

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

**ANÁLISIS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) COMO UNA
ALTERNATIVA DE COMPRA PARA EL SECTOR DE TRANSPORTE PESADO**

TESIS

**PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS**

POR:

NEXTOR ENRIQUE ROSALES CARDONA

**PREVIO A CONFERÍRSELE EL TÍTULO DE
CONTADOR PÚBLICO Y AUDITOR**

EN EL GRADO ACADÉMICO DE:

LICENCIADO

GUATEMALA, ABRIL DE 2,005

**MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS
ECONÓMICAS**

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Lic.	Eduardo Antonio Velásquez Carrera	Decano
Lic.	Oscar Rolando Zetina Guerra	Secretario a.i
Lic.	Canton Lee Villeta	Vocal Primero
Lic.	Albaro Joel Girón Barahona	Vocal Segundo
Lic.	Juan Antonio Gómez Monterroso	Vocal Tercero
P.M.P	Juan Francisco Moreno Murphy	Vocal cuarto
B.C.	Jairo Daniel Dávila López	Vocal Quinto

**PROFESIONALES QUE REALIZARON LOS EXÁMENES DE AREAS
PRÁCTICAS BÁSICAS**

Lic.	José de Jesús Portillo Hernández	Área de Matemática y Estadística
Lic.	Mario Leonel Perdomo Salguero	Área de Contabilidad
Lic.	Rubén Eduardo del Aguila Rafael	Área de Auditoría

PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE TESIS

Lic.	Carlos Humberto Hernández Prado	Presidente
Lic.	Manuel Fernando Morales García	Examinador
Lic.	Jorge Alberto Trujillo Corzo	Examinador

Guatemala, 31 de mayo de 2,004.

Señor Decano de la
Facultad de Ciencias Económicas
Universidad de San Carlos de Guatemala
Lic. Eduardo Antonio Velásquez Carrera

Señor Decano:

En atención a la designación efectuada, para asesorar al Perito Contador: Nextor Enrique Rosales Cardona, en el trabajo de investigación denominado: **ANÁLISIS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) COMO UNA ALTERNATIVA DE COMPRA PARA EL SECTOR DE TRANSPORTE PESADO**; tengo el agrado de dirigirme a usted, para informarle que he procedido a revisar y orientar al mencionado sustentante, sobre el contenido de dicho trabajo.

En ese sentido el tema desarrollado plantea un completo estudio del arrendamiento financiero leasing, enfocando de manera clara sus particularidades, realizando un análisis profundo para establecer sus beneficios y desventajas, desde el punto de vista financiero, así mismo sugiere una metodología para su registro contable. Por lo que en mi opinión reúne los requisitos exigidos por las normas pertinentes, razón por la cual recomiendo su aprobación para su discusión en el Examen Privado de Tesis, previo a optar el Título de Contador Público y Auditor en el Grado Académico de Licenciado.

“ID Y ENSEÑAD A TODOS”

Licenciada, Susana Margarita de León Méndez
Contador Publico y Auditor
Colegiado Activo No. 6,710.

AUTORIZACIÓN DE IMPRESIÓN

DEDICADO A:

- DIOS:*** Gracias por permitirme la bendición de finalizar ésta meta y compartir la alegría con mis seres queridos, a tí Señor sea la honra y gracia Padre omnipotente.
- Mis Padres:*** Gracias infinitas por la oportunidad brindada, y sabios consejos, que la presente compense en parte el sacrificio realizado y sea muestra de gratitud eterna.
Santiago Enrique Rosales
Margarita Angélica Cardona
- Mis Hermanas:*** Por el apoyo moral brindado en todo momento, en especial a Norma por sus sinceros consejos motivacionales.
- Mis Abuelitos:*** Fuente de sabiduría, gracias por creer en mí y prestarme siempre la ayuda necesaria.
Maria Luisa Nardely
Sixto Cardona +
- Mi Novia:*** Fuiste luminaria, que inspiró en los momentos de desmayo, gracias por el incondicional apoyo, y que el sentimiento que nos une dure por siempre.
Lourdes Solórzano
- Mis Amigos:*** Presentes siempre en cualquier momento para apoyarme, gracias por la ayuda brindada, en especial a Lilian, July, Claudia y Rolando.
- Mi Asesor:*** Por el apoyo profesional y moral otorgado en el presente trabajo.
- Mis Clientes:*** Que Dios los bendiga y haga prosperar sus empresas, gracias por confiar en nuestros servicios.

LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

ÍNDICE

	INTRODUCCIÓN	i
	CAPÍTULO I	
	LA EMPRESA	
1.1	DEFINICIÓN	1
1.2	ANTECEDENTES	1
1.3	CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS	3
1.3.1	Empresa comercial	3
1.3.2	Empresa industrial	3
1.3.3	Empresa de servicios	4
1.4	FORMAS DE CONSTITUCIÓN	5
1.4.1	Persona individual	5
1.4.2	Comerciante social o jurídico	6
1.4.2.1	Sociedad	6
1.4.2.2	Sociedad mercantil	6
1.4.2.3	Clases de sociedades mercantiles	7
1.4.2.4	Elementos de la sociedad mercantil	8
1.5	LEGISLACIÓN APLICABLE	9
1.5.1	Marco Institucional	9
1.5.2	Marco Legal	10
1.6	EMPRESAS DE TRANSPORTE PESADO	12
1.6.1	Definición	12
1.6.2	Antecedentes	12
1.6.3	Clasificación de las empresas de transporte	13
1.6.3.1	Transporte Acuático	13
1.6.3.2	Transporte Terrestre	13
1.6.3.3	Transporte Aéreo	13

CAPÍTULO II

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

2.1	DEFINICIÓN	15
2.2	ANTECEDENTES	15
2.3	CARACTERÍSTICAS	16
2.4	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	17
2.4.1	En base a Normas Internacionales de Contabilidad	17
2.4.2	De acuerdo a su modalidad	19
2.5	ELEMENTOS QUE INTEGRAN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING	20
2.5.1	Elementos Subjetivos	20
2.5.1.1	Arrendador	20
2.5.1.2	Arrendatario	20
2.5.1.3	Proveedor	21
2.5.1.4	Bien objeto del contrato	21
2.5.1.5	Pagos o Rentas	21
2.5.1.6	Plazo	21
2.5.2	Elementos Objetivos	22
2.6	INTERPRETACIÓN DE LA OPCIÓN DE COMPRA	23

CAPÍTULO III

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) COMO ALTERNATIVA DE COMPRA

3.1	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING	24
3.2	ANTECEDENTES	25
3.3	VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL CONTRATO LEASING	26
3.3.1	Ventajas	26
3.3.2	Desventajas	27

3.4	EL LEASING FINANCIERO, COMPARADO CON OTRAS OPCIONES DE COMPRA	28
3.4.1	Financiamiento bancario	29
3.4.1.1	Crédito prendario	30
3.4.1.2	Crédito fiduciario	30
3.5	MARCO LEGAL PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING	31
3.5.1	Aspectos jurídicos	31
3.5.2	Tratamiento fiscal	33

CAPÍTULO IV

CONTABILIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)

4.1	ENFOQUE FINANCIERO	38
4.1.1	Plan de Cuentas Genérico	39
4.1.2	Descripción de Cuentas	41
4.1.3	Modelo de Jornalización Financiera	45
4.2	ENFOQUE FORMAL	48
4.2.1	Modelo de Jornalización Fiscal	51
4.3	Formato de Estados Financieros	53
4.4	INFORMACIÓN A REVELAR EN LOS ESTADOS FINANCIEROS	55
4.4.1	Para el caso del Arrendatario	55
4.4.2	Para el caso del Arrendador	56
4.5	TRATAMIENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	57
4.5.1	Impuesto Sobre la Renta Diferido	57
4.5.1.1	Definición	57
4.5.1.2	Diferencias Temporarias	58
4.5.1.3	Diferencias Permanentes	59
4.5.1.4	Reversión de diferencias temporales	60
4.5.1.5	Registro Contable	60

4.6	ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS	62
4.6.1	Análisis Horizontal	62
4.6.2	Razones Financieras	62
4.6.2.1	Razones de Solvencia	62
4.6.2.2	Razones de Estabilidad o Seguridad	63
4.6.2.3	Razones de Administración del Activo	64

CAPÍTULO V

ANÁLISIS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING COMO UNA ALTERNATIVA DE COMPRA PARA EL SECTOR DE TRANSPORTE PESADO. (CASO PRÁCTICO)

5.1	MARCO CONCEPTUAL PARA EL DESARROLLO DEL CASO	65
5.2	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO	66
5.3	CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDATARIO	66
5.4	CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDADOR	84
5.5	COMPARACIÓN Y APLICACIÓN DE RAZONES FINANCIERAS	99
5.5.1	Crédito prendario	99
5.5.2	Crédito fiduciario	102
5.5.3	Análisis de las distintas opciones de compra	109
5.5.3.1	Por Estado de Flujo de Fondos	109
5.5.3.2	Interpretación de los resultados	112
5.5.3.3	Por Razones Financieras	113
5.5.3.4	Interpretación de los resultados	116
	Conclusiones	118
	Recomendaciones	119
	Bibliografía	120
	Anexo (Modelo de un contrato de arrendamiento forzoso con opción de compra.)	122

INTRODUCCIÓN

Las economías del mundo han experimentado un crecimiento sin precedentes producto de la evolución en el área financiera. El avance en las telecomunicaciones comerciales e industriales ha ocasionado que las transacciones económicas sean procesadas a un ritmo acelerado, provocando que toda empresa en su especialidad, responda ofreciendo innovadores servicios y mejores productos para satisfacer cualquier tipo de necesidad.

El contrato de Arrendamiento Financiero Leasing constituye una propuesta que ofrece innovadores servicios permitiendo a sociedades comerciales o personas individuales, disponer de bienes de capital (maquinaria, equipos, automóviles en su mayoría importados), utilizándolos durante su vida útil, sin necesidad de pagar su precio de contado. El Leasing otorga un particular servicio de financiamiento del cien por ciento de los equipos, trasladando su propiedad al final del plazo a través de la opción de compra.

El desarrollo del presente trabajo tiene el propósito de establecer entre otros, los beneficios financieros que ofrece la opción de leasing como alternativa de compra para el sector empresarial que utiliza vehículos de carga pesada en el transporte de sus productos, y para tal efecto, se realiza una integración de los principales aspectos teóricos, prácticos y especializados pretendiendo convertirse en útil herramienta de consulta tanto para los cursantes de la Facultad de Ciencias Económicas, profesionales interesados en el tema como también para el sector empresarial ya sea comercial o industrial que necesite financiarse por medio de un contrato de arrendamiento de esta naturaleza. En detalle la configuración del presente trabajo esta integrada por cinco capítulos que son descritos a continuación.

El primer capítulo denominado “La Empresa” presenta conceptos generales para definirla como ente económico, antecedentes y las distintas formas de clasificación atendiendo su actividad económica principal, su constitución legal y el marco institucional y formal que las rige, se desarrolla la definición y los antecedentes de las empresas de transporte pesado y su principal clasificación con el propósito de proveer la información básica para comprender el objeto de aplicación del Leasing, enfocado específicamente al sector empresarial.

El segundo capítulo, muestra los conceptos fundamentales para comprender el contrato de arrendamiento; señalando su definición y orígenes, las características que lo identifican, las propuestas de clasificación en base a Normas Internacionales de Contabilidad y atendiendo su modalidad. Además incluye los elementos básicos para desarrollarlo y un análisis de la opción de compra. La información comprende un preámbulo para entender el arrendamiento puro como tal, delimitando al Leasing como especialización utilizando en su realización aspectos únicos que lo diferencian del arrendamiento común.

El capítulo III, ofrece un análisis del contrato de Arrendamiento Financiero Leasing como una alternativa de compra, recapitulando las principales definiciones, estableciendo sus antecedentes así como las principales ventajas y desventajas que ofrece. Se compara al Leasing con las opciones de crédito prendario y fiduciario como principales alternativas de compra ofrecidas en nuestro medio, para la adquisición de activos no corrientes. Por último se integran las diferentes leyes y reglamentos vigentes para tratar adecuadamente tan particular tema, desde el punto de vista formal.

Completando el apartado anterior en el Capítulo IV se presenta una propuesta metodológica práctica, donde es tratada la contabilización del contrato de arrendamiento financiero Leasing analizado desde dos puntos de vista; enfoque financiero (en base a NIC) y enfoque formal (punto de vista fiscal) sugiriendo un plan de cuentas genérico codificado, integrado por las principales cuentas a utilizar en el registro de un contrato de este tipo, se provee una breve descripción del modo de uso de cada cuenta relacionada desde ambos puntos de vista (arrendatario y arrendador), se establece un modelo de journalización, todo ello sobre la base de Normas Internacionales de Contabilidad de manera paralela se compara con el punto de vista fiscal estableciendo la metodología contable sugerida por la legislación guatemalteca. Además se detalla la información a revelar en los estados financieros, así como el tratamiento del Impuesto Sobre la Renta diferido. Por último son establecidos los principales índices y razones utilizadas por el análisis financiero de las alternativas de compra mencionadas anteriormente.

Finalmente en el Quinto Capítulo es elaborado un estudio profundo y detallado de la operatoria contable, iniciando con la journalización y presentación de estados financieros tanto del arrendatario como del arrendador realizando un análisis comparativo con las opciones de crédito prendario y fiduciario como alternativas de compra. Se presenta un marco conceptual referente al caso práctico, partiendo desde la clasificación del contrato de arrendamiento hasta el proceso contable detallado para ambos casos. Se lleva a cabo un análisis específico a través de un estado de flujo de fondos interpretando los resultados obtenidos por medio de índices y razones financieras para determinar las ventajas y desventajas reales que el usuario obtiene. Además se presenta un apéndice que contiene un modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra plasmando los puntos que rigen la operación comercial.

En consecuencia la información desarrollada expone al Arrendamiento Financiero Leasing como una nueva tendencia de financiamiento efectiva para el sector comercial e industrial, aportando los lineamientos teóricos, prácticos y técnicos que intervienen en el desarrollo de ésta creciente actividad comercial.

CAPÍTULO I

LA EMPRESA

1.1 DEFINICIÓN

El término empresa consiste en emprender un propósito, empleando destrezas y habilidades de manera sistemática para el logro del mismo, es el instrumento universalmente empleado para producir y poner en manos del público la mayor parte de los bienes y servicios existentes en la economía. Para tratar de alcanzar sus objetivos la empresa obtiene del entorno los factores que emplea en la producción, tales como materias primas, maquinaria y equipo, mano de obra y capital. Dado un objetivo u objetivos prioritarios hay que definir la forma de alcanzarlos y adecuar los medios disponibles al resultado deseado.

La empresa es un ente independiente integrado por un órgano administrativo capaz de realizar contratos legales y actividades de carácter comercial que abarcan desde la adquisición de bienes de capital, hasta la elaboración de un producto terminado, su comercialización y venta a un sector específico. Su estructura organizativa debe poseer la visión para un adecuado funcionamiento y poder interactuar de manera interna con sus recursos, y/o externa con las distintas personas, empresas individuales o sociales relacionadas tales como: clientes, proveedores y empresas competidoras.

Según el Código de Comercio Decreto 2-70 artículo 655, establece que: “Empresa Mercantil es el conjunto de trabajo, de elementos materiales y de valores incorpóreos coordinados, para ofrecer al público, con propósito de lucro y de manera sistemática, bienes o servicios”.¹

1.2 ANTECEDENTES

Al analizar el origen de las empresas es necesario observar algunos hitos importantes que han influido en su evolución, es fácil imaginar que las primeras empresas, aquellas llevadas a cabo por nuestros ancestros prehistóricos, simplemente se lanzaban en pos de un objetivo (posiblemente una pieza de cacería que les diera de comer) de la misma manera que funcionan las manadas de animales salvajes: todos al ataque en forma instintiva. En esos muy primitivos tiempos, el éxito o fracaso de las empresas se medía directamente según la sobrevivencia o muerte de la tribu.

¹ Código de Comercio Decreto 2-70 Título III, Capítulo I Pág. 134.

Un importante problema surgió cuando la tribu alcanzó un tamaño tal, que ya no era tan claro, para quienes tomaban las decisiones, en ese momento la necesidad, actuó como madre de la inventiva y generó los medios necesarios para organizarse de tal forma que garantizara subsistir en el medio, surgiendo rudimentarios procedimientos para organizar sus actividades, desde los “nudos” ináicos hasta los papiros egipcios, eran utilizados para el éxito de la empresa que se emprendiera, desde cuidar ovejas hasta construir pirámides o imperios.

Esto debe haber funcionado bien por varios siglos, hasta que las empresas crecieron tanto que ya no bastaba con los medios antes indicados. La Segunda Guerra Mundial marco el inicio de la era de las grandes empresas, donde la distribución de los recursos a distintas partes del mundo representaba un objetivo principal, desde ésta perspectiva, fue claro que ciertas empresas de gran volumen consideraron la incursión de mecanismos computarizados y tecnológicos para tomar el control de tareas repetitivas, el surgimiento de estos elementos representó un avance sumamente importante, llevando consigo un efecto que revolucionó a las empresas, la utilización de maquinas para desarrollar trabajos mecanizados.

El desarrollo del comercio en el país es poco trascendental. Hasta el período liberal, en las postrimerías del siglo XIX, la producción estuvo ligada a los oficios, aún antes de la llegada de los españoles, pero en general puede decirse que esa actividad dependía casi totalmente de la economía campesina, sin embargo cabe mencionar que existía cierto desarrollo del comercio en las sociedades prehispánicas, así como que algunas de las especies comerciables eran productos de artesanías, entre ellos principalmente: los tejidos estampados, el papel de amatle, ciertos objetos de ornamentación e instrumentos de producción.

A diferencia de las actividades artesanales mencionadas, prácticamente no hubo un comercio moderno en el país hasta después de la Reforma Liberal, ésta constituyó la revolución democrática burguesa en Guatemala, la cual se dedicaría a la producción de un tipo de cultivo que aparentemente iría en un constante ascenso, pero las estructuras sociales que se habían plasmado no se vieron realizadas por el cultivo del café. Para ese entonces, surgieron cuatro grandes empresas, cuyas características especiales consistían en haber iniciado con capital guatemalteco y además, continuar operando a la fecha, siendo estas: La Industria Textil de Cantel, la Cervecería de Castillo Hermanos, Industria de Fósforos y Fábrica de Cementos Novella.

Con el avance tecnológico e informático el horizonte para las empresas parece infinito, el grado de desarrollo que alcanzan supera las expectativas y traspasa las fronteras, con la llegada de la Globalización los límites cada día disminuyen y con la aplicación de Estrategias Globales que comprenden la idea de convertir una colección de negocios nacionales en un solo negocio mundial está realidad esta más cerca.

1.3 CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS

Considerando a la empresa como la unidad económica de producción encargada de combinar los factores o recursos productivos, trabajo, capital y recursos naturales, para producir bienes y servicios que después se venden en el mercado se establecen tres formas fundamentales de clasificación atendiendo la actividad económica productiva a la cual se dedica, siendo estas:

1.3.1 Empresa Comercial

Tienen como objeto la circulación, conservación y el intercambio de productos y servicios. Este tipo de empresa a permitido lograr el máximo desarrollo de la producción, al servir como intermediaria dentro de la actividad económica productiva, y el consumidor final, dividiéndose de la siguiente forma:

✓ **Empresa Mercantil:**

Dedicada a la distribución de bienes de uso y consumo para satisfacer necesidades económicas, comprende a los comerciantes de toda índole, detallistas e intermediarios.

✓ **Empresa Financiera:**

Atienden las necesidades financieras de las empresas o de otros negocios en diversas formas, entre estas se identifican: Las instituciones bancarias, financieras y otras instituciones de crédito.

✓ **Empresa de Transporte:**

Su actividad principal constituye el traslado de mercadería de un lugar a otro, ya sea como materia prima para finalizar su proceso o directamente a consumidores finales; constituyen una base fundamental para la comercialización del producto.

1.3.2 Empresa Industrial

La industria es toda aquella actividad económica, cuya característica esencial es transformar las materias primas, orgánicas e inorgánicas, proporcionadas por los productores para producir bienes de uso final o intermedio.

La importancia de la industria dentro del contexto global de la economía nacional, se fundamenta por el hecho de constituir uno de los sectores directamente productivos y porque a medida de incrementar su eficiencia, así será el nivel de industrialización y consecuentemente el nivel de desarrollo del país.

Por el estado de desarrollo en el que se circunscriben las actividades del sector industrial, es pertinente distinguir la siguiente división:

✓ **Industria Familiar o Doméstica:**

Se caracteriza por la participación exclusiva del grupo familiar en las labores de preparación y transformación de la materia prima.

✓ **Industria Artesanal:**

El rasgo principal de la artesanía es que además del trabajo familiar, existe mano de obra retribuida ajena al grupo doméstico.

✓ **Industria Manufacturera:**

Lo sobresaliente de este tipo de industria, es la concentración de un número relativamente alto de obreros asalariados, en donde se aplica con alguna intensidad la división del trabajo.

✓ **Industria Fabril:**

Es la gran empresa industrial, basada en la contratación de obreros asalariados y en la que se emplean las máquinas para la producción de mercancías.

Para clasificar las empresas industriales en función de su tamaño, es necesario incluir los factores tales como el número de trabajadores, el volumen de capital invertido, volumen de producción, el tipo de producto elaborado y el nivel de tecnología utilizado en el proceso productivo.

1.3.3 Empresa de Servicios

La integran entidades cuyo fin primordial está destinado a proporcionar un servicio. A manera de profundizar en el concepto se define la empresa de servicios cómo: “La unidad productiva que constituida según aspectos prácticos o legales cuenta con la organización, recursos y personal destinado a ofrecer los satisfactores a necesidades de la sociedad, mediante la realización de actividades, beneficios o satisfacciones que son ofrecidas en venta como tales o en conexión con la venta de un producto o mercancía, y que se vale de la administración para lograr sus objetivos los cuales pueden consistir, dependiendo de la naturaleza privada o pública en la obtención de un lucro o bienestar social.”²

² Estrada Ramos Verónica, Evaluación del Control Interno y Sistema Contable del Arrendamiento Financiero Pág. 25.

Dentro de éste tipo de empresas se establecen aquellas constituidas de forma individual o jurídica integradas por profesionales que desarrollan una actividad económica, ofreciendo un servicio de asesoría técnica especializada cuyo producto no es percibido de manera tangible. Como servicio se entiende que es “La acción o prestación que una persona hace para otra y por la cual percibe un honorario, interés, prima, comisión o cualquier otra forma de remuneración...”³

1.4 FORMAS DE CONSTITUCIÓN

Atendiendo las disposiciones legales, la legislación guatemalteca establece dos formas fundamentales de organización empresarial: las personas que ejercen el comercio de forma individual y el comerciante social o jurídico, a continuación se describen sus particularidades.

1.4.1 Persona Individual

Es la forma más simple de establecer un negocio y se define como aquel que ejerce directamente el comercio, siendo su actividad principal el tráfico comercial, dicho comerciante, sí cumple con los requisitos que a continuación se enumeran, puede establecer una Empresa Individual, que es aquella empresa propiedad de una sola persona, natural o física, que tiene como fin el lucro.

El comerciante individual podrá ejercer su actividad económica, si posee personalidad y capacidad, dichos factores se detallan a continuación:

✓ **Personalidad:**

Es la investidura jurídica que nos permite ser sujetos de derechos y obligaciones. Entre las teorías de la personalidad podemos mencionar las siguientes:

- a) De la concepción: Indica que la personalidad se inicia en el momento de la concepción.
- b) Nacimiento: La personalidad comienza en el momento cuando el ser es expulsado del claustro maternal.
- c) Viabilidad: Esta indica que el ser debe poder vivir con independencia de la madre.
- d) Ecléptica: Esta teoría acepta que la personalidad comienza con la concepción siempre que el nacimiento sea viable.

³ Ley del Impuesto al Valor Agregado, Decreto 27-92 Artículo 2 numeral 2.

✓ **Capacidad:**

Es la aptitud que nos permite ser sujetos de derechos y obligaciones.

Entre las clases de capacidad podemos mencionar:

- a) Capacidad de Goce: Es la que nos permite ser sujetos de derechos.
- b) Capacidad de Ejercicio: Es la que nos permite ejercitar por sí mismos nuestros derechos y obligaciones.
- c) Incapacidad: Es el estado sutil jurídico en que se encuentra una persona que a sido declarada en estado de interdicción.

1.4.2 Comerciante social o jurídico

Comerciante social, es aquel que desarrolla el comercio a través de representantes; tales como las sociedades mercantiles, actuando éstas, por medio de un gerente, un administrador o consejo de administración.

1.4.2.1 Sociedad

Es una asociación de personas que teniendo personalidad propia, actúan en su propio nombre para llegar a la obtención de un determinado fin económico. También se entiende por sociedad, a la reunión de dos o más personas que aportan dinero, industria u otros activos, para la explotación de un negocio y cuya dirección y gestión quedan responsables frente a terceros.

1.4.2.2 Sociedad mercantil

Es aquella en la cual, el propietario es una sociedad mercantil, ésta sociedad puede tener varias empresas o sucursales y cada una tendrá su respectiva patente.

Es un grupo de dos o más personas individuales que se reúnen para un determinado fin lucrativo, crean un patrimonio específico y obtienen el reconocimiento del estado para actuar como sujetos de derecho a través de una de las formas reconocidas por la ley.

1.4.2.3 Clases de sociedades mercantiles

Por la forma de presentar el capital pueden ser, no accionadas y accionadas.

a) **Sociedades no accionadas**

Es aquel tipo de sociedad mercantil en dónde el capital se divide en aportaciones cuyo monto consta en la escritura constitutiva. Dentro de ésta clasificación se distinguen las siguientes:

✓ **Sociedad de responsabilidad limitada:**

Según el Código de Comercio en el artículo 78 define: “La Sociedad de responsabilidad limitada, está compuesta de varios socios que sólo están obligados al pago de sus aportaciones. Por las obligaciones sociales responden únicamente por el patrimonio de la sociedad y, en su caso, la suma que a demás de las aportaciones convenga a la escritura social.”

✓ **Sociedad colectiva:**

Esta forma de sociedad mercantil, que fue conocida desde la edad media con el nombre de “compañía”, se le denomina en la actualidad “compañía colectiva” en el derecho español: “Sociedad en nombre colectivo”, y “sociedad colectiva” en el derecho guatemalteco. Pese a éstas diferentes denominaciones, las características fundamentales de ésta sociedad son las mismas en el derecho comparado, al menos en los de inspiración latina.

Según el Código de Comercio Decreto 2-70, artículo 59 establece que: “sociedad colectiva es la que existe bajo una razón social y en la cual todos los socios responden de modo subsidiario, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales”.

✓ **Sociedad en comandita simple:**

Constituyen un tipo especial de sociedad mercantil, que se sale de las normas tradicionales, sobre todo en lo que se refiere a la responsabilidad de los socios frente a las obligaciones sociales. Esta sociedad tiene gran similitud con la colectiva, limitada y anónima. La reunión aparente de dos estructuras societarias diferentes hace que sea de complicado funcionamiento, al grado de que, desaparecidas las motivaciones de su origen, es una clase de sociedad que a entrado en franca decadencia. Pero por ser una sociedad de histórico abolengo mercantil, las legislaciones la siguen regulando, aunque de manera escueta.

Se concluye que la sociedad en comandita es una sociedad mercantil de tipo personalista, que se identifica con razón social, y requiere un capital fundacional coexistiendo dos tipos de socios con diferente grado de responsabilidad.

b) Sociedades accionadas

Este tipo de sociedades tiene la particularidad de que su capital es representado por títulos llamados Acciones, dichos títulos tienen la función de acreditar y transmitir la calidad y los derechos de los socios que la integran. Entre éstas se identifican: sociedades anónimas y la sociedad en comandita por acciones.

✓ Sociedad Anónima:

Cabe resaltar la importancia que posee éste tipo de sociedad en el régimen legal actual, debido a sus particularidades ofrece distintas ventajas a los socios que optan por ésta forma de sociedad, convirtiéndola así en la forma más comúnmente usada para establecer cualquier tipo de empresa, en cuanto a su definición, el Código de Comercio en su artículo 86 menciona: Sociedad anónima es la que tiene el capital dividido y representado por acciones. La responsabilidad de cada accionista está limitada al pago de las acciones que hubiere suscrito.

✓ Sociedad en Comandita por Acciones:

La característica de este tipo de sociedad, consiste en que el capital social se divide y representa por títulos llamados acciones; por lo tanto, el régimen jurídico de la sociedad anónima en lo que fuere compatible, norma a éste tipo de sociedad. Por lo demás, todo lo dicho en la sociedad en comandita simple es aplicable a la comanditaria accionada.

1.4.2.4 Elementos de la Sociedad Mercantil

Estos pueden ser personales y/o patrimoniales:

a) Elementos personales

✓ Socios:

Es el elemento principal de cualquier sociedad, recae en ellos los derechos y obligaciones recíprocos propios de la sociedad.

b) Elementos patrimoniales:**✓ Patrimonio:**

Conjunto de bienes, derechos y obligaciones de la sociedad, que se modifica constantemente según el éxito o fracaso de la gestión económica o administrativa.

✓ Capital social:

Es la suma del valor de las aportaciones o del valor nominal de las acciones en que está dividido, constituyéndose en un valor monetario fijo, que es utilizado como garantía para terceras personas.

✓ Reserva:

Porcentaje de las utilidades netas obtenidas en un ejercicio social, que la sociedad retiene para consolidar la existencia y efectividad del capital social en prevención de posibles contingencias.

1.5 LEGISLACIÓN APLICABLE

Dada la importancia que presenta el desarrollo comercial e industrial para la sociedad guatemalteca, a continuación se hace mención de los principales instrumentos institucionales y legales que participan en éste desarrollo.

1.5.1 Marco Institucional

El desarrollo de la actividad comercial e industrial en Guatemala, está basado institucionalmente por la acción coordinada de los sectores públicos, privados y ciertas organizaciones regionales. En lo que respecta al primero, se encuentran dentro de él instituciones como: Ministerio de Economía, Zona de libre comercio (Zolic), Dirección de Comercio Interior y Exterior, Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica. En cuanto al sector privado, su participación en el desarrollo empresarial se da a través de: Gremiales, Asociaciones, Cámaras de Industria y Cámaras de Comercio.

1.5.2 Marco Legal

Dentro de las principales entidades y leyes encargadas de establecer la normativa y regulación del desarrollo comercial e industrial guatemalteco, destacan las siguientes:

✓ **Registro Mercantil:**

Toda sociedad mercantil constituida de acuerdo a las disposiciones del Decreto 2-70, Código de Comercio de Guatemala emitido por el Congreso de la República, deberá ser inscrita legalmente, cumpliendo con lo establecido por el artículo 17 que menciona: “Registro, el Testimonio de la escritura constitutiva, el de ampliación y sus modificaciones, deberá presentarse al Registro Mercantil, dentro del mes siguiente a la fecha de la escritura.”

