indicadores de rentabilidad ROA, ROE y apalancamiento financiero. “Afecta de manera positiva en la situación financiera dado que no se requiere de grandes sumas de dinero para la adquisición de inmuebles, maquinarias y equipos. En cuanto al apalancamiento financiero, mejora considerablemente por el incremento del total de activos”. (Saldarriaga, 2019)

Implicaciones contables, legales y financieras de los arrendamientos en las empresas del sector industrial del municipio de san salvador en el marco de la Norma Internacional de Información Financiera 16.

La investigación efectuada por estudiantes de la Universidad de El Salvador determinan mediante esta temática las condiciones que favorecen la aplicación de arrendamiento financiero además del problema del equipamiento de la mediana empresa comercial en el municipio de San Salvador, por falta de recursos financieros propios de las empresas y acceso a fuentes de financiamiento externos que estén acorde a las posibilidades de las mismas, para hacer inversiones que permitan a las empresas sistematizar sus procesos y actualizarse de acuerdo a los cambios tecnológicos y de esta forma ser más competitivas, ante una economía globalizada, que requiere que las empresas posean un equipo y tecnología de punta para realizar sus actividades de forma más rápida y eficiente, dando de esta manera un servicio o producto a un menor costo y de mayor calidad.

La aplicación de la norma internacional de información financiera implica razonabilidad, comparabilidad y fiabilidad de las cifras presentadas los estados financieros, permitiendo una toma de decisiones económicas y administrativas encaminadas a la realidad de la empresa.

En empresas del sector industrial el desconocimiento de la NIIF 16 radica en los criterios de aplicabilidad que establece lo que ocasiona que al momento que esta normativa entre en vigencia obligatoria tengan inconvenientes y mayores costos de implementación. En las empresas del sector industrial del municipio de San Salvador que aplican la normativa para la contabilización de sus operaciones y arrendamientos.

Pero los beneficios son diversos al momento de aplicar esta normativa ya que la entidad aparte de estar cumpliendo con los requerimientos técnicos en materia contable, presentará cifras más razonables en los estados financieros, la situación actual de la empresa; además podrá ser comparable a compañías del mismo sector que apliquen la misma norma, y sobre todo proporcionará veracidad en la cifras financieras que presente ante sus usuarios como

inversionistas, proveedores, clientes, instituciones financieras, entre otros. (Miranda Germán, Morales Zaldaña, Yanci Margarita, & Reyes Fuentes, Suyapa Dinora, 2017)

Efectos del arrendamiento financiero en la rentabilidad de empresas de servicios

Una investigación muy similar sobre el análisis financiero mediante los ratios de rentabilidad de las empresas de servicios, ayuda a establecer y calcular de manera adecuada el rendimiento percibido, para determinar cuan favorable es la inversión realizada de los recursos; mediante estas herramientas se puede conocer la rotación de activos, mediante los indicadores ROA y ROE, permitiendo determinar que se han generado los ingresos esperados y los objetivos para un futuro mejor.

Es necesario realizar el análisis respectivo de los resultados obtenidos; de los índices de rentabilidad extraídos de los estados financieros, como también las herramientas utilizadas en las áreas correspondientes; para que la alta dirección tenga conocimiento de las condiciones que surgen de la utilización del arrendamiento financiero, para la toma de decisiones.

Cada área en la organización debe efectuar una evaluación integral para determinar la capacidad del activo adquirido y compensar oportunamente, las deficiencias que se puedan presentar, reduciendo los posibles riesgos para ser competente en el mercado de grandes empresas del rubro. (Landacay, 2017)

3.3 Base técnica

Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) en su versión completa

Reconocimiento

En la fecha de inicio, se reconocerá el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

Medición inicial del activo por derecho de uso

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo.

El costo del activo por derecho de uso comprenderá:

- (a) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento
- (b) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos

los incentivos de arrendamiento recibidos;

- (c) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y

(d) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente,

Medición inicial del pasivo por arrendamiento

En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha.

Medición posterior del activo por derecho de uso**Modelo del costo**

Para aplicar un modelo del costo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo:

- (a) menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor; y
- (b) ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento (IASB, NIIF 16

Arrendamientos, 2016)

Otros modelos de medición

Si el arrendatario opta por el método del valor razonable o por el modelo de revaluación, los activos por derecho de uso deberán de ser los que cumplan con los lineamientos de las normas que requieren el uso de dichos métodos.

Medición posterior del pasivo por arrendamiento

Después de la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un pasivo por arrendamiento:

- (a) incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento;
- (b) reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados;
- (c) midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arrendamiento.

Presentación

Un arrendatario presentará en el estado de situación financiera o en las notas:

- (a) Los activos por derecho de uso por separado de otros activos.
- (b) los pasivos por arrendamiento por separado de otros pasivos. (IASB, NIIF 16 Arrendamientos, 2016)

3.4 NIIF 16: Arrendamientos

3.4.1 Antecedentes

En enero de 2016 el Consejo emitió la NIIF 16 Arrendamientos. La NIIF 16 reemplaza a las NIC 17, CINIIF 4, SIC-15 y SIC-27. La NIIF 16 establece los principios para el

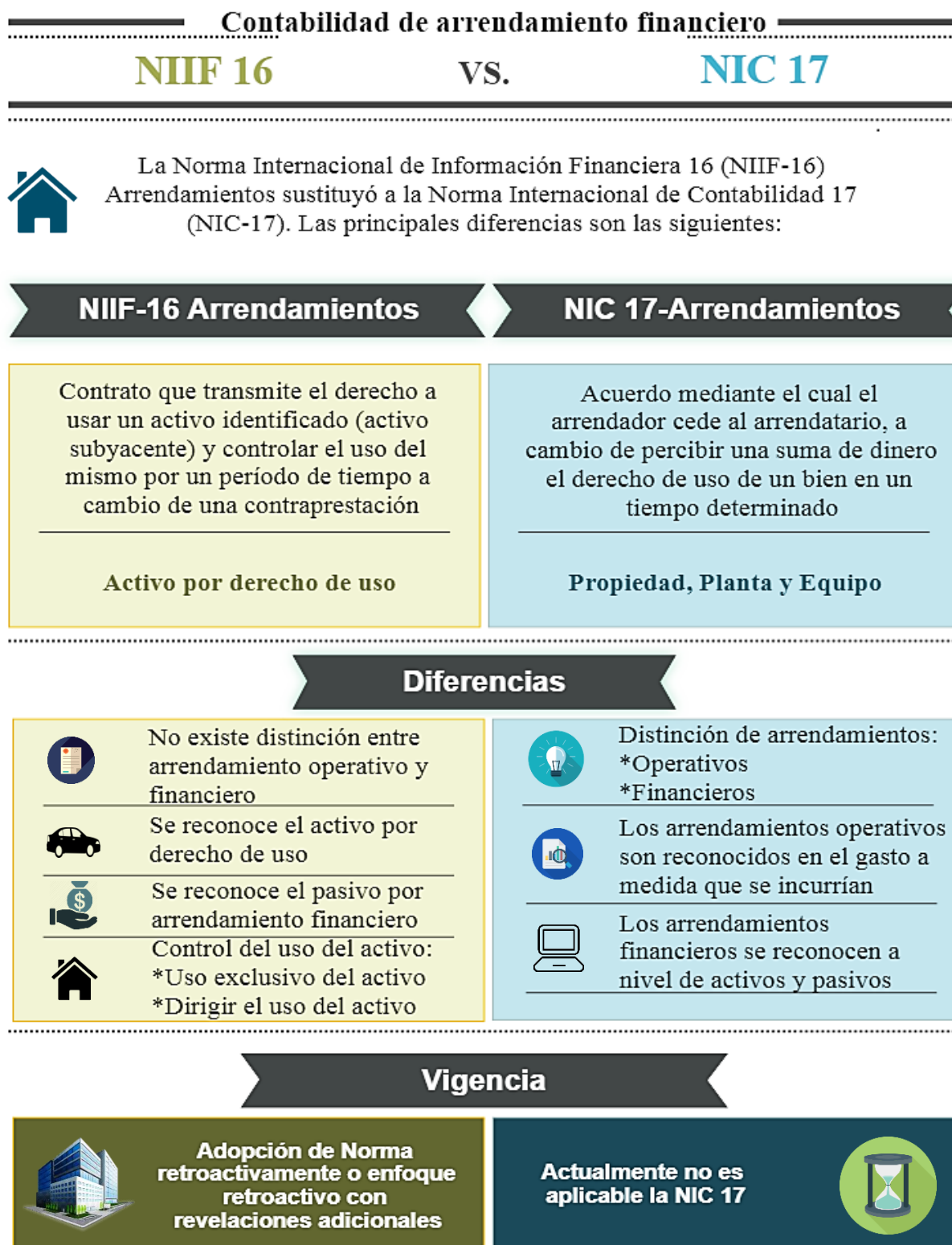
reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. (IASB, NIIF 16 Arrendamientos, 2016)

Otras Normas han realizado modificaciones consiguientes menores a la NIIF 16, incluyendo Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF (emitido en marzo de 2018) (Deloitte, 2016)

¿Por qué es importante la aplicación de la NIIF 16?

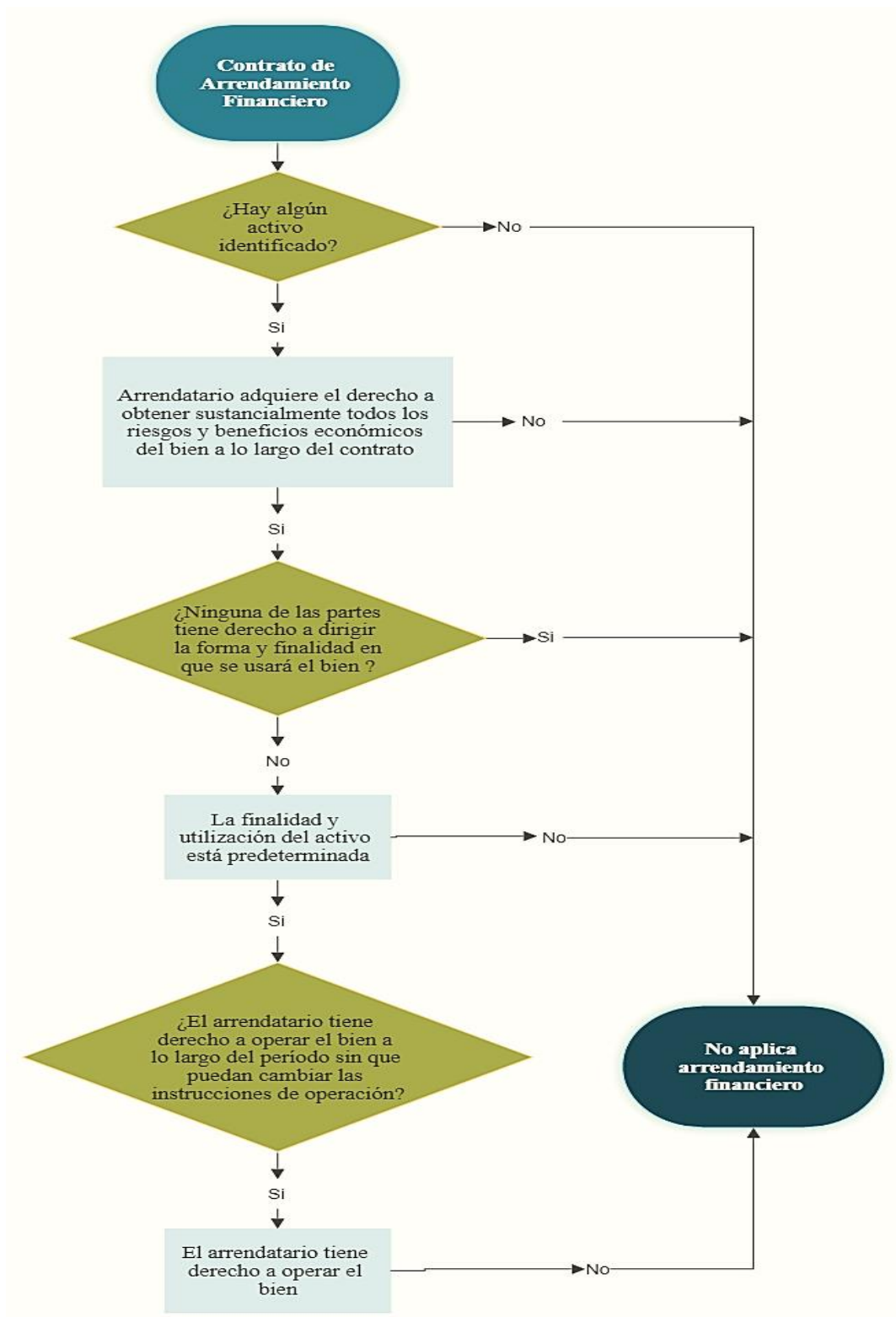
- La mayoría de sociedades alquilan activos.
- Según la NIIF 16, los arrendatarios incluirán los arrendamientos en el balance.
- La nueva definición de arrendamiento se convierte en la nueva prueba dentro/fuera de balance.
- Cambios en muchos índices financieros.

Figura 2. Diferencias de aplicación de la NIIF 16 con la NIC 17



Fuente: Elaboración propia

Figura 3. Diagrama de la Norma para ayudar a determinar si un contrato es o contiene un Arrendamiento (IASB, Derechos protectores, 2016)



Fuente: Elaboración propia

3.5 Base legal

A continuación, en *Tabla 1 Regulaciones mercantiles y fiscales de los arrendamientos* se detalla la legislación nacional vigente aplicable en la *Tabla 2 Cuadro descriptivo Ley de Arrendamiento Financiero* en el trabajo de investigación en lo referente a la operación de la empresa:

Tabla 1. *Regulaciones mercantiles y fiscales de los arrendamientos*

Ley/ Reglamento	Descripción
Código Civil	<p>Marco legal seguido por las relaciones civiles entre las personas jurídicas y naturales, privadas o públicas.</p> <p>De todas las relaciones que existen, muchas han sido tratadas en diferentes leyes y reglamentos, que se han emitido a lo largo del tiempo y han pasado a disposición de las mismas, pese a ello, sigue siendo importante la descripción de las características que describe de cada relación. Así mismo describe la relación de contratos como acto solemne, en enmarcar y obligarse al hacer un pacto con alguna persona, en el estudio presente describe las pautas, para dictaminar dicho acto, referente a los arrendamientos y como puede conllevarse en cada uno de los aspectos en los que se pudieran conllevar, rige los aspectos contractuales del acto solemne, de cada una de las premisas por las cuales se contrae una relación en dicho pacto.</p>

Código de Comercio	Marco legal seguido por las empresas que sirve para regular sus actividades en el seguimiento de sus operaciones y relaciones mercantiles; siendo esta la legislación jurídica que regula la actividad de toda empresa.
Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a La Prestación de Servicios	Corresponde a los hechos generadores de las actividades de las entidades que se le atribuye el impuesto al valor agregado, además de sus directrices sobre cómo debe de tratarse, y reconocerse el impuesto. Asimismo, sobre los pactos solemnes que se representa en los contratos sobre bienes y servicios que rige el régimen del impuesto al valor agregado, dado que brinda lineamientos puntuales. Para el caso de estudio es relevante, en los términos de compraventa, o uso, o desembolsos de recursos como lo es el efectivo, en ello, la ley puede describir si procede o no el cálculo del impuesto del valor agregado.
Ley de Impuesto Sobre la Renta	Marco legal seguido por la empresa para la determinación de los hechos generadores de renta realizados por el sujeto pasivo de la obligación tributaria en un periodo impositivo. Esta normativa es aplicable al arrendamiento de bienes muebles o inmuebles ya que determina que conceptos de gastos pueden ser considerados como deducibles de renta, además de establecer si el precio del bien puede ser considerado como una

deducción.

Así mismo señala el tipo de erogaciones que pueden ser atribuibles como no deducibles para el impuesto en mención, siendo uno de ellos el gasto por remodelación del inmueble.

**Reglamento de
aplicación del
Código Tributario**

Marco legal seguido por la empresa que comprende la obligación tributaria de enterar al fisco las retenciones realizadas a los contribuyentes.

Este reglamento es atribuible a los arrendamientos de bienes muebles, debido a que al canon de alquiler constituye un hecho generador de IVA, en el cual se le determinará el trece por ciento en concepto de dicho impuesto.

**Código
Procesal Civil y
Mercantil**

Comprende el establecimiento de los procesos formales y burocráticos, en los casos en que sea necesario llevar una disputa o desacuerdo a los tribunales y/o a juicios, por incumplimientos legales o normativa constitucional.

Es de aplicabilidad a los contratos de arrendamiento de inmuebles, así como al incumplimiento de éste, de tal manera comprende la consignación del proceso de demanda. Cabe mencionar que el proceso de acción judicial por quebrantamiento del acuerdo contractual es competencia de los tribunales civiles y mercantiles.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2. Cuadro descriptivo Ley de Arrendamiento Financiero

Ítem	Descripción
Alcance	La Ley de Arrendamiento Financiero, define términos básicos referentes al contrato y partes de éste tal como prohibiciones, estipulación de cánones, plazos, seguros y tributaciones.
Características del contrato de arrendamiento financiero y sus partes	Establece las obligaciones de cada una de las partes intervinientes (arrendador y arrendatario) en sus Arts.3 al 6, en su Art. 7 regula la formación del contrato el cual deberá constar por escrito debidamente autenticado y dar facultad para hacer valer un derecho contra un tercero, documento legal mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de un bien mueble e inmueble obligando al arrendatario al pago de un canon en un plazo pactado.
Prohibiciones	En el Art. 8 las prohibiciones, teniendo así la facultad de exigir el cumplimiento de las obligaciones estipuladas a cualquiera de las partes cuando éstos incumplieren. El arrendatario no podrá transferir los bienes sustentados en el contrato, ni ser perfeccionados como garantías reales; el arrendatario tampoco tiene la facultad de incluir el bien arrendado como parte de los recursos que se encuentran en situación de insolvencia, quiebra, disolución, liquidación o proceso de reorganización de

obligaciones. Cabe mencionar que la ley establece que el arrendamiento financiero para efectos contables se registrará por lo establecido por el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría.

Disposiciones tributarias	Esta ley estipula las disposiciones legales como la deducción del Impuesto sobre la Renta (deducible para el arrendatario), y depreciaciones (para el arrendador es deducible las edificaciones, para el arrendatario tendrá derecho a la deducción los bienes muebles). Además de mencionar las consecuencias en caso de incumplimiento de contrato por ambas partes mediante la aplicación de normas mercantiles, mercantiles y tributarias.
----------------------------------	--

Fuente: Elaboración propia.

4. Formulación de hipótesis

Con la hipótesis propuesta en el trabajo de investigación, se pretendió brindar una solución a la problemática planteada, afirmando lo siguiente:

4.1. Definir la hipótesis de trabajo

El diseño de un modelo de análisis y estrategias financieras para medir el impacto en resultados permite determinar la rentabilidad producto de la aplicación de arrendamiento financiero en las empresas dedicadas al entretenimiento

4.2. Variables e indicadores

Variable independiente:

Modelo de análisis y estrategias financieras para medir el impacto en resultados en las empresas dedicadas al entretenimiento.

Variable dependiente:

Rentabilidad producto de la aplicación de arrendamiento financiero.

4.3. Operacionalización de variables

Se detallan las variables derivadas de la hipótesis para proceder al análisis y estudio de las mismas en *Tabla 3. Operacionalización de variables en la investigación*, en el empleo de la variable independiente y medición de la dependiente detallada a continuación:

Tabla 3. Operacionalización de variables de la investigación

Variables	Enfoque	Ítems	Técnica de Recolección de datos
Variable			
independiente	Técnico y legal	-Ámbito legal del arrendamiento	*Técnicas de
Modelo de análisis y		financiero y conocer la	recolección de
estrategias	Finanzas	importancia de su aplicación.	datos.
financieras para	empresariales	-Análisis y razones financieras	*Análisis de estados
medir el impacto en		aplicables a la rentabilidad y	financieros
resultados mediante		liquidez.	comparativos.
la aplicación de		-Beneficios que otorga el contrato	*Cláusulas del
arrendamiento		de arrendamiento.	contrato de
financiero aplicado		-Evaluación del rendimiento sobre	arrendamiento
en las empresas		la inversión.	financiero.
dedicadas al		-Control interno y seguimiento de	
entretenimiento		procesos.	
		-Políticas aplicables a la	
		implementación de arrendamiento	
		financiero.	

Variables	Enfoque	Ítems	Técnica de Recolección de datos
Variable dependiente			
Desempeño de la administración y toma de decisiones estratégicas relevantes.	Financiero	-Administración y capacidad de desempeño del área de finanzas. - Apalancamiento financiero - Rentabilidad -Implementación de estrategias financieras	*Estrategias financieras. *Objetivos estratégicos *Razones financieras. *Análisis de estados financieros comparativos. *Evaluación de la competencia de la administración.

Fuente: Elaboración propia.

CAPITULO II: METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

5. Enfoque y tipo de investigación

Roberto Hernández Sampieri (2014) define los enfoques de investigación, cualitativos, cuantitativos y mixtos son una alternativa fiable para desarrollar investigaciones y que al mismo tiempo generen conocimiento, así mismo para los diferentes tipos de investigaciones que se puedan desarrollar, por ende, es necesario determinar el enfoque a la investigación que más se ajuste al diseño planteado.

El trabajo de investigación se desarrolló mediante el enfoque cuantitativo, debido a que se usaron técnicas de recolección de datos estadísticos. El instrumento utilizado es la encuesta, para ello se crearon preguntas específicas con posibilidades de repuestas predeterminadas, las cuales han sido dirigidas al personal clave del área de finanzas.

La investigación se llevó a cabo mediante el método hipotético deductivo por ser considerado el procedimiento más adecuado para abordar la problemática a estudiar, permitiendo la elaboración de una hipótesis, con el objetivo de confirmar la existencia de la problemática.

5.1. Sujetos y objeto de estudio

Restituto Sierra Bravo (2001) el sujeto de estudio lo define como las realidades a estudiar, cuyas características o atributos son necesarios para constatar la hipótesis y al objeto de estudio lo puntualiza como unidades sustantivas que poseen atributos y características de la investigación de interés.

El contexto que vamos a investigar en las dedicadas al rubro de entretenimiento será de mucha importancia debido a que contaremos con la información de todos los empleados que trabajan en el área contable, administrativo, gerencia u otros.

5.2. Unidades de análisis

Roberto Hernández Sampieri (2014) la unidad de análisis indica quiénes van a ser medidos, es decir, los participantes o casos a quienes en última instancia se les aplicara el instrumento de medición dependiendo del tipo de enfoque adoptado para la investigación.

Se tomará en cuenta para la presente investigación las empresas dedicadas al entretenimiento. Debido al tipo de estudio se tomó como unidades de análisis al personal clave del área de finanzas, tal como contador y asistente de activos fijos, contralor y gerente de impuestos.

5.3. Universo y muestra

Roberto Hernández Sampieri (2014) define al universo o población como el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones, y define a la muestra como un subgrupo de la población a investigar de la cual se recolectarán datos, y este debe ser representativo a la población.

El universo en que se desarrollará la investigación será en el departamento de finanzas de las empresas del rubro de entretenimiento.

Se establece que la muestra es finita conformada por 30 personas, que conforma la población total objeto de estudio y no se necesita el cálculo de la misma, es decir, la entrevista se les efectuó a todas las personas del departamento antes especificados ya que es limitada y serán todas las personas que se encuentran desempeñando un cargo en el departamento de finanzas; a los colaboradores y personal responsable de la toma de decisiones estratégicas en cuanto a la temática de estudio.

5.4. Instrumentos de medición

Las técnicas de investigación adecuadas para obtener la información requerida y poder desarrollar la ejecución del modelo de análisis y estrategias para la de acuerdo a las necesidades de la empresa serán:

- Encuestas a realizar con los encargados del área, las cuales se pueden clasificar como primarias; ya que serán la base para poder establecer el funcionamiento diario del departamento de contabilidad y finanzas; en las cuales se extrae el significado de los datos mediante una muestra que serán analizados estadísticamente. La tabulación y cruce de variables se efectuó mediante software SPSS para un mejor análisis de los datos recopilados.
- Observación sistemática de todos los procesos establecidos y que se deben mejorar para poder obtener mejores resultados. Se observan los procedimientos sin irrumpir, alterar ni imponer un punto de vista externo.

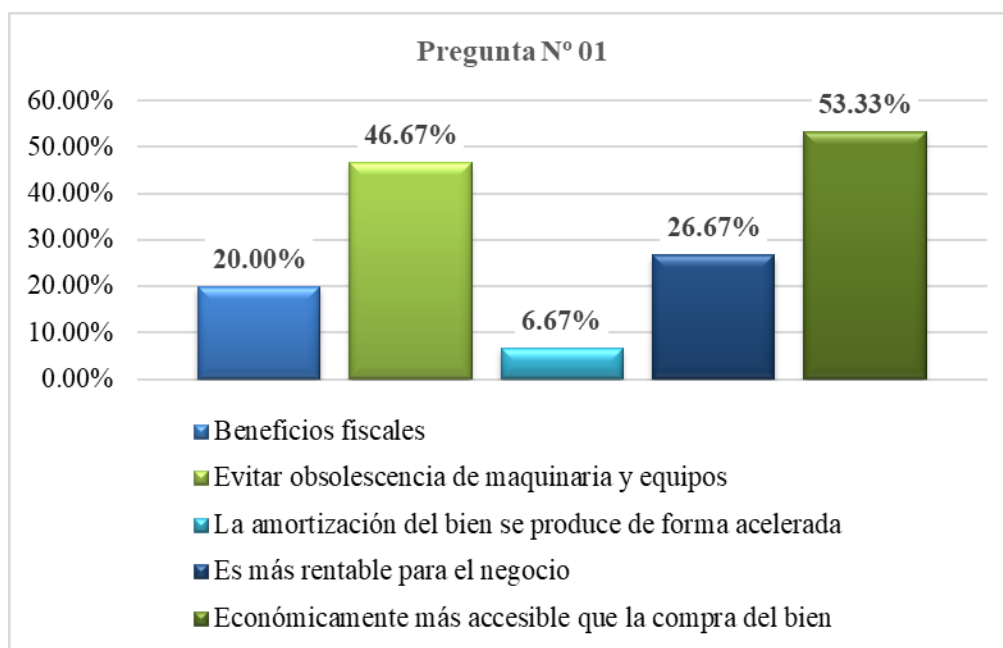
5.5. Resultados del estudio de campo

Toda la información obtenida mediante las encuestas realizadas para recolectar datos, se debe realizar el análisis respectivo a través de herramientas de cruce de variables y análisis de los datos recabados para obtener las respectivas conclusiones. Se detalla a continuación desde la **Tabla 4 hasta la Tabla 17** para cada interrogante de la encuesta efectuada a la muestra designada.

Tabla 4. *Pregunta N° 01*

¿Por qué la dirección de la empresa decidió optar por la implementación de un arrendamiento financiero?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Beneficios fiscales	6	20.00%
Evitar obsolescencia de maquinaria y equipos	14	46.67%
La amortización del bien se produce de forma acelerada	2	6.67%
Es más rentable para el negocio	8	26.67%
Económicamente más accesible que la compra del bien	16	53.33%
Total	46	153.33%

Gráfico 1. *Pregunta N° 01*

Análisis de resultados

En base a los resultados obtenidos se identifican las razones por las cuales la dirección de las entidades objeto de estudio en este caso empresas cuya actividad económica es el entretenimiento, han decidido la implementación del arrendamiento financiero como fuente de financiamiento más conveniente a sus necesidades. Razones entre las cuales prevalece la disponibilidad económica de la compañía siendo más favorable arrendar que comprar el bien; 53.33% de los entrevistados coincidieron en esta opción; evitar la obsolescencia de los activos (maquinaria y equipo), además el 46.67% de los entrevistados optó por la implementación del Arrendamiento Financiero para evitar la obsolescencia de los bienes y así reducir la vida útil de ellos y renovar sus activos cada cierto tiempo, provocando que la inversión sea superior a la que habría que realizar si no existiera esta obsolescencia.

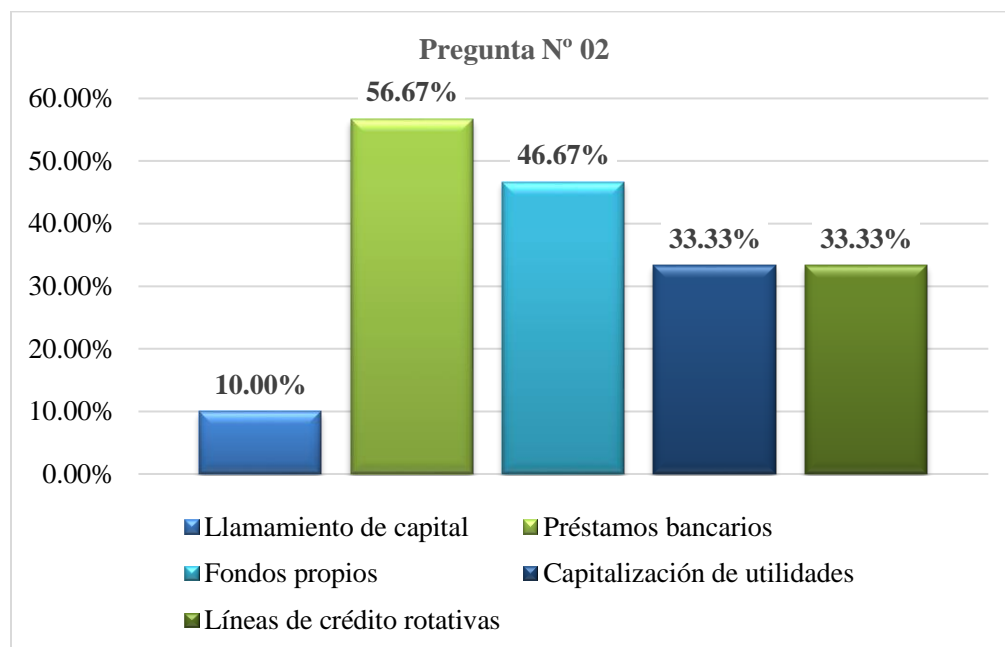
La rentabilidad del negocio es una opción muy favorable en un 26.67% de los resultados.

Tabla 5. *Pregunta N° 02*

¿Cuáles son las fuentes de financiamiento que posee la empresa?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Llamamiento de capital	3	10.00%
Préstamos bancarios	17	56.67%
Fondos propios	14	46.67%
Capitalización de utilidades	10	33.33%
Líneas de crédito rotativas	10	33.33%
Total	54	180.00%

Gráfico 2. Pregunta N° 02



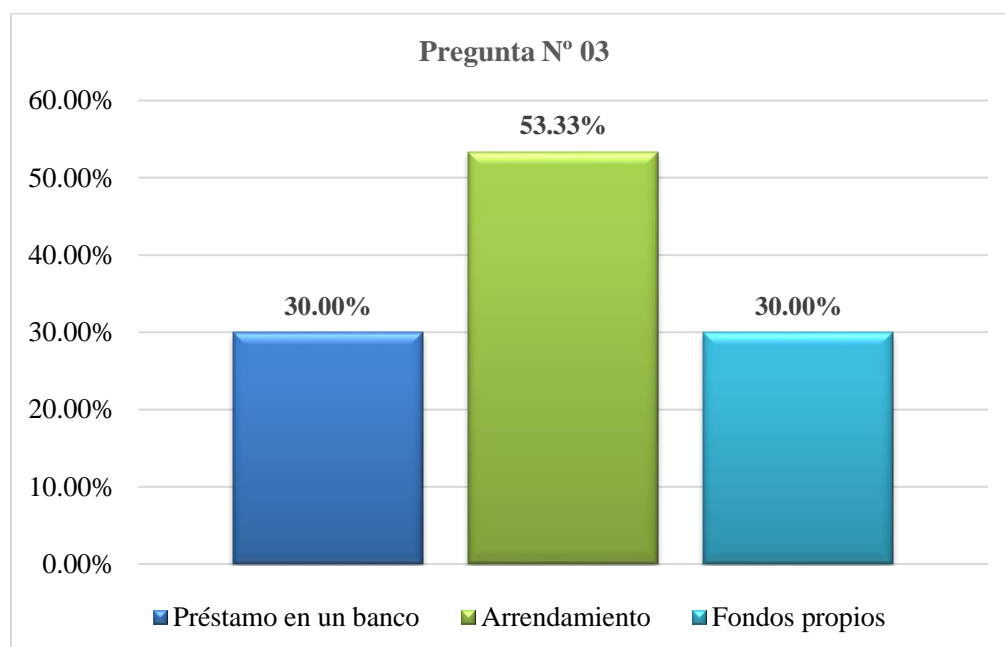
Análisis de resultados

Entre las fuentes de financiamiento que poseen las empresas objeto de estudio; en primer lugar, se ubican los préstamos bancarios como fuente de financiación ajena o externa a través de instituciones bancarias, bajo condiciones contractuales específicas para la cobertura de necesidades permanentes; de las respuestas derivadas de la investigación corresponde a un 56.67% de los encuestados, si bien es cierto es más factible una fuente externa existen otras alternativas viables como los fondos propios producto de la actividad principal y destinados al negocio en marcha además de las aportaciones de los socios con el mismo objetivo, este apartado refleja un 46.67% de las respuestas y de las cuales los consultados optan por esta alternativa. Las líneas de crédito rotativas otorgadas siempre por instituciones bancarias para el funcionamiento siendo las mismas renovables al término de las mismas obtuvo un recuento de respuestas y al igual que la capitalización de utilidades; es un 33.33% de la población identificada optaron por dichas fuentes.

Tabla 6. Pregunta N° 03

Para la adquisición de un activo (bien mueble o inmueble) ¿Qué opción utiliza la entidad con más frecuencia?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Préstamo en un banco	9	30.00%
Arrendamiento	16	53.33%
Fondos propios	9	30.00%
Total	34	113.33%

Gráfico 3. Pregunta N° 03

Análisis de resultados

Cuando se trata de la adquisición de bienes muebles e inmuebles empleados para la generación de la fuente en la empresa, para ello la opción más efectiva económicamente y con

mejores beneficios para la entidad es el arrendamiento financiero en un 53.33% de las respuestas recabadas del total de la población sujeta a investigación.

La compra de activos financiada con el efectivo generado por la empresa tiene una sola función económica, como es la transferencia en plenitud de la propiedad y sus atributos sobre el bien objeto de la transacción, mediante la inversión de fondos propios de las compañías en un 30.00% de las respuestas las que atribuyen esta elección como la mejor opción pues al obtener los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes se evitan el pago de intereses y cánones de arrendamiento a largo plazo sin obtener certeza de la propiedad de los activos en cuestión al final del contrato pactado; en cambio en la compra se convierte en un solo desembolso efectuado por la entidad y obteniendo el uso ilimitado del bien hasta cubrir su vida útil.

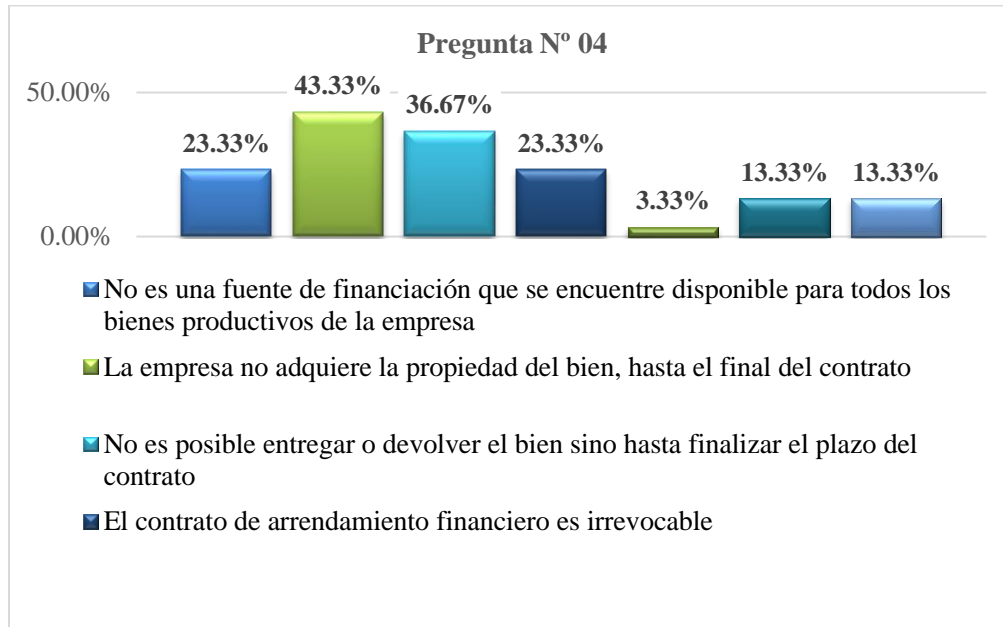
El financiamiento a través de préstamo bancario cuenta con un 30.00% de las respuestas reflejadas al igual que los fondos propios, aunque impactan en mayor proporción los resultados al final del periodo pues se convierten en opciones más costosas que el arrendamiento financiero.

