

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

**EFFECTOS CONTABLES, FINANCIEROS Y LEGALES DE LA
MALA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES
DE INFORMACIÓN FINANCIERA EN EL REGISTRO DE
ARRENDAMIENTOS**

TESIS

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

POR

OMAR VINICIO CANO PINEDA

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

EN EL GRADO ACADÉMICO DE

LICENCIADO

Guatemala, julio 2008

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

Decano:	Lic. José Rolando Secaida Morales
Secretario:	Lic. Carlos Roberto Cabrera Morales
Vocal I:	Lic. Albaro Joel Girón Barahona
Vocal II:	Lic. Mario Leonel Perdomo Salguero
Vocal III:	Lic. Juan Antonio Gómez Monterroso
Vocal IV:	S.B. Roselyn Janette Salgado Ico
Vocal V:	P.C. José Abraham González Lemus

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EXÁMENES DE ÁREAS
PRÁCTICAS BÁSICAS**

Auditoría:	Lic. Mario Danilo Espinoza
Matemática - Estadística:	Lic. Carlos Humberto García Alvarez
Contabilidad:	Lic. Albaro Joel Girón Barahona

**PROFESIONALES QUE REALIZARON EL EXAMEN PRIVADO DE
TESIS**

Presidente:	Lic. Marco Antonio Oliva Orellana
Examinador:	Lic. German Rolando Ovando Amézquita
Examinador:	Lic. Erick Roberto Flores López

Lic. Jorge Augusto Morales Guinea.

5ª Avenida 11-70, Zona 1, Edificio Herrera, 3º Nivel, Oficina 3-D, Ciudad de Guatemala, 01001.
Teléfonos: 22323749, 22327336, fax: 22380540.

Guatemala, 20 de septiembre de 2007.

Licenciado:
José Rolando Secaida Morales.
**Decano de la Facultad de
Ciencias Económicas.**
Universidad de San Carlos de Guatemala.
Ciudad.

Estimado señor Decano:

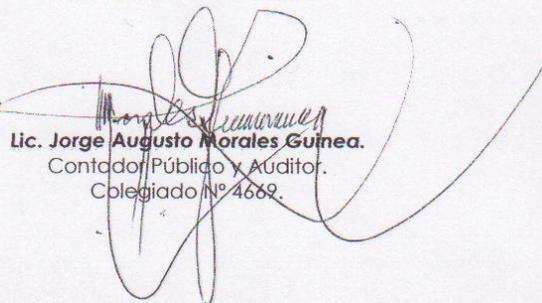
En virtud del nombramiento de ese Despacho, fechado el 7 de octubre de 2005, procedía a asesorar al señor **OMAR VINICIO CANO PINEDA**, en su trabajo de tesis intitulado: **"EFECTOS CONTABLES, FINANCIEROS Y LEGALES DE LA MALA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD EN EL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS"**.

Considero que el trabajo de tesis referido, constituye un valioso aporte para la práctica y estudio de la profesión de la carrera del Contador Público y Auditor, ya que se enfocan todos los aspectos técnicos, financieros y legales en el registro contable, de acuerdo con la aplicación de las normas internacionales de información financiera de los principales contratos de arrendamiento conocidos en la práctica de la contabilidad. El trabajo mencionado, desarrolla un caso práctico desde la perspectiva de los registros del arrendatario y del arrendador, demostrando de esta forma los efectos de la aplicación de la norma de información financiera N° 17, comparando el resultado cuando esta no se aplica.

Por lo anterior, y con mi **OPINIÓN FAVORABLE**, recomiendo que este trabajo sea aceptado para su examen general privado de tesis, para su discusión correspondiente, previa a optar al título de Contador Público y Auditor en el grado académico de licenciado.

Aprovecho la ocasión para expresarle las muestras de mi consideración y alta estima,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS".



Lic. Jorge Augusto Morales Guinea.
Contador Público y Auditor.
Colegiado N° 4669.

c.c. archivo.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS

Edificio "S-8"
Ciudad Universitaria, Zona 12
Guatemala, Centroamérica

**DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS. GUATEMALA,
VEINTITRES DE JUNIO DE DOS MIL OCHO.**

Con base en el Punto SEXTO, inciso 6.8, Subinciso 6.8.1 del Acta 13-2008 de la sesión celebrada por la Junta Directiva de la Facultad el 12 de junio de 2008, se conoció el Acta AUDITORIA 087-2008 de aprobación del Examen Privado de Tesis, de fecha 21 de mayo de 2008 y el trabajo de Tesis denominado: "EFECTOS CONTABLES, FINANCIEROS Y LEGALES DE LA MALA APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA EN EL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS ", que para su graduación profesional presentó el estudiante OMAR VINICIO CANO PINEDA, autorizándose su impresión.

Atentamente,

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"

LIC. CARLOS ROBERTO CABRERA MORALES
SECRETARIO



LIC. JOSE ROLANDO SECAIDA MORALES
DECANO



Smp.

REVISADO

DEDICATORIA

A: DIOS

Por el don de la vida

MIS PADRES

BERTHA ANGÉLICA PINEDA IZÁS
FAUSTO MANUEL CANO HERRERA
Con todo mi amor, y gratitud.

MI ESPOSA

INGRID GABRIELA GUZMÁN SARCEÑO
Gracias por tu apoyo, paciencia y amor

MIS HIJOS

JAVIER Y ALEJANDRO
Sirva este logro como ejemplo y punto de partida para ustedes.

MIS HERMANOS

ALMITA, CHIQUI, ARNOLDO Y HUGO
Gracias por estar siempre a mi lado.

LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Porque siempre estaré orgulloso de haberme forjado profesionalmente en tus aulas.

MI ASESOR DE TESIS

LIC. JORGE AUGUSTO MORALES GUINEA
Por su colaboración; pero más aún por su ejemplo de rectitud y profesionalismo

MIS CATEDRÁTICOS

Por su enseñanza.

ÍNDICE

<u>CONTENIDO</u>	<u>PÁGINA</u>
INTRODUCCIÓN	I
CAPÍTULO I	
EL ARRENDAMIENTO	1
1.1 Definición de Arrendamiento	1
1.2 Elementos que intervienen en el Arrendamiento	2
1.2.1 Elementos personales	2
1.2.1.1 Arrendador	2
1.2.1.2 Arrendatario	2
1.2.2 Elementos reales	2
1.2.2.1 El activo fijo	2
1.2.2.2 La renta	3
1.2.3 Elementos formales	3
1.2.3.1 El plazo	3
1.3 Antecedentes históricos	4
1.4 Situación actual de los arrendamientos en Guatemala	7
1.5 Empresas que otorgan activos fijos en arrendamiento como giro normal de su negocio en Guatemala	8
1.6 Empresas que se agencian de activos fijos a través de un arrendamiento en Guatemala	9
1.7 Arrendamiento Financiero	10
1.8 Arrendamiento operativo u operacional	11
1.9 Otros tipos de arrendamientos	11

1.9.1	Arrendamiento de retro, o lease back	11
1.10	Características para clasificar un arrendamiento como financiero u operativo	12

CAPÍTULO II

	LEGISLACIÓN GUATEMALTECA APLICABLE A LOS ARRENDAMIENTOS	15
2.1	Legislación aplicable a la elaboración del contrato de arrendamiento	16
2.1.1	Elementos que intervienen en la celebración de un contrato	17
2.1.2	Formalización del contrato	18
2.1.3	El contrato de arrendamiento operativo	19
2.1.4	El contrato de arrendamiento financiero	21
2.1.4.1	Características del contrato de arrendamiento financiero	21
2.2	Legislación aplicable durante la vigencia del contrato	23
2.2.1	A los derechos y obligaciones adquiridos por el arrendador y el Arrendatario	23
2.2.1.1	En un contrato de arrendamiento operativo	24
2.2.1.2	En un contrato de arrendamiento financiero	25
2.2.2	Transacciones y actos derivados de un contrato de arrendamiento	29
2.2.2.1	Ley del Impuesto Al Valor Agregado (I.V.A) Decreto No. 27-92 Del Congreso de La República de Guatemala	30
2.2.2.2	Ley del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) Decreto No. 26-92 Del Congreso de la República de Guatemala	31

CAPÍTULO III

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RAZONES FINANCIERAS 35

3.1	Análisis de razones financieras	36
3.1.1	Razones de rentabilidad	37
3.1.2	Razones de liquidez	39
3.1.3	Razones de actividad y rotación	40
3.1.4	Razones de endeudamiento	44
3.1.5	Razones de cobertura	45
3.1.6	Razones bursátiles	45
3.2	Consideraciones para analizar las razones financieras	48

CAPÍTULO IV

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA 50

4.1	Definición de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF	50
4.2	La fundación IASC como ente emisor de las NIIF	51
4.2.1	Organización de la Fundación IASC	52
4.2.1.1	Administradores de la Fundación Del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad	54
4.2.1.2	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad	54
4.2.1.3	Consejo Asesor de Normas –CAN-	55
4.2.1.4	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera	56
4.3	Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- vigentes	57

CAPÍTULO V

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA –NIIF- APLICABLES A LOS ARRENDAMIENTOS 60

5.1	Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- aplicables directamente a los arrendamientos	60
5.1.1	NIC-17 Arrendamientos	61
5.1.2	NIC-16 Propiedades Planta y Equipo	65
5.1.3	CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento	67
5.1.4	SIC-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos	69

CAPÍTULO VI

EFFECTOS CONTABLES, FINANCIEROS Y LEGALES DE LA MALA APLICACIÓN DE LAS –NIIF- EN EL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS 71

6.1	Antecedentes	71
6.1.1	Hipótesis	71
6.1.2	Procedimiento para el desarrollo del caso práctico	73
6.2	Caso práctico (aplicación)	78
6.2.1	Caso práctico de Arrendamiento Financiero	78
6.2.1.1	Resolución del caso en los libros del arrendatario, aplicando y no Aplicando NIIF	85
6.2.1.2	Resolución del caso en los libros del arrendador, aplicando y no Aplicando NIIF	108
6.2.2	Caso práctico de Arrendamiento Operativo	131
6.2.2.1	Resolución del caso en los libros del arrendatario	132
6.2.2.2	Resolución del caso en los libros del arrendador	133
6.2.3	Comparación de resultados en los registros de los arrendatario y del Arrendador aplicando y no aplicando NIIF	135

6.2.4	Análisis de la comparación de resultados	138
6.3	Determinación de los efectos contables, financieros y legales de la mala aplicación de las –NIIF- en el registro de arrendamientos (comprobación de hipótesis)	146
6.3.1	Efectos contables, financieros y legales de la mala aplicación de las -NIIF- en el registro de arrendamientos financieros	146
6.3.2	Efectos contables, financieros y legales de la mala aplicación de las -NIIF- en el registro de arrendamientos operativos	147
	CONCLUSIONES	148
	RECOMENDACIONES	149
	BIBLIOGRAFÍA	150

INTRODUCCIÓN

En la actualidad las empresas no importando a que sector de la economía se dediquen, se han visto en la necesidad de maximizar sus recursos, humanos, físicos, tecnológicos y monetarios; esto debido a la competencia que en la actualidad existe por la globalización de los mercados.

En esta maximización de los recursos las empresas han encontrado que a través de los arrendamientos pueden maximizar su dinero, ya que puede agenciarse de activos tales como maquinaria, vehículos, hardware, software, inmuebles, etc. Entendiéndose el arrendamiento como un contrato en el cual una parte se obliga a dar a otra el uso de un activo por un tiempo determinado, a cambio de recibir una serie de pagos o rentas.

Las ventajas primordiales que obtienen las empresas que adquieren activos en arrendamiento son:

1. La empresa no necesita desembolsar una fuerte cantidad de dinero para poder adquirir un activo que le permita aumentar su productividad, ya que en un arrendamiento se pactan cuotas periódicas y consecutivas acorde a la capacidad de pago de la empresa. Con esto la empresa puede destinar su dinero a otras necesidades que le permitan mejorar su competitividad; por ejemplo la compra de materias primas, implementación de productos y servicios nuevos o cualquier otra necesidad empresarial.

2. La empresa puede obtener en un momento determinado, el cambio del activo por uno más nuevo, según se haya pactado en el arrendamiento. Con esto la empresa puede contar con activos en mejor estado y con mejor tecnología.

Esta actividad hoy por hoy está creciendo aceleradamente y cada vez son más las empresas que se dedican a ofrecer activos en arrendamiento, y aún más las que adquieren activos en arrendamiento.

El otorgar o recibir activos en arrendamiento es una transacción comercial que debe registrarse contablemente por las partes contratantes, llamándose arrendatario a la empresa que adquiere el activo en arrendamiento, y arrendador a la empresa que otorga el activo en arrendamiento.

Para poder hacer un registro razonable de las transacciones y eventos derivados de un contrato de arrendamiento, es imperativo que se haga siguiendo una procedimiento y normativa contable; que en el caso de Guatemala según resolución del 20 de diciembre del año 2007 del Colegio de Contadores Públicos y Auditores de Guatemala son las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), ya que a través de dicha resolución adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala referidos en el artículo 368 del Código de Comercio Decreto 2-70 del Congreso de la República de Guatemala.

Estas normas clasifican los arrendamientos en dos tipos, basados en la sustancia y no en la forma en que se ha contratado el arrendamiento:

1. Arrendamiento Financiero: un contrato de arrendamiento se clasifica como financiero cuando *se transfieren sustancialmente* todos los riesgos y las ventajas inherentes al activo a cambio de pagos periódicos. Es decir que la persona que adquiere el activo en arrendamiento en un momento determinado obtiene todos los beneficios generados por ese activo.

La sustancia del contrato como se podrá apreciar en el contenido de la investigación, es la de financiar la compra del activo que se adquiere en arrendamiento.

2. Arrendamiento Operativo: un contrato de arrendamiento se clasifica como operativo, cuando se reciben rentas y *no se transfieren sustancialmente* las ventajas y los riesgos inherentes al activo.

En este tipo de contrato el arrendador tiene como objetivo trasladar una parte de los beneficios del activo al arrendatario, pero en ningún momento busca vender el activo.

En la presente investigación se determinaron los efectos contables, financieros y legales que se tienen al no aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) en los registros de los arrendatarios, y de los arrendadores.

En el capítulo uno se definió todo lo referente al arrendamiento, que es, quienes intervienen (elementos personales), que objetos intervienen (elementos reales) y que elementos formales se dan durante la vigencia del arrendamiento.

En el capítulo dos se conceptualizó la legislación guatemalteca que se aplica en los arrendamientos, tanto la que se aplica directamente a la elaboración de los contratos, como a la legislación aplicable a las transacciones derivadas durante la vigencia del arrendamiento.

En el capítulo tres se detalla el método de análisis financiero llamado razones financieras, y de qué forma este método se usó como herramienta en el desarrollo de la investigación.

En los capítulos cuatro y cinco se establece que son las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-, que institución las emite y cómo está estructurada; también se

definen cuales son las normas vigentes y cuáles son las que aplican específicamente a los arrendamientos.

En el capítulo seis, se desarrolla un caso práctico para el adecuado entendimiento del tema objeto de la investigación, y del cual surgieron las conclusiones y recomendaciones.

Se busca con esta investigación poder generar un documento que genere una directriz para las personas interesadas en el registro adecuado de los contratos de arrendamiento sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.). Sin embargo cada profesional contable deberá analizar casos específicos basados siempre en esta normativa.

CAPITULO I

EL ARRENDAMIENTO

1.1 DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO

“Es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo determinado” (9:562)

“Es un acuerdo por el cual una persona (el arrendador) cede a otra (el arrendatario) el derecho de uso de un activo durante un tiempo determinado, a cambio de una o más sumas de dinero (cuotas)” (7:1)

“El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado.” (8: 343)

“Arrendamiento es ceder o adquirir por un precio, el goce o el aprovechamiento temporal de cosas, obras o servicios.” (6: 163)

Se puede observar que aunque en forma las anteriores definiciones son diferentes, en esencia su significado es el mismo.

En una definición que enmarque todos los conceptos de los diferentes autores se podría decir que el arrendamiento es un contrato escrito o verbal celebrado entre dos personas individuales, jurídicas o mixtas, en el cual a una persona (arrendatario) se le da el

derecho a usar un bien por un período de tiempo determinado, y a la otra persona (arrendador) se le da el derecho de cobrar una o varias cuota dinerarias en ese mismo periodo de tiempo.

1.2 ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN EL ARRENDAMIENTO

Para terminar de entender el significado de arrendamiento, conoceremos todos los elementos que intervienen en el arrendamiento, siendo estos elementos personales, elementos reales y elementos formales.

1.2.1 ELEMENTOS PERSONALES

1.2.1.1 ARRENDADOR:

Es la persona individual o jurídica propietaria del activo fijo que se dará en arrendamiento -siendo su legítima dueña ó con dominio de poder sobre el activo- y que recibirá un pago o varios pagos de dinero por ello.

1.2.1.2 ARRENDATARIO:

Es la persona individual ó jurídica que recibirá el goce y uso del activo fijo, y que por ello dará un pago o varios pagos de dinero.

1.2.2 ELEMENTOS REALES

1.2.2.1 EL ACTIVO FIJO:

Es el objeto que será dado en arrendamiento y lo representan todos aquellos bienes materiales que sirven para satisfacer necesidades, personales

ó empresariales, y que será el objeto que el arrendador dará en arrendamiento y que el arrendatario recibirá en arrendamiento.

1.2.2.2 RENTA:

Son los pagos que pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento

Es el pago que hará el arrendatario al arrendador para poder tener el derecho de goce del activo fijo.

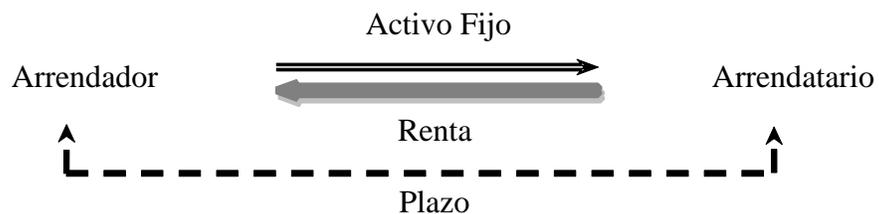
1.2.3 ELEMENTOS FORMALES

1.2.3.1 PLAZO:

“Es el periodo no revocable por el cual el arrendatario ha contratado el arrendamiento del activo” (8: 563)

Es el tiempo en que el arrendador dará el goce del activo fijo al arrendatario, y puede ser de plazo definido ó indefinido.

RESUMEN GRAFICO



1.3 ANTECEDENTES HISTORICOS

El arrendamiento surge casi inherente al surgimiento de la propiedad privada, ya que la condición primaria para que se pueda dar un arrendamiento, es que una persona sea dueña de un bien.

Históricamente donde se desarrollo esta modalidad de contratos fue durante el feudalismo, cuando los señores feudales pactaban con dueños minoritarios de tierras o con otros señores feudales el uso de la tierra a cambio de una parte de la cosecha o de dinero.

En sus inicios el arrendamiento se restringía únicamente a la tierra, sin embargo conforme la evolución de la sociedad, ésta se amplió a todos los bienes.

Actualmente en el lenguaje económico financiero al arrendamiento se le conoce como “leasing”, que es un vocablo de origen anglosajón que se deriva del verbo en idioma Inglés “to lease” que significa agenciarse. Este término se introduce al lenguaje económico financiero en los Estados Unidos de Norte América en el año de 1952, y definía a determinadas operaciones de arrendamiento de bienes. En ese año se constituyó la primera empresa de la historia financiera dedicada exclusivamente a servicios de arrendamientos, ésta se llamaba “United States Leasing Corporation”; cuyo fundador fue el industrial norteamericano D. P. Boothe Jr. quien urgido de maquinaria especial para la elaboración de alimentos para el ejército norteamericano, concibió la idea de alquilar los equipos necesarios para cumplir con su contrato con el ejercito, ya que carecía de los recursos financieros para comprarlos.

En la búsqueda de cómo adquirir la maquinaria arrendada se dio cuenta que él era el primero en plantear un procedimiento de financiamiento de esa forma, y por lo que después de hacer el modelo de cómo hacer el arrendamiento, pensó en convencer a otras empresas a que participaran en el nuevo modelo de negocio.

La “United States Leasing Corporation” inicio operaciones como arrendataria en el año de 1952 con un capital de US\$ 20,000.00, y un préstamo al Bank Of America de US\$ 500,000.00; dos años más tarde, se convertía en arrendadora al financiar a través de arrendamiento maquinaria y equipo equivalente a seis veces el valor del préstamo con Bank Of America, es decir aproximadamente US\$ 3,000,000.00.

Debido al éxito de la “United States Leasing Corporation” Boothe crea una nueva empresa dedicada a dar equipos en arrendamiento, se trata de “Boothe Leasing Corporation”, con un capital de US\$ 400,000.00 que colocó al público. En 1961 esta nueva sociedad se había convertido en la segunda empresa más grande de arrendamientos –la primera era la “United States Leasing Corporation”–, con aproximadamente 2,700 clientes, contratos de arrendamiento por US\$ 65,000 millones y con un capital de US\$ 8,000 millones.

En el año de 1960 las operaciones de arrendamiento se expandían en Europa con la creación de las primeras sociedades dedicadas exclusivamente al arrendamiento en Europa.

En el año de 1962 en Estados Unidos de Norte América debido al incremento de empresas dedicadas exclusivamente a dar bienes en arrendamientos, surge la “American

Association of Equipment Leassors (AAEL)” que básicamente era una asociación que agrupaba a todas las empresas dedicadas a dar bienes en arrendamiento.

En Latinoamérica el arrendamiento cobra fuerza entre la década de 1960 y 1970; en México se fundó en el año de 1961 la “Compañía Interamericana de Arrendamientos S.A., en Colombia se funda la primer compañía de arrendamiento en el año de 1972 llamada “Citycol”, siendo una filial de City Bank.