✓ **Registro Tributario Unificado –R.T.U- de la Superintendencia de Administración Tributaria S.A.T.**

La legislación tributaria guatemalteca, establece que son sujetos pasivos de impuesto, aquellos contribuyentes o sociedades mercantiles entre otras, que celebren un acto o contrato gravado por dichas leyes. En el caso de las sociedades mercantiles, deberán inscribirse en el R.T.U, sujetarse a las leyes tributarias específicas, que le son aplicables, como son: Ley del Impuesto sobre la Renta, I.S.R, Ley del Impuesto al Valor Agregado I.V.A, Ley de Impuesto Extraordinario y Temporal a los Acuerdos de Paz, Obligaciones de Previsión Social, ante el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social I.G.S.S.

✓ **Decreto 26-92, Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento**

La ley del I.S.R, tiene como objetivo: “...gravar un impuesto sobre la renta que obtenga toda persona individual o jurídica, nacional o extranjera, domiciliada o no en el país, así como cualquier ente patrimonio o bien que especifique ésta ley, que provenga de la inversión de capital, del trabajo o de la combinación de ambos.”⁴

✓ **Decreto 27-92, Ley del Impuesto al Valor Agregado I.V.A**

La Ley del I.V.A, su objeto es gravar los actos y contratos que realicen los entes comerciales, tanto nacionales como extranjeros por la prestación de un servicio o la realización de la venta de un bien mueble o inmueble, proveniente así todos los preceptos legales para su correcto desarrollo.

⁴ Ley del Impuesto Sobre la Renta Decreto 26-92. Capítulo I artículo 1 Pág. 2.

✓ **Decreto 19-04 Ley del Impuesto Extraordinario y Temporal a Apoyo a los Acuerdos de Paz.**

Este impuesto grava la cuarta parte del activo neto o a la cuarta parte de los ingresos brutos que la empresa devengue, tomando como base el monto mayor, se aplica una escala decreciente de porcentajes y los pagos deberán hacerse efectivos trimestralmente, son sujetos activos del impuesto todas las empresas comerciales que ejerzan cualquier tipo de actividad con fines lucrativos.

✓ **Decreto 1441 Código de Trabajo**

Es el encargado de regular los derechos y obligaciones de patronos y trabajadores, principalmente cuando laboran en relación de dependencia, a través de instituciones especializadas para resolver sus conflictos tales cómo: El Ministerio de Trabajo y Previsión Social, su función entre otras, es verificar la inscripción de los trabajadores y patronos ante el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social I.G.S.S, y la cancelación de las respectivas cuotas.

1.6 EMPRESAS DE TRANSPORTE PESADO

1.6.1 DEFINICIÓN

“Las empresas de transporte tienen como objetivo el traslado de personas o bienes desde un lugar hasta otro obteniendo una utilidad por sus servicios”⁵. El transporte comercial moderno está al servicio del interés público e incluye todos los medios e infraestructuras implicadas en el movimiento de las personas o bienes, así como los servicios de recepción, entrega y manipulación de tales bienes. El transporte comercial de personas se clasifica como servicio de pasajeros y el de bienes como servicio de mercancías. Como en todo el mundo, el transporte es y ha sido un elemento central para el progreso o el atraso de las distintas civilizaciones y culturas.

La capacidad global de transporte refleja la potencia económica de un país porque para que una área sea económicamente desarrollada no basta con tener buenas producciones, sino también poder transportarlas a cualquier lugar del mundo para ampliar los mercados consumidores. La eficacia de las empresas de transporte se mide por la capacidad de transportar personas o mercancías a cortas o largas distancias, al más bajo costo y en el menor tiempo posible, para ello deben contar con la infraestructura necesaria.

1.6.2 ANTECEDENTES

El hombre empieza inmediatamente a desplazarse, sea para comer, para luchar o por mera curiosidad, por lo que se ve obligado a valerse de algún medio de locomoción. Los primeros vehículos pudieron ser trineos de madera, y deben haber sido utilizados por tribus de todo el mundo. Para transportar cargas pesadas se usaban troncos a modo de rodillos; finalmente los construyeron de una sola pieza, al unir los troncos con maderas transversales y atar todo el conjunto con tiras de cuero.

Posteriormente se produjo el invento de la rueda, uno de los más maravillosos de la historia, a partir de ese momento fueron desarrollándose todo tipo de transportes terrestres. Ya en el período precolombino los Incas poseían un rudimentario pero eficiente sistema de caminos interconectados a lo largo y ancho de su imperio, por el cual trasladaban distintos tipos de mercancías. A pie o a lomo de llamas, sus mercancías lograban llegar a su destino, a veces a través de puentes de cuerdas entre las montañas. Otros pueblos utilizaron canoas o botes como medio de comunicación.

La llegada de los europeos (españoles y portugueses) a lo largo de casi toda América produjo grandes cambios en los medios de transporte. El principal modo de comunicación era el marítimo, dado que era más eficiente y rápido para puertos naturales y para los lugares en los que se construyeron puertos.

⁵ www.monografias.com “Empresas de Transporte”, Torres Tenorio, Mitzi Yazmín. Pág. 2

1.6.3 CLASIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE TRANSPORTE

En general se identifican tres principales tipos de transporte; acuático, terrestre y aéreo.

1.6.3.1 TRANSPORTE ACUÁTICO

Es el que se moviliza a través de canales, lagos u océanos, su temprano perfeccionamiento estuvo estimulado por la tendencia de las poblaciones a concentrarse en las costas o las vías fluviales generando un importante comercio entre ciudades. El mejoramiento tecnológico ha supuesto para este tipo de empresas la creación de barcos modernos con un funcionamiento más económico reemplazaron en gran medida a los motores de vapor.

El barco es el medio más adecuado para transportar mercaderías de gran volumen y peso a grandes distancias con fletes relativamente bajos las empresas de transporte acuático manejan en la actualidad un porcentaje considerable en el desarrollo del comercio mundial.

1.6.3.2 TRANSPORTE TERRESTRE

El transporte terrestre se desarrolló más despacio. Durante siglos los medios tradicionales de transporte, restringidos a montar sobre animales, carros y trineos tirados por animales, raramente excedían de un promedio de 16 Km/h. En el siglo XX la formación e instalación de grandes corporaciones de fabricantes ha dado un gran impulso a la producción de vehículos tanto para el uso particular como para el transporte público de mercancías, convirtiéndose en importantes herramientas para el desarrollo de las naciones.

“Un sistema de transporte terrestre está compuesto por la red de infraestructura vial (rutas y caminos) que posee un país, éste sirve al tráfico interurbano de media y larga distancia y el tráfico internacional, producto del comercio y del traslado de personas, tanto dentro del país como hacia y desde países extranjeros.”⁶

Se observa que en la actualidad gran parte del mundo ha descubierto el uso de vehículos de carga pesada (camiones de 3.5 toneladas en adelante), razón por la cual en mayor o menor medida, se están realizando inversiones para la modernización de los vehículos. Se presentan unidades de bajo costo operativo potentes y aerodinámicas, para prestar servicios cada vez más eficientes. Con respecto a la infraestructura, la introducción de la unificación de parámetros comerciales permite la fácil transferencia de cargas terrestres a otros medios de transporte (ferrocarriles o buques) favoreciendo su uso.

⁶ www.monografias.com “El Sector de Transporte” Torres Tenorio, Mitzi Yazmín. Pág. 20.

Como principales ventajas del transporte pesado terrestre pueden citarse:

- ✓ Es el medio de transporte de mercaderías con mayor flexibilidad en el mercado, con distintas capacidades de carga, para adaptarse a las necesidades propias de las empresas.
- ✓ La fabricación de las unidades es realizadas con el objetivo de maximizar el consumo de combustibles, por lo que además del beneficio económico no contamina tanto el ambiente.
- ✓ Descongestionamiento del tráfico aéreo y marítimo, con un índice menor de costo comparado con otras alternativas de flete.
- ✓ La utilización de contenedores para el transporte de mercancías a través de camiones ofrece un nivel de seguridad alto, ya que es cerrado y precintado en su origen, y sus contenidos no se vacían hasta que se rompe el precinto por el consignatario cuando la mercancía es descargada en el destino

1.6.3.3 TRANSPORTE AÉREO

La industria del transporte aéreo es aquella área del comercio que utiliza aviones para transportar pasajeros, carga o correo. Éstas empresas ofrecen servicios programados y otros no programados a chárter, en rutas locales, regionales, nacionales e internacionales. Los aviones que emplean van de pequeños aparatos de un solo motor hasta aviones a reacción de varios motores.

El transporte aéreo es la forma de transporte moderno que más rápidamente se desarrolló. Los primeros servicios comerciales de transporte empezaron con los Zeppelines cubriendo trayectos entre varias ciudades alemanas, actualmente las operaciones están controladas y reguladas por diversos organismos nacionales e internacionales facilitando el establecimiento de normas mundiales sobre seguridad, fiabilidad y navegación. Los aviones son el medio de transporte más veloz, pero también el de más alto costo, por lo que se utiliza para transporte de viajeros y mercaderías de bajo peso y alto valor o de urgente necesidad también cuando los lugares son de difícil accesibilidad. Si bien es el más utilizado para largas distancias, en la actualidad ya es usado normalmente para distancias medias. Especialmente para cruzar relieves montañosos o zonas inhóspitas.

CAPÍTULO II

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

2.1 DEFINICIÓN

Uno de los principales objetivos de las empresas comerciales consiste en obtener mayor rentabilidad de sus inversiones, para ello es necesario utilizar políticas efectivas para lograr tales resultados; en un mercado que demanda la concentración de los recursos económicos directamente al capital de trabajo, es contraproducente desviar inversiones materiales en adquisiciones de bienes muebles o inmuebles de una forma directa, siendo necesario utilizar fuentes de financiamiento externas como apalancamientos financieros, siendo el arrendamiento una herramienta ideal para satisfacer expectativas de expansión manteniendo la liquidez de la empresa.

Al respecto el Arrendamiento se define como: “...un convenio contractual celebrado entre un arrendador y un arrendatario; dicho convenio confiere al arrendatario el derecho de usar bienes específicos, propiedad del arrendador durante un período determinado y a cambio de pagos en efectivo estipulados y generalmente periódicos iguales llamados rentas”⁷

La Norma Internacional de Contabilidad 17, llamada Arrendamientos en su párrafo tres menciona que el Arrendamiento (o Alquiler): “Es un acuerdo en que el arrendador conviene con el arrendatario en percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, por cederle el derecho de usar un activo durante un período de tiempo determinado”.

2.2 ANTECEDENTES

Existen indicios que el arrendamiento tuvo sus orígenes en Mesopotamia, en el año 4,000 A de C, y en Babilonia en 1,690 A de C, donde se llevaban a cabo rudimentarias operaciones comerciales con elementos de este tipo de contrato, posteriormente surge en la década de los cincuenta, en Estados Unidos e Inglaterra, en los sesenta, se otorgó autorización a los bancos de Estados Unidos para su operación y en 1,970 se obtuvo permiso para formar grupos financieros con arrendadoras.

⁷ Perdomo Salguero, Mario L. Contabilidad III, Arrendamientos Pág. 16.

En Guatemala la figura del arrendamiento a tenido una amplia trayectoria, pero es hasta en los ochenta cuando surgen compañías no financieras, dedicadas a ésta actividad. Es en 1,986 dónde surge el Pronunciamiento de Contabilidad 17 denominado “Arrendamientos” cuyo contenido se refería al tratamiento contable del Arrendamiento, sustituido por la Norma Internacional de Contabilidad 17 del mismo nombre, a partir del año 2,002. De manera legal es aprobada la Resolución de Junta Monetaria 752-93, donde contempla la figura, y adicional es reconocida la nueva Ley de Bancos, Decreto 19-2002 que provee ciertas regulaciones en cuanto al aspecto operativo. En cuanto al marco fiscal el tema está regulado tanto en el Decreto 26-92 Ley del Impuesto sobre la Renta I.S.R. y el Decreto 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado I.V.A.

2.3 CARACTERÍSTICAS

Es necesario como características específicas de un contrato de arrendamiento, citar la necesidad del uso de un bien determinado, por un ente llamado arrendatario, dicho bien es proveído por una persona denominada arrendador, a cambio de un canon periódico conocido como renta, toda la transacción es materializada por medio de un contrato extendido por un lapso de tiempo determinado.

Aunque existen diferentes tipos de arrendamiento, se pueden citar como cualidades generales del contrato las siguientes cláusulas:

- ✓ En la realización del contrato participan dos sujetos de derecho: el arrendador o dador y el arrendatario o tomador, que necesita del bien y desea arrendarlo.
- ✓ El arrendamiento es realizado tanto por entidades individuales o jurídicas, normalmente son filiales de entidades de crédito tradicionales.
- ✓ Normalmente los bienes objeto del contrato estarán conformados por bienes muebles o inmuebles pudiendo ser éstos: nuevos o usados.
- ✓ Independientemente de la clase de arrendamiento que se lleve a cabo, generalmente siempre la conservación y mantenimiento será a cargo del arrendatario, sin embargo dependiendo del tipo de bien, podrá realizarla el arrendador.
- ✓ Al finalizar el período estipulado el usuario puede ejercer su derecho de iniciar un nuevo contrato, o si el tipo de arrendamiento lo contempla podrá ejercer la opción de compra o devolver el producto.
- ✓ La obsolescencia del equipo arrendado será soportada por el arrendador.

- ✓ El valor de arrendamiento del bien es pactado de común acuerdo con el solicitante.
- ✓ El arrendamiento es considerado como un mecanismo de financiamiento para un ente comercial, y cuando se toma la modalidad de leasing, es un financiamiento directo de capital.
- ✓ Las cuotas o cánones de arrendamiento son completamente deducibles del Impuesto sobre la Renta (artículo 38 inciso K, Ley del I.S.R).
- ✓ El período de arrendamiento variará de acuerdo a elementos específicos de la operación, éste podrá ser de un período corto, como también podrá abarcar la vida útil del activo, será sujeto a modificaciones o de cumplimiento forzoso una vez iniciado.

2.4 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Debido a la diversidad de elementos propios de cada operación es evidente que surjan distintas clasificaciones de contratos de arrendamiento con características propias adecuadas a cada necesidad. Concretamente la clasificación de los arrendamiento puede realizarse atendiendo las Normas Internacionales de Contabilidad y de acuerdo a la modalidad del contrato.

2.4.1 Clasificación de los arrendamientos en base a Normas Internacionales de Contabilidad.

Arrendamiento Operativo

“...se clasificará un arrendamiento como operativo si, en el mismo no se transfieren los riesgos y ventajas sustanciales que son inherentes a la propiedad.”⁸ Un contrato de arrendamiento operativo es normalmente un arreglo contractual donde el arrendatario se compromete a efectuar pagos periódicos al arrendador durante un período de tiempo determinado, por los servicios de un bien mueble o inmueble. Los Activos arrendados por medio de un contrato operacional generalmente, tienen una vida útil mayor que la vigencia del arrendamiento mismo. Normalmente éstos son suscritos para arrendar bienes tales como: edificios, terrenos, oficinas o bodegas.

⁸ Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos numeral 6.

Arrendamiento Financiero

“Se clasificará un arrendamiento como financiero cuando, en el mismo, se transfieran todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad...”⁹

Constituye una modalidad ampliamente difundida por las ventajas que provee, entre las cuales resalta su agilidad y flexibilidad comparado con el arrendamiento del tipo operativo. La operación es realizada por instituciones financieras especializadas dedicadas a este tipo de actividades, las cuales otorgan los activos fijos a terceros mediante un contrato.

Se trata de un "leasing financiero" cuando el contrato establece una o más de las siguientes condiciones:

- a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) El arrendador posee la opción de comprar el activo a un precio que espera sea notablemente menor que el valor razonable, en el momento que la opción sea ejercitable, siempre que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo. Ésta circunstancia opera incluso si la propiedad no va a ser transferida al final de la operación.
- d) Al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es equivalente, al menos, al valor razonable del activo objeto de la operación.
- e) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo ese arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.”¹⁰

⁹ Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos numeral seis.

¹⁰ Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos numeral ocho.

2.4.2 Clasificación de los arrendamientos de acuerdo a su modalidad.

Arrendamiento con plazo forzoso

Es el contrato que puede ser cancelado únicamente cuando: a) ocurre alguna contingencia remota, b) con permiso del arrendador, c) si el arrendatario participa en un nuevo arrendamiento con el mismo arrendador o, d) al momento en que el arrendatario pague una cantidad adicional tal que, desde un principio quede asegurada la continuación del arrendamiento.

Leasing Industrial

Esta modalidad es practicada por los fabricantes del bien o los suministradores del mismo, y fue ideado para ampliar el volumen de sus negocios. Ésta clase de Leasing consiste en el arrendamiento o cesión de uso de un bien por una empresa fabricante al arrendatario.

Por lo tanto, se define que un contrato de Leasing es Industrial sí el fabricante reúne las funciones de proveedor y arrendador. Además una característica de este tipo de contrato es que opera a corto plazo, ya que en promedio su duración es menor a un año, esto explica que en estos negocios no exista opción de compra a favor del usuario, ya que los pagos totales alcanzan a cubrir el costo inicial del activo y el bien tiene un valor positivo al terminar el contrato.

Leasing de Retro (Lease-Back)

Es una nueva modalidad poco utilizada por los contratistas al momento de utilizar un contrato de Leasing. Consiste en que el usuario, el cual también cumple el papel de proveedor, vende el bien o equipo a la sociedad de Leasing, la cual a la vez celebra un contrato de arrendamiento con su mismo proveedor y con el mismo bien.

En resumen se define al contrato de leasing de retro (Lease-back) como aquel en el cual el bien se cede en venta a la entidad del leasing, la cual al mismo tiempo, suscribe un contrato de arrendamiento con el vendedor, que se convierte así en arrendatario (usuario).

En éste tipo contractual participan dos sujetos, el arrendador y el arrendatario, y también coinciden las funciones de proveedor y usuario. Bajo ésta modalidad se busca solventar las dificultades del arrendatario ya que al vender recobra el capital y por lo tanto puede hacer frente a otras obligaciones.

2.5 ELEMENTOS QUE INTEGRAN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING

El contrato leasing, al igual que las demás figuras contractuales, se encuentra compuesto por elementos subjetivos y objetivos.

2.5.1 Elementos Subjetivos

De acuerdo a la naturaleza del contrato es necesaria la intervención de los siguientes factores:

2.5.1.1 Arrendador

Es la figura que proporciona respaldo financiero, adquiere bienes con el objeto de trasladar el uso y goce al arrendatario o usuario. Este sujeto es representado por sociedades financieras que son instituciones bancarias que actúan como intermediarios financieros especializados en operaciones de banca, de inversión y promueven la creación de empresas productivas, mediante la captación y canalización de recursos internos y externos de mediano y largo plazo.

El arrendador puede clasificarse cómo:

- a) Arrendadores que no son fabricantes ni distribuidores y que solamente se dedican al financiamiento de operaciones de Leasing.
- b) Arrendadores que son fabricantes y distribuidores de los productos que ofrecen en Leasing, actualmente éste último ha sido absorbido por entidades especializadas en la operación, con el objetivo de mejorar la eficiencia de la transacción.

2.5.1.2 Arrendatario

Está representado por el ente demandante del bien, para satisfacer la necesidad de uso en su actividad económica, El arrendatario puede ser una persona física o jurídica y le corresponde el aspecto técnico de la operación, en el sentido de identificar y determinar sus necesidades, escoger el proveedor y la clase de maquinaria equipo que le satisface. Posee la potestad de elegir entre las siguientes opciones, si renueva o termina el contrato, o bien paga el valor residual y deja en su propiedad el bien, situación que no se presenta en un arrendamiento común.

2.5.1.3 Proveedor

La participación del mismo en el contrato es de vital importancia responde frente al tomador o arrendatario por la idoneidad, calidad técnica y condiciones de funcionamiento del equipo, consecuentemente el arrendador se exonera de esa responsabilidad. Normalmente es éste quien propone la entidad que ofrece el financiamiento al momento de realizar la venta del equipo, ofreciendo al leasing como alternativa cuando el capital es insuficiente para la compra de contado.

2.5.1.4 Bien objeto del contrato

Es la representación física que ha sido adquirida por la financiera a solicitud expresa del arrendatario y conforme las indicaciones que demanda para la satisfacción de sus necesidades, éste mismo será cedido al arrendatario bajo una serie de condiciones acordadas previamente con el arrendador y legalizadas a través de un contrato.

2.5.1.5 Pagos o rentas

Consiste en la serie de cánones que se derivan del contrato de arrendamiento y representan la principal obligación que adquiere el arrendatario a través del contrato. Las rentas son la compensación económica que recibe el arrendador por la cesión del uso y el goce del bien, así como el eventual traslado de dominio si se opta por la opción de compra. Éstas serán alteradas en cada oportunidad que la tasa máxima de intereses para operaciones activas de los bancos del sistema sea modificada.

El monto total de una renta deberá incluir:

- ✓ El precio de la opción de compra
- ✓ Cualquier monto para compensar deficiencias
- ✓ Cargos por seguro, impuestos u otros rubros acordados al inicio
- ✓ Cualquier monto pagadero para la renovación o no del arrendamiento a su término.

2.5.1.6 Plazo

Inicia con la fecha del contrato del arrendamiento o la del compromiso suscrito entre el arrendador y el arrendatario, pactándose proporcionalmente los pagos de renta derivados del mismo, con un período de duración sustancialmente igual al 75% o más de la vida útil estimada del bien o propiedad arrendada. Pudiéndose elegir normalmente entre 12 y 120 meses.

2.5.2 Elementos Objetivos

Como elementos objetivos, de un Contrato de Leasing se destacan los siguientes aspectos:

- ✓ Es una operación de financiación realizada por entidades financieras autorizadas, fabricantes y proveedores. Se puede proveer al arrendatario o tomador con una financiación del 100%, no requiriéndose anticipos, saldos, ni pagos adicionales de ninguna naturaleza.
- ✓ El cliente tomador es el encargado de seleccionar el bien de la firma proveedora, así como las condiciones de adquisición.
- ✓ El bien o equipo contratado debe comenzar a producir y rendir beneficios inmediatamente luego de su entrega.
- ✓ Se reserva al usuario el derecho de adquirir el bien contratado al vencimiento del contrato mediante el pago de un valor residual preestablecido, con carácter irrevocable.
- ✓ Los períodos de operaciones de Leasing se determinan sobre una base calculada sobre la vida útil del bien.
- ✓ Se inicia a pagar las cuotas periódicas una vez que el bien está funcionando lo que permite ahorrar costos operativos y un manejo financiero elástico, facilitando el incremento del capital de trabajo.

2.6 INTERPRETACIÓN DE LA OPCIÓN DE COMPRA

La nota más importante que distingue a un contrato de leasing es la opción de compra o valor residual. El leasing implica una cesión de uso del bien arrendado pero sin transmisión de la propiedad, salvo que al final del período arrendaticio el arrendante decida ejercitar la opción de compra y adquirir la propiedad del bien, siempre y cuando, además, esté al corriente de sus obligaciones de pago, ya que en caso contrario no podrá ejercitar dicha opción de compra. Sin embargo la opción de compra debe tener un valor justo, para ser considerado como tal, diferenciando al leasing de un contrato de compraventa a plazos.

En los contratos de leasing las cuotas no son meros cánones, no constituyen la simple contraprestación por el uso del bien objeto del contrato. Se trata de una función eminentemente financiera y crediticia que distingue esta modalidad contractual. Se trata de conseguir no el dominio real o propiedad del bien sino la utilidad económica o productiva de los bienes, al tiempo que se obtienen importantes ventajas de orden fiscal que compensan los costes financieros relativamente mayores. Por ello, cuando termina el contrato son bienes con un valor productivo cercano a cero, de ahí que no sea relevante que el valor residual sea insignificante en relación con el precio del arrendamiento pues la finalidad o el resultado pretendido (rendimiento de los bienes) ya se ha conseguido a lo largo de la vigencia del contrato.

De manera concreta, es conveniente señalar que: “el valor residual debe ser insignificante ya que durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero-leasing la arrendadora ha ido recuperando el costo del bien, y vulneraría la buena fe contractual y la debida lealtad entre las partes si el valor residual no fuera una cantidad que no se considerase mínima ya que, de exigirle una cantidad mayor por la opción de compra, ello supondría un enriquecimiento injusto por parte de la arrendadora”.¹¹ Concluyendo que la opción de compra es un elemento inherente al contrato de leasing, y no ejercerla al final del plazo conllevaría a contradecir los principios financieros que dieron origen al contrato de arrendamiento financiero leasing.

¹¹ Semanario Luris Lex “La cuota de valor residual equivalente a una cuota mensual es signo de simulación” Año III – número 153 del 02 al 07 de enero del año 2,003.

CAPÍTULO III

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING) COMO UNA ALTERNATIVA DE COMPRA

3.1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING

Las fuentes de financiamiento pueden ser propias (internas), o ajenas (externas), a las primeras también se les denomina autofinanciamiento, y están integradas por aquellos recursos financieros que la empresa genera por sí misma sin acudir al financiamiento externo. Las fuentes de financiamiento ajenas o externas, son constituidas por los recursos financieros que la empresa obtiene del exterior, no generados por sí misma, pues resulta insuficiente la capacidad de crear los flujos necesarios para sus operaciones empresariales, clasificando en esta modalidad de financiamiento el arrendamiento financiero.

La Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos menciona que leasing: “Es aquel que transfiere todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad, ya sea que la propiedad, sea o no transferida al cabo de algún tiempo”¹².

El contrato de arrendamiento financiero leasing es una modalidad que posee factores particulares que lo caracterizan y distinguen de un arrendamiento común, su finalidad como instrumento financiero en una negociación de activos fijos es ser utilizado como una alternativa más, en la adquisición de los mismos. Entonces el Leasing es un contrato mercantil en el que una sociedad especializada se obliga a adquirir en propiedad un bien (normalmente un activo fijo), cuyo proveedor y especificaciones técnicas son señaladas por el futuro usuario o tomador para conceder a éste la posesión, uso y goce, a cambio de una remuneración periódica durante un período inicial fijo, inmodificable y forzoso, que corresponde aproximadamente a su amortización o vida económica útil, del cual el tomador podrá optar por la compra del bien pagando un precio o valor residual preestablecido, solicitar una renovación del contrato bajo nuevas condiciones o devolverlo.

Como beneficios financieros principales que motivan la realización de un contrato de arrendamiento financiero Leasing, pueden mencionarse los siguientes:

¹² Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos, numeral seis.

Manejo de Efectivo:

- ✓ Conservación del Capital de Trabajo: Las arrendadoras suelen financiar el cien por ciento del valor del bien.
- ✓ Se ajustan con mayor facilidad a las necesidades del Flujo de Caja del arrendatario. (Estructuración de pagos cíclicos, escalonados etc.)

Financiamiento propiamente dicho:

Acceso a financiamiento de mediano plazo a tasas estables: Es más difícil cambiar una renta que una tasa de interés.

- ✓ Diversificación financiera para el arrendatario: Es sano diversificar fuentes de financiamiento.
- ✓ Mantener las líneas bancarias libres: El reflejar un nivel menor de endeudamiento puede repercutir en una menor tasa para futuros créditos bancarios.

En el caso del Arrendamiento Financiero el esquema operativo es básico, ya que una vez aprobada la solicitud de crédito, la entidad financiera adquiere los bienes que se otorgarán en arrendamiento financiero, para entregarlos físicamente al cliente al momento de suscribirse el contrato de crédito. Se planifica el crédito mediante una tabla de pagos en las cuales la tasa de interés es variable y cada inicio de mes se emite la factura correspondiente, en cuanto a los requisitos solicitados podemos mencionar:

- ✓ Factura pro-forma o descripción de los bienes a otorgar en arrendamiento financiero.
- ✓ Estados financieros.
- ✓ Codeudor (casos especiales)
- ✓ Escritura de constitución y nombramiento de representante legal.

3.2 ANTECEDENTES

La figura del leasing es una de las nuevas alternativas de financiamiento, a tenido un marcado desarrollo durante la década de los noventa. La operación a través de éste instrumento financiero constituye una novedosa forma de financiamiento de bienes de capital a mediano o largo plazo, en ocasiones, no siempre la compra de un bien es mucho más favorable para un particular o una empresa que el arrendamiento de ese activo. Es por esto, que los pensadores financieros inventaron una figura de arrendamiento financiero, con una opción a la compra de un activo en algunos casos, que ofrece ventajas financieras y fiscales, para el arrendatario del propio bien, llamada “leasing”.

La figura del “leasing” fue creada en 1,952 teniendo sus orígenes en los Estados Unidos convirtiendo al país en su principal exponente, posteriormente surgió en Europa y América Latina, considerado como una posible solución para las empresas, utilizando bienes y equipos para mejorar el nivel de competitividad, y a la vez cumplir con requisitos de servicio y calidad¹³.

3.3 VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL CONTRATO LEASING

3.3.1 Ventajas

El contrato de arrendamiento financiero Leasing proporciona diferentes ventajas, las cuáles son utilizadas de acuerdo a las necesidades específicas de cada empresa, sin embargo, entre las más importantes se identifican:

- ✓ Evita la inmovilización de capitales; al invertir en el leasing la empresa no se ve obligada a comprometer todo su capital, ya que su erogación es menor en comparación al de adquirir el bien directamente, al no distraer recursos en la compra de activos, puede utilizarse el efectivo como capital de trabajo.
- ✓ Permite el uso del bien de manera propia, esto permite concentrar los esfuerzos en otras actividades que incrementen las utilidades de la empresa.
- ✓ Simplifica los controles contables, requiere del registro en la cuenta del uso del bien, en lugar de ser sujeto a activo fijo y depreciación.
- ✓ El bien no queda sujeto a impuestos sobre activos, como por ejemplo el IETAAP, que graba la cuarta parte del activo neto.
- ✓ El bien representa la garantía para el cumplimiento de la obligación por parte del usuario, no se exigen garantías adicionales, éstas pueden ser aprobadas a corto plazo, al presentar las proyecciones de flujos del mismo, que justifiquen la operación.
- ✓ Las cuotas de arrendamiento son deducibles del impuesto sobre la renta, los cánones de arrendamiento que se pagan son deducibles de la carga tributaria, y el Impuesto al Valor Agregado genera además crédito fiscal, dichos activos no son susceptibles de los ajustes por inflación ya que el propietario es la entidad financiera.

¹³ Boletín técnico, “Por qué tomar equipo en Leasing” año 2,002. www.leasingcolombia.com

- ✓ Las cuotas periódicas se toman como costos de producción, los equipos en general son costosos y aún más cuando se pretende contar con tecnología avanzada. Al tomarlos en Leasing se puede mantener al día e incrementar su capacidad de acuerdo con las necesidades propias de la empresa.
- ✓ Es un medio de financiación para lograr un progreso en el equipamiento y renovación de activos, quitándole además al empresario la preocupación frecuente de perderlos, por obsolescencia tecnológica.
- ✓ Se financia la totalidad del activo, a diferencia de otras operaciones crediticias dónde el financiamiento es parcial, incluyendo en el contrato cuotas periódicas uniformes, y no pagos iniciales elevados.
- ✓ Deja pendiente hasta el cumplimiento de todas las cuotas, decidir si se adquiere el bien o no (en el caso del contrato de leasing financiero), esto brinda libertad de adquirir el bien o simplemente utilizarlo en un plazo de tiempo, dicha opción queda plasmada en una cláusula del contrato.