Tabla 7. Pregunta N° 04

¿Qué desventajas considera que surgen por la implementación del arrendamiento financiero respecto a otras fuentes de financiamiento?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
No es una fuente de financiación que se encuentre disponible para todos los bienes productivos de la empresa	7	23.33%
La empresa no adquiere la propiedad del bien, hasta el final del contrato	13	43.33%
No es posible entregar o devolver el bien sino hasta finalizar el plazo del contrato	11	36.67%
El contrato de arrendamiento financiero es irrevocable	7	23.33%
Complejidad contable de la operación	1	3.33%
Hay cláusulas penales si se incumple con las obligaciones contractuales	4	13.33%
No se obtienen los beneficios y poderes que brinda la propiedad de un bien	4	13.33%
Total	47	156.67%

Gráfico 4. Pregunta N° 04



Análisis de resultados

Según la información recolectada mediante las encuestas se obtuvo un 43.33% de las respuestas obtenidas, estuvo más inclinada en seleccionar las desventajas de aplicar

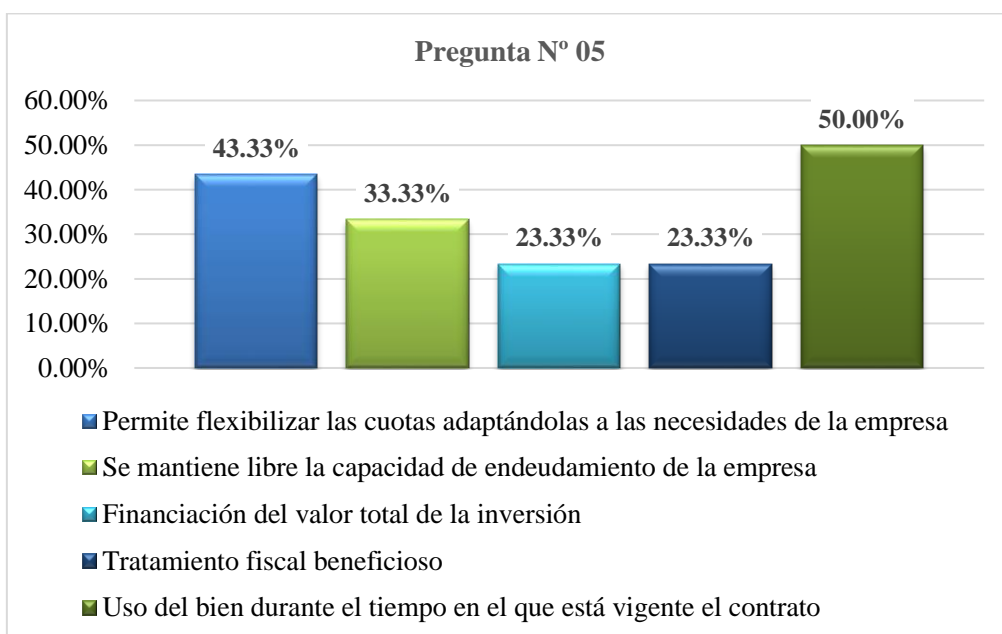
arrendamiento financiero relacionadas a que la empresa no adquiere la propiedad del bien hasta que ejerce la opción de compra pues normalmente la empresa ejecutará dicha opción; ya que suele ser de escaso importe, pero por lo general una cuota más del arrendamiento financiero. No obstante, hasta que no se ejecuta la opción de compra el bien sigue perteneciendo a la entidad financiera arrendador, sino hasta finalizar el plazo del contrato volviéndose una opción desfavorable en un 36.67% de los resultados tabulados.

El contrato de arrendamiento financiero es irrevocable, salvo que exista un pacto en contrario con la entidad de crédito, que de existir suele contener un coste elevado de cancelación anticipada por ello un 23.33% de los resultados de los entrevistados, consideran con una de las desventajas más sobresalientes a tener en cuenta. Debido a que no es una fórmula de financiación que se encuentre disponible para todos los bienes productivos que pueda necesitar una empresa un porcentaje del 23.33% de los sujetos consultados considera que no es una alternativa flexible a las necesidades identificadas en cuanto a las adquisiciones de bienes muebles e inmuebles de la sociedad.

Tabla 8. Pregunta N° 05

¿Qué ventajas considera que brinda la implementación del arrendamiento financiero respecto a otras fuentes de financiamiento?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Permite flexibilizar las cuotas adaptándolas a las necesidades de la empresa	13	43.33%
Se mantiene libre la capacidad de endeudamiento de la empresa	10	33.33%
Financiación del valor total de la inversión	7	23.33%
Tratamiento fiscal beneficioso	7	23.33%
Uso del bien durante el tiempo en el que está vigente el contrato	15	50.00%
Total	52	173.33%

Gráfico 5. Pregunta N° 05

Análisis de resultados

En base a los resultados obtenidos se determinó que en cuanto a la ventaja donde el bien arrendado únicamente está a disposición de la empresa exclusivamente en la duración del contrato de arrendamiento financiero un 50.00% de los resultados señalan que los consultados opinan que es el mejor beneficio para sus entidades respecto a la implementación de tal herramienta; pues en caso del deterioro, obsolescencia o depreciar por completo el bien esta cláusula del contrato resulta beneficiosa para la empresa ya que puede recurrir a bienes diferentes y más novedosos para cumplir sus expectativas.

Por otra parte, conformando el 33.33% de la muestra recabada, opinan que en cuanto al récord solvente se mantiene intacto cuando se recurre al arrendamiento financiero pues mantener una buena imagen crediticia ante terceros es indispensable para la generación de otras fuentes alternas de financiación.

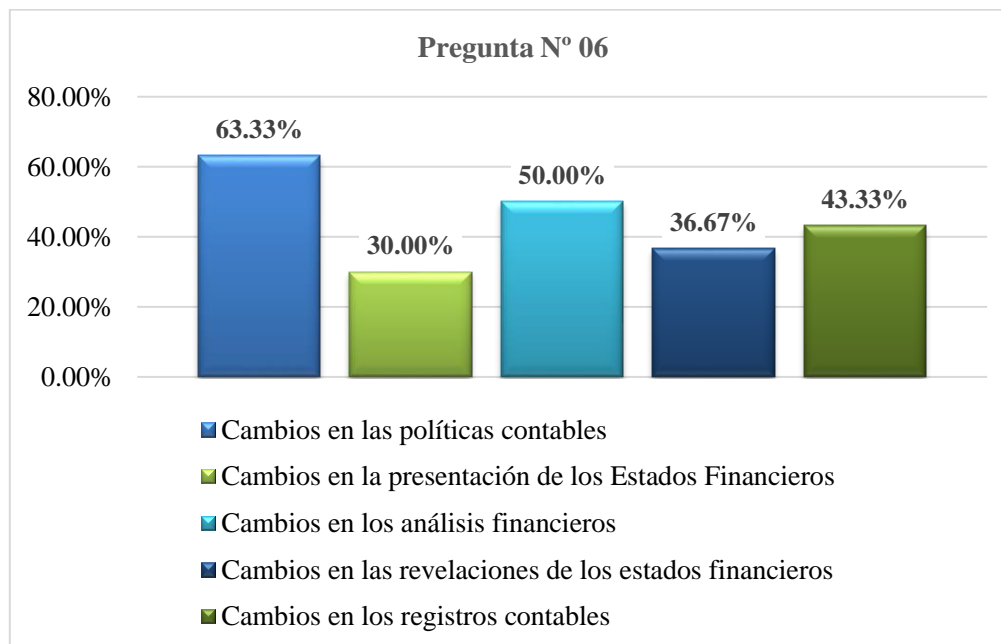
En cuanto a la flexibilización de cuotas de acuerdo a las necesidades de la empresa, las respuestas indican que es el mejor beneficio según el 43.33% de las personas sondeadas.

Se plantea también un 23.33% de los entrevistados que opta por la parte de los beneficios fiscales a la empresa, según el tratamiento que recibe este tipo de relación contractual; las mismas proporciones opinan que es productivo debido a que se logra la cobertura total de financiamiento en cuanto a la adquisición de bienes.

Tabla 9. Pregunta N° 06

¿Cómo impacta en la contabilidad de la empresa los cambios efectuados a la NIIF-16 Arrendamientos?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Cambios en las políticas contables	19	63.33%
Cambios en la presentación de los Estados Financieros	9	30.00%
Cambios en los análisis financieros	15	50.00%
Cambios en las revelaciones de los estados financieros	11	36.67%
Cambios en los registros contables	13	43.33%
Total	67	223.33%

Gráfico 6. Pregunta N° 06

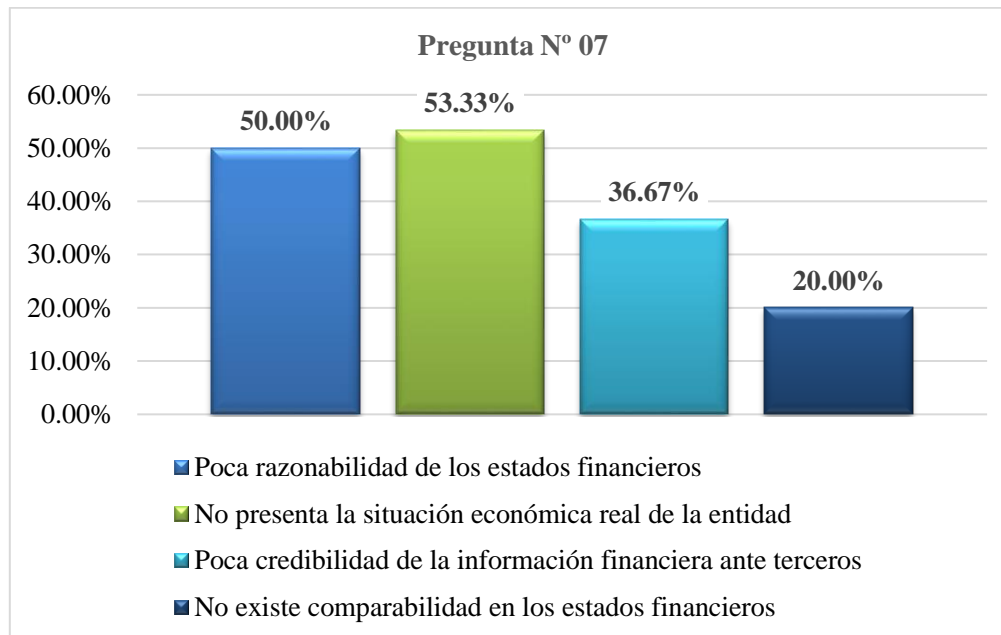
Análisis de resultados

Mediante los datos recolectados en la encuesta efectuada se determinó que la gran mayoría; un equivalente al 63.33% de los consultados indica que el efecto de los cambios en la NIIF-16 es que se producen modificaciones a las políticas contables de la entidad como lo son las políticas contables. Los cambios en análisis financieros se producen en un 50.00% de los resultados.

Tabla 10. *Pregunta N° 07*

Según su criterio ¿cuáles son los efectos de no aplicar correctamente la NIIF 16 Arrendamientos?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Poca razonabilidad de los estados financieros	15	50.00%
No presenta la situación económica real de la entidad	16	53.33%
Poca credibilidad de la información financiera ante terceros	11	36.67%
No existe comparabilidad en los estados financieros	6	20.00%
Total	48	160.00%

Gráfico 7. Pregunta N° 07

Análisis de resultados

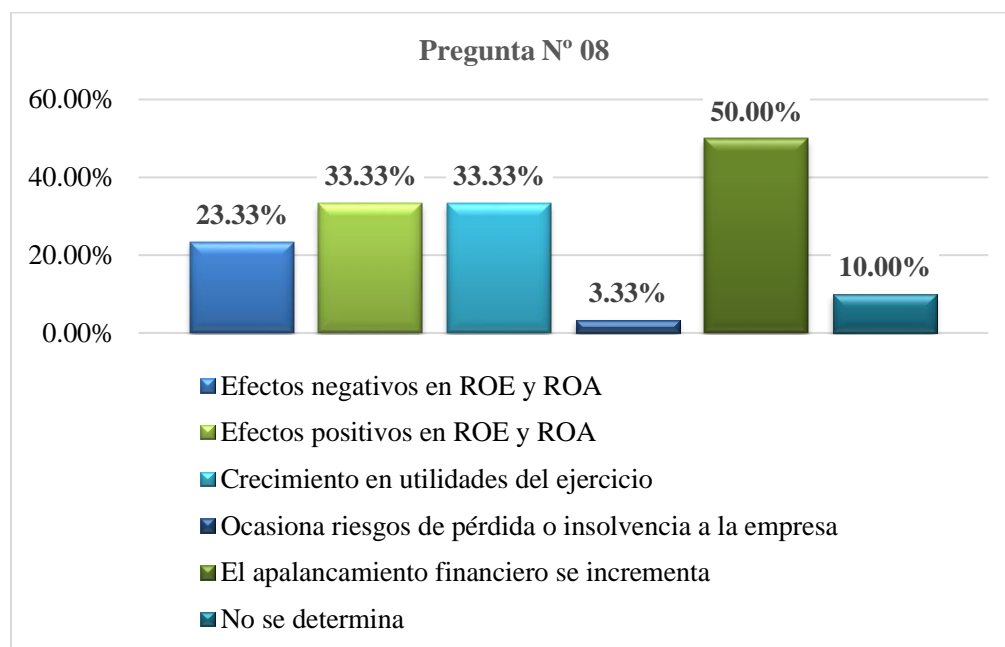
Del 53.33% de las respuestas obtenidas; los colaboradores coinciden en que la aplicación incorrecta de la Normativa contable aplicada al arrendamiento financiero no presentaría la situación financiera real y dejaría de ser fiable para la toma de decisiones; la poca razonabilidad en la información financiera es otra de las consecuencias de la errónea aplicación en un 50.00% de las respuestas de los participantes concuerdan en estos supuestos.

Sin dejar atrás el 36.67% donde interviene la poca credibilidad de la empresa ante terceros, que puedan impulsar el apalancamiento financiero y con ello dejar de efectuar negociaciones potenciales siempre a favor de financiar el negocio.

Tabla 11. *Pregunta N° 08*

¿Cuál es el impacto en resultados que tiene la empresa en la aplicación de arrendamiento financiero?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Efectos negativos en ROE y ROA	7	23.33%
Efectos positivos en ROE y ROA	10	33.33%
Crecimiento en utilidades del ejercicio	10	33.33%
Ocasiona riesgos de pérdida o insolvencia a la empresa	1	3.33%
El apalancamiento financiero se incrementa	15	50.00%
No se determina	3	10.00%
Total	46	153.33%

Gráfico 8. *Pregunta N° 08*

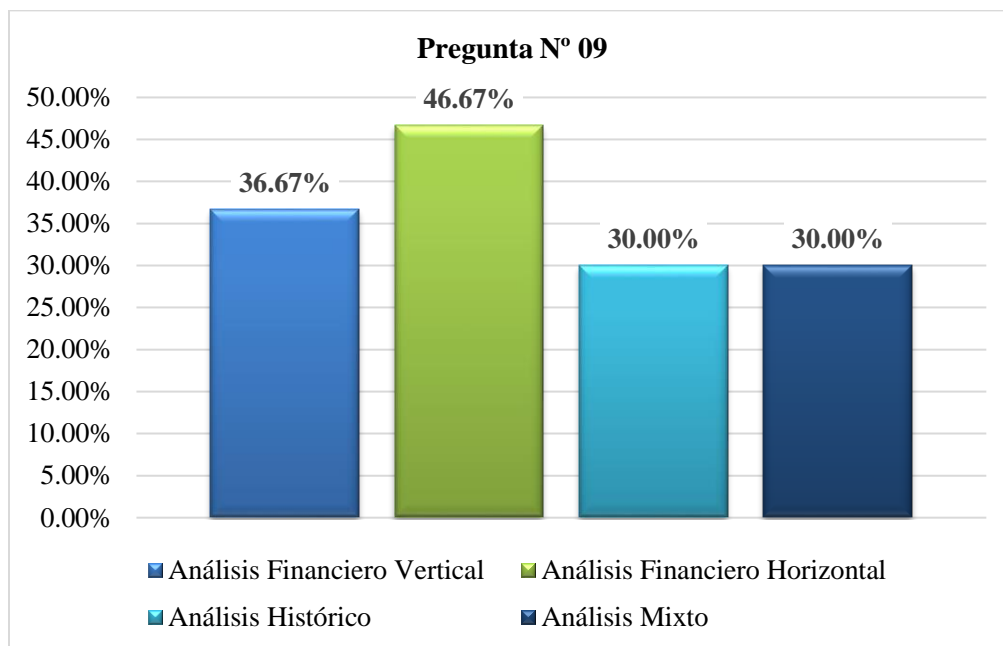
Análisis de resultados

El ROE como indicador relativo de la habilidad que tiene una empresa para producir utilidades a partir de la inversión del capital o patrimonio neto (inversión realizada por los accionistas) y el ROA como la eficiencia total en cuanto a la generación de utilidades con los activos disponibles en la empresa, si se orienta en el crecimiento de estos ratios y del crecimiento en utilidades representa un 33.33% de las respuestas. El 50.00% de los participantes se centralizan en el incremento del apalancamiento financiero.

Tabla 12. *Pregunta N° 09*

¿Qué método de análisis financiero se emplea en la empresa?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Análisis Financiero Vertical	11	36.67%
Análisis Financiero Horizontal	14	46.67%
Análisis Histórico	9	30.00%
Análisis Mixto	9	30.00%
Total	43	143.33%

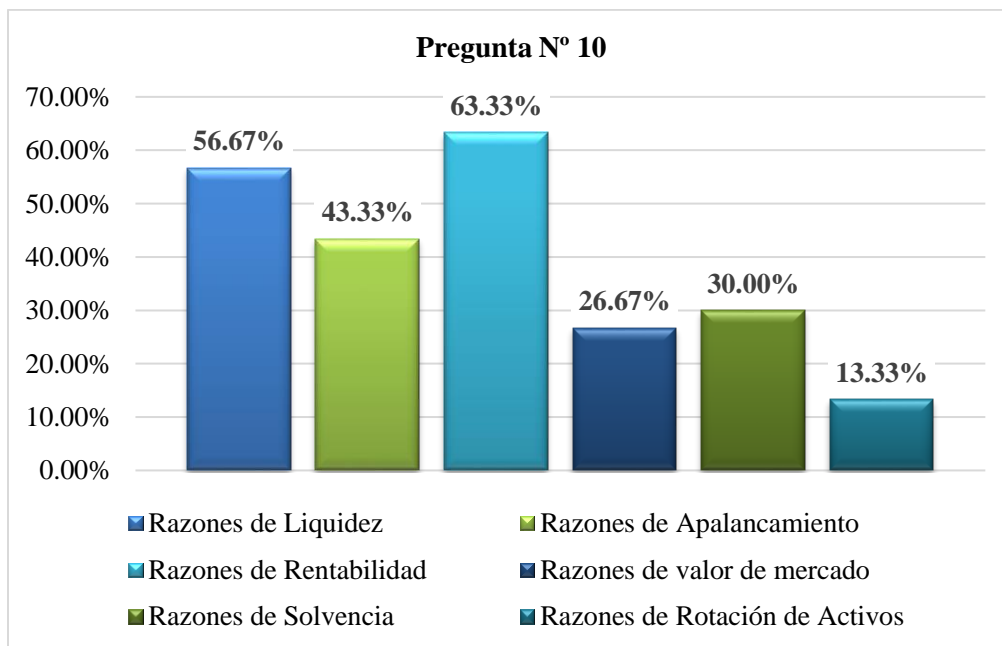
Gráfico 9. Pregunta N° 09**Análisis de resultados**

El análisis financiero es esencial para evaluar la situación y el desempeño económico y financiero real de una empresa, detectar dificultades y aplicar correctivos adecuados para solventarlas como herramienta clave para una gestión financiera eficiente; los métodos más usuales son el análisis horizontal (46.67%) y vertical (36.67%) quedando el método histórico como alternativa comparativa para un análisis más detallado con respecto a períodos anteriores con un 30.00% de la elección de los colaboradores de las empresas dedicadas al entretenimiento.

Tabla 13. Pregunta N° 10

¿Qué ratios aplica la empresa para el análisis de arrendamiento financiero?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Razones de Liquidez	17	56.67%
Razones de Apalancamiento	13	43.33%
Razones de Rentabilidad	19	63.33%
Razones de valor de mercado	8	26.67%
Razones de Solvencia	9	30.00%
Razones de Rotación de Activos	4	13.33%
Total	70	233.33%

Gráfico 10. Pregunta N° 10

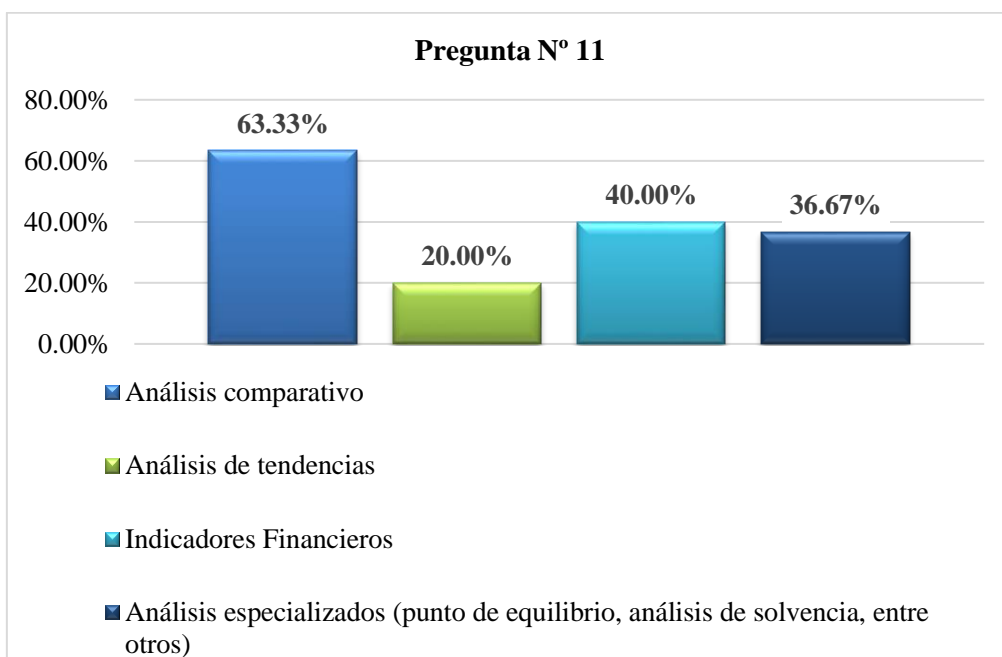
Análisis de resultados

Al relacionar dos variables del balance o de la cuenta de resultados se obtiene información sobre la situación financiera de la empresa, poniendo de manifiesto una buena o riesgosa gestión. La comparación entre razones financieras de períodos distintos sirve además para detectar tendencias, teniendo en cuenta que los análisis de las mismas contribuyen a anticipar problemas y permiten buscar soluciones adecuadas a tiempo. A pesar que existe una serie de ratios que todas las empresas suelen utilizar para analizar su situación financiera, cada compañía deberá determinar qué información le resulta de mayor utilidad y en los datos recolectados en primer lugar están las razones de rentabilidad con un 63.33% de las opiniones recabadas, el impacto que genera la toma de decisiones y de qué forma orienta a la empresa al objetivo planteado por la dirección. Las siguientes razones con mayor enfoque son las de liquidez 56.67% de los casos registrados en la investigación se encaminan en esa área. El apalancamiento financiero obtuvo un total del 43.33% de la participación únicamente.

Tabla 14. *Pregunta N° 11*

¿Cuáles son las técnicas en las que se basa la interpretación del análisis financiero efectuado en la compañía?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Análisis comparativo	19	63.33%
Análisis de tendencias	6	20.00%
Indicadores Financieros	12	40.00%
Análisis especializados (punto de equilibrio, análisis de solvencia, entre otros)	11	36.67%
Total	48	160.00%

Gráfico 11. *Pregunta N° 11*

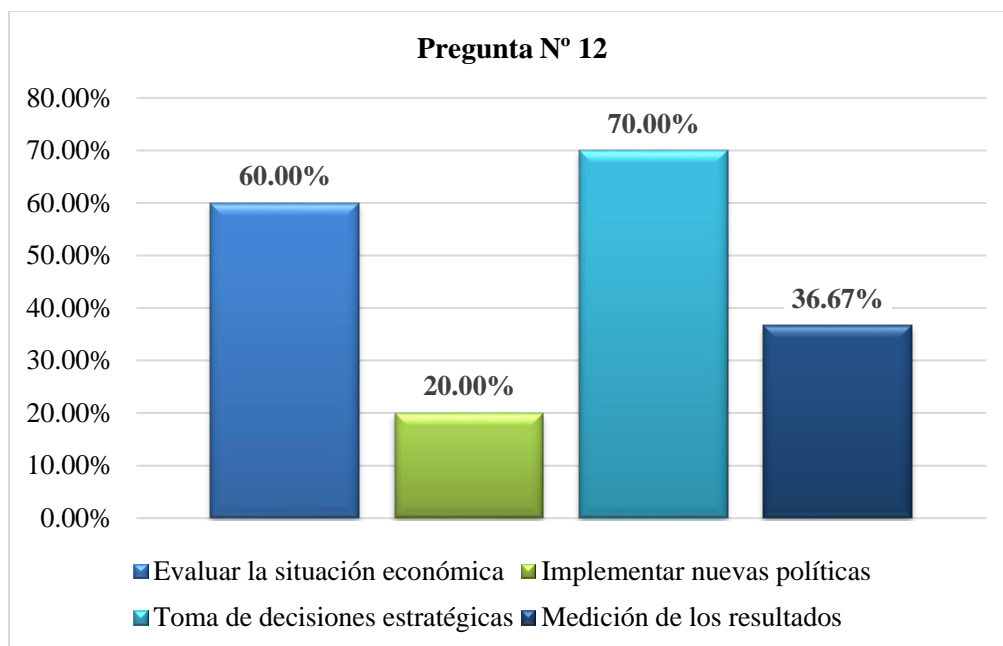
Análisis de resultados

Las técnicas de análisis financiero como procedimientos utilizados para simplificar, separar o reducir los datos descriptivos y numéricos que integran los estados financieros, con el objeto de medir las relaciones en un solo periodo y los cambios presentados en varios periodos sucesivos, el análisis comparativo (63.33% de los consultados); las razones financieras como un pilar fundamental en el análisis financiero debido a que presentan una perspectiva amplia de la situación va enfocado principalmente a evaluar la gestión de los administradores y permite tener una visión de lo que se quiere esta variable contiene el 40% de la población tabulada. El 36.67% de los participantes opina que los análisis especializados entre punto de equilibrio, análisis FODA, análisis de solvencia, entre otros.

Tabla 15. *Pregunta N° 12*

¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Evaluar la situación económica	18	60.00%
Implementar nuevas políticas	6	20.00%
Toma de decisiones estratégicas	21	70.00%
Medición de los resultados	11	36.67%
Total	56	186.67%

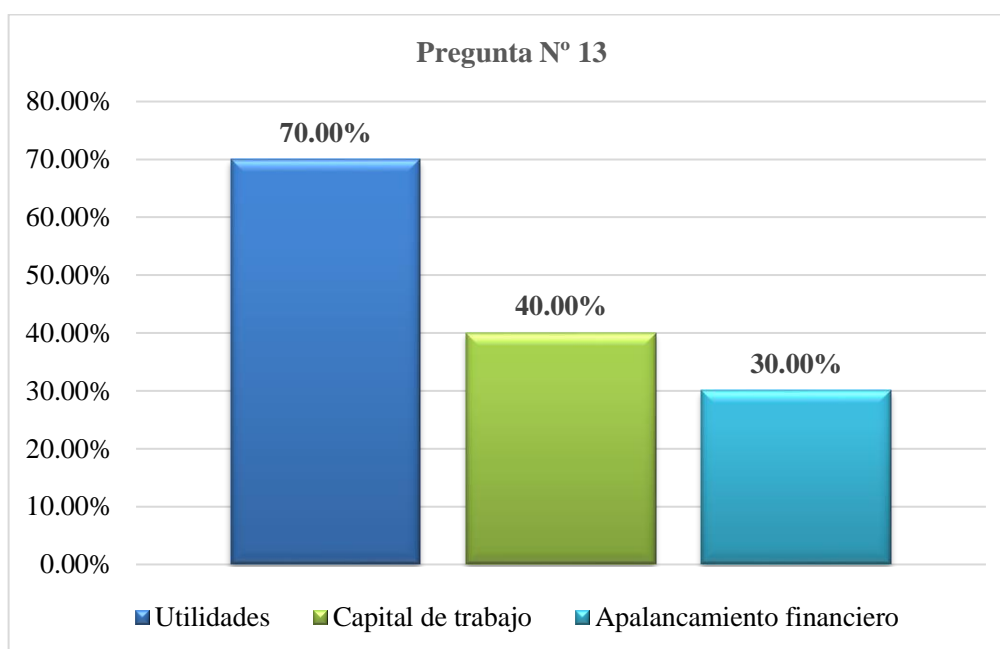
Gráfico 12. Pregunta N° 12**Análisis de resultados**

El análisis financiero a través de razones financieras se debe realizar en forma sistemática de manera de determinar la liquidez y solvencia de la empresa, medir su actividad operativa, la eficiencia en la utilización de los activos, su capacidad de endeudamiento y de cancelación de las obligaciones contraídas, sus utilidades, las inversiones requeridas, su rendimiento y rentabilidad. En relación a la evaluación de la situación económica conformado un 60% de las personas participantes se inclinan por esa forma de contribución de los índices financieros; aunque es superada por la toma de decisiones estratégicas cuya función es preparar el futuro de la empresa; pues, son las decisiones que se toman para obtener resultados a medio y largo plazo, a cargo de la dirección o gerencia de la empresa dentro de escenarios que pueden implicar diferentes grados de riesgo el 70% de los encargados de estas áreas se dirigen a las estrategias.

Tabla 16. Pregunta N° 13

¿En cuál de los siguientes elementos se enfoca la gestión financiera de la entidad para la medición de resultados?

Variable	Respuestas	
	Frecuencia	%
Utilidades	21	70.00%
Capital de trabajo	12	40.00%
Apalancamiento financiero	9	30.00%
Total	42	140.00%

Gráfico 13. Pregunta N° 13

Análisis de resultados

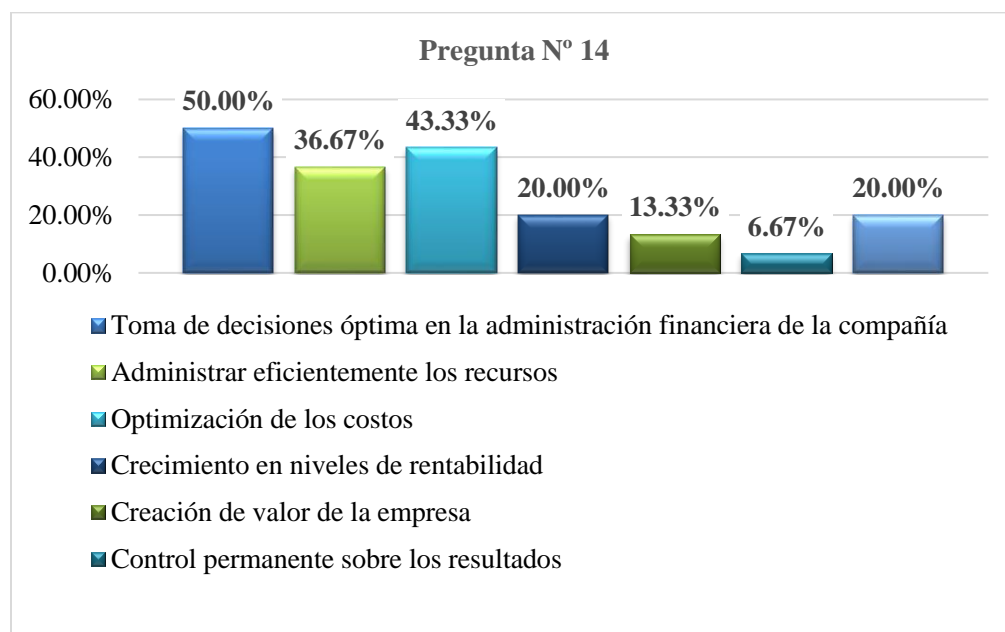
Las utilidades son el principal elemento en el cual se enfoca el análisis financiero para la medición de resultados representa en un 70% de los participantes.

Un 40% opta por el elemento capital de trabajo como componente de análisis financiero que permite establecer básicamente la capacidad que tiene la empresa para cubrir las deudas en las fechas de su vencimiento y lograr el equilibrio financiero, así como, considerar la posibilidad de que esta situación se va a mantener en el futuro.

Tabla 17. *Pregunta N° 14*

¿Para qué sirven a la empresa las estrategias financieras orientadas al arrendamiento?

Variable	Respuestas	
	N°	% Casos
Toma de decisiones óptima en la administración financiera de la compañía	15	50.00%
Administrar eficientemente los recursos	11	36.67%
Optimización de los costos	13	43.33%
Crecimiento en niveles de rentabilidad	6	20.00%
Creación de valor de la empresa	4	13.33%
Control permanente sobre los resultados	2	6.67%
Planes de acción en dirección a la consecución de los objetivos	6	20.00%
Total	57	190.00%

Gráfico 14. Pregunta N° 14

Análisis de resultados

La toma de decisiones óptima para la consecución de los objetivos de la dirección, posee un 50% de enfoque por parte de los entrevistados; analizar dentro de la administración financiera es la determinación de la liquidez empresarial mediante la correcta gestión de la compañía, esta toma como punto de partida determinadas estrategias básicas, las cuales están orientadas a lograr un equilibrio entre los flujos positivos, que se dan cuando las entradas de efectivo superan a las salidas, y los negativos es cuando las salidas superan a las entradas, de tal manera que la entidad consiga tener los fondos adecuados para el máximo provecho e inversión para el funcionamiento adecuado.

El 43.33% de los consultados designa un lugar importante a la reducción de costos como estrategia se aborda desde distintos enfoques, toman la minimización de costos como una solución a situaciones problema como la mejor opción dentro de una compañía.

Un 36.67% toma como prioridad la administración eficiente de los recursos financieros como conjunto de variables que es preciso gestionar para optimizar la diversidad de aspectos que configuran la estructura de una entidad. Los recursos de una entidad son de distinta naturaleza es preciso tomar en cuenta este factor para una saludable administración financiera.

5.6. Diagnóstico

Tabla 18. Cruce 1: pregunta 1 y 4

¿Qué ventajas considera que brinda la implementación del arrendamiento financiero respecto a otras fuentes de financiamiento?					
	Beneficios fiscales	La amortización del bien se produce de forma acelerada	Es más rentable para el negocio	Económicament e más accesible que la compra del bien	Totales
	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	
Permite flexibilizar las cuotas adaptándolas a las necesidades de la empresa	3 10.00%	0 0.00%	3 10.00%	10 33.33%	23 53.33%
Se mantiene libre la capacidad de endeudamiento de la empresa	2 6.67%	1 3.33%	2 6.67%	5 16.67%	16 33.33%
Financiación del valor total de la inversión	0 0.00%	1 3.33%	2 6.67%	3 10.00%	9 20.00%
Tratamiento fiscal beneficioso	3 10.00%	1 3.33%	3 10.00%	4 13.33%	13 36.67%
Uso del bien durante el tiempo en el que está vigente el contrato	4 13.33%	1 3.33%	6 20.00%	10 33.33%	27 70.00%

Cruce de variables entre las preguntas:

1. ¿Por qué la dirección de la empresa decidió optar por la implementación de un arrendamiento financiero?

5. ¿Qué ventajas considera que brinda la implementación del arrendamiento financiero respecto a otras fuentes de financiamiento?

Análisis de resultados

Al realizar el cruce de variables de las preguntas 1 y 5 se determina que un 33.33% de las personas encuestadas determina que a causa de que el arrendamiento financiero tiene el beneficio que permite flexibilizar además de negociar las cuotas adaptándolas a las necesidades de la empresa; es decir, seleccionar la mejor opción en el mercado que ofrezca abastecer los requerimientos económicos y a la vez que el bien mueble o inmueble tenga las condiciones óptimas para su funcionalidad da paso a la toma de decisiones en la empresa a optar por un contrato de arrendamiento financiero como tal.

Se logra financiar en un 100% la empresa con el monto total de la inversión a causa de ello se considera económicamente más accesible para tomar la decisión de adquirir un contrato de esta índole para a la adquisición de bienes mueble e inmuebles teniendo en cuenta lo anterior es un 10% de encuestados quienes optan por implementarlo. Además; las empresas consideran que el tratamiento fiscal del arrendamiento es económicamente los beneficiosos para la adquisición del mismo en un 13.33% de las personas participantes en la investigación.

Tabla 19. Cruce 2: pregunta 10 y 12

¿Qué ratios aplica la empresa para el análisis de arrendamiento financiero?	¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?				Totales
	Evaluar la situación económica	Implementar nuevas políticas	Toma de decisiones estratégicas	Medición de los resultados	
	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	
Razones de Liquidez	14 46.67%	2 6.67%	13 43.33%	6 20.00%	35 116.67%
Razones de Apalancamiento	10 33.33%	3 10.00%	10 33.33%	8 26.67%	31 103.33%
Razones de Rentabilidad	13 43.33%	3 10.00%	16 53.33%	10 33.33%	42 140.00%
Razones de Solvencia	6 20.00%	2 6.67%	5 16.67%	6 20.00%	19 63.33%
Razones de Rotación de Activos	4 13.33%	1 3.33%	3 10.00%	2 6.67%	10 33.33%

Cruce de variables entre las preguntas:

10. ¿Qué ratios aplica la empresa para el análisis de arrendamiento financiero?
12. ¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?

Análisis de resultados

En el siguiente cruce de variables entre las ratios que aplica la empresa y en qué forma contribuyen en el análisis de la situación financiera de la empresa a través de las razones de liquidez de la entidad se evalúa la situación económica de la compañía brindando información acerca de la capacidad que tiene la compañía para poder enfrentar sus deudas de corto plazo tomando en cuenta los activos más líquidos esto lo consideran 46.67% de las personas que han sido consultadas. A su vez un 13.33% selecciona las razones de rotación de activo como ratios que representa la situación financiera de la entidad a través de su aplicación.

Nuevamente las razones de liquidez reflejan en un 43.33% la importancia en la contribución de la toma de decisiones estratégicas para la alta gerencia de las compañías.

Las razones de rentabilidad por su parte el 38% representa para las empresas objeto de estudio como un aspecto clave del análisis financiero ya que permiten evaluar las utilidades de la empresa respecto a las ventas, los activos o la inversión de los propietarios para la toma de decisiones estratégicas en pro del crecimiento de la sociedad.

Tabla 20. Cruce 3: pregunta 8 y 13

¿Cuál es el impacto en resultados que tiene la empresa en la aplicación de arrendamiento financiero?	¿En cuál de los siguientes elementos se enfoca la gestión financiera de la entidad para la medición de resultados?			Totales
	Utilidades	Capital de trabajo	Apalancamiento financiero	
	Recuento	Recuento	Recuento	
Efectos negativos en ROE y ROA	5 16.67%	4 13.33%	1 3.33%	10 33.33%
Efectos positivos en ROE y ROA	8 26.67%	6 20.00%	2 6.67%	16 53.33%
Crecimiento en utilidades del ejercicio	10 33.33%	4 13.33%	3 10.00%	17 56.67%
Ocasiona riesgos de pérdida o insolvencia a la empresa	1 3.33%	0 0.00%	0 0.00%	1 3.33%
No se determina	1 3.33%	1 3.33%	1 3.33%	3 10.00%

Cruce de variables entre las preguntas:

8. ¿Cuál es el impacto en resultados que tiene la empresa en la aplicación de arrendamiento financiero?