Así pues podemos decir que históricamente el auge del arrendamiento como un negocio puede situarse entre las décadas de 1960 y 1970, incluyendo también de un modo gradual a los países en vías de desarrollo, y en la década de los 1990 se convirtió en una industria altamente competitiva.

Las cifras en dinero que representan los arrendamientos, cada vez son mayores; por ejemplo en el año de 1999 en los Estados Unidos de Norte América se manejó en concepto de arrendamientos la cantidad de US\$ 183,400 millones, en México US\$ 2,000 millones, en Brasil US\$ 13,300 millones, en Colombia US\$ 1,750 millones y en la Argentina US\$ 970 millones.

En los Estados Unidos de América, el arrendamiento representa aproximadamente un 33% de los gastos totales usados para consumir bienes de capital, en Japón y Corea el índice de penetración del arrendamiento alcanza el 30 %, es decir que de todo el equipo adquirido en esos países, el 30 % se adquirió a través de arrendamientos.

En el ámbito mundial en el año de 1998 la industria de los arrendamientos se maneja aproximadamente la cantidad US\$ 432,000 millones a US\$ 450,000 millones

Históricamente el arrendamiento ha evolucionado conforme la sociedad y las relaciones comerciales van evolucionando; es por ello que no nos ha de extrañar que en un mediano plazo el arrendamiento sea la forma más fácil de satisfacer las necesidades de bienes de capital.

1.4 SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ARRENDAMIENTOS EN GUATEMALA

Debido al desarrollo de las empresas especializadas en dar bienes de capital en arrendamiento en los Estados Unidos de Norte América, Guatemala no estuvo ajena a este fenómeno, es por ello que en el año de 1978 surge la primer sociedad dedicada a las operaciones de arrendamiento, ésta empresa fue Arrendadora Centroamericana S.A. (ARCESA), a la cual por su antigüedad y participación en el mercado guatemalteco se le considera la pionera en arrendamientos en Guatemala.

Actualmente y siguiendo la tendencia de la evolución de los arrendamientos, en Guatemala han surgido diversas empresas que se dedican a dar bienes de capital en arrendamiento, y que se han unido para formar la “Gremial de Empresas de Leasing de Guatemala”.

En Guatemala el arrendamiento se está utilizando principalmente para la adquisición de:

- Equipo de Computo
- Software para Computadoras
- Vehículos

- Maquinaria para la industria

Aunque no existen cifras oficiales o certeras, se estima que en Guatemala la industria del arrendamiento alcanza los US\$ 80 millones.

1.5 EMPRESAS QUE OTORGAN ACTIVOS FIJOS EN ARRENDAMIENTO COMO GIRO NORMAL DE SU NEGOCIO EN GUATEMALA

Como ya se mencionó con anterioridad el arrendamiento ha dado paso a un nuevo tipo de negocio, y que actualmente ya se considera una industria por los volúmenes de dinero que maneja. Debido a que se ha especializado tanto el otorgar activos fijos en arrendamiento, en la actualidad y desde hace dos décadas, han surgido empresas mercantiles con el único fin de proveer a otras empresas o personas de activos fijos a través de la figura del arrendamiento.

En Guatemala estas empresas son de carácter mercantil y son reguladas por el Código de Comercio.

Dentro de las principales empresas en Guatemala cuyo giro normal es el de otorgar activos en arrendamiento son:

- *ARCESA*. Arrendadora Centro Americana S.A.
www.arrendamiento-financiero.com
- *ARREND*. Comercial Administradora S.A.
www.leasing.com.gt
- *RISDESA*
www.agromercantil.com.gt

- *GLOBAL LEASING*
www.globalleasing.net
- *TECNOLEASING*
www.tecnoleasing.com
- *LEASING CUSCATLAN*
www.bancocuscatlan.com
- *DESARROLLOS LOGISTICOS S.A.*
- *AVANCE INMOBILIARIO*

1.6 EMPRESAS QUE SE AGENCIAN DE ACTIVOS FIJOS A TRAVÉS DE UN ARRENDAMIENTO EN GUATEMALA

Cada vez son más las empresas que optan por adquirir activos fijos a través de un arrendamiento, sin importar a que rama de la economía pertenezcan. Esto debido a que al arrendar un activo fijo en lugar de comprarlo, posee la ventaja de que la empresa no necesita desembolsar una fuerte cantidad de dinero para adquirir el activo fijo, sea este equipo de computo, maquinaria, software, vehículos, etcétera; por lo que ese dinero que se habría invertido en la compra de esos activos puede ser destinado a actividades más apremiantes dentro de la empresa. En resumen cada vez son más las empresas que se agencian de activos a través del arrendamiento pues no inmovilizan capital de trabajo y lo pueden dirigir a la compra de materias primas, mercadeo o desarrollo de productos nuevos.

Dentro de las empresas en Guatemala que han adquirido activos a través de arrendamiento, y que lo han hecho en gran escala podemos mencionar.

- Pollo Campero, adquiriendo su flota de motocicletas
- MacDonal'd's, adquiriendo su flota de motocicletas
- Helados Sarita, adquiriendo parte de su maquinaria
- Laboratorios Lancasco, adquiriendo equipo de cómputo

1.7 ARRENDAMIENTO FINANCIERO

“Es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida” (9: 562)

Es el arrendamiento que no causa al arrendador utilidades o pérdidas características de los fabricantes o comerciantes, sin embargo, transfiera sustancialmente al arrendatario todos los riesgos y beneficios inherentes al derecho de propiedad y los gastos de mantenimiento, reparaciones o asistencia técnica corren por cuenta y cargo del arrendatario y el plazo del arrendamiento no va más allá del plazo de vida útil del activo dado en arrendamiento.

“Es un tipo de arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado, cuya titularidad puede ser transferida o no. En contraprestación, el arrendatario se obliga a efectuar uno o más pagos que cubren el valor corriente del activo y las cargas financieras correspondientes.” (7:4)

El objetivo del arrendamiento financiero es que al finalizar el período del arrendamiento, el activo pueda ser vendido al arrendatario a un precio sustancialmente más bajo que el valor real del bien.

Es decir que el arrendamiento financiero tiene como sustancia, (finalidad) el servir de mecanismo para financiar la adquisición de bienes de capital.

1.8 ARRENDAMIENTO OPERATIVO U OPERACIONAL

“Es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero”
(9:563)

Es el arrendamiento en el cual el arrendador en todo momento sigue teniendo el derecho de propiedad sobre el activo fijo, y no lo transfiere al arrendatario.

El plazo no se limita a la vida útil del activo fijo, y el mantenimiento regularmente corre por cuenta del arrendador.

1.9 OTROS TIPOS DE ARRENDAMIENTOS

1.9.1 ARRENDAMIENTO DE RETRO, Ó LEASE BACK:

Es una modalidad de arrendamiento en la que una persona es propietaria ó productora de ciertos bienes, maquinarias o equipos, y decide venderlo a una empresa de arrendamiento, para luego tomar lo vendido en arrendamiento, estipulándose o no al final del plazo la compra del bien.

Este tipo de arrendamiento se ha clasificado en forma independiente únicamente para efectos de su conocimiento, ya que por sus características y su sustancia siguen siendo las de un arrendamiento financiero. Las particularidades de éste arrendamiento con relación al arrendamiento financiero son:

- El propio dueño ó productor del activo –maquinaria, equipo, etc. -necesita de un financiamiento y actúa como proveedor del activo objeto de arrendamiento.

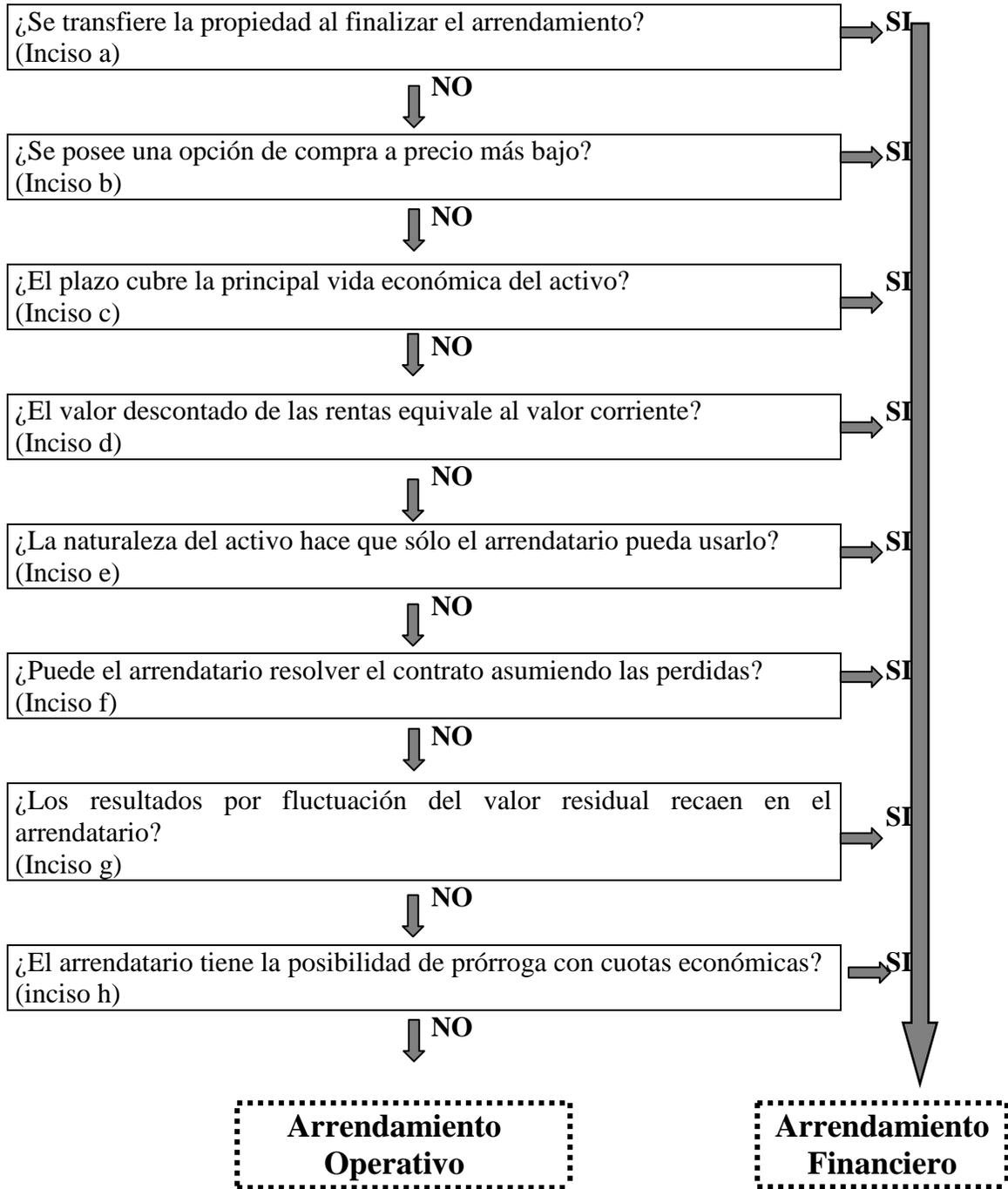
1.10 CARACTERISTICAS PARA CLASIFICAR UN ARRENDAMIENTO COMO FINANCIERO U OPERATIVO

Para que un arrendamiento sea clasificado como financiero deberá cumplir con una o algunas características que a continuación se describen, si no cumple con ninguna de estas situaciones se catalogará como arrendamiento operativo.

- a) El contrato transfiere la propiedad del activo al arrendatario al final del término del arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea sustancialmente más bajo que el valor corriente esperado a la fecha de ejercicio de la opción, de manera que al inicio del arrendamiento, sea razonablemente seguro que la opción se ejercerá.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la parte principal de la vida económica del activo.

- d) Al inicio del arrendamiento el valor descontado de las rentas mínimas equivale sustancialmente al valor corriente del activo arrendado.
- e) La *naturaleza* de los activos arrendados hace que *sólo el arrendatario pueda* utilizarlos sin incorporarle mayores modificaciones.
- f) El *arrendatario* tiene la *posibilidad de resolver el contrato*, haciéndose cargo de las pérdidas que tal cancelación motive.
- g) Las ganancias y pérdidas motivadas por las fluctuaciones del valor residual razonable del activo, recaen sobre el arrendatario.
- h) El *arrendatario* tiene la *posibilidad de prorrogar* el arrendamiento durante un segundo período, con cuotas sustancialmente menores que las del mercado.

DIAGRAMA PARA CLASIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTOS



CAPITULO II

LEGISLACIÓN GUATEMALTECA APLICABLE A LOS ARRENDAMIENTOS

Para poder determinar que legislación es aplicable a los arrendamientos; debemos entender un concepto básico dentro del marco jurídico de Guatemala; las leyes pueden ser aplicadas únicamente a convenios y pactos que tengan vida jurídica.

En Guatemala existe un conjunto de leyes que regulan la forma de elaborar un contrato de arrendamiento, a este conjunto de leyes se le denomina **-Legislación aplicable directamente a la elaboración del contrato de arrendamiento-**.

Después de elaborado y formalizado el contrato de arrendamiento por los elementos personales que intervienen en el, surgirán derechos, obligaciones y transacciones mutuas durante la vida del arrendamiento. A estos derechos, obligaciones y transacciones le serán aplicables leyes específicas, a este conjunto de leyes se le denomina **-Legislación aplicables durante la vigencia del contrato-**. Es importante resaltar que por jerarquía jurídica cualquier legislación vigente en Guatemala es superior a cualquier resolución emitida por algún gremio profesional; siguiendo esta premisa si en el desarrollo de la investigación llega a existir alguna incompatibilidad entre las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- y la legislación guatemalteca vigente, principalmente la legislación tributaria, ésta última tendrá superioridad y deberá observarse íntegramente.

2.1 LEGISLACIÓN APLICABLE A LA ELABORACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El contrato es el convenio o pacto, verbal o escrito, en donde los elementos personales que intervienen en él plasmarán su voluntad, a efecto de tener derechos y obligaciones que se cumplirán durante un tiempo determinado.

En nuestra legislación existen dos leyes que regulan la elaboración de los contratos, estas son:

Decreto Ley 106 Del Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Código Civil

Decreto Número 2-70 Del Congreso de la República de Guatemala, Código de Comercio.

A priori se podría pensar que en el Código Civil regula los contratos entre personas naturales que pacta actos no comerciales; y que el Código de Comercio regula los contratos entre personas dedicadas al comercio y que pactan actos comerciales; sin embargo estas dos leyes en ambos casos se complementan; ya que el Código Civil es aplicable supletoriamente en algunos contratos mercantiles, y a la vez el Código de Comercio aplica supletoriamente cuando la norma no está en el Código Civil.

Veamos pues como ambas leyes se complementan.

El Código de Comercio en su artículo 1 dice “Artículo 1.- Aplicabilidad. Los comerciantes en su actividad profesional, los negocios jurídicos mercantiles y las cosas

mercantiles, se regirán por las disposiciones de este Código y, en su defecto por las del Derecho Civil que se aplicarán e interpretarán de conformidad con los principios que inspira el Derecho Mercantil.” (4:8), y para dejarlo a un más claro el Código de Comercio lo recalca en el Libro IV denominado “Obligaciones y Contratos Mercantiles” en el artículo 694 “Artículo 694.- Normas supletorias. Solo a falta de disposiciones en este libro, se aplicarán a los negocios obligaciones y contratos mercantiles las disposiciones del Código Civil.” (4:137). Y el Código Civil lo confirma aunque no de una forma específica, y lo da a entender en su artículo 1575 que dice “Si el contrato fuere mercantil puede hacerse verbalmente....”; con esto confirmamos que el Código Civil regula aquellos casos no contemplados en el Código de Comercio.

2.1.1 ELEMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO

Deduciremos que elementos intervienen para la celebración de un contrato basados en la legislación aplicable a la elaboración de los contratos.

Código Civil artículo 1517 “Art. 1517.- Hay contrato cuando dos o mas personas convienen en crear, modificar o extinguir una obligación” (4:141)

Código Civil artículo 1880 “Art. 1880.- El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce a un precio determinado.” (4:172)

Cómo se mencionó en el capítulo anterior en el arrendamiento intervienen tres elementos: los personales (arrendador y arrendatario), los reales (el activo ó

bien y la renta), y los formales (el plazo); si observamos todos estos están descritos de alguna u otra forma en la legislación.

- **ELEMENTOS PERSONALES:** Está contenido en el Código Civil según artículo 1517 cuando dice “...Hay contrato cuando dos o mas personas...” así también en el artículo 1880 cuando dice “...una de las partes se obliga a dar... a otra que se obliga a pagar...” En ambos casos vemos que la ley se está refiriendo a los elementos personales, que son el arrendador y arrendatario y vemos también que ambos adquieren derechos y obligaciones.
- **ELEMENTOS REALES:** Está descrito en el Código Civil en el artículo 1880 cuando dice “...uso o goce de una cosa...se obliga a pagar por ese uso” En este caso vemos que la ley se refiere a los elementos reales, que son el bien o activo dado en arrendamiento, y la renta.
- **ELEMENTOS FORMALES:** Está descrito en el Código Civil en el artículo 1880 cuando “... por cierto tiempo...”, vemos pues que se refiere al elemento formal, plazo.

2.1.2 FORMALIZACION DEL CONTRATO

La formalización de un contrato según nuestra legislación, puede hacerse por escrito o verbalmente, esto está estipulado en el Código Civil en el artículo 1574 “Art. 1574.- Toda persona puede contratar y obligarse: 1º - Por escritura

pública; 2°.- Por documento privado o por acta levantada ante el alcalde del lugar; 3° - Por correspondencia; y 4°.- Verbalmente” (4:146)

Pareciera pues que cualquier tipo de arrendamiento puede pactarse verbalmente; sin embargo el mismo Código Civil limita el contrato verbal en su artículo 1575 y 1576 “Art. 1575. – El contrato cuyo valor exceda de trescientos quetzales, debe constar por escrito. Si el contrato fuere mercantil puede hacerse verbalmente si no pasa de mil quetzales.”

Art. 1576.- Los contratos que tengan que inscribirse o anotarse en los registros, cualquiera que sea su valor, deberán constar en escritura pública.”

En resumen, los contratos de arrendamiento podrán llevarse a cabo verbalmente: a) cuando no exceda de trescientos quetzales y que el arrendador y el arrendatario no sean comerciantes. b) cuando no exceda de mil quetzales y que el arrendador o arrendatario sea comerciante. Todos los demás contratos deberán hacerse por escrito.

2.1.3 EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Recordemos que arrendamiento operativo es el arrendamiento en el cual el arrendador en todo momento sigue teniendo el derecho de propiedad sobre el activo fijo, y no lo transfiere al arrendatario; y el plazo no se limita a la vida útil del activo fijo.

El Código Civil regula el arrendamiento en su TITULO VII, denominado Arrendamiento. Al leer este título se podrá observar claramente que esta legislación esta normando los arrendamientos operativos; obviamente sin que pueda aplicarse supletoriamente el Código de Comercio.

A continuación un fragmento del TITULO VII de Código Civil:

“TITULO VII

Del arrendamiento

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Art. 1880.- El arrendamiento es el contrato por el cual una de las partes se obliga a dar el uso o goce de una cosa por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado.

Todos los bienes no fungibles pueden ser objeto de este contrato, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

La renta o precio del arrendamiento debe consistir en dinero o en cualquier otra cosa equivalente, con tal que sea cierta y determinada

Art. 1886.- El plazo del arrendamiento será fijado por las partes.” (8:178)

2.1.4 EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El contrato de arrendamiento financiero carece de una regulación concreta y especial, por lo que es un contrato atípico; ya que no se encuentra regulado específicamente ni en el Código Civil ni en el Código de Comercio, por lo tanto debe de sujetarse a la autonomía de la voluntad y regirse exclusivamente por las cláusulas que contiene el contrato, según lo establece el Código de Comercio los artículos 669 y 671 “Artículo 669.- Principios filosóficos. Las obligaciones y contratos mercantiles se interpretarán, ejecutarán 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” (4:138)

Este contrato podrá realizarse en escritura pública de notario o en documento privado con firmas legalizadas por notario.

2.1.4.1 CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- **ATÍPICO:** Porque no tiene un tipo o figura específica en el Código Civil ni en el Código de Comercio.
- **CONSENSUAL:** Se perfecciona con el mero consentimiento de los elementos personales – arrendador y arrendatario – en el momento de concluir la negociación. Código Civil artículo. 1588 “Art. 1588.-

Son consensuales, cuando basta el consentimiento de las partes para que sean perfectos.” (8:147)

- **PRINCIPAL:** Porque no necesita de ningún otro convenio, acuerdo u obligación para su subsistencia. Código Civil artículo 1589 “Art. 1589.- Son principales, cuando subsisten por si solos” (8:147)
- **BILATERAL:** Porque existen obligaciones recíprocas entre los elementos personales. Código Civil artículo 1587 “Art. 1587.-.... son bilaterales, si ambas partes se obligan recíprocamente” (8:147)
- **ONEROSO:** Porque en él se establecen provechos y gravámenes recíprocos para los elementos personales. Código Civil artículo 1590 “Art.- 1590 Es contrato oneroso aquel en el que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos” (8:147)
- **CONMUTATIVO:** Las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde el momento que se celebra el contrato y además de ciertas prestaciones forzosas para el arrendatario. Código Civil artículo 1591 “Art.- 1591 El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause este” (8:147)
- **DE TRACTO SUCESIVO:** Porque las partes permanecen vinculadas por un periodo largo de tiempo, en el cual se van

desarrollando las obligaciones recíprocas que se pactaron en el contrato.