3.3.2 Desventajas

- ✓ Es más oneroso que otros medios de financiamiento debido a los aspectos que involucra, tales como el valor residual (normalmente es alto) y las cuotas periódicas acumuladas que son superiores a otro financiero debido a la falta de un pago inicial mayor.
- ✓ Por no constituirse el bien en propiedad del usuario, este le impide utilizarlo como garantía para obtener financiamiento bancario.
- ✓ Todas las mejoras que realiza el usuario al bien le pertenecen a la sociedad que otorga el Leasing.
- ✓ La obsolescencia del bien, mientras no se haya terminado el plazo del contrato la asume el arrendatario, pues se obliga a seguir pagando las cuotas independientemente del progreso de la depreciación del bien.
- ✓ El carácter irrevocable que posee el contrato, implica un compromiso durante un determinado período de tiempo, si por solicitud del arrendatario o causa imputable a él, se rescindiera el contrato, antes del vencimiento del plazo forzoso, el arrendatario tendrá la obligación de pagar a la Arrendadora la totalidad de las rentas pactadas conforme el plazo forzoso original, más un valor (indemnización) que representa normalmente hasta el 75% el valor original del bien.

- ✓ Las sanciones descritas en el contrato en caso el arrendatario incumpla alguna de las obligaciones establecidas son bastante drásticas.
- ✓ Las rentas mensuales pendientes de pago y por vencerse, en el contrato especifican que: serán modificadas en cada oportunidad que la tasa máxima de intereses para operaciones activas de los bancos sea modificada, aumentándose o reduciéndose según sea el caso, normalmente siempre sufren incrementos que no se tenían previstos en un inicio.
- ✓ Si el arrendatario deseara pagar anticipadamente la totalidad de las rentas del contrato y ejercer igualmente por anticipado la opción de compra, no implicaría disminución sobre saldo de capital e intereses, (como en el financiamiento bancario).
- ✓ La obligación concerniente al seguro y a los gastos de mantenimiento, es asumida por el arrendatario, sin embargo la entidad que proporciona el leasing elige al proveedor de éstos servicios, impidiendo elegir la opción de menor costo en el mercado.

3.4 EL LEASING FINANCIERO, COMPARADO CON OTRAS OPCIONES DE COMPRA.

La recesión económica mundial, los problemas financieros de muchas empresas multinacionales y las políticas económicas de los gobiernos han puesto a prueba la capacidad administrativa de muchos ejecutivos para tomar decisiones acertadas en la optimización de sus recursos, es así como el contrato de arrendamiento financiero Leasing, presenta una nueva y rica modalidad entre las relaciones del ahorro y producción. En efecto quien se dedica a una actividad industrial o comercial siempre requiere de recursos adicionales para su desarrollo.

Sin embargo el mercado ofrece distintas opciones para la adquisición de bienes, las principales pueden ser a través de un crédito prendario o un financiamiento bancario, pero el Leasing constituye algo novedoso que trajo al comprador una nueva opción con una serie de beneficios adicionales al momento de realizarse, o representa un contrato simulado, que ofrece las mismas ventajas que otro tipo de financiamiento. Por ende es necesario citar las particularidades de cada una de las distintas opciones de adquisición para comparar sus beneficios.

3.4.1 Financiamiento Bancario

Los bancos comerciales son instituciones que proporcionan la mayoría de los servicios financieros que requieren las empresas, tales como: créditos a corto plazo (no mayor de un año), créditos a largo plazo (mayores de un año), operaciones extranjeras, cartas de crédito, transferencias financieras y otras. Las características generales de los préstamos bancarios son descritas a continuación:

- ✓ Vencimiento: Esta relacionado con fechas claves del giro de la empresa como, el ciclo de rotación de inventarios y de la amortización o cancelación de las cuentas por cobrar.
- ✓ Monto: Los bancos facilitan préstamos de diferentes montos, los cuales generalmente están íntimamente relacionados con las garantías que las empresas presentan sobre el mismo.
- ✓ Garantía Colateral: Los préstamos bancarios pueden estar garantizados con activos tales como; cuentas por cobrar, inventarios y activos no corrientes, o estar garantizados con la simple promesa de pago, para ésta última serán avalados por terceras personas, quienes se convierte en fiadores del emisor y se comprometen solidariamente a cancelar el adeudo adquirido sí eventualmente la empresa no cumpliera con el compromiso.
- ✓ Condiciones de pago: La fecha de pago es un punto de gran importancia en la negociación de un préstamo, la empresa evitará pagar una serie de pagos iguales a largo plazo porque aumenta la tasa de interés, por otra parte el banco tratara e evitar el pago de sumas grandes, porque aumenta la carga y el consiguiente riesgo de incumplimiento.
- ✓ Saldos mínimos (de compensación): Es el compromiso de la empresa a mantener un porcentaje específico del préstamo como efectivo ocioso en su cuenta monetaria. La empresa no puede hacer uso de esos fondos pero el banco sí dispone del monto para realizar cualquier operación.

Como se especifico anteriormente, en la adquisición de activos no corrientes el empresario puede financiar su inversión a través de un crédito prendario o un crédito fiduciario, a continuación serán citadas las particularidades de cada uno.

3.4.1.1 Crédito Prendario

Los préstamos prendarios están garantizados por bienes muebles, los cuáles se deben gravar a favor del banco, éste tipo de préstamos generalmente opera como bonos de prenda y su monto de financiamiento en promedio no excede el 75% del valor de la garantía establecida en el certificado de depósito.

Para la adquisición de un equipo, maquinaria o vehículo, el mercado ofrece la opción que se realice a través de un financiamiento con garantía prendaria, ésta modalidad se ajusta de manera adecuada debido a que el bien objeto del negocio es utilizado como garantía. Las tasas promedio de interés en el mercado para éste tipo de préstamos son de un nivel más bajo que las tasas aplicadas a un Crédito Fiduciario debido a que la garantía del mismo es de menor riesgo, un crédito prendario tiene la particularidad que al inicio se necesita una disponibilidad equivalente al 25% del valor total de adquisición del bien, provocando esta situación que exista una segregación material de fondos para poder llevar a cabo su realización, esto constituye impedimento para aquellas entidades o personas que carecen de dicha disponibilidad, prefieren destinar el flujo de efectivo a generar más capital de trabajo.

Cuando de financiamiento se trata para la adquisición de activos fijos, el crédito prendario después del Leasing, es la opción más utilizada, debido a que ofrece una similitud amplia con respecto al tratamiento operativo, sin embargo carece de los beneficios fiscales ofrecidos por el Leasing, además disminuye líneas de crédito para ser utilizadas en situaciones del giro normal de la empresa.

3.4.1.2 Crédito Fiduciario

Los préstamos fiduciarios son otorgados con base a la buena fe de las personas o del prestigio de la empresa, su garantía consiste en la firma solidaria de dos personas naturales o jurídicas o en una sola firma de entidades de amplia e indiscutible responsabilidad. Éstos son otorgados después de realizar un estudio emitiendo el dictamen para aprobar o denegar un crédito, dicho arreglo exige un exhaustivo proceso de documentación que algunos solicitantes no poseen, ya que la información solicitada por los Bancos al otorgar el préstamo es compleja y burocrática, dependiendo del monto varía desde amplias recomendaciones comerciales, así como estados financieros auditados, sin embargo suponiendo que sea autorizado dicho préstamo es necesario además tomar en cuenta los intereses que son manejados en el financiamiento.

Aunque las tasas de interés activas para préstamos fiduciarios en el sistema financiero se ubican alrededor del 16.7 % en promedio, algunos bancos ofrecen tasas más altas. Los nichos de mercado orientados a otorgar préstamos de inversiones no tan altas, constituyen una opción para empresas que en diversas instituciones financieras o bancarias

no son sujetos de crédito. Las tasas de interés varían entre el 16.90%, a tasas que podrían llegar al 45% o más.

En el caso de los préstamos fiduciarios que cobran altos intereses, las ventajas y las desventajas son varias, una ventaja es concederlos de manera rápida (menos de tres meses). La razón, es utilizar sistemas especiales de cómputo que les permiten utilizar parámetros ágiles para entregarlos. Sin embargo al momento de realizar los pagos, los clientes terminan cancelando altas cantidades, resultado del incremento por concepto de intereses.

Contrario a lo anterior existen entidades que ofrecen a los consumidores tasas más bajas, sin embargo, las garantías son estrictas. Por ejemplo: La empresa solicitante debe poseer una larga trayectoria, para proveer la confianza necesaria y le sea otorgado el préstamo, pero en el caso de empresas que recién inician sus operaciones y por consiguiente poseen una necesidad de financiamiento mayor, encuentra serios obstáculos que no permite su otorgamiento.

3.5 MARCO LEGAL, PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)

3.5.1 Aspectos Jurídicos

El contrato de leasing requiere de una forma jurídica idónea para regular las relaciones de los sujetos vinculados en el mismo. Como menciona el Decreto 106 Código Civil en su Título V Capítulo I, artículo 1517.- " Hay contrato cuando dos o más personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación." y en su esencia el leasing a pesar de sus particularidades que lo distinguen de un contrato común, deberá aplicar los preceptos establecidos en la normativa para regular su desarrollo, a continuación se establecen los aspectos que lo caracterizan:

✓ Atípico

Se dice del que carece de sustento jurídico, en consecuencia, no está regulado de manera específica por el ordenamiento jurídico guatemalteco, sin embargo, ésta figura encuadra dentro de los contratos de naturaleza mercantil por la presencia del bien y traslación del dominio.

✓ Bilateral

Existe una reciprocidad de obligaciones que se adquieren entre las partes (arrendatario y arrendante). En éste contrato cada parte asume una cuota de responsabilidad.

✓ **Consensual**

Se perfecciona con la existencia de mutuo consentimiento entre arrendante y el arrendatario del bien.

✓ **Traslado de uso y goce**

Al usuario se le traslada el poder de uso del bien arrendado que es la esencia económica del mismo.

✓ **Tracto sucesivo**

El contrato no se ejecuta en un sólo momento, sino que las prestaciones asumidas en cada parte se cumplen en forma periódica y sucesiva.

✓ **Adhesivo**

Se perfecciona con la aceptación del usuario de lo que le obligue el contrato al usuario y el arrendante. El usuario no objeta el contrato o sus detalles, lo asume o lo rechaza.

✓ **Oneroso**

El que adquiere el bien puede disfrutar de sus beneficios y el que lo da, obtiene una utilidad producto de éste instrumento por el cual está lucrando.

✓ **Conmutativo**

Desde el momento de consumado el contrato se conoce las obligaciones de las partes.

✓ **Capacidad de cumplimiento**

Este tipo de contrato es posible si el tomador del bien arrendado inspira confianza al arrendador, haciéndose merecedor del crédito.

En el Decreto No. 2-70 Código de Comercio, la figura del leasing no se define de manera particular, sin embargo se sustenta la regulación con los mismos principios de un contrato mercantil común estableciendo algunas similitudes. En el artículo 669 menciona que: “Principios filosóficos. Las obligaciones y contratos mercantiles se interpretarán y cumplirán de conformidad con los principios de verdad sabida y buena fe guardada, a manera de conservar y proteger las rectas y honorables intenciones y deseos de los contratantes, sin limitar con interpretación arbitraria sus efectos naturales. Se establece algún grado de similitud con el contrato de compraventa debido a la opción de compraventa que establece el artículo 706. Sin embargo el leasing es una modalidad distinta de la compraventa y distinta también del simple arrendamiento; definiéndolo como un contrato complejo y atípico, confiado casi íntegramente a la voluntad de las partes. Es un contrato de tres bandas: el proveedor del bien, aunque propiamente no participa en el contrato de leasing, la entidad financiera que lo adquiere siguiendo las instrucciones del cliente-usuario y la relación entre éste y la sociedad de leasing, dichos elementos lo diferencian de la modalidad de un contrato de compraventa.

3.5.2 Tratamiento Fiscal

Como particularidad del contrato de leasing, resalta las ventajas fiscales que ofrece, representando un aliciente adicional que brinda un atractivo financiero aprovechado por el arrendatario. En la legislación guatemalteca vigente, no es posible ubicar específicamente lineamientos legales para su regulación, debido a que se trata de un tema relativamente nuevo en el mercado financiero, y que actualmente se desarrolla de una forma acelerada, sin embargo se pueden identificar los preceptos legales relacionados con el tema de una forma asociada al arrendamiento operativo o puro.

Específicamente para el Arrendamiento Financiero Leasing los preceptos legales que lo norman son escasos, sin embargo la Resolución JM-752-93 emitida por la Junta Monetaria trata de la Autorización a las Instituciones Bancarias para realizar operaciones activas, pasivas y de confianza que no están explícitamente previstas en las leyes bancarias y financieras, la Junta Monetaria resuelve en su punto 3: “Aprobar los lineamientos generales a seguir por las instituciones bancarias para realizar operaciones de Arrendamiento Financiero, conforme al texto que aparece en Anexo 3 de la presente resolución”.

Al respecto el Anexo 3 de dicha resolución, tiene como título “Lineamientos Generales para Realizar Operaciones de Arrendamiento Financiero”.

- a) El arrendamiento financiero implica la adquisición de bienes para el uso de las instituciones bancarias, con el fin de otorgar crédito.
- b) Los contratos de arrendamiento financiero se registran en la contabilidad de los bancos como activos financieros, afectos a requerimiento mínimo de capital a que se refiere la literal b) del artículo 20 de la Ley de Bancos.
- c) La amortización de los activos financieros, constituidos por los contratos de arrendamiento financiero, se efectuará de conformidad con las cuotas previstas en los propios contratos. El valor de las cuotas se fijará de manera que, en el plazo convenido se amortice el monto pactado en el contrato respectivo.

Como se hace notar, la regulación descrita en cuanto a la figura del Leasing es limitada, y no provee un panorama completo de las diferentes aplicaciones que la operación genera al momento de ser concretado. Es necesario completar la información legal, citando las diferentes leyes que de forma directa o indirecta se relacionan con el tema, identificando las siguientes: Decreto 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta I.S.R y el Decreto 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado I.V.A, a continuación se describen cada uno de los artículos relacionados.

✓ **Decreto 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta I.S.R.**

Artículo 4.-Principios generales. “Se considera renta de fuente guatemalteca todo ingreso que haya sido generado por capitales, bienes, servicios y derechos de cualquier naturaleza invertidos o utilizados en el país, o que tengan su origen en actividades de cualquier índole desarrolladas en Guatemala, incluyendo ganancias cambiarias, cualquiera que sea la nacionalidad, domicilio o residencia de las personas que intervengan en las operaciones y el lugar de celebración de los contratos”.

Cuando se lleva a cabo la transacción económica entre el arrendatario y el arrendador, se genera el hecho financiero representado por la emisión respectiva de la factura de venta del servicio, siendo ésta considerada como una renta percibida por el arrendamiento de un bien, por ende se genera un ingreso afecto a dicho impuesto.

Artículo 16.- “Regla general, Las depreciaciones y amortizaciones cuya deducción admite esta ley, son las que corresponde efectuar bienes de activo fijo e intangibles, propiedad del contribuyente y que son utilizados en su negocio, industria, profesión, explotación o en otras actividades vinculadas a la producción de rentas gravadas”

Es evidente que la ley especifica claramente que para obtener el beneficio de deducir el valor por concepto de depreciación, el Arrendatario que es el usuario del bien arrendado, debería demostrar fehacientemente la propiedad del mismo, sin embargo el propietario legal y poseedor de la factura del proveedor es el arrendador, lo único que ampara al primero, es el contrato de arrendamiento con “opción a compra”, no es obligado a ejercer dicha opción al finalizar el plazo del contrato.

La legislación tributaria guatemalteca, toma como base el punto de vista formal de la operación y se apega a los siguientes puntos al momento de fiscalizar una operación de este tipo:

- ✓ “El arrendatario registrará como gasto deducible el valor de las rentas incurridas y pagadas al arrendador.
- ✓ El Arrendatario no podrá depreciar el bien, hasta ejercer la opción de compra.
- ✓ Que el plazo del contrato del arrendamiento no debe ser menor de 2 años, para efectos de la deducibilidad de la amortización de los activos dados en arrendamiento financiero y la deducibilidad de las rentas que pague el arrendatario”¹⁴

Artículo 38 (Reformado por el artículo 12 del Decreto número 18-04 del Congreso de la República, el cual queda así). “Renta Imponible en el régimen optativo previsto en el artículo 72 de esta ley. “Los contribuyentes del impuesto que opten por el régimen establecido en el artículo 72 de esta ley, deberán determinar su renta imponible, deduciendo de su renta bruta, solo los costos y gastos necesarios para producir o conservar la fuente productora de las rentas gravadas, sumando los costos y gastos no deducibles y restando sus rentas exentas. Se consideran costos y gastos necesarios para producir o conservar la fuente productora de rentas gravadas los siguientes:

Inciso k) Los alquileres de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta.

Inciso l) El costo de las mejoras efectuadas por los arrendatarios sobre los inmuebles arrendados, en tanto las mismas sean necesarias y utilizadas por los arrendatarios en una actividad productora de renta gravada y las mismas no fueren compensadas por los arrendantes”.

¹⁴ Jocol, Herbert. Departamento de Resoluciones de Contribuyentes Especiales, Superintendencia de Administración Tributaria SAT. Folleto “Leasing”, 18 de septiembre del año 2,002.

En el canon por arrendamiento pactado al inicio del contrato, está incluida una cuota en concepto de seguro, algunas veces este servicio es opcional, y en el caso de los vehículos de carga un costo por servicio de mantenimiento, estos gastos aunados a la renta son completamente deducibles para el arrendatario, según lo expuesto anteriormente.

✓ **Decreto 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado IVA**

Artículo 2, Definiciones: Para los efectos de ésta ley se entenderá:

Numeral 1) “Por Venta: todo acto o contrato que sirva para transferir a título oneroso el dominio total o parcial de bienes muebles o inmuebles situados en el territorio nacional...”

El contrato es un negocio jurídico de características uniformes por cuya virtud se crean, modifican, extinguen o transmiten obligaciones, aplicado al Arrendamiento Financiero Leasing claramente se identifica el dominio, inicialmente parcial de los bienes muebles, y al momento de ejercer la opción de compra el dominio total, por ende se ubica adecuadamente como una venta, quedando afecto a dicho impuesto.

Artículo 3, Del hecho generador. El impuesto es generado por:

Numeral 4) “El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.”

El arrendamiento o contrato de arrendamiento es un acuerdo que otorga el derecho para utilizar el activo fijo (terrenos y/o bienes depreciables) durante un período de tiempo generalmente especificado. Contemplando al Leasing como una modalidad del arrendamiento tradicional, adaptado a las nuevas exigencias financieras del mercado, constituye un generador de Impuesto al Valor Agregado al concretarse.

Artículo 4, De la fecha de pago del Impuesto: El impuesto de ésta ley debe pagarse:

Numeral 5) “En los arrendamientos y en la prestación de servicios periódicos, al término de cada período fijado por el pago de la renta o remuneración efectivamente percibida.”

Efectivamente el canon incluido en la facturación, al inicio del contrato debería contener el cien por ciento de impuesto del valor total del financiamiento, sin embargo esto elevaría materialmente la primera renta, restándole atractivo financiero al cliente, por ende a pesar de que la compañía Arrendadora cancela el impuesto de manera total al momento de adquirir el bien con el proveedor, segrega el impuesto entre las rentas

mensuales, adicionando el interés por financiamiento, recuperando el crédito paulatinamente conforme los cobros del contrato.

En el arrendamiento financiero, la emisión de la factura se efectúa al inicio del período, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, cabe mencionar que al finalizar el plazo del contrato y ejercer la opción de compra, el arrendatario esta obligado a realizar el traslado del bien a su propiedad, cancelando la tarifa de acuerdo al rango proporcionado en el artículo 55 Ley del Impuesto al Valor Agregado , Reformado por el artículo 1 del Decreto 39-99 del Congreso de la República, el cual queda así: "...En el caso de venta, permuta o donación entre vivos de vehículos automotores terrestres usados, a excepción de motocicletas, el impuesto se aplicará conforme el modelo anual y los años de uso del vehículo, según la siguiente escala de tarifas específicas fijas:

Modelo Anual y Años de Uso	Tarifa fija
Del modelo del año, hasta el tercer años de uso	Q. 500.00
Del cuarto al séptimo año de uso	Q. 300.00
Del Octavo y más años de uso	Q. 100.00"

Artículo 5. Del Sujeto pasivo del Impuesto. “ El impuesto afecta al contribuyente que celebre un acto o contrato gravado por ésta ley”.

Al incluir el Leasing como un contrato en el cual intervienen diversos elementos para su realización, se consideran como sujetos pasivos del impuesto tanto el arrendatario, cómo el arrendador.

Artículo 13. En otros casos. En los siguientes casos se entenderá por base imponible:

Numeral 2) “En el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles: El valor de la renta, al cuál deberá adicionarse el valor de los recargos financieros, si los hubiere.”

Como menciona el artículo anterior el Arrendador deberá incluir como base imponible al momento de emitir la factura, el valor de las rentas incluyendo el cargo por financiamiento que se estipuló en el contrato.

CAPÍTULO IV

CONTABILIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)

4.1 ENFOQUE FINANCIERO

Los compromisos derivados de las operaciones de leasing, contrariamente a los métodos tradicionales de financiamiento, podrían resultar con algún grado de confusión al momento de llevar a cabo su registro, concretamente, la mayoría de las empresas, siguiendo la legislación fiscal vigente, debido a que no establece lineamientos específicos para un adecuado registro de la operación, se tiende a registrar las cuotas derivadas de los contratos de leasing, en cuentas de gastos, sin tomar en cuenta el efecto financiero que éste generaría.

Al aplicar el criterio formal, los compromisos de pago no figuran en el balance, por ende los Estados Financieros de la empresa arrendataria, no reflejan íntegramente las deudas a mediano y largo plazo.

Sin embargo es necesario analizar los hechos formales, que proporcionan la pauta para determinar la naturaleza contable y adecuado registro.

- ✓ El contrato: Este documento tiene como función materializar la deuda comprometida cuyo pago se hará efectivo periódicamente por medio de rentas, una vez iniciado el período es irrevocable salvo situaciones especiales.
- ✓ El cobro amparado con la emisión de la factura y el pago o erogación efectiva del arrendamiento.
- ✓ La cancelación de los gastos o costos ejecutorios (mantenimiento, seguro y tramites) relativos al objeto de arrendamiento.
- ✓ Claramente identificada la opción de compra al final del contrato, con la posibilidad de ejercerla por parte del arrendatario.

Algunos círculos profesionales estiman que los derechos sobre el activo deben figurar en el balance de la empresa arrendataria. En las operaciones de arrendamiento financiero, hasta tanto se ejercite, en su caso, la opción de compra por el arrendatario, no existe transmisión del uso de los bienes objeto del contrato. La propiedad pues, de estos bienes continúa siendo de la empresa arrendadora, esto basado en el criterio formal de la operación sin embargo la operatoria contable para el registro del leasing financieramente tanto para el arrendatario como para el arrendador son reguladas por la Norma Internacional de Contabilidad 17 denominada Arrendamientos.

En el desarrollo del presente capítulo se sugiere un Manual Contable elaborado en base a Normas Internacionales de Contabilidad con el fin de ejemplificar la metodología del registro contable de la operación del leasing, inicialmente desde el punto de vista financiero y luego aplicando el criterio fiscal.

4.1.1

Plan de Cuentas Genérico

(Modelo de cuentas sugeridas tanto para el Arrendatario como para el Arrendador)

Código	Descripción	Arrendatario	Arrendador
1-0-0-0	Activo		
1-1-0-0	No corriente		
1-1-1-0	Activos Fijos		
1-1-1-1	Activos en leasing	XXXXXXXX	
1-1-1-2	Vehículos de reparto		
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo		
1-1-1-4	Activos para leasing		UUUUU
1-2-0-0	Corriente		
1-2-1-0	Caja y Bancos		
1-2-1-1	Banco A	XXXXXXXX	
1-2-1-2	Banco B		UUUUU
1-2-2-0	Cuentas por cobrar		
1-2-2-1	Deudores por leasing		UUUUU
1-2-2-2	Clientes		
1-2-2-3	IVA crédito fiscal		
1-2-3-0	Cuentas pagadas por anticipado		
1-2-3-1	Seguros pagados por anticipado		
1-2-4-0	Inventario		
1-2-4-1	Inventarios -neto-		
2-0-0-0	Cuentas reguladoras		
2-1-0-0	Depreciación acumulada		
2-1-1-0	Depreciación acum. Activos en leasing	XXXXXXXX	
2-1-2-0	Depreciación acum. Vehículos de reparto		
2-1-3-0	Depreciación acum. Maquinaria y Equipo		
2-1-4-0	Depreciación acum. Activos para leasing		
2-2-0-0	Intereses		
2-2-1-0	Intereses diferidos por leasing	XXXXXXXX	
2-2-2-0	Intereses diferidos por percibir		UUUUU
2-2-3-0	Intereses diferidos Crédito Prendario		
2-3-0-0	ISR diferido		
2-3-1-0	ISR Diferido Activo		
2-3-2-0	ISR Diferido Pasivo		
3-0-0-0	Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		
3-1-0-0	Capital y Reservas		
3-1-1-0	Capital Social		
3-1-1-1	Capital Suscrito y Pagado		
3-1-1-2	Utilidad del Período		
3-1-1-3	Utilidad Períodos anteriores		

Plan de Cuentas Genérico

Código	Descripción	Arrendatario	Arrendador
3-2-0-0	Pasivo no Corriente		
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo		
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar		
3-2-1-2	Obligaciones por leasing largo plazo	※※※※※※※	
3-3-0-0	Pasivo Corriente		
3-3-1-0	Cuentas por Pagar corto plazo		
3-3-1-1	Documentos y Cuentas por Pagar		
3-3-1-2	Obligaciones por leasing corto plazo	※※※※※※※	
3-3-1-3	I.S.R. por Pagar		
3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado		
3-3-1-5	I.V.A Débito Fiscal		
4-0-0-0	Ingresos		
4-1-0-0	Ingresos Brutos		
4-1-1-0	Ventas locales		
4-1-1-1	Ventas Equipo para leasing		ㄗㄗㄗㄗ
4-1-1-2	Intereses sobre activos para leasing		ㄗㄗㄗㄗ
4-1-1-3	Otros ingresos de operación		
5-0-0-0	Costos		
5-1-0-0	Costo de Ventas		
5-1-1-0	Costo de Venta equipo para lesing		ㄗㄗㄗㄗ
6-0-0-0	Gastos de Operación		
6-1-0-0	Gastos de Distribución		
6-1-1-0	Depreciación Activos Fijos		
6-1-1-1	Depreciación Activos en leasing	※※※※※※※	
6-1-1-2	Depreciación Vehículos de reparto		
6-1-1-3	Gastos ejecutorios por arrendamiento	※※※※※※※	
6-1-1-4	Arrendamiento de vehículos en leasing	※※※※※※※	
6-1-1-5	Seguros s/activos en leasing	※※※※※※※	
6-2-0-0	Gastos de Administración		
6-2-1-0	Impuestos y contribuciones		
6-2-1-1	I.S.R Gasto		
6-3-0-0	Otros Gastos de Operación		
6-3-1-0	Depreciación Activos para leasing		ㄗㄗㄗㄗ
6-3-2-0	Depreciación Maquinaria y Equipo		
6-3-3-0	Pérdida por financiamiento		ㄗㄗㄗㄗ
6-4-0-0	Otros Gastos Financieros		
6-4-1-0	Intereses por leasing	※※※※※※※	
6-4-2-0	Intereses préstamos bancarios		

※※※※	Cuentas específicas del Arrendatario
ㄗㄗㄗㄗ	Cuentas específicas del Arrendador
	Cuentas genéricas que pueden ser utilizadas por ambos

4.1.2 DESCRIPCIÓN DE CUENTAS

Cuentas Específicas del Arrendatario

Código	Descripción
<p>1-1-1-1</p>	<p>Activos en Leasing</p> <p>Su valor será "...igual al valor razonable del bien alquilado o bien el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento si éste fuera menor. Al calcular el valor presente de las citadas cuotas debe tomarse como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que se pueda determinar; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario"¹⁵. El Valor Actual del contrato se establece descontando el valor de las cuotas periódicas y la opción de compra a la tasa de interés que se considere apropiado a las circunstancias.</p> <p>Según la Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos en el numeral 16 menciona qué: "Es frecuente incurrir en ciertos costos directos iniciales al emprender operaciones de arrendamiento, así como al negociar y concluir los acuerdos y contratos correspondientes. Los costos que sean directamente atribuibles a las actividades llevadas a cabo por parte del arrendatario, para concluir un arrendamiento financiero, se incluirán como parte del valor del activo reconocido en la operación".</p>
<p>2-1-1-0</p>	<p>Depreciación Acumulada Activos en Leasing</p> <p>"El arrendamiento financiero da lugar tanto a un cargo por depreciación como a un gasto financiero para cada período contable. La política de depreciación para activos arrendados debe ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean..."¹⁶</p> <p>De acuerdo a la NIC. 17 en su numeral 20 señala: "El importe depreciable del activo arrendado se distribuirá, entre cada uno de los períodos de uso esperado, de acuerdo con una base sistemática, coherente con la política de depreciación que el arrendatario haya adoptado con respecto a los demás activos depreciables que posea. En caso de que exista razonable certeza de que el arrendatario obtendrá la propiedad al finalizar el plazo del arrendamiento, el período de uso esperado es la vida útil del activo; en otro caso el activo se depreciará en el período más corto entre su vida útil o el plazo por el que se ha pactado el arrendamiento".</p>

¹⁵ Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos numeral doce.

¹⁶ Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos numeral diecinueve.

2-2-1-0**Intereses Diferidos por Leasing**

Es el resultado de la diferencia entre la cuenta por pagar (Obligaciones por leasing) y el valor máximo que podrá capitalizarse. Si existe una tasa de interés explícita en el contrato deberá utilizarse dicha tasa, a menos que ella sea significativamente diferente a la tasa promedio de mercado vigente a la fecha de la firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing, en cuyo caso deberá utilizarse esta última tasa.

Según el párrafo 17 de la misma norma indica que: “Cada una de las cuotas del arrendamiento han de ser divididas en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda. La carga financiera total ha de ser distribuida, entre los períodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada período sobre el saldo sin amortizar la deuda”.

3-2-1-2**Obligaciones por Leasing**

Al llevarse a cabo el registro del contrato se genera una contra-cuenta que consiste en una obligación de pago igual, aproximadamente, al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes por concepto de intereses diferidos por pagar.

El rubro de Obligaciones por Leasing, deberá incluir el valor de cada una de las rentas pendientes de pago así como sus respectivos intereses, es importante incluir además el valor correspondiente a la opción de compra descrita al inicio del contrato.

6-1-1-3**Gastos ejecutorios por arrendamiento**

Esta cuenta será integrada por aquellos desembolsos que son necesarios para formalizar el contrato al inicio de la transacción, tales como gastos administrativos, legales y otros rubros que el Arrendador cargue a cuenta del Arrendatario, así como aquellos gastos que al finalizar el período del contrato sean necesarios para el traslado del bien a propiedad del Arrendatario.

6-4-1-0**Intereses por Leasing (Gasto)**

Durante el desarrollo del plazo del contrato, mensualmente deberá regularse cada una de las rentas canceladas, debiendo trasladar a resultados la proporción de "Intereses diferidos por leasing " que son devengados a la fecha.