13. ¿En cuál de los siguientes elementos se enfoca la gestión financiera de la entidad para la medición de resultados?

Análisis de resultados

El nivel de impacto en los resultados de las empresas y sus principales elementos de gestión para la medición respectiva de resultados; en cuanto a efectos negativos en el ROE indicador empleado para determinar el nivel de cualquier empresa. Cuanto mayor sea el ROE, mayor será la rentabilidad que una compañía puede generar en relación con los recursos propios que emplea para financiarse y ROA Expresa la rentabilidad económica de la empresa, independientemente de la forma en que se financie el activo (con recursos propios o recursos ajenos), el 16.67% está de acuerdo que uno de los impactos es negativo ya que disminuye el ROE y ROA afectando directamente la utilidad directamente. Como efecto inverso el 26.67% está a favor del impacto positivo de los mismos ratios siempre directamente a la utilidad; al igual que el crecimiento de la rentabilidad es un 33.33% las personas que se dirigen a este indicador

Existe una relación de Capital de Trabajo y Rentabilidad para una buena administración de capital de trabajo existen dos decisiones fundamentales las cuales son establecer los niveles óptimos de inversión en activos corrientes, y un adecuado financiamiento a corto y largo plazo donde la rentabilidad y la liquidez son inversamente proporcionales; se determina un 13.33% de efecto negativo en el ROE y ROA contra el capital de trabajo y en un 20% efecto positivo en cuanto a las mismas razones financieras según la información recolectada.

Tabla 21. Cruce 4: pregunta 14 y 01

¿Para qué sirven a la empresa las estrategias financieras orientadas al arrendamiento?	¿Por qué la dirección de la empresa decidió optar por la implementación de un arrendamiento financiero?				Totales
	Beneficios fiscales	Evitar obsolescencia de maquinaria y equipos	Es más rentable para el negocio	Económicamente más accesible que la compra del bien	
	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	
Toma de decisiones óptima en la administración financiera de la compañía	3 10.00%	10 33.33%	3 10.00%	10 33.33%	26 86.67%
Administrar eficientemente los recursos	3 10.00%	3 10.00%	4 13.33%	5 16.67%	15 50.00%
Optimización de los costos	2 6.67%	6 20.00%	3 10.00%	10 33.33%	21 70.00%
Crecimiento en niveles de rentabilidad	2 6.67%	2 6.67%	3 10.00%	5 16.67%	12 40.00%
Creación de valor de la empresa	1 3.33%	2 6.67%	1 3.33%	0 0.00%	4 13.33%
Control permanente sobre los resultados	1 3.33%	1 3.33%	0 0.00%	0 0.00%	2 6.67%
Planes de acción en dirección a la consecución de los objetivos	0 0.00%	3 10.00%	3 10.00%	1 3.33%	7 23.33%

Cruce de variables entre las preguntas:

14. ¿Para qué sirven a la empresa las estrategias financieras orientadas al arrendamiento?

1. ¿Por qué la dirección de la empresa decidió optar por la implementación de un arrendamiento financiero?

Análisis de resultados

La optimización de costos se ha convertido en una disciplina orientada al negocio que guía el gasto y la reducción de costos a la vez que incrementa el valor agregado al negocio lo que vuelve más accesible económicamente a tener disponibilidad de optar por una implementación de arrendamiento financiero en la empresa, esto lo representa un 33.33% de las personas que formaron parte de la muestra; asimismo el crecimiento en niveles de rentabilidad hace más accesible la compra del bien al finalizar el contrato de arrendamiento.

Las estrategias financieras orientadas a la temática son aspectos clave en la toma de decisiones óptima en la administración financiera de la compañía, las cuales sirven de orientación para una acertada decisión de optar por un arrendamiento financiero, evaluando la disponibilidad de recursos económicos en un 33.33% de la población seleccionada.

La administración eficiente de los recursos financieros en busca de liquidez para la posible compra al finalizar el contrato lleva a los sujetos objeto de estudio en un 16.67% a optar por el arrendamiento financiero.

Tabla 22. Cruce 5: pregunta 13 y 14

¿En cuál de los siguientes elementos se enfoca la gestión financiera de la entidad para la medición de resultados?	¿Para qué sirven a la empresa las estrategias financieras orientadas al arrendamiento?							Totales
	Toma de decisiones óptima en la administración financiera de la compañía	Administrar eficientemente los recursos	Optimización de los costos	Crecimiento en niveles de rentabilidad	Creación de valor de la empresa	Control permanente sobre los resultados	Planes de acción en dirección a la consecución de los objetivos	
	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	
Utilidades	13 43.33%	6 20.00%	12 40.00%	5 16.67%	3 10.00%	2 6.67%	5 16.67%	46 153.33%
Capital de trabajo	6 20.00%	6 20.00%	6 20.00%	2 6.67%	1 3.33%	1 3.33%	4 13.33%	26 86.67%
Apalancamiento financiero	5 16.67%	5 16.67%	4 13.33%	1 3.33%	3 10.00%	1 3.33%	2 6.67%	21 70.00%

Cruce de variables entre las preguntas:

13. ¿En cuál de los siguientes elementos se enfoca la gestión financiera de la entidad para la medición de resultados?

14. ¿Para qué sirven a la empresa las estrategias financieras orientadas al arrendamiento?

Análisis de resultados

El elemento en el cual se enfoca la gestión financiera para medición de resultados es la utilidad del ejercicio para el cual existen estrategias orientadas a una adecuada y optima toma de decisiones de índole financiero este cruce representa un 43.33% de importancia para las empresas dedicadas al entretenimiento. Un 40% enfoca sus esfuerzos a la optimización de los costos para la mejora en utilidades y reorientar los recursos a un financiamiento alternativo como lo es el arrendamiento.

Las estrategias orientadas al apalancamiento financiero son directamente relacionadas al arrendamiento en un 16.67% según los encargados de dichas áreas de gestión; la toma de decisiones prevalece en la óptima administración de los recursos, principalmente los generados a través de una adecuada gestión estratégica.

El capital de trabajo también puede ser analizado efectivamente para implementar sus propias estrategias financieras con directrices como optimización de costos, toma de decisiones y administración eficiente y eficaz de los recursos, el 20% orienta sus esfuerzos en cada una de las directrices antes mencionadas.

Tabla 23. *Cruce 6: pregunta 12 y 11*

¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?	¿Cuáles son las técnicas en las que se basa la interpretación del análisis financiero efectuado en la compañía?			Totales
	Análisis comparativo	Análisis de tendencias	Análisis especializados (punto de equilibrio, análisis de solvencia, entre otros)	
	Recuento	Recuento	Recuento	
Evaluar la situación económica	17 56.67%	4 13.33%	4 13.33%	25 83.33%
Implementar nuevas políticas	2 6.67%	2 6.67%	3 10.00%	7 23.33%
Toma de decisiones estratégicas	13 43.33%	4 13.33%	8 26.67%	25 83.33%
Medición de los resultados	8 26.67%	5 16.67%	3 10.00%	16 53.33%

Cruce de variables entre las preguntas:

12. ¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?

11. ¿Cuáles son las técnicas en las que se basa la interpretación del análisis financiero efectuado en la compañía?

Análisis de resultados

Las técnicas de análisis financiero contribuyen en gran parte en la evaluación financiera de la entidad entre ellas el análisis comparativo con el año anterior verificar cuales han sido los cambios sufridos en los resultados (aumentos y disminuciones) y los factores que intervienen en dichos cambios por tal motivo las empresas se preocupan por este análisis en un 56.67% pues es

clave el objetivo de la interpretación de estas cifras; principalmente la búsqueda de soluciones y siempre agregar valor a la empresa.

Un 26.67% se centra en la medición de resultado al final del periodo y por supuesto a través de razones financieras y análisis comparativo de los resultados.

La toma de decisiones estratégicas forma parte de un 43.33% a partir del análisis comparativo de las cifras obtenidas. Esto también puede ser una guía para la implementación de nuevas políticas contables incluyendo análisis especializados como análisis FODA, análisis de liquidez y solvencia, punto de equilibrio entre otros el 23.33% se basa en estas alternativas.

Mediante la tabla 24, en la cual se realiza el cruce de la pregunta 8 y 12, se determinará la comprobación de la hipótesis.

Tabla 24. Cruce 7: pregunta 12 y 8

¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?	¿Cuál es el impacto en resultados que tiene la empresa en la aplicación de arrendamiento financiero?						Total
	Efectos negativos en ROE y ROA	Efectos positivos en ROE y ROA	Crecimiento en utilidades del ejercicio	Ocasiona riesgos de pérdida o insolvencia a la empresa	El apalancamiento financiero se incrementa	No se determina	
	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	Recuento	
Evaluar la situación económica	6 20.00%	6 20.00%	9 30.00%	1 3.33%	9 30.00%	1 3.33%	32 106.67%
Implementar nuevas políticas	1 3.33%	2 6.67%	1 3.33%	0 0.00%	4 13.33%	0 0.00%	8 26.67%
Toma de decisiones estratégicas	5 16.67%	7 23.33%	6 20.00%	1 3.33%	11 36.67%	3 10.00%	33 110.00%
Medición de los resultados	3 10.00%	5 16.67%	5 16.67%	0 0.00%	6 20.00%	0 0.00%	19 63.33%

Cruce de variables entre las preguntas:

12. ¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?

08. ¿Cuál es el impacto en resultados que tiene la empresa en la aplicación de arrendamiento financiero?

Análisis de resultados

El análisis de razones financieras contribuye en la evaluación de la situación económica de la entidad, mediante ello se pudo determinar que aplicación del arrendamiento financiero

contribuyó en el crecimiento de las utilidades del ejercicio según 30% de los sujetos objetos de estudio.

La evaluación de las razones financieras permite implementar oportunamente nuevas políticas para prevenir un evento financiero que afecte a la entidad, esto lo representa un 13.33% de las personas que formaron parte de la población; asimismo la aplicación del arrendamiento financiero impacta en el incremento del apalancamiento financiero de la entidad debido a que se logra invertir más efectivo del que realmente se posee.

La toma de decisiones estratégicas es otra forma en que los ratios financieros contribuyen a la entidad, ya el análisis de ellos permite elaborar estrategias financieras que ayuden a que la empresa se aproxime a los objetivos propuestos en su planificación y que éstas decisiones que se tomarán impacten en el incremento del apalancamiento financiero debido a la aplicación del arrendamiento financiero, representado por el 36.67% de la población encuestada.

El cruce de las preguntas de la tabla 24 se utilizarán para comprobar o rechazar la hipótesis planteada en la investigación, para ello se procede a realizar la prueba de chi cuadrado.

Tabla 25. Pruebas de chi-cuadrado de Pearson

Pruebas chi-cuadrado	¿Cuál es el impacto en resultados que tiene la empresa en la aplicación de arrendamiento financiero?	
	Chi cuadrado	20.74037052
¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?	Gl	24
	Sig.	,654^{a,b}

Fuente: Elaboración propia.

X^2 Chi cuadrado crítico

Roberto Hernández Sampieri (2014) define chi cuadrado como una prueba estadística para evaluación de hipótesis sobre la relación entre dos variables.

Prueba de bondad

Para determinar el valor crítico, por prueba de bondad se obtienen los datos de la muestra y el nivel de significancia (α)

Datos:

Nivel de significancia α : 0.05

Muestra: 30 encuestados

Para determinar los grados de libertad se utiliza la siguiente fórmula:

$$gl: (r - 1)(1 - c)$$

Donde r representa las filas y c representa las columnas de la tabla de chi cuadrado, sustituyendo, los datos de la muestra que son 30 se les restara 1, y al nivel de significancia de 0.05 se va a restar a 1, en la siguiente fórmula:

$$gl: (30 - 1)(1 - 0.05)$$

$$gl: (29)(0.95)$$

Los datos obtenidos se buscan en la tabla 26 de valores de chi-cuadrado, el número 29 se ubicará en la primera columna y el número 0.95 en la primera fila

Tabla 26 Tabla para valores de Chi-Cuadrado crítico

g.d.l.	χ^2															g.d.l.
	0,45	0,50	0,55	0,60	0,65	0,70	0,75	0,80	0,85	0,90	0,95	0,975	0,98	0,99	0,995	
1	0,571	0,455	0,357	0,275	0,206	0,148	0,102	0,064	0,036	0,016	0,004	0,001	0,001	0,000	0,000	1
2	1,597	1,386	1,196	1,022	0,862	0,713	0,575	0,446	0,325	0,211	0,103	0,051	0,040	0,020	0,010	2
3	2,643	2,366	2,109	1,869	1,642	1,424	1,213	1,005	0,798	0,584	0,352	0,216	0,185	0,115	0,072	3
4	3,687	3,357	3,047	2,753	2,470	2,195	1,923	1,649	1,366	1,064	0,711	0,484	0,429	0,297	0,207	4
5	4,728	4,351	3,996	3,655	3,325	3,000	2,675	2,343	1,994	1,610	1,145	0,831	0,752	0,554	0,412	5
6	5,765	5,348	4,952	4,570	4,197	3,828	3,455	3,070	2,661	2,204	1,635	1,237	1,134	0,872	0,676	6
7	6,800	6,346	5,913	5,493	5,082	4,671	4,255	3,822	3,358	2,833	2,167	1,690	1,564	1,239	0,989	7
8	7,833	7,344	6,877	6,423	5,975	5,527	5,071	4,594	4,078	3,490	2,733	2,180	2,032	1,646	1,344	8
9	8,863	8,343	7,843	7,357	6,876	6,393	5,899	5,380	4,817	4,168	3,325	2,700	2,532	2,088	1,735	9
10	9,892	9,342	8,812	8,295	7,783	7,267	6,737	6,179	5,570	4,865	3,940	3,247	3,059	2,558	2,156	10
11	10,920	10,341	9,783	9,237	8,695	8,148	7,584	6,989	6,336	5,578	4,575	3,816	3,609	3,053	2,603	11
12	11,946	11,340	10,755	10,182	9,612	9,034	8,438	7,807	7,114	6,304	5,226	4,404	4,178	3,571	3,074	12
13	12,972	12,340	11,729	11,129	10,532	9,926	9,299	8,634	7,901	7,042	5,892	5,009	4,765	4,107	3,565	13
14	13,996	13,339	12,703	12,078	11,455	10,821	10,165	9,467	8,696	7,790	6,571	5,629	5,368	4,660	4,075	14
15	15,020	14,339	13,679	13,030	12,381	11,721	11,037	10,307	9,499	8,547	7,261	6,262	5,985	5,229	4,601	15
16	16,042	15,338	14,655	13,983	13,310	12,624	11,912	11,152	10,309	9,312	7,962	6,908	6,614	5,812	5,142	16
17	17,065	16,338	15,633	14,937	14,241	13,531	12,792	12,002	11,125	10,085	8,672	7,564	7,255	6,408	5,697	17
18	18,086	17,338	16,611	15,893	15,174	14,440	13,675	12,857	11,946	10,865	9,390	8,231	7,906	7,015	6,265	18
19	19,107	18,338	17,589	16,850	16,109	15,352	14,562	13,716	12,773	11,651	10,117	8,907	8,567	7,633	6,844	19
20	20,127	19,337	18,569	17,809	17,046	16,266	15,452	14,578	13,604	12,443	10,851	9,591	9,237	8,260	7,434	20
21	21,147	20,337	19,548	18,768	17,984	17,182	16,344	15,445	14,439	13,240	11,591	10,283	9,915	8,897	8,034	21
22	22,166	21,337	20,529	19,729	18,924	18,101	17,240	16,314	15,279	14,041	12,338	10,982	10,600	9,542	8,643	22
23	23,185	22,337	21,510	20,690	19,866	19,021	18,137	17,187	16,122	14,848	13,091	11,689	11,293	10,196	9,260	23
24	24,204	23,337	22,491	21,652	20,808	19,943	19,037	18,062	16,969	15,659	13,848	12,401	11,992	10,856	9,886	24
25	25,222	24,337	23,472	22,616	21,752	20,867	19,939	18,940	17,818	16,473	14,611	13,120	12,697	11,524	10,520	25
26	26,240	25,336	24,454	23,579	22,697	21,792	20,843	19,820	18,671	17,292	15,379	13,844	13,409	12,198	11,160	26
27	27,257	26,336	25,437	24,544	23,644	22,719	21,749	20,703	19,527	18,114	16,151	14,573	14,125	12,879	11,808	27
28	28,274	27,336	26,419	25,509	24,591	23,647	22,657	21,588	20,386	18,939	16,928	15,308	14,847	13,565	12,461	28
29	29,291	28,336	27,402	26,475	25,539	24,577	23,567	22,475	21,247	19,768	17,708	16,047	15,574	14,256	13,121	29
30	30,307	29,336	28,386	27,442	26,488	25,508	24,478	23,364	22,110	20,599	18,493	16,791	16,306	14,953	13,787	30

Fuente: Tabla de distribución de Chi Cuadrado

Ubicando los datos en la tabla se obtiene un resultado de χ^2 : 17,708. Este resultado se compara con el χ^2 calculado para determinar si se acepta o se rechaza la hipótesis nula.

Tabla 27. Resultados prueba Chi-Cuadrado

Prueba	Resultado
χ^2	20.74037052
χ^2 Crítico	17.708

Fuente: Elaboración propia.

Al tener los resultados de ambas pruebas, se procede a evaluarlas para determinar si la hipótesis se acepta o se rechaza.

Tabla 28. *Evaluación de aceptación o rechazo de hipótesis*

Tipo Hipótesis	de Hipótesis	Aceptación
H_i	El diseño de un modelo de análisis y estrategias financieras para medir el impacto en resultados permite determinar la rentabilidad producto de la aplicación de arrendamiento financiero en las empresas dedicadas al entretenimiento	$X^2 > X^2$ Crítico
H₀(Nula)	El diseño de un modelo de análisis y estrategias financieras para medir el impacto en resultados no permite determinar la rentabilidad producto de la aplicación de arrendamiento financiero en las empresas dedicadas al entretenimiento	$X^2 < X^2$ Crítico

Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo a la tabla 27 el resultado de Chi-cuadrado de Pearson es mayor al Chi-cuadrado crítico, al evaluarlo según la tabla 28 nos ubicamos en que se acepta la Hipótesis alternativa y se rechaza la Hipótesis nula, Es decir se acepta la Hipótesis de la investigación.

CAPITULO III: DISEÑO DE ANÁLISIS, ESTRATEGIAS FINANCIERAS E IMPACTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

6. Enunciado del problema

Al momento de adquirir bienes con costos elevados (es decir, es mayor a lo que la entidad puede financiarse en efectivo) muchas empresas optan por los préstamos bancarios como forma de financiamiento, esto implica cumplir con requisitos como una garantía hipotecaria, además son otorgados con altas tasas de intereses, lo que aumenta el costo del bien adquirido y alarga el plazo para cancelar la deuda. Ante esta situación es necesario evaluar otro tipo de financiamiento como el Arrendamiento Financiero, ya que es una opción muy viable para la adquisición de un bien mueble o inmueble, debido a que éste puede adquirirse sin descapitalizar a la entidad. Además, posee beneficios fiscales ya que los cánones de arrendamiento y la depreciación son deducibles de renta para el arrendatario.

6.1 Caso Práctico

Antecedentes de Cine ROM, S.A. de C.V.

Cine ROM, S.A. de C.V. es una empresa constituida en El Salvador el 18 de julio de 1995, de conformidad a las Leyes de la República de El Salvador, la compañía desarrolla sus operaciones en este país durante un plazo de tiempo indeterminado. La actividad principal de la compañía es la operación de salas de cine.

Cine ROM inició operaciones con la apertura de su primer teatro con una sala en la ciudad de San Salvador. Desde entonces, Cine ROM ha crecido ininterrumpidamente, logrando

inaugurar y operar 2 teatros con un total de 16 pantallas de cine en el país. Esto hace de Cine ROM la compañía de exhibición de películas más importante a nivel nacional.

CINE ROM, S.A. DE C.V.; tiene como finalidad principal del negocio, operar salas de cine, incluyendo la proyección de todo tipo de formato de películas, presentación de espectáculos artísticos, desarrollo de actividades sociales, venta de alimentos y bebidas.

Su misión es crear recuerdos memorables de películas, un cliente a la vez, proporcionando un servicio integral, de gran valor y de clase mundial; y con la visión de ser una cadena de entretenimiento fuera de casa preferida por sus clientes, por la calidad y excelencia del servicio prestado. Desarrollando talentos y habilidades en un ambiente excepcional, motivados por buscar y satisfacer continuamente las necesidades de los clientes.

Entre los principales servicios que ofrece Cine ROM se encuentran:

- Estrenos o Preestrenos: los preestrenos, los cuales se proyectan uno o dos días antes del estreno de la película permiten premiar a sus mejores clientes invitándolos a ver el material en exclusiva antes de que se estrene al público en general.
- Alquiler de salas: Cine ROM pone a disposición de los clientes las más modernas salas de cine para que realicen cualquier tipo de eventos en un ambiente diferente, cómodas butacas con aire acondicionado.
- Publicidad en pantalla: Mediante la proyección en pantalla antes de iniciar la película las empresas pueden anunciar sus productos o servicios.

Competidores

Actualmente la actividad de espectáculos ha crecido considerablemente en el país, nuevas cadenas de cines se han abierto y se espera que estas aperturen nuevos teatros en el futuro.

La competencia más fuerte actualmente es la siguiente:

- Cinépolis: Cine con gran aceptación en el público, actualmente posee dos teatros en funcionamiento, su ubicación en dos de los centros comerciales de gran afluencia en San Salvador, le permiten lograr una buena aceptación del público.
- Multicinema: Actualmente posee 4 teatros Plaza Mundo, Plaza Mundo Apopa, Reforma.
- Cinemark: Considerado como uno de los mejores cines en el país, posee 3 teatros en funcionamiento, uno de ellos en el oriente del país.
- Piratería: Es un factor que afecta la industria, dado que es una competencia desleal, y las leyes existentes son demasiado flexibles para poder reducir el riesgo que deriva de la misma.

Composición accionaria de la Compañía

Tabla 29. *Composición accionaria de la Compañía*

Accionista	Domicilio	Porcentaje de Participación	Valor Nominal	Valor de Capital
Marisol Carolina Rivas Martínez	El Salvador	95%	\$ 15.00	\$ 6,724,935.00
Alfredo René De la O Cruz	El Salvador	5%	\$ 15.00	\$ 353,940.00

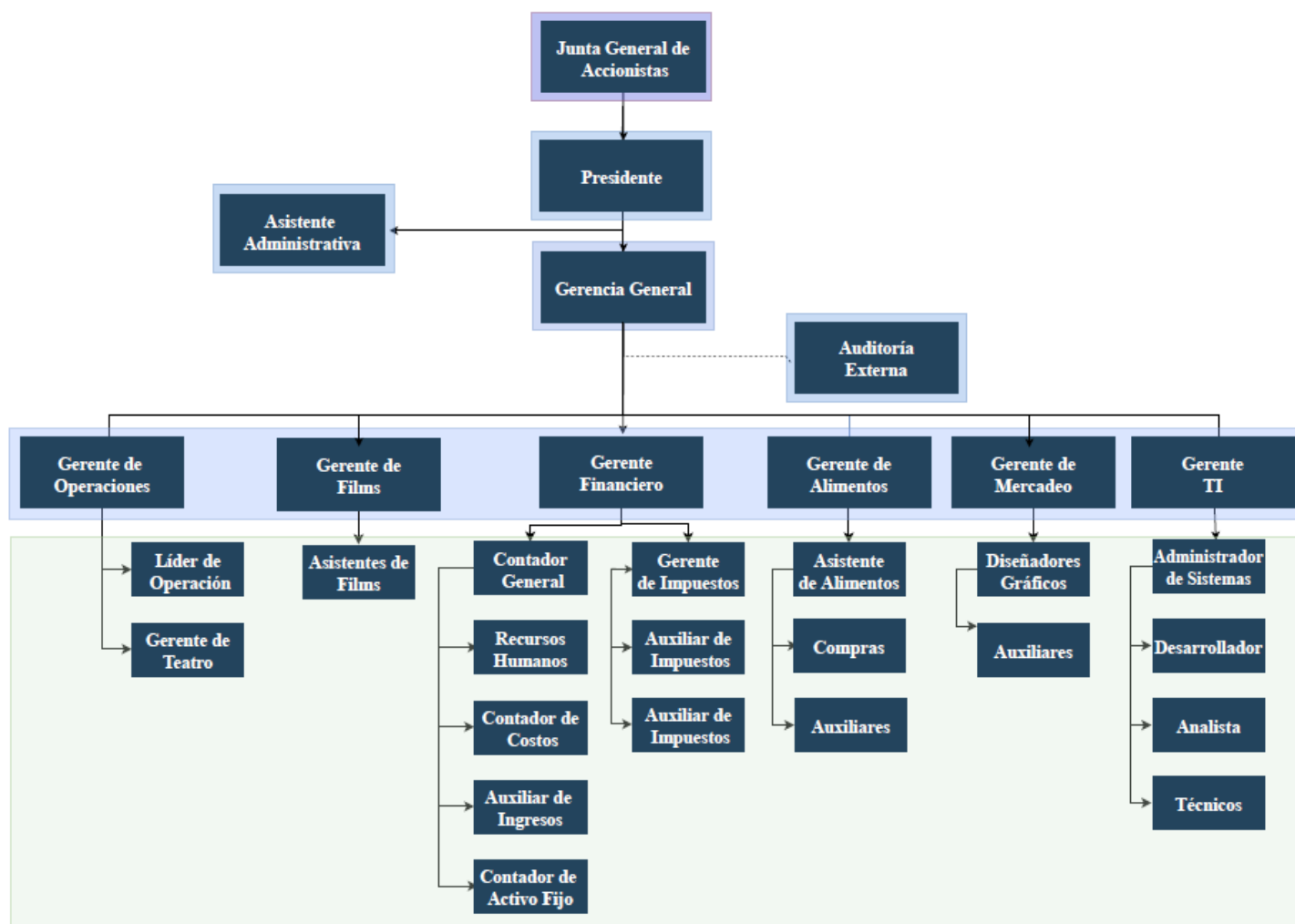
Fuente: Elaboración propia.

La Junta General de accionistas de Cine ROM, S.A. de C.V., aprobó en el año 2018, la utilización de la figura contractual de Arrendamiento Financiero para la edificación de uno de los teatros que posee en el país, dando inicio en el periodo de 2019.

Esta decisión fue analizada en base a los pagos de cánones de arrendamiento mensual, dichos montos se calculan en base a las ventas del mes, debido a ello genera cuotas elevadas a cancelar.

Mediante esta revisión, se realizaron reuniones con los arrendadores para lograr un común acuerdo, siendo éste, un arrendamiento financiero, en el cual se pactó un canon más acorde a los flujos de efectivo del cine, quedando así una cuota fija mensual más asequible. Se estipula en el contrato el plazo a pagar el bien inmueble y los términos y condiciones de dicha modalidad.

Figura 4. Organigrama Cine ROM, S.A. de C.V.



Fuente: Elaboración propia.

Cine ROM, S.A. de C.V., posee 2 teatros en el país, uno de ellos es arrendado mediante la modalidad de Arrendamiento Financiero, para ser considerado como tal, el contrato del inmueble cumple con las siguientes características:

Tabla 30. Cumplimiento de características de Arrendamiento Financiero

Características del Arrendamiento Financiero	Cumplimiento de características
El arrendatario paga una serie de cánones en	La entidad cancela una cuota

concepto de arrendamiento por el uso del activo	mensual de \$57,215.48
Es un arrendamiento a largo plazo que no es cancelable	La duración del contrato es por 25 años, y deben de ser pagadas todas las cuotas.
El arrendatario tiene el derecho sobre el uso del inmueble	El contrato expresa que el arrendatario tendrá todos los derechos y privilegios del inmueble.

Fuente: Elaboración Propia.

A continuación, se explicará la amortización del valor del pago del arrendamiento y la depreciación del inmueble.

Detalle de inmuebles en arrendamiento financiero

En la siguiente tabla, se detalla la fecha de inicio y finalización del contrato de arrendamiento financiero del teatro (inmueble), la tasa de interés con la que ha sido calculado, el valor total del arrendamiento, la cuota a cancelar y los intereses pagados durante la duración del contrato.

Tabla 31. *Detalle de inmuebles en arrendamiento financiero*

Código	Teatro	Fecha de inicio	Fecha de finalización	Tasa de Interés	Valor nominal del flujo de pago del	Valor Presente del pago del	Pago de intereses asumidos
001	San Salvador	1/1/2019	31/12/2043	7.00%	\$ 17,164,644.00	\$ 8,142,463.33	\$ 9,022,180.67

(*) Las tasas de interés fueron cotizadas en diciembre 2018 en BCR y el sistema bancario. Se utilizó la menor tasa entre ambas. Tasa ofrecida por el sistema bancario 7%, tasa publicada en BCR 8.03%

Fuente: Elaboración propia.

Amortización del pago del Arrendamiento

La NIIF 16 menciona que los pagos por arrendamientos se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o la tasa incremental por préstamos del arrendatario, mediante esto se realizará la amortización del pasivo (deuda contraída por arrendamiento financiero). Para ello se elaborará una tabla de amortización, utilizando la siguiente información:

Datos generales:

Cine ROM, S.A. de C.V.

Amortización de arrendamiento de capital

En dólares de Estados Unidos de América

Nombre de teatro	San Salvador
Código de teatro	001
fecha de inicio de arrendamiento	01/01/2019
Plazo del arrendamiento	25 años
No. De pagos	300 meses
Tasa de interés efectiva	7.0%
Valor Nominal del flujo de pago del arrendamiento	\$ 17,164,644.00
Valor presente del pago de arrendamiento	\$ 8,142,463.33
Intereses asumidos pagados	\$ 9,022,180.67
Fecha de Inicio:	01/01/2019
Fecha de término:	31/12/2043

El Valor nominal del flujo de pago del arrendamiento es la suma total de las cuotas mensuales. El valor presente del pago de arrendamiento es la suma de los 300 meses en los que se calculó el Valor presente (columna Pago VP) y los intereses asumidos es la diferencia entre el valor nominal y el valor presente. (Ver Anexo 3, para tabla de amortización completa).

Tabla 32. Detalle de amortización de arrendamiento financiero trimestre I

N°	Mes	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Cuota</u>	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Saldo Final</u>	<u>Cálculo del Valor Presente</u>	
							<u>Factor VP</u>	<u>Pago VP</u>
1	ene-19	\$ 8,142,463.33	\$ 57,215.48	\$ 10,051.53	\$ 47,163.95	\$ 8,132,411.80	1	57,215.48
2	feb-19	\$ 8,132,411.80	\$ 57,215.48	\$ 10,110.17	\$ 47,105.31	\$ 8,122,301.63	0.994200497	56,883.66
3	mar-19	\$ 8,122,301.63	\$ 57,215.48	\$ 10,169.14	\$ 47,046.34	\$ 8,112,132.48	0.988434628	56,553.76

Fuente: Elaboración propia

Primero se iniciará calculando el “Factor VP”, este factor es el coeficiente utilizado para determinar el Valor Presente, este es de “uno” en el primer mes y se irá descontando en los siguientes meses, es decir el Factor VP del mes anterior es el que se irá sustituyendo en la fórmula. Para el segundo mes, este factor se calculará de la siguiente manera:

$$\text{Factor VP} = \frac{1}{(1+7\%/12)} = \frac{1}{1.0058333} = 0.994200497$$

La siguiente columna que se explicará es el de cuota, la cual será constante hasta la terminación del contrato, para este ejemplo de la cuota es de \$57,215.48.

Ya que tenemos el factor VP y el monto de la cuota mensual en la tabla de amortización se procederá a determinar el Pago del Valor Presente, el cual es la multiplicación del Factor VP por la cuota, es decir \$57,215.48 * 1 = \$57,215.48.

La columna del saldo Inicial para el primer mes será el “Valor presente del pago de arrendamiento”, este valor será la suma del Pago VP de los 300 meses, es decir \$8,142,463.33, para el segundo mes será el saldo final del mes anterior.

Los intereses se calcularán de la siguiente manera:

$$\text{Interés} = (\text{Saldo Inicial} - \text{Cuota}) * (\text{interés}/12)$$

$$= (\$8,142,463.33 - \$57,215.48) * (0.07/12)$$

$$= (\$8,085,247.85 * 0.0058)$$

$$= \$47,163.95$$

Cine ROM, S.A. de C.V.
Depreciación de Activos Fijos
En dólares de Estados Unidos de América

Nombre de teatro	San Salvador
Código de teatro	001
fecha de inicio de arrendamiento	1-Enero-2019
Plazo del arrendamiento	25 años
No. De pagos	300 meses
Valor Presente del pago del Arrendamiento	\$ 8,142,463.33
Fecha de Inicio:	01/01/2019
Fecha de término:	31/12/2043

El cálculo del capital será la cuota menos el interés del mes, es decir:

$$\$57,215.48 (-) \$47,163.95 = \$10,051.53$$

Finalmente, el Saldo Final será el Saldo Inicial menos el Capital, siendo este el siguiente

$$\$8,142,463.33 (-) \$10,051.53 = \$8,132,411.80$$

Depreciación del Activo Fijo

Para realizar la depreciación de los bienes arrendados, se utilizará el método de línea recta, se continuarán utilizando los mismos datos del caso práctico.

El monto del valor presente del pago del arrendamiento, se puede verificar en la tabla de amortización (siendo la suma de la columna "Pago VP").

Tabla 33. Detalle de depreciación de activo trimestre I

N°	Mes	Saldo Inicial	Depreciación	Saldo Final	Depreciación Acumulada
1	ene-19	\$ 8,142,463.33	\$ 27,141.54	\$ 8,115,321.79	\$ 27,141.54
2	feb-19	\$ 8,115,321.79	\$ 27,141.54	\$ 8,088,180.24	\$ 54,283.09
3	mar-19	\$ 8,088,180.24	\$ 27,141.54	\$ 8,061,038.70	\$ 81,424.63

Fuente: Elaboración propia

El Saldo Inicial es el Valor Presente del arrendamiento para el primer mes, el segundo mes será el Saldo Final del enero 2019 (mes anterior).

La depreciación se determinará dividiendo el saldo inicial entre el plazo del arrendamiento (mensual) $\$8,142,463.33/300 = \$27,141.54$, este resultado será la cuota de depreciación que se utilizará mensualmente.

El Saldo Final se calculará restando el Saldo Inicial menos el monto de depreciación mensual. El Saldo de la depreciación acumulada en el primer mes será la misma cuota de Depreciación ($\$27,141.54$), para determinar el monto que corresponde al segundo mes, se sumará el valor de la depreciación del mes más la depreciación acumulada del mes anterior.

6.2. Evaluación de Arrendamiento Financiero y préstamo bancario

Cine ROM, S.A. de C.V. ha tomado la decisión de evaluar el tipo de financiamiento que más le es conveniente para la adquisición del bien inmueble, se realizará una comparación entre el arrendamiento financiero del caso práctico y un préstamo bancario.

La Tabla N°34 es un resumen de los resultados de caso práctico que se desarrolló del arrendamiento financiero.

Tabla 34. Oferta Arrendamiento Financiero

Arrendamiento Financiero	
Teatro San Salvador	
Valor del inmueble	\$ 17,164,644.00
Plazo	25 años
tasa de Valor Presente	7.0%
Cuota mensual	\$ 57,215.48

Fuente: Elaboración propia

La siguiente tabla es un resumen anual de la Tabla de amortización del Arrendamiento Financiero del teatro San Salvador (para tabla completa ver Anexo 3)

Tabla 35. Tabla de resumen anual de amortización del pago del Arrendamiento Financiero

Nº	Año	Saldo Inicial	Cuota	Capital	Intereses	Saldo Final
1	2019	\$ 97,033,088.34	\$ 686,585.76	\$ 124,564.49	\$ 562,021.27	\$96,908,523.85
2	2020	\$ 95,489,412.22	\$ 686,585.76	\$ 133,569.27	\$ 553,016.49	\$95,355,842.94
3	2021	\$ 93,834,143.62	\$ 686,585.76	\$ 143,225.01	\$ 543,360.75	\$93,690,918.61
4	2022	\$ 92,059,215.52	\$ 686,585.76	\$ 153,578.75	\$ 533,007.01	\$91,905,636.76
5	2023	\$ 90,155,977.72	\$ 686,585.76	\$ 164,680.97	\$ 521,904.79	\$89,991,296.75
6	2024	\$ 88,115,154.71	\$ 686,585.76	\$ 176,585.77	\$ 509,999.99	\$87,938,568.94
7	2025	\$ 85,926,800.44	\$ 686,585.76	\$ 189,351.17	\$ 497,234.59	\$85,737,449.27
8	2026	\$ 83,580,249.86	\$ 686,585.76	\$ 203,039.39	\$ 483,546.37	\$83,377,210.48
9	2027	\$ 81,064,066.95	\$ 686,585.76	\$ 217,717.12	\$ 468,868.64	\$80,846,349.83
10	2028	\$ 78,365,988.98	\$ 686,585.76	\$ 233,455.91	\$ 453,129.85	\$78,132,533.07
11	2029	\$ 75,472,866.73	\$ 686,585.76	\$ 250,332.45	\$ 436,253.31	\$75,222,534.27
12	2030	\$ 72,370,600.44	\$ 686,585.76	\$ 268,429.01	\$ 418,156.75	\$72,102,171.43
13	2031	\$ 69,044,071.06	\$ 686,585.76	\$ 287,833.76	\$ 398,752.00	\$68,756,237.30
14	2032	\$ 65,477,066.61	\$ 686,585.76	\$ 308,641.29	\$ 377,944.47	\$65,168,425.33
15	2033	\$ 61,652,203.12	\$ 686,585.76	\$ 330,952.99	\$ 355,632.77	\$61,321,250.13
16	2034	\$ 57,550,839.94	\$ 686,585.76	\$ 354,877.61	\$ 331,708.15	\$57,195,962.33
17	2035	\$ 53,152,988.89	\$ 686,585.76	\$ 380,531.74	\$ 306,054.02	\$52,772,457.15
18	2036	\$ 48,437,216.82	\$ 686,585.76	\$ 408,040.41	\$ 278,545.35	\$48,029,176.41
19	2037	\$ 43,380,541.21	\$ 686,585.76	\$ 437,537.69	\$ 249,048.07	\$42,943,003.53
20	2038	\$ 37,958,318.12	\$ 686,585.76	\$ 469,167.32	\$ 217,418.44	\$37,489,150.79
21	2039	\$ 32,144,122.07	\$ 686,585.76	\$ 503,083.46	\$ 183,502.30	\$31,641,038.61
22	2040	\$ 25,909,617.33	\$ 686,585.76	\$ 539,451.41	\$ 147,134.35	\$25,370,165.92
23	2041	\$ 19,224,419.73	\$ 686,585.76	\$ 578,448.40	\$ 108,137.36	\$18,645,971.33
24	2042	\$ 12,055,948.65	\$ 686,585.76	\$ 620,264.48	\$ 66,321.28	\$11,435,684.18
25	2043	\$ 4,369,268.23	\$ 686,585.76	\$ 665,103.45	\$ 21,482.31	\$ 3,704,164.78
TOTAL		\$ 17,164,644.00	\$ 8,142,463.33	\$ 9,022,180.67		

Fuente: Elaboración propia.