2.2 LEGISLACIÓN APLICABLE DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

Al inicio del capítulo indicamos que después de haber formalizado un contrato de arrendamiento surge para el arrendador y arrendatario derechos y obligaciones, así como transacciones durante la vida del arrendamiento. A continuación evaluaremos la legislación aplicable a los derechos y obligaciones del arrendador y arrendatario, y la legislación aplicable a las transacciones y hechos derivados del contrato de arrendamiento.

2.2.1 A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES ADQUIRIDOS POR ARRENDADOR Y ARRENDATARIO

Los derechos y las obligaciones que contraen el arrendador y el arrendatario a través de un contrato de arrendamiento, varían según el tipo de arrendamiento que se esté contratado, es decir si es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo; así como a los acuerdos específicos a los que se hayan pactado en el contrato.

Estos derechos y obligaciones cobran vigencia desde la firma del contrato, hasta el vencimiento del plazo, y como mínimo son los siguientes:

2.2.1.1 EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO

DERECHOS DEL ARRENDADOR

- Tiene el derecho a cobrar la renta una vez entregado el activo fijo objeto del arrendamiento.
- El arrendador se reserva el derecho de inspeccionar el activo fijo objeto de arrendamiento durante el plazo que dure el arrendamiento, para constatar su estado y el uso que se le esté dando, y si lo mantiene en condiciones de servir al fin para el que fue arrendado.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- La entrega del activo fijo al arrendatario en perfecto estado
- Mantener al arrendatario en el goce específico del activo durante el arrendamiento.
- Conservar el activo fijo en óptimo estado haciéndole las reparaciones necesarias
- Defender el uso del activo fijo contra un tercero que pretenda tener o quisiera ejercer algún derecho sobre el activo fijo
- Pagar los impuestos fiscales sobre el activo fijo.

DERECHOS DEL ARRENDATARIO

- recibir el activo fijo objeto del arrendamiento
- Hacer uso del activo fijo objeto de arrendamiento

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Obligación de pagar la renta pactada
- Procurar que el activo fijo sufra un desgaste natural producto únicamente del uso moderado y específico para el que fue diseñado

2.2.1.2 EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

DERECHOS DEL ARRENDADOR

- **Solicitar una fianza:**

Podrá exigirle al arrendatario una fianza con el fin de asegurar el pago de la totalidad de las rentas pactadas.

“Por el contrato de fianza una persona se compromete a responder por las obligaciones de otra. El fiador puede estipular con el deudor una remuneración por el servicio que le presta” (8:184); usando este concepto se establece que el arrendatario deberá pagarle a un fiador para que en caso de que éste no pueda pagarle al arrendador, el fiador pague el total de las rentas pactadas.

- **Exigir las Rentas:**

Una vez formalizado el contrato de arrendamiento, éste entrará en vigor en el momento en que los bienes que han de ser objeto del mismo estén en posesión del arrendatario, surgiendo desde ese momento el derecho a cobrar la renta, en los plazos y fechas estipuladas dentro del mismo contrato.

- **Exigir la contratación de un seguro para el bien:**

En el contrato de arrendamiento financiero, el arrendatario asume los riesgos, gastos y desembolsos que efectúe el arrendador, aun en casos de cualquier eventualidad por la que no llegue a concluirse el arrendamiento, razón por la cual el arrendador exige al arrendatario la contratación de un seguro contra todo tipo de daños en el activo fijo arrendado, aún cuando provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

En algunos casos este seguro puede ser exigido contra responsabilidad civil proveniente del uso del activo fijo, de modo que el arrendador (por ser dueño del activo fijo) esté protegido ante reclamaciones de terceros.

- **Pedir la devolución del activo fijo objeto del contrato en los siguientes casos:**

a) Por el incumplimiento por parte del arrendatario de alguna de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento.

b) Al finalizar el plazo del arrendamiento, si no existe una opción de compra o la posibilidad de celebrar un nuevo contrato.

- **Exigir indemnizaciones en los casos previstos**

En algunos contratos de arrendamientos suelen incluirse cláusulas penales que rijan el monto de la indemnización –generalmente el pago de la totalidad de las rentas –, en caso que el arrendatario incumpla algunas de las obligaciones pactadas en el contrato, el arrendador tiene el derecho de exigir una indemnización según lo hayan fijado.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- Entregar el activo fijo

DERECHOS DEL ARRENDATARIO

- Recibir el activo fijo objeto del arrendamiento
- El goce del activo fijo objeto de arrendamiento
- Recibir todas las ventajas inherentes a la propiedad

- Ejecutar la opción de compra al finalizar el plazo

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Obligación de pagar la renta pactada
- Pagar seguro si procede
- Absorber todos los riesgos inherentes a la propiedad
- Mantener el activo fijo en óptimas condiciones
- Todas aquellas fijadas en el contrato arrendamiento.

2.2.2 A TRANSACCIONES Y ACTOS DERIVADOS DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Para determinar que leyes aplican a las transacciones y actos derivados del contrato, determinaremos los más importantes que se derivan al contratar un arrendamiento.

TRANSACCIONES:

- El pago de la renta: el arrendador recibe la renta, en dinero o equivalente.
- El intercambio del bien: el arrendador entrega el bien, el arrendatario recibe el bien

ACTOS:

- La transferencia de los riesgos y ventajas del bien dado en arrendamiento: En el arrendamiento operativo los mantiene el arrendador, en el arrendamiento financiero son transferidos al arrendatario.
- La opción de compra: Esta se dará al arrendatario, únicamente en los arrendamientos financieros.

**2.2.2.1 LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A) DECRETO
No 27-92 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA**

El objeto de esta ley está definido en su artículo 1.

“Artículo 1.- De la Materia del Impuesto. Se establece un Impuesto al Valor Agregado sobre los actos y contratos gravados por las normas de la presente ley”.

Y especifica claramente que el contrato de arrendamiento está sujeto a esta ley en el artículo 3 “Artículo 3. Del hecho generador. El impuesto es generado por:..... 4) El arrendamiento de bienes muebles e inmuebles.”
(3:8)

El Impuesto al Valor Agregado consiste en un impuesto que es equivalente al 12 % del precio de venta del producto, del precio del servicio, o en casos especiales como en el arrendamiento el valor de la renta, esto está estipulado en el artículo 13. “2) En el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles: El valor de la renta, al cual deberá adicionarse el valor de los recargos financieros si los hubiese” (3:18)

Con lo anterior concluimos que la transacción de la renta entre arrendador y arrendatario está sujeta por esta ley en su artículo 13, por lo que ambas partes deberán observar la aplicación de esta ley durante la vida del arrendamiento.

2.2.2.2 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.) DECRETO

No. 26-92 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

El objeto y campo de esta ley está definida en el artículo 1 y 2.

“Artículo 1.- Objeto. Se establece 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 esta ley, que provenga de la inversión de capital, del trabajo o de la combinación de ambos.

Artículo 2.- Campo de aplicación. Quedan afectas al impuesto todas las rentas y ganancias de capital obtenidas en el territorio nacional” (1:2)

Previo a la reforma efectuada a la Ley del Impuesto Sobre la Renta Decreto No. 26-92 del Congreso de la República a través del Decreto No. 18-04 del Congreso de la República en el año 2004, el Estado se agenciaba básicamente de un porcentaje de las utilidades que las empresas generaban durante un año; sin embargo con esta nueva reforma a la ley del Impuesto Sobre La Renta Decreto No. 18-04 en sus artículos 17 y 24 se establecieron 2 formas de cálculo y pago del impuesto, las cuales se transcribe a continuación: “**Artículo 17.** Se reforma el artículo 44, el cual queda así:

“Artículo 44. Tipo impositivo y régimen para personas individuales y jurídicas que desarrollan actividades mercantiles y otros entes o patrimonios afectos. Las personas individuales o jurídicas constituidas al

amparo del Código de Comercio, domiciliadas en Guatemala, así como los otros entes o patrimonios afectos a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 de esta ley, que desarrollan actividades mercantiles, con inclusión de la agropecuarias, **deberán pagar el impuesto aplicando a su renta imponible, a que se refiere el artículo 37 “B”, una tarifa del cinco por ciento (5%).** Dicho impuesto se pagará mediante el régimen de retención definitiva o directamente a las cajas fiscales, de conformidad con las normas que se detallan en los siguientes párrafos. Estas personas, entes o patrimonios deberán indicar en las facturas que emitan que pagan directamente a las cajas fiscales el cinco por ciento (5%) o que están sujetos a retención del cinco por ciento (5%)..... Los contribuyentes a que se refiere este artículo, podrán optar por el régimen de pago del impuesto previsto en el artículo 72 de esta ley.” (1:5)

“**Artículo 24.** Se reforma el artículo 72, el cual queda así:

“Artículo 72. Régimen optativo del pago del impuesto.

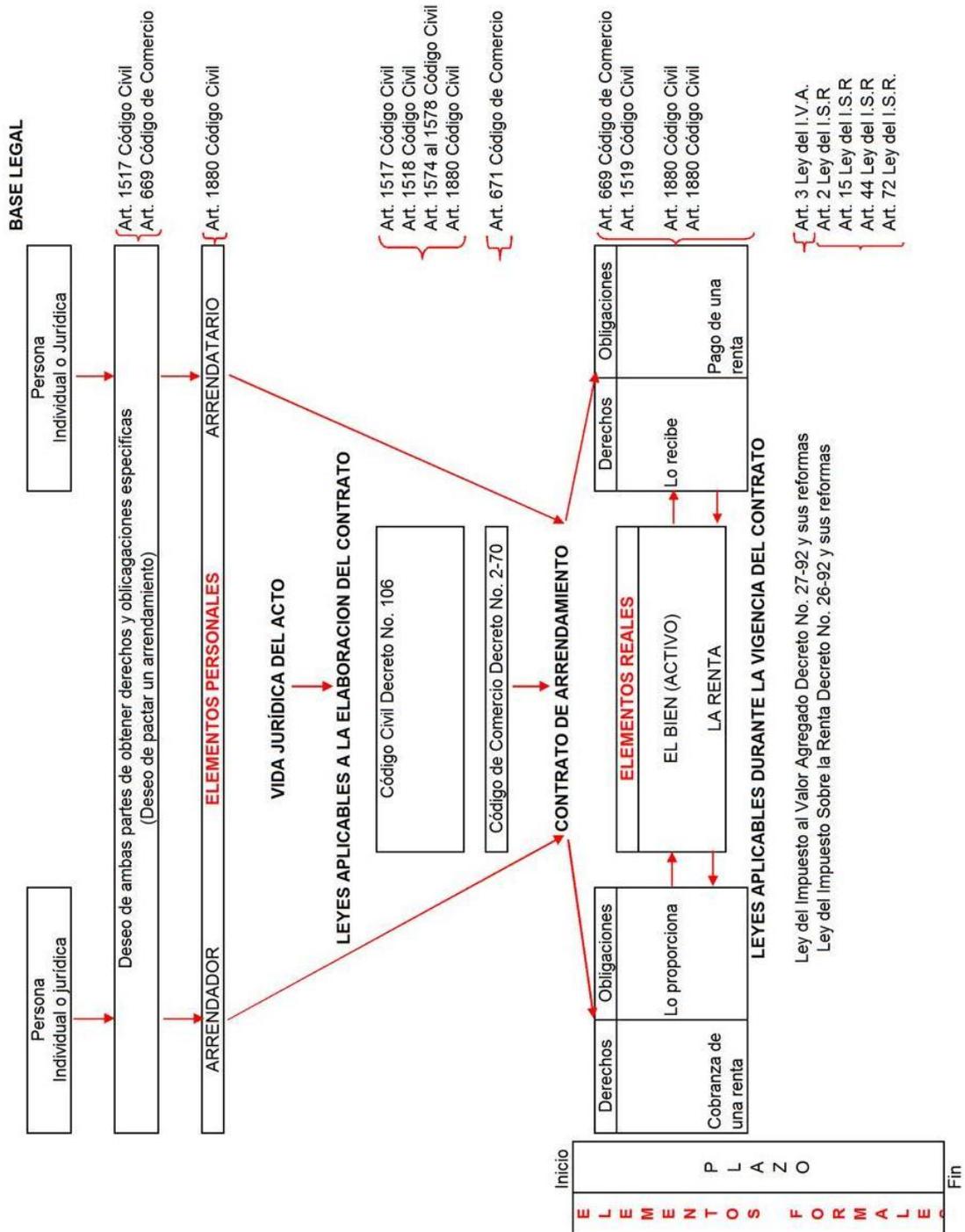
Las personas jurídicas y las individuales, domiciliadas en Guatemala, así como los otros patrimonios afectos y entes a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 de esta ley, que desarrollan actividades mercantiles, con inclusión de la agropecuarias, y las personas individuales o jurídicas enumeradas en el artículo 44 “A”, podrán optar por pagar el impuesto conforme a los artículos 38 y 39 de esta ley, y a las ganancias de capital, **el tipo impositivo del treinta y uno por ciento (31%)**”. (1:6)

Como se puede observar a la fecha del presente trabajo de investigación, las personas jurídicas y las individuales pueden optar por dos formas de cálculo y pago del Impuesto Sobre La Renta, que se resumen así:

- a) **Obligatorio:** Pagar un 5 % sobre la renta imponible, que es el resultado de la renta bruta menos las rentas exentas. Que a groso modo sería el total de los ingresos facturados, menos los ingresos exentos del I.S.R.
- b) **Optativo:** Pagar un 31 % sobre las utilidades generadas. Que a groso modo sería el total de los ingresos menos los costos y gastos deducibles y a la utilidad aplicar el 31%

Los dos regímenes se describieron de una forma general, con fines de entender como el registro de los arrendamientos se ve afecto por esta ley. Es importante entender ambas formas de cálculo y pago, ya que tanto el arrendador y arrendatario pueden haber optado por cualquiera de los dos métodos de cálculo y pago del impuesto. Más adelante se determinará la incidencia que esto tiene con relación al registro del arrendamiento sobre la base de Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-

RESUMEN GRAFICO



CAPITULO III

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RAZONES FINANCIERAS

Uno de los métodos para el análisis de los Estados Financieros es el método de razones financieras. Este método es una valiosa herramienta en el análisis financiero, siendo también el más conocido por su extrema sencillez y utilidad. Las razones son expresiones matemáticas de la relación de un rubro de un estado financiero con otro; es decir es el resultado de dividir ambos rubros.

En virtud de que para determinar las razones se utilizan los diferentes reglones de los dos principales estados financieros –Balance General y Estado de Resultados- las razones se suelen denominar:

- a) Estáticas: Si sólo se incluyen rubros del Balance General
- b) Dinámicas: Si se utilizan rubros únicamente del Estado de Resultados
- c) Estático – Dinámicas: Si se emplean rubros de ambos Estados Financieros

El analizar e interpretar adecuadamente las razones financieras nos dará una visión de los resultados financieros presentes y futuros de una empresa así como una medición para evaluar el rendimiento de la empresa dentro del contexto del negocio que desarrolla, sus objetivos y estrategias.

Para poder determinar el efecto financiero que tiene la mala aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- en el registro de arrendamientos se escogió

el método de análisis e interpretación de razones financieras para hacer las comparaciones financieras correspondientes en la resolución del caso práctico.

3.1 ANÁLISIS DE RAZONES FINANCIERA

Consiste en tomar información de uno o varios de los Estados Financieros de un período y analizar las relaciones que hay entre ellos y el negocio desarrollado.

Este tipo de análisis permite comparar el rendimiento de la empresa a lo largo del tiempo y/o comparar el rendimiento de la empresa con respecto al de las empresas de la industria a la que pertenece.

Las razones financieras se clasifican principalmente en las siguientes categorías:

1. Razones de Rentabilidad
2. Razones de Liquidez
3. Razones de Actividad y Rotación
4. Razones de Endeudamiento
5. Razones de Cobertura
6. Razones Bursátiles

Como una consideración general es importante señalar que las razones financieras obedecen a ciertos patrones y no siempre se usará la misma fórmula para su cálculo. Por lo tanto, antes de tomar su valor en forma absoluta se debe analizar significado y método de cálculo.

3.1.1 RAZONES DE RENTABILIDAD

Permiten analizar la rentabilidad de la empresa en el contexto de las inversiones que realiza para obtenerlas o del nivel de ventas que posee.

Las razones más empleadas son los siguientes:

- **Resultado sobre Ventas (ROS) o Margen Neto:** Corresponde al porcentaje de utilidad o pérdida obtenido por cada quetzal que se vende.

Resultado del Ejercicio

Ingresos por Ventas

ROS: Return on Sales

- **Margen Utilidad Bruto:** Corresponde al porcentaje de utilidad obtenida por sobre el costo de las ventas. Permite determinar la capacidad que tiene la empresa para definir los precios de venta de sus productos o servicios

Ingresos por Ventas - Costo de Ventas

Ingresos por Ventas

- **Resultado sobre Patrimonio (ROE):** Corresponde al porcentaje de utilidad o pérdida obtenido por cada quetzal que los dueños han invertido en la empresa, incluyendo las utilidades retenidas

Resultado del Ejercicio

Patrimonio Promedio

ROE: Return on Equity

- **Resultado sobre Activos (ROA):** Corresponde al porcentaje de utilidad o pérdida previo a los gastos financieros obtenido por cada quetzal invertido en activos.

$$\frac{\text{Resultado Operacional} \cdot (1-T)}{\text{Activos Promedio}}$$

Activos Promedio

T = Tasa de Impuesto a la Renta

ROA: Return on Assets

- **Resultado sobre Capital Invertido (ROIC):** Corresponde al porcentaje de utilidad o pérdida operacional menos el Impuesto a la Renta Ajustado, obtenido por cada quetzal invertido en los activos imprescindibles para la operación.

$$\frac{\text{Resultado Operacional} \cdot (1-T)}{\text{Activos} - \text{Activos Prescindibles}}$$

Activos - Activos Prescindibles

T = Tasa de Impuesto a la Renta

ROIC: Return on Invested Capital

Se consideran activos prescindibles, bienes raíces no utilizados, exceso de caja y valores negociables, etc. Este indicador muestra el Valor Económico Agregado (EVA) por la empresa en sus operaciones.

EVA: Economic Value Added

3.1.2 RAZONES DE LIQUIDEZ

Miden la capacidad de una empresa de convertir sus activos en efectivo o de obtener efectivo para satisfacer su pasivo circulante. Es decir, miden la solvencia de una empresa en el corto plazo.

Mientras mayores sean los Índices de Liquidez, mayor será la solvencia de la empresa en el corto plazo.

Las principales razones de liquidez son:

- **Razón Circulante o Corriente (CR):** Corresponde a las veces que el activo circulante sobrepasa al pasivo circulante

Activo Circulante

Pasivo Circulante

CR: Current Ratio

Idealmente su valor debe ser mayor que 1.0 (situación de riesgo), pero menor que 1.5 (situación de recursos ociosos)

- **Razón Ácida (QR):** Muestra la capacidad de la empresa para responder a sus obligaciones de corto plazo con sus activos circulantes. Excluye los de no muy fácil liquidación: inversiones a más de 90 días, gastos pagados por anticipado.

Caja + Valores Negociables

Pasivo Circulante

QR: Quick Ratio Idealmente debería fluctuar entre 0.5 y 1.0

3.1.3 RAZONES DE ACTIVIDAD Y ROTACION

Miden la eficiencia con que una organización hace uso de sus recursos.

Mientras mejores sean estos índices se estará haciendo un uso más eficiente de los recursos utilizados.

Las razones más utilizadas son los siguientes:

- **Rotación de Cuentas por Cobrar:** Muestra la velocidad (en veces) en que la empresa convierte sus Cuentas por Cobrar en Caja.

Cuentas por Cobrar Promedio

Ingresos por Venta

- **Rotación de Existencias:** muestra la velocidad (en veces) en que la empresa convierte sus Inventarios en Ventas.

Costo de las Ventas

Existencias Promedio

- **Rotación de Cuentas por Pagar:** muestra las veces en que la empresa convierte sus Compras de Mercaderías en Cuentas por Pagar.

Compras de Mercaderías

Cuentas por Pagar Promedio

- **Plazo Promedio de Cuentas por Cobrar:** Corresponde a los días que las ventas, tanto las en efectivo como al crédito, permanecen como cuentas por cobrar, es decir, el plazo promedio de crédito que la empresa otorga a sus clientes.

Rotación de Cuentas por Cobrar

365

Nota: En el caso que se disponga de la información, conviene separar las ventas que generaron crédito de las pagadas en efectivo:

Deudores por Venta • 365

Ingresos por Venta en Efectivo

Deudores por Venta • 365

Ventas a Crédito

- **Permanencia de Existencias:** Corresponde al promedio de días que las existencias permanecen en inventario.

365

Rotación de Existencias

- **Plazo Promedio de Cuentas por Pagar:** Es el plazo que las compras de existencias permanecen como cuentas por pagar o el plazo promedio de crédito obtenido por la empresa de sus proveedores.

365

Rotación de Cuentas por Pagar

Nota: En el caso que se disponga de la información, conviene separar las compras a crédito de las realizadas en efectivo:

Cuentas por Pagar • 365

Compras

Cuentas por Pagar • 365

Compras a Crédito

- **Periodo de Financiamiento:** Son los días de Capital de Trabajo necesarios para suplir la diferencia entre los días de crédito otorgado a los clientes, los días de permanencia de las existencias en inventario y los días de crédito que se consiguen de los proveedores

Plazo Prom. CxC + Permanencia de inventario - Plazo Prom. CxP

Este análisis nos permitirá proyectar cuales son las necesidades de Capital de Trabajo que requiere la operación de una empresa.