Cuentas Especificas del Arrendador

Código	Descripción
1-1-1-4	<p>Activos para Leasing</p> <p>Los Arrendadores se dividen en fabricantes y distribuidores de los bienes, o únicamente distribuidores del bien como lo es en éste caso, utilizando un proveedor para la adquisición del activo cumpliendo con las cualidades solicitadas por el arrendatario, dicha adquisición podrá ser a través de un crédito o al contado, cualquiera que sea la forma deberá integrarse una cuenta denominada: Activos para Leasing por el monto original de adquisición del bien.</p>
1-2-2-1	<p>Deudores por Leasing</p> <p>Está integrada por el valor igual al total de las cuotas de arrendamiento más el valor de la opción de compra, éstas cuotas incluirán la tasa de rendimiento constante, sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado.</p> <p>Según el párrafo 28 de la NIC 17 Arrendamientos ésta nos menciona que: “Los arrendadores deben reconocer los activos que mantienen en arrendamientos financieros dentro del balance de situación general, y presentarlos como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento”</p>
2-2-2-0	<p>Intereses diferidos por percibir</p> <p>Si existe una tasa de interés explícita en el contrato deberá utilizarse dicha tasa, a menos que ella sea significativamente inferior a la tasa promedio de mercado, vigente a la fecha de la firma del contrato, para colocaciones a largo plazo en condiciones similares a las del contrato de leasing, en cuyo caso deberá utilizarse ésta última.</p>
4-1-1-1	<p>Ventas Equipo para Leasing</p> <p>Según el párrafo 36 de la NIC 17 Arrendamientos describe que: “El ingreso por venta registrado, al inicio del arrendamiento financiero, por un arrendador que sea fabricante o distribuidor, es igual al valor razonable del activo o, si fuera menor, al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, descontado a una tasa de interés comercial...”</p>

4-1-1-2**Intereses sobre activos para Leasing**

“El reconocimiento de los ingresos financieros, en el estado de resultados, deberá basarse en una pauta que refleje una tasa de rendimiento constante, sobre la inversión financiera neta que el arrendador ha realizado en el arrendamiento financiero, en cada uno de los períodos.”¹⁷

5-1-1-0**Costo de Venta equipo para Leasing**

Para el caso del Arrendador que también es fabricante del bien, La NIC 17 Arrendamientos en el numeral 36 describe que: “...El costo de la venta reconocido al inicio del arrendamiento es el costo de la propiedad cedida, o la cantidad por la que estuviese contabilizada si es diferente, menos el valor presente del importe al que ascienda el valor residual garantizado. La diferencia entre el ingreso y el costo de la venta es la ganancia en venta, que se reconocerá como tal de acuerdo con las políticas normalmente seguidas por la empresa para tales operaciones de tráfico normal”.

6-3-3-0**Pérdida por financiamiento**

Cuando el valor actual del contrato es inferior al valor actual del bien surge una diferencia que será registrada como una pérdida por financiamiento para regularizar la cuenta de Intereses diferidos por percibir.

¹⁷ Norma Internacional de Contabilidad 17 Arrendamientos numeral 30.

4.1.3

Modelo de Jornalización Financiera

Arrendatario				Arrendador			
				Quando no fabrica el bien			
P#1				01/01/01			
1-1-1-4	Activos para leasing	Q.	0.00	1-2-2-3	IVA Crédito Fiscal	Q.	0.00
1-2-3-1	Seguros Pagados por Anticipado	Q.	0.00	1-2-1-2	Banco "B"	Q.	0.00
		Q.	0.00			Q.	0.00
				Registra la adquisición del bien, según las características solicitadas por el cliente.			
P#1				01/01/01			
1-1-1-1	Activos en leasing	Q.	0.00	1-2-1-2	Banco B	Q.	0.00
2-2-1-0	Intereses diferidos por leasing	Q.	0.00	1-2-2-1	Deudores por leasing	Q.	0.00
1-2-3-1	Seguros Pagados por Anticipado	Q.	0.00	1-1-1-4	Activos para leasing	Q.	0.00
1-2-2-3	IVA Crédito Fiscal	Q.	0.00	3-3-1-5	IVA Débito Fiscal	Q.	0.00
3-2-1-2	Obligaciones por leasing		Q.	2-2-2-0	Intereses diferidos por percibir	Q.	0.00
1-2-1-1	Banco A		Q.	3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado	Q.	0.00
		Q.	0.00			Q.	0.00
				Para formalizar el registro del contrato incluyendo el cobro de la primera cuota del seguro.			
P#2				31/01/01			
6-1-1-5	Seguros sobre activos en leasing	Q.	0.00	1-2-3-1	Seguros Pagados por Anticipado	Q.	0.00
1-2-3-1	Seguros Pagados por Anticipado		Q.			Q.	0.00
		Q.	0.00			Q.	0.00
				Registra la regularización de los intereses y la cuota de seguro correspondiente al primer mes del contrato.			
				P#3			
				01/01/01			
		Q.	0.00	6-3-3-0	Pérdida por financiamiento	Q.	0.00
		Q.	0.00	2-2-2-0	Intereses diferidos por percibir	Q.	0.00
		Q.	0.00			Q.	0.00
				Registra la regularización de la diferencia entre el valor de adquisición y el valor actual.			
P#4				01/01/01			
3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado	Q.	0.00	1-2-1-2	Banco B	Q.	0.00
1-2-1-2	Banco B		Q.			Q.	0.00
		Q.	0.00			Q.	0.00
				Para registrar el pago correspondiente al seguro.			

Modelo de Journalización Financiera

Arrendatario				Arrendador			
P#3 01/02/01				P#5 01/02/01			
3-2-1-2	Obligaciones por leasing	Q. 0.00		1-2-1-2	Banco B	Q. 0.00	
1-2-2-3	IVA Crédito Fiscal	Q. 0.00		1-2-2-1	Deudores por leasing		Q. 0.00
1-2-3-1	Seguros Pagados por Anticipado	Q. 0.00		3-3-1-5	IVA Débito Fiscal		Q. 0.00
1-2-1-1	Banco A		Q. 0.00	3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado		Q. 0.00
		Q. 0.00	Q. 0.00			Q. 0.00	Q. 0.00
Registra el pago de la segunda cuota del contrato, y los seguros correspondientes al mes.				Registra el cobro de la segunda cuota del contrato, y los seguros correspondientes al mes.			
P#4 31/02/01				P#6 01/02/01			
6-4-1-0	Intereses por leasing	Q. 0.00		3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado	Q. 0.00	
6-1-1-5	Seguros sobre activos en leasing	Q. 0.00		1-2-1-2	Banco B		Q. 0.00
2-2-2-0	Intereses diferidos por leasing		Q. 0.00			Q. 0.00	Q. 0.00
1-2-3-1	Seguros Pagados por Anticipado		Q. 0.00	Registra la regularización de los intereses y el pago correspondiente a la cuota de seguro.			
		Q. 0.00	Q. 0.00				
Registra la regularización de los intereses y la cuota de seguro correspondiente al segundo mes del contrato.				P#7 31/02/01			
P#5 31/12/01				P#8 31/12/01			
6-1-1-1	Depreciación activos en leasing	Q. 0.00		3-3-1-2	Utilidad del período	Q. 0.00	
2-1-1-0	Depreciación acum. Activos en leasing		Q. 0.00	6-2-1-1	ISR (Dif. Permanente)		Q. 0.00
		Q. 0.00	Q. 0.00			Q. 0.00	Q. 0.00
Registra la depreciación correspondiente al primer período del contrato.				Registra el ISR y la diferencia permanente correspondiente al primer año del contrato.			
P#6 31/12/01							
6-2-1-1	ISR gasto	Q. 0.00					
2-3-2-0	ISR Diferido pasivo		Q. 0.00				
		Q. 0.00	Q. 0.00				
Registra la diferencia entre el pago del ISR fiscal y el impuesto financiero determinado en el primer período.							

Modelo de Jornalización Financiera

Arrendatario				Arrendador			
P#7	31/37/03			P#9	31/37/03		
1-2-2-1	Vehículos de Reparto	Q. 0.00		1-2-1-2	Banco B	Q. 0.00	
2-1-1-0	Depreciación acum. activos en leasing	Q. 0.00		3-3-1-5	IVA Débito Fiscal		Q. 0.00
3-3-1-2	Obligaciones por leasing	Q. 0.00		1-2-2-1	Deudores por leasing		Q. 0.00
1-2-2-3	IVA Crédito Fiscal	Q. 0.00				Q. 0.00	Q. 0.00
1-1-1-1	Activos en leasing		Q. 0.00		Registra la venta del activo ejerciendo la opción de compra especificada.		
2-1-2-0	Depreciación acum. Vehículos de reparto		Q. 0.00				
1-2-1-1	Banco A		Q. 0.00		Cuando fabrica el bien		
		Q. 0.00	Q. 0.00		Como el Arrendador posee el bien solicitado dentro del inventario de Equipo, no sera necesaria la adquisicion a través de un proveedor.		
	Registra la adquisición del activos ejerciendo el derecho de opción de compra.						
				P#10	01/01/01		
				1-2-2-1	Deudores por leasing	Q. 0.00	
				4-1-1-1	Venta equipo para leasing		Q. 0.00
				2-2-2-0	Intereses diferidos por percibir		Q. 0.00
						Q. 0.00	Q. 0.00
					Registra el origen de la transaccion al momento de formalizar el contrato.		
				P# 11	01/01/01		
				5-1-1-0	Costo de venta equipo para leasing	Q. 0.00	
				1-2-4-1	Inventario -neto-		Q. 0.00
						Q. 0.00	Q. 0.00
					Registra la regularización del inventario por la designación de equipo en Leasing.		
					Los registros posteriores serán similares a los tratados en las partidas número 2 en adelante		

4.2 ENFOQUE FORMAL

El contrato de Leasing es considerado como atípico, ya que carece de sustento jurídico, es decir no está regulado por el ordenamiento formal guatemalteco. A excepción de lo señalado en algunas disposiciones del Decreto 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta y su reglamento, acuerdo gubernativo número 596-97 y el Decreto 27-92 Ley del Impuesto al Valor Agregado I.V.A y su reglamento, específicamente en la venta de mercancías y en la prestación de servicios personales, la falta de regulación tanto contable como para los aspectos fiscales, es absoluta. Situación que no es exclusiva en nuestro país.

Sin embargo al considerar el punto de vista impositivo éste menciona que: “El arrendamiento financiero si está legislado en el artículo 15 de la Ley del ISR (aunque no muy preciso), éste indica que el arrendante debe considerar como renta bruta las sumas percibidas por el arrendatario por el uso de muebles y accesorios.”¹⁸ Debido a lo antes expuesto, es conveniente elegir un método de contabilización adecuado, basado en normas de contabilidad vigentes sin contrariar los reglamentos impositivos establecidos.

El incremento en el uso del Leasing por parte de los medios empresariales, establecieron criterios que evolucionaron de acuerdo al conocimiento adquirido. El problema central que plantea el tratamiento contable de las operaciones de arrendamiento financiero Leasing, reside en fijar adecuados criterios para el registro, atendiendo los dos puntos de vista en los cuales puede ser enfocado:

- a) Desde el punto de vista del beneficio económico o punto de vista financiero, el cual considera que la operación debe ser registrada atendiendo principalmente la substancia económica, (la operatorio contable fue tratado anteriormente al inicio del capítulo).
- b) Desde el punto de vista formal (punto de vista fiscal): Este punto se refiere a que el registro contable de la transacción, debe ser ajustada estrictamente al aspecto formal que impera en la realización de la operación.

A continuación se analiza dicho procedimiento con el objetivo de poder validar la figura en los siguientes tres aspectos:

¹⁸ Jocol, Herbert, Boletín técnico “Leasing” Departamento de Resoluciones de Contribuyentes Especiales, S.A.T. abril 2,002.

- ✓ Aspectos Legales: Poder ejecutar legalmente los casos del Leasing enmarcado en los preceptos legales vigente.
- ✓ Aspectos Contables: Poder proveer de homogeneidad en el registro contable de las operaciones que surjan en la transacción.
- ✓ Aspectos Fiscales: Que poseamos la certeza de estar realizando los pagos de impuestos correctamente.

Desde el punto de vista formal: los bienes objeto de arrendamiento son propiedad del arrendador. Este fundamento, principal entre otros, sirve de base para el establecimiento del sistema a desarrollar en la presente sección, ya que al poseer el arrendador la factura del bien objeto de la transacción, legalmente se considera como propietario del mismo.

Los conceptos posteriores proveen los fundamentos necesarios para sustentar éste punto de vista:

- a) La contabilidad tiene por objeto registrar e informar respecto a las transacciones atendiendo a las formas jurídicas adoptadas, aun cuando éstas pudieran diferir de su sustancia económica.
- b) Que el activo es definido como un saldo deudor, que representa un derecho de propiedad o valor adquirido, o un desembolso efectuado que ha creado un derecho de propiedad.

En cuanto al análisis de los elementos que no permiten que el arrendatario considere los bienes adquiridos bajo éste concepto como un patrimonio y figurarlos dentro de sus estados financieros como activo no corriente, son los siguientes:

1. El arrendador es la persona que efectúa la transacción de compra del bien para cederlo a través de Leasing, siendo el único poseedor del título de propiedad del mismo. La propiedad no puede estar dividida en su totalidad entre el arrendatario y el arrendador.
2. El arrendatario únicamente está arrendando el bien para utilizarlo en su beneficio durante el plazo del contrato, al final del cual podrá optar por su propiedad o desistir del mismo, según la alternativa que elija.

El derecho de utilizar un bien y la obligación paralela de pagar rentas específicas durante un período determinado (caso de un arrendamiento natural o puro), no debe considerarse como activos o pasivos propiamente dichos, por lo que no deben reflejarse en la contabilidad patrimonial, la propiedad atribuye el derecho de gozar y disponer con libertad de una cosa, sin importar que esté o no en poder de su dueño.

3. El arrendatario al momento de celebrar el contrato de arrendamiento se obliga durante el plazo de éste, a cancelar un número determinado de rentas, fijas en valor y vencimiento.

En éste caso el arrendatario devengará la obligación de cancelar cada renta por medio de una amortización del contrato, entendiéndose por amortización “El registro periódico para rebajar el financiamiento, en virtud de llevar a cabo la redención de una Deuda”¹⁹ conforme transcurra la vigencia del arrendamiento, de acuerdo a lo estipulado en el contrato como fecha de vencimiento para cada una de ellas; antes no tendrá ninguna obligación hacia el arrendador.

Esto se refiere a que no debemos anticipar una obligación, si ésta no ha sido totalmente devengada. Para éste caso específico no podemos reflejar una cuenta por pagar por un monto total, pues los vencimientos para su cancelación se realizarán periódicamente.

El punto anterior podría ser refutable, si se toma en cuenta que el contrato es de plazo forzoso, y que por lo tanto dicha cláusula deberá cumplirse incondicionalmente, pero esto dependerá de las características propias del contrato, además como característica propia de los contratos de Leasing, se puede identificar que los pagos de rentas serán siempre anticipados.

Y por último, cabe destacar que las Normas Internacionales de Contabilidad incorporan el consenso en un momento particular en cuanto a como deben registrarse los recursos económicos y las obligaciones como activos o pasivos, que cambios deben registrarse en ellos, cuando registrarlos, como medir los activos, los pasivos y sus cambios, que información, cómo debe desglosarse y que estados financieros deben prepararse. Esos principios son cambiantes debido a que surgen del consenso de los contadores y la comunidad empresarial respecto a las prácticas de contabilidad más razonables, basándose en experiencias, razonamientos y necesidades pactadas. Por lo tanto, se aplica hoy unos principios que no encontraremos en el futuro y viceversa.

Con lo anterior se ha tratado de concluir el motivo por el cual fiscalmente el arrendamiento financiero Leasing no debe figurar en el Balance del arrendatario, sino únicamente deberá ser reflejada la información necesaria al respecto como anexos en sus estados financieros.

El tratamiento contable desde el punto de vista fiscal o impositivo se describe a continuación, estableciendo un modelo de registro para ambos casos (arrendatario y arrendador).

¹⁹ Enciclopedia de la Auditoría, Grupo Océano. Pág. 660.

4.2.1

Modelo de Jornalización Fiscal

Arrendatario				Arrendador			
Se registrarán como gasto deducible el valor de las rentas incurridas y pagadas al arrendador, tomando como base el artículo 38 inciso K, Decreto 26-92 Ley del Impuesto Sobre la Renta.				Cuando no fabrica el bien			
P#1				01/01/01			
6-1-1-4	Arrendamiento de Vehículos en Leasing	Q. 0.00		1-1-1-4	Activos para leasing	Q. 0.00	
1-2-2-3	I.V.A Crédito fiscal	Q. 0.00		1-2-2-3	Crédito Fiscal	Q. 0.00	
1-2-1-1	Banco "A"		Q. 0.00	1-2-1-2	Banco "B"		Q. 0.00
		Q. 0.00	Q. 0.00			Q. 0.00	Q. 0.00
Registra el pago correspondiente a la primera cuota del contrato de arrendamiento.				Registra la adquisición del bien, según las características solicitadas por el cliente.			
P#2				01/01/01			
6-1-1-4	Arrendamiento de Vehículos en Leasing	Q. 0.00		1-2-1-2	Banco "B"	Q. 0.00	
1-2-2-3	I.V.A Crédito fiscal	Q. 0.00		4-1-1-1	Ventas Equipo para leasing		Q. 0.00
1-2-1-1	Banco "A"		Q. 0.00	3-3-1-5	I.V.A Debito Fiscal		Q. 0.00
		Q. 0.00	Q. 0.00			Q. 0.00	Q. 0.00
Registra el pago correspondiente a la primera cuota del contrato de arrendamiento.				Registra el valor devengado correspondiente a la primera cuota de arrendamiento correspondiente al contrato.			
En cuanto a los gastos que se generen, así como las mejoras efectuadas al bien, la ley del I.S.R, en el artículo 38 inciso l) indica que podrán ser considerados como gastos deducibles.				P#3			
				31/12/01			
6-1-1-0	Depreciación activos para leasing	Q. 0.00		6-1-1-0	Depreciación activos para leasing	Q. 0.00	
2-1-4-0	Dep. Acum. activos para leasing		Q. 0.00	2-1-4-0	Dep. Acum. activos para leasing		Q. 0.00
		Q. 0.00	Q. 0.00			Q. 0.00	Q. 0.00
Registra el pago de los gastos realizados por concepto de mejoras y mantenimiento del bien arrendado.				Registra el valor correspondiente a la depreciación del primer período correspondiente al contrato.			
P#2				01/02/01			
6-1-1-3	Gastos ejecutorios por arrendamiento	Q. 0.00					
1-2-2-3	I.V.A Crédito fiscal	Q. 0.00					
1-2-1-1	Banco "A"		Q. 0.00				
		Q. 0.00	Q. 0.00				

Modelo de Jornalización Fiscal

Arrendatario				Arrendador			
P#3	31/37/03			P#4	31/37/03		
1-1-0-0	Activos no corrientes	Q. 0.00		1-2-1-2	Banco "B"	Q. 0.00	
1-2-2-3	I.V.A Crédito fiscal	Q. 0.00		2-1-4-0	Depreciación acum. activos para leasing	Q. 0.00	
1-2-1-1	Banco "A"		Q. 0.00	3-1-1-2	Utilidad (Pérdida) por vta. De activos	Q. 0.00	
		Q. 0.00	Q. 0.00	3-3-1-5	I.V.A Débito Fiscal		Q. 0.00
	Para registrar la cancelación del contrato al final del plazo ejerciendo la opción de compra y trasladando el dominio del bien a propiedad.			1-1-1-4	Activos para leasing		Q. 0.00
						Q. 0.00	Q. 0.00
					Para registrar la cancelación del contrato al final del plazo por ser ejercida la opción de compra por parte del arrendatario trasladando el dominio del bien.		

4.3 Formato de Estados Financieros

Estado de Resultados
del dd/mm/aa al dd/mm/aa
 (Cantidades expresadas en Q.)

Código	Descripción	Arrendatario	Arrendador
4-0-0-0	Ingresos		
4-1-0-0	Ingresos Brutos		
4-1-1-1	Ventas Equipo para leasing		55555
4-1-1-2	Intereses sobre activos para leasing		55555
5-0-0-0	Costos		
5-1-0-0	Costo de ventas equipo para leasing		55555
	MARGEN BRUTO		
6-0-0-0	Gastos de Operación		
6-1-0-0	Gastos de distribución		
6-1-1-1	Depreciación activos en leasing	XXXXXXXX	
6-1-1-5	Seguros sobre activos en leasing	XXXXXXXX	
6-2-0-0	Gastos de administración		
6-3-0-0	Otros gastos de operación		
6-3-3-0	Pérdida por financiamiento		55555
6-4-0-0	Otros gastos financieros		
6-4-1-0	Intereses por leasing	XXXXXXXX	
	RESULTADO DE OPERACION		
	IMPUESTO SOBRE LA RENTA		
	UTILIDAD NETA DESPUÉS DE ISR		

XXXX

Cuentas específicas del Arrendatario

55555

Cuentas específicas del Arrendador

Balance General
al dd/mm/aa
(Cantidades expresadas en Q.)

Código	Descripción	Arrendatario	Arrendador
1-0-0-0	Activo		
1-1-0-0	No Corriente		
1-1-1-0	Activos Fijos		
1-1-1-1	Activos en leasing	XXXXXXXXXX	
1-1-1-4	Activos para leasing		UUUUUU
1-2-0-0	Corriente		
1-2-1-0	Caja y bancos		
1-2-1-1	Banco A	XXXXXXXXXX	
1-2-1-2	Banco B		UUUUUU
1-2-2-1	Deudores por leasing		UUUUUU
1-2-3-1	Seguros pagados por anticipado	XXXXXXXXXX	
3-0-0-0	Pasivo y Patrimonio de los Accionistas		
3-1-0-0	Capital y Reservas		
3-1-1-0	Capital social		
3-2-0-0	Pasivo no Corriente		
3-2-1-2	Obligaciones por leasing largo plazo	XXXXXXXXXX	
3-3-0-0	Pasivo Corriente		
3-3-1-2	Obligaciones por leasing corto plazo	XXXXXXXXXX	
3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado		UUUUUU
XXXX	Cuentas específicas del Arrendatario		
UUUU	Cuentas específicas del Arrendador		

4.4 INFORMACIÓN A REVELAR EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

El Leasing es considerado como un Instrumento Financiero, siendo necesario reflejar a través de una revelación adecuada toda aquella información acerca de su naturaleza e importancia, los propósitos para su uso, los riesgos asociados con ello y las políticas que la empresa utiliza para controlar tales riesgos. La NIC 32, denominada Instrumentos Financieros “Presentación de Información a Revelar” provee los requisitos a seguir para la contabilización de los instrumentos financieros dentro del balance de situación general, e identifica la información que debe ser revelada acerca de los instrumentos contabilizados (reconocidos) y de los instrumentos fuera del balance de situación general (no reconocidos).

Para efectos de aplicación la norma establece que un instrumento financiero es un contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra empresa.

La NIC 17 Arrendamientos menciona como información principal a revelarse la siguiente:

4.4.1 Para el caso del Arrendatario

- a) Por cada clase de activos, el valor neto en libros a la fecha del balance.
- b) Una conciliación entre el importe total de los pagos del arrendamiento y su valor presente, en la fecha del balance. Además, la empresa debe informar de los pagos mínimos del arrendamiento en la fecha del balance, y de su correspondiente valor presente, para cada uno de los siguientes plazos:
 - (i) Hasta un año,
 - (ii) Entre uno y cinco años, y
 - (iii) Más de cinco años.
- c) Cuotas contingentes reconocidas en los resultados del período.
- d) Importe total de los pagos mínimos de subarrendamientos que se espera recibir, en la fecha del balance, por los subarrendamientos financieros no cancelables que la empresa posea.
- e) Y, por último, una descripción general de las condiciones importantes de los contratos de arrendamiento financiero concluidos por el arrendatario, donde se incluirán, entre otros los siguientes datos:
 - (i) Las bases para la determinación de cualquier eventual cuota de carácter contingente que se haya pactado.

- (ii) La existencia y, en su caso, los plazos de renovación de los contratos, así como de las opciones de compra y las cláusulas de fijación de precios escalonados en el tiempo de las mismas, y
- (iii) Las restricciones impuestas a la empresa por virtud de los contratos de arrendamiento financiero, tales como las que se refieran a la distribución de dividendos, al endeudamiento adicional o a nuevos contratos de arrendamiento.

También menciona que además de lo anterior, serán aplicables en este caso las exigencias de información fijadas por la NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, que versen sobre los importes de los activos arrendados que se tratan contablemente por parte del arrendatario como adquisición de activos.

4.4.2 Para el caso del Arrendador

- a) Una conciliación, a la fecha del balance general, entre la inversión neta total en los arrendamientos y el valor presente de los pagos mínimos a recibir por los mismos. Además, la empresa debe revelar, a la fecha del balance, tanto la inversión financiera total en los susodichos arrendamientos, como el valor presente de los pagos mínimos a recibir por causa de los mismos, para cada uno de los siguientes plazos:
 - (i) Hasta un año;
 - (ii) Entre uno y cinco años, y
 - (iii) Más de cinco años.
- b) El saldo de los ingresos financieros no acumulados (o no devengados)
- c) El importe de los valores residuales no garantizados reconocidos a favor del arrendador.
- d) Las rebajas de valor acumuladas para cubrir insolvencias relativas a los pagos mínimos de arrendamientos financieros por cobrar.
- e) Las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el período
- f) Y por último, una descripción general de las condiciones importantes de los contratos de arrendamiento financiero concluidos por el arrendador.

4.5 TRATAMIENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

La Norma Internacional de Contabilidad número 17 reconoce el arrendamiento financiero mediante el cual los pagos de renta constituyen amortizaciones de deuda y los correspondientes intereses, a diferencia de lo estipulado por la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que ésta no identifica la figura del arrendamiento financiero de manera exacta, asemejándolo al contexto de arrendamiento puro, especificando que las cuotas antes mencionadas serán consideradas como costo deducible.

De lo anterior surgirán diferencias entre los registros financieros y los fiscales, derivados del reconocimiento de pago de deuda como gasto de arrendamiento, las diferencias resultantes entre la base contable y la base impositiva darán como resultado tanto un Activo por Impuesto Diferido, o bien un Pasivo por Impuesto diferido, dependiendo de las condiciones en las cuales se desarrolle el contrato.

4.5.1 Impuesto Sobre la Renta Diferido

4.5.1.1 Definición

El concepto de Impuesto Sobre la Renta Diferido es de naturaleza típicamente financiero, por lo tanto no está contemplado en nuestra legislación tributaria y surge bajo la consideración de que algunos criterios sustentados en Normas Internacionales de Contabilidad, no coinciden en su totalidad con criterios contenidos en la legislación tributaria, originando diferencias al establecer el valor en libros de una determinada partida, bajo uno y otro criterio, es decir que la misma información, puede ser representada dependiendo del enfoque realizado bajo dos modalidades; desde el punto de vista financiero, o desde el punto de vista fiscal, obteniendo ciertas diferencias, que se asume serán compensables en el transcurso del tiempo, por tratarse precisamente de un negocio en marcha.

El punto fundamental para el tratamiento del impuesto sobre la renta diferido lo constituye el concepto de base fiscal, siendo ésta: “El importe que será deducible de los beneficios económicos que, para efectos fiscales, obtenga la empresa en el futuro, cuando recupere el valor en libros de dicho activo. Si tales beneficios económicos no tributan, la base fiscal será igual a su valor en libros.”²⁰

En cuanto a la base fiscal de un pasivo podemos mencionar qué: “Es igual a su valor en libros menos cualquier importe que, eventualmente, sea deducible fiscalmente respecto de tal partida en períodos futuros”²¹

²⁰ Norma Internacional de Contabilidad 12, Impuesto a las Ganancias numeral siete.

²¹ Norma Internacional de Contabilidad 12, Impuesto a las Ganancias numeral ocho.

Si la base fiscal difiere de la base financiera establecida para la valuación, se genera automáticamente una diferencia, lo cual da origen al Impuesto Sobre la Renta Diferido, dichas diferencias pueden ser Temporarias deducibles o Permanentes.

4.5.1.2 Diferencias Temporarias

Son divergencias existentes entre el valor en libros de un activo o pasivo exigible, y el valor que constituye la base fiscal de los mismos, Algunas diferencias temporarias surgen cuando los gastos o los ingreso se contabilizan en un período, pero fiscalmente pueden ser deducibles en un período posterior al actual.

Las diferencias temporarias pueden ser:

a) Diferencias temporarias imponibles

Son aquellas que dan lugar a sumas imponibles al determinarse la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a períodos futuros, cuando el valor en libros de los activos sea recuperado o el del pasivo sea liquidado, en otras palabras da lugar a un pasivo diferido.

a.1) Pasivo por Impuestos Diferidos

Cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en períodos futuros, relacionados con las diferencias temporarias imponibles.

b) Diferencias Temporarias Deducibles

Son aquellas que dan lugar a sumas deducibles al determinarse la ganancia o pérdida fiscal correspondiente a períodos futuros, cuando el valor en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado, es decir, da lugar a un activo diferido.

b.1) Activos por Impuestos Diferidos

Cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros, relacionados con:

- a) Diferencias temporarias deducibles;
- b) Compensación de pérdidas obtenidas en períodos anteriores, que todavía no hayan sido deducidas fiscalmente, y
- c) Compensación de créditos no utilizados procedentes de períodos anteriores.

4.5.1.3 Diferencias Permanentes

Son cantidades generadas por diferencias obtenidas por el registro de gastos financieros mayores que los gastos fiscales, éstos no podrán ser regularizados a futuro, dando como resultado diferencias permanentes. La ley del ISR, en el Artículo 39 especifica: “Costos y gastos no deducibles” delimitando los gastos considerados como deducibles fiscalmente. Los gastos que por su naturaleza financiera no son calificados como deducibles de la renta bruta, tendrán el carácter de diferencias permanentes.

Ejemplo de ISR Diferido:

Un contrato de Leasing por la compra de un vehículo por valor de contado de Q150,000.00. La cual será financiada a una tasa de interés del 20% a 4 años con un pago anual.

Análisis comparativo Gasto Financiero y Fiscal

AÑO X1

Descripción:	Valor Financiero	Valor Fiscal	Diferencia
Utilidad antes de deducciones	Q 200,000.00	Q 200,000.00	
Depreciación 20%	Q 30,000.00		
Intereses supuestos 20%	Q 30,000.00		
Arrendamiento (Cuota Nivelada)		Q 50,000.00	
TOTAL DE GASTO	Q 60,000.00	Q 50,000.00	
Ganancia Bruta	Q 140,000.00	Q 150,000.00	Q 10,000.00
ISR 31%	Q 43,400.00	Q 46,500.00	Q 3,100.00

La diferencia de Q 10,000.00 en la ganancia bruta, está representada en el valor del gasto financiero establecido, pero sería erróneo deducirla como tal en la base fiscal, porque en caso de descontarla, dicha diferencia incrementaría el gasto dejando de pagar un Impuesto sobre la Renta. En otras palabras, en esta diferencia hay un impuesto sobre la renta diferido activo de Q 3,100.00 equivalente al 31%.