La tabla anterior es un resumen anual de la amortización del pago del arrendamiento financiero, en el año 2043, nótese que el saldo de la columna de saldo final no refleja el monto a cero, debido a que se termina de pagar el arrendamiento hasta el mes de diciembre del mismo año, para mayor detalle véase el anexo 3.

Oferta préstamo bancario

Para evaluar el financiamiento del inmueble mediante un préstamo bancario, se utilizará la misma información del caso práctico del arrendamiento financiero.

Tabla 36. *Oferta préstamo bancario*

Préstamo Bancario		
Teatro San Salvador		
Valor del inmueble		\$17,164,644.00
	Plazo	25 años
	Tasa de Interés	7.0%
		Hipotecari
	Garantía a	

Fuente: Elaboración propia.

Con los datos de la tabla anterior se procede a elaborar la tabla N° 37 tabla anual amortización del pago del préstamo bancario.

Tabla 37. *Tabla de resumen anual de amortización de préstamo bancario*

N° Año	Saldo Inicial	Cuota	Capital	Intereses	Saldo Final
1 2019	\$ 204,549,698.29	\$ 1,455,793.60	\$ 262,587.02	\$ 1,193,206.57	\$ 204,287,111.27
2 2020	\$ 201,295,566.21	\$ 1,455,793.60	\$ 281,569.46	\$ 1,174,224.14	\$ 201,013,996.75
3 2021	\$ 197,806,192.65	\$ 1,455,793.60	\$ 301,924.14	\$ 1,153,869.46	\$ 197,504,268.51
4 2022	\$ 194,064,572.00	\$ 1,455,793.60	\$ 323,750.26	\$ 1,132,043.34	\$ 193,740,821.74
5 2023	\$ 190,052,469.29	\$ 1,455,793.60	\$ 347,154.19	\$ 1,108,639.40	\$ 189,705,315.09
6 2024	\$ 185,750,331.34	\$ 1,455,793.60	\$ 372,250.00	\$ 1,083,543.60	\$ 185,378,081.35
7 2025	\$ 181,137,191.50	\$ 1,455,793.60	\$ 399,159.98	\$ 1,056,633.62	\$ 180,738,031.52
8 2026	\$ 176,190,567.41	\$ 1,455,793.60	\$ 428,015.29	\$ 1,027,778.31	\$ 175,762,552.12
9 2027	\$ 170,886,351.46	\$ 1,455,793.60	\$ 458,956.55	\$ 996,837.05	\$ 170,427,394.91
10 2028	\$ 165,198,693.31	\$ 1,455,793.60	\$ 492,134.55	\$ 963,659.04	\$ 164,706,558.75
11 2029	\$ 159,099,873.89	\$ 1,455,793.60	\$ 527,711.00	\$ 928,082.60	\$ 158,572,162.89
12 2030	\$ 152,560,170.32	\$ 1,455,793.60	\$ 565,859.27	\$ 889,934.33	\$ 151,994,311.05
13 2031	\$ 145,547,711.06	\$ 1,455,793.60	\$ 606,765.28	\$ 849,028.31	\$ 144,940,945.77
14 2032	\$ 138,028,320.54	\$ 1,455,793.60	\$ 650,628.39	\$ 805,165.20	\$ 137,377,692.15
15 2033	\$ 129,965,352.68	\$ 1,455,793.60	\$ 697,662.37	\$ 758,131.22	\$ 129,267,690.31
16 2034	\$ 121,319,512.22	\$ 1,455,793.60	\$ 748,096.44	\$ 707,697.15	\$ 120,571,415.78
17 2035	\$ 112,048,663.25	\$ 1,455,793.60	\$ 802,176.39	\$ 653,617.20	\$ 111,246,486.86
18 2036	\$ 102,107,623.87	\$ 1,455,793.60	\$ 860,165.79	\$ 595,627.81	\$ 101,247,458.07
19 2037	\$ 91,447,945.94	\$ 1,455,793.60	\$ 922,347.25	\$ 533,446.35	\$ 90,525,598.69
20 2038	\$ 80,017,679.03	\$ 1,455,793.60	\$ 989,023.80	\$ 466,769.79	\$ 79,028,655.23
21 2039	\$ 67,761,117.20	\$ 1,455,793.60	\$ 1,060,520.41	\$ 395,273.18	\$ 66,700,596.79
22 2040	\$ 54,618,527.53	\$ 1,455,793.60	\$ 1,137,185.52	\$ 318,608.08	\$ 53,481,342.01
23 2041	\$ 40,525,858.99	\$ 1,455,793.60	\$ 1,219,392.75	\$ 236,400.84	\$ 39,306,466.23
24 2042	\$ 25,414,430.29	\$ 1,455,793.60	\$ 1,307,542.75	\$ 148,250.84	\$ 24,106,887.54
25 2043	\$ 9,210,595.20	\$ 1,455,793.60	\$ 1,402,065.12	\$ 53,728.47	\$ 7,808,530.08
TOTAL	\$3,296,605,015.46	\$36,394,839.92	\$17,164,644.00	\$ 19,230,195.92	

Fuente: Elaboración propia.

La tabla anterior es un resumen anual de la amortización del préstamo bancario, en el año 2043, nótese que el saldo de la columna de saldo final no refleja el monto a cero, debido a que se termina de pagar el préstamo bancario hasta el mes de diciembre del mismo año, para mayor detalle véase el anexo 5.

Resumen de pagos Arrendamiento financiero y préstamo bancario

Habiendo realizado las tablas de amortización respectivas, se procede a elaborar un cuadro comparativo para verificar de forma clara los pagos que se realizarán por las opciones de financiamiento.

Tabla 38. *Comparativa de financiamientos*

Resumen de amortización	Arrendamiento Financiero	Préstamo Bancario	Diferencia
Valor del inmueble	\$ 17,164,644.00	\$17,164,644.00	
Plazo	25 años	25 años	
Total de cuotas pagadas	\$ 17,164,644.00	\$ 36,394,839.92	-\$ 19,230,195.92
Total Capital	\$ 8,142,463.33	\$ 17,164,644.00	-\$ 9,022,180.67
Total Intereses pagados	\$ 9,022,180.67	\$ 19,230,195.92	-\$ 10,208,015.25

Fuente: Elaboración propia.

6.3. Evaluación de fuentes de financiamiento

Al evaluar las opciones de financiamiento, la entidad ha decidido realizar la compra del inmueble mediante arrendamiento financiero, debido a que los pagos de cuotas son menores al del préstamo bancario y ambos poseen el mismo plazo. Además, se han valorado más beneficios a esta fuente de financiamiento como la preservación del capital, beneficios fiscales y ahorro en mantenimiento del inmueble (ya que el arrendador se encarga de ello).

7. Análisis estados financieros comparativos

El análisis a los estados financieros proporciona una evaluación de la situación en la que la entidad se encuentra a la fecha de realizar el análisis, de tal manera que ayuda a la toma de decisiones de la compañía.

7.1 Análisis Horizontal de los estados financieros comparativos

Tabla 39. Análisis Horizontal de estado de situación financiera períodos 2020 – 2019

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)	2020	2019	Variación absoluta	%
ACTIVO				
Efectivo y equivalentes	192,908.58	277,875.74	(84,967)	-30.58%
Otros activos financieros			0	0.00%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	14,519,640.77	11,400,947.70	3,118,693	27.35%
Activos por impuestos			0	0.00%
Inventarios	213,853.66	225,930.72	(12,077)	-5.35%
Otros activos no financieros	74,020.91	34,644.89	39,376	113.66%
Total activo corriente	15,000,423.92	11,939,399.05	3,061,025	25.64%
Otros activos financieros	9,019,596.46	9,505,380.77	(485,784)	-5.11%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	0.00	0.00	0	0.00%
Inversiones en subordinadas y asociadas	0.00	0.00	0	0.00%
Propiedad, Planta y Equipo	4,033,502.28	4,523,133.67	(489,631)	-10.83%
Intangibles	55,566.12	91,090.91	(35,525)	-39.00%
Activos por impuesto diferido	167,282.24	117,712.71	49,570	42.11%
Total activo no corriente	13,275,947.09	14,237,318.07	(961,371)	-6.75%
Total Activo	28,276,371.02	26,176,717.12	2,099,654	8.02%
PASIVO				
Obligaciones financieras	447,992.47	417,897.32	30,095	7.20%
Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar	5,107,412.89	5,376,130.25	(268,717)	-5.00%
Impuesto sobre las Utilidades	0.00	217,076.09	(217,076)	-100.00%
Impuestos Corrientes	0.00	0.00	0	0.00%
Beneficios a los empleados	99,937.55	130,992.21	(31,055)	-23.71%
Otros pasivos no financieros	196,073.07	196,006.63	66	0.03%
Provisiones	335,907.13	1,080,103.11	(744,196)	-68.90%
Total pasivo corriente	6,187,323.10	7,418,205.62	(1,230,883)	-16.59%
Pasivo no corriente				
Obligaciones por arrendamientos financieros	0.00	0.00	0	0.00%
Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar	4,680,000.00	0.00	4,680,000	100.00%
Otros pasivos financieros	8,951,120.70	9,397,559.96	(446,439)	-4.75%
Pasivo por impuesto diferido	0.00	0.00	0	0.00%
Total pasivo no corriente	13,631,120.70	9,397,559.96	4,233,561	45.05%
Total Pasivo	19,818,443.80	16,815,765.58	3,002,678	17.86%
PATRIMONIO				
Capital en acciones	4,194,899.20	4,194,899.20	0	0.00%
Reservas	828,639.73	828,639.73	0	0.00%
Utilidades acumuladas	4,337,412.62	3,732,144.13	605,268	16.22%
Utilidad del ejercicio	(903,024.33)	605,268.47	(1,508,293)	-249.19%
Total patrimonio	8,457,927.22	9,360,951.54	(903,024)	-9.65%
Total pasivo y patrimonio	28,276,371.02	26,176,717.12	2,099,654	8.02%

Análisis

De las cuentas significativas de la entidad Cine ROM, S.A. de C.V., se puede observar dos cosas a simple vista, la primera entidad sufrió una disminución de la mayoría de sus cuentas en el 2020 respecto de 2019 como lo es el efectivo, que disminuyó en un -30.58% por el correspondiente pago del Canon del mes de diciembre, más otros pagos realizados, y la segunda, las cuentas por cobrar y por pagar son las únicas que aumentaron en un 27.35% y un 100%, respectivamente, provocando un aumento de los activos totales del 8.02% en el 2020, esto debido a dos circunstancias, la primera, el año 2020 es un año atípico para todas las entidades y la empresa Cine ROM, por ser una empresa destinada al entretenimiento depende de la afluencia de personas en sus instalaciones, debido a ello, las cuentas por cobrar y pagar mostraron aumento en sus saldos, en el caso de las cuentas por pagar que aumentaron en un 100%, corresponde a los pagos a proveedores no realizados en el año y del préstamo otorgado por casa matriz.

Asimismo, el mayor impacto se observa en los resultados, por la pérdida adquirida en el 2020 representa un -249.19%, respecto a las utilidades del año 2019, que se ocasionó por las partidas no monetarias, que afectaron en los resultados, de los activos fijos de la entidad, los cuales son necesarios para su funcionamiento.

En el caso de los activos fijos de la entidad, continuaron con su curso natural sufriendo la debida depreciación y amortización de los activos con derecho de uso, que corresponde a los arrendamientos financieros.

Tabla 40. Análisis Horizontal de Estado de Resultados períodos 2020 - 2019

ESTADO DE RESULTADO (Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)	2020	2019	Variación absoluta	%
Ingresos, Netos	1,677,800.06	10,755,862.63	(9,078,063)	-84.40%
Costos	515,582.85	3,568,271.20	(3,052,688)	-85.55%
Utilidad bruta	1,162,217.21	7,187,591.42	(6,025,374)	-83.83%
Gastos de administración	952,693.39	1,930,325.62	(977,632)	-50.65%
Gastos de ventas	2,234,703.81	4,351,775.78	(2,117,072)	-48.65%
Otros ingresos	1,887,013.95	1,143,116.32	743,898	65.08%
Otros gastos	97,019.38	265,587.91	(168,569)	-63.47%
Utilidad por actividades operacionales	(235,185.42)	1,783,018.44	(2,018,204)	-113.19%
Ingresos financieros	0.00	0.00	0	0.00%
Gastos financieros	724,541.55	674,643.35	49,898	7.40%
Utilidad antes de impuestos	(959,726.97)	1,108,375.10	(2,068,102)	-186.59%
Gasto por impuestos Renta	0.00	346,213.03	(346,213)	-100.00%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(903,024.33)	762,162.07	(1,721,889)	-225.92%

Análisis

En las cuentas de resultados, el mayor impacto se centra en los ingresos, que disminuyeron en un -84.40% respecto del año 2019, por las condiciones del año atípico que fue el 2020, los ingresos generados de las operaciones de enero a marzo, y los últimos meses del año, lo que generó que la empresa presentara una pérdida financiera de operación de -\$235,185.42, no obstante, la pérdida operativa corresponde al reconocimiento tanto de los pagos necesarios y de las partidas no monetarias de los bienes necesarios para la operatividad de la entidad.

7.2. Análisis Vertical de los estados financieros comparativos

Tabla 41. Análisis Vertical de Estado de Situación Financiera períodos 2020 - 2019

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)	2020	%	2019	%
ACTIVO				
Efectivo y equivalentes	192,908.58	0.68%	277,875.74	1.06%
Otros activos financieros	0.00	0.00%		0.00%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	14,519,640.77	51.35%	11,400,947.70	43.55%
Activos por impuestos	0.00	0.00%		0.00%
Inventarios	213,853.66	0.76%	225,930.72	0.86%
Otros activos no financieros	74,020.91	0.26%	34,644.89	0.13%
Total activo corriente	15,000,423.92	53.05%	11,939,399.05	45.61%
Otros activos financieros	9,019,596.46	31.90%	9,505,380.77	36.31%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras cuentas por Cobrar	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Inversiones en subordinadas y asociadas	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Propiedad, Planta y Equipo	4,033,502.28	14.26%	4,523,133.67	17.28%
Intangibles	55,566.12	0.20%	91,090.91	0.35%
Activos por impuesto diferido	167,282.24	0.59%	117,712.71	0.45%
Total activo no corriente	13,275,947.09	46.95%	14,237,318.07	54.39%
Total Activo	28,276,371.02	100.00%	26,176,717.12	100.00%
PASIVO				
Obligaciones financieras	447,992.47	1.58%	417,897.32	1.60%
Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar	5,107,412.89	18.06%	5,376,130.25	20.54%
Impuesto sobre las Utilidades	0.00	0.00%	217,076.09	0.83%
Impuestos Corrientes	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Beneficios a los empleados	99,937.55	0.35%	130,992.21	0.50%
Otros pasivos no financieros	196,073.07	0.69%	196,006.63	0.75%
Provisiones	335,907.13	1.19%	1,080,103.11	4.13%
Total pasivo corriente	6,187,323.10	21.88%	7,418,205.62	28.34%
Pasivo no corriente				
Obligaciones por arrendamientos financieros	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar	4,680,000.00	16.55%	0.00	0.00%
Otros pasivos financieros	8,951,120.70	31.66%	9,397,559.96	35.90%
Pasivo por impuesto diferido	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Total pasivo no corriente	13,631,120.70	48.21%	9,397,559.96	35.90%
Total Pasivo	19,818,443.80	70.09%	16,815,765.58	64.24%
PATRIMONIO				
Capital en acciones	4,194,899.20	14.84%	4,194,899.20	16.03%
Reservas	828,639.73	2.93%	828,639.73	3.17%
Utilidades acumuladas	4,337,412.62	15.34%	3,732,144.13	14.26%
Utilidad del ejercicio	(903,024.33)	-3.19%	605,268.47	2.31%
Total patrimonio	8,457,927.22	29.91%	9,360,951.54	35.76%
Total pasivo y patrimonio	28,276,371.02	100.00%	26,176,717.12	100.00%

Análisis

De la cuentas más significativas, el arrendamiento financiero, dentro del activo, representa un 31.90% para el año 2020, siendo la segunda cuenta del activo más representativa de los estados financieros ; la entidad está haciendo uso del activo por arrendamiento financiero con fondos propios, ya que no ha adquirido ninguna obligación con instituciones financieras, por lo que hace constar que el haber adquirido el arrendamiento financiero, constituye un bien necesario para la entidad y sus operaciones.

Asimismo, se ve reflejado en los pasivos de la entidad que el mismo arrendamiento financiero representa un 31.66%, siendo también la segunda cuenta más representativa, ya que, por disposiciones de normativa, se debe de reconocer el pasivo por adquirir el bien por derecho de uso.

No obstante, la pérdida representa solo un -3.19%, sin que la entidad tenga obligaciones con instituciones financieras, esto representa que la entidad con fondos propios ha soportado lo atípico del año 2020.

Tabla 42. Análisis Vertical de Estado de Resultados períodos 2020 - 2019

ESTADO DE RESULTADO				
(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)				
	2020	%	2019	%
Ingresos, Netos	1,677,800.06	100.00%	10,755,862.63	100.00%
Costos	515,582.85	30.73%	3,568,271.20	33.18%
Utilidad bruta	1,162,217.21		7,187,591.42	
Gastos de administración	952,693.39	56.78%	1,930,325.62	17.95%
Gastos de ventas	2,234,703.81	133.19%	4,351,775.78	40.46%
Otros ingresos	1,887,013.95	112.47%	1,143,116.32	10.63%
Otros gastos	97,019.38	5.78%	265,587.91	2.47%
Utilidad por actividades operacionales	(235,185.42)	-14.02%	1,783,018.44	16.58%
Ingresos financieros	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Gastos financieros	724,541.55	43.18%	674,643.35	6.27%
Utilidad antes de impuestos	(959,726.97)	-57.20%	1,108,375.10	10.30%
Gasto por impuestos Renta	0.00	0.00%	346,213.03	3.22%
Utilidad del ejercicio	(903,024.33)	-53.82%	762,162.07	7.09%

Análisis

En las cuentas de resultados el comportamiento de los costos se mantuvo en el año 2020 respecto al 2019 siendo un 30.73% y un 33.18% respectivamente, a lo que nos hace constar que el movimiento de las ventas mantuvo el mismo comportamiento a pesar de la disminución de los ingresos, por el año atípico que fue el 2020.

Asimismo, el impacto se centra en los gastos de operación, donde los gastos de venta representan 133.19% sobre los ingresos, donde se incorporan las amortizaciones del arrendamiento financiero, siendo un bien necesario para la entidad, por lo que incide en los resultados de la entidad, y por ser un activo, no se puede interrumpir su reconocimiento de cada amortización, por ende, la entidad soporta el impacto con los flujos de caja generados en el año 2019.

Tabla 43. Análisis de las razones financieras

	INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019	ABSOLUTA	%
LIQUIDEZ	Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente)	8,813,101	4,521,193	↑ 4,291,907	95%
	Razon Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	2.42	1.61	↑ 0.81	51%
	Prueba Acida ((Activo Corriente - Inventario) / Pasivo Corriente)	2.39	1.58	↑ 0.81	51%
	Pasivo Corriente / Inventarios	28.93	32.83	↓ - 3.90	-12%
ENDEUDAMIENTO	Nivel de endeudamiento (Total Pasivo / Total Activo)	0.70	0.64	↑ 0.06	9%
	Concentracion endeudamiento a corto plazo (Pasivo Corriente / Pasivo Total)	0.69	0.56	↑ 0.13	23%
	ENDEUDAMIENTO / VENTAS (Pasivo Total / Ventas Netas)	11.81	1.56	↑ 10.25	656%
RENTABILIDAD	Rentabilidad Bruta (Utilidad Bruta / Ventas Netas) - Descuentos	1,162,217.21	7,187,591.42	↓ - 6,025,374	-84%
	Rentabilidad Operacional (Utilidad Operacional / Ventas Netas)	-0.14	0.17	↓ - 0.31	-185%
	Rentabilidad Neta (Utilidad Neta / Ventas Netas)	-0.57	0.07	↓ - 0.64	-907%
	Rentabilidad del Patrimonio (Utilidad Neta / Patrimonio Líquido)	-0.11	0.08	↓ - 0.19	-239%
	Rentabilidad del activo total (Utilidad Neta / Activo Total)	-0.03	0.03	↓ - 0.06	-217%

7.3. Análisis de las Razones financieras

Las razones financieras (Indicadores), fueron determinadas utilizando los estados financieros comparativos.

Indicador de Liquidez

Capital de trabajo

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente)	8,813,100.83	4,521,193.43

Los resultados indican que la entidad genera flujo de caja solamente utilizando sus propios activos corrientes, es decir la entidad no recurre a adquirir una obligación con una entidad financiera, el flujo de caja generado, permite a la entidad poder invertir en un futuro o responder a obligaciones futuras.

Razón corriente

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Razon Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	2.42	1.61

La entidad puede responder a corto plazo sobre las deudas a corto plazo, haciendo convertibles en efectivo las cuentas del activo corriente, sabiendo que sus cuentas por cobrar a sus partes relacionadas son las que tienen mayor saldo al año 2020

Prueba acida

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Prueba Acida ((Activo corriente - Inventario) / Pasivo Corriente)	2.39	1.58

Puede responder antes sus obligaciones, sin recurrir a la venta de sus inventarios, solo si, su cartera de cuentas por cobrar a clientes y a sus relacionadas, se realizan en el corto plazo.

Indicador de Endeudamiento

Nivel de endeudamiento

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Nivel de endeudamiento (Total Pasivo / Total Activo)	0.70	0.64

La entidad posee 0.70 ctvs. en pago de obligaciones a terceros, es decir de cada dólar que la entidad posee debe el 70%, y lo restante es el flujo de caja generado o saldo disponible con la que la entidad cuenta al cierre del año 2020.

Concentración endeudamiento a corto plazo

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Concentración endeudamiento a corto plazo (Pasivo Corriente / Pasivo Total)	0.69	0.56

De las obligaciones que la entidad debe de responder, el 69% de los pasivos son a corto plazo, es decir toda la deuda es menor a 90 días como máximo, por ende, la entidad debe de buscar siempre tener saldo disponible ya que no posee una fuente de financiamiento por medio de una institución financiera.

Endeudamiento sobre ventas

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
ENDEUDAMIENTO / VENTAS (Pasivo Total / Ventas Netas)	11.81	1.56

Debido a las causas ocasionadas por el año atípico que ha sido el 2020, la entidad muestra que la deuda es 11 veces mayor a sus ingresos durante ese año, mientras que en el 2019 solo fue

1.56 mayor que sus ingresos debido a que ese incremento se debe a la adquisición del arrendamiento financiero.

Indicador de Rentabilidad

Rentabilidad bruta

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Rentabilidad Bruta (Utilidad Bruta / Ventas Netas)	0.69	0.67

El margen de ganancia se mantiene y es representativo, por lo que la entidad maneja buenas políticas de costos, muy eficientes ya que sus operaciones siguen la misma dinámica cada año

Rentabilidad operacional

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Rentabilidad Operacional (Utilidad Operacional / Ventas Netas)	(0.14)	0.17

Para el año 2020 la rentabilidad que genero las operaciones de la entidad se reflejan negativas, debido a que cada una de las actividades han sido necesaria, como por ejemplo la cancelación de los cánones del arrendamiento financiero, ya que es prioritario para la entidad mantener las instalaciones para poder seguir operando,

Rentabilidad neta

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Rentabilidad Neta (Utilidad Neta / Ventas Netas)	(0.54)	0.07

Para el año 2020 la rentabilidad presenta valores negativos, debido a que los ingresos fueron menores a los de un año normal para la entidad, a esto también se le suma, que todos los gastos generados fueron necesarios para la operatividad de la entidad.

Rentabilidad de patrimonio

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Rentabilidad del Patrimonio (Utilidad Neta / Patrimonio Líquido)	(0.11)	0.08

Por cada dólar invertido por los accionistas (socios), se generan para el año 2019 un 8% de rentabilidad, es decir, que aumenta en ese porcentaje, por lo que tendrá utilidades (dividendos) si así lo quisieren, en cambio para el año 2020, por cada dólar invertido, se perdió un 11%, ocasionado por la mínima operatividad de la entidad.

Rentabilidad del activo total

INDICADORES FINANCIEROS	2020	2019
Rentabilidad del activo total (Utilidad Neta / Activo Total)	(0.03)	0.03

Por el uso de los recursos de la entidad, o sea hacer uso de los activos que la entidad posee a disposición, generó una ganancia del 3% para el año 2019, asimismo, para el año 2020, hacer uso de los activos, generó una pérdida del 3%, no obstante, el resultado negativo, no muestra un mal manejo de las inversiones realizadas como es en el caso del arrendamiento financiero, que es un bien necesario para la operatividad de la entidad.

8. Diseño de estrategias financieras para medir el impacto del arrendamiento financiero

Estrategias financieras

Como uno de los componentes que influye en la toma de decisiones trascendental y de financiación necesarias para lograr los objetivos estratégicos detallando el nivel óptimo de inversión y financiación.

Se convierte en un aspecto clave en la determinación de las decisiones de inversión, apalancamiento financiero, control de activos, seguimiento y monitoreo de condiciones necesarias para lograr la maximización del beneficio para los accionistas, equilibrio en los costos y gastos, entre otros.

Objetivo estratégico

Se establecen de forma general, además la empresa busca alcanzarlos a largo plazo, se encuentran conectados con la misión y la visión de la organización acorde a la planeación evitando el riesgo de volverse contradictorios a las metas, siempre en pro de los recursos y los resultados favorables en los procesos de la entidad.

Para una estrategia efectiva se debe comunicar a los colaboradores lo siguiente:

- Comunicar de forma fluida y periódica.
- Establecer un parámetro sobre como ejecutar las tareas encomendadas.

Toma de decisiones estratégicas

Las decisiones estratégicas preparan el futuro de la empresa; es decir, son las decisiones que se toman para obtener resultados a medio y largo plazo. Estas decisiones las toma la

dirección o gerencia de la empresa dentro de escenarios que pueden implicar diferentes grados de riesgo.

El proceso de toma de decisiones estratégicas es básicamente lo siguiente:

- Análisis de la situación financiera de la entidad.
- Criterios especiales para toma de decisiones.
- Identificar posibles alternativas de solución a problemáticas presentadas.
- Medir el impacto y efectividad.
- Evaluar resultados obtenidos
- Elaborar informes para comunicar a la alta gerencia sobre los resultados

recabados.

A continuación, se estructuran estrategias financieras acordes a la actividad principal del negocio objeto de estudio en este caso empresas dedicadas al entretenimiento (cines).

Tabla 44. *Estrategia de reestructuración financiera de deuda*

Objetivo estratégico	Estrategia financiera	Plan de acción
<p>Establecer una estructura de financiamiento que equilibre el corto y el largo plazo que permitan a la empresa alcanzar una liquidez suficiente para operar sin dificultades.</p>	<p>Realizar una reestructuración financiera de la deuda de modo tal que exista el financiamiento a largo plazo.</p>	<p>El responsable de esta tarea será el gerente financiero junto al encargado de la planeación estratégica en la compañía, es importante lograr administrar eficientemente la deuda de la entidad tomando en cuenta que el financiamiento corriente lleva consigo un costo financiero implícito. Este proceso requiere de una renegociación entre el acreedor y la empresa. Se debe proceder a refinanciar la deuda previamente contraída a través de la emisión de nuevos préstamos en condiciones más favorables para poder pagar los anteriores créditos. Esta alternativa será empleada exclusivamente cuando la empresa se encuentra en una situación financiera especialmente crítica.</p>

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 45. *Estrategia de análisis de adquisición de bienes*

Objetivo estratégico	Estrategia financiera	Plan de acción
Realizar estudios previos de los requerimientos del departamento de compras en cuanto a bienes muebles e inmuebles.	Es indispensable que el departamento de compras cuente con una visión total de los procesos que conforman el ciclo de compras, las áreas de oportunidades y los indicadores clave para tomar decisiones más acertadas; teniendo en cuenta el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles como opción viable ante la disponibilidad económica al momento del requerimiento del activo.	Si el objetivo de la organización es la innovación, compras puede ayudar con el involucramiento temprano del proveedor y programas de innovación, la decisión de comprar, alquilar con opción de compra o arrendar equipos es un problema pues se necesitan considerar los factores, como el flujo de caja, los impuestos y las tasas de utilización estimadas, además de los costos asociados, como el transporte, el mantenimiento y los valores de reventa. Entre los factores adicionales, se incluyen el tamaño de la operación y los tipos de trabajos y aplicaciones en los que se vayan a utilizar los equipos. El equipo de compras junto a los analistas debe coordinar políticas que tomen en cuenta los parámetros a tomar en cuenta a la hora de requerir de un activo de esta índole.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 46. *Estrategia de administración de activos*

Objetivo estratégico	Estrategia financiera	Plan de acción
<p>Administrar eficazmente los activos corrientes de manera que se cumpla con las obligaciones por deudas a corto plazo.</p>	<p>Implementar acciones que contribuyan al buen manejo del activo corriente.</p>	<p>Se le atribuye la responsabilidad específica a la gerencia financiera en colaboración del área de cuentas por pagar, cobros, inventarios y ventas, se deben tomar en cuenta al momento de administrar el activo corriente, que las cuentas dentro de este están directamente relacionadas.</p> <p>Evitar todo tipo de desperdicios y obsolescencias en los inventarios y en propiedad planta y equipo, ya que esto repercute en pérdidas para la entidad.</p> <p>Implementar condiciones crediticias más estrictas para asegurar el pago de los mismos para evitar la incobrabilidad de los clientes.</p> <p>Todo lo antes mencionado para evitar pérdidas y direccionar lo ahorrado en el pago de compromisos a corto plazo y evitar la morosidad en cánones de arrendamiento, pago de préstamos e intereses, entre otras obligaciones.</p>

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 47. *Estrategia de creación de lineamientos para arrendamiento financiero*

Objetivo estratégico	Estrategia financiera	Plan de acción
Diseñar lineamientos respecto al manejo de bienes muebles e inmuebles en arrendamiento financiero.	Vincular áreas contables e administrativas en la creación de políticas contables y administrativas para el adecuado tratamiento de bienes incorporados mediante arrendamiento financiero.	Creación de políticas contables y administrativas ya que estas son una de las herramientas principales de preparación y presentación de la información financiera, para el tratamiento, control, y supervisión de las operaciones de arrendamiento financiero el departamento contable necesita lineamientos en el desarrollo de las políticas para asegurar y garantizar la razonabilidad de las cifras de los estados financieros. Las políticas pueden ser de distintos tipos e incluso ser permanentes, pero en el caso de las políticas contables; estas deben ser flexible y adaptarse a la realidad de la empresa en cada momento o dependiendo de la etapa o ciclo por el que la compañía se encuentre, por ello es importante la revisión constante de las mismas.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 48. *Estrategia de proyección de adquisición de bienes*

Objetivo estratégico	Estrategia financiera	Plan de acción
Realizar estimaciones a corto y largo plazo mediante indicadores de rentabilidad y proyecciones previas a la adquisición de bienes en arrendamiento financiero.	Elaborar proyecciones y presupuestos estimados del impacto que genera la operación de arrendamiento antes de la adquisición del bien en mueble e inmueble a través de arrendamiento financiero.	En ocasiones los bajos resultados en la rentabilidad de las empresas habitualmente es por la falta de creatividad gerencial, de cuyas consecuencias son pérdidas económicas, pues deben establecerse directrices en las cuales la entidad proyecta el horizonte de la toma de decisiones cuyo efecto se materializará a largo plazo pero el área financiera puede prever situaciones que perjudiquen la operatividad exitosa en las transacciones como el arrendamiento financiero, de presentar resultados negativos tener la oportunidad de negociar o rechazar ofertas en el momento oportuno, pues una vez pactado contractualmente es irrevocable. El área de finanzas debe establecer presupuesto y proyecciones de los ingresos y los gastos los cuales serían una herramienta de gran utilidad para la toma de decisiones y la configuración de

políticas financieras, así también evaluar de manera mensual los objetivos proyectados.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 49. *Estrategia de evaluación de contratos*

Objetivo estratégico	Estrategia financiera	Plan de acción
Renegociar los contratos de arrendamiento financiero para mejorar las condiciones en pro de la optimización de gastos.	Evaluar los contratos de arrendamiento financiero vigentes con el fin de mejorar las condiciones que permitan reducir gastos y por ende incrementar los niveles de rentabilidad.	<p>Evaluar los contratos cuando estén próximos a vencer y que la empresa haya decidido negociarlos con el arrendador del bien.</p> <p>Discutir la posibilidad de la negociación potencial con la alta gerencia para una adecuada toma de decisiones.</p> <p>El área financiera debe crear una base de datos con opciones alternas que se adapten a las necesidades de la empresa; para implementar en caso de no ser posible una renovación de contrato en cuestión.</p>

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 50. *Estrategia de mantenimiento de activos*

Objetivo estratégico	Estrategia financiera	Plan de acción
Mantener las condiciones óptimas de los bienes arrendados para mantener la productividad del negocio en marcha de la mejor manera.	Realizar un estudio periódico para evaluar la obsolescencia y el deterioro de los bienes arrendados y evitar pérdidas a largo plazo.	Elaborar un plan mejoramiento levantamiento de inventario de Propiedad, Planta y Equipo(PPyE). Levantar un inventario físico periódico de toda la PPyE que posee la compañía. Diseñar una plantilla donde se identifiquen cada uno de los equipos de PPyE que posee la empresa ya sea en arrendamiento como bienes propios, la cual contenga todos los requerimientos básicos, descripción, categoría, marca serial, características, responsable, ubicación, fecha, valor y vida útil, y de esta manera habrá un registro adecuado al momento de la implementación del módulo de adquisición de activos en arrendamiento financiero. Identificar los parámetros que reconocen la PPyE bajo la Norma Internacional de

Información Financiera, creando una política de depreciación o amortización por grupo de activos, considerando las normas vigentes. Todos los controles para evitar pérdida por obsolescencia en bienes arrendados y propios, pues se deben crear medidas de liquidación de dichos bienes cuando ya caducó su vida útil.

Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

1. El arrendamiento financiero brinda a las entidades la oportunidad de continuar con sus operaciones sin necesidad adquirir un financiamiento con altas tasas de interés, lo cual no afecta sus flujos de caja.
2. De acuerdo a los resultados obtenidos de la investigación realizada, se determinó que el arrendamiento presenta una opción fiable para las entidades que presenten flujos de caja considerables, y para aquellas que buscan hacerse de bienes muebles e inmuebles que al largo plazo puedan o no adquirirlo.
3. De acuerdo a la investigación realizada, se determinó que el arrendamiento financiero, otorga un menor pago de interés en los cánones, que permite abonar más al capital, en cambio en un financiamiento, los intereses son mayores en la cuota a pagar, es decir se abona más en cancelar los intereses que el capital del financiamiento, es debido por el modelo de negocio de las entidades financieras.
4. Desde las estrategias tomadas por las entidades, el arrendamiento financiero otorga mayor escudo fiscal, ya que se puede deducir la mayor parte del canon, en cambio en un préstamo solo la parte que corresponde a los intereses.

RECOMENDACIONES

1. Se sugieren a las entidades que generan flujos de cajas considerables, y no quieran verse afectados por los costos de desembolsos o pagos iniciales, el arrendamiento financiero se presenta como la alternativa viable y sin perder sus índices de liquidez o rentabilidad.
2. Se recomienda que, la decisión de adquirir un arrendamiento financiero debe de ser evaluada si la entidad necesita bienes propios o necesita hacer uso de bienes necesarios para su operatividad sin adquirirlos y usarlos por un determinado tiempo, esto ocasionado por el tipo de sector que se encuentre, en el caso de las entidades dedicadas al entretenimiento es conveniente por el tipo de flujo que pueden generar ya sea por temporadas o que posean un atractivo único.
3. Se sugiere a las entidades que adquieran bienes por arrendamiento financieros, deben de capacitar a su personal, debido a los cambios generados, y por los nuevos efectos financieros que se generan, y sus análisis, de saber si corresponde realizar o no la adquisición del arrendamiento.
4. Se recomienda que, según su modelo de negocio, o estrategias operativas, las entidades pueden optar por un arrendamiento financiero, no solo aplica para inmuebles sino para

todo aquel activo mueble que la entidad pueda necesitar, pero no adquirir, que asuma un financiamiento que se adecue a sus ingresos y que no deba de pagar altas tasas de interés.

5. Se recomienda que, referente a la Ley de Arrendamiento Financiero, que proporcione una guía o las herramientas óptimas para determinar la tasa a aplicar, cuando en los contratos de arrendamientos financieros no exista, o que permita a ambas partes poder establecer los criterios para optar por una tasa.

BIBLIOGRAFÍA

Cantú, G. G., & Andrade de Guajardo, N. (2008). *CONTABILIDAD FINANCIERA Quinta Edición*. México, D.F.: McGRAW-HILL/INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.

Deloitte. (Febrero de 2016). *Lo que hay que saber sobre como van a cambiar los arrendamientos*. Obtenido de https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf

García, I. (15 de Mayo de 2018). *Definición de Ratios financieros*. Obtenido de Economía simple.net: <https://www.economiasimple.net/glosario/ratios-financieros>

Gómez Lòpez, E. (2000). *Análisis e Interpretación de Estados Financieros : administre su empresa por medio de estados financieros 2ª Edición*. México D.F.: México Ecafs.

IASB. (2016). Apéndice A Definiciones de Términos. En *NIIF 16: Arrendamientos* (págs. A889-A892). Londres.