- **Rotación del Capital de Trabajo:** Muestra las veces en que el Capital de Trabajo es capaz de generar las ventas

Capital de Trabajo Promedio

Ingresos por Ventas

- **Rotación de los Activos:** Muestra las veces en que el activo es capaz de generar los Ingresos de la Explotación o ventas.

Activos Promedio

Ingresos por Ventas

- **Apalancamiento Operacional (OL):** Muestra el potencial y flexibilidad operacional de la empresa, basándose en medir la elasticidad del Resultado Operacional con respecto a las Ventas. Es decir:

Variación % Resultado Operacional

Variación % Ingresos por Ventas

OL: Operating Leverage

3.1.4 RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

Miden la proporción de financiamiento hecho por terceros con respecto a los dueños de la empresa.

De la misma forma, muestran la capacidad de la empresa de responder de sus obligaciones con los acreedores.

Las razones más utilizadas son las siguientes:

- **Razón de Endeudamiento:** Muestra que proporción de los activos han sido financiados con deuda. Desde el punto de vista de los acreedores, equivale a la porción de activos comprometidos con acreedores no dueños de la empresa.

Pasivos

Activos

- **Apalancamiento Financiero (FL) (Razón Deuda-Patrimonio):** Muestra la proporción de los activos que ha sido financiada con deuda. Desde el punto de vista de los acreedores, corresponde al aporte de los dueños comparado con el aporte de no dueños.

Pasivos

Patrimonio

FL: Financial Leverage

- **Razón Deuda Corto Plazo-Deuda Total:** Muestra que proporción de los pasivos tienen vencimiento en el corto plazo.

Pasivos Corto Plazo

Pasivos

3.1.5 RAZONES DE COBERTURA

Miden la capacidad de la empresa para hacer frente a las distintas obligaciones emanadas de la existencia de deudas con terceros.

La razón más utilizada es:

- **Cobertura Gastos Financieros:** Muestra las veces que la empresa puede cubrir los gastos financieros con sus resultados.

Resultado antes Impuestos + Gastos Financieros

Gastos Financieros

3.1.6 RAZONES BURSÁTILES

Las razones Bursátiles o de Mercado de Capitales miden la rentabilidad de la empresa en términos de mercado o del valor Bolsa de las acciones.

El precio de una acción es el valor al cual se negocia en una Bolsa de Valores, una acción corriente suscrita y pagada

Este valor bursátil es el valor económico que los agentes del mercado asignan a la acción en un momento determinado, según las condiciones micro y

macroeconómicas vigentes en ese instante, y las proyecciones futuras que se hacen de la empresa y la industria a la que pertenece.

La cantidad de acciones corrientes suscritas y pagadas por su precio (valor bursátil) en un determinado momento será el patrimonio bursátil de una empresa. El valor contable de una acción corresponderá al patrimonio contable dividido por el número de acciones corrientes en circulación (se excluyen las acciones preferentes)

Dentro de las principales razones Bursátiles están:

- **Razón Bolsa-Libro (M/B):** Muestra la relación (veces) entre el valor bursátil de la acción y su valor contable.

Patrimonio Bursátil

Patrimonio Contable

M/B: Market-Book

- **Utilidad por Acción (EPS):** Muestra el Resultado del Ejercicio que le corresponde a cada accionista.

Resultado del Ejercicio

Número de Acciones

EPS: Earnings per Share

Nota: En la práctica los dividendos repartidos son menores que el resultado por acción.

- **Razón Precio-Utilidad (P/E):** Muestra las veces en que está contenido el Resultado del Ejercicio en el patrimonio bursátil. En otras palabras, las veces en que debe repetirse la utilidad actual para alcanzar el valor de mercado (económico) del patrimonio de la empresa

Patrimonio Bursátil

Resultado del Ejercicio

P/E: Price-Earnings

- **Razón Precio Activos-Flujo Efectivo Operacional (FV/EBITDA):** muestra las veces en que está contenido el Flujo de Efectivo de los Activos Operacionales (antes de impuestos) en el valor económico de los activos. En otras palabras, las veces en que debe repetirse el flujo de los activos operacionales actual para alcanzar el valor de mercado (económico) de la empresa completa

Patrimonio Bursátil + Valor Contable Pasivos + Caja

Resultado Operacional + Depreciación + Amortización

EBITDA: Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization

- **Razón de Pago de Dividendos (DPR):** Corresponde al porcentaje de utilidad del ejercicio repartido como dividendos a los dueños de la empresa

Dividendos

Resultado del Ejercicio

DPR: Dividend Payout Ratio

- **Razón Dividendos-Precio (DPS/P0):** Muestra el porcentaje del precio de la acción que corresponden a los dividendos pagados durante un período

Dividendos por Acción

Precio Acción

DPS: Dividends per Share

Dividend Yield

3.2 CONSIDERACIONES PARA ANALIZAR LAS RAZONES FINANCIERAS

Dada su naturaleza, para evitar conclusiones erróneas sacadas a partir de las razones financieras, se deben tener ciertas precauciones, las que clasificaremos en dos grupos:

- De cálculo
- De interpretación.

Entre las precauciones más comunes que se deben tener en su cálculo, se encuentran:

- a) Los métodos contables cambian entre empresas, luego las razones pueden ser no comparables.
- b) Una contabilidad distorsionada implicará índices financieros distorsionados.
- c) La contabilidad puede estar intencionalmente manipulada con el fin de mejorar algunas razones financieras

- d) Son elementos estadísticos basados en saldos de un momento dado que pueden no ser representativos de la realidad de la empresa, sobretodo en negocios estacionales o cíclicos. Usar información de un periodo representativo
- e) Los activos están a costo histórico.
- f) Pueden existir componentes con monedas de distinto poder adquisitivo en una misma razón.

Y en cuanto a su interpretación:

- a) Se debe saber su verdadero significado (patrón), el que va más allá de su uso mecánico.
- b) Se requiere de un conocimiento del sector o negocio (un mismo valor para un índice puede ser bueno para una industria y malo para otra)
- c) Se debe determinar los factores claves: la aplicación de muchas índices y razones financieras puede confundir su interpretación.

CAPITULO IV

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

(NIIF)

(International Financial Reporting Standards IFRS)

4.1 DEFINICIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Se le da el nombre de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a la publicación del conjunto de normas contables emitidas por la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (abreviado como Fundación IASC, acrónimo de International Accounting Standards Committee) a través de su organismo independiente establecido para promulgar dichas normas llamado Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (abreviado como IASB, acrónimo de International Accounting Standards Board).

El contenido de la publicación vigente a la presente fecha de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) es:

Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-

Normas Internacionales de Contabilidad –NIC-

Interpretaciones a las normas

- Emitidas por el Comité de Interpretación de Normas Internacionales de Información Financiera –CINIIF-
- Emitidas por el anterior Comité de Interpretación –SIC- (Sustituido por el CINIIF)

4.2 LA FUNDACIÓN IASC COMO ENTE EMISOR DE LAS NIIF

La Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad, es una institución internacional, ubicada en Londres, Inglaterra, fue fundada con la finalidad de emitir normas contables.

Objetivos de la Fundación IASC:

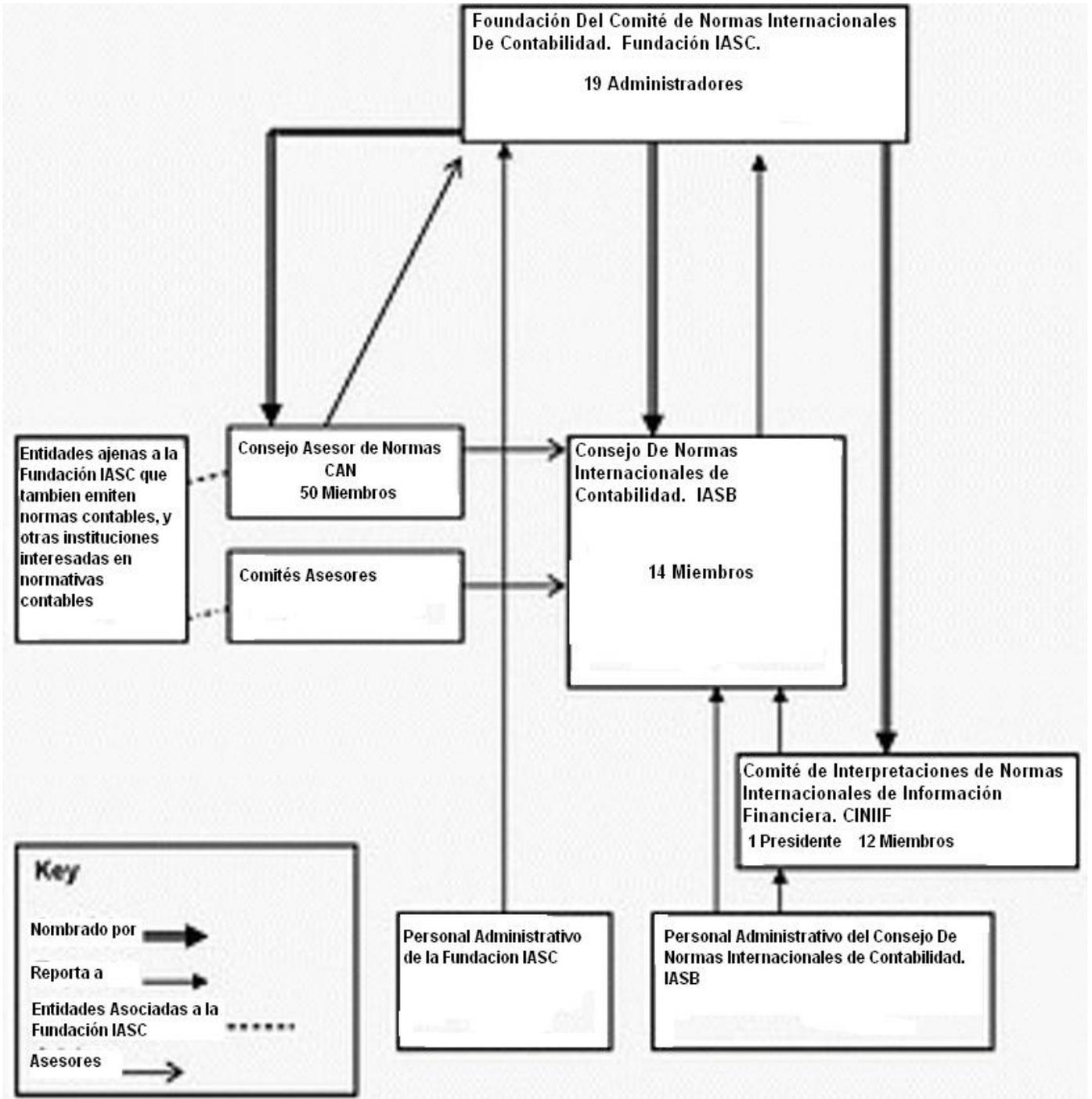
- a) Desarrollar un único conjunto de normas contables de carácter mundial a través de su Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad –IASB-, que sean de alta calidad, comprensibles y de obligado cumplimiento, en las que se exija información comparable, transparente y de alta calidad en los estados financieros y en otros tipos de información financiera. Con el fin de que los usuarios de la información financiera puedan tomar decisiones económicas.
- b) Promover el uso y la aplicación rigurosa de tales normas
- c) Producir la convergencia de las normas contables de cada país y de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Debido a que la institución está establecida en el Reino Unido, el idioma oficial en el que se publican sus normas es el Inglés, siendo el nombre de la publicación “International Financial Reporting Standards –IFRS-“; sin embargo se han traducido dichas normas al Español, siendo el nombre de la publicación “Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-“.

4.2.1 ORGANIZACIÓN DE LA FUNDACION IASC

- Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad. – Fundación IASC-
- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standads Board –IASB-)
- Consejo Asesor de Normas –CAN- (Standards Advisory Council)
- Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera –CINIIF- (International Financial Reporting Interpretations Committee)

ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL



4.2.1.1 ADMINISTRADORES DE LA FUNDACIÓN DEL COMITÉ DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD.

La Fundación IASC está dirigida por diecinueve Administradores, los cuales son los responsables de que la organización alcance sus objetivos, y son ellos los que velan por el funcionamiento general de la fundación.

Los Administradores son personas físicas que deben tener una reconocida trayectoria; y según la Constitución de la Fundación IASC, los diecinueve administradores deberán proceder de las siguientes regiones del mundo:

6 procedentes de Norte América

6 procedentes de Europa

4 procedentes de Asia-Pacífico

3 procedentes de cualquier otra parte del mundo

4.2.1.2 CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) está sujeto a las directrices de los Administradores de la Fundación IASC. Este consejo está integrado por catorce personas físicas, cuya principal responsabilidad es la de elaborar, revisar, aprobar y publicar las normas contables de la Fundación IASC.

Según la Constitución de la Fundación IASC, los miembros del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad deberán tener experiencia suficiente como:

5 miembros como auditores

3 miembros como expertos en elaborar estados financieros

3 miembros como usuarios de estados financieros

1 miembro en el ámbito académico

2 miembros con experiencia en temas contables

La aprobación y publicación de una norma requiere como mínimo la aprobación de ocho de los catorce miembros.

4.2.1.3 CONSEJO ASESOR DE NORMAS –CAN-

El consejo Asesor de Normas –CAN- constituye un vehículo formal para que grupos e individuos con procedencia geográfica y profesional diversa puedan asesorar al Consejo De Normas Internacionales de Contabilidad, y en algunas ocasiones, aconsejar a los Administradores de la Fundación IASC.

Actualmente el CAN aglutina a cincuenta miembros, y sus principales objetivos como Consejo Asesor son:

- a) Asesorar al Comité De Normas Internacionales de Contabilidad en lo relativo a las normas.
- b) Informar al Comité De Normas Internacionales de Contabilidad sobre las implicaciones que las normas propuestas tienen para los usuarios y elaboradores de estados financieros.
- c) Proporcionar asesoría a los Administradores de la Fundación IASC.

4.2.1.4 COMITÉ DE INTERPRETACIONES DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

El Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera –CINIIF- es designado por los Administradores de la Fundación IASC para ayudar al Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en el establecimiento y mejora de las normas contables, para beneficio de los usuarios, elaboradores y auditores de estados financieros. El papel del CINIIF es el de suministrar las directrices oportunas sobre problemas detectados, referentes a la interpretación de información financiera, que no estén tratados específicamente en las NIIF. Se integra por 1 presidente y 12 miembros.

4.3 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA –NIIF- VIGENTES

Las NIIF son el conjunto de: a) Normas Internacionales de Información Financiera, b) Normas Internacionales de Contabilidad, y c) interpretaciones hechas por el CINIIF.

a) NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

NIIF 1 Adopción, por primera vez, de las Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF 2 Pagos basados en acciones

NIIF 3 Combinaciones de negocios

NIIF 4 Contratos de Seguros

NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

NIIF 6 Explotación y evaluación de recursos minerales

b) NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD

NIC 1 Presentación de estados financieros

NIC 2 Inventarios

NIC 7 Estados de flujo de efectivo

NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las estimaciones contables y errores

NIC 10 Hechos ocurridos después de la fecha del balance

NIC 11 Contratos de construcción

NIC 12 Impuesto a las ganancias

NIC 14 Información financiera por segmentos

NIC 16 Propiedades, planta y equipo

NIC 17 Arrendamientos

NIC 18 Ingresos ordinarios

NIC 19 Beneficio a los empleados

NIC 20 Contabilización de las subvenciones del Gobierno e información a revelar sobre ayudas Gubernamentales

NIC 21 Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera

NIC 23 Costos por intereses

NIC 24 Informaciones a revelar sobre partes relacionadas

NIC 26 Contabilización e información financiera sobre planes de beneficio por retiro

NIC 27 Estados financieros consolidados y separados

NIC 28 Inversiones en empresas asociadas

NIC 29 Información financiera en economías hiperinflacionarias

NIC 30 Informaciones a revelar en los estados financieros de bancos e instituciones financieras similares

NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos

NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación e información a revelar

NIC 33 Ganancias por acción

NIC 34 Información financiera intermedia

NIC 36 Deterioro del valor de los activos

NIC 37 Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

NIC 38 Activos Intangibles

NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición

NIC 40 Propiedades de inversión

NIC 41 Agriculturac) *INTERPRETACIONES***CINIIF 1** Cambios en pasivos existentes por retiro del servicio, restauración y similares**CINIIF 2** Aportaciones de socios de entidades cooperativas e instrumentos similares**CINIIF 3** Derechos de emisión**CINIIF 4** Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento**CINIIF 5** Derechos por la participación de fondos para el retiro del servicio, la restauración y la rehabilitación medioambiental**SIC-7** Introducción del Euro**SIC-10** Ayudas gubernamentales - sin relación específica con actividades de operación**SIC-12** Consolidación – Entidades de cometido específico**SIC-13** Entidades controladas conjuntamente –Aportaciones no monetarias de los participantes**SIC-15** Arrendamientos operativos – Incentivos**SIC-21** Impuesto a las ganancias –Recuperación de activos no depreciables revaluados**SIC-25** Impuesto a las ganancias –Cambios en la situación fiscal de la empresa o de sus accionistas**SIC-27** Evaluación de la esencia de las transacciones que adoptan la forma legal de un arrendamiento**SIC-29** Información a revelar –Acuerdos de concesión de servicios**SIC-31** Ingresos ordinarios –Permutas de servicios de publicidad**SIC-32** Activos intangibles –Costos de sitios web

CAPITULO V

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF- APLICABLES A LOS ARRENDAMIENTOS

Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- en Guatemala son de observancia general para el registro contable de transacciones y operaciones, y para la elaboración de estados financieros. Consecuentemente aplicable a los arrendamientos.

¿Por qué son las NIIF de observancia general en Guatemala?, Porque el Colegio de Contadores Públicos y Auditores –CCPAG-, en Asamblea General Extraordinaria celebrada el 11 de diciembre del año 2007, resolvió adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad –IASB- como los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Guatemala a que se refiere el Código de Comercio Decreto 2-70 de Congreso de la República en su artículo No. 368. Publicándose esta resolución en el Diario de Centroamérica el 20 de diciembre de 2007.

5.1 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA –NIIF- APLICABLES DIRECTAMENTE A LOS ARRENDAMIENTOS

Debido al extenso contenido de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- (que incluyen las NIIF, las NIC, las interpretaciones CNIIF y las interpretaciones SIC) y para efectos de nuestra investigación, resulta fundamental transcribir literalmente lo más importante de cada norma que pueda aplicarse a los

arrendamientos, sean estos operativos o financieros, usando estas transcripciones como parte del marco teórico de la investigación.

No se pretende abstener al lector de consultar, indagar e interpretar las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- sino más bien despertar la inquietud de comprender y aplicar dichas normas en todo el proceso del registro contable de los arrendamientos.

5.1.1 NIC-17 ARRENDAMIENTOS

Esta es la norma fundamental para el registro de arrendamientos, es por decirlo así el pilar para el registro de arrendamiento basado en NIIF.

“Clasificación de los arrendamientos

8. Un arrendamiento se clasificará como financiero cuando se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad. Por el contrario, se clasificará como operativo si no se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.”
(9:565)

“Contabilización de los arrendamientos en los estados

financieros de los arrendatarios

Arrendamientos financieros

Reconocimiento inicial

20 Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el balance del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo.

21 Las transacciones y demás eventos se contabilizarán y presentarán de acuerdo con su fondo económico y realidad financiera, y no solamente en consideración con su forma legal. Mientras la forma legal de un acuerdo de arrendamiento puede significar que el arrendatario no adquiera la titularidad jurídica sobre el bien arrendado, en el caso de un arrendamiento financiero su fondo económico y su realidad financiera implican que el arrendatario adquiere los beneficios económicos derivados del uso del activo arrendado durante la mayor parte de su vida económica, contrayendo al hacerlo, como contraprestación por tal derecho, una obligación de pago aproximadamente igual al inicio del arrendamiento, al valor razonable del activo más las cargas financieras correspondientes.” (9:568)

“25 Cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente, las cargas financieras y la reducción de la deuda viva. La carga financiera total se distribuirá 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 de la deuda pendiente de amortizar. Los pagos contingentes se cargarán como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

27 El arrendamiento financiero dará lugar tanto a un cargo por depreciación en los activos depreciables, como a un gasto financiero en cada período. La política de depreciación para activos depreciables arrendados será coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posea. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o en el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor. (9:569)

“Arrendamientos Operativos

33 Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario.” (9:570)

**“Contabilización de los arrendamientos en los estados
financieros de los arrendadores**

Arrendamientos financieros

Reconocimiento inicial

36 Los arrendadores reconocerán en su balance los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.

37 En una operación de arrendamiento financiero, sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad son transferidos por el arrendador, y por ello, las sucesivas cuotas a cobrar por el mismo se consideran como reembolsos del principal y remuneración financiera del arrendador por su inversión y servicios.” (9:571)

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

40 Un arrendador aspira a distribuir el ingreso financiero sobre una base sistemática y racional, a lo largo del plazo del arrendamiento. Esta distribución se basará en una pauta que refleje un rendimiento constante en cada período sobre la inversión neta relacionada con el arrendamiento

financiero. Los pagos del arrendamiento relativos a cada período, una vez excluidos los costos por servicios, se destinarán a cubrir la inversión bruta en el arrendamiento, reduciendo tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.” (9:572)

“Arrendamientos Operativos

49 Los arrendadores presentarán en su balance, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes.

50 Los ingresos precedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto, por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de consumo de los beneficios derivados del uso del activo arrendado en cuestión.

51 Los costos incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento, incluyendo la depreciación del bien, se reconocerán como gastos.