El asiento contable, desde el punto de vista financiero estaría representado de la siguiente manera:

-----dd/mm/aa-----

a)	I.S.R Gasto	Q 43,400.00	
	I.S.R Diferido Activo	Q 3,100.00	
	I.S.R. por Pagar		Q 46,500.00
		<u>Q 46,500.00</u>	<u>Q 46,500.00</u>

Registra la diferencia entre el ISR financiero y fiscal.

4.5.1.4 Reversión de Diferencias Temporales

La reversión de las diferencias temporarias deducibles dará lugar, a reducciones en la determinación de las ganancias fiscales de períodos posteriores. No obstante, los beneficios económicos, en forma de reducciones en pagos de impuestos, llegarán a la empresa, sólo si es capaz de obtener ganancias fiscales suficientes como para cubrir las posibles deducciones. Por tanto, la empresa reconocerá activos fiscales por impuestos diferidos, sólo si es probable que disponga de esos beneficios fiscales futuros contra los que cargará las deducciones por diferencias temporarias.

4.5.1.5 Registro Contable

“El registro contable del Impuesto Sobre la Renta de una entidad, se debe efectuar sobre la base de la periodicidad de la presentación de información financiera o bien al cierre anual del ejercicio contable. El ISR se considera un gasto incurrido por la entidad al obtener la utilidad sin embargo no debe reflejarse como gasto deducible, por lo que se acumula en el mismo período en que se registran los ingresos y gastos con los que se relaciona.”²²

El activo por impuesto diferido y el pasivo por impuesto diferido deben de separarse de los impuestos corrientes, si se realiza una presentación de Estados Financieros bajo NIC, no se debe presentar los activos y pasivos por impuestos diferidos como activos y pasivos corrientes siendo necesario incluirlos de manera independiente y llevar a cabo su regularización durante el período de diferimiento cuando se trate de diferencias temporales.

²² Norma Internacional de Contabilidad 12, Impuesto a las Ganancias numeral 11, Reconocimiento de Impuestos Corrientes y Diferidos.

Bajo el método de pasivo los efectos potenciales de impuestos sobre diferencias temporales se determinan y presenta ya sea como pasivos por impuestos a pagar en el futuro o como activos que representen pagos anticipados de impuestos futuros, ambos susceptibles de ser descontados.

Bajo el Método de Impuestos por Pagar , el gasto del impuesto respecto al período en curso normalmente es igual a la provisión para impuesto por pagar. Este método se basa en la opinión de que los impuestos son una distribución de utilidades, más que un gasto de operación de la entidad.

Cuando se utilice el procedimiento de pagos anticipados del Impuesto Sobre la Renta, deberá procederse conforme a la Ley y deberá reportarse en una cuenta de activo exigible dentro del rubro de Cuentas por Cobrar.

4.6 ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS

El análisis de los Estados Financieros, es el proceso mediante el cual se puede medir la eficiencia operacional de la empresa mediante la interpretación de los resultados obtenidos a través de la aplicación de índices, razones y métodos específicos.

Entre los principales métodos de análisis se identifican los siguientes:

4.6.1 Análisis Horizontal

También llamado “análisis dinámico”, es aquel que se basa en datos proporcionados por Estados Financieros obtenidos a través de varios períodos sucesivos, dichos Estados Financieros deben estar elaborados sobre la base de Normas Internacionales de Contabilidad, aplicadas consistentemente de manera uniforme durante todos los períodos.

4.6.2 Razones Financieras

Razón es la relación lógica de algunas partidas que cuyos elementos tienen un comportamiento lógico, es decir que una razón representa la comparación de dos cifras que permiten establecer la interdependencia lógica entre una y otra. Con el objetivo de interpretar los resultados obtenidos a través del análisis entre el arrendamiento financiero y otra opción de compra, serán detalladas las principales razones que proporcionan un parámetro más adecuado para describir dicha comparación.

4.6.2.1 Razones de Solvencia:

Son mediciones de la capacidad a corto plazo de la compañía para pagar sus obligaciones. Entre estas podemos mencionar las siguientes:

✓ Índice de Solvencia:

Determina la cantidad de activos disponibles para cubrir pasivos u obligaciones a corto plazo o sea cuantos Q. “X”, de activo son necesarios para pagar Q 1.00 de pasivo a corto plazo. Si la razón es mayor que uno significa que la empresa posee suficientes activos para soportar sus obligaciones ante proveedores o acreedores.

$$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

✓ **Razón de pago inmediato:**

Mide la capacidad de pago inmediato frente a las obligaciones a corto plazo. Esta prueba es más rígida en virtud que mide los bienes disponibles y exigibles para el pago de los pasivos a corto plazo (es llamada prueba del ácido). Si la razón es mayor que uno indica que el nivel de liquidez de la empresa es suficiente para satisfacer sus obligaciones a corto plazo.

$$\frac{\text{Caja + Deudores}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

✓ **Capital neto de trabajo:**

Determina la cantidad líquida disponible, (ya deducidas las obligaciones a corto plazo) para cumplir con las actividades operacionales y productivas de la empresa. El valor determinado representa la capacidad de la empresa para autofinanciarse en el desarrollo de sus actividades.

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

4.6.2.2 Razones de Estabilidad o Seguridad:

Su función es medir el grado de protección a los acreedores o inversionistas a largo plazo.

✓ **Endeudamiento (Apalancamiento Financiero):**

Mide el grado de financiamiento por parte de terceros en los activos de la compañía, o sea el nivel de control de los acreedores en los activos. Mide la presentación de los activos financiados por deuda. Si la razón es superior que uno significa que la totalidad de activos no garantiza las obligaciones adquiridas con proveedores o acreedores.

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

✓ **Inversión en Activos Fijos:**

Indica la porción de capital de los inversionistas que ha sido utilizada en la adquisición de activos permanentes, cuya característica es la del uso por parte de la compañía. Si la razón es menor que uno indica que la empresa a financiado la adquisición de sus activos con recursos de terceros aprovechando la inversión de los accionistas en actividades propias de la empresa.

Capital Contable
Activo no Corriente –neto-

✓ **Estabilidad:**

Muestra la forma en que los activos fijos están garantizando las obligaciones a largo plazo, o sea cuanto de activo no corriente tiene la empresa para pagar un Q 1.00 de pasivo a largo plazo. Si la razón es mayor que uno significa que la empresa posee suficiente solidez para soportar sus obligaciones a largo plazo ante instituciones bancarias u otras líneas de crédito.

Activo no Corriente
Pasivo no Corriente

✓ **Solidez**

Nos indica cuanto de los activos tiene la empresa que pagar por Q 1.00 de pasivo. Si la razón representa una relación de dos a uno, la empresa cuenta con suficientes activos para responder ante terceros por obligaciones a corto o largo plazo y califica como un ente con capacidad de liquidez y solvencia.

Activo Total
Pasivo Total

4.6.2.3 Razones de Administración del Activo:

Reflejan el grado de participación que poseen los activos en la generación de utilidad en una empresa.

✓ **Rendimiento de Activo:**

Muestra el porcentaje de rendimiento que los activos de una empresa generan, en un total de utilidades obtenidas. Dependiendo de la actividad comercial de la empresa el porcentaje obtenido representará el nivel de participación que los activos tienen en las utilidades generadas del período.

Utilidad Neta antes de ISR
Total de Activos

CAPÍTULO V

ANÁLISIS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO LEASING COMO UNA ALTERNATIVA DE COMPRA PARA EL SECTOR DE TRANSPORTE PESADO.

(CASO PRÁCTICO)

5.1 Marco conceptual para el desarrollo del caso.

Con fecha 02 de enero de 2,001 el arrendador, empresa de leasing que no fabrica ni distribuye bienes, denominada AMERICA-LEASING, S.A. a suscrito con el arrendatario denominado EMBOSUR, S.A. un contrato de arrendamiento para la adquisición de una flotilla compuesta de cinco camiones para transporte de bebidas gaseosas.

El contrato establece, entre otras, las siguientes condiciones:

1. El arrendador AMERICA-LEASING, S.A. adquirirá una flotilla de cinco camiones con capacidad de carga de 09 toneladas, para entregarlos en arrendamiento al arrendatario EMBOSUR, S.A.
2. Duración del contrato: 36 meses (3 años).
3. Tasa de interés (explícita): 12.7% anual
4. Forma de pago convenido: un pago inicial de Q 34,375.00 por concepto de gastos ejecutorios y 36 cuotas mensuales de Q 32,105.00 más IVA cada una, cancelándose la primera al momento de formalizar el contrato, junto con el pago inicial.
5. Al término del contrato, es decir un mes después de cancelada la última cuota, el arrendatario tiene la opción de devolver el bien, renovar el contrato acordando nuevas condiciones o adquirir el bien. Para esta última opción, se fija un precio equivalente a Q 32,105.00 más IVA.
6. Los gastos de manutención y conservación de los vehículos serán por cuenta del arrendatario, así como cualquier impuesto, tasa, derecho o gravamen.
7. El arrendador se desliga de toda responsabilidad relacionada con el funcionamiento de los vehículos. Los reclamos deberá dirigirlos el arrendatario directamente al fabricante de los mismos.
8. El arrendatario asume todos los riesgos de daños y pérdidas del bien.

9. Otros antecedentes relacionados con esta operación son los siguientes:

- a) El arrendador adquiere las unidades al contado con un valor de: Q.1,037,250.00 más IVA.
- b) Vida útil económica financiera de los vehículos: 10 años.
- c) Método de depreciación: línea recta de acuerdo al porcentaje legal vigente.
- d) Valor residual de los vehículos al término de su vida útil económica: Q.100,000.00.
- e) Las cuotas incluyen el costo del plan de seguro por una prima anual de: Q 66,120.00, equivalente a Q 5,510.00 mensuales.
- f) Tasa promedio de interés de mercado para préstamos a largo plazo, con garantía prendaria 12% anual.

5.2 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Según los términos del contrato, en el numeral 6, 7 y 8 son transferidos al arrendatario todos los riesgos y ventajas sustanciales inherentes a la propiedad. Cumpliendo la condición mencionada en la Norma Internacional de Contabilidad 17 denominada Arrendamientos, párrafo 6 por lo tanto es una operación de leasing.

Asimismo, el contrato contiene las características descritas en los párrafos 8 (a) y 8 (b) de dicha norma, ya que contempla expresamente a su fecha de término, una opción a favor del arrendatario para comprar el bien, transfiriendo así la propiedad del activo al finalizar el plazo, por lo cual se clasifica como leasing financiero. A mayor evidencia para justificar esta clasificación, el contrato también cumple con las características señaladas en los párrafos 8 (d) donde especifica que el valor actual de las cuotas de arrendamiento corresponden a una proporción equivalente al valor de mercado del bien al inicio del contrato (90% o más), demostrándose posteriormente.

5.3 CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDATARIO

Tal como lo señala la NIC 17 Arrendamientos párrafo 12, esta operación de leasing financiero deberá contabilizarse en forma similar a la adquisición de un bien de activo fijo, para ello deberá determinarse el valor actual del contrato, descontando el valor de las cuotas mensuales y de la opción de compra a la tasa de interés que se considera apropiada según lo dispuesto en el mismo párrafo.

En el presente contrato, la tasa de interés explícita es de 12.7% anual, sin embargo la tasa promedio de interés de mercado vigente a la fecha de la firma del contrato para colocaciones a largo plazo en condiciones similares es del 12% anual. Consecuentemente,

en este caso deberá utilizarse esta última tasa por ser la menor.

Considerando que las cuotas de arrendamiento son mensuales, deberá calcularse la tasa de interés mensual equivalente para determinar el valor actual del contrato. La tasa mensual será aquella que, capitalizada mensualmente resulte en una tasa anual de 12% aplicando la siguiente fórmula:

Tasa efectiva de interés equivalente a una nominal:

$$i = (1 + j/m)^{m/p} - 1$$

en que:

- j = 0.12 Tasa nominal anual de interés
- m = 12 Período de capitalizaciones en el año
- p = 12 Número de pagos de renta en el año
- i = ? Tasa efectiva anual de interés

$$i = (1 + 0.12/12)^{12/12} - 1$$

$$i = 0.01$$

Resolviendo, la tasa mensual resulta ser un 1%.

Para calcular el valor actual del contrato, deberá sumarse a la cuota inicial el valor descontado de las cuotas mensuales y de la opción de compra (considerando la tasa mensual del 12%) el cuál se calculará aplicando la siguiente fórmula:

Valor Actual:

$$A = R \frac{1 - (1 + j/m)^{-mn}}{(1 + j/m)^{m/p} - 1} + (1 + j/m)^{m/p}$$

en que:

- A = Valor Actual
- R = Rentas o cuotas de pago mensuales
- j = Tasa nomina anual
- m = Período de capitalizaciones en el año
- n = Plazo
- p = Número de pagos de renta en el año

Datos:

$$R = Q. 32,105.00 \quad (Q. 37,615.00 - Q. 5,510.00)$$

$$j = 12\% = 0.12$$

$$m = 12$$

$$p = 12$$

$$n = 37 \text{ meses} = 3.0833333 \text{ años.}$$

(considerando que la primera cuota se cancela anticipada, "n" corresponde a las 36 cuotas del período más la restante de la opción de compra.)

$$A = ?$$

$$A = Q 32,105.00 \quad \frac{1 - (1.01)^{-(12 * 3.0833333)}}{(1.01)^{12/12} - 1} \quad (1.01)^{12/12}$$

$$A = Q 32,105.00 \quad \frac{0.3079951}{0.01} \quad * \quad (1.01)^1$$

$$A = Q 32,105.00 \quad * \quad 30.7995099 \quad * \quad (1.01)$$

$$A = Q 998,706.45$$

Por lo tanto, el valor actual del contrato será:

Valor actual del contrato = valor descontando cuotas mensuales + pago inicial.

$$\text{Valor actual del contrato} = Q \quad 998,706.45$$

$$\text{Pago inicial} = Q \quad 34,375.00$$

$$\underline{\underline{Q1.033,081.45}}$$

El valor actual del contrato de Q 1.033,081.45 representa el 99.6% del valor del bien al inicio del contrato, que es de Q 1.037,250.00. Asimismo, esta proporción de 99.6% (1.033,081.45 / 1.037,250.00) es equivalente al valor razonable del activo cumpliendo con lo mencionado por la NIC 17 Arrendamientos.

Una vez determinado el valor actual deberá procederse a contabilizar el contrato incluyendo la cuota contado de acuerdo a lo estipulado en los lineamientos de la NIC 17, Arrendamientos.

P# 1		_____03/01/1,2001_____
1-1-1-1	Activos en Leasing	Q 1.033,081.45
2-2-1-0	Intereses diferidos por leasing	Q 189,178.55
1-2-3-1	Seguros Pagados por Anticipado	Q 5,510.00
1-2-2-3	IVA Crédito Fiscal	Q 3,852.60
3-2-1-2	Obligaciones por leasing	Q 1.155,780.00
1-2-1-1	Banco A	Q 75,824.60
		<u>Q 1.231,622.60</u> <u>Q 1.231,622.60</u>

Para registrar la formalización del contrato
Incluyendo el pago del seguro.

Los importes del asiento antes señalado se obtuvieron como sigue:

1-1-1-1 Activos en leasing

Valor actual contrato determinado en punto anterior: **Q 1.033,081.45**

2-2-1-0 Intereses diferidos por leasing

Valor nominal total del contrato = (Q. 32,105.00 x 37 + Q. 34,375.00) = Q 1.222,260.00
 (-) Valor actual del mismo = Q 1.033,081.45
Q 189,178.55

1-2-2-3 IVA Crédito Fiscal

Registra el cálculo del Impuesto correspondiente a la primera
cuota incluida en el pago inicial. Q 32,105.00 x 12% = **Q 3,852.60**

3-2-1-2 Obligaciones por leasing

35 cuotas restantes de Q 32,105.00 cada una. = Q 1.123,675.00
 opción de compra = Q 32,105.00
Q 1.155,780.00

1-2-1-1 Banco A

Pago inicial = Q 34,375.00
 Primera renta = Q 37,615.00
Q 71,990.00

Al vencimiento del primer mes deberá regularizarse las cuentas antes mencionadas de la siguiente forma:

P# 2	_____30/01/2,001_____		
6-1-1-5	Seguros sobre activos en leasing	Q 5,510.00	
1-2-3-1	Seguros pagados por anticipado		<u>Q 5,510.00</u>
		<u>Q 15,176.01</u>	<u>Q 15,176.01</u>

Para registrar la regularización de los intereses correspondiente al primer mes del contrato.

Al efectuar el pago de la segunda cuota deberán prepararse los siguientes asientos:

P# 3	_____01/02/2,001_____		
3-2-1-2	Obligaciones por leasing	Q 32,105.00	
1-2-2-3	IVA Crédito Fiscal	Q 3,852.60	
1-2-3-1	Seguros pagados por anticipado	Q 5,510.00	
1-2-1-1	Banco A		<u>Q 41,467.60</u>
		<u>Q 41,467.60</u>	<u>Q 41,467.60</u>

Para registrar el pago de la segunda cuota del contrato y los seguros correspondientes al mes.

De igual manera al finalizar el mes se procederá de la siguiente forma:

P# 4	_____28/02/2,001_____		
6-4-1-0	Intereses por Leasing	Q 9,666.01	
6-1-1-5	Seguros sobre activos en leasing	Q 5,510.00	
2-2-1-0	Intereses diferidos por leasing		Q 9,666.01
1-2-3-1	Seguros pagados por anticipado		<u>Q 5,510.00</u>
		<u>Q 15,176.01</u>	<u>Q 15,176.01</u>

Para registrar la regularización de los intereses diferidos y los seguros vencidos correspondiente al segundo mes.(Ver cuadro "A" Estado de Fondo de Amortización).

Al vencimiento de las cuotas siguientes deberá procederse en forma similar.

Al finalizar el primer año del contrato se procede a calcular la depreciación sobre el costo original estimado considerando el remanente de vida útil económica del bien y no el plazo del contrato.

Fórmula:

$$\frac{\text{Valor Actual} - \text{Valor Residual}}{\text{Años de vida útil económica}}$$

Datos:

Valor Actual: Q 1,033,081.45
 Valor Residual: Q 100,000.00
 Vida útil económica: 10 años.

$$\frac{Q 1.033,081.45 - Q 100,000.00}{10}$$

Depreciación anual : = Q 93,308.14

Por lo tanto, deberá efectuarse el siguiente asiento:

P# 5 _____31/12/2,001_____

6-1-1-1	Depreciación activos en leasing	Q 93,308.14	
2-1-1-0	Depreciación acumulada activos en leasing		Q 93,308.14
		<u>Q 93,308.14</u>	<u>Q 93,308.14</u>

Para contabilizar la depreciación correspondiente al primer período según el porcentaje determinado.

A continuación deberán contabilizarse los impuestos diferidos que correspondan, de acuerdo a los cálculos mostrados en el cuadro B denominado: “Determinación del Impuesto Diferido – Arrendatario”.

P# 6 _____31/12/2,001_____

6-2-1-1	ISR Gasto	Q 69,950.00	
2-3-2-0	ISR Diferido Pasivo		Q 69,950.00
		<u>Q 69,950.00</u>	<u>Q 69,950.00</u>

Registra la diferencia entre el pago del ISR fiscal y el impuesto financiero determinado en el primer período.

En los años siguientes deberá procederse en forma similar a la señalada para el primera año. Los valores a registrar se desprenden de los cuadros A y B denominados: “Estado de Fondo de Amortización” y “Determinación del Impuesto Diferido – Arrendatario” respectivamente.

Al finalizar el plazo total del contrato se procederá a realizar la adquisición de los vehículos de acuerdo a la opción de compra mencionado en el punto 5 del marco conceptual, cuyo valor asciende a Q 32,105.00, procediendo el registro contable de la siguiente forma:

P# 7	_____31/01/2,004_____	
1-1-1-2	Vehículos de Reparto	Q 1,033,081.46
2-1-1-0	Depreciación acum. activos en leasing	Q 279,924.42
3-3-1-2	Obligaciones por leasing	Q 32,105.00
1-2-2-3	IVA Crédito Fiscal	Q 3,852.60
1-1-1-1	Activos en Leasing	Q 1,033,081.46
2-1-2-2	Depreciación acum. Vehículos de reparto	Q 279,924.42
1-2-1-1	Banco A	Q 35,957.60
		<u>Q 1,348,963.48</u> <u>Q 1,348,963.48</u>

Registra la adquisición de los vehículos ejerciendo la opción de compra mencionada en el contrato.

CUADRO A

ESTADO DE AMORTIZACIÓN
Base mensual, rentas anticipadas
 (Valores Expresado en Quetzales)

Período	Interés 1.00%	Seguro	Renta	Abono a K	Saldo por Amortizar
0					998,706.45
EN	-	5,510.00	37,615.00	32,105.00	966,601.45
FB	9,666.01	5,510.00	37,615.00	22,438.99	944,162.46
MZ	9,441.62	5,510.00	37,615.00	22,663.38	921,499.09
AB	9,214.99	5,510.00	37,615.00	22,890.01	898,609.08
MY	8,986.09	5,510.00	37,615.00	23,118.91	875,490.17
JN	8,754.90	5,510.00	37,615.00	23,350.10	852,140.07
JL	8,521.40	5,510.00	37,615.00	23,583.60	828,556.47
AG	8,285.56	5,510.00	37,615.00	23,819.44	804,737.04
SP	8,047.37	5,510.00	37,615.00	24,057.63	780,679.41
OC	7,806.79	5,510.00	37,615.00	24,298.21	756,381.20
NV	7,563.81	5,510.00	37,615.00	24,541.19	731,840.01
DC	7,318.40	5,510.00	37,615.00	24,786.60	707,053.41
Total	93,606.96	66,120.00	451,380.00	291,653.04	

EN	7,070.53	5,510.00	37,615.00	25,034.47	682,018.95
FB	6,820.19	5,510.00	37,615.00	25,284.81	656,734.14
MZ	6,567.34	5,510.00	37,615.00	25,537.66	631,196.48
AB	6,311.96	5,510.00	37,615.00	25,793.04	605,403.44
MY	6,054.03	5,510.00	37,615.00	26,050.97	579,352.48
JN	5,793.52	5,510.00	37,615.00	26,311.48	553,041.00
JL	5,530.41	5,510.00	37,615.00	26,574.59	526,466.41
AG	5,264.66	5,510.00	37,615.00	26,840.34	499,626.08
SP	4,996.26	5,510.00	37,615.00	27,108.74	472,517.34
OC	4,725.17	5,510.00	37,615.00	27,379.83	445,137.51
NV	4,451.38	5,510.00	37,615.00	27,653.62	417,483.89
DC	4,174.84	5,510.00	37,615.00	27,930.16	389,553.73
Total	67,760.31	66,120.00	451,380.00	317,499.69	

EN	3,895.54	5,510.00	37,615.00	28,209.46	361,344.26
FB	3,613.44	5,510.00	37,615.00	28,491.56	332,852.71
MZ	3,328.53	5,510.00	37,615.00	28,776.47	304,076.23
AB	3,040.76	5,510.00	37,615.00	29,064.24	275,012.00
MY	2,750.12	5,510.00	37,615.00	29,354.88	245,657.12
JN	2,456.57	5,510.00	37,615.00	29,648.43	216,008.69
JL	2,160.09	5,510.00	37,615.00	29,944.91	186,063.77
AG	1,860.64	5,510.00	37,615.00	30,244.36	155,819.41
SP	1,558.19	5,510.00	37,615.00	30,546.81	125,272.61
OC	1,252.73	5,510.00	37,615.00	30,852.27	94,420.33
NV	944.20	5,510.00	37,615.00	31,160.80	63,259.53
DC	632.60	5,510.00	37,615.00	31,472.40	31,787.13
Total	27,493.40	66,120.00	451,380.00	357,766.60	

Opción de Compra	317.87	-	32,105.00	31,787.13	
-----------------------------	--------	---	-----------	-----------	--

CUADRO B

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO DIFERIDO
Desde el Punto de Vista del Arrendatario
 (Valores expresados en Quetzales)

Período	* Gasto Fiscal	* Gasto Financiero	Diferencia	** ISR Diferido	
				Activo	Pasivo
2,001	485,755.00	253,035.10	232,719.90		72,143.17
2,002	451,380.00	227,188.45	224,191.55		69,499.38
2,003	451,380.00	186,921.54	264,458.46		81,982.12
2,004	6,421.00	93,626.01	(87,205.01)	(27,033.55)	
2,005	6,421.00	93,308.14	(86,887.14)	(26,935.01)	
2,006	6,421.00	93,308.14	(86,887.14)	(26,935.01)	
2,007	6,421.00	93,308.14	(86,887.14)	(26,935.01)	
2,008	6,421.00	93,308.14	(86,887.14)	(26,935.01)	
2,009		93,308.14	(93,308.14)	(28,925.52)	
2,010		93,308.14	(93,308.14)	(28,925.52)	
TOTAL	1,420,620.00	1,320,619.94	100,000.06	(192,624.65)	223,624.67

* La integración de los gastos fiscales y financieros son detallado en el cuadro C denominado "Análisis comparativo Gasto Financiero y Fiscal a través del tiempo"

** La diferencia entre el ISR diferido Activo y Pasivo corresponde al valor de desecho cuyo monto asciende a Q 100,000.00.

CUADRO C

ANÁLISIS COMPARATIVO GASTO FINANCIERO Y FISCAL A TRAVÉS DEL TIEMPO
Desde el Punto de Vista del Arrendatario
 (Valores Expresados en Quetzales)

Descripción	Año 2,001	Año 2,002	Año 2,003	Año 2,004	Año 2,005	Año 2,006	Año 2,007	Año 2,008	Año 2,009	Año 2,010
A) Fiscal										
Arrendamiento	451,380.00	451,380.00	451,380.00							
Depreciación				6,421.00	6,421.00	6,421.00	6,421.00	6,421.00		
Gastos Ejecutorios	34,375.00									
	485,755.00	451,380.00	451,380.00	6,421.00	6,421.00	6,421.00	6,421.00	6,421.00		
B) Financiero										
Depreciación	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14
Seguro	66,120.00	66,120.00	66,120.00							
Intereses estimados	93,606.96	67,760.31	27,493.40	317.87						
	253,035.10	227,188.45	186,921.54	93,626.01	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14	93,308.14
Diferencia (A-B)	232,719.90	224,191.55	264,458.46	(87,205.01)	(86,887.14)	(86,887.14)	(86,887.14)	(86,887.14)	(93,308.14)	(93,308.14)
ISR 31%	72,143.17	69,499.38	81,982.12	(27,033.55)	(26,935.01)	(26,935.01)	(26,935.01)	(26,935.01)	(28,925.52)	(28,925.52)

Embosur, S.A.
Estado de Resultados
del 01/01/2,001 al 31/12/2,001
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Fiscal	Finaciero	Diferencia
4-0-0-0	Ingresos	24,800.00	24,800.00	
5-1-0-0	Costo de Ventas	9,920.00	9,920.00	
	Margen bruto	14,880.00	14,880.00	
6-0-0-0	Gastos de Operación	2,965.76	2,639.43	
6-1-0-0	Gastos de distribución	485.76	159.43	
6-1-1-3	Gastos ejecutorios por arrendamiento	34.38		34.38
6-1-1-4	Arrendamiento de Vehículos en Leasing	451.38		451.38
6-1-1-1	Depreciación de Activos en Leasing		93.31	(93.31)
6-1-1-5	Seguros s/ Activos en Leasing		66.12	(66.12)
6-2-0-0	Gastos de administración	2,480.00	2,480.00	
6-3-0-0	Otros gastos de operación	3,480.00	3,480.00	
6-4-0-0	Otros gastos financieros		93.61	
6-4-1-0	Intereses por leasing		93.61	(93.61)
	Resultado de Operación	8,434.25	8,666.97	
	I.S.R 31%	2,614.62	2,686.76	(72.14)
	Utilidad Neta después de ISR	5,819.63	5,980.21	

P# 1

dd/mm/aa

6-2-1-1	I.S.R Gasto	Q2,686.76	
2-3-2-0	I.S.R Diferido Pasivo		Q 72.14
3-3-1-3	I.S.R por pagar		Q 2,614.62
	Para registrar el I.S.R diferido correspondiente al primer año del contrato.	<u>Q2,686.76</u>	<u>Q 2,686.76</u>

Embosur, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre de 2,001
(Expresado en Miles de Q)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero
1-0-0-0	ACTIVO	9,516.90	10,456.67
1-1-0-0	No Corriente	2,800.00	3,739.77
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo	2,800.00	3,739.77
1-1-1-1	Activos en Leasing		1,033.08
2-1-2-1	Depreciación Acum. Activos en Leasing		(93.31)
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	3,500.00	3,500.00
2-1-2-3	Depreciación Acum. Maquinaria y Equ	(700.00)	(700.00)
1-2-0-0	Corriente	6,716.90	6,716.90
1-2-1-0	Caja y bancos	607.02	607.02
1-2-2-0	Cuentas por cobrar -neto-	5,659.88	5,659.88
1-2-4-0	Inventarios -neto-	450.00	450.00
3-0-0-0	VO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONIS	9,516.90	10,456.67
3-1-0-0	Capital y Reservas	6,319.63	6,480.21
3-1-1-0	Capital Social	500.00	500.00
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	500.00	500.00
3-1-1-2	Utilidad del Período	5,819.63	5,980.21
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	137.50	527.06
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	137.50	137.50
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar	137.50	137.50
3-2-1-2	Obligaciones por leasing		417.37 389.56
2-2-2-0	(Intereses diferidos por leasing)		(27.81)
3-3-0-0	Pasivo Corriente	3,059.77	3,449.41
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	445.15	445.15
3-3-1-2	Obligaciones por leasing		385.26 317.50
2-2-1-0	(Intereses diferidos por leasing)		(67.76)
3-3-1-3	ISR x pagar	2,614.62	2,614.62
2-3-2-0	ISR Diferido Pasivo		72.14

Embosur, S.A.
Estado de Resultados
del 01/01/2,002 al 31/12/2,002
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero	Diferencia
4-0-0-0	Ingresos	24,800.00	24,800.00	
5-1-0-0	Costo de Ventas	9,920.00	9,920.00	
	Margen Bruto	14,880.00	14,880.00	
6-0-0-0	Gastos de Operación	2,931.38	2,639.43	
6-1-0-0	Gastos de distribución	451.38	159.43	
6-1-1-3	Gastos ejecutorios por Arrendamiento			
6-1-1-4	Arrendamiento de Vehículos en Leasing	451.38		451.38
6-1-1-1	Depreciación de Activos en Leasing		93.31	(93.31)
6-1-1-5	Seguros s/Activos en Leasing		66.12	(66.12)
6-2-0-0	Gastos de administración	2,480.00	2,480.00	
6-3-0-0	Otros gastos de operación	3,480.00	3,480.00	
6-4-0-0	Otros gastos financieros		67.76	
6-4-1-0	Intereses por leasing		67.76	(67.76)
	Utilidad Neta antes de ISR	8,468.62	8,692.81	
	I.S.R 31%	2,625.27	2,694.77	(69.50)
	Utilidad Neta después de ISR	5,843.35	5,998.04	