IASB. (2016). Derechos protectores. En *NIIF 16 Arrendamientos* (pág. A899). Londres.

IASB. (2016). NIIF 16 Arrendamientos. Londres.

Landacay, A. E. (Enero de 2017). Efectos del arrendamiento financiero en la rentabilidad de la empresa servicios ABL color s.a.c. 2015". Lima, Perú: Universidad Tecnológica de Perú.

Lorenzana , D. (26 de marzo de 2020). *¿Qué tipos de análisis financiero existen?* Obtenido de Emprende Pyme : <https://www.emprendepyme.net/tipos-de-analisis-financiero.html>

Lorenzana, D. (26 de Febrero de 2020). *El análisis financiero en la empresa: ¿qué es y cómo hacerlo?* Obtenido de emprende pyme.net: <https://www.emprendepyme.net/el-analisis-financiero.html>

Méndez, D. (12 de noviembre de 2019). *Definición de Estrategia financiera*. Obtenido de economía simple.net: <https://www.economiasimple.net/glosario/estrategia-financiera>

Meoño, M. &. (2006). *Operaciones Bursátiles* . Costa Rica: Universidad Estatal a Distancia.

Miranda Germán, R. B., Morales Zaldaña, Yanci Margarita, & Reyes Fuentes, Suyapa Dinora. (Abril de 2017). Implicaciones contables, legales y financieras de los arrendamientos en las empresas del sector industrial del municipio de san salvador en el marco de la norma internacional de información financiera 16. San Salvador, El Salvador: Universidad de El Salvador.

(1990). Nociones Generales. En A. Ortuzar Solar, *El Contrato de LEasing* (págs. 9-10). Santiago: Editorial Juridica de Chile.

Pallares López, M. (2009). ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO. *Análisis del arrendamiento financiero*. Puebla: Repositorio Institucional.

Saldarriaga, A. A. (noviembre de 2019). El arrendamiento financiero y su impacto en la rentabilidad de las empresas que cotizan en la Bolsa de Valores de Lima de Perú en el periodo 2016 y 2017. *Título de Contador Público*. Lima, Perú: Universidad de Piura, Facultad de Ciencias Economicas y Empresariales.

Serrano Ramírez, A. A. (2011). *Administración II*. San Salvador, El Salvador: Talleres Gráficos UCA.

Anexos

ÍNDICE DE ANEXOS

Contenido

Anexo 1. Instrumento de recolección de datos- Encuesta

Anexo 2. Contrato de Arrendamiento

Anexo 3. Tabla de Amortización del pago del arrendamiento financiero completa

Anexo 4. Tabla de Depreciación Acumulada completa

Anexo 5. Tabla de Amortización del pago del arrendamiento financiero completa

Anexo 1. Instrumento de recolección de datos- Encuesta



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



ENCUESTA

Dirigida a: Gerencia Financiera, Departamento de Contabilidad y colaboradores.

Objetivo: Obtener información del personal clave del área de finanzas, relacionada a la temática concerniente al diseño de análisis y estrategias financieras para medir el impacto de arrendamiento financiero en empresas dedicadas al entretenimiento.

Propósito: La presente encuesta ha sido realizada por estudiantes egresados de la carrera de Licenciatura de Contaduría Pública con el propósito de sustentar el trabajo de investigación relativo al diseño de análisis y estrategias financieras para medir el impacto del arrendamiento financiero.

Indicaciones: A continuación, se presentan una serie de interrogantes, favor marque con una “X” la(s) respuesta(s) que usted considere convenientes.

1. ¿Por qué la dirección de la empresa decidió optar por la implementación de un arrendamiento financiero?

- a) Beneficios fiscales.
- b) Evitar obsolescencia de maquinaria y equipos.
- c) La amortización del bien se produce de forma acelerada.
- d) Es más rentable para el negocio.
- e) Económicamente más accesible que la compra del bien.

2. ¿Cuáles son las fuentes de financiamiento que posee la empresa?

- a) Llamamiento de capital
- b) Préstamos bancarios
- c) Fondos propios
- d) Capitalización de utilidades
- e) Líneas de crédito rotativas

3. Para la adquisición de un activo (bien mueble o inmueble) ¿Qué opción utiliza la entidad con más frecuencia?

- a) Préstamo en un banco.
- b) Arrendamiento.
- c) Fondos propios

4. ¿Qué desventajas considera que surgen por la implementación del arrendamiento financiero respecto a otras fuentes de financiamiento?

- a) No es una fórmula de financiación que se encuentre disponible para todos los bienes productivos que pueda necesitar una empresa
- b) La empresa no adquiere la propiedad del bien hasta finalizar el contrato y ejecutar la opción de compra.
- c) No es posible entregar o devolver el bien sino hasta que termine el contrato.
- d) El contrato de arrendamiento financiero es irrevocable.
- e) Complejidad contable de la operación.
- f) Hay cláusulas penales si se incumple con las obligaciones contractuales.
- g) No se obtienen los beneficios y poderes que brinda la propiedad de un bien.

5. ¿Qué ventajas considera que brinda la implementación del arrendamiento financiero respecto a otras fuentes de financiamiento?

- a) Permite flexibilizar las cuotas adaptándolas a las necesidades de la empresa.
- b) Se mantiene libre la capacidad de endeudamiento de la empresa.
- c) Financiación del valor total de la inversión.
- d) Tratamiento fiscal beneficioso.
- e) Uso del bien durante el tiempo en el que está vigente el contrato.

6. ¿Cómo impacta en la contabilidad de la empresa los cambios efectuados a la NIIF-16

Arrendamientos?

- a) Cambios en las políticas contables
- b) Cambios en la presentación de los Estados Financieros
- c) Cambios en los análisis financieros
- d) Cambios en las revelaciones de los estados financieros.
- e) Cambios en los registros contables.

7. Según su criterio ¿cuáles son los efectos de no aplicar correctamente la NIIF 16

Arrendamientos?

- a) Poca razonabilidad de los estados financieros.
- b) No presenta la situación económica real de la entidad.
- c) Poca credibilidad de la información financiera ante terceros.
- d) No existe comparabilidad en los estados financieros.

8. ¿Cuál es el impacto en resultados que tiene la empresa en la aplicación de arrendamiento financiero?

- a) Efectos negativos en ROE y ROA
- b) Efectos positivos en ROE y ROA
- c) Crecimiento en utilidades del ejercicio
- d) Ocasiona riesgos de pérdida o insolvencia a la empresa
- e) El apalancamiento financiero se incrementa
- f) No se determina

9. ¿Qué método de análisis financiero se emplea en la empresa?

- a) Análisis Financiero Vertical
- b) Análisis Financiero Horizontal
- c) Análisis Histórico
- d) Análisis Mixto

10. ¿Qué ratios aplica la empresa para el análisis de arrendamiento financiero?

- a) Razones de Liquidez
- b) Razones de Apalancamiento
- c) Razones de Rentabilidad
- d) Razones de valor de mercado
- e) Razones de Solvencia
- f) Razones de Rotación de Activos

11. ¿Cuáles son las técnicas en las que se basa la interpretación del análisis financiero efectuado en la compañía?

- a) Análisis comparativo
- b) Análisis de tendencias
- c) Indicadores Financieros
- d) Análisis especializados (punto de equilibrio, análisis de solvencia, entre otros)

12. ¿En qué forma contribuye el análisis de razones financieras en la empresa?

- a) Evaluar la situación económica
- b) Implementar nuevas políticas
- c) Toma de decisiones estratégicas
- d) Medición de los resultados

13. ¿En cuál de los siguientes elementos se enfoca la gestión financiera de la entidad para la medición de resultados?

- a) Utilidades
- b) Capital de trabajo
- c) Apalancamiento financiero

14. ¿Para qué sirven a la empresa las estrategias financieras orientadas al arrendamiento?

- a) Toma de decisiones óptima en la administración.
- b) Administrar eficientemente los recursos.
- c) Optimización de los costos.
- d) Mejora de rentabilidad de la entidad.
- e) Creación de valor de la empresa.
- f) Control permanente sobre los resultados.
- g) Planes de acción en dirección a la consecución de los objetivos.

Anexo 2. Contrato de Arrendamiento

PAPEL PARA PROTOCOLO

VEINTICUATRO

M. DE H.

15189570



DOS COLONES



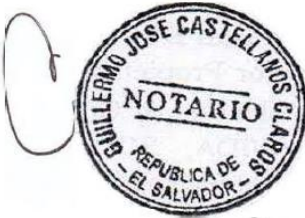
18	NUMERO SEIS. LIBRO TRES. MODIFICACION A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de
19	San Salvador, a las once horas del día doce de octubre de dos mil once. Ante Mí, GUILLERMO JOSÉ
20	CASTELLANOS CLAROS , Abogado y Notario, del domicilio de San Salvador, COMPARECEN: Por una
21	parte, la Licenciada GRACIA PATRICIA FUENTES ANDRES , quien es de cincuenta y cuatro años,
22	Economista, del domicilio de San Salvador, a quien conozco, portadora de su Documento Único de
23	Identidad número cero uno seis uno cuatro tres cinco siete- seis, quien actúa en nombre
24	representación, en su calidad de Apoderada General Administrativa de la sociedad, de responsabilidac

VEINTICINCO

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

15189571



DOS COLONES



1 Contrato se estableció en la cláusula V, sección cinco punto cero uno, las disposiciones referidas al cálculo
2 y eventual pago de la Renta Porcentual para cada año de arrendamiento así como la cifra
3 correspondiente a la Renta Mínima Mensual a ser determinada para el año inmediatamente siguiente,
4 disposiciones específicamente relacionadas con el número de boletos vendidos durante cada año de
5 arrendamiento. El inmueble arrendado identificado como EDIFICIO CUATRO se destinaría exclusivamente
6 para la instalación de ocho salas de cine con mil seiscientos noventa butacas, así como áreas de oficina,
7 taquilla, dulcería, accesos, corredores, pasillos escapes y sanitarios, entre otros, el cual operaría
8 bajo el nombre comercial de CINE ROM. En dicho instrumento constan otras cláusulas y condiciones
9 propias de dicho contrato de arrendamiento, las cuales establecen los derechos y las obligaciones de las
10 partes. **b)** Con fecha cinco de noviembre de dos mil diez, la Sociedad Arrendataria informó a la Sociedad
11 Arrendante su deseo de introducir modificaciones al Local Arrendado, específicamente transformar la
12 sala número CUATRO en una sala de formato Digital. En virtud de la mencionada transformación, la
13 nueva sala remodelada contaría finalmente con trescientos treinta y seis butacas y con tecnología digital
14 de proyección y sonido. La Sociedad Arrendante autorizó a la Sociedad Arrendataria a desarrollar los
15 trabajos mencionados. Los trabajos se desarrollaron entre el uno de noviembre de dos mil diez y el
16 uno diciembre de dos mil diez y la nueva sala fue inaugurada el diez de diciembre de dos mil diez; **e)**
17 Con fecha tres de diciembre de dos mil diez la sociedad arrendante da respuesta a la carta de fecha
18 veintidós de noviembre de dos mil diez y efectúa una propuesta relacionada con los niveles de boletos
19 que deben ser alcanzados anualmente para determinar tanto la renta mínima mensual como la renta
20 porcentual; y **d)** Por medio de carta de fecha treinta y uno de enero de dos mil once, la sociedad
21 arrendataria, acepta los términos propuestos por la Sociedad Arrendante en su carta de fecha tres de
22 diciembre de dos mil diez, citada en el literal anterior. **SEGUNDO. MODIFICACION DE CLAUSULAS**
23 **CONTRACTUALES.** Que por medio del presente instrumento tanto la Sociedad Arrendante como la
24 Sociedad Arrendataria, convienen en modificar el texto de algunas de las cláusulas del contrato antes

relacionado, quedando redactadas de la siguiente manera: a) Sección tres punto cero cinco, las

partes convienen en eliminar la parte de la oración que dice "...con al menos de mil ochocientos veinte butacas..." y reemplazar dicha parte eliminada por "...con mil setecientos dieciséis butacas...", quedando en consecuencia dicha sección redactada de la siguiente manera: "La Sociedad Arrendataria se compromete y acuerda además que la Obra de la Sociedad Arrendante se construirá, realizará, instalará y terminará de conformidad con todas las leyes y reglamentos de la República de El Salvador (ya sean nacionales, regionales, departamentales, provinciales o municipales), a fin de que al finalizar la Obra de la Sociedad Arrendante, la sociedad Arrendataria pueda obtener una licencia que le permita operar las las mismas"; y b) la sección cinco punto cero uno literal (b) es

"Asistencia. {Boletos vendidos/año) hasta cuatrocientos setenta y tres mil setecientos treinta y cuatro, Renta Mínima Mensual (por metro cuadrado) {dólares/mes/metro cuadrado): nueve dólares; Renta Porcentual (sobre ingresos): diez por ciento. Asistencia (Boletos vendidos/año) de cuatrocientos setenta y tres mil setecientos treinta y cinco hasta quinientos noventa y ocho mil setecientos treinta y cuatro, Renta Mínima Mensual (por metro cuadrado) {dólares/mes/metro cuadrado): doce punto cincuenta dólares; Renta Porcentual (sobre ingresos): doce por ciento. Asistencia. (Boletos vendidos/año) de quinientos noventa y ocho mil setecientos treinta y cinco a seiscientos noventa y ocho mil setecientos treinta y cuatro, Renta Mínima Mensual (por metro cuadrado) (dólares/mes/metro cuadrado): trece punto cincuenta dólares; Renta Porcentual (sobre ingresos): dieciséis por ciento. Asistencia. (Boletos vendidos/año) de seiscientos noventa y ocho mil setecientos treinta y cinco a setecientos noventa y ocho mil setecientos treinta y cuatro, Renta Mínima Mensual (por metro cuadrado) {dólares/mes/metro

PAPEL PARA PROTOCOLO

M. DE H.

15189573



DOS COLONES



1 cuadrado): quince dólares. Renta Porcentual (sobre ingresos): dieciocho por ciento. Asistencia. (Boletos
 2 vendidos/año) sobre setecientos noventa y ocho mil setecientos treinta y cinco. Renta Mínima Mensual
 3 (por metro cuadrado) (dólares/mes/metro cuadrado): diecisiete punto veinticinco dólares; Rente;
 4 Porcentual (sobre ingresos): veinte por ciento "*****". Las partes acuerdan que la modificación
 5 señalada en la letra a) de la cláusula segunda rigió a partir del día diez de diciembre de dos mil diez, fecha
 6 en que se inauguró la sala XD. Por su parte, la modificación señalada en la letra b) de la cláusula segunda
 7 del presente instrumento, rigió a partir del día uno de junio de dos mil diez. En consecuencia, los tramos
 8 de boletos vendidos anualmente que determinen la Renta Mínima Mensual y Renta Porcentual a aplicar e
 9 contar del uno de junio de dos mil diez y hasta el treinta y uno de mayo de dos mil once, serán aquello
 10 que se incorporan a la Modificación del presente contrato. **TERCERA. RATIFICACION DEL CONTRATO:** La
 11 partes expresamente manifiestan que la presente modificación no constituye una novación y que las
 12 demás condiciones contenidas en el contrato original, no sufren alteración alguna, aceptándolas como
 13 válidas y vigentes, y ratificándolas en su totalidad. En caso de conflicto entre las cláusulas del contrato
 14 original o sus modificaciones, se acuerda que las últimas prevalecerán. **CUARTA. CIERRE ,**
 15 **DECLARACIONES NOTARIALES:** Yo el suscrito Notario hago constar: a) que les expliqué los efectos legales
 16 de este acto; b) que me cercioré de su identidad personal por medio de los documentos de identidad
 17 relacionados en este instrumento; e) de ser legítima y suficiente la personería de la licenciada **GRACIA**
 18 **PATRICIA FUENTES ANDRES**, por haber tenido a la vista: el Testimonio de la Escritura Pública de Poder
 19 General Administrativo con Cláusula Especial, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las nueve hora
 20 del cinco de abril de dos mil diez, ante los oficios notariales del ingeniero Carlos Pérez, inscrito; _____ 21
 en el Registro de Comercio el día veinticuatro de abril de dos mil diez, al número **VEINTINUEVE** del Libre
 22 **MIL TRESCIENTOS OCHENTA V SIETE** del Registro de Otros Contratos Mercantiles, por el señor José
 23 Eduardo Alvarado Cañas, en su calidad de Gerente y Representante Legal de **JOCKEY, S.A. DE C.V.**
 24 a favor de la señora Gracia Patricia Fuentes Andrés, en el cual se le faculta a la señora Fuentes Andrés

entre otras cosas; para el otorgamiento de actos como el presente. En dicho poder aparece debidamente

legitimada la personería con que actúa el señor José Eduardo Alvarado Cañas y la existencia legal de la sociedad **JOCKEY**; y d) de ser legítima y suficiente la personería del señor **HERIBERTO**

ADRIÁN CARDOZA NUÑEZ por haber tenido a la vista: a) El Testimonio de la Escritura Pública de Aumento de Capital, Adaptación a las Reformas del Código de Comercio e incorporación íntegra del texto del Pacto Social, otorgada en la ciudad de San Salvador, el día dieciséis de Marzo del año dos mil once,

ante los oficios notariales del Licenciado Alberto Antonio Méndez Paz, inscrito en el Registro de Comercio bajo el número **DIECISEIS** del Libro **DOS MIL SETECIENTOS CUATRO** del Registro de Otros

Contratos Mercantiles, el día siete de Abril de dos mil once, de la cual consta que la naturaleza, denominación y domicilio son los ya expresados, que el plazo de la sociedad es indeterminado, que dentro de su finalidad se encuentra entre otras, la de desarrollar, construir, arrendar, y operar salas de cine, que el gobierno de la sociedad será ejercido por la junta general de socios, y por la junta de gerentes

o un gerente general, según lo decida la junta general de socios; que la administración de la sociedad estará confiada a un Gerente General, quien será electo por la Junta General de Accionistas y será designado

para el desempeño de sus funciones por tiempo indeterminado; que la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad y el uso de la firma social de la sociedad corresponderán al Gerente General, quien está ampliamente facultado para contraer toda clase de obligaciones y celebrar toda clase de

escrituras públicas o privadas, celebrar toda clase de contratos; y b) Certificación de Credencial de Nombramiento de Gerente General, Propietario y Suplente de la sociedad, extendida en la ciudad de San

Salvador, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil dos, por el Licenciado José Zepeda Segovia, Secretario de la Junta General Ordinaria de Socios de la sociedad **CINE ROM, S.A. DE C.V**

de la cual consta que en el punto número seis del acta número cinco que corresponde a la sesión celebrada el día cinco de agosto de dos mil, se tomó el acuerdo por unanimidad de nombrar

al compareciente Licenciado Heriberto Adrián Cardoza Nuñez, como Gerente General Propietario de la



PAPEL PARA PROTOCOLO



DOS COLONES



VEINTISIETE

M. DE H.

15189574

1 sociedad, quien ejercerá sus funciones por un periodo indeterminado; nombramiento que se encuentra
 2 inscrito en el Registro de Comercio al Número DIECISEIS del Libro UN MIL SETECIENTOS VEINTODOS
 3 del Registro de Sociedades, el día quince de agosto de dos mil dos; por lo que el Licenciado Cardoza
 4 Núñez, posee las facultades necesarias para comparecer a la celebración del presente instrumento d
 5 modificación y que a la fecha de celebración del presente modificación de contrato no le han sid,
 6 revocadas ni limitadas en forma alguna. Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué lo
 7 efectos legales de este instrumento, y leído que les hube, íntegramente, en un solo acto, 1
 8 anteriormente escrito, lo ratificaron y firmamos. DOY FE.-

9 -----

10 -----

11 -----

12 -----

13 -----

14 -----

15 -----

16 -----

17 -----

Anexo 3. Tabla de Amortización del pago del arrendamiento financiero completa

Datos generales:

Cine ROM, S.A. de C.V.

Amortización de arrendamiento de capital

En dólares de Estados Unidos de América

Nombre de teatro	San Salvador
fecha de inicio de arrendamiento	01/01/2019
Plazo del arrendamiento	25 años
No. De pagos	300 meses
Tasa de interés efectiva	7.0%
Valor Nominal del flujo de pago del arrendamiento	\$ 17,164,644.00
Valor presente del pago de arrendamiento	\$ 8,142,463.33
Intereses asumidos pagados	\$ 9,022,180.67
Fecha de Inicio:	01/01/2019
Fecha de término:	31/12/2043

N°	Mes	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Cuota</u>	<u>Capital</u>	<u>Intereses</u>	<u>Saldo Final</u>	<u>Cálculo del Valor Presente</u>	
							<u>Factor VP</u>	<u>Pago VP</u>
1	ene-19	\$ 8,142,463.33	\$ 57,215.48	\$ 10,051.53	\$ 47,163.95	\$ 8,132,411.80	1	57,215.48
2	feb-19	\$ 8,132,411.80	\$ 57,215.48	\$ 10,110.17	\$ 47,105.31	\$ 8,122,301.63	0.994200497	56,883.66
3	mar-19	\$ 8,122,301.63	\$ 57,215.48	\$ 10,169.14	\$ 47,046.34	\$ 8,112,132.48	0.988434628	56,553.76
4	abr-19	\$ 8,112,132.48	\$ 57,215.48	\$ 10,228.46	\$ 46,987.02	\$ 8,101,904.02	0.982702199	56,225.78
5	may-19	\$ 8,101,904.02	\$ 57,215.48	\$ 10,288.13	\$ 46,927.35	\$ 8,091,615.89	0.977003015	55,899.70
6	jun-19	\$ 8,091,615.89	\$ 57,215.48	\$ 10,348.14	\$ 46,867.34	\$ 8,081,267.75	0.971336883	55,575.51

7	jul-19	\$ 8,081,267.75	\$ 57,215.48	\$ 10,408.51	\$ 46,806.97	\$ 8,070,859.24	0.965703612	55,253.20
8	ago-19	\$ 8,070,859.24	\$ 57,215.48	\$ 10,469.22	\$ 46,746.26	\$ 8,060,390.01	0.960103011	54,932.75
9	sep-19	\$ 8,060,390.01	\$ 57,215.48	\$ 10,530.30	\$ 46,685.18	\$ 8,049,859.72	0.954534891	54,614.17
10	oct-19	\$ 8,049,859.72	\$ 57,215.48	\$ 10,591.72	\$ 46,623.76	\$ 8,039,268.00	0.948999063	54,297.44
11	nov-19	\$ 8,039,268.00	\$ 57,215.48	\$ 10,653.51	\$ 46,561.97	\$ 8,028,614.49	0.94349534	53,982.54
12	dic-19	\$ 8,028,614.49	\$ 57,215.48	\$ 10,715.65	\$ 46,499.83	\$ 8,017,898.84	0.938023536	53,669.47
13	ene-20	\$ 8,017,898.84	\$ 57,215.48	\$ 10,778.16	\$ 46,437.32	\$ 8,007,120.68	0.932583466	53,358.21
14	feb-20	\$ 8,007,120.68	\$ 57,215.48	\$ 10,841.03	\$ 46,374.45	\$ 7,996,279.64	0.927174945	53,048.76
15	mar-20	\$ 7,996,279.64	\$ 57,215.48	\$ 10,904.27	\$ 46,311.21	\$ 7,985,375.37	0.921797792	52,741.10
16	abr-20	\$ 7,985,375.37	\$ 57,215.48	\$ 10,967.88	\$ 46,247.60	\$ 7,974,407.49	0.916451823	52,435.23
17	may-20	\$ 7,974,407.49	\$ 57,215.48	\$ 11,031.86	\$ 46,183.62	\$ 7,963,375.63	0.911136858	52,131.13
18	jun-20	\$ 7,963,375.63	\$ 57,215.48	\$ 11,096.21	\$ 46,119.27	\$ 7,952,279.42	0.905852717	51,828.80
19	jul-20	\$ 7,952,279.42	\$ 57,215.48	\$ 11,160.94	\$ 46,054.54	\$ 7,941,118.48	0.900599221	51,528.22
20	ago-20	\$ 7,941,118.48	\$ 57,215.48	\$ 11,226.05	\$ 45,989.43	\$ 7,929,892.43	0.895376193	51,229.38
21	sep-20	\$ 7,929,892.43	\$ 57,215.48	\$ 11,291.53	\$ 45,923.95	\$ 7,918,600.90	0.890183457	50,932.27
22	oct-20	\$ 7,918,600.90	\$ 57,215.48	\$ 11,357.40	\$ 45,858.08	\$ 7,907,243.50	0.885020835	50,636.89
23	nov-20	\$ 7,907,243.50	\$ 57,215.48	\$ 11,423.65	\$ 45,791.83	\$ 7,895,819.85	0.879888154	50,343.22
24	dic-20	\$ 7,895,819.85	\$ 57,215.48	\$ 11,490.29	\$ 45,725.19	\$ 7,884,329.56	0.87478524	50,051.26
25	ene-21	\$ 7,884,329.56	\$ 57,215.48	\$ 11,557.31	\$ 45,658.17	\$ 7,872,772.25	0.869711921	49,760.99
26	feb-21	\$ 7,872,772.25	\$ 57,215.48	\$ 11,624.73	\$ 45,590.75	\$ 7,861,147.52	0.864668024	49,472.40
27	mar-21	\$ 7,861,147.52	\$ 57,215.48	\$ 11,692.54	\$ 45,522.94	\$ 7,849,454.97	0.859653379	49,185.48
28	abr-21	\$ 7,849,454.97	\$ 57,215.48	\$ 11,760.75	\$ 45,454.73	\$ 7,837,694.22	0.854667817	48,900.23
29	may-21	\$ 7,837,694.22	\$ 57,215.48	\$ 11,829.35	\$ 45,386.13	\$ 7,825,864.87	0.849711169	48,616.63
30	jun-21	\$ 7,825,864.87	\$ 57,215.48	\$ 11,898.36	\$ 45,317.12	\$ 7,813,966.51	0.844783266	48,334.68
31	jul-21	\$ 7,813,966.51	\$ 57,215.48	\$ 11,967.77	\$ 45,247.71	\$ 7,801,998.75	0.839883943	48,054.36
32	ago-21	\$ 7,801,998.75	\$ 57,215.48	\$ 12,037.58	\$ 45,177.90	\$ 7,789,961.17	0.835013034	47,775.67
33	sep-21	\$ 7,789,961.17	\$ 57,215.48	\$ 12,107.80	\$ 45,107.68	\$ 7,777,853.37	0.830170373	47,498.60
34	oct-21	\$ 7,777,853.37	\$ 57,215.48	\$ 12,178.43	\$ 45,037.05	\$ 7,765,674.95	0.825355798	47,223.13
35	nov-21	\$ 7,765,674.95	\$ 57,215.48	\$ 12,249.47	\$ 44,966.01	\$ 7,753,425.48	0.820569144	46,949.26

36	dic-21	\$ 7,753,425.48	\$ 57,215.48	\$ 12,320.92	\$ 44,894.56	\$ 7,741,104.56	0.815810251	46,676.98
37	ene-22	\$ 7,741,104.56	\$ 57,215.48	\$ 12,392.79	\$ 44,822.69	\$ 7,728,711.76	0.811078957	46,406.27
38	feb-22	\$ 7,728,711.76	\$ 57,215.48	\$ 12,465.09	\$ 44,750.39	\$ 7,716,246.68	0.806375103	46,137.14
39	mar-22	\$ 7,716,246.68	\$ 57,215.48	\$ 12,537.80	\$ 44,677.68	\$ 7,703,708.88	0.801698528	45,869.57
40	abr-22	\$ 7,703,708.88	\$ 57,215.48	\$ 12,610.94	\$ 44,604.54	\$ 7,691,097.95	0.797049075	45,603.55
41	may-22	\$ 7,691,097.95	\$ 57,215.48	\$ 12,684.50	\$ 44,530.98	\$ 7,678,413.45	0.792426586	45,339.07
42	jun-22	\$ 7,678,413.45	\$ 57,215.48	\$ 12,758.49	\$ 44,456.99	\$ 7,665,654.95	0.787830906	45,076.12
43	jul-22	\$ 7,665,654.95	\$ 57,215.48	\$ 12,832.92	\$ 44,382.56	\$ 7,652,822.04	0.783261879	44,814.70
44	ago-22	\$ 7,652,822.04	\$ 57,215.48	\$ 12,907.78	\$ 44,307.70	\$ 7,639,914.26	0.778719349	44,554.80
45	sep-22	\$ 7,639,914.26	\$ 57,215.48	\$ 12,983.07	\$ 44,232.41	\$ 7,626,931.19	0.774203164	44,296.41
46	oct-22	\$ 7,626,931.19	\$ 57,215.48	\$ 13,058.81	\$ 44,156.67	\$ 7,613,872.39	0.76971317	44,039.51
47	nov-22	\$ 7,613,872.39	\$ 57,215.48	\$ 13,134.98	\$ 44,080.50	\$ 7,600,737.41	0.765249217	43,784.10
48	dic-22	\$ 7,600,737.41	\$ 57,215.48	\$ 13,211.60	\$ 44,003.88	\$ 7,587,525.80	0.760811152	43,530.18
49	ene-23	\$ 7,587,525.80	\$ 57,215.48	\$ 13,288.67	\$ 43,926.81	\$ 7,574,237.13	0.756398825	43,277.72
50	feb-23	\$ 7,574,237.13	\$ 57,215.48	\$ 13,366.19	\$ 43,849.29	\$ 7,560,870.95	0.752012088	43,026.73
51	mar-23	\$ 7,560,870.95	\$ 57,215.48	\$ 13,444.16	\$ 43,771.32	\$ 7,547,426.79	0.747650792	42,777.20
52	abr-23	\$ 7,547,426.79	\$ 57,215.48	\$ 13,522.58	\$ 43,692.90	\$ 7,533,904.21	0.743314789	42,529.11
53	may-23	\$ 7,533,904.21	\$ 57,215.48	\$ 13,601.46	\$ 43,614.02	\$ 7,520,302.75	0.739003932	42,282.46
54	jun-23	\$ 7,520,302.75	\$ 57,215.48	\$ 13,680.80	\$ 43,534.68	\$ 7,506,621.94	0.734718077	42,037.25
55	jul-23	\$ 7,506,621.94	\$ 57,215.48	\$ 13,760.61	\$ 43,454.87	\$ 7,492,861.33	0.730457077	41,793.45
56	ago-23	\$ 7,492,861.33	\$ 57,215.48	\$ 13,840.88	\$ 43,374.60	\$ 7,479,020.46	0.726220789	41,551.07
57	sep-23	\$ 7,479,020.46	\$ 57,215.48	\$ 13,921.62	\$ 43,293.86	\$ 7,465,098.84	0.72200907	41,310.10
58	oct-23	\$ 7,465,098.84	\$ 57,215.48	\$ 14,002.83	\$ 43,212.65	\$ 7,451,096.01	0.717821776	41,070.52
59	nov-23	\$ 7,451,096.01	\$ 57,215.48	\$ 14,084.51	\$ 43,130.97	\$ 7,437,011.50	0.713658767	40,832.33
60	dic-23	\$ 7,437,011.50	\$ 57,215.48	\$ 14,166.67	\$ 43,048.81	\$ 7,422,844.83	0.709519901	40,595.52
61	ene-24	\$ 7,422,844.83	\$ 57,215.48	\$ 14,249.31	\$ 42,966.17	\$ 7,408,595.52	0.705405038	40,360.09
62	feb-24	\$ 7,408,595.52	\$ 57,215.48	\$ 14,332.43	\$ 42,883.05	\$ 7,394,263.09	0.701314039	40,126.02
63	mar-24	\$ 7,394,263.09	\$ 57,215.48	\$ 14,416.04	\$ 42,799.44	\$ 7,379,847.06	0.697246767	39,893.31
64	abr-24	\$ 7,379,847.06	\$ 57,215.48	\$ 14,500.13	\$ 42,715.35	\$ 7,365,346.93	0.693203082	39,661.95

65	may-24	\$ 7,365,346.93	\$ 57,215.48	\$ 14,584.71	\$ 42,630.77	\$ 7,350,762.21	0.689182849	39,431.93
66	jun-24	\$ 7,350,762.21	\$ 57,215.48	\$ 14,669.79	\$ 42,545.69	\$ 7,336,092.42	0.685185931	39,203.24
67	jul-24	\$ 7,336,092.42	\$ 57,215.48	\$ 14,755.36	\$ 42,460.12	\$ 7,321,337.06	0.681212193	38,975.88
68	ago-24	\$ 7,321,337.06	\$ 57,215.48	\$ 14,841.44	\$ 42,374.04	\$ 7,306,495.62	0.677261501	38,749.84
69	sep-24	\$ 7,306,495.62	\$ 57,215.48	\$ 14,928.01	\$ 42,287.47	\$ 7,291,567.61	0.673333721	38,525.11
70	oct-24	\$ 7,291,567.61	\$ 57,215.48	\$ 15,015.09	\$ 42,200.39	\$ 7,276,552.52	0.66942872	38,301.69
71	nov-24	\$ 7,276,552.52	\$ 57,215.48	\$ 15,102.68	\$ 42,112.80	\$ 7,261,449.84	0.665546366	38,079.55
72	dic-24	\$ 7,261,449.84	\$ 57,215.48	\$ 15,190.78	\$ 42,024.70	\$ 7,246,259.06	0.661686528	37,858.71
73	ene-25	\$ 7,246,259.06	\$ 57,215.48	\$ 15,279.39	\$ 41,936.09	\$ 7,230,979.66	0.657849075	37,639.15
74	feb-25	\$ 7,230,979.66	\$ 57,215.48	\$ 15,368.52	\$ 41,846.96	\$ 7,215,611.14	0.654033877	37,420.86
75	mar-25	\$ 7,215,611.14	\$ 57,215.48	\$ 15,458.17	\$ 41,757.31	\$ 7,200,152.97	0.650240806	37,203.84
76	abr-25	\$ 7,200,152.97	\$ 57,215.48	\$ 15,548.34	\$ 41,667.14	\$ 7,184,604.63	0.646469733	36,988.08
77	may-25	\$ 7,184,604.63	\$ 57,215.48	\$ 15,639.04	\$ 41,576.44	\$ 7,168,965.58	0.64272053	36,773.56
78	jun-25	\$ 7,168,965.58	\$ 57,215.48	\$ 15,730.27	\$ 41,485.21	\$ 7,153,235.31	0.63899307	36,560.30
79	jul-25	\$ 7,153,235.31	\$ 57,215.48	\$ 15,822.03	\$ 41,393.45	\$ 7,137,413.28	0.635287228	36,348.26
80	ago-25	\$ 7,137,413.28	\$ 57,215.48	\$ 15,914.33	\$ 41,301.15	\$ 7,121,498.95	0.631602878	36,137.46
81	sep-25	\$ 7,121,498.95	\$ 57,215.48	\$ 16,007.16	\$ 41,208.32	\$ 7,105,491.79	0.627939895	35,927.88
82	oct-25	\$ 7,105,491.79	\$ 57,215.48	\$ 16,100.53	\$ 41,114.95	\$ 7,089,391.26	0.624298156	35,719.52
83	nov-25	\$ 7,089,391.26	\$ 57,215.48	\$ 16,194.45	\$ 41,021.03	\$ 7,073,196.80	0.620677537	35,512.36
84	dic-25	\$ 7,073,196.80	\$ 57,215.48	\$ 16,288.92	\$ 40,926.56	\$ 7,056,907.88	0.617077916	35,306.41
85	ene-26	\$ 7,056,907.88	\$ 57,215.48	\$ 16,383.94	\$ 40,831.54	\$ 7,040,523.94	0.61349917	35,101.65
86	feb-26	\$ 7,040,523.94	\$ 57,215.48	\$ 16,479.51	\$ 40,735.97	\$ 7,024,044.43	0.60994118	34,898.08
87	mar-26	\$ 7,024,044.43	\$ 57,215.48	\$ 16,575.64	\$ 40,639.84	\$ 7,007,468.78	0.606403825	34,695.69
88	abr-26	\$ 7,007,468.78	\$ 57,215.48	\$ 16,672.34	\$ 40,543.14	\$ 6,990,796.45	0.602886984	34,494.47
89	may-26	\$ 6,990,796.45	\$ 57,215.48	\$ 16,769.59	\$ 40,445.89	\$ 6,974,026.86	0.599390539	34,294.42
90	jun-26	\$ 6,974,026.86	\$ 57,215.48	\$ 16,867.41	\$ 40,348.07	\$ 6,957,159.44	0.595914372	34,095.53
91	jul-26	\$ 6,957,159.44	\$ 57,215.48	\$ 16,965.81	\$ 40,249.67	\$ 6,940,193.64	0.592458365	33,897.79
92	ago-26	\$ 6,940,193.64	\$ 57,215.48	\$ 17,064.77	\$ 40,150.71	\$ 6,923,128.86	0.589022401	33,701.20
93	sep-26	\$ 6,923,128.86	\$ 57,215.48	\$ 17,164.32	\$ 40,051.16	\$ 6,905,964.54	0.585606364	33,505.75