53 La depreciación de los activos depreciables arrendados se efectuará de forma coherente con la políticas normalmente seguidas por el arrendador para activos similares.” (9:574)

5.1.2 NIC-16 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Esta norma tiene injerencia en el registro de arrendamientos, ya que establece las normas para el registro de las depreciaciones, y debido a que en el

arrendamiento los bienes dados en arrendamientos son activos fijos tangibles, son intrínsecamente sujetos a depreciarse.

“Depreciación

43 Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

44 La entidad distribuirá el importe inicialmente reconocido de un elemento de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y depreciará de forma separada cada una de estas partes. Por ejemplo, podría ser adecuado amortizar por separado la estructura y los motores de un avión, tanto si se tiene en propiedad como si se tiene en arrendamiento financiero.

48 El cargo por depreciación de cada período se reconocerá en el resultado del período.

50 El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

60 El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.”(9:548)

5.1.3 CINIIF 4 DETERMINACIÓN DE SI UN ACUERDO CONTIENE UN ARRENDAMIENTO

Interpretación del Comité de Normas Internacionales de información financiera.

“Antecedentes

1 Una entidad podrá realizar un acuerdo, que comprenda una transacción o una serie de transacciones relacionadas que no tenga la forma legal de un arrendamiento pero que implique el derecho de uso de un activo (por ejemplo un elemento de propiedades, planta y equipo), a cambio de un pago o una serie de pagos.

2 Esta interpretación proporciona guías para determinar si los acuerdos descritos son, o contienen, arrendamientos que deberían contabilizarse de acuerdo con NIC 17. No da guías para determinar cómo debería clasificarse un arrendamiento según esa Norma.” (9:1376)

“Determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento

6 La determinación de si un acuerdo es, o contiene, un arrendamiento deberá basarse en la esencia económica del acuerdo, lo que requiere que se evalúe si:

- a) El cumplimiento del acuerdo depende del uso de un activo o activos específicos (el activo); y
- b) El acuerdo traspasa el derecho de uso del activo” (9:1377)

“9 Un acuerdo traspasa el derecho de uso del activo si transfiere al comprador (arrendatario) el derecho a controlar el uso del activo subyacente. Esto ocurre cuando se cumple alguna de las siguientes condiciones:

- a) El comprador tiene la capacidad o el derecho de operar el activo, o dirigir a otros para que lo operen en la forma que determine, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo
- b) El comprador tiene la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo subyacente, al mismo tiempo que obtiene o controla un importe, que no sea insignificante, de la producción u otros beneficios provenientes del activo
- c) Los hechos y circunstancias indican que es remota la probabilidad de que una o más partes, distintas del comprador, obtengan más que un importe insignificante de la producción u otros beneficio que el activo genere durante el período del acuerdo, y que el precio que el comprador pagará por la producción no está fijado contractualmente por unidad de

producto ni es igual al precio de mercado corriente, por unidad de producto, en la fecha de entrega de dicho producto.” (9:1378)

5.1.4 SIC-15 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS-INCENTIVOS

“Problema

1 Al proceder a negociar un contrato nuevo, o bien a la renovación de un arrendamiento operativo ya existente, el arrendador puede ofrecer determinados incentivos al arrendatario para que acepte el acuerdo. Ejemplos de tales incentivos son un pago inicial hecho por el arrendador al arrendatario o bien el reembolso o asunción, por parte del arrendador, de determinados costos que vaya a tener el arrendamiento (tales como los de reubicación, mejoras en los bienes objeto de arrendamiento o los asociados con los compromisos anteriores sobre los activos arrendados que se sustituyen). Alternativamente, los incentivos pueden consistir en que las cuotas de alquiler de los períodos iniciales sean de importes muy reducidos, o incluso no existan.

2 El problema consiste en determinar cómo se han de reconocer los incentivos derivados de un arrendamiento operativo en los estados financieros, tanto del arrendador como del arrendatario.

Acuerdo

3 Todos los incentivos derivados del acuerdo de renovación o constitución de un nuevo arrendamiento operativo, deben ser reconocidos como parte integrante del precio neto acordado por el uso del activo arrendado, con independencia de la naturaleza del incentivo o del calendario de pagos a realizar.

4 El arrendador debe proceder a reconocer el costo agregado de los incentivos que ha concedido, como una reducción de los ingresos por cuotas, a lo largo del período del arrendamiento, utilizando un sistema de reparto lineal, a menos que cualquier otro procedimiento de reparto sistemático sea más representativo del patrón temporal según el cual van a ir disminuyendo los beneficios económicos procedentes del activo arrendado.

5 El arrendatario debe reconocer el ingreso agregado de los incentivos que ha recibido, como una reducción de los gastos por cuotas, a lo largo del período del arrendamiento, utilizando un sistema de reparto lineal, a menos que cualquier otro procedimiento de reparto sistemático sea más representativo del patrón temporal según el cual van a ir apareciendo los beneficios económicos procedentes del activo arrendado.” (9:1419)

CAPITULO VI

EFFECTOS CONTABLES, FINANCIEROS Y LEGALES DE LA MALA APLICACIÓN DE LAS –NIIF- EN EL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS

(CASO PRÁCTICO)

6.1 ANTECEDENTES

En el presente trabajo de investigación se busca determinar qué efectos contables, financieros y legales surgen por la no aplicación o la mala aplicación de las Normas Internacionales De Contabilidad –NIIF- en el registro de los arrendamientos.

Esta investigación se basa en el método científico, por lo que se ha planteado una hipótesis (causa), y una conclusión lógica (efecto); que permita compararla con los resultados del caso práctico; y con esto avalarla ó rechazarla parcial o totalmente.

De este último proceso de la investigación se podrán determinar los resultados, conclusiones y recomendaciones.

6.1.1 HIPOTESIS

HIPOTESIS (SUPUESTO FUNDAMENTAL)

Si las empresas que otorgan o reciben activos fijos en arrendamiento no aplican correctamente las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF- tendrán los siguientes efectos:

- a) **Contables:** Harán partidas contables erróneas, y trasladarán saldos incorrectos a los libros de mayor, generando información incorrecta para la elaboración de estados financieros; aumentando o disminuyendo los Activos, Pasivos, Pérdidas o Ganancias.
- b) **Financieros:** Determinarán razones financieras incorrectas; principalmente en las razones de rentabilidad, razones de liquidez y razones de endeudamiento, y utilizarlas para análisis financiero no dará resultados fiables para toma de decisiones.
- c) **Legales:** Se incumplen aspectos legales guatemaltecos y se tributa erróneamente; pagando más o menos impuestos de los que legalmente les corresponde.

CONCLUSIÓN LÓGICA:

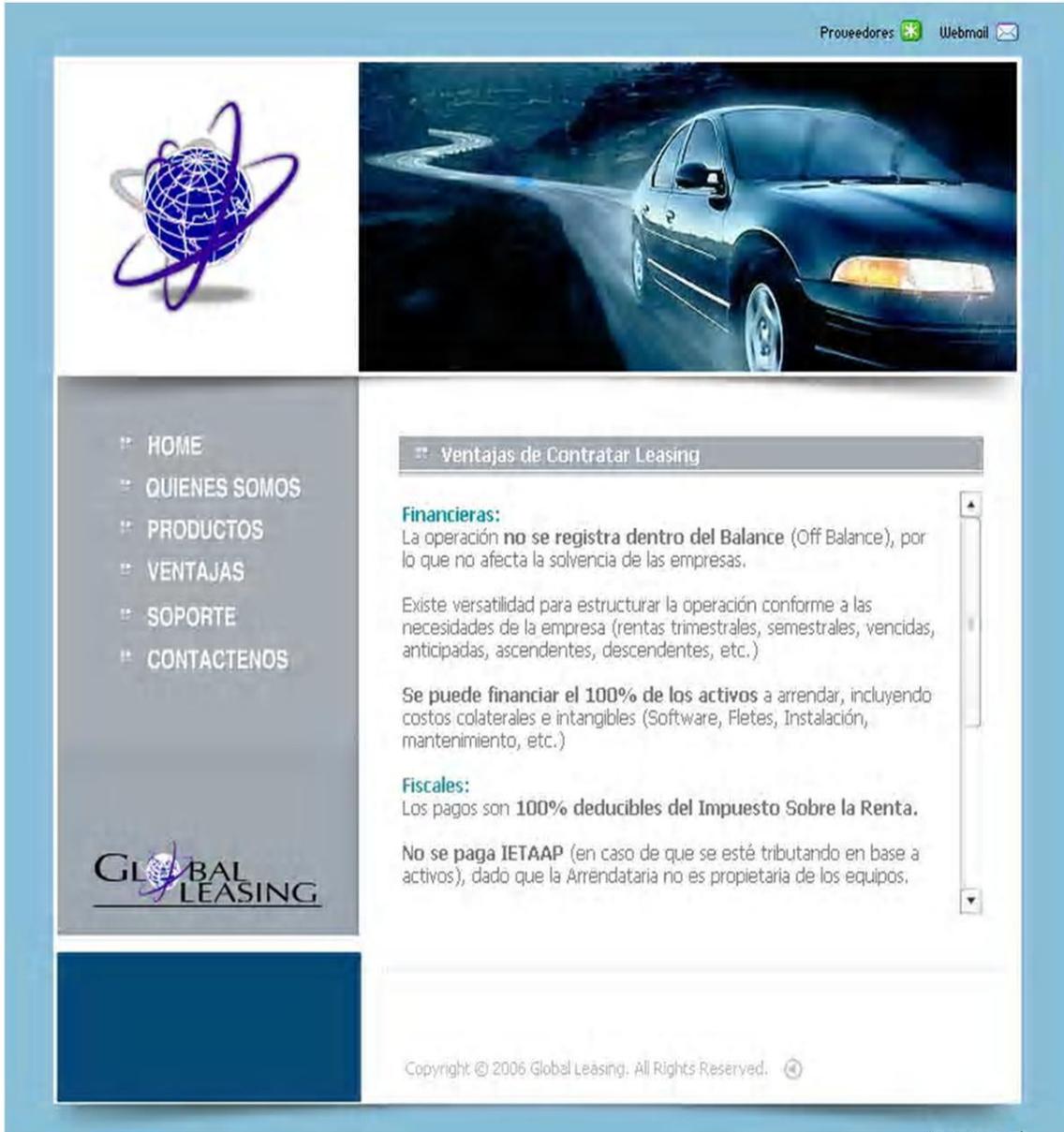
Si se aplican correctamente las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-, las partidas contables de los arrendamientos se registrarán correctamente, los estados financieros reflejarán razonablemente los aumentos o disminuciones de activos y pasivos y el valor de utilidades o pérdidas, el análisis de la situación financiera basada en las razones financieras será confiable y se estará tributando correctamente según las leyes guatemaltecas.

6.1.2 PROCEDIMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL CASO PRÁCTICO

La investigación está basada en la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- en el registro de arrendamientos, la norma número 17 denominada “NIC 17” nos indica que los arrendamientos se clasifican en financieros y operativos. De esa cuenta se desarrollarán 2 casos, uno para estudiar el arrendamiento financiero, y otro para estudiar el arrendamiento operativo.

En ambos casos (arrendamiento financiero y arrendamiento operativo), se dará un enunciado para la elaboración del caso, y se resolverá de dos formas; la primera registrando toda la operación comercial basado en –NIIF- y la segunda registrando la operación sin basarnos en –NIIF-; luego se compararan los resultados.

En la primera forma de resolver el caso, se tiene claro que la base para el registro y resolución del caso son las –NIIF-; sin embargo en la segunda forma de resolver el caso sin aplicar –NIIF- se buscó una base que fuera congruente y válida para solucionar el caso; para esto se investigó a empresas cuyo giro de negocio es proporcionar activos en arrendamiento, y en el curso de la investigación se determinó que estas empresas ofrecen beneficios en los cuales tácitamente establecen una forma de registro de la operación. A continuación insertaremos un fragmento de las páginas de internet donde estas empresas ofrecen dichos beneficios.



Proveedores:  Webmail 





- ☛ HOME
- ☛ QUIENES SOMOS
- ☛ PRODUCTOS
- ☛ VENTAJAS
- ☛ SOPORTE
- ☛ CONTACTENOS



☛ Ventajas de Contratar Leasing

Financieras:
La operación **no se registra dentro del Balance** (Off Balance), por lo que no afecta la solvencia de las empresas.

Existe versatilidad para estructurar la operación conforme a las necesidades de la empresa (rentas trimestrales, semestrales, vencidas, anticipadas, ascendentes, descendentes, etc.)

Se puede financiar el 100% de los activos a arrendar, incluyendo costos colaterales e intangibles (Software, Fletes, Instalación, mantenimiento, etc.)

Fiscales:
Los pagos son **100% deducibles del Impuesto Sobre la Renta.**

No se paga IETAAP (en caso de que se esté tributando en base a activos), dado que la Arrendataria no es propietaria de los equipos.

Copyright © 2006 Global Leasing. All Rights Reserved. 

Banca de Empresas / Créditos / Arrendamiento Financiero

●●● ¡Adquiera un bien sin perder liquidez!

El Arrendamiento Financiero es un contrato mediante el cual el Banco compra un bien determinado cumpliendo instrucciones expresas del futuro arrendatario (cliente), quien elige al proveedor y selecciona el bien.

Este servicio está dirigido a Empresas que requieren de financiamiento para la compra de activos fijos; el Banco le alquila a su Empresa el bien para su uso por un plazo irrevocable y determinado, a cuyo término podrá adquirirlo por un valor residual.

[➔ Beneficios](#) | [Requisitos](#) | [Costos](#) | [Condiciones Generales](#) | [Cálculo de Cuota](#)

●●● Beneficios - Arrendamiento Financiero

- Obtenga los bienes que requiera para el desarrollo de su actividad productiva sin distraer sus propios recursos.
 - Adquiera activos sin compromiso inicial de liquidez.
 - Evite afectar sus razones financieras de endeudamiento y adquiera otras obligaciones para capital de trabajo.
 - Registre las facturas como un gasto de arrendamiento y obtenga el beneficio fiscal, que es deducible 100% del impuesto sobre la renta (ISR).
 - Adquiera el bien a los precios de hoy, protegiéndose de la constante inflación y asegurando la adquisición del bien al precio actual.
 - Goce y disponga de un activo fijo sin tener que contabilizarlo como tal, sin incurrir en ninguna obligación de pasivo fijo (Cuentas por pagar).
-

●●● Requisitos - Arrendamiento Financiero

- Estabilidad en el mercado de tres años como mínimo.
 - Completar y firmar Solicitud de Crédito (firma del representante legal).
 - Fotocopia de la cotización o proforma del bien, emitida por el proveedor.
 - Fotocopia de la patente de comercio de la empresa o sociedad.
 - Fotocopia de la escritura de constitución de la sociedad y sus modificaciones debidamente inscritas.
 - Fotocopia del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y vigente.
 - Fotocopia de cédula del representante legal y de otras personas firmantes, si las hubiera.
 - Si es comerciante individual, fotocopia de la cédula o pasaporte del dueño del negocio.
 - Completar formularios del IVE-BA-02 (Formulario de la SIB).
 - Fotocopia de la inscripción al régimen del IVA.
 - Estados financieros originales de los últimos 3 ejercicios y ejercicio parcial reciente.
 - Integración de cuentas por cobrar, inventarios, cuentas por pagar y préstamos.
 - Fotocopia de los estados de cuenta bancarios de los últimos 3 meses.
 - Flujo de caja proyectado por el plazo del arrendamiento.
-

●●● Costos - Arrendamiento Financiero

En resumen estas empresas ofrecen los siguientes beneficios al arrendatario:

- No registrar el bien en el Balance General
- No registrar ninguna obligación en el rubro de pasivos
- No afectar las razones financieras de endeudamiento
- Registrar el pago de las rentas como gastos deducibles del ISR

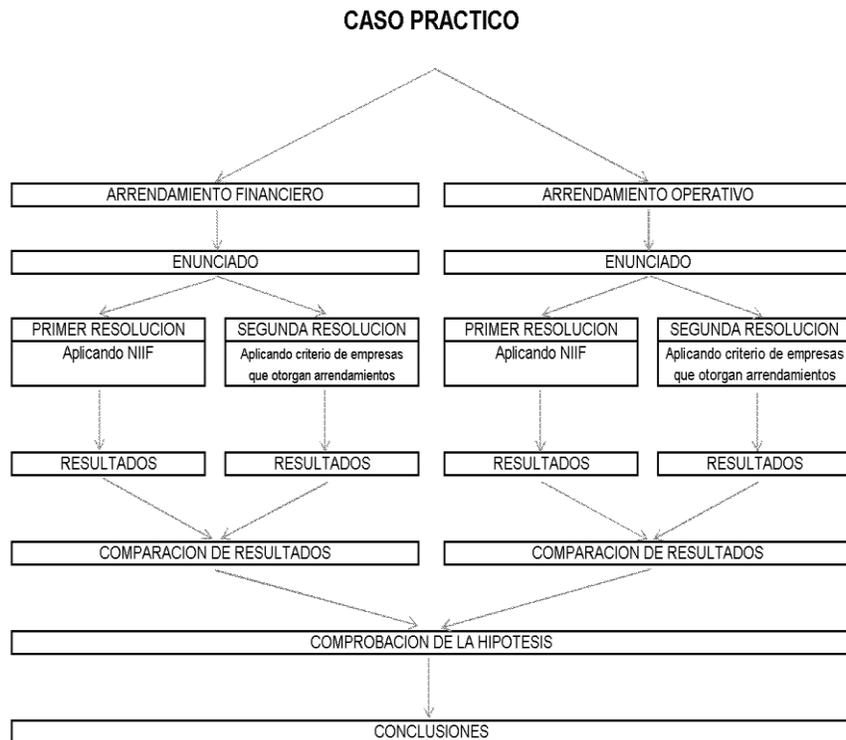
Todos los beneficios resumidos anteriormente, obedecen a que la ley del Impuesto Sobre La Renta Decreto No. 26-92 Del Congreso de La República de Guatemala no contempla la clasificación que hacen las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- (arrendamiento operativo y arrendamiento financiero), únicamente establece para el arrendador: “Artículo 15 se considera renta bruta a) el valor del arrendamiento ya sea en dinero o en especie. b) las sumas percibidas o devengadas de los arrendatarios por el uso de los muebles.” (1:5) En resumen el I.S.R. contempla al cobro de la renta como un ingreso del período.

Para el arrendatario la ley establece: “Artículo 38se considera costos y gastos deducibles necesarios para producir o conservar la fuente productora de las rentas gravadas los siguientes:

... k) Los alquileres de bienes muebles o inmuebles utilizados para la producción de la renta. En resumen el I.S.R. ve el pago de la renta como un costo del período.

Entonces para la resolución de la segunda forma del caso práctico se hará aplicando los beneficios que ofrecen las empresas que otorgan arrendamientos, y que en resumen es aplicar el criterio del Impuesto Sobre La Renta. En donde la renta es registrada por el arrendador como un ingreso, y por el arrendatario como un gasto del período, y donde el activo lo mantiene en sus registros el arrendador y el arrendatario no lo registra en sus activos y tampoco registra la obligación contractual en sus pasivos.

Veamos a continuación un gráfico de cómo se desarrollará el caso práctico:



6.2 CASO PRÁCTICO (APLICACIÓN)

En el desarrollo del caso práctico se determinó que la ley del Impuesto Sobre la Renta es incompatible con las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- en cuanto al registro de los elementos reales (activo y renta) que intervienen en el arrendamiento financiero. Como se mencionó en la página 15 en la jerarquía jurídica prevalece la ley sobre cualquier normativa de carácter profesional, en consecuencia arrendador y arrendatario deberán conciliar al final de cada período –en papeles de trabajo- los resultados del período observando los gastos deducibles y no deducibles así como los ingresos afectos que la Ley del Impuesto Sobre La Renta establece, y así poder calcular y hacer la declaración cumpliendo íntegramente con lo establecido en la Ley.

6.2.1 CASO PRÁCTICO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

La empresa Barak S.A. es una empresa que se dedica a la fabricación de muebles de cocina, y actualmente busca la forma de poder agenciarse de una nueva maquinaria termo formadora que sirve para la fabricación de las puertas que llevan sus cocinas. Esta máquina es marca Macdonald, modelo VF-44.

Por este motivo ha tenido contacto con la empresa T-Kun S.A., empresa que como giro normal de su negocio tiene el otorgar activos en arrendamiento, y ha ofrecido a la empresa Barak S.A. dicha máquina a través de un arrendamiento.

Ambas empresas firman un contrato de arrendamiento con fecha 1 de enero de 2007, dicho contrato estipula que la empresa T-Kun S.A. rentará la máquina

Macdonald modelo VF-44 a la empresa Barak S.A. a partir del 1 de enero de 2007, el contrato contiene los términos y estipulaciones siguientes.