P# 1

dd/mm/aa

6-2-1-1	I,S,R Gasto	Q2,694.77	
2-3-2-0	I.S.R Diferido Pasivo		Q 69.50
3-3-1-3	I.S.R por pagar		Q 2,625.27
	Para registrar el I.S.R diferido correspondiente al segundo año del contrato.	<u>Q2,694.77</u>	<u>Q 2,694.77</u>

Embosur, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre de 2,002
(Expresado en Miles de Q)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero
1-0-0-0	ACTIVO	15,370.90	16,217.36
1-1-0-0	No Corriente	2,100.00	2,946.46
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo	2,100.00	2,946.46
1-1-1-1	Activos en Leasing		1,033.08
2-1-2-1	Depreciación Acum. Activos en Leasing		(186.62)
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	3,500.00	3,500.00
2-1-2-3	Depreciación Acum. Maquinaria y E	(1,400.00)	(1,400.00)
1-2-0-0	Corriente	13,270.90	13,270.90
1-2-1-0	Caja y bancos	7,161.02	7,161.02
1-2-2-0	Cuentas por cobrar -neto-	5,659.88	5,659.88
1-2-4-0	Inventarios -neto-	450.00	450.00
3-0-0-0	IVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONIS	15,370.90	16,217.36
3-1-0-0	Capital y Reservas	12,162.98	12,478.25
3-1-1-0	Capital Social	500.00	500.00
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	500.00	500.00
3-1-1-2	Utilidad del Período	5,843.35	5,998.04
3-1-1-3	Utilidad Períodos anteriores	5,819.63	5,980.21
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	137.50	137.50
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	137.50	137.50
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar	137.50	137.50
3-2-1-2	Obligaciones por leasing		
2-2-2-0	(Intereses diferidos por leasing)		
3-3-0-0	Pasivo Corriente	3,070.42	3,601.61
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	445.15	445.15
3-3-1-2	Obligaciones por leasing		417.37
2-2-1-0	(Intereses diferidos por leasing)		(27.81)
3-3-1-3	ISR x pagar	2,625.27	2,625.27
2-3-2-0	ISR Diferido Pasivo		141.63
	Año 2,001		72.14
	Año 2,002		69.50

Embosur, S.A.
Estado de Resultados
del 01/01/2,003 al 31/12/2,003
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero	Diferencia
4-0-0-0	Ingresos	24,800.00	24,800.00	
5-1-0-0	Costo de Ventas	9,920.00	9,920.00	
	Margen bruto	14,880.00	14,880.00	
6-0-0-0	Gastos de Operación	2,931.38	2,639.43	
6-1-0-0	Gastos de distribución	451.38	159.43	
6-1-1-3	Gastos ejecutorios por Arrendamiento	-		
6-1-1-4	Arrendamiento de Vehículos en Leasing	451.38		451.38
6-1-1-1	Depreciación de Activos en Leasing		93.31	(93.31)
6-1-1-5	Seguros s/ Activos en Leasing		66.12	(66.12)
6-2-0-0	Gastos de administración	2,480.00	2,480.00	
6-3-0-0	Otros gastos de operación	3,480.00	3,480.00	
6-4-0-0	Otros gastos financieros		27.49	
6-4-1-0	Intereses por leasing		27.49	(27.49)
	Utilidad Neta antes de ISR	8,468.62	8,733.08	
	I.S.R 31%	2,625.27	2,707.25	(81.98)
	Utilidad Neta después de ISR	5,843.35	6,025.82	

P# 1

dd/mm/aa

6-2-1-1	I,S,R Gasto	Q 2,707.25	
2-3-2-0	I.S.R Diferido Pasivo		Q 81.98
3-3-1-3	I.S.R por pagar		Q 2,625.27
	Para registrar el I.S.R diferido correspondiente al tercer año del contrato.	<u>Q 2,707.25</u>	<u>Q 2,707.25</u>

Embosur, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre de 2,003
(Expresado en Miles de Q)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero
1-0-0-0	ACTIVO	21,214.25	21,967.40
1-1-0-0	No Corriente	1,400.00	2,153.15
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo	1,400.00	2,153.15
1-1-1-1	Activos en Leasing		1,033.08
2-1-2-1	Depreciación Acum. Activos en Leasing		(279.93)
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	3,500.00	3,500.00
2-1-2-3	Depreciación Acum. Maquinaria y Equipo	(2,100.00)	(2,100.00)
1-2-0-0	Corriente	19,814.25	19,814.25
1-2-1-0	Caja y bancos	13,704.37	13,704.37
1-2-2-0	Cuentas por cobrar -neto-	5,659.88	5,659.88
1-2-4-0	Inventarios -neto-	450.00	450.00
3-0-0-0	VO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONARIOS	21,214.25	21,967.40
3-1-0-0	Capital y Reservas	18,006.33	18,504.07
3-1-1-0	Capital Social	500.00	500.00
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	500.00	500.00
3-1-1-2	Utilidad del Período	5,843.35	6,025.82
3-1-1-3	Utilidad Períodos anteriores	11,662.98	11,978.25
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	137.50	137.50
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	137.50	137.50
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar	137.50	137.50
3-2-1-2	Obligaciones por leasing		-
3-3-0-0	Pasivo Corriente	3,070.42	3,325.83
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	445.15	445.15
3-3-1-2	Obligaciones por leasing		32.11
2-2-1-0	(Intereses diferidos por leasing)		(0.32)
3-3-1-3	ISR x pagar	2,625.27	2,625.27
2-3-2-0	ISR Diferido Pasivo		223.62
	Año 2,001		72.14
	Año 2,002		69.50
	Año 2,003		81.98

Embosur, S.A.
Estado de Resultados
del 01/01/2,004 al 31/12/2,004
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero	Diferencia
4-0-0-0	Ingresos	24,800.00	24,800.00	
5-1-0-0	Costo de Ventas	9,920.00	9,920.00	
	Margen bruto	14,880.00	14,880.00	
6-0-0-0	Gastos de Operación	2,486.42	2,573.31	
6-1-0-0	Gastos de distribución	6.42	93.31	
6-1-1-3	Gastos ejecutorios por Arrendamiento	-		
6-1-1-4	Arrendamiento de Vehículos en Leasing			
6-1-1-1	Depreciación Propiedad Planta y Equipo	6.42	93.31	(86.89)
6-1-1-5	Seguros s/ Activos en Leasing		-	
6-2-0-0	Gastos de administracion	2,480.00	2,480.00	
6-3-0-0	Otros Gastos de operación	3,480.00	3,480.00	
6-4-0-0	Otros gastos financieros		0.32	
6-4-1-0	Intereses por leasing		0.32	(0.32)
	Resultado de Operación	8,913.58	8,826.37	
	I.S.R 31%	2,763.21	2,736.18	27.03
	Utilidad Neta después de ISR	6,150.37	6,090.20	

P# 1

dd/mm/aa

6-2-1-1 I,S,R Gasto

Q 2,736.27

2-3-1-0 I.S.R Diferido Activo

27.03

3-3-1-3 I.S.R por pagar

Q 2,763.77

Para registrar el I.S.R diferido correspondiente
al cuarto año ya adquirido el bien.

Q 2,763.30	Q 2,763.77
------------	------------

Embosur, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre de 2,004
(Expresado en Miles de Q)

Código	Descripción	Fiscal		Financiero	
1-0-0-0	ACTIVO	27,502.56		28,136.72	
1-1-0-0	No Corriente	725.68		1,359.84	
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo				
1-1-1-1	Vehículos de Reparto	32.10	25.68	1,033.08	659.84
2-1-2-1	Depreciación Acum. Vehículos de Repa	(6.42)		(373.24)	
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	3,500.00	700.00	3,500.00	700.00
2-1-2-3	Depreciación Acum Maquinaria y Equi	(2,800.00)		(2,800.00)	
1-2-0-0	Corriente	26,776.88		26,776.88	
1-2-1-0	Caja y bancos	20,654.16		20,654.16	
1-2-2-0	Cuentas por cobrar -neto-	5,659.88		5,659.88	
1-2-4-0	Inventarios -neto-	450.00		450.00	
3-0-0-0	IVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONIS	27,502.56		28,136.72	
3-1-0-0	Capital y Reservas	24,156.70		24,594.27	
3-1-1-0	Capital Social	500.00		500.00	
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	500.00		500.00	
3-1-1-2	Utilidad del Período	6,150.37		6,090.20	
3-1-1-3	Utilidad Períodos anteriores	17,506.33		18,004.07	
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	137.50		137.50	
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	137.50		137.50	
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar	137.50		137.50	
3-3-0-0	Pasivo Corriente	3,208.36		3,404.95	
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	445.15		445.15	
3-3-1-3	ISR x pagar	2,763.21		2,763.21	
2-3-2-0	ISR Diferido Pasivo			196.59	
	Año 2,001			72.14	
	Año 2,002			69.50	
	Año 2,003			81.98	
2-3-1-0	ISR Diferido Activo			(27.03)	

5.4 CONTABILIZACIÓN DEL ARRENDADOR

Inicialmente se deberá contabilizar la adquisición de la flotilla de camiones cargando una cuenta denominada Activos para Leasing clasificada como un activo corriente por un monto de Q 1,037,250.00 más IVA.

P# 1		___03/01/2,001___	
1-1-1-4	Activos para leasing	Q 1.037,250.00	
1-2-2-3	IVA Crédito Fiscal	Q 124,470.00	
1-2-1-2	Banco B		Q 1.161,720.00
			<u>Q 1.161,720.00</u> <u>Q 1.161,720.00</u>

Registra la adquisición del bien para ser entregado en arrendamiento.

Tal como lo señala la NIC 17 denominada Arrendamientos, en el párrafo 28 la operación de leasing financiero deberá contabilizarse en forma similar a la venta de un activo fijo. Para ello deberá determinarse el valor actual del contrato, descontando el valor de las cuotas mensuales y de la opción de compra a la tasa de interés que se considere apropiada, según lo dispuesto anteriormente.

En el presente contrato, la tasa de interés explícita es de 12.7% anual siendo similar a la tasa promedio de interés de mercado vigente a la fecha de la firma del contrato para colocaciones a largo plazo en condiciones similares, que es del 12% anual, consecuentemente, en este caso deberá utilizarse ésta última.

En vista de lo anterior, el valor actual del contrato se calcula en forma similar a la descrita al inicio del caso, el valor actual del contrato asciende a: Q 1.033,081.46.

Determinado el valor actual deberá procederse a contabilizar el contrato incluyendo la cuota contado y la opción de compra.

P# 2		___03/01/2,001___	
1-2-1-2	Banco B	Q 75,842.60	
1-2-2-1	Deudores por leasing	Q 1.155,780.00	
1-1-1-4	Activos para leasing		Q 1.037,250.00
3-3-1-5	IVA Débito Fiscal		Q 3,852.60
2-2-2-0	Intereses diferidos por percibir		Q 185,010.00
3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado		Q 5,510.00
			<u>Q 1.231,622.60</u> <u>Q 1.231,622.60</u>

Para formalizar el registro del contrato incluyendo el cobro de la primera cuota del seguro.

Como se observa el valor actual del contrato (Q. 1,033,081.46) es inferior al valor en libros del bien o costo de adquisición (Q. 1,037,250.00), razón por la cual deberá efectuarse el registro correspondiente a la diferencia, como una pérdida por financiamiento.

P# 3		___03/01/2,001___	
6-3-3-0	Pérdida por financiamiento	Q 4,168.55	
2-2-2-0	Intereses diferidos por percibir		Q 4,168.55
		<u>Q 4,168.55</u>	<u>Q 4,168.55</u>

Para regularizar la diferencia entre el valor de adquisición del bien y el valor actual.

El valor correspondiente a la primera cuota de seguro cobrada al arrendatario, deberá ser cancelada de inmediato a la compañía aseguradora.

P# 4		___03/01/2,001___	
3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado	Q 5,510.00	
1-2-1-2	Banco B		Q 5,510.00
		<u>Q 5,510.00</u>	<u>Q 5,510.00</u>

Para registrar el pago correspondiente a la primera cuota de seguro.

Al finalizar el primer mes, no deberá regularizarse los intereses devengados, ya que la primer cuota por ser anticipada no generaba intereses.

En el segundo mes, los asientos contables son similares a los anteriores.

P# 6		___01/02/2,001___	
1-2-1-2	Banco B	Q 41,467.60	
1-2-2-1	Deudores por leasing		Q 32,105.00
3-3-1-5	IVA Débito Fiscal		Q 3,852.60
3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado		Q 5,510.00
		<u>Q 41,467.60</u>	<u>Q 41,467.60</u>

Para registrar el cobro de la segunda cuota con el respectivo seguro.

P# 7	_____01/02/2,001_____		
3-3-1-4	Seguros cobrados por anticipado	Q 5,510.00	
1-2-1-2	Banco B		Q 5,510.00
		<u>Q 5,510.00</u>	<u>Q 5,510.00</u>

Para registrar el pago correspondiente del seguro incluido en la segunda cuota.

P# 8	_____28/02/2,001_____		
2-2-2-0	Intereses diferidos por percibir	Q 9,666.01	
4-1-1-2	Intereses sobre Activos para leasing		Q 9,666.01
		<u>Q 9,666.01</u>	<u>Q 9,666.01</u>

Para registrar los intereses percibidos correspondientes al segundo mes del contrato (ver cuadro “A” Estado de Fondo de Amortización).

Al vencimiento de las cuotas siguientes deberá procederse en forma similar.

Al arrendador no le corresponde registrar monto alguno por depreciación financiera de activos en leasing ya que, según la NIC. 17 Arrendamientos, no cuenta con tales activos fijos. Sin embargo, para efectos tributarios debe considerar dicha depreciación.

A continuación deberán contabilizarse los impuestos diferidos que correspondan, de acuerdo a los cálculos mostrados en el cuadro D denominado “Determinación del Impuesto Diferido – Arrendador”.

En este ejemplo el asiento a efectuar al finalizar el primer año al cierre del ejercicio, es el siguiente:

P# 9	_____31/12/2,001_____		
3-3-1-2	Utilidad del período	Q 35,860.00	
3-3-1-3	ISR (Diferencia Permanente)		Q 35,860.00
		<u>Q 35,860.00</u>	<u>Q 35,860.00</u>

Registra ISR como gasto permanente por la diferencia fiscal y financiero correspondiente al primer período.

En los años siguientes deberá proceder en forma similar a la señalada para el primer año, los valores a registrar se desprenden de los cuadros A y D denominados: “Estado de Fondo de Amortización” y “Determinación del Impuesto Diferido – Arrendador” respectivamente.

Con relación al derecho de ejercer la opción de compra por parte del arrendatario al finalizar el período del contrato, la partida contable se acentúa de la siguiente forma:

P# 9		___31/01/2,004___	
1-2-1-2	Banco B	Q 35,957.60	
3-3-1-5	IVA Débito Fiscal		Q 3,852.60
1-2-2-1	Deudores por Leasing		Q 32,105.00
		<u>Q 35,957.60</u>	<u>Q 35,957.60</u>

Para registrar la venta del activo, ejerciendo la opción de compra especificada.

Desde el punto de vista fiscal, y para efectos de calculo del ISR diferido, el registro de la venta del activo se describe a continuación:

P# 9 (a)		___31/01/2,004___	
1-2-1-2	Banco B	Q 35,957.60	
2-1-1-0	Depreciación acum. activos en leasing	Q 1,005,145.00	
3-3-1-5	IVA Débito Fiscal		Q 3,852.60
1-1-1-4	Activos para Leasing		Q 1,037,250.00
		<u>Q 1,041,102.60</u>	<u>Q 1,041,102.60</u>

Para registrar la venta del activo, y la correspondiente regularización de la depreciación acumulada a la fecha.

Los valores de la partida anterior son obtenidos de la siguiente forma.

1.2.1.2 Banco B

El ingreso corresponde al último cobro del contrato de arrendamiento, representado por la opción de compra. Para efectos fiscales el valor equivale el precio de venta del activo en uso.

2.1.1.0 Depreciación acumulada activos en leasing

Como se menciona anteriormente, la opción de ejercer el derecho de aplicar depreciación para el arrendador desde el punto de vista fiscal es aceptable, por tal motivo al finalizar el período de vigencia del contrato, y ejercer la opción de compra el arrendador, deberá contabilizar el registro y dar de baja el activo.

En el presente caso, el período del contrato es menor a la vida útil fiscal del bien (tres años de duración contra cinco años que permite la ley del ISR), debido a esto fue necesario aplicar un porcentaje de depreciación acelerada 33.33%, la diferencia entre uno y otro genera un gasto no deducible. El valor obtenido representa una “diferencia permanente” para efectos de ISR diferido, para una mejor comprensión podrá observarse el cuadro E denominado “Análisis comparativo gasto financiero y fiscal a través del tiempo.

Los valores fueron determinados de la siguiente forma:

Costo original:	Q 1,037,250.00 –
Valor de desecho:	Q 32,105.00
Costo a depreciar:	Q 1,005,145.00
% de Depreciación anual:	33.33%
Depreciación anual:	Q 335,048.33
Depreciación acumulada. tres años:	Q 1,005,145.00

3-3-1-5 IVA Débito Fiscal.

Corresponde a la aplicación del porcentaje legal del 12% al monto de la opción de compra.

1-1-1-4 Activos para Leasing.

La regularización de la cuenta corresponde a la venta del activo, rebajando su valor del Balance General de acuerdo al costo de adquisición.

CUADRO D

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO DIFERIDO
Desde el Punto de Vista del Arrendador
 (Valores expresados en Quetzales)

Período	* Ingreso Fiscal	* Ingreso Financiero	Diferencia	** ISR Diferido Permanente
2,001	(212,186.67)	(89,438.41)	(122,748.26)	(38,051.96)
2,002	(177,811.67)	(67,760.31)	(110,051.36)	(34,115.92)
2,003	(177,811.67)	(27,493.40)	(150,318.27)	(46,598.66)
2,004		(317.87)	317.87	98.54
TOTAL	(567,810.01)	(185,009.99)	(382,800.02)	(118,668.01)

* La integración de los gastos fiscales y financieros son detallados en el cuadro E denominado "Análisis comparativo Gasto Financiero y Fiscal a través del tiempo"

** El ISR Diferido Permanente corresponde a los gastos no deducibles ocasionados por el porcentaje de depreciación acelerada.

CUADRO E

ANÁLISIS COMPARATIVO GASTO FINANCIERO Y FISCAL A TRAVÉS DEL TIEMPO
Desde el punto de vista del Arrendador
 (Valores Expresados en Quetzales)

Descripción	Año 2,001	Año 2,002	Año 2,003	Año 2,004
<u>A) Fiscal</u>				
Cuota Nivelada	485,755.00	451,380.00	451,380.00	
Depreciación	(335,048.33)	(335,048.33)	(335,048.33)	
Seguros	(66,120.00)	(66,120.00)	(66,120.00)	
Gasto no deducible	127,600.00	127,600.00	127,600.00	
	212,186.67	177,811.67	177,811.67	-
<u>B) Financiero</u>				
Intereses Afectos	93,606.96	67,760.31	27,493.40	317.87
Utilidad (pérdida) por Financiam	(4,168.55)			
	89,438.41	67,760.31	27,493.40	317.87
Diferencia (A- B)	122,748.26	110,051.36	150,318.27	(317.87)
ISR 31%	38,051.96	34,115.92	46,598.66	(98.54)

América-Leasing, S.A.
Estado de Resultados
del 01/01/2,001 al 31/12/2,001
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Fiscal	Finaciero	Diferencia
4-0-0-0	Ingresos	1,435.76	1,043.61	392.15
4-1-0-0	Ingresos Brutos	950.00	950.00	
4-1-1-1	Ventas Equipo para leasing	485.76		485.76
4-1-1-2	Intereses sobre activos para leasing		93.61	(93.61)
5-0-0-0	Costo de Ventas	291.45	291.45	
	Margen Bruto	1,144.31	752.16	
6-0-0-0	Gastos de Operación	597.86	200.86	
6-1-0-0	Gastos de distribución	66.12	-	
2-1-1-5	Seguros sobre Activos en Leasing	66.12	-	66.12
6-2-0-0	Gastos de administración	196.69	196.69	
2-3-0-0	Otros gastos de operación	335.05	4.17	
6-3-1-0	Depreciación de Activos para Leasing	335.05	-	335.05
6-3-3-0	Pérdida por venta de activos		4.17	(4.17)
	Resultado de Operación	546.45	551.30	(4.85)
	Gasto no Deducible	127.60		127.60
	Renta Imponible	674.05		
	I.S.R 31%	208.96	170.90	38.05
	Utilidad Neta después de ISR	337.50	380.40	(42.90)

P# 1 dd/mm/aa

6-2-1-1	I,S,R Gasto	Q	170.90	
	Diferencia permanente ISR.	Q	38.06	
3-3-1-3	I.S.R por pagar			Q 208.96
	Para registrar el ISR y la diferencia permanente correspondiente al primer año del contrato.	Q	208.96	Q 208.96

América Leasing, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre de 2,001
(Expresado en Miles de Q)

Código	Descripción	Fiscal		Financiero
1-0-0-0	Activo	1,657.90		1,662.75
1-1-0-0	No Corriente	1,222.60		520.40
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo	1,222.60		520.40
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	650.50	520.40	650.50
2-1-3-0	Depreciación acum. Maquinaria y Equipo	(130.10)		(130.10)
1-1-1-4	Activos para Leasing	1,037.25	702.20	
2-1-4-0	Depreciación acum. Activos para leasing	(335.05)		
1-2-0-0	Corriente	435.30		1,142.35
1-2-1-0	Caja y bancos	270.30		270.30
1-2-2-0	Cuentas por cobrar	15.00		15.00
1-2-2-1	Deudores por Leasing			802.63
2-2-2-0	Intereses Diferidos por percibir			(95.57)
1-2-4-1	Inventarios -neto-	150.00		150.00
3-0-0-0	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,657.90		1,662.75
3-1-0-0	Capital y Reservas	1,037.50		1,042.34
3-1-1-0	Capital Social	700.00		700.00
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	700.00		700.00
3-1-1-2	Utilidad del Período	337.50		380.40
	(-) Diferencia permanente ISR			(38.06)
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	205.00		205.00
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	205.00		205.00
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar	205.00		205.00
3-3-0-0	Pasivo Corriente	415.40		415.41
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	206.45		206.45
3-3-1-3	ISR x pagar	208.96		208.96

América-Leasing, S.A.
Estado de Resultados
del 01/01/2,002 al 31/12/2,002
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero	Diferencia
4-0-0-0	Ingresos	1,401.38	1,017.76	383.62
4-1-0-0	Ingresos Brutos	950.00	950.00	
4-1-1-1	Ventas Equipo para leasing	451.38		451.38
4-1-1-2	Intereses sobre activos para leasing		67.76	(67.76)
5-0-0-0	Costo de Ventas	291.45	291.45	
	Margen Bruto	1,109.93	726.31	
6-0-0-0	Gastos de Operación	262.81	196.69	
6-1-0-0	Gastos de distribución	66.12	-	
2-1-1-5	Seguros sobre Activos en Leasing	66.12	-	66.12
6-2-0-0	Gastos de administración	196.69	196.69	
2-3-0-0	Otros gastos de operación	335.05	-	335.05
6-3-1-0	Depreciación de Activos en Leasing	335.05	-	335.05
	Resultado de Operación	512.07	529.62	
	Gasto no Deducible	127.60		
	Renta Imponible	639.67		
	I.S.R 31%	198.30	164.18	34.12
	Utilidad Neta después de ISR	313.77	365.44	(51.66)

P# 1

dd/mm/aa

6-2-1-1	I,S,R Gasto	Q	164.18	
	Diferencia permanente ISR.	Q	34.12	
3-3-1-3	I.S.R por pagar			Q 198.30
	Para registrar el ISR y la diferencia permanente correspondiente al segundo año del contrato.	Q	198.30	Q 198.30

América Leasing, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre de 2,002
(Expresado en Miles de Q)

Código	Descripción	Fiscal		Financiero	
1-0-0-0	Activo	1,961.02		1,983.42	
1-1-0-0	No Corriente	757.45		390.30	
1-1-1-0	Propiedad Planta yEquipo	757.45		390.30	
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	650.50	390.30	650.50	390.30
2-1-3-0	Depreciación acum. Maquinaria y Equipo	(260.20)		(260.20)	
1-1-1-4	Activos para Leasing	1,037.25	367.15		
2-1-4-0	Depreciación acum. Activos para leasing	(670.10)			
1-2-0-0	Corriente	1,203.57		1,593.12	
1-2-1-0	Caja y bancos	1,038.57		1,038.57	
1-2-2-0	Cuentas por cobrar	15.00		15.00	
1-2-2-1	Deudores por Leasing			417.36	389.55
2-2-2-0	Intereses Diferidos por percibir			(27.81)	
1-2-4-1	Inventarios -neto-	150.00		150.00	
3-0-0-0	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,961.02		1,983.42	
3-1-0-0	Capital y Reservas	1,351.27		1,373.67	
3-1-1-0	Capital Social	700.00		700.00	
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	700.00		700.00	
3-1-1-2	Utilidad del Período	313.77		365.44	331.33
	(-) Diferencia permanente ISR			(34.11)	
3-1-1-3	Utilidad Períodos anteriores	337.50			342.34
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	205.00		205.00	
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	205.00		205.00	
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar	205.00		205.00	
3-3-0-0	Pasivo Corriente	404.75		404.75	
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	206.45		206.45	
3-3-1-3	ISR x pagar	198.30		198.30	

América-Leasing, S.A.
Estado de Resultados
del 01/01/2,003 al 31/12/2,003
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero	Diferencia
4-0-0-0	Ingresos	1,401.38	977.49	423.89
4-1-0-0	Ingresos Brutos	950.00	950.00	
4-1-1-1	Ventas Equipo para leasing	451.38		451.38
4-1-1-2	Intereses sobre activos para leasing		27.49	(27.49)
5-0-0-0	Costo de Ventas	291.45	291.45	
	Margen Bruto	1,109.93	686.04	
6-0-0-0	Gastos de Operación	262.81	196.69	
6-1-0-0	Gastos de distribución	66.12	-	
2-1-1-5	Seguros sobre Activos en Leasing	66.12	-	66.12
6-2-0-0	Gastos de administración	196.69	196.69	
2-3-0-0	Otros gastos de operación	335.05	-	335.05
6-3-1-0	Depreciación de Activos en Leasing	335.05	-	335.05
	Resultado de Operación	512.07	489.35	
	Gasto no Deducible	127.60		
	Renta Imponible	639.67		
	I.S.R 31%	198.30	151.70	46.60
	Utilidad Neta después de ISR	313.77	337.65	(23.88)

P# 1

dd/mm/aa

6-2-1-1	I,S,R Gasto	Q	151.70	
	Diferencia permanente ISR.	Q	46.60	
3-3-1-3	I.S.R por pagar			Q 198.30
	Para registrar el ISR y la diferencia permanente correspondiente al tercer año del contrato.			
		<u>Q</u>	<u>198.30</u>	<u>Q 198.30</u>

América Leasing, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre de 2,003
(Expresado en Miles de Q)

Código	Descripción	Fiscal		Financiero	
1-0-0-0	Activo	2,274.79		2,274.48	
1-1-0-0	No Corriente	292.30		260.20	
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo	292.30		260.20	
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	650.50	260.20	650.50	260.20
2-1-3-0	Depreciación acum. Maquinaria y Equipo	(390.30)		(390.30)	
1-1-1-4	Activos para Leasing	1,037.25	32.10		
2-1-4-0	Depreciación acum. Activos para leasing	(1,005.15)			
1-2-0-0	Corriente	1,982.49		2,014.28	
1-2-1-0	Caja y bancos	1,817.49		1,817.49	
1-2-2-0	Cuentas por cobrar	15.00		15.00	
1-2-2-1	Deudores por Leasing			32.11	31.79
2-2-2-0	Intereses Diferidos por percibir			(0.32)	
1-2-4-1	Inventarios -neto-	150.00		150.00	
3-0-0-0	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2,274.79		2,274.48	
3-1-1-0	Capital y Reservas	1,665.04		1,664.73	
3-1-1-0	Capital Social	700.00		700.00	
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	700.00		700.00	
3-1-1-2	Utilidad del Período	313.77		337.65	291.06
	(-) Diferencia permanente ISR			(46.59)	
3-1-1-3	Utilidad Períodos anteriores	651.27		673.67	
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	205.00		205.00	
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	205.00		205.00	
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar	205.00		205.00	
3-3-0-0	Pasivo Corriente	404.75		404.75	
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	206.45		206.45	
3-3-1-3	ISR x pagar	198.30		198.30	

Empresa America-Leasing, S.A.
Estado de Resultados
del 01/01/2,004 al 31/12/2,004
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero	Diferencia
4-0-0-0	Ingresos	950.00	950.32	(0.32)
4-1-0-0	Ingresos Brutos	950.00	950.00	
4-1-1-1	Ventas Equipo para leasing	-		-
4-1-1-2	Intereses sobre activos para leasing		0.32	(0.32)
5-0-0-0	Costo de Ventas	291.45	291.45	
	Margen bruto	658.55	658.87	
6-0-0-0	Gastos de Operación	196.69	196.69	
6-1-0-0	Gastos de Distribución			
6-2-0-0	Gastos de Administracion	196.69	196.69	
6-3-0-0	Otros Gastos Operación	-	-	
	Resultado de operación	461.86	462.18	(0.32)
	I.S.R 31%	143.18	143.28	(0.10)
	Utilidad Neta después de ISR	318.68	318.90	(0.22)

P# 1

dd/mm/aa

6-2-1-1	I,S,R Gasto	Q	143.28		
	Diferencia permanente ISR.	Q	0.10		
3-3-1-3	I.S.R por pagar			143.18	
	Para registrar el ISR y la diferencia permanente correspondiente al cuarto año del contrato.				
		<u>Q</u>	<u>143.28</u>	<u>Q</u>	<u>143.28</u>

Empresa América Leasing, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre de 2,004
(Expresado en Miles de Q)

Código	Descripción	Fiscal	Financiero
1-0-0-0	Activo	2,538.34	2,538.34
1-1-0-0	No Corriente	130.10	130.10
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo	130.10	130.10
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	650.50	650.50
2-1-3-0	Depreciación acum. Maquinaria y Equipo	(520.40)	(520.40)
1-2-0-0	Corriente	2,408.24	2,408.24
1-2-1-0	Caja y bancos	2,243.24	2,243.24
1-2-2-0	Cuentas por cobrar	15.00	15.00
1-2-4-1	Inventarios -neto-	150.00	150.00
3-0-0-0	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	2,538.35	2,538.35
3-1-0-0	Capital y Reservas	1,983.72	1,983.72
3-1-1-0	Capital Social	700.00	700.00
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	700.00	700.00
3-1-1-2	Utilidad del Período	318.68	318.90
3-1-1-3	Utilidad Períodos anteriores	965.04	964.73
	Diferencia permanente ISR		0.10
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	205.00	205.00
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo Plazo	205.00	205.00
3-2-1-1	Crédito prendario por pagar	205.00	205.00
3-3-0-0	Pasivo Corriente	349.63	349.63
3-3-1-0	Cuentas por Pagar corto plazo	206.45	206.45
3-3-1-3	ISR x pagar	143.18	143.18

5.5 COMPARACIÓN Y APLICACIÓN DE RAZONES FINANCIERAS

5.5.1 Crédito Prendario

Los antecedentes relacionados con esta operación son los siguientes:

- | | |
|--|---------------|
| a) El proveedor de los vehículos sugiere al cliente la institución bancaria, con la cuál puede realizar el financiamiento. | |
| b) Plazo: | 36 meses |
| c) Tasa explícita del crédito: | 12.60 % |
| d) Costo unitario del vehículo: | Q. 207,450.00 |
| e) Enganche 25%: | Q. 51,862.50 |
| f) Monto total a financiar: | Q. 777,937.50 |
| g) Cuota mensual (sin seguro) | ? |
| h) Cuota mensual de seguro: | Q. 5,510.00 |

Cálculo de la tasa de interés:

Tasa efectiva de interés equivalente a una nominal:

$$i = (1 + j/m)^{m/p} - 1$$

en que:

j = 0.1260	Tasa nominal anual de interés
m = 12	Período de capitalizaciones en el año
p = 12	Número de pagos en el año
i = ?	Tasa efectiva anual de interés

$$i = (1 + 0.1260/12)^{12/12} - 1$$

$$i = 0.0105$$

Resolviendo la operación anterior, la tasa mensual resulta ser un 1.05%.