94	oct-26	\$ 6,905,964.54	\$ 57,215.48	\$ 17,264.44	\$ 39,951.04	\$ 6,888,700.10	0.582210138	33,311.43
95	nov-26	\$ 6,888,700.10	\$ 57,215.48	\$ 17,365.15	\$ 39,850.33	\$ 6,871,334.95	0.578833608	33,118.24
96	dic-26	\$ 6,871,334.95	\$ 57,215.48	\$ 17,466.45	\$ 39,749.03	\$ 6,853,868.50	0.575476661	32,926.17
97	ene-27	\$ 6,853,868.50	\$ 57,215.48	\$ 17,568.34	\$ 39,647.14	\$ 6,836,300.16	0.572139183	32,735.22
98	feb-27	\$ 6,836,300.16	\$ 57,215.48	\$ 17,670.82	\$ 39,544.66	\$ 6,818,629.34	0.56882106	32,545.37
99	mar-27	\$ 6,818,629.34	\$ 57,215.48	\$ 17,773.90	\$ 39,441.58	\$ 6,800,855.44	0.56552218	32,356.62
100	abr-27	\$ 6,800,855.44	\$ 57,215.48	\$ 17,877.58	\$ 39,337.90	\$ 6,782,977.86	0.562242433	32,168.97
101	may-27	\$ 6,782,977.86	\$ 57,215.48	\$ 17,981.87	\$ 39,233.61	\$ 6,764,995.99	0.558981706	31,982.41
102	jun-27	\$ 6,764,995.99	\$ 57,215.48	\$ 18,086.76	\$ 39,128.72	\$ 6,746,909.23	0.55573989	31,796.92
103	jul-27	\$ 6,746,909.23	\$ 57,215.48	\$ 18,192.27	\$ 39,023.21	\$ 6,728,716.97	0.552516875	31,612.52
104	ago-27	\$ 6,728,716.97	\$ 57,215.48	\$ 18,298.39	\$ 38,917.09	\$ 6,710,418.58	0.549312552	31,429.18
105	sep-27	\$ 6,710,418.58	\$ 57,215.48	\$ 18,405.13	\$ 38,810.35	\$ 6,692,013.45	0.546126812	31,246.91
106	oct-27	\$ 6,692,013.45	\$ 57,215.48	\$ 18,512.49	\$ 38,702.99	\$ 6,673,500.96	0.542959548	31,065.69
107	nov-27	\$ 6,673,500.96	\$ 57,215.48	\$ 18,620.48	\$ 38,595.00	\$ 6,654,880.48	0.539810653	30,885.53
108	dic-27	\$ 6,654,880.48	\$ 57,215.48	\$ 18,729.10	\$ 38,486.38	\$ 6,636,151.38	0.536680019	30,706.40
109	ene-28	\$ 6,636,151.38	\$ 57,215.48	\$ 18,838.35	\$ 38,377.13	\$ 6,617,313.02	0.533567542	30,528.32
110	feb-28	\$ 6,617,313.02	\$ 57,215.48	\$ 18,948.24	\$ 38,267.24	\$ 6,598,364.78	0.530473115	30,351.27
111	mar-28	\$ 6,598,364.78	\$ 57,215.48	\$ 19,058.78	\$ 38,156.70	\$ 6,579,306.00	0.527396635	30,175.25
112	abr-28	\$ 6,579,306.00	\$ 57,215.48	\$ 19,169.95	\$ 38,045.53	\$ 6,560,136.05	0.524337997	30,000.25
113	may-28	\$ 6,560,136.05	\$ 57,215.48	\$ 19,281.78	\$ 37,933.70	\$ 6,540,854.27	0.521297097	29,826.26
114	jun-28	\$ 6,540,854.27	\$ 57,215.48	\$ 19,394.25	\$ 37,821.23	\$ 6,521,460.02	0.518273833	29,653.29
115	jul-28	\$ 6,521,460.02	\$ 57,215.48	\$ 19,507.39	\$ 37,708.09	\$ 6,501,952.63	0.515268102	29,481.31
116	ago-28	\$ 6,501,952.63	\$ 57,215.48	\$ 19,621.18	\$ 37,594.30	\$ 6,482,331.45	0.512279804	29,310.33
117	sep-28	\$ 6,482,331.45	\$ 57,215.48	\$ 19,735.64	\$ 37,479.84	\$ 6,462,595.82	0.509308835	29,140.35
118	oct-28	\$ 6,462,595.82	\$ 57,215.48	\$ 19,850.76	\$ 37,364.72	\$ 6,442,745.05	0.506355097	28,971.35
119	nov-28	\$ 6,442,745.05	\$ 57,215.48	\$ 19,966.56	\$ 37,248.92	\$ 6,422,778.50	0.503418489	28,803.33
120	dic-28	\$ 6,422,778.50	\$ 57,215.48	\$ 20,083.03	\$ 37,132.45	\$ 6,402,695.47	0.500498912	28,636.29
121	ene-29	\$ 6,402,695.47	\$ 57,215.48	\$ 20,200.18	\$ 37,015.30	\$ 6,382,495.29	0.497596268	28,470.21
122	feb-29	\$ 6,382,495.29	\$ 57,215.48	\$ 20,318.01	\$ 36,897.47	\$ 6,362,177.27	0.494710457	28,305.10

123	mar-29	\$ 6,362,177.27	\$ 57,215.48	\$ 20,436.54	\$ 36,778.94	\$ 6,341,740.74	0.491841382	28,140.94
124	abr-29	\$ 6,341,740.74	\$ 57,215.48	\$ 20,555.75	\$ 36,659.73	\$ 6,321,184.99	0.488988946	27,977.74
125	may-29	\$ 6,321,184.99	\$ 57,215.48	\$ 20,675.66	\$ 36,539.82	\$ 6,300,509.33	0.486153053	27,815.48
126	jun-29	\$ 6,300,509.33	\$ 57,215.48	\$ 20,796.27	\$ 36,419.21	\$ 6,279,713.06	0.483333607	27,654.16
127	jul-29	\$ 6,279,713.06	\$ 57,215.48	\$ 20,917.58	\$ 36,297.90	\$ 6,258,795.49	0.480530513	27,493.78
128	ago-29	\$ 6,258,795.49	\$ 57,215.48	\$ 21,039.60	\$ 36,175.88	\$ 6,237,755.89	0.477743675	27,334.33
129	sep-29	\$ 6,237,755.89	\$ 57,215.48	\$ 21,162.33	\$ 36,053.15	\$ 6,216,593.56	0.474972999	27,175.81
130	oct-29	\$ 6,216,593.56	\$ 57,215.48	\$ 21,285.77	\$ 35,929.71	\$ 6,195,307.79	0.472218392	27,018.20
131	nov-29	\$ 6,195,307.79	\$ 57,215.48	\$ 21,409.94	\$ 35,805.54	\$ 6,173,897.85	0.46947976	26,861.51
132	dic-29	\$ 6,173,897.85	\$ 57,215.48	\$ 21,534.83	\$ 35,680.65	\$ 6,152,363.01	0.46675701	26,705.73
133	ene-30	\$ 6,152,363.01	\$ 57,215.48	\$ 21,660.45	\$ 35,555.03	\$ 6,130,702.56	0.464050052	26,550.85
134	feb-30	\$ 6,130,702.56	\$ 57,215.48	\$ 21,786.81	\$ 35,428.67	\$ 6,108,915.76	0.461358792	26,396.86
135	mar-30	\$ 6,108,915.76	\$ 57,215.48	\$ 21,913.90	\$ 35,301.58	\$ 6,087,001.86	0.45868314	26,243.78
136	abr-30	\$ 6,087,001.86	\$ 57,215.48	\$ 22,041.73	\$ 35,173.75	\$ 6,064,960.13	0.456023006	26,091.58
137	may-30	\$ 6,064,960.13	\$ 57,215.48	\$ 22,170.30	\$ 35,045.18	\$ 6,042,789.83	0.4533783	25,940.26
138	jun-30	\$ 6,042,789.83	\$ 57,215.48	\$ 22,299.63	\$ 34,915.85	\$ 6,020,490.20	0.450748931	25,789.82
139	jul-30	\$ 6,020,490.20	\$ 57,215.48	\$ 22,429.71	\$ 34,785.77	\$ 5,998,060.49	0.448134811	25,640.25
140	ago-30	\$ 5,998,060.49	\$ 57,215.48	\$ 22,560.55	\$ 34,654.93	\$ 5,975,499.94	0.445535852	25,491.55
141	sep-30	\$ 5,975,499.94	\$ 57,215.48	\$ 22,692.15	\$ 34,523.33	\$ 5,952,807.79	0.442951965	25,343.71
142	oct-30	\$ 5,952,807.79	\$ 57,215.48	\$ 22,824.52	\$ 34,390.96	\$ 5,929,983.26	0.440383064	25,196.73
143	nov-30	\$ 5,929,983.26	\$ 57,215.48	\$ 22,957.67	\$ 34,257.81	\$ 5,907,025.59	0.437829061	25,050.60
144	dic-30	\$ 5,907,025.59	\$ 57,215.48	\$ 23,091.59	\$ 34,123.89	\$ 5,883,934.01	0.43528987	24,905.32
145	ene-31	\$ 5,883,934.01	\$ 57,215.48	\$ 23,226.29	\$ 33,989.19	\$ 5,860,707.72	0.432765406	24,760.88
146	feb-31	\$ 5,860,707.72	\$ 57,215.48	\$ 23,361.78	\$ 33,853.70	\$ 5,837,345.94	0.430255581	24,617.28
147	mar-31	\$ 5,837,345.94	\$ 57,215.48	\$ 23,498.05	\$ 33,717.43	\$ 5,813,847.89	0.427760313	24,474.51
148	abr-31	\$ 5,813,847.89	\$ 57,215.48	\$ 23,635.12	\$ 33,580.36	\$ 5,790,212.77	0.425279516	24,332.57
149	may-31	\$ 5,790,212.77	\$ 57,215.48	\$ 23,773.00	\$ 33,442.48	\$ 5,766,439.77	0.422813106	24,191.45
150	jun-31	\$ 5,766,439.77	\$ 57,215.48	\$ 23,911.67	\$ 33,303.81	\$ 5,742,528.10	0.420361	24,051.16
151	jul-31	\$ 5,742,528.10	\$ 57,215.48	\$ 24,051.16	\$ 33,164.32	\$ 5,718,476.94	0.417923115	23,911.67

152	ago-31	\$ 5,718,476.94	\$ 57,215.48	\$ 24,191.45	\$ 33,024.03	\$ 5,694,285.49	0.415499369	23,773.00
153	sep-31	\$ 5,694,285.49	\$ 57,215.48	\$ 24,332.57	\$ 32,882.91	\$ 5,669,952.92	0.413089679	23,635.12
154	oct-31	\$ 5,669,952.92	\$ 57,215.48	\$ 24,474.51	\$ 32,740.97	\$ 5,645,478.40	0.410693964	23,498.05
155	nov-31	\$ 5,645,478.40	\$ 57,215.48	\$ 24,617.28	\$ 32,598.20	\$ 5,620,861.12	0.408312143	23,361.78
156	dic-31	\$ 5,620,861.12	\$ 57,215.48	\$ 24,760.88	\$ 32,454.60	\$ 5,596,100.24	0.405944136	23,226.29
157	ene-32	\$ 5,596,100.24	\$ 57,215.48	\$ 24,905.32	\$ 32,310.16	\$ 5,571,194.93	0.403589862	23,091.59
158	feb-32	\$ 5,571,194.93	\$ 57,215.48	\$ 25,050.60	\$ 32,164.88	\$ 5,546,144.33	0.401249241	22,957.67
159	mar-32	\$ 5,546,144.33	\$ 57,215.48	\$ 25,196.73	\$ 32,018.75	\$ 5,520,947.60	0.398922195	22,824.52
160	abr-32	\$ 5,520,947.60	\$ 57,215.48	\$ 25,343.71	\$ 31,871.77	\$ 5,495,603.89	0.396608645	22,692.15
161	may-32	\$ 5,495,603.89	\$ 57,215.48	\$ 25,491.55	\$ 31,723.93	\$ 5,470,112.34	0.394308512	22,560.55
162	jun-32	\$ 5,470,112.34	\$ 57,215.48	\$ 25,640.25	\$ 31,575.23	\$ 5,444,472.09	0.392021718	22,429.71
163	jul-32	\$ 5,444,472.09	\$ 57,215.48	\$ 25,789.82	\$ 31,425.66	\$ 5,418,682.28	0.389748187	22,299.63
164	ago-32	\$ 5,418,682.28	\$ 57,215.48	\$ 25,940.26	\$ 31,275.22	\$ 5,392,742.02	0.387487842	22,170.30
165	sep-32	\$ 5,392,742.02	\$ 57,215.48	\$ 26,091.58	\$ 31,123.90	\$ 5,366,650.44	0.385240605	22,041.73
166	oct-32	\$ 5,366,650.44	\$ 57,215.48	\$ 26,243.78	\$ 30,971.70	\$ 5,340,406.67	0.383006401	21,913.90
167	nov-32	\$ 5,340,406.67	\$ 57,215.48	\$ 26,396.86	\$ 30,818.62	\$ 5,314,009.80	0.380785154	21,786.81
168	dic-32	\$ 5,314,009.80	\$ 57,215.48	\$ 26,550.85	\$ 30,664.63	\$ 5,287,458.96	0.378576789	21,660.45
169	ene-33	\$ 5,287,458.96	\$ 57,215.48	\$ 26,705.73	\$ 30,509.75	\$ 5,260,753.23	0.376381232	21,534.83
170	feb-33	\$ 5,260,753.23	\$ 57,215.48	\$ 26,861.51	\$ 30,353.97	\$ 5,233,891.72	0.374198408	21,409.94
171	mar-33	\$ 5,233,891.72	\$ 57,215.48	\$ 27,018.20	\$ 30,197.28	\$ 5,206,873.52	0.372028243	21,285.77
172	abr-33	\$ 5,206,873.52	\$ 57,215.48	\$ 27,175.81	\$ 30,039.67	\$ 5,179,697.71	0.369870664	21,162.33
173	may-33	\$ 5,179,697.71	\$ 57,215.48	\$ 27,334.33	\$ 29,881.15	\$ 5,152,363.38	0.367725598	21,039.60
174	jun-33	\$ 5,152,363.38	\$ 57,215.48	\$ 27,493.78	\$ 29,721.70	\$ 5,124,869.59	0.365592973	20,917.58
175	jul-33	\$ 5,124,869.59	\$ 57,215.48	\$ 27,654.16	\$ 29,561.32	\$ 5,097,215.43	0.363472715	20,796.27
176	ago-33	\$ 5,097,215.43	\$ 57,215.48	\$ 27,815.48	\$ 29,400.00	\$ 5,069,399.95	0.361364754	20,675.66
177	sep-33	\$ 5,069,399.95	\$ 57,215.48	\$ 27,977.74	\$ 29,237.74	\$ 5,041,422.21	0.359269018	20,555.75
178	oct-33	\$ 5,041,422.21	\$ 57,215.48	\$ 28,140.94	\$ 29,074.54	\$ 5,013,281.27	0.357185437	20,436.54
179	nov-33	\$ 5,013,281.27	\$ 57,215.48	\$ 28,305.10	\$ 28,910.38	\$ 4,984,976.17	0.355113939	20,318.01
180	dic-33	\$ 4,984,976.17	\$ 57,215.48	\$ 28,470.21	\$ 28,745.27	\$ 4,956,505.96	0.353054454	20,200.18

181	ene-34	\$ 4,956,505.96	\$ 57,215.48	\$ 28,636.29	\$ 28,579.19	\$ 4,927,869.68	0.351006914	20,083.03
182	feb-34	\$ 4,927,869.68	\$ 57,215.48	\$ 28,803.33	\$ 28,412.15	\$ 4,899,066.35	0.348971248	19,966.56
183	mar-34	\$ 4,899,066.35	\$ 57,215.48	\$ 28,971.35	\$ 28,244.13	\$ 4,870,095.00	0.346947389	19,850.76
184	abr-34	\$ 4,870,095.00	\$ 57,215.48	\$ 29,140.35	\$ 28,075.13	\$ 4,840,954.65	0.344935266	19,735.64
185	may-34	\$ 4,840,954.65	\$ 57,215.48	\$ 29,310.33	\$ 27,905.15	\$ 4,811,644.31	0.342934813	19,621.18
186	jun-34	\$ 4,811,644.31	\$ 57,215.48	\$ 29,481.31	\$ 27,734.17	\$ 4,782,163.00	0.340945962	19,507.39
187	jul-34	\$ 4,782,163.00	\$ 57,215.48	\$ 29,653.29	\$ 27,562.19	\$ 4,752,509.72	0.338968645	19,394.25
188	ago-34	\$ 4,752,509.72	\$ 57,215.48	\$ 29,826.26	\$ 27,389.22	\$ 4,722,683.45	0.337002795	19,281.78
189	sep-34	\$ 4,722,683.45	\$ 57,215.48	\$ 30,000.25	\$ 27,215.23	\$ 4,692,683.20	0.335048346	19,169.95
190	oct-34	\$ 4,692,683.20	\$ 57,215.48	\$ 30,175.25	\$ 27,040.23	\$ 4,662,507.95	0.333105232	19,058.78
191	nov-34	\$ 4,662,507.95	\$ 57,215.48	\$ 30,351.27	\$ 26,864.21	\$ 4,632,156.68	0.331173388	18,948.24
192	dic-34	\$ 4,632,156.68	\$ 57,215.48	\$ 30,528.32	\$ 26,687.16	\$ 4,601,628.35	0.329252747	18,838.35
193	ene-35	\$ 4,601,628.35	\$ 57,215.48	\$ 30,706.40	\$ 26,509.08	\$ 4,570,921.95	0.327343244	18,729.10
194	feb-35	\$ 4,570,921.95	\$ 57,215.48	\$ 30,885.53	\$ 26,329.95	\$ 4,540,036.42	0.325444816	18,620.48
195	mar-35	\$ 4,540,036.42	\$ 57,215.48	\$ 31,065.69	\$ 26,149.79	\$ 4,508,970.73	0.323557398	18,512.49
196	abr-35	\$ 4,508,970.73	\$ 57,215.48	\$ 31,246.91	\$ 25,968.57	\$ 4,477,723.82	0.321680926	18,405.13
197	may-35	\$ 4,477,723.82	\$ 57,215.48	\$ 31,429.18	\$ 25,786.30	\$ 4,446,294.64	0.319815337	18,298.39
198	jun-35	\$ 4,446,294.64	\$ 57,215.48	\$ 31,612.52	\$ 25,602.96	\$ 4,414,682.12	0.317960567	18,192.27
199	jul-35	\$ 4,414,682.12	\$ 57,215.48	\$ 31,796.92	\$ 25,418.56	\$ 4,382,885.20	0.316116553	18,086.76
200	ago-35	\$ 4,382,885.20	\$ 57,215.48	\$ 31,982.41	\$ 25,233.07	\$ 4,350,902.79	0.314283234	17,981.87
201	sep-35	\$ 4,350,902.79	\$ 57,215.48	\$ 32,168.97	\$ 25,046.51	\$ 4,318,733.82	0.312460548	17,877.58
202	oct-35	\$ 4,318,733.82	\$ 57,215.48	\$ 32,356.62	\$ 24,858.86	\$ 4,286,377.20	0.310648432	17,773.90
203	nov-35	\$ 4,286,377.20	\$ 57,215.48	\$ 32,545.37	\$ 24,670.11	\$ 4,253,831.83	0.308846826	17,670.82
204	dic-35	\$ 4,253,831.83	\$ 57,215.48	\$ 32,735.22	\$ 24,480.26	\$ 4,221,096.61	0.307055668	17,568.34
205	ene-36	\$ 4,221,096.61	\$ 57,215.48	\$ 32,926.17	\$ 24,289.31	\$ 4,188,170.44	0.305274897	17,466.45
206	feb-36	\$ 4,188,170.44	\$ 57,215.48	\$ 33,118.24	\$ 24,097.24	\$ 4,155,052.20	0.303504455	17,365.15
207	mar-36	\$ 4,155,052.20	\$ 57,215.48	\$ 33,311.43	\$ 23,904.05	\$ 4,121,740.76	0.30174428	17,264.44
208	abr-36	\$ 4,121,740.76	\$ 57,215.48	\$ 33,505.75	\$ 23,709.73	\$ 4,088,235.01	0.299994313	17,164.32
209	may-36	\$ 4,088,235.01	\$ 57,215.48	\$ 33,701.20	\$ 23,514.28	\$ 4,054,533.81	0.298254495	17,064.77

210	jun-36	\$ 4,054,533.81	\$ 57,215.48	\$ 33,897.79	\$ 23,317.69	\$ 4,020,636.02	0.296524767	16,965.81
211	jul-36	\$ 4,020,636.02	\$ 57,215.48	\$ 34,095.53	\$ 23,119.95	\$ 3,986,540.50	0.294805071	16,867.41
212	ago-36	\$ 3,986,540.50	\$ 57,215.48	\$ 34,294.42	\$ 22,921.06	\$ 3,952,246.08	0.293095348	16,769.59
213	sep-36	\$ 3,952,246.08	\$ 57,215.48	\$ 34,494.47	\$ 22,721.01	\$ 3,917,751.61	0.291395541	16,672.34
214	oct-36	\$ 3,917,751.61	\$ 57,215.48	\$ 34,695.69	\$ 22,519.79	\$ 3,883,055.93	0.289705591	16,575.64
215	nov-36	\$ 3,883,055.93	\$ 57,215.48	\$ 34,898.08	\$ 22,317.40	\$ 3,848,157.85	0.288025443	16,479.51
216	dic-36	\$ 3,848,157.85	\$ 57,215.48	\$ 35,101.65	\$ 22,113.83	\$ 3,813,056.20	0.286355039	16,383.94
217	ene-37	\$ 3,813,056.20	\$ 57,215.48	\$ 35,306.41	\$ 21,909.07	\$ 3,777,749.79	0.284694322	16,288.92
218	feb-37	\$ 3,777,749.79	\$ 57,215.48	\$ 35,512.36	\$ 21,703.12	\$ 3,742,237.43	0.283043236	16,194.45
219	mar-37	\$ 3,742,237.43	\$ 57,215.48	\$ 35,719.52	\$ 21,495.96	\$ 3,706,517.91	0.281401726	16,100.53
220	abr-37	\$ 3,706,517.91	\$ 57,215.48	\$ 35,927.88	\$ 21,287.60	\$ 3,670,590.03	0.279769736	16,007.16
221	may-37	\$ 3,670,590.03	\$ 57,215.48	\$ 36,137.46	\$ 21,078.02	\$ 3,634,452.56	0.278147211	15,914.33
222	jun-37	\$ 3,634,452.56	\$ 57,215.48	\$ 36,348.26	\$ 20,867.22	\$ 3,598,104.30	0.276534095	15,822.03
223	jul-37	\$ 3,598,104.30	\$ 57,215.48	\$ 36,560.30	\$ 20,655.18	\$ 3,561,544.00	0.274930335	15,730.27
224	ago-37	\$ 3,561,544.00	\$ 57,215.48	\$ 36,773.56	\$ 20,441.92	\$ 3,524,770.44	0.273335876	15,639.04
225	sep-37	\$ 3,524,770.44	\$ 57,215.48	\$ 36,988.08	\$ 20,227.40	\$ 3,487,782.37	0.271750663	15,548.34
226	oct-37	\$ 3,487,782.37	\$ 57,215.48	\$ 37,203.84	\$ 20,011.64	\$ 3,450,578.53	0.270174645	15,458.17
227	nov-37	\$ 3,450,578.53	\$ 57,215.48	\$ 37,420.86	\$ 19,794.62	\$ 3,413,157.66	0.268607766	15,368.52
228	dic-37	\$ 3,413,157.66	\$ 57,215.48	\$ 37,639.15	\$ 19,576.33	\$ 3,375,518.51	0.267049974	15,279.39
229	ene-38	\$ 3,375,518.51	\$ 57,215.48	\$ 37,858.71	\$ 19,356.77	\$ 3,337,659.80	0.265501217	15,190.78
230	feb-38	\$ 3,337,659.80	\$ 57,215.48	\$ 38,079.55	\$ 19,135.93	\$ 3,299,580.25	0.263961442	15,102.68
231	mar-38	\$ 3,299,580.25	\$ 57,215.48	\$ 38,301.69	\$ 18,913.79	\$ 3,261,278.56	0.262430597	15,015.09
232	abr-38	\$ 3,261,278.56	\$ 57,215.48	\$ 38,525.11	\$ 18,690.37	\$ 3,222,753.45	0.26090863	14,928.01
233	may-38	\$ 3,222,753.45	\$ 57,215.48	\$ 38,749.84	\$ 18,465.64	\$ 3,184,003.61	0.25939549	14,841.44
234	jun-38	\$ 3,184,003.61	\$ 57,215.48	\$ 38,975.88	\$ 18,239.60	\$ 3,145,027.72	0.257891125	14,755.36
235	jul-38	\$ 3,145,027.72	\$ 57,215.48	\$ 39,203.24	\$ 18,012.24	\$ 3,105,824.48	0.256395485	14,669.79
236	ago-38	\$ 3,105,824.48	\$ 57,215.48	\$ 39,431.93	\$ 17,783.55	\$ 3,066,392.55	0.254908518	14,584.71
237	sep-38	\$ 3,066,392.55	\$ 57,215.48	\$ 39,661.95	\$ 17,553.53	\$ 3,026,730.61	0.253430175	14,500.13
238	oct-38	\$ 3,026,730.61	\$ 57,215.48	\$ 39,893.31	\$ 17,322.17	\$ 2,986,837.30	0.251960406	14,416.04

239	nov-38	\$ 2,986,837.30	\$ 57,215.48	\$ 40,126.02	\$ 17,089.46	\$ 2,946,711.28	0.250499161	14,332.43
240	dic-38	\$ 2,946,711.28	\$ 57,215.48	\$ 40,360.09	\$ 16,855.39	\$ 2,906,351.19	0.249046391	14,249.31
241	ene-39	\$ 2,906,351.19	\$ 57,215.48	\$ 40,595.52	\$ 16,619.96	\$ 2,865,755.67	0.247602045	14,166.67
242	feb-39	\$ 2,865,755.67	\$ 57,215.48	\$ 40,832.33	\$ 16,383.15	\$ 2,824,923.34	0.246166077	14,084.51
243	mar-39	\$ 2,824,923.34	\$ 57,215.48	\$ 41,070.52	\$ 16,144.96	\$ 2,783,852.82	0.244738436	14,002.83
244	abr-39	\$ 2,783,852.82	\$ 57,215.48	\$ 41,310.10	\$ 15,905.38	\$ 2,742,542.73	0.243319075	13,921.62
245	may-39	\$ 2,742,542.73	\$ 57,215.48	\$ 41,551.07	\$ 15,664.41	\$ 2,700,991.66	0.241907945	13,840.88
246	jun-39	\$ 2,700,991.66	\$ 57,215.48	\$ 41,793.45	\$ 15,422.03	\$ 2,659,198.20	0.240504999	13,760.61
247	jul-39	\$ 2,659,198.20	\$ 57,215.48	\$ 42,037.25	\$ 15,178.23	\$ 2,617,160.96	0.23911019	13,680.80
248	ago-39	\$ 2,617,160.96	\$ 57,215.48	\$ 42,282.46	\$ 14,933.02	\$ 2,574,878.49	0.237723469	13,601.46
249	sep-39	\$ 2,574,878.49	\$ 57,215.48	\$ 42,529.11	\$ 14,686.37	\$ 2,532,349.38	0.236344791	13,522.58
250	oct-39	\$ 2,532,349.38	\$ 57,215.48	\$ 42,777.20	\$ 14,438.28	\$ 2,489,572.18	0.234974109	13,444.16
251	nov-39	\$ 2,489,572.18	\$ 57,215.48	\$ 43,026.73	\$ 14,188.75	\$ 2,446,545.45	0.233611376	13,366.19
252	dic-39	\$ 2,446,545.45	\$ 57,215.48	\$ 43,277.72	\$ 13,937.76	\$ 2,403,267.73	0.232256546	13,288.67
253	ene-40	\$ 2,403,267.73	\$ 57,215.48	\$ 43,530.18	\$ 13,685.30	\$ 2,359,737.55	0.230909574	13,211.60
254	feb-40	\$ 2,359,737.55	\$ 57,215.48	\$ 43,784.10	\$ 13,431.38	\$ 2,315,953.45	0.229570413	13,134.98
255	mar-40	\$ 2,315,953.45	\$ 57,215.48	\$ 44,039.51	\$ 13,175.97	\$ 2,271,913.94	0.228239019	13,058.81
256	abr-40	\$ 2,271,913.94	\$ 57,215.48	\$ 44,296.41	\$ 12,919.07	\$ 2,227,617.54	0.226915346	12,983.07
257	may-40	\$ 2,227,617.54	\$ 57,215.48	\$ 44,554.80	\$ 12,660.68	\$ 2,183,062.73	0.22559935	12,907.78
258	jun-40	\$ 2,183,062.73	\$ 57,215.48	\$ 44,814.70	\$ 12,400.78	\$ 2,138,248.03	0.224290986	12,832.92
259	jul-40	\$ 2,138,248.03	\$ 57,215.48	\$ 45,076.12	\$ 12,139.36	\$ 2,093,171.91	0.222990209	12,758.49
260	ago-40	\$ 2,093,171.91	\$ 57,215.48	\$ 45,339.07	\$ 11,876.41	\$ 2,047,832.84	0.221696977	12,684.50
261	sep-40	\$ 2,047,832.84	\$ 57,215.48	\$ 45,603.55	\$ 11,611.93	\$ 2,002,229.29	0.220411245	12,610.94
262	oct-40	\$ 2,002,229.29	\$ 57,215.48	\$ 45,869.57	\$ 11,345.91	\$ 1,956,359.73	0.219132969	12,537.80
263	nov-40	\$ 1,956,359.73	\$ 57,215.48	\$ 46,137.14	\$ 11,078.34	\$ 1,910,222.59	0.217862107	12,465.09
264	dic-40	\$ 1,910,222.59	\$ 57,215.48	\$ 46,406.27	\$ 10,809.21	\$ 1,863,816.32	0.216598615	12,392.79
265	ene-41	\$ 1,863,816.32	\$ 57,215.48	\$ 46,676.98	\$ 10,538.50	\$ 1,817,139.34	0.215342451	12,320.92
266	feb-41	\$ 1,817,139.34	\$ 57,215.48	\$ 46,949.26	\$ 10,266.22	\$ 1,770,190.08	0.214093571	12,249.47
267	mar-41	\$ 1,770,190.08	\$ 57,215.48	\$ 47,223.13	\$ 9,992.35	\$ 1,722,966.96	0.212851935	12,178.43

268	abr-41	\$ 1,722,966.96	\$ 57,215.48	\$ 47,498.60	\$ 9,716.88	\$ 1,675,468.36	0.2116175	12,107.80
269	may-41	\$ 1,675,468.36	\$ 57,215.48	\$ 47,775.67	\$ 9,439.81	\$ 1,627,692.69	0.210390223	12,037.58
270	jun-41	\$ 1,627,692.69	\$ 57,215.48	\$ 48,054.36	\$ 9,161.12	\$ 1,579,638.33	0.209170065	11,967.77
271	jul-41	\$ 1,579,638.33	\$ 57,215.48	\$ 48,334.68	\$ 8,880.80	\$ 1,531,303.65	0.207956982	11,898.36
272	ago-41	\$ 1,531,303.65	\$ 57,215.48	\$ 48,616.63	\$ 8,598.85	\$ 1,482,687.01	0.206750935	11,829.35
273	sep-41	\$ 1,482,687.01	\$ 57,215.48	\$ 48,900.23	\$ 8,315.25	\$ 1,433,786.78	0.205551882	11,760.75
274	oct-41	\$ 1,433,786.78	\$ 57,215.48	\$ 49,185.48	\$ 8,030.00	\$ 1,384,601.30	0.204359784	11,692.54
275	nov-41	\$ 1,384,601.30	\$ 57,215.48	\$ 49,472.40	\$ 7,743.08	\$ 1,335,128.91	0.203174599	11,624.73
276	dic-41	\$ 1,335,128.91	\$ 57,215.48	\$ 49,760.99	\$ 7,454.49	\$ 1,285,367.92	0.201996287	11,557.31
277	ene-42	\$ 1,285,367.92	\$ 57,215.48	\$ 50,051.26	\$ 7,164.22	\$ 1,235,316.66	0.200824809	11,490.29
278	feb-42	\$ 1,235,316.66	\$ 57,215.48	\$ 50,343.22	\$ 6,872.26	\$ 1,184,973.44	0.199660125	11,423.65
279	mar-42	\$ 1,184,973.44	\$ 57,215.48	\$ 50,636.89	\$ 6,578.59	\$ 1,134,336.55	0.198502195	11,357.40
280	abr-42	\$ 1,134,336.55	\$ 57,215.48	\$ 50,932.27	\$ 6,283.21	\$ 1,083,404.28	0.197350981	11,291.53
281	may-42	\$ 1,083,404.28	\$ 57,215.48	\$ 51,229.38	\$ 5,986.10	\$ 1,032,174.90	0.196206444	11,226.05
282	jun-42	\$ 1,032,174.90	\$ 57,215.48	\$ 51,528.22	\$ 5,687.26	\$ 980,646.68	0.195068544	11,160.94
283	jul-42	\$ 980,646.68	\$ 57,215.48	\$ 51,828.80	\$ 5,386.68	\$ 928,817.88	0.193937243	11,096.21
284	ago-42	\$ 928,817.88	\$ 57,215.48	\$ 52,131.13	\$ 5,084.35	\$ 876,686.75	0.192812504	11,031.86
285	sep-42	\$ 876,686.75	\$ 57,215.48	\$ 52,435.23	\$ 4,780.25	\$ 824,251.52	0.191694287	10,967.88
286	oct-42	\$ 824,251.52	\$ 57,215.48	\$ 52,741.10	\$ 4,474.38	\$ 771,510.42	0.190582555	10,904.27
287	nov-42	\$ 771,510.42	\$ 57,215.48	\$ 53,048.76	\$ 4,166.72	\$ 718,461.66	0.189477271	10,841.03
288	dic-42	\$ 718,461.66	\$ 57,215.48	\$ 53,358.21	\$ 3,857.27	\$ 665,103.45	0.188378397	10,778.16
289	ene-43	\$ 665,103.45	\$ 57,215.48	\$ 53,669.47	\$ 3,546.01	\$ 611,433.98	0.187285896	10,715.65
290	feb-43	\$ 611,433.98	\$ 57,215.48	\$ 53,982.54	\$ 3,232.94	\$ 557,451.44	0.186199731	10,653.51
291	mar-43	\$ 557,451.44	\$ 57,215.48	\$ 54,297.44	\$ 2,918.04	\$ 503,154.00	0.185119865	10,591.72
292	abr-43	\$ 503,154.00	\$ 57,215.48	\$ 54,614.17	\$ 2,601.31	\$ 448,539.83	0.184046262	10,530.30
293	may-43	\$ 448,539.83	\$ 57,215.48	\$ 54,932.75	\$ 2,282.73	\$ 393,607.08	0.182978885	10,469.22
294	jun-43	\$ 393,607.08	\$ 57,215.48	\$ 55,253.20	\$ 1,962.28	\$ 338,353.88	0.181917699	10,408.51
295	jul-43	\$ 338,353.88	\$ 57,215.48	\$ 55,575.51	\$ 1,639.97	\$ 282,778.37	0.180862666	10,348.14
296	ago-43	\$ 282,778.37	\$ 57,215.48	\$ 55,899.70	\$ 1,315.78	\$ 226,878.68	0.179813753	10,288.13

297	sep-43	\$	226,878.68	\$	57,215.48	\$	56,225.78	\$	989.70	\$	170,652.90	0.178770923	10,228.46
298	oct-43	\$	170,652.90	\$	57,215.48	\$	56,553.76	\$	661.72	\$	114,099.14	0.17773414	10,169.14
299	nov-43	\$	114,099.14	\$	57,215.48	\$	56,883.66	\$	331.82	\$	57,215.48	0.17670337	10,110.17
300	dic-43	\$	57,215.48	\$	57,215.48	\$	57,215.48	-\$	0.00	-\$	0.00	0.175678579	10,051.53
TOTALES			17,164,644	8,142,463	9,022,181								\$ 8,142,463.33

Anexo 4. Tabla de Depreciación Acumulada completa

Cine ROM, S.A. de C.V.