- 1) El contrato de arrendamiento tiene una duración de 3 años, el contrato no es cancelable y exige pagos de rentas al inicio de cada semestre por un valor de Q 42,586.08.
- 2) La empresa T-Kun S.A. facturará semestralmente cada renta quedando esta ya con I.V.A en Q. 47,696.41
- 3) Al comenzar el arrendamiento, el equipo tiene una vida útil de 3 años y ningún valor residual
- 4) La empresa Barak S.A. pagará al arrendador todos los costos ejecutorios (seguros y mantenimientos) por Q 5,600.00 al principio de cada semestre; los cuales van incluidos en las rentas semestrales. De este cobro la empresa T-Kun S.A. cancelará Q 3,360.00 a la empresa de seguros G y T y Q 2,240 a la empresa de mantenimiento Matisa S.A.
- 5) El contrato contiene una opción de compra al final del plazo por valor de Q 8,400.00 I.V.A incluido, opción que la empresa Barak S.A. hace válida.
- 6) El contrato no contiene opción de renovación
- 7) Ambas empresas no incurren en costos iniciales al negociar y cerrar la operación de arrendamiento

INFORMACION ADICIONAL Barak S.A. (arrendatario):

- La empresa solicitó a T-Kun S.A. información de cuanto es el precio de la maquina al contado, y que tasa de interés se le cobraría en el arrendamiento; sin embargo no le fue proporcionada dicha información.
- La empresa previo a la firma del contrato de arrendamiento, evaluó la posibilidad de comprar la maquina a su fabricante en los Estados Unidos. El Banco G y T, ofreció un financiamiento prendario a un plazo de 3 años y a una tasa de interés del 10 % anual.
- La empresa deprecia su actual maquinaria por el método de línea recta, sobre la base de la vida útil.
- Fórmulas necesarias a utilizar por el arrendatario

Simbología:

i = tasa de interés anual

p = cantidad de pagos de renta que se harán en el año

n = cantidad de años que dura el arrendamiento

R = Valor de las rentas

A = Valor actual

Valor actual de la maquinaria:
$$A = R * \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i/p}$$

$$(1 + i)^{-1}$$

$$1/p$$

Factor de anticipación: $(1 + i)^{-1/p}$

Se utiliza para determinar el valor actual de la maquinaria cuando los pagos de las rentas se hacen al inicio de cada período; y se multiplica por el resultado de la fórmula anterior.

$$1/p$$

Tasa de interés equivalente: $I = (1 + i)^{1/p} - 1$

Se utiliza para determinar la tasa de interés para cada período de renta en el cuadro de amortización, ya que la tasa de referencia (10%) es anual, y en el cuadro de amortización se desarrolla según los pagos de renta. En este caso semestral.

- Balance General al 31/12/2006

BARAK SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2006

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	Q500,000.00	
Cuentas por Cobrar	Q 15,000.00	
Cientes	Q 48,500.00	
Mercadería	Q 60,000.00	<u>Q623,500.00</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inmuebles	Q 30,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -1,500.00	
Mobiliario y Equipo de Oficina	Q 4,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -600.00	<u>Q 31,900.00</u>
SUMA DE ACTIVO		<u><u>Q655,400.00</u></u>

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		
Proveedores	Q 55,000.00	
Cuentas por pagar	Q 75,000.00	<u>Q130,000.00</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Prestamos a largo plazo	<u>Q230,000.00</u>	<u>Q230,000.00</u>
SUMA DE PASIVO		<u><u>Q360,000.00</u></u>

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado	Q150,000.00	
Utilidad año 2006	Q145,400.00	<u>Q295,400.00</u>
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>Q655,400.00</u></u>

INFORMACION ADICIONAL T-Kun S.A. (arrendador):

- La empresa compró la maquinaria a un valor de Q 187,000 más I.V.A a su proveedor.
- La empresa espera obtener un rendimiento sobre la inversión del 15% anual durante la vigencia del arrendamiento, basado en este dato se calculó el valor que Barak S.A. pagará de renta semestral.
- Fórmulas necesarias a utilizar por el arrendador

Simbología:

i = tasa de interés anual

p = cantidad de pagos de renta que se harán en el año

n = cantidad de años que dura el arrendamiento

A = Valor de la inversión en el activo que se dará en arrendamiento

$$\text{Valor de la renta: } R = \frac{A * (1 + i)^{1/p} - 1}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

Factor de anticipación: $(1 + i)^{-1/p}$

Se utiliza para determinar el valor de las rentas cuando los pagos de las rentas se hacen al inicio de cada período; y se multiplica por el resultado de la fórmula anterior.

Tasa de interés equivalente: $I = (1 + i)^{1/p} - 1$

Se utiliza para determinar la tasa de interés para cada período de renta en el cuadro de amortización, ya que la tasa de interés a cobrar en el arrendamiento es del (15%) anual, y en el cuadro de amortización se desarrolla según los pagos de renta. En este caso semestral.

- Balance General al 31/12/2006

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2006

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos	Q 85,000.00	
Cuentas por Cobrar	Q 75,000.00	
Clientes	Q 65,000.00	
Mercadería (Para dar en arrendamiento)	Q190,719.10	<u>Q415,719.10</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmuebles	Q380,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -54,000.00	
Maquinaria		
(-) Depreciación Acumulada		<u>Q326,000.00</u>

SUMA DE ACTIVO

Q741,719.10

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Proveedores	Q 69,000.00	
Cuentas por pagar	Q 95,000.00	Q164,000.00

PASIVO NO CORRIENTE

Prestamos a largo plazo	Q250,000.00	Q250,000.00
-------------------------	-------------	-------------

SUMA DE PASIVO

Q414,000.00

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado	Q200,000.00	
Utilidad año 2006	Q127,719.10	Q327,719.10

SUMA PASIVO Y PATRIMONIO

Q741,719.10

6.2.1.1. RESOLUCIÓN DEL CASO EN LOS LIBROS DE ARRENDATARIO, APLICANDO Y NO APLICANDO NIIF

REGISTROS DEL ARRENDATARIO APLICANDO NIIF

La NIC 17 solicita que se determine la siguiente información:

" 20 Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconocerá, en el balance del arrendatario, registrando un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento. Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento se tomará como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos de arrendatario. Cualquier costo directo inicial del arrendatario se añadirá al importe reconocido como activo" (8:568)

Para poder hacer los registros, se debe seguir lo establecido por la norma, determinar el valor razonable del bien; así poder saber el valor del registro del activo y pasivo. La empresa T-Kun S.A. se negó a dar el valor de contado de la maquinaria por lo que se procederá a determinar el valor razonable calculando el valor presente de los pagos mínimos (rentas), y debido a que T-Kun S.A. no proporcionó el valor del interés que cobrará en el arrendamiento, se usará la tasa de interés que el banco Gy T continental ofreció para el financiamiento de la máquina, que según el enunciado es de un 10 % anual.

Para determinar los datos se utilizan las respectivas fórmulas de matemáticas financiera
DATOS:

I= 0.10 (10%), tasa de interés ofrecida por banco Gy T, y ha utilizar de referencia

p= 2 Cantidad de pagos de renta en el año; por ser semestrales son 2 al año

n= 3 Cantidad de años que durará el arrendamiento, en este caso 3

R= Valor de las rentas, restándole costos ejecutorios e I.V.A

A= Valor actual de las rentas; es el precio que supuestamente costaría la maquina al contado, y que nos servirá para hacer los registros según la norma.

REGISTROS DEL ARRENDATARIO NO APLICANDO NIIF

Para esto aplicaremos el criterio sugerido por las empresas que se dedican a dar activos en arrendamiento; que en resumen es:

a) No registrar la operación dentro del balance (Off Bance)

b) Pagos de las rentas deducibles en un 100 % del Impuesto sobre la Renta

Como se comentó anteriormente estas sugerencias están basadas en la Ley del I.S.R. ya que los criterios sugieren que durante la vigencia del arrendamiento, cada pago de renta se registre como un gasto del período el pago de la renta.

En este caso el gasto se clasificará como de producción, ya que el activo fijo obtenido en arrendamiento es maquinaria. Y el gasto se clasificará en el costo de producción y ventas.

a) **VALOR DE LA RENTA SEMESTRAL**

Valor de la factura de T-Kun S.A. al principio de cada semestre	Q 47,696.40
(-) Valor del I.V.A de la facturación de T-Kun (12%)	Q -5,110.33
(-) Valor de costos ejecutorios (seguros y mantenimientos), sin I.V.A	Q -5,000.00
Valor neto de la renta, sin I.V.A. y si costos ejecutorios	<u>Q 37,586.07</u>

b) **FACTOR DE ANTICIPACION**

Este factor se utiliza debido a que las rentas se pagarán al principio de cada semestre.

$$1/2$$

$$f = (1 + 0.10)$$

$$f = 1.048808848$$

c) **DETERMINACION DEL VALOR ACTUAL DE LAS RENTAS**

$$A = \frac{1 - (1 + 0.10)^{-3}}{(1 + 0.10)^{-1/2}} * 37,586.07 * 1.048808848$$

$$A = \frac{0.248685199}{0.048808848} * 37,586.07 * 1.048808848$$

$$A = 5.095084363 * 37,586.07 * 1.048808848$$

$$A = Q200,851.37$$

Este resultado es el valor actual de las rentas que se pagarán durante el arrendamiento.

d) **CUADRO DE AMORTIZACION DE ARRENDAMIENTO**

Para facilitar los registros del arrendamiento, se elabora un cuadro de amortización que refleje en cada pago de renta, cuanto corresponde al pago de la máquina, y cuanto a los intereses.

Para esto debe usarse una tasa de interés equivalente; ya que la tasa de interés que se utilizó anteriormente (10%) es anual, y en nuestro cuadro debemos reflejar el interés en cada semestre.

La tasa de interés se determina según la fórmula financiera correspondiente.

$$I = (1 + 0.10)^{1/2} - 1$$

$$I = 0.048808848$$

**CUADRO DE AMORTIZACION DEL ARRENDAMIENTO
BARAK SOCIEDAD ANONIMA (Cifras expresadas en Quetzales)**

Fecha	Pago Semestral	Pago Renta neta	Costos Ejecutorios	Interés 0.0488088	Reducción Obligación	Saldo Obligación
01/01/2007						200851.37
01/01/2007	42586.08	37586.08	5000.00		37586.08	163265.29
01/07/2007	42586.08	37586.08	5000.00	7968.79	29617.29	133648.00
01/01/2008	42586.08	37586.08	5000.00	6523.20	31062.88	102585.13
01/07/2008	42586.08	37586.08	5000.00	5007.06	32579.02	70006.11
01/01/2009	42586.08	37586.08	5000.00	3416.92	34169.16	35836.94
01/07/2009	42586.08	37586.08	5000.00	1749.14	35836.94	0.00
	255516.48	225516.48	30000.00	24665.11	200851.37	

Tasa 10 % anual igual a Tasa equivalente 4.8808848 % semestral

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO NIIF
(Primer año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Equipo rentado bajo arrendamiento de capital</u> <u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u>	Q 200,851.37	Q200,851.37
	Registro del contrato de arrendamiento, aplicando NIIFs ya que se registra un activo y un pasivo, por el valor actual de las rentas, a una tasa de descuento equivalente interés ofrecido por Banco G y T.	Q 200,851.37	Q200,851.37

2	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u> <u>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</u> <u>I.V.A. por cobrar</u> <u>Caja y Bancos</u>	Q 37,586.08 Q 5,000.00 Q 5,110.33	Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 1 semestral anticipada, Se rebaja las obligaciones con el valor de la columna de "reducción de obligación" del cuadro de amortización. Nota: por ser el primer pago y anticipado, no hay intereses gasto	Q 47,696.41	Q 47,696.41

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO CRITERIO DE ARRENDADORES
(Primer año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u> <u>I.V.A. por cobrar</u> <u>Caja y Bancos</u>	Q 42,586.08 Q 5,110.33	Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 1 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

3	1 DE JULIO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u>	Q 29,617.29	
	<u>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</u>	Q 5,000.00	
	<u>Intereses gasto</u>	Q 7,968.79	
	<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 2 semestral anticipada Se rebaja las obligaciones con el valor de la columna de "reducción de obligación" del cuadro de amortización. Se carga una cuenta de interés gasto por los intereses correspondientes, con valor de la columna "intereses"		
		Q 47,696.41	Q 47,696.41

4	31 DE DICIEMBRE DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Intereses gasto</u>	Q 6,523.20	
	<u>Intereses por pagar</u>		Q 6,523.20
	Esta partida provisiona los intereses a pagar el 1/1/2008 ya que el cierre contable se realiza a finales de cada año. Según el valor correspondiente en la columna "intereses"		
		Q 6,523.20	Q 6,523.20

5	31 DE DICIEMBRE DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Equipo bajo arrendamiento de capital</u>	Q 66,950.46	
	<u>Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital</u>		Q 66,950.46
	Registro de la depreciación anual de la maquinaria, se usa el método de línea recta, y se aplica a una vida útil de 3 años que es el tiempo que dura el arrendamiento		
		Q 66,950.46	Q 66,950.46

2	1 DE JULIO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 42,586.08	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 2 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

3	31 DE DICIEMBRE DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 42,586.08	
	<u>Gastos por pagar</u>		Q 42,586.08
	Partida para provisionar el valor de la renta a pagar el 1/1/2008, ya que el cierre contable se realiza al final de cada año.		
		Q 42,586.08	Q 42,586.08

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Primer año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<i>Equipo rentado bajo arrendamiento de capital</i>			
	Partida 1	Q 200,851.37	
		Q 200,851.37	Q -
SALDO DEUDOR			Q200,851.37
		Q 200,851.37	Q200,851.37
<i>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</i>			
		DEBE	HABER
	Partida 1		Q200,851.37
	Partida 2	Q 37,586.08	
	Partida 3	Q 29,617.29	
		Q 67,203.37	Q200,851.37
SALDO ACREDEDOR		Q 133,648.00	
		Q 200,851.37	Q200,851.37
<i>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</i>			
	Partida 2	Q 5,000.00	
	Partida 3	Q 5,000.00	
		Q 10,000.00	Q -
SALDO DEUDOR			Q 10,000.00
		Q 10,000.00	Q 10,000.00
<i>I.V.A por cobrar</i>			
		DEBE	HABER
	Partida 2	Q 5,110.33	
	Partida 3	Q 5,110.33	
		Q 10,220.66	Q -
SALDO DEUDOR			Q 10,220.66
		Q 10,220.66	Q 10,220.66

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Primer año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<i>Gastos de fabricación</i>			
	Partida 1	Q 42,586.08	
	Partida 2	Q 42,586.08	
	Partida 3	Q 42,586.08	
		Q127,758.24	Q -
SALDO DEUDOR			Q127,758.24
		Q127,758.24	Q127,758.24
<i>I.V.A. por cobrar</i>			
		DEBE	HABER
	Partida 1	Q 5,110.33	
	Partida 2	Q 5,110.33	
		Q 10,220.66	Q -
SALDO DEUDOR			Q 10,220.66
		Q 10,220.66	Q 10,220.66
<i>Caja y Bancos</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/1/2006	Q500,000.00	
	Partida 1		Q 47,696.41
	Partida 2		Q 47,696.41
		Q500,000.00	Q 95,392.82
SALDO DEUDOR			Q404,607.18
		Q500,000.00	Q500,000.00
<i>Gastos por pagar</i>			
		DEBE	HABER
	Partida 3		Q 42,586.08
		Q -	Q 42,586.08
SALDO ACREDEDOR		Q 42,586.08	
		Q 42,586.08	Q 42,586.08

<u>Caja y Bancos</u>		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/1/2006	Q 500,000.00	
	Partida 2		Q 47,696.41
	Partida 3		Q 47,696.41
		Q 500,000.00	Q 95,392.82
SALDO DEUDOR			Q 404,607.18
		Q 500,000.00	Q 500,000.00
<u>Intereses gasto</u>		DEBE	HABER
	Partida 3	Q 7,968.79	
	Partida 4	Q 6,523.20	
		Q 14,492.00	Q -
SALDO DEUDOR			Q 14,492.00
		Q 14,492.00	Q 14,492.00
<u>Intereses gasto por pagar</u>		DEBE	HABER
	Partida 4		Q 6,523.20
		Q -	Q 6,523.20
SALDO ACREEDOR		Q 6,523.20	
		Q 6,523.20	Q 6,523.20
<u>Depreciación Equipo bajo arrendamiento de capital</u>		DEBE	HABER
	Partida 5	Q 66,950.46	
		Q 66,950.46	Q -
SALDO DEUDOR			Q 66,950.46
		Q 66,950.46	Q 66,950.46
<u>Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital</u>		DEBE	HABER
	Partida 5		Q 66,950.46
		Q -	Q 66,950.46
SALDO ACREEDOR		Q 66,950.46	
		Q 66,950.46	Q 66,950.46

**BARAK SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2007**

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
<i>Caja y Bancos</i>	Q 404,607.18
Cuentas por Cobrar	Q 15,000.00
* Clientes	Q 173,500.00
Mercadería	Q 60,000.00
<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 10,220.66
	<u>Q663,327.84</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmuebles	Q 30,000.00
(-) Depreciación Acumulada	Q -1,500.00
Mobiliario y Equipo de Oficina	Q 4,000.00
(-) Depreciación Acumulada	Q -600.00
<i>Equipo rentado bajo arrendamiento de capital</i>	Q 200,851.37
(-) <i>Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital</i>	Q -66,950.46
	<u>Q165,800.91</u>
SUMA DE ACTIVO	<u><u>Q829,128.75</u></u>
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Proveedores	Q 55,000.00
Cuentas por pagar	Q 75,000.00
<i>Intereses gasto por pagar</i>	Q 6,523.20
	<u>Q136,523.20</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
Prestamos a largo plazo	Q 230,000.00
<i>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</i>	Q 133,648.00
	<u>Q363,648.00</u>
SUMA DE PASIVO	<u><u>Q500,171.21</u></u>
PATRIMONIO	
Capital Suscrito y Pagado	Q 150,000.00
Utilidad año 2006	Q 145,400.00
Utilidad año 2007	Q 33,557.55
	<u>Q328,957.55</u>
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>Q829,128.75</u></u>

* Nota: La cuenta clientes incrementó su saldo en Q. 125,000; ya que se presume que el total de ventas reflejado en el Estado de Resultados, fue vendido al crédito

**BARAK SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2007**

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
<i>Caja y Bancos</i>	Q404,607.18
Cuentas por Cobrar	Q 15,000.00
* Clientes	Q173,500.00
Mercadería	Q 60,000.00
<i>I.V.A. por cobrar</i>	Q 10,220.66
	<u>Q663,327.84</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmuebles	Q 30,000.00
(-) Depreciación Acumulada	Q -1,500.00
Mobiliario y Equipo de Oficina	Q 4,000.00
(-) Depreciación Acumulada	Q -600.00
	<u>Q 31,900.00</u>
SUMA DE ACTIVO	<u><u>Q695,227.84</u></u>
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Proveedores	Q 55,000.00
Cuentas por pagar	Q 75,000.00
<i>Gastos por pagar</i>	Q 42,586.08
	<u>Q172,586.08</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
Prestamos a largo plazo	Q230,000.00
	<u>Q230,000.00</u>
SUMA DE PASIVO	<u><u>Q402,586.08</u></u>
PATRIMONIO	
Capital Suscrito y Pagado	Q150,000.00
Utilidad año 2006	Q145,400.00
Perdida año 2007	Q -2,758.24
	<u>Q292,641.76</u>
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>Q695,227.84</u></u>

* Nota: La cuenta clientes incrementó su saldo en Q. 125,000; ya que se presume que el total de ventas reflejado en el Estado de Resultados, fue vendido al crédito

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO NIIF
(Segundo año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u>	Q 31,062.88	
	<u>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Intereses por pagar</u>	Q 6,523.20	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 3 semestral anticipada Se rebaja las obligaciones con el valor de la columna de "reducción de obligación" del cuadro de amortización. Se carga una cuenta de interés gasto por los intereses correspondientes, con valor de la columna "intereses"		
		Q 47,696.41	Q 47,696.41

2	1 DE JULIO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u>	Q 32,579.02	
	<u>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</u>	Q 5,000.00	
	<u>Intereses gasto</u>	Q 5,007.06	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 4 semestral anticipada Se rebaja las obligaciones con el valor de la columna de "reducción de obligación" del cuadro de amortización. Se carga una cuenta de interés gasto por los intereses correspondientes, con valor de la columna "intereses"		
		Q 47,696.41	Q 47,696.41

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO CRITERIO DE ARRENDADORES
(Segundo año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Gastos por pagar</u>	Q 42,586.08	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 3 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

2	1 DE JULIO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 42,586.08	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 4 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

3	31 DE DICIEMBRE DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Intereses gasto</u>	Q 3,416.92	
	<u>Intereses por pagar</u>		Q 3,416.92
	Esta partida provisiona los intereses a pagar el 1/1/2009 ya que el cierre contable se realiza a finales de cada año. Según el valor correspondiente en la columna "intereses"		
		Q 3,416.92	Q 3,416.92

4	31 DE DICIEMBRE DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Equipo bajo arrendamiento de capital</u>	Q 66,950.46	
	<u>Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital</u>		Q 66,950.46
	Registro de la depreciación anual de la maquinaria, se usa el método de línea recta, y se aplica a una vida útil de 3 años que es el tiempo que dura el arrendamiento		
		Q 66,950.46	Q 66,950.46

3	31 DE DICIEMBRE DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 42,586.08	
	<u>Gastos por pagar</u>		Q 42,586.08
	Partida para provisionar el valor de la renta a pagar el 1/1/2009, ya que el cierre contable se realiza al final de cada año.		
		Q 42,586.08	Q 42,586.08

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Segundo año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<i>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</i>			
	Saldo inicial según balance al 31/12/2007		Q133,648.00
	Partida 1	Q 31,062.88	
	Partida 2	Q 32,579.02	
		Q 63,641.89	Q133,648.00
SALDO ACREEDOR		Q 70,006.11	
		Q 133,648.00	Q133,648.00
<i>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</i>			
		DEBE	HABER
	Partida 1	Q 5,000.00	
	Partida 2	Q 5,000.00	
		Q 10,000.00	Q -
SALDO DEUDOR			Q 10,000.00
		Q 10,000.00	Q 10,000.00
<i>I.V.A por cobrar</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2007	Q 10,220.66	
	Partida 1	Q 5,110.33	
	Partida 2	Q 5,110.33	
		Q 20,441.32	Q -
SALDO DEUDOR			Q 20,441.32
		Q 20,441.32	Q 20,441.32
<i>Caja y Bancos</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/1/2007	Q 404,607.18	
	Partida 1		Q 47,696.41
	Partida 2		Q 47,696.41
		Q 404,607.18	Q 95,392.82
SALDO DEUDOR			Q309,214.36
		Q 404,607.18	Q404,607.18