Para calcular el valor de las rentas será utilizada la siguientes fórmula:

$$R = \frac{A \left((1 + j/m)^{m/p} - 1 \right)}{1 - (1 + j/m)^{-mn}}$$

Datos:

$$\begin{aligned}
 R &= ? \\
 j &= 12.60 \% = 0.1260 \\
 m &= 12 \\
 p &= 12 \\
 n &= 36 \text{ cuotas mensuales} = 3 \text{ años.} \\
 A &= \text{Q } 777,937.50
 \end{aligned}$$

$$R = \frac{\text{Q } 777,937.50 \left((1 + 0.0105)^{12/12} - 1 \right)}{1 - (1.0105)^{-12(3)}}$$

$$R = \frac{\text{Q } 777,937.50 (0.0105)}{0.313417}$$

$$R = \frac{\text{Q } 8,168.34}{0.313417}$$

$$R = \text{Q } 26,062.15878$$

Por lo tanto, los pagos mensuales ascenderán a: Q 26,062.16 más el valor del seguro, para totalizar rentas de Q 31,572.16.

Cálculo del valor actual del contrato:

Valor actual del contrato = Valor descontando cuotas mensuales + enganche inicial.

$$\begin{aligned}
 \text{Valor actual del contrato} &= \text{Q } 777,937.50 \\
 \text{Enganche inicial} &= \frac{\text{Q } 259,312.50}{\text{Q } 1,037,250.00}
 \end{aligned}$$

El valor actual del contrato es de Q 1,037,250.00 similar al costo de adquisición del activo, por lo tanto deberá tomarse éste monto como valor en libros del bien.

Crédito Prendario
ESTADO DE AMORTIZACIÓN
base mensual, pagos vencidos
 (Valores Expresados en Quetzales)

Período	Interés 1.05%	Seguro	Pago	Abono a K	Saldo por Amortizar
---------	------------------	--------	------	-----------	------------------------

777,937.50

EN	8,168.34	5,510.00	31,572.16	17,893.82	760,043.68
FB	7,980.46	5,510.00	31,572.16	18,081.70	741,961.98
MZ	7,790.60	5,510.00	31,572.16	18,271.56	723,690.43
AB	7,598.75	5,510.00	31,572.16	18,463.41	705,227.02
MY	7,404.88	5,510.00	31,572.16	18,657.28	686,569.74
JN	7,208.98	5,510.00	31,572.16	18,853.18	667,716.57
JL	7,011.02	5,510.00	31,572.16	19,051.13	648,665.43
AG	6,810.99	5,510.00	31,572.16	19,251.17	629,414.26
SP	6,608.85	5,510.00	31,572.16	19,453.31	609,960.95
OC	6,404.59	5,510.00	31,572.16	19,657.57	590,303.38
NV	6,198.19	5,510.00	31,572.16	19,863.97	570,439.41
DC	5,989.61	5,510.00	31,572.16	20,072.54	550,366.86
Total	85,175.27	66,120.00	378,865.91	227,570.64	

EN	5,778.85	5,510.00	31,572.16	20,283.31	530,083.56
FB	5,565.88	5,510.00	31,572.16	20,496.28	509,587.28
MZ	5,350.67	5,510.00	31,572.16	20,711.49	488,875.78
AB	5,133.20	5,510.00	31,572.16	20,928.96	467,946.82
MY	4,913.44	5,510.00	31,572.16	21,148.72	446,798.10
JN	4,691.38	5,510.00	31,572.16	21,370.78	425,427.32
JL	4,466.99	5,510.00	31,572.16	21,595.17	403,832.15
AG	4,240.24	5,510.00	31,572.16	21,821.92	382,010.23
SP	4,011.11	5,510.00	31,572.16	22,051.05	359,959.18
OC	3,779.57	5,510.00	31,572.16	22,282.59	337,676.59
NV	3,545.60	5,510.00	31,572.16	22,516.55	315,160.04
DC	3,309.18	5,510.00	31,572.16	22,752.98	292,407.06
Total	54,786.10	66,120.00	378,865.91	257,959.80	

EN	3,070.27	5,510.00	31,572.16	22,991.88	269,415.17
FB	2,828.86	5,510.00	31,572.16	23,233.30	246,181.88
MZ	2,584.91	5,510.00	31,572.16	23,477.25	222,704.63
AB	2,338.40	5,510.00	31,572.16	23,723.76	198,980.87
MY	2,089.30	5,510.00	31,572.16	23,972.86	175,008.01
JN	1,837.58	5,510.00	31,572.16	24,224.57	150,783.43
JL	1,583.23	5,510.00	31,572.16	24,478.93	126,304.50
AG	1,326.20	5,510.00	31,572.16	24,735.96	101,568.54
SP	1,066.47	5,510.00	31,572.16	24,995.69	76,572.85
OC	804.01	5,510.00	31,572.16	25,258.14	51,314.70
NV	538.80	5,510.00	31,572.16	25,523.35	25,791.35
DC	270.81	5,510.00	31,572.16	25,791.35	
Total	20,338.85	66,120.00	378,865.91	292,407.06	

5.5.2 Crédito Fiduciario

Los antecedentes relacionados con esta operación son los siguientes:

- a) La empresa acude a una institución bancaria, con la cuál podrá obtener el capital para financiar la inversión, garantizada por un fiador.
- b) Plazo del préstamo: 36 meses
- c) Tasa explícita del crédito: 16.50 %
- d) Costo total de los vehículos: Q. 1,037,250.00
- e) Valor del seguro tres años Q. 198,360.00
- f) Monto total a financiar: Q. 1,235,610.00

Cálculo de la tasa de interés:

Tasa efectiva de interés equivalente a una nominal:

$$i = (1 + j/m)^{m/p} - 1$$

en que:

- $j = 0.1650$ Tasa nominal anual de interés
- $m = 12$ Período de capitalizaciones en el año
- $p = 12$ Número de pagos en el año
- $i = ?$ Tasa efectiva anual de interés

$$i = (1 + 0.165/12)^{12/12} - 1$$

$$i = 0.013750$$

Resolviendo la operación anterior, la tasa mensual resulta ser un 1.375%.

Para calcular el valor de los pagos será utilizada la siguientes fórmula:

$$R = \frac{A \left((1 + j/m)^{m/p} - 1 \right)}{1 - (1 + j/m)^{-mn}}$$

Datos:

- $R = ?$
- $j = 16.50 \% = 0.1650$
- $m = 12$
- $n = 36$ cuotas mensuales = 3 años.

$$A = Q 1.235,610.00$$

$$R = \frac{Q 1.235,610.00 ((1 + 0.0137)^{12/12} - 1)}{1 - (1.01375)^{-12(3)}}$$

$$R = \frac{Q 1.235,610.00 (0.01375)}{0.013563}$$

$$R = \frac{Q 16,989.64}{0.3883699}$$

$$R = Q 43,746.0091$$

Por lo tanto, los pagos mensuales ascenderán a: Q 43,746.00

Crédito Fiduciario
ESTADO DE AMORTIZACIÓN
base mensual, pagos vencidos
(Valores Expresados en Quetzales)

Período	Interés 1.375%	Seguro	Pago	Abono a K	Saldo por Amortizar
---------	-------------------	--------	------	-----------	------------------------

1,235,610.00

EN	16,989.64	5,510.00	43,746.01	26,756.37	1,208,853.63
FB	16,621.74	5,510.00	43,746.01	27,124.27	1,181,729.36
MZ	16,248.78	5,510.00	43,746.01	27,497.23	1,154,232.13
AB	15,870.69	5,510.00	43,746.01	27,875.32	1,126,356.81
MY	15,487.41	5,510.00	43,746.01	28,258.60	1,098,098.21
JN	15,098.85	5,510.00	43,746.01	28,647.16	1,069,451.05
JL	14,704.95	5,510.00	43,746.01	29,041.06	1,040,409.99
AG	14,305.64	5,510.00	43,746.01	29,440.37	1,010,969.62
SP	13,900.83	5,510.00	43,746.01	29,845.18	981,124.44
OC	13,490.46	5,510.00	43,746.01	30,255.55	950,868.89
NV	13,074.45	5,510.00	43,746.01	30,671.56	920,197.33
DC	12,652.71	5,510.00	43,746.01	31,093.30	889,104.04
Total	178,446.14	66,120.00	524,952.11	346,505.96	

EN	12,225.18	5,510.00	43,746.01	31,520.83	857,583.21
FB	11,791.77	5,510.00	43,746.01	31,954.24	825,628.97
MZ	11,352.40	5,510.00	43,746.01	32,393.61	793,235.36
AB	10,906.99	5,510.00	43,746.01	32,839.02	760,396.34
MY	10,455.45	5,510.00	43,746.01	33,290.56	727,105.78
JN	9,997.70	5,510.00	43,746.01	33,748.30	693,357.47
JL	9,533.67	5,510.00	43,746.01	34,212.34	659,145.13
AG	9,063.25	5,510.00	43,746.01	34,682.76	624,462.36
SP	8,586.36	5,510.00	43,746.01	35,159.65	589,302.71
OC	8,102.91	5,510.00	43,746.01	35,643.10	553,659.62
NV	7,612.82	5,510.00	43,746.01	36,133.19	517,526.43
DC	7,115.99	5,510.00	43,746.01	36,630.02	480,896.41
Total	116,744.48	66,120.00	524,952.11	408,207.63	

EN	6,612.33	5,510.00	43,746.01	37,133.68	443,762.72
FB	6,101.74	5,510.00	43,746.01	37,644.27	406,118.45
MZ	5,584.13	5,510.00	43,746.01	38,161.88	367,956.57
AB	5,059.40	5,510.00	43,746.01	38,686.61	329,269.96
MY	4,527.46	5,510.00	43,746.01	39,218.55	290,051.42
JN	3,988.21	5,510.00	43,746.01	39,757.80	250,293.62
JL	3,441.54	5,510.00	43,746.01	40,304.47	209,989.14
AG	2,887.35	5,510.00	43,746.01	40,858.66	169,130.49
SP	2,325.54	5,510.00	43,746.01	41,420.46	127,710.02
OC	1,756.01	5,510.00	43,746.01	41,990.00	85,720.02
NV	1,178.65	5,510.00	43,746.01	42,567.36	43,152.67
DC	593.35	5,510.00	43,746.01	43,152.67	
Total	44,055.71	66,120.00	524,952.11	480,896.41	

Embosur, S.A.
Estado de Resultados
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Año 2,001		Año 2,002		Año 2,003	
		Prendario	Fiduciario	Prendario	Fiduciario	Prendario	Fiduciario
4-0-0-0	Ingresos	24,800.00	24,800.00	24,800.00	24,800.00	24,800.00	24,800.00
5-0-0-0	Costo de Ventas	9,920.00	9,920.00	9,920.00	9,920.00	9,920.00	9,920.00
	Margen bruto	14,880.00	14,880.00	14,880.00	14,880.00	14,880.00	14,880.00
6-0-0-0	Gastos de Operación	273.57	273.57	273.57	273.57	273.57	273.57
6-1-0-0	Gastos de distribución	273.57	273.57	273.57	273.57	273.57	273.57
6-1-1-2	Depreciación Vehículos de Reparto	207.45	207.45	207.45	207.45	207.45	207.45
6-1-4-0	Seguros gasto	66.12	66.12	66.12	66.12	66.12	66.12
6-2-0-0	Gastos de administración	2,480.00	2,480.00	2,480.00	2,480.00	2,480.00	2,480.00
6-3-0-0	Otros gastos de operación	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00	3,480.00
6-4-0-0	Otros gastos financieros	85.18	178.45	54.79	116.74	20.34	44.06
6-4-2-0	Intereses prestamos bancarios	85.18	178.45	54.79	116.74	20.34	44.06
	Resultado de operación	8,561.25	8,467.98	8,591.64	8,529.69	8,626.09	8,602.38
	ISR 31%	2,653.99	2,625.08	2,663.41	2,644.20	2,674.09	2,666.74
	Utilidad Neta después de ISR	5,907.27	5,842.91	5,928.23	5,885.48	5,952.00	5,935.64

Embosur, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre del 2,001
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Prendario	Fiduciario
1-0-0-0	ACTIVO	10,194.28	10,439.75
1-1-0-0	No Corriente	3,629.80	3,629.80
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo		
1-1-1-2	Vehículos de Reparto	1,037.25 829.80	1,037.25 829.80
2-1-2-0	Depreciación. acum. Vehículos de Reparto	(207.45)	(207.45)
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	3,500.00 2,800.00	3,500.00 2,800.00
2-1-3-0	Depreciación acum. Maquinaria y Equipo	(700.00)	(700.00)
1-2-0-0	Corriente	6,564.48	6,809.95
1-2-1-0	Caja y bancos	454.60	700.07
1-2-2-0	Cuentas por cobrar -neto-	5,659.88	5,659.88
1-2-4-0	Inventarios (Neto)	450.00	450.00
3-0-0-0	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	10,194.28	10,439.75
3-1-0-0	Capital y Reservas	6,407.27	6,342.91
3-1-1-0	Capital Social	500.00	500.00
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	500.00	500.00
3-1-1-2	Utilidad del Período	5,907.27	5,842.91
3-1-1-3	Utilidad períodos anteriores		
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	429.91	618.40
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	137.50	137.50
3-2-1-1	Crédito Prendario por pagar largo plazo	312.75	524.95
2-2-3-0	Intereses Diferidos crédito prendario	(20.34)	(44.06)
3-3-0-0	Pasivo Corriente	3,357.10	3,478.44
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	445.15	445.15
3-2-1-1	Crédito Prendario por pagar corto plazo	312.75	524.95
2-2-3-0	Intereses Diferidos crédito prendario	(54.79)	(116.74)
3-3-1-3	ISR x pagar	2,653.99	2,625.08

Embosur, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre del 2,002
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Prendario		Fiduciario	
1-0-0-0	ACTIVO	15,873.97		15,936.13	
1-1-0-0	No Corriente	2,722.35		2,722.35	
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo				
1-1-1-2	Vehículos de Reparto	1,037.25	622.35	1,037.25	622.35
2-1-2-0	Depreciación. acum. Vehículos de Reparto	(414.90)		(414.90)	
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	3,500.00	2,100.00	3,500.00	2,100.00
2-1-3-0	Depreciación acum. Maquinaria y Equipo	(1,400.00)		(1,400.00)	
1-2-0-0	Corriente	13,151.62		13,213.78	
1-2-1-0	Caja y bancos	7,041.74		7,103.90	
1-2-2-0	Cuentas por cobrar -neto-	5,659.88		5,659.88	
1-2-4-0	Inventarios (Neto)	450.00		450.00	
3-0-0-0	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	15,873.97		15,936.13	
3-1-0-0	Capital y Reservas	12,335.50		12,228.39	
3-1-1-0	Capital Social	500.00		500.00	
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	500.00		500.00	
3-1-1-2	Utilidad del Período	5,928.23		5,885.48	
3-1-1-3	Utilidad períodos anteriores	5,907.27		5,842.91	
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	137.50		137.50	
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	137.50		137.50	
3-2-1-1	Crédito Prendario por pagar largo plazo				
2-2-3-0	Intereses Diferidos crédito prendario				
3-3-0-0	Pasivo Corriente	3,400.97		3,570.24	
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	445.15		445.15	
3-2-1-1	Crédito Prendario por pagar corto plazo	312.75		524.95	
2-2-3-0	Intereses Diferidos crédito prendario	(20.34)		(44.06)	
3-3-1-3	ISR x pagar	2,663.41		2,644.20	

Embosur, S.A.
Balance General
al 31 de diciembre del 2,003
(Expresado en Miles de Quetzales)

Código	Descripción	Prendario	Fiduciario
1-0-0-0	ACTIVO	21,544.24	21,413.42
1-1-0-0	No Corriente	1,814.90	1,814.90
1-1-1-0	Propiedad Planta y Equipo		
1-1-1-2	Vehículos de Reparto	1,037.25 414.90	1,037.25 414.90
2-1-2-0	Depreciación. acum. Vehículos de Reparto	(622.35)	(622.35)
1-1-1-3	Maquinaria y Equipo	3,500.00 1,400.00	3,500.00 1,400.00
2-1-3-0	Depreciación acum. Maquinaria y Equipo	(2,100.00)	(2,100.00)
1-2-0-0	Corriente	19,729.34	19,598.52
1-2-1-0	Caja y bancos	13,619.46	13,488.64
1-2-2-0	Cuentas por cobrar -neto-	5,659.88	5,659.88
1-2-4-0	Inventarios (Neto)	450.00	450.00
3-0-0-0	PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	21,544.24	21,413.42
3-1-0-0	Capital y Reservas	18,287.50	18,164.03
3-1-1-0	Capital Social	500.00	500.00
3-1-1-1	Capital suscrito y pagado	500.00	500.00
3-1-1-2	Utilidad del Período	5,952.00	5,935.64
3-1-1-3	Utilidad períodos anteriores	11,835.50	11,728.39
3-2-0-0	Pasivo no Corriente	137.50	137.50
3-2-1-0	Cuentas por pagar largo plazo	137.50	137.50
3-2-1-1	Crédito Prendario por pagar largo plazo	-	-
2-2-3-0	Intereses Diferidos crédito prendario	-	-
3-3-0-0	Pasivo Corriente	3,119.24	3,111.89
3-3-1-0	Cuentas por pagar corto plazo	445.15	445.15
3-2-1-1	Crédito Prendario por pagar corto plazo		
2-2-3-0	Intereses Diferidos crédito prendario		
3-3-1-3	ISR x pagar	2,674.09	2,666.74

5.5.3 ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS OPCIONES DE COMPRA

5.5.3.1 POR ESTADO DE FLUJO DE FONDOS

Embosur, S.A.
Estado de Flujo de Fondos
del 01/01/2,001 al 31/12/2,001
(Expresado en Miles de Quetzales)

Descripción	Leasing	Crédito Prendario	Crédito Fiduciario
Utilidad Neta	5,980.21	5,907.27	5,842.91
Ajuste para conciliar la utilidad neta con las actividades de Operación			
Actividades de Operación	(890.10)	(965.42)	(655.59)
Depreciación Vehículos		207.45	207.45
Depreciación Activos en Leasing	93.31		
Depreciación Maquinaria y Equipo	700.00	700.00	700.00
Aumento en cuentas por cobrar	(5,659.88)	(5,659.88)	(5,659.88)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	3,976.47	3,787.01	4,096.84
Efetivo neto generado por Act. De Operación	5,090.11	4,941.85	5,187.32
Actividades de Inversión	(4,983.08)	(4,987.25)	(4,987.25)
Aumento en Activos no corrientes	(4,533.08)	(4,537.25)	(4,537.25)
Aumento en Inventarios	(450.00)	(450.00)	(450.00)
Actividades de Financiamiento	500.00	500.00	500.00
Aumento en el efectivo y equ. de efectivo	607.03	454.60	700.07
Saldo del efectivo y equ. al inicio del período	-	-	-
Efectivo y equivalente al final del período	607.03	454.60	700.07
Dif. Neta Leasing - Crédito Prendario		152.43	
Dif. Neta Leasing - Crédito Fiduciario			(93.04)

Embosur, S.A.
Estado de Flujo de Fondos
del 01/01/2,002 al 31/12/2,002
(Expresado en Miles de Quetzales)

Descripción	Leasing	Crédito Prendario	Crédito Fiduciario
Utilidad Neta	5,998.04	5,928.23	5,885.48
Ajuste para conciliar la utilidad neta con las actividades de Operación			
Actividades de Operación	555.95	658.91	518.35
Depreciación Vehículos		207.45	207.45
Depreciación Activos en Leasing	93.31		
Depreciación Maquinaria y Equipo	700.00	700.00	700.00
Aumento en cuentas por cobrar	-	-	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(237.36)	(248.54)	(389.10)
Efectivo neto generado por Act. De Operación	6,554.00	6,587.14	6,403.83
Actividades de Inversión	-	-	-
Aumento en Activos no corrientes	-	-	-
Aumento en Inventarios	-	-	-
Actividades de Financiamiento	-	-	-
Aumento en el efectivo y equ. de efectivo	6,554.00	6,587.14	6,403.83
Saldo del efectivo y equ. al inicio del período	607.02	454.60	700.07
Efectivo y equivalente al final del período	7,161.02	7,041.74	7,103.90
Dif. Neta Leasing - Crédito Prendario		119.28	
Dif. Neta Leasing - Crédito Fiduciario			57.12

Embosur, S.A.
Estado de Flujo de Fondos
del 01/01/2,003 al 31/12/2,003
(Expresado en Miles de Quetzales)

Descripción	Leasing	Crédito Prendario	Crédito Fiduciario
Utilidad Neta	6,025.82	5,952.00	5,935.64
Ajuste para conciliar la utilidad neta con las actividades de Operación			
Actividades de Operación	517.53	625.72	449.10
Depreciación Vehículos		207.45	207.45
Depreciación Activos en Leasing	93.31		
Depreciación Maquinaria y Equipo	700.00	700.00	700.00
Aumento en cuentas por cobrar	-	-	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(275.78)	(281.73)	(458.35)
Efetivo neto generado por Act. De Operación	6,543.35	6,577.72	6,384.74
Actividades de Inversión	-	-	-
Aumento en Activos no corrientes	-	-	-
Aumento en Inventarios	-	-	-
Actividades de Financiamiento	-	-	-
Aumento en el efectivo y equ. de efectivo	6,543.35	6,577.72	6,384.74
Saldo del efectivo y equ. al inicio del período	7,161.02	7,041.74	7,103.90
Efectivo y equivalente al final del período	13,704.37	13,619.46	13,488.64
Dif. Neta Leasing - Crédito Prendario		84.91	
Dif. Neta Leasing - Crédito Fiduciario			215.73

5.5.3.2 Interpretación de los resultados.

La cuenta general de efectivo, en la mayoría de las organizaciones lo constituye una o varias cuentas bancarias a través de las cuales circulan prácticamente todos los cobros y desembolsos en efectivo, las sustracciones mediante desembolsos son realizadas por personas autorizadas y deben ser aplicados procedimientos convenientes de restricción de acceso a documentación equivalente, uno de los objetivos del control interno sobre los saldos de caja y bancos es la proyección de necesidades en efectivo y, establece que las empresas deben mantener constantes las necesidades de efectivo con una adecuada planificación de sus egresos, utilizando políticas tales como la desaceleración de flujo de salida de efectivo, una adecuada utilización de fondos o aumentos en el volumen de sus ventas. Una herramienta adecuada para determinar dicha eficiencia es la realización de un estado de flujo de fondos donde al momento de realizar una inversión pueda reflejarse el efecto neto entre una alternativa y otra.

Como se identifica en los Estado de Flujo de Fondos correspondientes al período de duración del financiamiento, la disponibilidad para la opción de Leasing en el primer año comparado con el crédito prendario representa una ventaja del 25.11 %, equivalente a Q 152,430.00, la diferencia es producto del ahorro en el desembolso inicial correspondiente al enganche exigido por el crédito prendario. En cuanto al crédito fiduciario se genera un aumento en cuentas por pagar debido a que la empresa asume la obligación con una tasa de interés más alta, sin embargo ingresa la totalidad del monto a financiar incluyendo los seguros, que serán cancelados paulatinamente.

Para el año 2,002 la diferencia entre el leasing y el crédito prendario es menor (1.66%) equivalente a Q 119,280.00, resultado de la similitud con respecto a los desembolsos en concepto de capital e intereses, sin embargo es conveniente notar que la segregación de fondos es mayor para el leasing por no haber cancelado un monto inicial, sin embargo los beneficios fiscales representa un ahorro en el pago de impuestos. Para el crédito fiduciario la liquidez desmejoro significativamente comparado con el año anterior resultando una disminución frente al leasing del 0.80 % equivalente a Q. 57,120.00, esto consecuencia del desembolso mayor por pago de intereses, aunado a la falta de beneficios fiscales.

Para el último año el flujo de fondos para la opción de leasing y crédito prendario no representa diferencias materiales, únicamente un 0.62% equivalentes a Q 84,910.00. Considerando que no se realizó una erogación inicial significativa, por parte del leasing queda demostrado que la disponibilidad de fondos de la empresa fue mayor utilizando ésta opción. En cuanto al crédito fiduciario se concluye que representa una solución temporal, debido al costo financiero que representa el pago de intereses más ocasionando una menor liquidez para la empresa.

5.5.3.3 POR RAZONES FINANCIERAS

RAZONES DE LIQUIDEZ O SOLVENCIA

	2,001		2,002		2,003	
RAZÓN DE PAGO INMEDIATO (Prueba del Ácido)				<u>Caja + Deudores</u>		
				Pasivo Corriente		
Leasing	<u>6,266.90</u> 3,449.41	1.817	<u>12,820.90</u> 3,601.61	3.560	<u>19,364.25</u> 3,325.83	5.822
Crédito prendario	<u>6,114.48</u> 3,357.10	1.821	<u>12,701.62</u> 3,400.97	3.735	<u>19,279.34</u> 3,119.24	6.181
Crédito Fiduciario	<u>6,359.95</u> 3,478.44	1.828	<u>12,763.78</u> 3,570.24	3.575	<u>19,148.52</u> 3,111.89	6.153

CAPITAL NETO DE TRABAJO

Activo Corriente (-) Pasivo Corriente

Leasing	<u>6,716.90</u> 3,449.41	3,267	<u>13,270.90</u> 3,601.61	9,669	<u>19,814.25</u> 3,325.83	16,488
Crédito prendario	<u>6,564.48</u> 3,357.10	3,207	<u>13,151.62</u> 3,400.97	9,751	<u>19,729.34</u> 3,119.24	16,610
Crédito fiduciario	<u>6,809.95</u> 3,478.44	3,332	<u>13,213.78</u> 3,570.24	9,644	<u>19,598.52</u> 3,111.89	16,487

RAZONES DE ESTABILIDAD O SEGURIDAD

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO
(Apalancamiento Financiero)

Pasivo Total
Activo Total

Leasing	<u>3,976.47</u> 10,456.67	0.380	<u>3,739.11</u> 16,217.36	0.231	<u>3,463.33</u> 21,967.40	0.158
Crédito prendario	<u>3,787.01</u> 10,194.28	0.371	<u>3,538.47</u> 15,873.97	0.223	<u>3,256.74</u> 21,544.24	0.151
Crédito fiduciario	<u>4,096.84</u> 10,439.75	0.392	<u>3,707.74</u> 15,936.13	0.233	<u>3,249.39</u> 21,413.42	0.152

	2,001	2,002	2,003
INVERSIÓN EN ACTIVOS FIJOS		<u>Capital Contable</u>	
		Activo no Corriente	
Leasing	<u>6,480.21</u> 1.733 3,739.77	<u>12,478.25</u> 4.235 2,946.46	<u>18,504.07</u> 8.594 2,153.15
Crédito prendario	<u>6,407.27</u> 1.765 3,629.80	<u>12,335.50</u> 4.531 2,722.35	<u>18,287.50</u> 10.076 1,814.90
Crédito fiduciario	<u>6,342.91</u> 1.747 3,629.80	<u>12,228.39</u> 4.492 2,722.35	<u>18,164.03</u> 10.008 1,814.90
ESTABILIDAD		<u>Activo no Corriente</u>	
		Pasivo no Corriente	
Leasing	<u>3,739.77</u> 7.096 527.06	<u>2,946.46</u> 21.429 137.50	<u>2,153.15</u> 15.659 137.50
Crédito prendario	<u>3,629.80</u> 8.443 429.91	<u>2,722.35</u> 19.799 137.50	<u>1,814.90</u> 13.199 137.50
Crédito fiduciario	<u>3,629.80</u> 5.870 618.40	<u>2,722.35</u> 19.799 137.50	<u>1,814.90</u> 13.199 137.50
SOLIDEZ		<u>Activo Total</u>	
		Pasivo Total	
Leasing	<u>10,456.67</u> 2.630 3,976.47	<u>16,217.36</u> 4.337 3,739.11	<u>21,967.40</u> 6.343 3,463.33
Crédito prendario	<u>10,194.28</u> 2.692 3,787.01	<u>15,873.97</u> 4.486 3,538.47	<u>21,544.24</u> 6.615 3,256.74
Crédito fiduciario	<u>10,439.75</u> 2.548 4,096.84	<u>15,936.13</u> 4.298 3,707.74	<u>21,413.42</u> 6.590 3,249.39

RAZONES DE ADMINISTRACIÓN DEL ACTIVO

	2,001	2,002	2,003
RENDIMIENTO DEL ACTIVO		<u>Utilidad Neta antes ISR</u> Activo Total	
Leasing	$\frac{8,666.97}{10,456.67}$ 82.88%	$\frac{8,692.81}{16,217.36}$ 53.60%	$\frac{8,733.08}{21,967.40}$ 39.75%
Crédito prendario	$\frac{8,561.25}{10,194.28}$ 83.98%	$\frac{8,591.64}{15,873.97}$ 54.12%	$\frac{8,626.09}{21,544.24}$ 40.04%
Crédito fiduciario	$\frac{8,467.98}{10,439.75}$ 81.11%	$\frac{8,529.69}{15,936.13}$ 53.52%	$\frac{8,602.38}{21,413.42}$ 40.17%

5.5.3.4 Interpretación de los resultados

Razones de liquidez o solvencia

✓ **Razón de pago inmediato (Prueba del ácido)**

En el caso del Leasing, existen Q 1.817, Q 3.560 y Q 5.822 en los años 2,001, 2,002 y 2,003 respectivamente para garantizar Q 1.00 de pasivo corriente, la opción de crédito prendario refleja una razón mayor para los mismos periodos, debido a que la obligación es menor por la cancelación del enganche al inicio, en cuanto al crédito fiduciario éste presenta la mayor liquidez el primer año por el ingreso de fondos, sin embargo disminuye los siguientes por la amortización de la deuda con pagos mayores.

✓ **Capital neto de trabajo**

La opción de Leasing comparado con el crédito prendario mantiene una mejor disponibilidad de capital de trabajo durante el primer año (Q. 60,000.00), los siguientes dos años la liquidez disminuye resultado de las rentas mayores por no cancelar un pago inicial significativo. En cuanto al crédito fiduciario el capital de trabajo al inicio es superior a las dos opciones anteriores producto del ingreso de la totalidad de los fondos, pero decrece en los siguientes dos años por el abono de cuotas con intereses mayores..