Depreciación de Activos Fijos

En dólares de Estados Unidos de América

Nombre de teatro	San Salvador
fecha de inicio de arrendamiento	1-Enero-2019
Plazo del arrendamiento	25 años
No. De pagos	300 meses
Valor Presente del pago del Arrendamiento	\$ 8,142,463.33
Fecha de Inicio:	01/01/2019
Fecha de término:	31/12/2043

N° Mes	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Depreciación</u>	<u>Saldo Final</u>	Depreciación Acumulada
1 ene-19	\$ 8,142,463.33	\$ 27,141.54	\$ 8,115,321.79	\$ 27,141.54
2 feb-19	\$ 8,115,321.79	\$ 27,141.54	\$ 8,088,180.24	\$ 54,283.09
3 mar-19	\$ 8,088,180.24	\$ 27,141.54	\$ 8,061,038.70	\$ 81,424.63
4 abr-19	\$ 8,061,038.70	\$ 27,141.54	\$ 8,033,897.15	\$ 108,566.18
5 may-19	\$ 8,033,897.15	\$ 27,141.54	\$ 8,006,755.61	\$ 135,707.72
6 jun-19	\$ 8,006,755.61	\$ 27,141.54	\$ 7,979,614.06	\$ 162,849.27
7 jul-19	\$ 7,979,614.06	\$ 27,141.54	\$ 7,952,472.52	\$ 189,990.81
8 ago-19	\$ 7,952,472.52	\$ 27,141.54	\$ 7,925,330.98	\$ 217,132.36
9 sep-19	\$ 7,925,330.98	\$ 27,141.54	\$ 7,898,189.43	\$ 244,273.90
10 oct-19	\$ 7,898,189.43	\$ 27,141.54	\$ 7,871,047.89	\$ 271,415.44
11 nov-19	\$ 7,871,047.89	\$ 27,141.54	\$ 7,843,906.34	\$ 298,556.99
12 dic-19	\$ 7,843,906.34	\$ 27,141.54	\$ 7,816,764.80	\$ 325,698.53
13 ene-20	\$ 7,816,764.80	\$ 27,141.54	\$ 7,789,623.25	\$ 352,840.08
14 feb-20	\$ 7,789,623.25	\$ 27,141.54	\$ 7,762,481.71	\$ 379,981.62
15 mar-20	\$ 7,762,481.71	\$ 27,141.54	\$ 7,735,340.16	\$ 407,123.17
16 abr-20	\$ 7,735,340.16	\$ 27,141.54	\$ 7,708,198.62	\$ 434,264.71
17 may-20	\$ 7,708,198.62	\$ 27,141.54	\$ 7,681,057.08	\$ 461,406.26
18 jun-20	\$ 7,681,057.08	\$ 27,141.54	\$ 7,653,915.53	\$ 488,547.80
19 jul-20	\$ 7,653,915.53	\$ 27,141.54	\$ 7,626,773.99	\$ 515,689.34
20 ago-20	\$ 7,626,773.99	\$ 27,141.54	\$ 7,599,632.44	\$ 542,830.89
21 sep-20	\$ 7,599,632.44	\$ 27,141.54	\$ 7,572,490.90	\$ 569,972.43
22 oct-20	\$ 7,572,490.90	\$ 27,141.54	\$ 7,545,349.35	\$ 597,113.98
23 nov-20	\$ 7,545,349.35	\$ 27,141.54	\$ 7,518,207.81	\$ 624,255.52
24 dic-20	\$ 7,518,207.81	\$ 27,141.54	\$ 7,491,066.26	\$ 651,397.07

25 ene-21	\$ 7,491,066.26	\$ 27,141.54	\$ 7,463,924.72	\$ 678,538.61
26 feb-21	\$ 7,463,924.72	\$ 27,141.54	\$ 7,436,783.18	\$ 705,680.16
27 mar-21	\$ 7,436,783.18	\$ 27,141.54	\$ 7,409,641.63	\$ 732,821.70
28 abr-21	\$ 7,409,641.63	\$ 27,141.54	\$ 7,382,500.09	\$ 759,963.24
29 may-21	\$ 7,382,500.09	\$ 27,141.54	\$ 7,355,358.54	\$ 787,104.79
30 jun-21	\$ 7,355,358.54	\$ 27,141.54	\$ 7,328,217.00	\$ 814,246.33
31 jul-21	\$ 7,328,217.00	\$ 27,141.54	\$ 7,301,075.45	\$ 841,387.88
32 ago-21	\$ 7,301,075.45	\$ 27,141.54	\$ 7,273,933.91	\$ 868,529.42
33 sep-21	\$ 7,273,933.91	\$ 27,141.54	\$ 7,246,792.36	\$ 895,670.97
34 oct-21	\$ 7,246,792.36	\$ 27,141.54	\$ 7,219,650.82	\$ 922,812.51
35 nov-21	\$ 7,219,650.82	\$ 27,141.54	\$ 7,192,509.28	\$ 949,954.06
36 dic-21	\$ 7,192,509.28	\$ 27,141.54	\$ 7,165,367.73	\$ 977,095.60
37 ene-22	\$ 7,165,367.73	\$ 27,141.54	\$ 7,138,226.19	\$ 1,004,237.14
38 feb-22	\$ 7,138,226.19	\$ 27,141.54	\$ 7,111,084.64	\$ 1,031,378.69
39 mar-22	\$ 7,111,084.64	\$ 27,141.54	\$ 7,083,943.10	\$ 1,058,520.23
40 abr-22	\$ 7,083,943.10	\$ 27,141.54	\$ 7,056,801.55	\$ 1,085,661.78
41 may-22	\$ 7,056,801.55	\$ 27,141.54	\$ 7,029,660.01	\$ 1,112,803.32
42 jun-22	\$ 7,029,660.01	\$ 27,141.54	\$ 7,002,518.46	\$ 1,139,944.87
43 jul-22	\$ 7,002,518.46	\$ 27,141.54	\$ 6,975,376.92	\$ 1,167,086.41
44 ago-22	\$ 6,975,376.92	\$ 27,141.54	\$ 6,948,235.38	\$ 1,194,227.96
45 sep-22	\$ 6,948,235.38	\$ 27,141.54	\$ 6,921,093.83	\$ 1,221,369.50
46 oct-22	\$ 6,921,093.83	\$ 27,141.54	\$ 6,893,952.29	\$ 1,248,511.04
47 nov-22	\$ 6,893,952.29	\$ 27,141.54	\$ 6,866,810.74	\$ 1,275,652.59
48 dic-22	\$ 6,866,810.74	\$ 27,141.54	\$ 6,839,669.20	\$ 1,302,794.13
49 ene-23	\$ 6,839,669.20	\$ 27,141.54	\$ 6,812,527.65	\$ 1,329,935.68
50 feb-23	\$ 6,812,527.65	\$ 27,141.54	\$ 6,785,386.11	\$ 1,357,077.22
51 mar-23	\$ 6,785,386.11	\$ 27,141.54	\$ 6,758,244.56	\$ 1,384,218.77
52 abr-23	\$ 6,758,244.56	\$ 27,141.54	\$ 6,731,103.02	\$ 1,411,360.31
53 may-23	\$ 6,731,103.02	\$ 27,141.54	\$ 6,703,961.48	\$ 1,438,501.86
54 jun-23	\$ 6,703,961.48	\$ 27,141.54	\$ 6,676,819.93	\$ 1,465,643.40
55 jul-23	\$ 6,676,819.93	\$ 27,141.54	\$ 6,649,678.39	\$ 1,492,784.94
56 ago-23	\$ 6,649,678.39	\$ 27,141.54	\$ 6,622,536.84	\$ 1,519,926.49
57 sep-23	\$ 6,622,536.84	\$ 27,141.54	\$ 6,595,395.30	\$ 1,547,068.03
58 oct-23	\$ 6,595,395.30	\$ 27,141.54	\$ 6,568,253.75	\$ 1,574,209.58
59 nov-23	\$ 6,568,253.75	\$ 27,141.54	\$ 6,541,112.21	\$ 1,601,351.12
60 dic-23	\$ 6,541,112.21	\$ 27,141.54	\$ 6,513,970.66	\$ 1,628,492.67
61 ene-24	\$ 6,513,970.66	\$ 27,141.54	\$ 6,486,829.12	\$ 1,655,634.21
62 feb-24	\$ 6,486,829.12	\$ 27,141.54	\$ 6,459,687.58	\$ 1,682,775.75
63 mar-24	\$ 6,459,687.58	\$ 27,141.54	\$ 6,432,546.03	\$ 1,709,917.30
64 abr-24	\$ 6,432,546.03	\$ 27,141.54	\$ 6,405,404.49	\$ 1,737,058.84

65	may-24	\$ 6,405,404.49	\$ 27,141.54	\$ 6,378,262.94	\$ 1,764,200.39
66	jun-24	\$ 6,378,262.94	\$ 27,141.54	\$ 6,351,121.40	\$ 1,791,341.93
67	jul-24	\$ 6,351,121.40	\$ 27,141.54	\$ 6,323,979.85	\$ 1,818,483.48
68	ago-24	\$ 6,323,979.85	\$ 27,141.54	\$ 6,296,838.31	\$ 1,845,625.02
69	sep-24	\$ 6,296,838.31	\$ 27,141.54	\$ 6,269,696.76	\$ 1,872,766.57
70	oct-24	\$ 6,269,696.76	\$ 27,141.54	\$ 6,242,555.22	\$ 1,899,908.11
71	nov-24	\$ 6,242,555.22	\$ 27,141.54	\$ 6,215,413.68	\$ 1,927,049.65
72	dic-24	\$ 6,215,413.68	\$ 27,141.54	\$ 6,188,272.13	\$ 1,954,191.20
73	ene-25	\$ 6,188,272.13	\$ 27,141.54	\$ 6,161,130.59	\$ 1,981,332.74
74	feb-25	\$ 6,161,130.59	\$ 27,141.54	\$ 6,133,989.04	\$ 2,008,474.29
75	mar-25	\$ 6,133,989.04	\$ 27,141.54	\$ 6,106,847.50	\$ 2,035,615.83
76	abr-25	\$ 6,106,847.50	\$ 27,141.54	\$ 6,079,705.95	\$ 2,062,757.38
77	may-25	\$ 6,079,705.95	\$ 27,141.54	\$ 6,052,564.41	\$ 2,089,898.92
78	jun-25	\$ 6,052,564.41	\$ 27,141.54	\$ 6,025,422.86	\$ 2,117,040.47
79	jul-25	\$ 6,025,422.86	\$ 27,141.54	\$ 5,998,281.32	\$ 2,144,182.01
80	ago-25	\$ 5,998,281.32	\$ 27,141.54	\$ 5,971,139.78	\$ 2,171,323.55
81	sep-25	\$ 5,971,139.78	\$ 27,141.54	\$ 5,943,998.23	\$ 2,198,465.10
82	oct-25	\$ 5,943,998.23	\$ 27,141.54	\$ 5,916,856.69	\$ 2,225,606.64
83	nov-25	\$ 5,916,856.69	\$ 27,141.54	\$ 5,889,715.14	\$ 2,252,748.19
84	dic-25	\$ 5,889,715.14	\$ 27,141.54	\$ 5,862,573.60	\$ 2,279,889.73
85	ene-26	\$ 5,862,573.60	\$ 27,141.54	\$ 5,835,432.05	\$ 2,307,031.28
86	feb-26	\$ 5,835,432.05	\$ 27,141.54	\$ 5,808,290.51	\$ 2,334,172.82
87	mar-26	\$ 5,808,290.51	\$ 27,141.54	\$ 5,781,148.96	\$ 2,361,314.37
88	abr-26	\$ 5,781,148.96	\$ 27,141.54	\$ 5,754,007.42	\$ 2,388,455.91
89	may-26	\$ 5,754,007.42	\$ 27,141.54	\$ 5,726,865.88	\$ 2,415,597.45
90	jun-26	\$ 5,726,865.88	\$ 27,141.54	\$ 5,699,724.33	\$ 2,442,739.00
91	jul-26	\$ 5,699,724.33	\$ 27,141.54	\$ 5,672,582.79	\$ 2,469,880.54
92	ago-26	\$ 5,672,582.79	\$ 27,141.54	\$ 5,645,441.24	\$ 2,497,022.09
93	sep-26	\$ 5,645,441.24	\$ 27,141.54	\$ 5,618,299.70	\$ 2,524,163.63
94	oct-26	\$ 5,618,299.70	\$ 27,141.54	\$ 5,591,158.15	\$ 2,551,305.18
95	nov-26	\$ 5,591,158.15	\$ 27,141.54	\$ 5,564,016.61	\$ 2,578,446.72
96	dic-26	\$ 5,564,016.61	\$ 27,141.54	\$ 5,536,875.06	\$ 2,605,588.27
97	ene-27	\$ 5,536,875.06	\$ 27,141.54	\$ 5,509,733.52	\$ 2,632,729.81
98	feb-27	\$ 5,509,733.52	\$ 27,141.54	\$ 5,482,591.98	\$ 2,659,871.35
99	mar-27	\$ 5,482,591.98	\$ 27,141.54	\$ 5,455,450.43	\$ 2,687,012.90
100	abr-27	\$ 5,455,450.43	\$ 27,141.54	\$ 5,428,308.89	\$ 2,714,154.44
101	may-27	\$ 5,428,308.89	\$ 27,141.54	\$ 5,401,167.34	\$ 2,741,295.99
102	jun-27	\$ 5,401,167.34	\$ 27,141.54	\$ 5,374,025.80	\$ 2,768,437.53
103	jul-27	\$ 5,374,025.80	\$ 27,141.54	\$ 5,346,884.25	\$ 2,795,579.08
104	ago-27	\$ 5,346,884.25	\$ 27,141.54	\$ 5,319,742.71	\$ 2,822,720.62

105	sep-27	\$ 5,319,742.71	\$ 27,141.54	\$ 5,292,601.16	\$ 2,849,862.17
106	oct-27	\$ 5,292,601.16	\$ 27,141.54	\$ 5,265,459.62	\$ 2,877,003.71
107	nov-27	\$ 5,265,459.62	\$ 27,141.54	\$ 5,238,318.08	\$ 2,904,145.25
108	dic-27	\$ 5,238,318.08	\$ 27,141.54	\$ 5,211,176.53	\$ 2,931,286.80
109	ene-28	\$ 5,211,176.53	\$ 27,141.54	\$ 5,184,034.99	\$ 2,958,428.34
110	feb-28	\$ 5,184,034.99	\$ 27,141.54	\$ 5,156,893.44	\$ 2,985,569.89
111	mar-28	\$ 5,156,893.44	\$ 27,141.54	\$ 5,129,751.90	\$ 3,012,711.43
112	abr-28	\$ 5,129,751.90	\$ 27,141.54	\$ 5,102,610.35	\$ 3,039,852.98
113	may-28	\$ 5,102,610.35	\$ 27,141.54	\$ 5,075,468.81	\$ 3,066,994.52
114	jun-28	\$ 5,075,468.81	\$ 27,141.54	\$ 5,048,327.26	\$ 3,094,136.07
115	jul-28	\$ 5,048,327.26	\$ 27,141.54	\$ 5,021,185.72	\$ 3,121,277.61
116	ago-28	\$ 5,021,185.72	\$ 27,141.54	\$ 4,994,044.18	\$ 3,148,419.15
117	sep-28	\$ 4,994,044.18	\$ 27,141.54	\$ 4,966,902.63	\$ 3,175,560.70
118	oct-28	\$ 4,966,902.63	\$ 27,141.54	\$ 4,939,761.09	\$ 3,202,702.24
119	nov-28	\$ 4,939,761.09	\$ 27,141.54	\$ 4,912,619.54	\$ 3,229,843.79
120	dic-28	\$ 4,912,619.54	\$ 27,141.54	\$ 4,885,478.00	\$ 3,256,985.33
121	ene-29	\$ 4,885,478.00	\$ 27,141.54	\$ 4,858,336.45	\$ 3,284,126.88
122	feb-29	\$ 4,858,336.45	\$ 27,141.54	\$ 4,831,194.91	\$ 3,311,268.42
123	mar-29	\$ 4,831,194.91	\$ 27,141.54	\$ 4,804,053.37	\$ 3,338,409.97
124	abr-29	\$ 4,804,053.37	\$ 27,141.54	\$ 4,776,911.82	\$ 3,365,551.51
125	may-29	\$ 4,776,911.82	\$ 27,141.54	\$ 4,749,770.28	\$ 3,392,693.05
126	jun-29	\$ 4,749,770.28	\$ 27,141.54	\$ 4,722,628.73	\$ 3,419,834.60
127	jul-29	\$ 4,722,628.73	\$ 27,141.54	\$ 4,695,487.19	\$ 3,446,976.14
128	ago-29	\$ 4,695,487.19	\$ 27,141.54	\$ 4,668,345.64	\$ 3,474,117.69
129	sep-29	\$ 4,668,345.64	\$ 27,141.54	\$ 4,641,204.10	\$ 3,501,259.23
130	oct-29	\$ 4,641,204.10	\$ 27,141.54	\$ 4,614,062.55	\$ 3,528,400.78
131	nov-29	\$ 4,614,062.55	\$ 27,141.54	\$ 4,586,921.01	\$ 3,555,542.32
132	dic-29	\$ 4,586,921.01	\$ 27,141.54	\$ 4,559,779.47	\$ 3,582,683.87
133	ene-30	\$ 4,559,779.47	\$ 27,141.54	\$ 4,532,637.92	\$ 3,609,825.41
134	feb-30	\$ 4,532,637.92	\$ 27,141.54	\$ 4,505,496.38	\$ 3,636,966.95
135	mar-30	\$ 4,505,496.38	\$ 27,141.54	\$ 4,478,354.83	\$ 3,664,108.50
136	abr-30	\$ 4,478,354.83	\$ 27,141.54	\$ 4,451,213.29	\$ 3,691,250.04
137	may-30	\$ 4,451,213.29	\$ 27,141.54	\$ 4,424,071.74	\$ 3,718,391.59
138	jun-30	\$ 4,424,071.74	\$ 27,141.54	\$ 4,396,930.20	\$ 3,745,533.13
139	jul-30	\$ 4,396,930.20	\$ 27,141.54	\$ 4,369,788.65	\$ 3,772,674.68
140	ago-30	\$ 4,369,788.65	\$ 27,141.54	\$ 4,342,647.11	\$ 3,799,816.22
141	sep-30	\$ 4,342,647.11	\$ 27,141.54	\$ 4,315,505.57	\$ 3,826,957.77
142	oct-30	\$ 4,315,505.57	\$ 27,141.54	\$ 4,288,364.02	\$ 3,854,099.31
143	nov-30	\$ 4,288,364.02	\$ 27,141.54	\$ 4,261,222.48	\$ 3,881,240.85
144	dic-30	\$ 4,261,222.48	\$ 27,141.54	\$ 4,234,080.93	\$ 3,908,382.40

145 ene-31	\$ 4,234,080.93	\$ 27,141.54	\$ 4,206,939.39	\$ 3,935,523.94
146 feb-31	\$ 4,206,939.39	\$ 27,141.54	\$ 4,179,797.84	\$ 3,962,665.49
147 mar-31	\$ 4,179,797.84	\$ 27,141.54	\$ 4,152,656.30	\$ 3,989,807.03
148 abr-31	\$ 4,152,656.30	\$ 27,141.54	\$ 4,125,514.75	\$ 4,016,948.58
149 may-31	\$ 4,125,514.75	\$ 27,141.54	\$ 4,098,373.21	\$ 4,044,090.12
150 jun-31	\$ 4,098,373.21	\$ 27,141.54	\$ 4,071,231.67	\$ 4,071,231.67
151 jul-31	\$ 4,071,231.67	\$ 27,141.54	\$ 4,044,090.12	\$ 4,098,373.21
152 ago-31	\$ 4,044,090.12	\$ 27,141.54	\$ 4,016,948.58	\$ 4,125,514.75
153 sep-31	\$ 4,016,948.58	\$ 27,141.54	\$ 3,989,807.03	\$ 4,152,656.30
154 oct-31	\$ 3,989,807.03	\$ 27,141.54	\$ 3,962,665.49	\$ 4,179,797.84
155 nov-31	\$ 3,962,665.49	\$ 27,141.54	\$ 3,935,523.94	\$ 4,206,939.39
156 dic-31	\$ 3,935,523.94	\$ 27,141.54	\$ 3,908,382.40	\$ 4,234,080.93
157 ene-32	\$ 3,908,382.40	\$ 27,141.54	\$ 3,881,240.85	\$ 4,261,222.48
158 feb-32	\$ 3,881,240.85	\$ 27,141.54	\$ 3,854,099.31	\$ 4,288,364.02
159 mar-32	\$ 3,854,099.31	\$ 27,141.54	\$ 3,826,957.77	\$ 4,315,505.57
160 abr-32	\$ 3,826,957.77	\$ 27,141.54	\$ 3,799,816.22	\$ 4,342,647.11
161 may-32	\$ 3,799,816.22	\$ 27,141.54	\$ 3,772,674.68	\$ 4,369,788.65
162 jun-32	\$ 3,772,674.68	\$ 27,141.54	\$ 3,745,533.13	\$ 4,396,930.20
163 jul-32	\$ 3,745,533.13	\$ 27,141.54	\$ 3,718,391.59	\$ 4,424,071.74
164 ago-32	\$ 3,718,391.59	\$ 27,141.54	\$ 3,691,250.04	\$ 4,451,213.29
165 sep-32	\$ 3,691,250.04	\$ 27,141.54	\$ 3,664,108.50	\$ 4,478,354.83
166 oct-32	\$ 3,664,108.50	\$ 27,141.54	\$ 3,636,966.95	\$ 4,505,496.38
167 nov-32	\$ 3,636,966.95	\$ 27,141.54	\$ 3,609,825.41	\$ 4,532,637.92
168 dic-32	\$ 3,609,825.41	\$ 27,141.54	\$ 3,582,683.87	\$ 4,559,779.47
169 ene-33	\$ 3,582,683.87	\$ 27,141.54	\$ 3,555,542.32	\$ 4,586,921.01
170 feb-33	\$ 3,555,542.32	\$ 27,141.54	\$ 3,528,400.78	\$ 4,614,062.55
171 mar-33	\$ 3,528,400.78	\$ 27,141.54	\$ 3,501,259.23	\$ 4,641,204.10
172 abr-33	\$ 3,501,259.23	\$ 27,141.54	\$ 3,474,117.69	\$ 4,668,345.64
173 may-33	\$ 3,474,117.69	\$ 27,141.54	\$ 3,446,976.14	\$ 4,695,487.19
174 jun-33	\$ 3,446,976.14	\$ 27,141.54	\$ 3,419,834.60	\$ 4,722,628.73
175 jul-33	\$ 3,419,834.60	\$ 27,141.54	\$ 3,392,693.05	\$ 4,749,770.28
176 ago-33	\$ 3,392,693.05	\$ 27,141.54	\$ 3,365,551.51	\$ 4,776,911.82
177 sep-33	\$ 3,365,551.51	\$ 27,141.54	\$ 3,338,409.97	\$ 4,804,053.37
178 oct-33	\$ 3,338,409.97	\$ 27,141.54	\$ 3,311,268.42	\$ 4,831,194.91
179 nov-33	\$ 3,311,268.42	\$ 27,141.54	\$ 3,284,126.88	\$ 4,858,336.45
180 dic-33	\$ 3,284,126.88	\$ 27,141.54	\$ 3,256,985.33	\$ 4,885,478.00
181 ene-34	\$ 3,256,985.33	\$ 27,141.54	\$ 3,229,843.79	\$ 4,912,619.54
182 feb-34	\$ 3,229,843.79	\$ 27,141.54	\$ 3,202,702.24	\$ 4,939,761.09
183 mar-34	\$ 3,202,702.24	\$ 27,141.54	\$ 3,175,560.70	\$ 4,966,902.63
184 abr-34	\$ 3,175,560.70	\$ 27,141.54	\$ 3,148,419.15	\$ 4,994,044.18

185	may-34	\$ 3,148,419.15	\$ 27,141.54	\$ 3,121,277.61	\$ 5,021,185.72
186	jun-34	\$ 3,121,277.61	\$ 27,141.54	\$ 3,094,136.07	\$ 5,048,327.26
187	jul-34	\$ 3,094,136.07	\$ 27,141.54	\$ 3,066,994.52	\$ 5,075,468.81
188	ago-34	\$ 3,066,994.52	\$ 27,141.54	\$ 3,039,852.98	\$ 5,102,610.35
189	sep-34	\$ 3,039,852.98	\$ 27,141.54	\$ 3,012,711.43	\$ 5,129,751.90
190	oct-34	\$ 3,012,711.43	\$ 27,141.54	\$ 2,985,569.89	\$ 5,156,893.44
191	nov-34	\$ 2,985,569.89	\$ 27,141.54	\$ 2,958,428.34	\$ 5,184,034.99
192	dic-34	\$ 2,958,428.34	\$ 27,141.54	\$ 2,931,286.80	\$ 5,211,176.53
193	ene-35	\$ 2,931,286.80	\$ 27,141.54	\$ 2,904,145.25	\$ 5,238,318.08
194	feb-35	\$ 2,904,145.25	\$ 27,141.54	\$ 2,877,003.71	\$ 5,265,459.62
195	mar-35	\$ 2,877,003.71	\$ 27,141.54	\$ 2,849,862.17	\$ 5,292,601.16
196	abr-35	\$ 2,849,862.17	\$ 27,141.54	\$ 2,822,720.62	\$ 5,319,742.71
197	may-35	\$ 2,822,720.62	\$ 27,141.54	\$ 2,795,579.08	\$ 5,346,884.25
198	jun-35	\$ 2,795,579.08	\$ 27,141.54	\$ 2,768,437.53	\$ 5,374,025.80
199	jul-35	\$ 2,768,437.53	\$ 27,141.54	\$ 2,741,295.99	\$ 5,401,167.34
200	ago-35	\$ 2,741,295.99	\$ 27,141.54	\$ 2,714,154.44	\$ 5,428,308.89
201	sep-35	\$ 2,714,154.44	\$ 27,141.54	\$ 2,687,012.90	\$ 5,455,450.43
202	oct-35	\$ 2,687,012.90	\$ 27,141.54	\$ 2,659,871.35	\$ 5,482,591.98
203	nov-35	\$ 2,659,871.35	\$ 27,141.54	\$ 2,632,729.81	\$ 5,509,733.52
204	dic-35	\$ 2,632,729.81	\$ 27,141.54	\$ 2,605,588.27	\$ 5,536,875.06
205	ene-36	\$ 2,605,588.27	\$ 27,141.54	\$ 2,578,446.72	\$ 5,564,016.61
206	feb-36	\$ 2,578,446.72	\$ 27,141.54	\$ 2,551,305.18	\$ 5,591,158.15
207	mar-36	\$ 2,551,305.18	\$ 27,141.54	\$ 2,524,163.63	\$ 5,618,299.70
208	abr-36	\$ 2,524,163.63	\$ 27,141.54	\$ 2,497,022.09	\$ 5,645,441.24
209	may-36	\$ 2,497,022.09	\$ 27,141.54	\$ 2,469,880.54	\$ 5,672,582.79
210	jun-36	\$ 2,469,880.54	\$ 27,141.54	\$ 2,442,739.00	\$ 5,699,724.33
211	jul-36	\$ 2,442,739.00	\$ 27,141.54	\$ 2,415,597.45	\$ 5,726,865.88
212	ago-36	\$ 2,415,597.45	\$ 27,141.54	\$ 2,388,455.91	\$ 5,754,007.42
213	sep-36	\$ 2,388,455.91	\$ 27,141.54	\$ 2,361,314.37	\$ 5,781,148.96
214	oct-36	\$ 2,361,314.37	\$ 27,141.54	\$ 2,334,172.82	\$ 5,808,290.51
215	nov-36	\$ 2,334,172.82	\$ 27,141.54	\$ 2,307,031.28	\$ 5,835,432.05
216	dic-36	\$ 2,307,031.28	\$ 27,141.54	\$ 2,279,889.73	\$ 5,862,573.60
217	ene-37	\$ 2,279,889.73	\$ 27,141.54	\$ 2,252,748.19	\$ 5,889,715.14
218	feb-37	\$ 2,252,748.19	\$ 27,141.54	\$ 2,225,606.64	\$ 5,916,856.69
219	mar-37	\$ 2,225,606.64	\$ 27,141.54	\$ 2,198,465.10	\$ 5,943,998.23
220	abr-37	\$ 2,198,465.10	\$ 27,141.54	\$ 2,171,323.55	\$ 5,971,139.78
221	may-37	\$ 2,171,323.55	\$ 27,141.54	\$ 2,144,182.01	\$ 5,998,281.32
222	jun-37	\$ 2,144,182.01	\$ 27,141.54	\$ 2,117,040.47	\$ 6,025,422.86
223	jul-37	\$ 2,117,040.47	\$ 27,141.54	\$ 2,089,898.92	\$ 6,052,564.41
224	ago-37	\$ 2,089,898.92	\$ 27,141.54	\$ 2,062,757.38	\$ 6,079,705.95

225 sep-37	\$ 2,062,757.38	\$ 27,141.54	\$ 2,035,615.83	\$ 6,106,847.50
226 oct-37	\$ 2,035,615.83	\$ 27,141.54	\$ 2,008,474.29	\$ 6,133,989.04
227 nov-37	\$ 2,008,474.29	\$ 27,141.54	\$ 1,981,332.74	\$ 6,161,130.59
228 dic-37	\$ 1,981,332.74	\$ 27,141.54	\$ 1,954,191.20	\$ 6,188,272.13
229 ene-38	\$ 1,954,191.20	\$ 27,141.54	\$ 1,927,049.65	\$ 6,215,413.68
230 feb-38	\$ 1,927,049.65	\$ 27,141.54	\$ 1,899,908.11	\$ 6,242,555.22
231 mar-38	\$ 1,899,908.11	\$ 27,141.54	\$ 1,872,766.57	\$ 6,269,696.76
232 abr-38	\$ 1,872,766.57	\$ 27,141.54	\$ 1,845,625.02	\$ 6,296,838.31
233 may-38	\$ 1,845,625.02	\$ 27,141.54	\$ 1,818,483.48	\$ 6,323,979.85
234 jun-38	\$ 1,818,483.48	\$ 27,141.54	\$ 1,791,341.93	\$ 6,351,121.40
235 jul-38	\$ 1,791,341.93	\$ 27,141.54	\$ 1,764,200.39	\$ 6,378,262.94
236 ago-38	\$ 1,764,200.39	\$ 27,141.54	\$ 1,737,058.84	\$ 6,405,404.49
237 sep-38	\$ 1,737,058.84	\$ 27,141.54	\$ 1,709,917.30	\$ 6,432,546.03
238 oct-38	\$ 1,709,917.30	\$ 27,141.54	\$ 1,682,775.75	\$ 6,459,687.58
239 nov-38	\$ 1,682,775.75	\$ 27,141.54	\$ 1,655,634.21	\$ 6,486,829.12
240 dic-38	\$ 1,655,634.21	\$ 27,141.54	\$ 1,628,492.67	\$ 6,513,970.66
241 ene-39	\$ 1,628,492.67	\$ 27,141.54	\$ 1,601,351.12	\$ 6,541,112.21
242 feb-39	\$ 1,601,351.12	\$ 27,141.54	\$ 1,574,209.58	\$ 6,568,253.75
243 mar-39	\$ 1,574,209.58	\$ 27,141.54	\$ 1,547,068.03	\$ 6,595,395.30
244 abr-39	\$ 1,547,068.03	\$ 27,141.54	\$ 1,519,926.49	\$ 6,622,536.84
245 may-39	\$ 1,519,926.49	\$ 27,141.54	\$ 1,492,784.94	\$ 6,649,678.39
246 jun-39	\$ 1,492,784.94	\$ 27,141.54	\$ 1,465,643.40	\$ 6,676,819.93
247 jul-39	\$ 1,465,643.40	\$ 27,141.54	\$ 1,438,501.86	\$ 6,703,961.48
248 ago-39	\$ 1,438,501.86	\$ 27,141.54	\$ 1,411,360.31	\$ 6,731,103.02
249 sep-39	\$ 1,411,360.31	\$ 27,141.54	\$ 1,384,218.77	\$ 6,758,244.56
250 oct-39	\$ 1,384,218.77	\$ 27,141.54	\$ 1,357,077.22	\$ 6,785,386.11
251 nov-39	\$ 1,357,077.22	\$ 27,141.54	\$ 1,329,935.68	\$ 6,812,527.65
252 dic-39	\$ 1,329,935.68	\$ 27,141.54	\$ 1,302,794.13	\$ 6,839,669.20
253 ene-40	\$ 1,302,794.13	\$ 27,141.54	\$ 1,275,652.59	\$ 6,866,810.74
254 feb-40	\$ 1,275,652.59	\$ 27,141.54	\$ 1,248,511.04	\$ 6,893,952.29
255 mar-40	\$ 1,248,511.04	\$ 27,141.54	\$ 1,221,369.50	\$ 6,921,093.83
256 abr-40	\$ 1,221,369.50	\$ 27,141.54	\$ 1,194,227.96	\$ 6,948,235.38
257 may-40	\$ 1,194,227.96	\$ 27,141.54	\$ 1,167,086.41	\$ 6,975,376.92
258 jun-40	\$ 1,167,086.41	\$ 27,141.54	\$ 1,139,944.87	\$ 7,002,518.46
259 jul-40	\$ 1,139,944.87	\$ 27,141.54	\$ 1,112,803.32	\$ 7,029,660.01
260 ago-40	\$ 1,112,803.32	\$ 27,141.54	\$ 1,085,661.78	\$ 7,056,801.55
261 sep-40	\$ 1,085,661.78	\$ 27,141.54	\$ 1,058,520.23	\$ 7,083,943.10
262 oct-40	\$ 1,058,520.23	\$ 27,141.54	\$ 1,031,378.69	\$ 7,111,084.64
263 nov-40	\$ 1,031,378.69	\$ 27,141.54	\$ 1,004,237.14	\$ 7,138,226.19
264 dic-40	\$ 1,004,237.14	\$ 27,141.54	\$ 977,095.60	\$ 7,165,367.73

265 ene-41	\$	977,095.60	\$	27,141.54	\$	949,954.06	\$	7,192,509.28
266 feb-41	\$	949,954.06	\$	27,141.54	\$	922,812.51	\$	7,219,650.82
267 mar-41	\$	922,812.51	\$	27,141.54	\$	895,670.97	\$	7,246,792.36
268 abr-41	\$	895,670.97	\$	27,141.54	\$	868,529.42	\$	7,273,933.91
269 may-41	\$	868,529.42	\$	27,141.54	\$	841,387.88	\$	7,301,075.45
270 jun-41	\$	841,387.88	\$	27,141.54	\$	814,246.33	\$	7,328,217.00
271 jul-41	\$	814,246.33	\$	27,141.54	\$	787,104.79	\$	7,355,358.54
272 ago-41	\$	787,104.79	\$	27,141.54	\$	759,963.24	\$	7,382,500.09
273 sep-41	\$	759,963.24	\$	27,141.54	\$	732,821.70	\$	7,409,641.63
274 oct-41	\$	732,821.70	\$	27,141.54	\$	705,680.16	\$	7,436,783.18
275 nov-41	\$	705,680.16	\$	27,141.54	\$	678,538.61	\$	7,463,924.72
276 dic-41	\$	678,538.61	\$	27,141.54	\$	651,397.07	\$	7,491,066.26
277 ene-42	\$	651,397.07	\$	27,141.54	\$	624,255.52	\$	7,518,207.81
278 feb-42	\$	624,255.52	\$	27,141.54	\$	597,113.98	\$	7,545,349.35
279 mar-42	\$	597,113.98	\$	27,141.54	\$	569,972.43	\$	7,572,490.90
280 abr-42	\$	569,972.43	\$	27,141.54	\$	542,830.89	\$	7,599,632.44
281 may-42	\$	542,830.89	\$	27,141.54	\$	515,689.34	\$	7,626,773.99
282 jun-42	\$	515,689.34	\$	27,141.54	\$	488,547.80	\$	7,653,915.53
283 jul-42	\$	488,547.80	\$	27,141.54	\$	461,406.26	\$	7,681,057.08
284 ago-42	\$	461,406.26	\$	27,141.54	\$	434,264.71	\$	7,708,198.62
285 sep-42	\$	434,264.71	\$	27,141.54	\$	407,123.17	\$	7,735,340.16
286 oct-42	\$	407,123.17	\$	27,141.54	\$	379,981.62	\$	7,762,481.71
287 nov-42	\$	379,981.62	\$	27,141.54	\$	352,840.08	\$	7,789,623.25
288 dic-42	\$	352,840.08	\$	27,141.54	\$	325,698.53	\$	7,816,764.80
289 ene-43	\$	325,698.53	\$	27,141.54	\$	298,556.99	\$	7,843,906.34
290 feb-43	\$	298,556.99	\$	27,141.54	\$	271,415.44	\$	7,871,047.89
291 mar-43	\$	271,415.44	\$	27,141.54	\$	244,273.90	\$	7,898,189.43
292 abr-43	\$	244,273.90	\$	27,141.54	\$	217,132.36	\$	7,925,330.98
293 may-43	\$	217,132.36	\$	27,141.54	\$	189,990.81	\$	7,952,472.52
294 jun-43	\$	189,990.81	\$	27,141.54	\$	162,849.27	\$	7,979,614.06
295 jul-43	\$	162,849.27	\$	27,141.54	\$	135,707.72	\$	8,006,755.61
296 ago-43	\$	135,707.72	\$	27,141.54	\$	108,566.18	\$	8,033,897.15
297 sep-43	\$	108,566.18	\$	27,141.54	\$	81,424.63	\$	8,061,038.70
298 oct-43	\$	81,424.63	\$	27,141.54	\$	54,283.09	\$	8,088,180.24
299 nov-43	\$	54,283.09	\$	27,141.54	\$	27,141.54	\$	8,115,321.79
300 dic-43	\$	27,141.54	\$	27,141.54	\$	(0.00)	\$	8,142,463.33
TOTAL			\$	8,142,463.33				

Anexo 5. Tabla de Amortización del pago del arrendamiento financiero completa

Datos generales:

Préstamo Bancario	
Teatro San Salvador	
Valor del inmueble	\$17,164,644.00
Plazo	25 años
Tasa de Interés	7.0%
Garantía	Hipotecaria

N°	Mes	Saldo Inicial	Cuota	Capital	Intereses	Saldo Final
1	ene-19	\$ 17,164,644.00	\$121,316.13	\$21,189.04	\$100,127.09	\$ 17,143,454.96
2	feb-19	\$ 17,143,454.96	\$121,316.13	\$21,312.65	\$100,003.49	\$ 17,122,142.31
3	mar-19	\$ 17,122,142.31	\$121,316.13	\$21,436.97	\$99,879.16	\$ 17,100,705.34
4	abr-19	\$ 17,100,705.34	\$121,316.13	\$21,562.02	\$99,754.11	\$ 17,079,143.32
5	may-19	\$ 17,079,143.32	\$121,316.13	\$21,687.80	\$99,628.34	\$ 17,057,455.53
6	jun-19	\$ 17,057,455.53	\$121,316.13	\$21,814.31	\$99,501.82	\$ 17,035,641.22
7	jul-19	\$ 17,035,641.22	\$121,316.13	\$21,941.56	\$99,374.57	\$ 17,013,699.66
8	ago-19	\$ 17,013,699.66	\$121,316.13	\$22,069.55	\$99,246.58	\$ 16,991,630.11
9	sep-19	\$ 16,991,630.11	\$121,316.13	\$22,198.29	\$99,117.84	\$ 16,969,431.81
10	oct-19	\$ 16,969,431.81	\$121,316.13	\$22,327.78	\$98,988.35	\$ 16,947,104.03
11	nov-19	\$ 16,947,104.03	\$121,316.13	\$22,458.03	\$98,858.11	\$ 16,924,646.01
12	dic-19	\$ 16,924,646.01	\$121,316.13	\$22,589.03	\$98,727.10	\$ 16,902,056.98
13	ene-20	\$ 16,902,056.98	\$121,316.13	\$22,720.80	\$98,595.33	\$ 16,879,336.18
14	feb-20	\$ 16,879,336.18	\$121,316.13	\$22,853.34	\$98,462.79	\$ 16,856,482.84
15	mar-20	\$ 16,856,482.84	\$121,316.13	\$22,986.65	\$98,329.48	\$ 16,833,496.19
16	abr-20	\$ 16,833,496.19	\$121,316.13	\$23,120.74	\$98,195.39	\$ 16,810,375.45
17	may-20	\$ 16,810,375.45	\$121,316.13	\$23,255.61	\$98,060.52	\$ 16,787,119.84
18	jun-20	\$ 16,787,119.84	\$121,316.13	\$23,391.27	\$97,924.87	\$ 16,763,728.57
19	jul-20	\$ 16,763,728.57	\$121,316.13	\$23,527.72	\$97,788.42	\$ 16,740,200.86
20	ago-20	\$ 16,740,200.86	\$121,316.13	\$23,664.96	\$97,651.17	\$ 16,716,535.89
21	sep-20	\$ 16,716,535.89	\$121,316.13	\$23,803.01	\$97,513.13	\$ 16,692,732.89
22	oct-20	\$ 16,692,732.89	\$121,316.13	\$23,941.86	\$97,374.28	\$ 16,668,791.03
23	nov-20	\$ 16,668,791.03	\$121,316.13	\$24,081.52	\$97,234.61	\$ 16,644,709.51
24	dic-20	\$ 16,644,709.51	\$121,316.13	\$24,221.99	\$97,094.14	\$ 16,620,487.52
25	ene-21	\$ 16,620,487.52	\$121,316.13	\$24,363.29	\$96,952.84	\$ 16,596,124.23
26	feb-21	\$ 16,596,124.23	\$121,316.13	\$24,505.41	\$96,810.72	\$ 16,571,618.82