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Segundo año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<i>Gastos de fabricación</i>			
	Partida 2	Q 42,586.08	
	Partida 3	Q 42,586.08	
		Q 85,172.16	Q -
SALDO DEUDOR			Q 85,172.16
		Q 85,172.16	Q 85,172.16
<i>I.V.A. por cobrar</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2007	Q 10,220.66	
	Partida 1	Q 5,110.33	
	Partida 2	Q 5,110.33	
		Q 20,441.32	Q -
SALDO DEUDOR			Q 20,441.32
		Q 20,441.32	Q 20,441.32
<i>Caja y Bancos</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/1/2007	Q404,607.18	
	Partida 1		Q 47,696.41
	Partida 2		Q 47,696.41
		Q404,607.18	Q 95,392.82
SALDO DEUDOR			Q309,214.36
		Q404,607.18	Q404,607.18
<i>Gastos por pagar</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2007		Q 42,586.08
	Partida 1	Q 42,586.08	
	Partida 3		Q 42,586.08
		Q 42,586.08	Q 85,172.16
SALDO ACREEDOR		Q 42,586.08	
		Q 85,172.16	Q 85,172.16

Intereses gasto

	DEBE	HABER
Partida 1	Q 5,007.06	
Partida 2	Q 3,416.92	
	Q 8,423.98	Q -
SALDO DEUDOR		Q 8,423.98
	Q 8,423.98	Q 8,423.98

Intereses gasto por pagar

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/1/2007		Q 6,523.20
Partida 1	Q 6,523.20	
Partida 3		Q 3,416.92
	Q 6,523.20	Q 9,940.12
SALDO ACREEDOR	Q 3,416.92	
	Q 9,940.12	Q 9,940.12

Depreciación Equipo bajo arrendamiento de capital

	DEBE	HABER
Partida 4	Q 66,950.46	
	Q 66,950.46	Q -
SALDO DEUDOR		Q 66,950.46
	Q 66,950.46	Q 66,950.46

Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007		Q 66,950.46
Partida 4		Q 66,950.46
	Q -	Q133,900.91
SALDO ACREEDOR	Q 133,900.91	
	Q 133,900.91	Q133,900.91

**BARAK SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2008**

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			
<i>Caja y Bancos</i>	Q 309,214.36		
Cuentas por Cobrar	Q 15,000.00		
* Clientes	Q 323,500.00		
Mercadería	Q 60,000.00		
<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 20,441.32	Q728,155.68	
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmuebles	Q 30,000.00		
(-) Depreciación Acumulada	Q -1,500.00		
Mobiliario y Equipo de Oficina	Q 4,000.00		
(-) Depreciación Acumulada	Q -600.00		
<i>Equipo rentado bajo arrendamiento de capital</i>	Q 200,851.37		
(-) <i>Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital</i>	Q-133,900.91	Q 98,850.46	
SUMA DE ACTIVO		<u>Q827,006.14</u>	
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	Q 55,000.00		
Cuentas por pagar	Q 75,000.00		
<i>Intereses gasto por pagar</i>	Q 3,416.92	Q133,416.92	
PASIVO NO CORRIENTE			
Prestamos a largo plazo	Q 230,000.00		
<i>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</i>	Q 70,006.11	Q300,006.11	
SUMA DE PASIVO		<u>Q433,423.02</u>	
PATRIMONIO			
Capital Suscrito y Pagado	Q 150,000.00		
Utilidad año 2006	Q 145,400.00		
Utilidad año 2007	Q 33,557.55		
Utilidad año 2008	Q 64,625.56	Q393,583.11	
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO		<u>Q827,006.14</u>	

* Nota: La cuenta clientes incrementó su saldo en Q. 150,000; ya que se presume que el total de ventas reflejado en el Estado de Resultados, fue vendido al crédito

**BARAK SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2008**

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			
<i>Caja y Bancos</i>		Q309,214.36	
Cuentas por Cobrar		Q 15,000.00	
* Clientes		Q323,500.00	
Mercadería		Q 60,000.00	
<i>I.V.A. por cobrar</i>		Q 20,441.32	Q728,155.68
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmuebles		Q 30,000.00	
(-) Depreciación Acumulada		Q -1,500.00	
Mobiliario y Equipo de Oficina		Q 4,000.00	
(-) Depreciación Acumulada		Q -600.00	Q 31,900.00
SUMA DE ACTIVO			<u>Q760,055.68</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores		Q 55,000.00	
Cuentas por pagar		Q 75,000.00	
<i>Gastos por pagar</i>		Q 42,586.08	Q172,586.08
PASIVO NO CORRIENTE			
Prestamos a largo plazo		Q230,000.00	Q230,000.00
SUMA DE PASIVO			<u>Q402,586.08</u>
PATRIMONIO			
Capital Suscrito y Pagado		Q150,000.00	
Utilidad año 2006		Q145,400.00	
Perdida año 2007		Q -2,758.24	
Utilidad año 2008		Q 64,827.84	Q357,469.60
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO			<u>Q760,055.68</u>

* Nota: La cuenta clientes incrementó su saldo en Q. 150,000; ya que se presume que el total de ventas reflejado en el Estado de Resultados, fue vendido al crédito

BARAK SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2008 AL 31/12/2008

Ventas		Q150,000.00	
(-) Costo de Producción y Ventas			
<i>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</i>	Q 10,000.00		
<i>Depreciación Equipo bajo arrendamiento de capital</i>	Q 66,950.46	Q 76,950.46	
Utilidad Bruta en Ventas		Q 73,049.54	
(-) Gastos de Operación			
<i>Intereses gasto</i>	Q 8,423.98	Q 8,423.98	
Utilidad Año 2008		<u>Q 64,625.56</u>	

RAZONES FINANCIERAS 2008

RAZONES DE RENTABILIDAD

$$\text{Resultado sobre Ventas} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Ingreso por ventas}} = \frac{Q 64,625.56}{Q 150,000.00} = Q 0.43084$$

$$\text{Resultado sobre patrimonio} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}} = \frac{Q 64,625.56}{Q 328,957.55} = Q 0.19646$$

$$\text{Resultado sobre activos} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activos netos}} = \frac{Q 64,625.56}{Q 827,006.14} = Q 0.07814$$

RAZONES DE LIQUIDEZ

$$\text{Razón circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{Q 728,155.68}{Q 133,416.92} = Q 5.45775$$

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo}}{\text{Activo}} = \frac{Q 433,423.02}{Q 827,006.14} = Q 0.52409$$

BARAK SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2008 AL 31/12/2008

Ventas		Q150,000.00	
(-) Costo de Producción y Ventas			
<i>Gastos de fabricación</i>	Q 85,172.16	<u>Q 85,172.16</u>	
Utilidad Bruta en Ventas		Q 64,827.84	
(-) Gastos de Operación		Q -	
Utilidad año 2008		<u>Q 64,827.84</u>	

RAZONES FINANCIERAS 2008

RAZONES DE RENTABILIDAD

$$\text{Resultado sobre Ventas} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Ingreso por ventas}} = \frac{Q 64,827.84}{Q 150,000.00} = Q 0.43219$$

$$\text{Resultado sobre patrimonio} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}} = \frac{Q 64,827.84}{Q 292,641.76} = Q 0.22153$$

$$\text{Resultado sobre activos} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activos netos}} = \frac{Q 64,827.84}{Q 760,055.68} = Q 0.08529$$

RAZONES DE LIQUIDEZ

$$\text{Razón circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{Q 728,155.68}{Q 172,586.08} = Q 4.21909$$

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo}}{\text{Activo}} = \frac{Q 402,586.08}{Q 760,055.68} = Q 0.52968$$

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO NIF
(Tercer año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u>	Q 34,169.16	
	<u>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Intereses por pagar</u>	Q 3,416.92	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 5 semestral anticipada		
	Se rebaja las obligaciones con el valor de la columna de "reducción de obligación" del cuadro de amortización.		
	Se carga una cuenta de interés gasto por los intereses correspondientes, con valor de la columna "intereses"		
		Q 47,696.41	Q 47,696.41

2	1 DE JULIO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u>	Q 35,836.94	
	<u>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</u>	Q 5,000.00	
	<u>Intereses gasto</u>	Q 1,749.14	
	<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 6 semestral anticipada		
	Se rebaja las obligaciones con el valor de la columna de "reducción de obligación" del cuadro de amortización.		
	Se carga una cuenta de interés gasto por los intereses correspondientes, con valor de la columna "intereses"		
		Q 47,696.41	Q 47,696.41

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO CRITERIO DE ARRENDADORES
(Tercer año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Gastos por pagar</u>	Q 42,586.08	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 5 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

2	1 DE JULIO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 42,586.08	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 5,110.33	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 47,696.41
	Registro del valor de la renta 6 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

3	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Equipo bajo arrendamiento de capital</u>	Q 66,950.46	
	<u>Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital</u>		Q 66,950.46
	Registro de la depreciación anual de la maquinaria, se usa el método de línea recta, y se aplica a una vida útil de 3 años que es el tiempo que dura el arrendamiento	Q 66,950.46	Q 66,950.46

NOTA:

- 1) AL FINAL DEL ARRENDAMIENTO ESTÁ LA OPCION DE HACER EFECTIVA O NO LA COMPRA; A CONTINUACION EL REGISTRO DE AMBAS

A) NO SE COMPRA EL ACTIVO

4	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Acumulada Bajo Arrendamiento de Capital</u>	Q 200,851.37	
	<u>Equipo rentado bajo arrendamiento de capital</u>		Q200,851.37
	Como el equipo se depreció completamente durante la vigencia del arrendamiento, esta partida regulariza los saldos de ambas cuentas	Q 200,851.37	Q200,851.37

Y se devuelve el activo al arrendador

NOTA:

- 1) AL FINAL DEL ARRENDAMIENTO ESTÁ LA OPCION DE HACER EFECTIVA O NO LA COMPRA; A CONTINUACION EL REGISTRO DE AMBAS

A) NO SE COMPRA EL ACTIVO

NO SE CORRENINGUNA PARTIDA CONTABLE

Y se devuelve el activo al arrendador

B) SI SE COMPRA EL ACTIVO

4	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Maquinaria</u>	Q 209,251.37	
	<u>Depreciación Acumulada Bajo Arrendamiento de Capital</u>	Q 200,851.37	
	<u>Equipo rentado bajo arrendamiento de capital</u>		Q200,851.37
	<u>Depreciación acumulada Maquinaria</u>		Q200,851.37
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 8,400.00
	Registro de la compra de la maquinaria, se carga el valor de la maquinaria según el cuadro de amortización mas el valor pagado como opción de compra, y se trasladan los saldos de las cuentas utilizadas en el registro del arrendamiento a las cuentas maquinaria y dep. acum. maquinaria.		
		Q 410,102.74	Q410,102.74

- 2) SEGÚN EL ENUNCIADO LA EMPRESA BARAK S.A. HACE EFECTIVA LA COMPRA DE LA MAQUINARIA
Razón por la cual los estados financieros reflejarán esta compra

B) SI SE COMPRA EL ACTIVO

3	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Maquinaria</u>	Q 8,400.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 8,400.00
	Registro del valor de la compra de la maquina al final del arrendamiento	Q 8,400.00	Q 8,400.00

- 2) SEGÚN EL ENUNCIADO LA EMPRESA BARAK S.A. HACE EFECTIVA LA COMPRA DE LA MAQUINARIA
Razón por la cual los estados financieros reflejarán esta compra

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Tercer año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u>			
	Saldo inicial según balance al 31/12/2008		Q 70,006.11
	Partida 1	Q 34,169.16	
	Partida 2	Q 35,836.94	
		Q 70,006.10	Q 70,006.11
SALDO		Q -	Q -
		Q 70,006.10	Q 70,006.11
<u>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</u>			
	Partida 1	Q 5,000.00	
	Partida 2	Q 5,000.00	
		Q 10,000.00	Q -
SALDO DEUDOR			Q 10,000.00
		Q 10,000.00	Q 10,000.00
<u>I.V.A por cobrar</u>			
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2008	Q 20,441.32	
	Partida 1	Q 5,110.33	
	Partida 2	Q 5,110.33	
		Q 30,661.98	Q -
SALDO DEUDOR			Q 30,661.98
		Q 30,661.98	Q 30,661.98
<u>Caja y Bancos</u>			
	Saldo inicial según balance general al 31/1/2008	Q 309,214.36	
	Partida 1		Q 47,696.41
	Partida 2		Q 47,696.41
	Partida 4		Q 8,400.00
		Q 309,214.36	Q103,792.82
SALDO DEUDOR			Q205,421.54
		Q 309,214.36	Q309,214.36

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Tercer año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<u>Gastos de fabricación</u>			
	Partida 2	Q 42,586.08	
		Q 42,586.08	Q -
SALDO DEUDOR			Q 42,586.08
		Q 42,586.08	Q 42,586.08
<u>I.V.A. por cobrar</u>			
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2008	Q 20,441.32	
	Partida 1	Q 5,110.33	
	Partida 2	Q 5,110.33	
		Q 30,661.98	Q -
SALDO DEUDOR			Q 30,661.98
		Q 30,661.98	Q 30,661.98
<u>Caja y Bancos</u>			
	Saldo inicial según balance general al 31/1/2008	Q309,214.36	
	Partida 1		Q 47,696.41
	Partida 2		Q 47,696.41
	Partida 3		Q 8,400.00
		Q309,214.36	Q103,792.82
SALDO DEUDOR			Q205,421.54
		Q309,214.36	Q309,214.36
<u>Gastos por pagar</u>			
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2008		Q 42,586.08
	Partida 1	Q 42,586.08	
		Q 42,586.08	Q 42,586.08
SALDO		Q -	
		Q 42,586.08	Q 42,586.08

Intereses gasto

	DEBE	HABER
Partida 1	Q 1,749.14	
	Q 1,749.14	Q -
SALDO DEUDOR		Q 1,749.14
	Q 1,749.14	Q 1,749.14

Depreciación Equipo bajo arrendamiento de capital

	DEBE	HABER
Partida 3	Q 66,950.46	
	Q 66,950.46	Q -
SALDO DEUDOR		Q 66,950.46
	Q 66,950.46	Q 66,950.46

Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital

Saldo inicial según balance general al 31/12/2008

	DEBE	HABER
		Q133,900.91
Partida 3		Q 66,950.46
Partida 4	Q 200,851.37	
	Q 200,851.37	Q200,851.37
SALDO ACREEDOR	Q -	Q -
	Q 200,851.37	Q200,851.37

Maquinaria

	DEBE	HABER
Partida 4	Q 209,251.37	
	Q 209,251.37	Q -
SALDO DEUDOR		Q209,251.37
	Q 209,251.37	Q209,251.37

Depreciación Acumulada Maquinaria

	DEBE	HABER
Partida 4		Q200,851.37
	Q -	Q200,851.37
SALDO ACREEDOR	Q 200,851.37	
	Q 200,851.37	Q200,851.37

Maquinaria

SALDO DEUDOR

DEBE	HABER
Q 8,400.00	
Q 8,400.00	Q -
	Q 8,400.00
Q 8,400.00	Q 8,400.00

Equipo rentado bajo arrendamiento de capital

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2008	Q 200,851.37	
Partida 4		Q200,851.37
	Q 200,851.37	Q200,851.37
SALDO	Q -	Q -
	Q 200,851.37	Q200,851.37

BARAK SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2009

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

<u>Caja y Bancos</u>	Q 205,421.54	
Cuentas por Cobrar	Q 15,000.00	
* Clientes	Q 483,500.00	
Mercadería	Q 60,000.00	
<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 30,661.98	Q794,583.52

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmuebles	Q 30,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -1,500.00	
Mobiliario y Equipo de Oficina	Q 4,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -600.00	
<u>Equipo rentado bajo arrendamiento de capital</u>	Q -	
(-) <u>Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento capital</u>	Q -	
<u>Maquinaria</u>	Q 209,251.37	
(-) <u>Depreciación Acumulada Maquinaria</u>	Q-200,851.37	Q 40,300.00

SUMA DE ACTIVO Q834,883.52

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Proveedores	Q 55,000.00	
Cuentas por pagar	Q 75,000.00	Q130,000.00

PASIVO NO CORRIENTE

Prestamos a largo plazo	Q 230,000.00	
<u>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</u>	Q -	Q230,000.00

SUMA DE PASIVO Q360,000.00

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado	Q 150,000.00	
Utilidad año 2006	Q 145,400.00	
Utilidad año 2007	Q 33,557.55	
Utilidad año 2008	Q 64,625.56	
Utilidad año 2009	Q 81,300.40	Q474,883.52

SUMA PASIVO Y PATRIMONIO Q834,883.52

BARAK SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2009

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

<u>Caja y Bancos</u>	Q205,421.54	
Cuentas por Cobrar	Q 15,000.00	
* Clientes	Q483,500.00	
Mercadería	Q 60,000.00	
<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 30,661.98	Q794,583.52

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmuebles	Q 30,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -1,500.00	
Mobiliario y Equipo de Oficina	Q 4,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -600.00	
<u>Maquinaria</u>	Q 8,400.00	Q 40,300.00

SUMA DE ACTIVO Q834,883.52

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Proveedores	Q 55,000.00	
Cuentas por pagar	Q 75,000.00	
<u>Gastos por pagar</u>	Q -	Q130,000.00

PASIVO NO CORRIENTE

Prestamos a largo plazo	Q230,000.00	Q230,000.00
-------------------------	-------------	-------------

SUMA DE PASIVO Q360,000.00

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado	Q150,000.00	
Utilidad año 2006	Q145,400.00	
Perdida año 2007	Q -2,758.24	
Utilidad año 2008	Q 64,827.84	
Utilidad año 2009	Q117,413.92	Q474,883.52

SUMA PASIVO Y PATRIMONIO Q834,883.52

BARAK SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2009 AL 31/12/2009

* Ventas		Q160,000.00	
(-) Costo de Producción y Ventas			
<u>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</u>	Q 10,000.00		
<u>Depreciación Equipo bajo arrendamiento de capital</u>	Q 66,950.46	Q 76,950.46	
Utilidad Bruta en Ventas		Q 83,049.54	
(-) Gastos de Operación			
<u>Intereses gasto</u>	Q 1,749.14	Q 1,749.14	
Utilidad Año 2009		<u>Q 81,300.40</u>	

* Nota: La cuenta clientes incrementó su saldo en Q. 160,000; ya que se presume que el total de ventas reflejado en el Estado de Resultados, fue vendido al crédito

RAZONES FINANCIERAS 2009

RAZONES DE RENTABILIDAD

$$\text{Resultado sobre Ventas} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Ingreso por ventas}} = \frac{Q 81,300.40}{Q 160,000.00} = 0.50813$$

$$\text{Resultado sobre patrimonio} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}} = \frac{Q 81,300.40}{Q 393,583.11} = 0.20656$$

$$\text{Resultado sobre activos} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activos netos}} = \frac{Q 81,300.40}{Q 834,883.52} = 0.09738$$

RAZONES DE LIQUIDEZ

$$\text{Razón circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{Q 794,583.52}{Q 130,000.00} = 6.11218$$

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo}}{\text{Activo}} = \frac{Q 360,000.00}{Q 834,883.52} = 0.43120$$

BARAK SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/12/2009 AL 31/12/2009

* Ventas		Q160,000.00	
(-) Costo de Producción y Ventas			
<u>Gastos de fabricación</u>	Q 42,586.08	<u>Q 42,586.08</u>	
Utilidad Bruta en Ventas		Q117,413.92	
(-) Gastos de Operación		Q -	
Utilidad Año 2009		<u>Q117,413.92</u>	

Nota: La cuenta clientes incrementó su saldo en Q. 160,000; ya que se presume que el total de ventas reflejado en el Estado de Resultados, fue vendido al crédito

RAZONES FINANCIERAS 2009

RAZONES DE RENTABILIDAD

$$\text{Resultado sobre Ventas} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Ingreso por ventas}} = \frac{Q117,413.92}{Q160,000.00} = 0.73384$$

$$\text{Resultado sobre patrimonio} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}} = \frac{Q117,413.92}{Q357,469.60} = 0.32846$$

$$\text{Resultado sobre activos} = \frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activos netos}} = \frac{Q117,413.92}{Q834,883.52} = 0.14064$$

RAZONES DE LIQUIDEZ

$$\text{Razón circulante} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = \frac{Q794,583.52}{Q130,000.00} = 6.11218$$

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo}}{\text{Activo}} = \frac{Q360,000.00}{Q834,883.52} = 0.43120$$

6.2.1.2. RESOLUCIÓN DEL CASO EN LOS LIBROS DE ARRENDADOR, APLICANDO Y NO APLICANDO NIIF

REGISTROS DEL ARRENDADOR APLICANDO NIIF

La NIC 17 solicita que se determine la siguiente información:

"Los arrendadores reconocerán en su balance los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentarán como una partida por cobrar, por un importe igual a la inversión neta en el arrendamiento.

En una operación de arrendamiento financiero, sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad son transferidos por el arrendador, y por ello, las sucesivas cuotas a cobrar por el mismo se consideran como reembolsos del principal y remuneración financiera del arrendador por su inversión y servicios." (8:571)

Para poder hacer los registros acorde a NIIF, debemos entender primero que el valor de la maquinaria al igual que el valor de los intereses que se esperan cobrar en el arrendamiento, deben ser reflejado como una cuenta por cobrar.