Razones de estabilidad o seguridad

✓ **Índice de endeudamiento (Apalancamiento financiero)**

El crédito fiduciario por la clase de garantía que lo ampara representa un riesgo mayor para la entidad financiera, por ende la tasa de interés explícita es más alta comparada con las otras opciones, incrementando también el monto total de la obligación. Se observa que en el arrendamiento financiero el índice es proporcionalmente mayor comparado con el prendario, resultado de la segregación de la totalidad de la deuda, sin embargo se utiliza capital de terceras personas para financiar la adquisición de sus activos sin pagar tasas de interés elevadas como en la alternativa mencionada al inicio.

✓ **Inversión en activos fijos**

Como se manifiesta en los resultados obtenidos, el leasing comparados con el crédito prendario y fiduciario representa una participación de capital por parte de los inversionistas menor para la adquisición de activos permanentes, éste efecto es resultado de obtener un financiamiento total de la obligación sin desembolsos iniciales adicionales a las rentas y con tasas de interés razonables.

✓ **Estabilidad**

Por el registro de la obligación para las tres alternativas, es posible analizar únicamente el primer período, ya que para los siguientes dos años, no es reflejada la obligación como pasivo no corriente, sino a corto plazo, es por ello que considerando el pago efectuado al inicio con respecto al crédito prendario éste registra un menor monto de pasivo no corriente, comprometiendo también en menor medida los activos fijos de la empresa reflejando una razón mayor.

✓ **Solidez**

La opción de crédito prendario provee una leve mejoría para con los acreedores y proveedores, se identifica para el año 1,999; por cada Q 1.00 de pasivo, la empresa posee Q 2.692 de activo para garantizarlos, la tendencia en el segundo período es similar con Q 4.486, y para el tercer año se identifica una razón de Q 6.615, esto es resultado de registrar un monto menor por concepto de obligación ya que al inicio fue cancelado un pago inicial, a diferencia del leasing y crédito fiduciario, éstos registran el valor total del financiamiento por pagar.

Razones de administración del Activo

✓ **Rendimiento del activo**

Se manifiesta que la participación de los activos en las utilidades del período es mayor en la opción de crédito prendario para el primer y segundo año, sin embargo en el tercer año el crédito fiduciario genera un porcentaje mayor. Para el caso del leasing a pesar de designar una menor segregación de fondos para la adquisición de activos fijos, la empresa reporta proporcionalmente mayores utilidades.

CONCLUSIONES

1. Como alternativa en la adquisición de vehículos de carga pesada financiados, el leasing representa para el sector comercial e industrial dedicado al transporte de sus productos o mercaderías una de las operaciones comerciales más utilizada.
2. Conocer las diferentes opciones de financiamiento que son ofrecidas en nuestro medio y aplicar análisis económicos a través de índices y razones permitirá maximizar el aprovechamiento de los recursos de una empresa mejorando su liquidez.
3. El arrendamiento financiero leasing es considerado como atípico ya que no está regulado de manera específica en la legislación guatemalteca, sin embargo, existen criterios establecidos que proporcionan la pauta para su adecuado registro.
4. Desde el punto de vista formal, cuando la duración del contrato es menor a la vida útil fiscal del bien, el arrendador deberá utilizar métodos de depreciación acelerada registrando como gasto no deducible la diferencia entre el porcentaje legal y el utilizado.
5. En el tratamiento del Impuesto Sobre la Renta Diferido para el arrendatario, se generan diferencias temporarias deducibles, resultado de registrar las rentas como gasto durante el período, mientras que para el arrendador estas tienen carácter de permanentes.

RECOMENDACIONES

1. Los empresarios al utilizar el leasing como medio de financiamiento, deberán conocer las particularidades que conlleva el registro de un contrato de esta naturaleza con el fin de aprovechar sus beneficios.
2. Que el profesional encargado de la toma de decisiones dentro de una empresa cumpla con los parámetros de medición establecidos al realizar una inversión, para cuantificar sus ventajas y mejorar el flujo de efectivo de la empresa.
3. Que la legislación guatemalteca readeque las leyes y reglamentos vigentes para normar adecuadamente las operaciones concernientes al arrendamiento financiero leasing.
4. Que el arrendador distribuya proporcionalmente las diferencias permanentes generadas durante el plazo del contrato, con el objetivo de evitar el registro de pérdidas significativas al trasladar el bien.
5. El arrendatario y arrendador deberán utilizar métodos efectivos para el registro de las diferencias deducibles y permanentes que se generen, con el fin de cumplir con las estipulaciones legales y generar información contable objetiva.

BIBLIOGRAFIA**Textos:**

1. Estrada Ramos, Verónica
Evaluación del Control Interno y Sistema Contable del Arrendamiento Financiero (Leasing)
Año. 1,998. 79800058, No. Pág.. 99
2. Hernández P. Carlos H.
Apunto de Matemática Financiera II.
Año. 1,996. No. Pág. 130
3. Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores (IGCPA)
Seminario de Preparación de Exámenes Privados.
Arrendamiento Financiero
Año. 2,000. No. Pág. 8
4. Jocol Herbert, Boletín técnico “Leasing”
Depto. De Resoluciones de Contribuyentes Especiales
Superintendencia de Administración Tributaria, S.A.T
Abril, año 2,002. No. Pág. 23.
5. LesingColomb. Porque tomar equipo en Leasing?.
<http://www.lesingcolombia.com.co/porq.htm>
Año. 2,002. No. Pág. 15
6. Lurix Lex “Contrato de Arrendamiento Financiero”.
Año III Semanario 153, del 30 de diciembre de 2002
al 05 de enero de 2,003.
No. Pág. 3
7. Norma Internacional de Auditoria No. 12
Impuesto a las Ganancias
Año. 1,997
8. Norma Internacional de Auditoria No. 17
Arrendamientos
Año. 1,997

9. Norma Internacional de Auditoria No. 32
Instrumentos Financieros “Presentación de Información a Revelar”
Año. 1,997
10. Océano, Grupo Editorial, S.A.
Diccionario de la lengua española
Año 1,2001 No. Pág. 933
11. Océano, Grupo Editorial, S.A.
Enciclopedia de la Auditoría
Sección IV, objetivos y procedimientos del área de caja y bancos
Año 1,998 No. Pág. 515-533
12. Perdomo Salguero, Mario Leonel
Contabilidad III (Parte I)
Capítulo: Arrendamiento
Año. 2,004, No. Pág. 160

Leyes:

1. Código de Comercio Decreto Número 2-70
Del Congreso de la República
2. Ley del Impuesto Sobre la Renta I.S.R
Decreto Numero 26-92 del Congreso de la Republica
Año. 1,997 No. Pág. 48
3. Ley del Impuesto al Valor Agregado I.V.A.
Decreto Numero 27-92 del Congreso de la República
Año. 1,997. No. Pág. 67

A N E X O

ARRENDAMIENTO FORZOSO CON OPCIÓN DE COMPRA**CONTRATO NÚMERO: 1998-162****FECHA: 23 de diciembre de 2,000**

América Leasing, Sociedad Anónima, en adelante llamada **ALSA** o la arrendante, sociedad constituida en escritura pública número ciento doce autorizada en la ciudad de Guatemala, es día veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y ocho por el Notario Estuardo Cienfuegos y debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo número seis mil trescientos ochenta folio cuarenta y siete del libro treinta y siete de Sociedades Mercantiles, actuando a través de su Gerente General, señor Rodolfo Sigüenza de cuarenta y ocho años, casado, guatemalteco, Ingeniero de este domicilio, quién se identifica con cédula de vecindad número de orden A guión uno y de registro doscientos setenta y ocho mil quinientos treinta y ocho extendida por la Municipalidad de Guatemala, departamento de Guatemala y acredita su personería con el acta Notarial de su nombramiento como tal, autorizada el ocho de agosto de mil novecientos noventa y ocho por el Notario Rudy Federico Escobar Villagran e inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo número ciento veinticuatro mil setecientos ochenta y seis, folio sesenta y tres del libro setenta y uno de Auxiliares de Comercio; y **Embosur, Sociedad Anónima**, en adelante llamado (a) él (la) arrendatario (a), sociedad constituida en escritura pública número ocho autorizada en la Ciudad de Guatemala, el día veintitrés de diciembre del año dos mil por la Notario Victoria Ruth Molina Marlen y debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo número treinta y cuatro mil ciento doce, folio doscientos cuarenta del libro ciento treinta de Sociedades Mercantiles, actuando a través de su Gerente General y Representante Legal, señorita Julia Cardoza, de cuarenta años, soltera, guatemalteca, Comerciante, con residencia en 4ta. Calle 10-50 Zona 3 Villa Nueva, Ciudad de Guatemala, de este domicilio, quién se identifica con cédula de vecindad número de orden K guión once y de registro veintitrés mil doscientos treinta y cinco, extendida por la Municipalidad de Retalhuleu, Departamento de Retalhuleu, y acredita su personería con el acta notarial de su nombramiento como tal, autorizada en la Ciudad de Guatemala el día diez de febrero de mil novecientos noventa y ocho por la Notaria Vilma Ruth Medina e inscrito en el Registro Mercantil General de la República bajo número ciento veintisiete mil cuatrocientos treinta, folio cuatrocientos treinta y nueve, del libro setenta y uno de auxiliares de Comercio.

Celebran el presente contrato de arrendamiento de plazo forzoso con opción de compra según las estipulaciones contenidas en las siguientes cláusulas.

PRIMERA: DE LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO Y LA PROPIEDAD DE LOS MISMOS: *ALSA es legítima propietaria de cinco camiones nuevos, marca Hino, serie número GD3HL SA, modelo 1999. color blanco y gris, chasis número GD3HLS-10359, motor número H07D-A166052, de nueve toneladas, dos ejes, tres asientos, seis cilindros, póliza número 3729, de fecha veintiuno de julio de mil novecientos noventa y ocho. Según factura serie A guión número cuatro mil ochocientos noventa y siete, emitida por Motores HALFA de Guatemala, Sociedad Anónima.*

Dichos bienes han sido adquiridos por ALSA a solicitud expresa del arrendatario y conforme las indicaciones de éste, quien los ha escogido para su uso así como ha escogido al proveedor de los mismos. Tales bienes se han adquirido sobre la base que serán objeto específico de este contrato y en lo sucesivo podrán ser llamados simplemente el bien o los bienes.

SEGUNDA: DEL ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE LOS BIENES: ALSA da en arrendamiento a Embosur, Sociedad anónima, los bienes descritos en la cláusula anterior, **los cuales quedan a disposición del arrendatario desde este acto y en virtud del presente contrato, debiendo el arrendatario realizar todos los actos necesarios para tomar posesión material de los mismos para darles el uso adelante establecido, estando desde ya facultado legalmente por ALSA para la realización de tales actos. En consecuencia los bienes objeto del presente arrendamiento serán entregados directamente por el proveedor al arrendatario quien no podrá exigir al arrendante ninguna responsabilidad por lo que se refiere a posibles demoras en su entrega material, mal funcionamiento del mismo, averías, etc., pero dicho arrendatario recibirá los bienes en nombre y por cuenta de la arrendante y queda por virtud el presente contrato subrogado en los derechos del arrendante en cuanto a las acciones que a éste incumplieran como comprador frente al vendedor. Serán por cuenta y riesgo del arrendatario los gastos que origine la entrega y transporte el bien arrendado al lugar donde debe quedar instalado y que adelante se expresa en este contrato, el cual no podrá variar el arrendatario sin autorización escrita del arrendante.**

TERCERA: PLAZO: **El plazo de este contrato es de treinta y seis (36) meses forzosos, el cual se computara a partir del día dos (02) de enero del año dos mil uno.** Dicho plazo podrá prorrogarse de mutuo acuerdo entre las partes expresado por escrito mediante emisión de carta efectuada con tres meses de anticipación, por lo menos, al vencimiento del plazo original o prorroga que estuviere corriendo. El plazo así prorrogado, podrá continuar forzoso o no, según el acuerdo de las partes. En todo caso, si vence el plazo ha

quedado indeterminado, **pudiendo cualquiera de las partes darlo por terminado mediante aviso escrito a la otra con por lo menos sesenta días de anticipación a la fecha en que se desee que concluya el plazo.** En el plazo prorrogado quedan vigentes los demás términos y condiciones indicados en este contrato, salvo indicación o acuerdo expreso en contrario.

CUARTA: RESCISIÓN: Ambas partes conocen que el plazo de este contrato es de naturaleza esencial, en consecuencia, **si por solicitud del arrendatario o causa imputable a él, se rescindiera el mismo, antes del vencimiento del plazo forzoso, o es abandonado o devuelto anticipadamente el bien objeto del contrato, el arrendatario tendrá la obligación de pagar a ALSA la totalidad de las rentas pactadas conforme el plazo forzoso original más una suma indemnizatoria que las partes de común acuerdo fijan en sesenta y tres mil trescientos cincuenta y siete quetzales con 94/100 (Q 63.357.94). por unidad.** Si por el contrario, el arrendatario deseara pagar anticipadamente la totalidad de las rentas del contrato y ejercer igualmente por anticipado la opción de compra a que se refiere en el punto décimo, deberá solicitar previamente a ALSA su autorización para el ejercicio de tal opción bajo estas condiciones, y si ALSA lo autoriza fijara el precio de ejercicio de tal opción y las partes podrán renegociar el valor de la totalidad de las rentas a pagarse anticipadamente, **sin que este hecho implique variación del carácter de plazo forzoso del arrendamiento.**

QUINTA: RENTA O PRECIO: A) La renta por el presente arrendamiento es de **treinta y dos mil ciento cinco quetzales exactos (Q 32,105.00)** (más el valor correspondiente al Impuesto sobre el Valor Agregado) al mes **y es debida por el arrendatario en su totalidad y por todos los meses pactados en este contrato, desde este momento.** Queda convenido que el pago de las rentas mensuales consecutivas debe hacerse por el arrendatario directamente a ALSA, en las oficinas de esta que declara el arrendatario conocer, o en cualquier otro lugar que ALSA le indique por escrito. **Dicho pago lo deberá hacer el arrendatario el día primero de cada mes o el día hábil inmediato anterior si aquel fuere inhábil y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, de acuerdo a elección del mismo en la solicitud de arrendamiento.** El pago de las rentas deberá probarlo el arrendatario con el recibo de caja correspondiente emitido por ALSA, la factura que emita ALSA al arrendatario en forma anticipada no constituye comprobante de pago sino que únicamente un documento en el cual consta el monto mensual a pagar por el arrendatario; si el pago es efectuado con cheque y éste resultara rechazado por cualquier motivo, no se tendrá por efectuado el pago y los documentos extendidos no tendrán ninguna validez como comprobante de pago.

B) El arrendatario ha entregado ya a ALSA la cantidad de setenta y cinco mil ochocientos cuarenta y dos con 60/100 quetzales exactos (Q. 75,842.60) que se aplica al gasto inicial por treinta y cuatro mil trescientos setenta y cinco quetzales exactos (Q 34,375.00) y la

primera renta más IVA incluyendo el seguro, por lo que el pago de las rentas mensuales indicadas anteriormente deberá iniciarlos el día primero del mes de febrero del año dos mil uno, fecha que corresponde al pago de la segunda renta.

C) Queda convenido por las partes. I. Que las rentas mensuales pendientes de pago y por vencerse serán modificadas en cada oportunidad que la tasa máxima de intereses para operaciones activas de los Bancos del sistema sea modificada, aumentándose o reduciéndose dichas tasas de interés, según sea la variación que se produzca en las tasas de intereses para operaciones activas bancarias, y dichas rentas serán debidas con esa variación o variaciones que se produzcan por los meses del plazo forzoso como quedó indicado en el inciso A) de esta cláusula; II. La tasa se determinará incluyendo no sólo los intereses, sino también las comisiones y recargos que cobren los Bancos; III. Si la tasa se dejare libre, se tomará como base **la tasa máxima** que se cobre en el sistema bancario o en cualquiera de los Bancos del sistema; IV. A la tasa actual de interés bancario de referencia del doce centésimas punto siete por ciento (12.7%) la renta mensual es la ya indicada.

D) El no pago puntual de las rentas mensuales establecidas hará incurrir al arrendatario en un sobrecargo por intereses moratorios sobre las rentas vencidas no pagadas, recargo que también deberá pagar el arrendatario a ALSA sin necesidad de cobro ni requerimiento alguno. Este sobrecargo es de cero con veintiocho centésimas por ciento (0.28%) mensual por cada punto porcentual de tasa de interés bancario que se autorice a cobrar a los Bancos en sus operaciones activas, tal como se ha indicado anteriormente. A la tasa actual de interés bancario ya señalado el sobrecargo mensual correspondiente es de tres con treinta y seis centésimas por ciento (3.36%) mensual.

SEXTA: destino (LUGAR Y MODO DE USO DEL BIEN): Queda expresamente convenido que el arrendatario utilizara el bien para transporte de mercadería de la empresa en la República de Guatemala, y **sólo mediante autorización escrita de ALSA podrá variar ese destino.** Además el arrendatario deberá observar en el uso de los bienes arrendados la capacidad y especificaciones técnicas de los mismos **debiendo utilizar sólo personal capacitado para su manejo u operación. El arrendatario no podrá sin el consentimiento expreso por escrito de ALSA, modificar o variar la sustancia o forma de los bienes ni introducir mejoras a los mismos. En todo caso, cualquier mejora que se introduzca quedará a favor de ALSA, sin abono al arrendatario.** Dentro de la prohibición indicada quedan comprendidas las de no remover rótulos o numeraciones de cualquier tipo, y ALSA se reserva el derecho de fijar rótulos o insignias que identifiquen el bien como de su propiedad.

SEPTIMA: IDONEIDAD DEL BIEN ARRENDADO: Por la modalidad del presente contrato queda convenido que los **riesgos propios de la entrega de los bienes arrendados son por cuenta y a cargo del arrendatario,** y en consecuencia **el arrendador no tendrá obligación alguna de devolver al arrendatario antes de que el**

arrendatario tomara posesión material de los mismos o en cualquier otro momento de la relación de arrendamiento, y por el contrario, aun en esos casos el arrendante conservará el derecho a recibir el total del pago de las rentas convenidas y demás cargos que conforme este contrato proceda. Así mismo, expresamente declara el arrendatario que el bien objeto de este contrato él lo selecciona con todas sus características y especificaciones sin que ALSA haya tenido alguna intervención para el efecto, por lo cual, **aunque el bien no resultare idóneo o útil por cualquier motivo para los fines a que se destinará por el arrendatario, éste cumplirá fielmente con todas las estipulaciones de este contrato, y especialmente, con el plazo forzoso estipulado en mismo y el pago de las rentas conforme a lo pactado.**

Conviene las partes por este acto que, cualquier reclamo o cuestión sobre la capacidad, operación, programación o desperfectos del bien, el arrendatario deberá plantearlo directamente al proveedor del mismo o a la compañía con la que él contrate los servicios de mantenimiento y reparación de los mismos para su uso adecuado. El arrendatario expresamente declara que el bien es idóneo y adecuado para los efectos del fin a que los destinara y que en ese sentido no tiene reserva o reclamación alguna que formular, ya que el propio arrendatario lo escogió tal como quedó indicado en esta cláusula y en la anterior.

OCTAVA: CONDICIONES ESPECIALES: Como condiciones especiales del presente contrato, derivadas del hecho que el arrendatario tendrá el control total y uso del bien y que el mismo ha sido adquirido por ALSA específicamente para darlo en arrendamiento conforme los términos de este contrato, queda convenido: a) Que cualquier riesgo a que estuviere sujeto el bien o cualquier daño que sufra será asumido totalmente por el arrendatario, por cuya cuenta y cargo correrán absolutamente todo tipo de reparaciones. En consecuencia, en ningún caso será responsabilidad de ALSA reponer el bien al estado de servir para su objeto ni realizar reparaciones de ninguna clase y en ningún caso en que el arrendatario se vea imposibilitado de usar el bien, tendrá derecho a dejar de pagar la totalidad de la renta ni rescindir el contrato. b) Corresponderá al arrendatario la obligación de reparar y mantener en buen estado el bien, lo cual será por su cuenta y a su cargo, debiendo en todo caso contratar los servicios de mantenimiento y reparaciones con empresas serias y de reconocido prestigio. c) Cualquier daño o perjuicio que se causare a terceras personas por el manejo, operación o de cualquier otra manera con el bien objeto de este contrato, será responsabilidad exclusiva del arrendatario. Cualquier pago o indemnización que ALSA tuviese que efectuar por cualquier concepto con relación al bien, le será reembolsado dentro del tercer día por el arrendatario y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. d) Cualquier multa o sanción pecuniaria o de cualquier índole que se derive del uso y operación del bien por parte del arrendatario, correrá por cuenta y constituirá su responsabilidad exclusiva. e) Será obligación del arrendatario atender las necesidades de repuestos y refacciones que el mantenimiento adecuado y buen funcionamiento del bien requieran, las que serán por cuenta y a cargo del arrendatario; los repuestos y piezas

que por reparaciones o mejoras se incorporen al bien pasan a ser propiedad de ALSA. f) Cualquier reclamación que se derive de la insuficiencia, idoneidad o desperfectos del bien, podrá plantearse a la entidad distribuidora de aquél o la manufacturera del mismo directamente por el arrendatario o a través de ALSA. En el segundo caso ALSA tampoco asume ni asumirá responsabilidad alguna. g) el arrendatario deberá notificar de inmediato a ALSA de cualquier situación, hecho o acción que afecte al bien o los derechos de ALSA o del arrendatario sobre el mismo. h) Queda convenido que serán por cuenta y a cargo del arrendatario el pago de cualquier tasa, impuesto, derecho, contribución, o arbitrio que se derive del bien o afecte al mismo. i) ALSA podrá designar en cualquier tiempo personal propio o ajeno que realice inspecciones en el bien para cuyo efecto el arrendatario presentará toda la colaboración necesaria. j) ALSA podrá ceder total o parcialmente este contrato sin necesidad de aviso previo o posterior notificación al arrendatario. k) El arrendatario sólo podrá subarrendar el bien sí media autorización escrita de ALSA.

NOVENA: DESTRUCCIÓN O INUTILIZACIÓN PARCIAL O TOTAL DEL BIEN ARRENDADO: a) En caso de destrucción o pérdida total del bien, así como en el caso de daños parciales al mismo, el arrendatario deberá informar a ALSA dentro de las veinticuatro horas siguientes de ocurrido el daño, total o parcial.

b) Si el daño o destrucción fuese total, el arrendatario deberá pagar a ALSA la totalidad de las rentas mensuales pactadas que estuviesen pendientes más la cantidad de dos mil novecientos cincuenta y seis quetzales con 13/100 (Q 2,956.13) en calidad de daños y perjuicios convenidos. En este caso si ALSA recibe indemnización por el daño o destrucción total indicados y el arrendatario cumplió con pagar el valor total de las rentas pendientes más la suma indicada de daños y perjuicios por el momento de dos mil novecientos cincuenta y seis quetzales con 13/100 (Q. 2,956.13) antes establecido, ALSA trasladará el valor neto de dicha indemnización al arrendatario. Pero, si éste no hubiera efectuado los pagos correspondientes, ALSA conservará para abonar a dichos pagos la indicada indemnización quedando en todo caso obligado el arrendatario a completar el pago de las rentas y suma de daños y perjuicios pactada, que no hubieran sido cubiertos por la indemnización pagada por el tercero a ALSA. en ningún caso procederá devolución de mensualidades de renta recibidas por ALSA.

c) Si el daño al bien fuese parcial, y pudiese repararse sin menoscabar su capacidad funcional y operativa, y ALSA no hubiese sido indemnizada por tales daños parciales, será por cuenta del arrendatario la reparación total del bien.

d) Si ALSA fuese indemnizada por daños parciales al bien, por una entidad aseguradora o por tercera persona, y el arrendatario hubiese por su cuenta y costo reparado a entera satisfacción de ALSA el bien, ésta ultima se compromete a entregar al arrendatario la suma de la indemnización, haciendo deducción de los gastos incurridos, honorarios y/o tributos que fuesen aplicables.

DECIMA: ALSA como arrendante queda fuera de cualquier relación laboral que se derive de la operación o funcionamiento del bien.

DECIMA PRIMERA: SEGURO: ALSA ha contratado un seguro a solicitud expresa del arrendatario y cuyas coberturas generales, son de su previo conocimiento, así como las exclusiones del mismo cuyo valor se incluye en las rentas pactadas.

DECIMA SEGUNDA: OPCIÓN DE COMPRA: en vista de lo pactado entre las partes y en atención a la renta convenida, por medio del presente contrato ALSA otorga opción de compra sobre el bien a favor del arrendatario, por un plazo de treinta días contados a partir de la terminación del plazo original del arrendamiento del contrato referido. El precio de la venta, en caso de ejercicio de la opción será de **treinta y dos mil ciento cinco quetzales exactos (32,105.00)**, que deberá pagarse al contado en las oficinas de ALSA y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno. Para ejercer la opción conferida, el arrendatario deberá encontrarse al día en el pago de las rentas y demás cargos pactados y hacer efectivo en ese momento el pago del precio de la compra. Si no se ejercitare la opción dentro del plazo establecido, y en las condiciones pactadas, el derecho de ejercer la opción caducará. En caso de ejercitarse la opción, cualquier tramite o procedimiento, y todos los impuestos, honorarios y gastos en general, serán por cuenta del arrendatario.

DECIMA TERCERA: PACTOS PROCESALES. a) el arrendatario acepta desde ya como buenas y exactas todas las cuentas que ALSA le formule con relación a este negocio y además las reconoce como liquidas y exigibles, incluyendo todos aquellos gastos extrajudiciales, administrativos, judiciales, o de cualquier otra índole que se susciten con ocasión del presente contrato; b) El presente documento privado con legalización notarial constituye titulo ejecutivo perfecto e indiscutible para el cobro del saldo deudor, intereses moratorios, indemnizaciones y cualquier otra suma que se deba a ALSA por virtud de este contrato; c) el arrendatario señala como lugar para recibir notificaciones judiciales y extrajudiciales, salvo que indicare por escrito otro lugar ALSA, en el lugar indicado inicialmente. Cualquier controversia que surja del presente contrato, deberá someterse a los Tribunales de este Departamento, e) **El arrendatario renuncia al fuero de su domicilio y al orden legal de embargo y exonera a ALSA de prestar cualquier garantía para el ejercicio de sus derechos, exoneración que se hace extensiva a los depositarios y/o interventores que se nombre.**

DECIMA CUARTA: INCUMPLIMIENTO Y SUS EFECTOS: ALSA podrá dar por vencido el plazo de este contrato y ejercitar las acciones legales correspondientes: a) Por la falta de pago de una sola de las rentas pactadas en la forma y modo convenidos, sin que la postergación del ejercicio de las acciones correspondientes implique condonación del pago; b) Por falta de pago de una sola mensualidad de intereses moratorios; c) Si los negocios y/o bienes del arrendatario y/o de sus fiadores fueran anotados, embargados, intervenidos o se promueva acción judicial en su contra o medida precautoria cualquiera que sea la causa; d) Por movilizar el bien de lugar sin previa autorización expresa de ALSA o la falta de aviso previo al cambio o traslado del bien indicando dirección exacta donde se localiza, cuando se trate de bienes que por su naturaleza deban permanecer en un lugar específico y cuando sean vehículos, si son sacados del país sin autorización de ALSA; e) Por la falta de pago de las primas del seguro o la contratación del mismo, o la autorización de ALSA; e) Por la falta de pago de las Primas del seguro o la contratación del mismo, o la falta de entrega de la póliza suscrita a favor de ALSA o la constancia de pago efectuado a la compañía aseguradora; f) Si durante la vigencia del plazo de este contrato, a juicio de ALSA, se alteren deficitariamente los estados patrimoniales que han servido de base para la autorización del arrendamiento; g) Por impedir el arrendatario, cualquier empleado suyo o pariente del arrendatario o cualquier otra persona la inspección del equipo o bienes arrendados a cualquier persona que ALSA designe para el efecto; h) Por subarrendar o dar a persona distinta del arrendatario por cualquier título el bien o equipo sin autorización previa de ALSA, i) Por el incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones y términos del presente contrato o las que establece la ley, de producirse cualquiera de los supuestos antihéroes, hará: 1) Que ALSA podrá dar por vencido el plazo de este contrato y ejercitar las acciones legales correspondientes, 1.1) exigir la devolución del bien, mediante el procedimiento ejecutivo de la obligación de dar, 1.2) Exigir el pago del total de las rentas forzosas pendientes de pago conforme lo convenido en este contrato y demás casos que conforme el mismo haya lugar; 1.3) Exigir el pago de un suma indemnizatoria equivalente a sesenta y tres mil trescientos cincuenta y siete quetzales con 94/100 (Q 63.357.94) (más el valor correspondiente al Impuesto sobre el Valor Agregado), O bien, a elección de ALSA; 2) Que se tenga por resuelto el contrato y en consecuencia; 2.1) La parte arrendataria sin necesidad de demanda judicial y solamente con él en consecuencia; 2.1) La parte arrendataria sin necesidad de demanda judicial y solamente con el requerimiento notarial hará entrega del bien dado en arrendamiento; 2.2) si el bien o los bienes son recuperados o recogidos o le son entregados a ALSA, sea mediante requerimiento judicial o notarial o entregados voluntariamente por el arrendatario, ALSA dispondrá del bien para su venta, y los gastos de transportación y cualquiera otros que surgiesen por la devolución del bien y por los gastos de reparación y mantenimiento que fuesen necesarios serán por cuenta del arrendatario, 2.3) **Por su parte la parte arrendante renuncia al cobro de daños y perjuicios que de conformidad con la ley tiene derecho por resolución del contrato y a la devolución del saldo que a favor del arrendatario resultase de la venta del bien, en caso existiera, menos la cantidad de dos mil novecientos cincuenta y seis quetzales con 13/100 (Q 2,956.13). Más el valor correspondiente al Impuesto al Valor Agregado.**

DECIMA QUINTA: Las partes dejan constancia que en razón de la naturaleza especial del presente contrato que conlleva renuncia a derechos que conforme la ley es consecuencia normal de un arrendamiento simple, en este documento se escriben tales renunciaciones con letras impresas en forma más intensa.

DECIMA SEXTA: ACEPTACIÓN, En los términos relacionados los otorgantes manifestamos nuestra conformidad con el contenido de este instrumento y los aceptamos expresamente.

F)

F)

En la ciudad de Guatemala, el día veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, Yo el Infrascrito Notario, DOY FE: a) Que las firmas que anteceden, SON AUTENTICAS, en virtud de que ante mi presencia reconocen en forma expresa haberlas puesto los señores interesados pero de mi anterior conocimiento, las firmas que por este acto legalizo están puestas en un contrato de arrendamiento de plazo forzoso con opción de compra identificado con número mil novecientos noventa y ocho guión ciento sesenta y dos (1998-162), suscrito entre América-Leasing, Sociedad Anónima, Embosur Sociedad Anónima según personería que tengo a la vista y que es suficiente y amplia de conformidad con la ley y a mi juicio para este acto, c) El contrato cuyas firmas legalizo está contenido en nueve hojas las que número, sello y firmo, siendo la última de ellas la presente; d) Los signatarios firmas nuevamente al pie de esta acta.

F)

F)