27	mar-21	\$	16,571,618.82	\$121,316.13	\$24,648.36	\$96,667.78	\$ 16,546,970.46
28	abr-21	\$	16,546,970.46	\$121,316.13	\$24,792.14	\$96,523.99	\$ 16,522,178.32
29	may-21	\$	16,522,178.32	\$121,316.13	\$24,936.76	\$96,379.37	\$ 16,497,241.56
30	jun-21	\$	16,497,241.56	\$121,316.13	\$25,082.22	\$96,233.91	\$ 16,472,159.34
31	jul-21	\$	16,472,159.34	\$121,316.13	\$25,228.54	\$96,087.60	\$ 16,446,930.80
32	ago-21	\$	16,446,930.80	\$121,316.13	\$25,375.70	\$95,940.43	\$ 16,421,555.10
33	sep-21	\$	16,421,555.10	\$121,316.13	\$25,523.73	\$95,792.40	\$ 16,396,031.37
34	oct-21	\$	16,396,031.37	\$121,316.13	\$25,672.62	\$95,643.52	\$ 16,370,358.75
35	nov-21	\$	16,370,358.75	\$121,316.13	\$25,822.37	\$95,493.76	\$ 16,344,536.38
36	dic-21	\$	16,344,536.38	\$121,316.13	\$25,973.00	\$95,343.13	\$ 16,318,563.38
37	ene-22	\$	16,318,563.38	\$121,316.13	\$26,124.51	\$95,191.62	\$ 16,292,438.86
38	feb-22	\$	16,292,438.86	\$121,316.13	\$26,276.91	\$95,039.23	\$ 16,266,161.96
39	mar-22	\$	16,266,161.96	\$121,316.13	\$26,430.19	\$94,885.94	\$ 16,239,731.77
40	abr-22	\$	16,239,731.77	\$121,316.13	\$26,584.36	\$94,731.77	\$ 16,213,147.40
41	may-22	\$	16,213,147.40	\$121,316.13	\$26,739.44	\$94,576.69	\$ 16,186,407.96
42	jun-22	\$	16,186,407.96	\$121,316.13	\$26,895.42	\$94,420.71	\$ 16,159,512.54
43	jul-22	\$	16,159,512.54	\$121,316.13	\$27,052.31	\$94,263.82	\$ 16,132,460.23
44	ago-22	\$	16,132,460.23	\$121,316.13	\$27,210.12	\$94,106.02	\$ 16,105,250.12
45	sep-22	\$	16,105,250.12	\$121,316.13	\$27,368.84	\$93,947.29	\$ 16,077,881.28
46	oct-22	\$	16,077,881.28	\$121,316.13	\$27,528.49	\$93,787.64	\$ 16,050,352.79
47	nov-22	\$	16,050,352.79	\$121,316.13	\$27,689.08	\$93,627.06	\$ 16,022,663.71
48	dic-22	\$	16,022,663.71	\$121,316.13	\$27,850.59	\$93,465.54	\$ 15,994,813.12
49	ene-23	\$	15,994,813.12	\$121,316.13	\$28,013.06	\$93,303.08	\$ 15,966,800.06
50	feb-23	\$	15,966,800.06	\$121,316.13	\$28,176.47	\$93,139.67	\$ 15,938,623.59
51	mar-23	\$	15,938,623.59	\$121,316.13	\$28,340.83	\$92,975.30	\$ 15,910,282.76
52	abr-23	\$	15,910,282.76	\$121,316.13	\$28,506.15	\$92,809.98	\$ 15,881,776.61
53	may-23	\$	15,881,776.61	\$121,316.13	\$28,672.44	\$92,643.70	\$ 15,853,104.18
54	jun-23	\$	15,853,104.18	\$121,316.13	\$28,839.69	\$92,476.44	\$ 15,824,264.49
55	jul-23	\$	15,824,264.49	\$121,316.13	\$29,007.92	\$92,308.21	\$ 15,795,256.56
56	ago-23	\$	15,795,256.56	\$121,316.13	\$29,177.14	\$92,139.00	\$ 15,766,079.43
57	sep-23	\$	15,766,079.43	\$121,316.13	\$29,347.34	\$91,968.80	\$ 15,736,732.09
58	oct-23	\$	15,736,732.09	\$121,316.13	\$29,518.53	\$91,797.60	\$ 15,707,213.56
59	nov-23	\$	15,707,213.56	\$121,316.13	\$29,690.72	\$91,625.41	\$ 15,677,522.84
60	dic-23	\$	15,677,522.84	\$121,316.13	\$29,863.92	\$91,452.22	\$ 15,647,658.92
61	ene-24	\$	15,647,658.92	\$121,316.13	\$30,038.12	\$91,278.01	\$ 15,617,620.80
62	feb-24	\$	15,617,620.80	\$121,316.13	\$30,213.35	\$91,102.79	\$ 15,587,407.46
63	mar-24	\$	15,587,407.46	\$121,316.13	\$30,389.59	\$90,926.54	\$ 15,557,017.87
64	abr-24	\$	15,557,017.87	\$121,316.13	\$30,566.86	\$90,749.27	\$ 15,526,451.00
65	may-24	\$	15,526,451.00	\$121,316.13	\$30,745.17	\$90,570.96	\$ 15,495,705.83
66	jun-24	\$	15,495,705.83	\$121,316.13	\$30,924.52	\$90,391.62	\$ 15,464,781.32
67	jul-24	\$	15,464,781.32	\$121,316.13	\$31,104.91	\$90,211.22	\$ 15,433,676.41

68	ago-24	\$	15,433,676.41	\$121,316.13	\$31,286.35	\$90,029.78	\$ 15,402,390.06
69	sep-24	\$	15,402,390.06	\$121,316.13	\$31,468.86	\$89,847.28	\$ 15,370,921.20
70	oct-24	\$	15,370,921.20	\$121,316.13	\$31,652.43	\$89,663.71	\$ 15,339,268.77
71	nov-24	\$	15,339,268.77	\$121,316.13	\$31,837.07	\$89,479.07	\$ 15,307,431.71
72	dic-24	\$	15,307,431.71	\$121,316.13	\$32,022.78	\$89,293.35	\$ 15,275,408.93
73	ene-25	\$	15,275,408.93	\$121,316.13	\$32,209.58	\$89,106.55	\$ 15,243,199.34
74	feb-25	\$	15,243,199.34	\$121,316.13	\$32,397.47	\$88,918.66	\$ 15,210,801.87
75	mar-25	\$	15,210,801.87	\$121,316.13	\$32,586.46	\$88,729.68	\$ 15,178,215.42
76	abr-25	\$	15,178,215.42	\$121,316.13	\$32,776.54	\$88,539.59	\$ 15,145,438.88
77	may-25	\$	15,145,438.88	\$121,316.13	\$32,967.74	\$88,348.39	\$ 15,112,471.14
78	jun-25	\$	15,112,471.14	\$121,316.13	\$33,160.05	\$88,156.08	\$ 15,079,311.08
79	jul-25	\$	15,079,311.08	\$121,316.13	\$33,353.49	\$87,962.65	\$ 15,045,957.60
80	ago-25	\$	15,045,957.60	\$121,316.13	\$33,548.05	\$87,768.09	\$ 15,012,409.55
81	sep-25	\$	15,012,409.55	\$121,316.13	\$33,743.74	\$87,572.39	\$ 14,978,665.81
82	oct-25	\$	14,978,665.81	\$121,316.13	\$33,940.58	\$87,375.55	\$ 14,944,725.23
83	nov-25	\$	14,944,725.23	\$121,316.13	\$34,138.57	\$87,177.56	\$ 14,910,586.66
84	dic-25	\$	14,910,586.66	\$121,316.13	\$34,337.71	\$86,978.42	\$ 14,876,248.95
85	ene-26	\$	14,876,248.95	\$121,316.13	\$34,538.01	\$86,778.12	\$ 14,841,710.93
86	feb-26	\$	14,841,710.93	\$121,316.13	\$34,739.49	\$86,576.65	\$ 14,806,971.45
87	mar-26	\$	14,806,971.45	\$121,316.13	\$34,942.13	\$86,374.00	\$ 14,772,029.31
88	abr-26	\$	14,772,029.31	\$121,316.13	\$35,145.96	\$86,170.17	\$ 14,736,883.35
89	may-26	\$	14,736,883.35	\$121,316.13	\$35,350.98	\$85,965.15	\$ 14,701,532.37
90	jun-26	\$	14,701,532.37	\$121,316.13	\$35,557.19	\$85,758.94	\$ 14,665,975.18
91	jul-26	\$	14,665,975.18	\$121,316.13	\$35,764.61	\$85,551.52	\$ 14,630,210.56
92	ago-26	\$	14,630,210.56	\$121,316.13	\$35,973.24	\$85,342.89	\$ 14,594,237.33
93	sep-26	\$	14,594,237.33	\$121,316.13	\$36,183.08	\$85,133.05	\$ 14,558,054.24
94	oct-26	\$	14,558,054.24	\$121,316.13	\$36,394.15	\$84,921.98	\$ 14,521,660.09
95	nov-26	\$	14,521,660.09	\$121,316.13	\$36,606.45	\$84,709.68	\$ 14,485,053.65
96	dic-26	\$	14,485,053.65	\$121,316.13	\$36,819.99	\$84,496.15	\$ 14,448,233.66
97	ene-27	\$	14,448,233.66	\$121,316.13	\$37,034.77	\$84,281.36	\$ 14,411,198.89
98	feb-27	\$	14,411,198.89	\$121,316.13	\$37,250.81	\$84,065.33	\$ 14,373,948.08
99	mar-27	\$	14,373,948.08	\$121,316.13	\$37,468.10	\$83,848.03	\$ 14,336,479.98
100	abr-27	\$	14,336,479.98	\$121,316.13	\$37,686.67	\$83,629.47	\$ 14,298,793.31
101	may-27	\$	14,298,793.31	\$121,316.13	\$37,906.51	\$83,409.63	\$ 14,260,886.81
102	jun-27	\$	14,260,886.81	\$121,316.13	\$38,127.63	\$83,188.51	\$ 14,222,759.18
103	jul-27	\$	14,222,759.18	\$121,316.13	\$38,350.04	\$82,966.10	\$ 14,184,409.14
104	ago-27	\$	14,184,409.14	\$121,316.13	\$38,573.75	\$82,742.39	\$ 14,145,835.40
105	sep-27	\$	14,145,835.40	\$121,316.13	\$38,798.76	\$82,517.37	\$ 14,107,036.64
106	oct-27	\$	14,107,036.64	\$121,316.13	\$39,025.09	\$82,291.05	\$ 14,068,011.55
107	nov-27	\$	14,068,011.55	\$121,316.13	\$39,252.73	\$82,063.40	\$ 14,028,758.82
108	dic-27	\$	14,028,758.82	\$121,316.13	\$39,481.71	\$81,834.43	\$ 13,989,277.11

109	ene-28	\$	13,989,277.11	\$121,316.13	\$39,712.02	\$81,604.12	\$ 13,949,565.10
110	feb-28	\$	13,949,565.10	\$121,316.13	\$39,943.67	\$81,372.46	\$ 13,909,621.43
111	mar-28	\$	13,909,621.43	\$121,316.13	\$40,176.67	\$81,139.46	\$ 13,869,444.75
112	abr-28	\$	13,869,444.75	\$121,316.13	\$40,411.04	\$80,905.09	\$ 13,829,033.71
113	may-28	\$	13,829,033.71	\$121,316.13	\$40,646.77	\$80,669.36	\$ 13,788,386.94
114	jun-28	\$	13,788,386.94	\$121,316.13	\$40,883.88	\$80,432.26	\$ 13,747,503.07
115	jul-28	\$	13,747,503.07	\$121,316.13	\$41,122.37	\$80,193.77	\$ 13,706,380.70
116	ago-28	\$	13,706,380.70	\$121,316.13	\$41,362.25	\$79,953.89	\$ 13,665,018.46
117	sep-28	\$	13,665,018.46	\$121,316.13	\$41,603.53	\$79,712.61	\$ 13,623,414.93
118	oct-28	\$	13,623,414.93	\$121,316.13	\$41,846.21	\$79,469.92	\$ 13,581,568.72
119	nov-28	\$	13,581,568.72	\$121,316.13	\$42,090.32	\$79,225.82	\$ 13,539,478.40
120	dic-28	\$	13,539,478.40	\$121,316.13	\$42,335.84	\$78,980.29	\$ 13,497,142.56
121	ene-29	\$	13,497,142.56	\$121,316.13	\$42,582.80	\$78,733.33	\$ 13,454,559.76
122	feb-29	\$	13,454,559.76	\$121,316.13	\$42,831.20	\$78,484.93	\$ 13,411,728.56
123	mar-29	\$	13,411,728.56	\$121,316.13	\$43,081.05	\$78,235.08	\$ 13,368,647.51
124	abr-29	\$	13,368,647.51	\$121,316.13	\$43,332.36	\$77,983.78	\$ 13,325,315.15
125	may-29	\$	13,325,315.15	\$121,316.13	\$43,585.13	\$77,731.01	\$ 13,281,730.02
126	jun-29	\$	13,281,730.02	\$121,316.13	\$43,839.37	\$77,476.76	\$ 13,237,890.65
127	jul-29	\$	13,237,890.65	\$121,316.13	\$44,095.10	\$77,221.03	\$ 13,193,795.54
128	ago-29	\$	13,193,795.54	\$121,316.13	\$44,352.33	\$76,963.81	\$ 13,149,443.22
129	sep-29	\$	13,149,443.22	\$121,316.13	\$44,611.05	\$76,705.09	\$ 13,104,832.17
130	oct-29	\$	13,104,832.17	\$121,316.13	\$44,871.28	\$76,444.85	\$ 13,059,960.89
131	nov-29	\$	13,059,960.89	\$121,316.13	\$45,133.03	\$76,183.11	\$ 13,014,827.86
132	dic-29	\$	13,014,827.86	\$121,316.13	\$45,396.30	\$75,919.83	\$ 12,969,431.56
133	ene-30	\$	12,969,431.56	\$121,316.13	\$45,661.12	\$75,655.02	\$ 12,923,770.44
134	feb-30	\$	12,923,770.44	\$121,316.13	\$45,927.47	\$75,388.66	\$ 12,877,842.97
135	mar-30	\$	12,877,842.97	\$121,316.13	\$46,195.38	\$75,120.75	\$ 12,831,647.59
136	abr-30	\$	12,831,647.59	\$121,316.13	\$46,464.86	\$74,851.28	\$ 12,785,182.73
137	may-30	\$	12,785,182.73	\$121,316.13	\$46,735.90	\$74,580.23	\$ 12,738,446.83
138	jun-30	\$	12,738,446.83	\$121,316.13	\$47,008.53	\$74,307.61	\$ 12,691,438.31
139	jul-30	\$	12,691,438.31	\$121,316.13	\$47,282.74	\$74,033.39	\$ 12,644,155.56
140	ago-30	\$	12,644,155.56	\$121,316.13	\$47,558.56	\$73,757.57	\$ 12,596,597.01
141	sep-30	\$	12,596,597.01	\$121,316.13	\$47,835.98	\$73,480.15	\$ 12,548,761.02
142	oct-30	\$	12,548,761.02	\$121,316.13	\$48,115.03	\$73,201.11	\$ 12,500,645.99
143	nov-30	\$	12,500,645.99	\$121,316.13	\$48,395.70	\$72,920.43	\$ 12,452,250.30
144	dic-30	\$	12,452,250.30	\$121,316.13	\$48,678.01	\$72,638.13	\$ 12,403,572.29
145	ene-31	\$	12,403,572.29	\$121,316.13	\$48,961.96	\$72,354.17	\$ 12,354,610.33
146	feb-31	\$	12,354,610.33	\$121,316.13	\$49,247.57	\$72,068.56	\$ 12,305,362.76
147	mar-31	\$	12,305,362.76	\$121,316.13	\$49,534.85	\$71,781.28	\$ 12,255,827.91
148	abr-31	\$	12,255,827.91	\$121,316.13	\$49,823.80	\$71,492.33	\$ 12,206,004.10
149	may-31	\$	12,206,004.10	\$121,316.13	\$50,114.44	\$71,201.69	\$ 12,155,889.66

150	jun-31	\$	12,155,889.66	\$121,316.13	\$50,406.78	\$70,909.36	\$ 12,105,482.88
151	jul-31	\$	12,105,482.88	\$121,316.13	\$50,700.82	\$70,615.32	\$ 12,054,782.07
152	ago-31	\$	12,054,782.07	\$121,316.13	\$50,996.57	\$70,319.56	\$ 12,003,785.50
153	sep-31	\$	12,003,785.50	\$121,316.13	\$51,294.05	\$70,022.08	\$ 11,952,491.44
154	oct-31	\$	11,952,491.44	\$121,316.13	\$51,593.27	\$69,722.87	\$ 11,900,898.18
155	nov-31	\$	11,900,898.18	\$121,316.13	\$51,894.23	\$69,421.91	\$ 11,849,003.95
156	dic-31	\$	11,849,003.95	\$121,316.13	\$52,196.94	\$69,119.19	\$ 11,796,807.01
157	ene-32	\$	11,796,807.01	\$121,316.13	\$52,501.43	\$68,814.71	\$ 11,744,305.58
158	feb-32	\$	11,744,305.58	\$121,316.13	\$52,807.68	\$68,508.45	\$ 11,691,497.90
159	mar-32	\$	11,691,497.90	\$121,316.13	\$53,115.73	\$68,200.40	\$ 11,638,382.17
160	abr-32	\$	11,638,382.17	\$121,316.13	\$53,425.57	\$67,890.56	\$ 11,584,956.60
161	may-32	\$	11,584,956.60	\$121,316.13	\$53,737.22	\$67,578.91	\$ 11,531,219.38
162	jun-32	\$	11,531,219.38	\$121,316.13	\$54,050.69	\$67,265.45	\$ 11,477,168.69
163	jul-32	\$	11,477,168.69	\$121,316.13	\$54,365.98	\$66,950.15	\$ 11,422,802.71
164	ago-32	\$	11,422,802.71	\$121,316.13	\$54,683.12	\$66,633.02	\$ 11,368,119.59
165	sep-32	\$	11,368,119.59	\$121,316.13	\$55,002.10	\$66,314.03	\$ 11,313,117.49
166	oct-32	\$	11,313,117.49	\$121,316.13	\$55,322.95	\$65,993.19	\$ 11,257,794.54
167	nov-32	\$	11,257,794.54	\$121,316.13	\$55,645.66	\$65,670.47	\$ 11,202,148.88
168	dic-32	\$	11,202,148.88	\$121,316.13	\$55,970.26	\$65,345.87	\$ 11,146,178.61
169	ene-33	\$	11,146,178.61	\$121,316.13	\$56,296.76	\$65,019.38	\$ 11,089,881.86
170	feb-33	\$	11,089,881.86	\$121,316.13	\$56,625.16	\$64,690.98	\$ 11,033,256.70
171	mar-33	\$	11,033,256.70	\$121,316.13	\$56,955.47	\$64,360.66	\$ 10,976,301.23
172	abr-33	\$	10,976,301.23	\$121,316.13	\$57,287.71	\$64,028.42	\$ 10,919,013.52
173	may-33	\$	10,919,013.52	\$121,316.13	\$57,621.89	\$63,694.25	\$ 10,861,391.63
174	jun-33	\$	10,861,391.63	\$121,316.13	\$57,958.02	\$63,358.12	\$ 10,803,433.62
175	jul-33	\$	10,803,433.62	\$121,316.13	\$58,296.10	\$63,020.03	\$ 10,745,137.52
176	ago-33	\$	10,745,137.52	\$121,316.13	\$58,636.16	\$62,679.97	\$ 10,686,501.35
177	sep-33	\$	10,686,501.35	\$121,316.13	\$58,978.21	\$62,337.92	\$ 10,627,523.14
178	oct-33	\$	10,627,523.14	\$121,316.13	\$59,322.25	\$61,993.88	\$ 10,568,200.89
179	nov-33	\$	10,568,200.89	\$121,316.13	\$59,668.29	\$61,647.84	\$ 10,508,532.60
180	dic-33	\$	10,508,532.60	\$121,316.13	\$60,016.36	\$61,299.77	\$ 10,448,516.24
181	ene-34	\$	10,448,516.24	\$121,316.13	\$60,366.46	\$60,949.68	\$ 10,388,149.79
182	feb-34	\$	10,388,149.79	\$121,316.13	\$60,718.59	\$60,597.54	\$ 10,327,431.19
183	mar-34	\$	10,327,431.19	\$121,316.13	\$61,072.78	\$60,243.35	\$ 10,266,358.41
184	abr-34	\$	10,266,358.41	\$121,316.13	\$61,429.04	\$59,887.09	\$ 10,204,929.37
185	may-34	\$	10,204,929.37	\$121,316.13	\$61,787.38	\$59,528.75	\$ 10,143,141.99
186	jun-34	\$	10,143,141.99	\$121,316.13	\$62,147.80	\$59,168.33	\$ 10,080,994.18
187	jul-34	\$	10,080,994.18	\$121,316.13	\$62,510.33	\$58,805.80	\$ 10,018,483.85
188	ago-34	\$	10,018,483.85	\$121,316.13	\$62,874.98	\$58,441.16	\$ 9,955,608.87
189	sep-34	\$	9,955,608.87	\$121,316.13	\$63,241.75	\$58,074.39	\$ 9,892,367.12
190	oct-34	\$	9,892,367.12	\$121,316.13	\$63,610.66	\$57,705.47	\$ 9,828,756.47

191	nov-34	\$	9,828,756.47	\$121,316.13	\$63,981.72	\$57,334.41	\$	9,764,774.75
192	dic-34	\$	9,764,774.75	\$121,316.13	\$64,354.95	\$56,961.19	\$	9,700,419.80
193	ene-35	\$	9,700,419.80	\$121,316.13	\$64,730.35	\$56,585.78	\$	9,635,689.45
194	feb-35	\$	9,635,689.45	\$121,316.13	\$65,107.94	\$56,208.19	\$	9,570,581.50
195	mar-35	\$	9,570,581.50	\$121,316.13	\$65,487.74	\$55,828.39	\$	9,505,093.76
196	abr-35	\$	9,505,093.76	\$121,316.13	\$65,869.75	\$55,446.38	\$	9,439,224.01
197	may-35	\$	9,439,224.01	\$121,316.13	\$66,253.99	\$55,062.14	\$	9,372,970.02
198	jun-35	\$	9,372,970.02	\$121,316.13	\$66,640.47	\$54,675.66	\$	9,306,329.54
199	jul-35	\$	9,306,329.54	\$121,316.13	\$67,029.21	\$54,286.92	\$	9,239,300.33
200	ago-35	\$	9,239,300.33	\$121,316.13	\$67,420.21	\$53,895.92	\$	9,171,880.12
201	sep-35	\$	9,171,880.12	\$121,316.13	\$67,813.50	\$53,502.63	\$	9,104,066.62
202	oct-35	\$	9,104,066.62	\$121,316.13	\$68,209.08	\$53,107.06	\$	9,035,857.54
203	nov-35	\$	9,035,857.54	\$121,316.13	\$68,606.96	\$52,709.17	\$	8,967,250.58
204	dic-35	\$	8,967,250.58	\$121,316.13	\$69,007.17	\$52,308.96	\$	8,898,243.40
205	ene-36	\$	8,898,243.40	\$121,316.13	\$69,409.71	\$51,906.42	\$	8,828,833.69
206	feb-36	\$	8,828,833.69	\$121,316.13	\$69,814.60	\$51,501.53	\$	8,759,019.09
207	mar-36	\$	8,759,019.09	\$121,316.13	\$70,221.86	\$51,094.28	\$	8,688,797.23
208	abr-36	\$	8,688,797.23	\$121,316.13	\$70,631.48	\$50,684.65	\$	8,618,165.75
209	may-36	\$	8,618,165.75	\$121,316.13	\$71,043.50	\$50,272.63	\$	8,547,122.25
210	jun-36	\$	8,547,122.25	\$121,316.13	\$71,457.92	\$49,858.21	\$	8,475,664.33
211	jul-36	\$	8,475,664.33	\$121,316.13	\$71,874.76	\$49,441.38	\$	8,403,789.57
212	ago-36	\$	8,403,789.57	\$121,316.13	\$72,294.03	\$49,022.11	\$	8,331,495.54
213	sep-36	\$	8,331,495.54	\$121,316.13	\$72,715.74	\$48,600.39	\$	8,258,779.80
214	oct-36	\$	8,258,779.80	\$121,316.13	\$73,139.92	\$48,176.22	\$	8,185,639.89
215	nov-36	\$	8,185,639.89	\$121,316.13	\$73,566.57	\$47,749.57	\$	8,112,073.32
216	dic-36	\$	8,112,073.32	\$121,316.13	\$73,995.71	\$47,320.43	\$	8,038,077.61
217	ene-37	\$	8,038,077.61	\$121,316.13	\$74,427.35	\$46,888.79	\$	7,963,650.27
218	feb-37	\$	7,963,650.27	\$121,316.13	\$74,861.51	\$46,454.63	\$	7,888,788.76
219	mar-37	\$	7,888,788.76	\$121,316.13	\$75,298.20	\$46,017.93	\$	7,813,490.56
220	abr-37	\$	7,813,490.56	\$121,316.13	\$75,737.44	\$45,578.69	\$	7,737,753.12
221	may-37	\$	7,737,753.12	\$121,316.13	\$76,179.24	\$45,136.89	\$	7,661,573.88
222	jun-37	\$	7,661,573.88	\$121,316.13	\$76,623.62	\$44,692.51	\$	7,584,950.26
223	jul-37	\$	7,584,950.26	\$121,316.13	\$77,070.59	\$44,245.54	\$	7,507,879.67
224	ago-37	\$	7,507,879.67	\$121,316.13	\$77,520.17	\$43,795.96	\$	7,430,359.51
225	sep-37	\$	7,430,359.51	\$121,316.13	\$77,972.37	\$43,343.76	\$	7,352,387.14
226	oct-37	\$	7,352,387.14	\$121,316.13	\$78,427.21	\$42,888.92	\$	7,273,959.93
227	nov-37	\$	7,273,959.93	\$121,316.13	\$78,884.70	\$42,431.43	\$	7,195,075.23
228	dic-37	\$	7,195,075.23	\$121,316.13	\$79,344.86	\$41,971.27	\$	7,115,730.37
229	ene-38	\$	7,115,730.37	\$121,316.13	\$79,807.71	\$41,508.43	\$	7,035,922.66
230	feb-38	\$	7,035,922.66	\$121,316.13	\$80,273.25	\$41,042.88	\$	6,955,649.41
231	mar-38	\$	6,955,649.41	\$121,316.13	\$80,741.51	\$40,574.62	\$	6,874,907.90

232	abr-38	\$	6,874,907.90	\$121,316.13	\$81,212.50	\$40,103.63	\$	6,793,695.39
233	may-38	\$	6,793,695.39	\$121,316.13	\$81,686.24	\$39,629.89	\$	6,712,009.15
234	jun-38	\$	6,712,009.15	\$121,316.13	\$82,162.75	\$39,153.39	\$	6,629,846.41
235	jul-38	\$	6,629,846.41	\$121,316.13	\$82,642.03	\$38,674.10	\$	6,547,204.38
236	ago-38	\$	6,547,204.38	\$121,316.13	\$83,124.11	\$38,192.03	\$	6,464,080.27
237	sep-38	\$	6,464,080.27	\$121,316.13	\$83,609.00	\$37,707.13	\$	6,380,471.27
238	oct-38	\$	6,380,471.27	\$121,316.13	\$84,096.72	\$37,219.42	\$	6,296,374.55
239	nov-38	\$	6,296,374.55	\$121,316.13	\$84,587.28	\$36,728.85	\$	6,211,787.27
240	dic-38	\$	6,211,787.27	\$121,316.13	\$85,080.71	\$36,235.43	\$	6,126,706.56
241	ene-39	\$	6,126,706.56	\$121,316.13	\$85,577.01	\$35,739.12	\$	6,041,129.55
242	feb-39	\$	6,041,129.55	\$121,316.13	\$86,076.21	\$35,239.92	\$	5,955,053.34
243	mar-39	\$	5,955,053.34	\$121,316.13	\$86,578.32	\$34,737.81	\$	5,868,475.02
244	abr-39	\$	5,868,475.02	\$121,316.13	\$87,083.36	\$34,232.77	\$	5,781,391.66
245	may-39	\$	5,781,391.66	\$121,316.13	\$87,591.35	\$33,724.78	\$	5,693,800.31
246	jun-39	\$	5,693,800.31	\$121,316.13	\$88,102.30	\$33,213.84	\$	5,605,698.01
247	jul-39	\$	5,605,698.01	\$121,316.13	\$88,616.23	\$32,699.91	\$	5,517,081.78
248	ago-39	\$	5,517,081.78	\$121,316.13	\$89,133.16	\$32,182.98	\$	5,427,948.63
249	sep-39	\$	5,427,948.63	\$121,316.13	\$89,653.10	\$31,663.03	\$	5,338,295.53
250	oct-39	\$	5,338,295.53	\$121,316.13	\$90,176.08	\$31,140.06	\$	5,248,119.45
251	nov-39	\$	5,248,119.45	\$121,316.13	\$90,702.10	\$30,614.03	\$	5,157,417.35
252	dic-39	\$	5,157,417.35	\$121,316.13	\$91,231.20	\$30,084.93	\$	5,066,186.15
253	ene-40	\$	5,066,186.15	\$121,316.13	\$91,763.38	\$29,552.75	\$	4,974,422.77
254	feb-40	\$	4,974,422.77	\$121,316.13	\$92,298.67	\$29,017.47	\$	4,882,124.10
255	mar-40	\$	4,882,124.10	\$121,316.13	\$92,837.08	\$28,479.06	\$	4,789,287.03
256	abr-40	\$	4,789,287.03	\$121,316.13	\$93,378.63	\$27,937.51	\$	4,695,908.40
257	may-40	\$	4,695,908.40	\$121,316.13	\$93,923.33	\$27,392.80	\$	4,601,985.07
258	jun-40	\$	4,601,985.07	\$121,316.13	\$94,471.22	\$26,844.91	\$	4,507,513.85
259	jul-40	\$	4,507,513.85	\$121,316.13	\$95,022.30	\$26,293.83	\$	4,412,491.55
260	ago-40	\$	4,412,491.55	\$121,316.13	\$95,576.60	\$25,739.53	\$	4,316,914.95
261	sep-40	\$	4,316,914.95	\$121,316.13	\$96,134.13	\$25,182.00	\$	4,220,780.82
262	oct-40	\$	4,220,780.82	\$121,316.13	\$96,694.91	\$24,621.22	\$	4,124,085.91
263	nov-40	\$	4,124,085.91	\$121,316.13	\$97,258.97	\$24,057.17	\$	4,026,826.94
264	dic-40	\$	4,026,826.94	\$121,316.13	\$97,826.31	\$23,489.82	\$	3,929,000.63
265	ene-41	\$	3,929,000.63	\$121,316.13	\$98,396.96	\$22,919.17	\$	3,830,603.67
266	feb-41	\$	3,830,603.67	\$121,316.13	\$98,970.95	\$22,345.19	\$	3,731,632.72
267	mar-41	\$	3,731,632.72	\$121,316.13	\$99,548.28	\$21,767.86	\$	3,632,084.45
268	abr-41	\$	3,632,084.45	\$121,316.13	\$100,128.97	\$21,187.16	\$	3,531,955.47
269	may-41	\$	3,531,955.47	\$121,316.13	\$100,713.06	\$20,603.07	\$	3,431,242.41
270	jun-41	\$	3,431,242.41	\$121,316.13	\$101,300.55	\$20,015.58	\$	3,329,941.86
271	jul-41	\$	3,329,941.86	\$121,316.13	\$101,891.47	\$19,424.66	\$	3,228,050.39
272	ago-41	\$	3,228,050.39	\$121,316.13	\$102,485.84	\$18,830.29	\$	3,125,564.55

273	sep-41	\$	3,125,564.55	\$121,316.13	\$103,083.67	\$18,232.46	\$	3,022,480.88
274	oct-41	\$	3,022,480.88	\$121,316.13	\$103,684.99	\$17,631.14	\$	2,918,795.88
275	nov-41	\$	2,918,795.88	\$121,316.13	\$104,289.82	\$17,026.31	\$	2,814,506.06
276	dic-41	\$	2,814,506.06	\$121,316.13	\$104,898.18	\$16,417.95	\$	2,709,607.88
277	ene-42	\$	2,709,607.88	\$121,316.13	\$105,510.09	\$15,806.05	\$	2,604,097.79
278	feb-42	\$	2,604,097.79	\$121,316.13	\$106,125.56	\$15,190.57	\$	2,497,972.23
279	mar-42	\$	2,497,972.23	\$121,316.13	\$106,744.63	\$14,571.50	\$	2,391,227.60
280	abr-42	\$	2,391,227.60	\$121,316.13	\$107,367.31	\$13,948.83	\$	2,283,860.29
281	may-42	\$	2,283,860.29	\$121,316.13	\$107,993.61	\$13,322.52	\$	2,175,866.68
282	jun-42	\$	2,175,866.68	\$121,316.13	\$108,623.58	\$12,692.56	\$	2,067,243.10
283	jul-42	\$	2,067,243.10	\$121,316.13	\$109,257.21	\$12,058.92	\$	1,957,985.89
284	ago-42	\$	1,957,985.89	\$121,316.13	\$109,894.55	\$11,421.58	\$	1,848,091.34
285	sep-42	\$	1,848,091.34	\$121,316.13	\$110,535.60	\$10,780.53	\$	1,737,555.74
286	oct-42	\$	1,737,555.74	\$121,316.13	\$111,180.39	\$10,135.74	\$	1,626,375.35
287	nov-42	\$	1,626,375.35	\$121,316.13	\$111,828.94	\$9,487.19	\$	1,514,546.40
288	dic-42	\$	1,514,546.40	\$121,316.13	\$112,481.28	\$8,834.85	\$	1,402,065.12
289	ene-43	\$	1,402,065.12	\$121,316.13	\$113,137.42	\$8,178.71	\$	1,288,927.71
290	feb-43	\$	1,288,927.71	\$121,316.13	\$113,797.39	\$7,518.74	\$	1,175,130.32
291	mar-43	\$	1,175,130.32	\$121,316.13	\$114,461.21	\$6,854.93	\$	1,060,669.11
292	abr-43	\$	1,060,669.11	\$121,316.13	\$115,128.90	\$6,187.24	\$	945,540.21
293	may-43	\$	945,540.21	\$121,316.13	\$115,800.48	\$5,515.65	\$	829,739.73
294	jun-43	\$	829,739.73	\$121,316.13	\$116,475.98	\$4,840.15	\$	713,263.75
295	jul-43	\$	713,263.75	\$121,316.13	\$117,155.43	\$4,160.71	\$	596,108.32
296	ago-43	\$	596,108.32	\$121,316.13	\$117,838.83	\$3,477.30	\$	478,269.49
297	sep-43	\$	478,269.49	\$121,316.13	\$118,526.23	\$2,789.91	\$	359,743.26
298	oct-43	\$	359,743.26	\$121,316.13	\$119,217.63	\$2,098.50	\$	240,525.63
299	nov-43	\$	240,525.63	\$121,316.13	\$119,913.07	\$1,403.07	\$	120,612.56
300	dic-43	\$	120,612.56	\$121,316.13	\$120,612.56	\$703.57	\$	0.00
TOTAL			\$ 3,296,605,015.46	\$ 36,394,839.92	\$ 17,164,644.00	\$ 19,230,195.92		

ENERO

CINE ROM

USD

No Cuenta	Nombre de cuenta	Entidad	Fecha	Monto Cargo	Monto Crédito	Descripción
190101	ACTIVOS POR ARRENDAMIENTO FINAN	001	31/1/2019	8,142,463.33		ARREND. FINAN ENE-DIC/43
211601	ARRENDAMIENTO FINANCIERO CP	001	31/1/2019		124,564.49	ARREND. FINAN ENE-DIC/43
220201	ARRENDAMIENTO FINANCIERO LP	001	31/1/2019		8,017,898.84	ARREND. FINAN ENE-DIC/43
211601	ARRENDAMIENTO FINANCIERO CP	001	31/1/2019		10,778.16	ARREND. FINAN ENE/19
220201	ARRENDAMIENTO FINANCIERO LP	001	31/1/2019	10,778.16		ARREND. FINAN ENE/19
211601	ARRENDAMIENTO FINANCIERO CP	001	31/1/2019	10,051.53		ARREND. FINAN ENE/19
33030103	INTERESES ARRENDAMIENTO FINAN	001	31/1/2019	47,163.95		INTERES ARREND. FINAN ENE/19
33030101	GASTO ARRENDAMIENTO FINANCIERO	001	31/1/2019		57,215.48	ALQUILER RM ARREND FINAN.ENE19
33030102	DEPRECIACION ARRENDAMIENTO FINAN	001	31/1/2019	27,141.54		DEP. ARREND. FINAN ENE/19
190102	DEPRECIACION POR ARRENDAMIENTO FINAN	001	31/1/2019		27,141.54	DEP. ARREND. FINAN ENE/19
				8,237,598.52	8,237,598.52	
					(0.00)	

DICIEMBRE

CINE ROM

USD

No Cuenta	Entidad	Fecha	Monto Cargo	Monto Crédito	Descripción
211601	ARRENDAMIENTO FINANCIERO CP	001	31/12/2019	11,490.29	ARREND. FINAN DIC/19
220201	ARRENDAMIENTO FINANCIERO LP	001	31/12/2019	11,490.29	ARREND. FINAN DIC/19
211601	ARRENDAMIENTO FINANCIERO CP	001	31/12/2019	10,715.65	ARREND. FINAN DIC/19
33030103	INTERESES ARRENDAMIENTO FINAN	001	31/12/2019	46,499.83	INTERES ARREND FINAN DIC/19
33030101	GASTO ARRENDAMIENTO FINANCIERO	001	31/12/2019		57,215.48 ALQUILER RM ARREND FINAN DIC/19
33030102	DEPRECIACION ARRENDAMIENTO FINAN	001	31/12/2019	27,141.54	DEP. ARREND. FINAN DIC/19
190102	DEPRECIACION POR ARRENDAMIENTO FINAN	001	31/12/2019		27,141.54 DEP. ARREND. FINAN DIC/19
			95,847.31	95,847.31	
				-	