En este caso la empresa T-Kun S.A. calculará la renta semestral, basado en la inversión que hizo al adquirir el activo que dará en arrendamiento, y aplicará una tasa de interés del 15 % que es su remuneración financiera por transferir los riesgos y ventajas activo a través del arrendamiento

Para determinar los datos se utilizan las respectivas fórmulas de matemáticas financiera

DATOS:

$i=$ 0.15 (15%), tasa de interés que aplicara T-Kun S.A. en el arrendamiento

$p=$ 2 Cantidad de pagos de renta en el año; por ser semestrales son 2 al año

$n=$ 3 Cantidad de años que durará el arrendamiento, en este caso 3

$A=$ Valor de la inversión en la maquinaria (costo de la máquina)

$R=$ Valor de las rentas que deberá cobrar T-Kun S.A. por concepto del arrendamiento

Deberá sumar luego el valor de los gastos ejecutorios y luego el I.V.A

REGISTROS DEL ARRENDADOR NO APLICANDO NIIF

Para poder determinar cómo se realizará el registro se evalúa lo que los arrendadores ofrecen a sus clientes

a) No registrar la operación dentro del balance (Off Bance)

b) Pagos de las rentas deducibles en un 100 % del Impuesto sobre la Renta

Al ofrecer esto a sus cliente, los arrendadores mantendrán el activo en sus registros y se reflejará en su balance, y el cobro de las rentas serán registradas como ingresos ordinarios del período, basados como se mencionó al inicio del capítulo en la Ley de Impuesto Sobre La Renta.

a) **FACTOR DE ANTICIPACION**

Este factor se utiliza debido a que las rentas se pagarán al principio de cada semestre.

$$f = (1 + 0.15)^{-1/2}$$

$$f = 0.932504808$$

b) **DETERMINACION DEL VALOR DE LA RENTA (Sólo capital e intereses)**

$$R = \frac{190,719.10 * (1 + 0.15)^{1/2} - 1}{1 - (1 + 0.15)^{-3}} * 0.953462589$$

$$R = \frac{13804.34944}{0.342483768} * 0.953462589$$

$$R = 40306.58018 * 0.0953462589$$

$$R = Q37,586.08$$

Este es el valor de la renta que incluye, el reembolso de capital y los intereses.

c) **VALOR DE LA RENTA SEMESTRAL A COBRAR A BARAK S.A.**

Valor de reintegro de capital e interés	Q 37,586.08
(+) Valor de costos ejecutorios (seguros y mantenimientos), sin I.V.A	Q 5,000.00
(+) Valor del I.V.A. En la facturación semestral	Q 5,110.33
VALOR TOTAL DE LA RENTA SEMESTRAL	Q 47,696.41

d) **CUADRO DE AMORTIZACION DEL ARRENDAMIENTO**

Para facilitar los registros del arrendamiento, se elabora un cuadro de amortización que refleje el cobro de renta, cuanto corresponde al cobro de la máquina, y cuanto a los intereses.

Para esto debe usarse una tasa de interés equivalente; ya que la tasa de rendimiento que desea T-Kun S.A. (15%) es anual, y en nuestro cuadro debemos reflejar el interés en cada semestre.

La tasa de interés equivalente se determina según la fórmula financiera correspondiente.

$$I = \frac{1}{(1 + 0.15)^{1/2}} - 1$$

$$I = 0.072380529$$

CUADRO DE AMORTIZACION DEL ARRENDAMIENTO
T-KUN SOCIEDAD ANONIMA (Cifras expresadas en Quetzales)

Fecha	Pago Semestral	Pago Renta neta	Costos Ejecutorios	Interés 0.0723805	Reducción Obligación	Saldo Obligación
01/01/2007						190719.10
01/01/2007	42586.08	37586.08	5000.00		37586.08	153133.02
01/07/2007	42586.08	37586.08	5000.00	11083.85	26502.23	126630.79
01/01/2008	42586.08	37586.08	5000.00	9165.60	28420.48	98210.31
01/07/2008	42586.08	37586.08	5000.00	7108.51	30477.57	67732.75
01/01/2009	42586.08	37586.08	5000.00	4902.53	32683.55	35049.20
01/07/2009	42586.08	37586.08	5000.00	2536.88	35049.20	0.00
255516.48		225516.48	30000.00	34797.38	190719.10	

Costo de máquina + intereses por devengar 225516.48

Tasa 10 % anual igual a Tasa equivalente 7.72381 % semestral

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO NIIF
(Primer año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Arrendamientos por cobrar</u>	Q 225,516.48	
	<u>Mercadería</u>		Q190,719.10
	<u>Intereses no devengados</u>		Q 34,797.38
	Registro del contrato de arrendamiento, aplicando NIIFs ya que se registra una cuenta por cobrar, por el valor del costo de la maquinaria y los intereses a devengar y se rebaja el inventario con el costo de la maquina		
		Q 225,516.48	Q225,516.48
2	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Arrendamiento por cobrar</u>		Q 37,586.08
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A por pagar</u>		Q 5,110.33
	Registro del cobro de la renta 1 semestral anticipada, Se rebaja la cuenta por cobrar con el valor de la renta de capital e intereses. Nota: por ser el primer pago y anticipado, no se rebaja la cuenta de interese no devengados		
		Q 47,696.41	Q 47,696.41
3	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO CRITERIO DE ARRENDADORES
(Primer año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Maquinaria</u>	Q190,719.10	
	<u>Mercadería</u>		Q190,719.10
	La maquinaria se rebaja de la cuenta mercadería, y se traslada a la cuenta maquinaria, ya que al darla en arrendamiento se depreciará.		
		Q190,719.10	Q190,719.10
2	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 37,586.08
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 5,110.33
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	Registro del cobro de la renta 1 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41
3	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

4	1 DE JULIO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Intereses no devengados</u>	Q 11,083.85	
	<u>Intereses devengados</u>		Q 11,083.85
	<u>Arrendamiento por cobrar</u>		Q 37,586.08
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A por pagar</u>		Q 5,110.33
	Registro del cobro de la renta 2 semestral anticipada, Se rebaja la cuenta por cobrar con el valor de la renta de capital e intereses. Se registran los intereses devengados (producto) del semestre. Columna intereses del cuadro amortización		
		Q 58,780.26	Q 58,780.26

5	1 DE JULIO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

6	31 DE DICIEMBRE DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Intereses no devengados</u>	Q 9,165.60	
	<u>Intereses devengados</u>		Q 9,165.60
	Esta partida registra los intereses devengados, los cuales serán cobrados el 1/1/2008, ya que el cierre contable se realiza al final del año. El dato se determina en la columna intereses del cuadro de amortización.		
		Q 9,165.60	Q 9,165.60

4	1 DE JULIO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 37,586.08
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 5,110.33
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	Registro del cobro de la renta 2 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

5	1 DE JULIO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A. Por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

6	31 DE DICIEMBRE DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Maquinaria</u>	Q 38,143.82	
	<u>Depreciación Acumulada Maquinaria</u>		Q 38,143.82
	Registro de la depreciación de la maquinaria por el método de línea recta aplicando un 20% anual		
		Q 38,143.82	Q 38,143.82

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Primer año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<i>Arrendamiento por cobrar</i>			
	Partida 1	Q 225,516.48	
	Partida 2		Q 37,586.08
	Partida 4		Q 37,586.08
		Q 225,516.48	Q 75,172.16
SALDO DEUDOR			Q150,344.32
		Q 225,516.48	Q225,516.48
<i>Mercadería</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2006	Q 190,719.10	
	Partida 1		Q190,719.10
		Q 190,719.10	Q190,719.10
SALDO		Q -	
		Q 190,719.10	Q190,719.10
<i>Intereses no devengados</i>			
		DEBE	HABER
	Partida 1		Q 34,797.38
	Partida 4	Q 11,083.85	
	Partida 6	Q 9,165.60	
		Q 20,249.45	Q 34,797.38
SALDO ACREEDOR		Q 14,547.93	
		Q 34,797.38	Q 34,797.38
<i>Caja y Bancos</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2006	Q 85,000.00	
	Partida 2	Q 47,696.41	
	Partida 3		Q 5,600.00
	Partida 4	Q 47,696.41	
	Partida 5		Q 5,600.00
		Q180,392.82	Q 11,200.00
SALDO DEUDOR			Q169,192.82
		Q 180,392.82	Q180,392.82

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Primer año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<i>Maquinaria</i>			
	Partida 1	Q190,719.10	
		Q190,719.10	Q -
SALDO DEUDOR			Q190,719.10
		Q190,719.10	Q190,719.10
<i>Mercadería</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/12/2006	Q190,719.10	
	Partida 1		Q190,719.10
		Q190,719.10	Q190,719.10
SALDO		Q -	
		Q190,719.10	Q190,719.10
<i>Caja y Bancos</i>			
		DEBE	HABER
	Saldo inicial según balance general al 31/1/2006	Q 85,000.00	
	Partida 2	Q 47,696.41	
	Partida 3		Q 5,600.00
	Partida 4	Q 47,696.41	
	Partida 5		Q 5,600.00
		Q180,392.82	Q 11,200.00
SALDO DEUDOR			Q169,192.82
		Q180,392.82	Q180,392.82
<i>I.V.A por pagar</i>			
		DEBE	HABER
	Partida 2		Q 5,110.33
	Partida 4		Q 5,110.33
		Q -	Q 10,220.66
		Q 10,220.66	Q -
		Q 10,220.66	Q 10,220.66

Seguros y mantenimientos por pagar

	DEBE	HABER
Partida 2		Q 5,000.00
Partida 3	Q 5,000.00	
Partida 4		Q 5,000.00
Partida 5	Q 5,000.00	
	Q 10,000.00	Q 10,000.00
		Q -
	Q 10,000.00	Q 10,000.00

SALDOI.V.A. por pagar

	DEBE	HABER
Partida 2		Q 5,110.33
Partida 4		Q 5,110.33
	Q -	Q 10,220.66
	Q 10,220.66	
	Q 10,220.66	Q 10,220.66

SALDO ACREEDORI.V.A por cobrar

	DEBE	HABER
Partida 3	Q 600.00	
Partida 5	Q 600.00	
	Q 1,200.00	
		Q 1,200.00
	Q 1,200.00	Q 1,200.00

SALDO DEUDORIntereses devengados

	DEBE	HABER
Partida 4		Q 11,083.85
Partida 6		Q 9,165.60
	Q -	Q 20,249.45
	Q 20,249.45	
	Q 20,249.45	Q 20,249.45

SALDO ACREEDORI.V.A por cobrar

	DEBE	HABER
Partida 3	Q 600.00	
Partida 5	Q 600.00	
	Q 1,200.00	
		Q 1,200.00
	Q 1,200.00	Q 1,200.00

SALDO DEUDORIngresos por arrendamiento

	DEBE	HABER
Partida 2		Q 37,586.08
Partida 4		Q 37,586.08
	Q -	Q 75,172.16
	Q 75,172.16	
	Q 75,172.16	Q 75,172.16

SALDO ACREEDORSeguros y mantenimientos por pagar

	DEBE	HABER
Partida 2		Q 5,000.00
Partida 3	Q 5,000.00	
Partida 4		Q 5,000.00
Partida 5	Q 5,000.00	
	Q 10,000.00	Q 10,000.00
		Q -
	Q 10,000.00	Q 10,000.00

SALDODepreciación maquinaria

	DEBE	HABER
Partida 6	Q 38,143.82	
	Q 38,143.82	Q -
		Q 38,143.82
	Q 38,143.82	Q 38,143.82

SALDO DEUDORDepreciación acumulada maquinaria

	DEBE	HABER
Partida 6		Q 38,143.82
	Q -	Q 38,143.82
	Q 38,143.82	
	Q 38,143.82	Q 38,143.82

SALDO ACREEDOR

**T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2007**

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
<i>Caja y Bancos</i>	Q 169,192.82
Cuentas por Cobrar	Q 75,000.00
Clientes	Q 65,000.00
<i>Mercadería (Para dar en arrendamiento)</i>	Q -
<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 1,200.00
	<u>Q310,392.82</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
<i>Arrendamiento por cobrar</i>	Q 150,344.32
Inmuebles	Q 380,000.00
(-) Depreciación Acumulada	Q -54,000.00
Maquinaria	
(-) Depreciación Acumulada	Q476,344.32
SUMA DE ACTIVO	<u><u>Q786,737.14</u></u>
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Proveedores	Q 69,000.00
Cuentas por pagar	Q 95,000.00
<i>I.V.A. por pagar</i>	Q 10,220.66
	<u>Q174,220.66</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
Prestamos a largo plazo	Q 250,000.00
<i>Intereses no devengados</i>	Q 14,547.93
	<u>Q264,547.93</u>
SUMA DE PASIVO	<u><u>Q438,768.59</u></u>
PATRIMONIO	
Capital Suscrito y Pagado	Q 200,000.00
Utilidad año 2006	Q 127,719.10
Utilidad año 2007	Q 20,249.45
	<u>Q347,968.55</u>
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>Q786,737.14</u></u>

**T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2007**

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
<i>Caja y Bancos</i>	Q169,192.82
Cuentas por Cobrar	Q 75,000.00
Clientes	Q 65,000.00
<i>Mercadería (Para dar en arrendamiento)</i>	Q -
<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 1,200.00
	<u>Q310,392.82</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmuebles	Q380,000.00
(-) Depreciación Acumulada	Q -54,000.00
<i>Maquinaria</i>	Q190,719.10
(-) <i>Depreciación Acumulada</i>	Q -38,143.82
SUMA DE ACTIVO	<u><u>Q478,575.28</u></u>
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Proveedores	Q 69,000.00
Cuentas por pagar	Q 95,000.00
<i>I.V.A. por pagar</i>	Q 10,220.66
	<u>Q174,220.66</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
Prestamos a largo plazo	Q250,000.00
	<u>Q250,000.00</u>
SUMA DE PASIVO	<u><u>Q424,220.66</u></u>
PATRIMONIO	
Capital Suscrito y Pagado	Q200,000.00
Utilidad año 2006	Q127,719.10
Utilidad año 2007	Q 37,028.34
	<u>Q364,747.44</u>
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>Q788,968.10</u></u>

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2007 AL 31/12/2007

<i>Intereses devengados en arrendamientos</i>	Q 20,249.45
(-) Costo de arrendamientos	
Utilidad Bruta en servicios de arrendamientos	Q 20,249.45
(-) Gastos de Operación	Q -
Utilidad Año 2007	<u>Q 20,249.45</u>

RAZONES FINANCIERAS 2007

RAZONES DE RENTABILIDAD

<i>Resultado sobre Ventas =</i> $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Ingreso por ventas}}$	$\frac{Q\ 20,249.45}{Q\ 20,249.45}$	Q 1.00000
<i>Resultado sobre patrimonio =</i> $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}}$	$\frac{Q\ 20,249.45}{Q\ 327,719.10}$	Q 0.06179
<i>Resultado sobre activos =</i> $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activos netos}}$	$\frac{Q\ 20,249.45}{Q\ 786,737.14}$	Q 0.02574

RAZONES DE LIQUIDEZ

<i>Razón circulante =</i> $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{Q\ 310,392.82}{Q\ 174,220.66}$	Q 1.78161
---	---------------------------------------	-----------

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

<i>Razón de Endeudamiento =</i> $\frac{\text{Pasivo}}{\text{Activo}}$	$\frac{Q\ 438,768.59}{Q\ 786,737.14}$	Q 0.55771
---	---------------------------------------	-----------

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2007 AL 31/12/2007

<i>Ingresos por arrendamiento</i>	Q 75,172.16
(-) Costo de arrendamientos	
<i>Depreciación maquinaria</i>	<u>Q 38,143.82</u>
Utilidad Bruta en servicios de arrendamientos	Q 37,028.34
(-) Gastos de Operación	Q -
Utilidad Año 2007	<u>Q 37,028.34</u>

RAZONES FINANCIERAS 2007

RAZONES DE RENTABILIDAD

<i>Resultado sobre Ventas =</i> $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Ingreso por ventas}}$	$\frac{Q\ 37,028.34}{Q\ 75,172.16}$	Q 0.49258
<i>Resultado sobre patrimonio =</i> $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}}$	$\frac{Q\ 37,028.34}{Q\ 327,719.10}$	Q 0.11299
<i>Resultado sobre activos =</i> $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activos netos}}$	$\frac{Q\ 37,028.34}{Q\ 788,968.10}$	Q 0.04693

RAZONES DE LIQUIDEZ

<i>Razón circulante =</i> $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{Q\ 310,392.82}{Q\ 174,220.66}$	Q 1.78161
---	---------------------------------------	-----------

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

<i>Razón de Endeudamiento =</i> $\frac{\text{Pasivo}}{\text{Activo}}$	$\frac{Q\ 424,220.66}{Q\ 788,968.10}$	Q 0.53769
---	---------------------------------------	-----------

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO NIIF
(Segundo año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Arrendamiento por cobrar</u>		Q 37,586.08
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A por pagar</u>		Q 5,110.33
	Registro del cobro de la renta 3 semestral anticipada, Se rebaja la cuenta por cobrar con el valor de la renta de capital e intereses. Nota: no se registran intereses devengados, ya que se registraron el 31/12/2007 por cierre contable		
		Q 47,696.41	Q 47,696.41
2	1 DE ENERO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO CRITERIO DE ARRENDADORES
(Segundo año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 37,586.08
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 5,110.33
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	Registro del cobro de la renta 3 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41
2	1 DE ENERO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

3	1 DE JULIO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Intereses no devengados</u>	Q 7,108.51	
	<u>Intereses devengados</u>		Q 7,108.51
	<u>Arrendamiento por cobrar</u>		Q 37,586.08
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A por pagar</u>		Q 5,110.33
	Registro del cobro de la renta 4 semestral anticipada, Se rebaja la cuenta por cobrar con el valor de la renta de capital e intereses. Se registran los intereses devengados (producto) del semestre. Columna intereses del cuadro amortización		
		Q 54,804.92	Q 54,804.92

4	1 DE JULIO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

5	31 DE DICIEMBRE DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Intereses no devengados</u>	Q 4,902.53	
	<u>Intereses devengados</u>		Q 4,902.53
	Esta partida registra los intereses devengados, los cuales serán cobrados el 1/1/2009, ya que el cierre contable se realiza al final del año. El dato se determina en la columna intereses del cuadro de amortización.		
		Q 4,902.53	Q 4,902.53

3	1 DE JULIO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 37,586.08
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 5,110.33
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	Registro del cobro de la renta 4 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

4	1 DE JULIO DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A. Por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

5	31 DE DICIEMBRE DE 2008	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Maquinaria</u>	Q 38,143.82	
	<u>Depreciación Acumulada Maquinaria</u>		Q 38,143.82
	Registro de la depreciación de la maquinaria por el método de línea recta aplicando un 20% anual		
		Q 38,143.82	Q 38,143.82

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Segundo año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<i>Arrendamiento por cobrar</i>			
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007		Q 150,344.32	
Partida 1			Q 37,586.08
Partida 3			Q 37,586.08
		<u>Q 150,344.32</u>	<u>Q 75,172.16</u>
SALDO DEUDOR			<u>Q 75,172.16</u>
		<u>Q 150,344.32</u>	<u>Q 150,344.32</u>
<i>Intereses no devengados</i>			
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007			Q 14,547.93
Partida 4	Q 7,108.51		
Partida 6	Q 4,902.53		
	<u>Q 12,011.05</u>	<u>Q 14,547.93</u>	
SALDO ACREDEDOR	<u>Q 2,536.88</u>		
	<u>Q 14,547.93</u>	<u>Q 14,547.93</u>	
<i>Caja y Bancos</i>			
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007		Q 169,192.82	
Partida 1	Q 47,696.41		
Partida 2		Q 5,600.00	
Partida 3	Q 47,696.41		
Partida 4		Q 5,600.00	
	<u>Q 264,585.64</u>	<u>Q 11,200.00</u>	
SALDO DEUDOR			<u>Q 253,385.64</u>
	<u>Q 264,585.64</u>	<u>Q 264,585.64</u>	

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Segundo año del arrendamiento)

		DEBE	HABER
<i>Caja y Bancos</i>			
Saldo inicial según balance general al 31/1/2007		Q 169,192.82	
Partida 1	Q 47,696.41		
Partida 2		Q 5,600.00	
Partida 3	Q 47,696.41		
Partida 4		Q 5,600.00	
	<u>Q 264,585.64</u>	<u>Q 11,200.00</u>	
SALDO DEUDOR			<u>Q 253,385.64</u>
	<u>Q 264,585.64</u>	<u>Q 264,585.64</u>	
<i>I.V.A por pagar</i>			
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007			Q 10,220.66
Partida 1		Q 5,110.33	
Partida 3		Q 5,110.33	
	<u>Q -</u>	<u>Q 20,441.32</u>	
	<u>Q 20,441.32</u>	<u>Q -</u>	
	<u>Q 20,441.32</u>	<u>Q 20,441.32</u>	
<i>I.V.A por cobrar</i>			
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007		Q 1,200.00	
Partida 2	Q 600.00		
Partida 4	Q 600.00		
	<u>Q 2,400.00</u>		
SALDO DEUDOR			<u>Q 2,400.00</u>
	<u>Q 2,400.00</u>	<u>Q 2,400.00</u>	
<i>Ingresos por arrendamiento</i>			
Partida 1		Q 37,586.08	
Partida 3		Q 37,586.08	
	<u>Q -</u>	<u>Q 75,172.16</u>	
SALDO ACREDEDOR	<u>Q 75,172.16</u>		
	<u>Q 75,172.16</u>	<u>Q 75,172.16</u>	

Seguros y mantenimientos por pagar

	DEBE	HABER
Partida 1		Q 5,000.00
Partida 2	Q 5,000.00	
Partida 3		Q 5,000.00
Partida 4	Q 5,000.00	
	Q 10,000.00	Q 10,000.00
SALDO		Q -
	Q 10,000.00	Q 10,000.00

I.V.A. por pagar

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007		Q 10,220.66
Partida 1		Q 5,110.33
Partida 3		Q 5,110.33
	Q -	Q 20,441.32
SALDO ACREEDOR	Q 20,441.32	
	Q 20,441.32	Q 20,441.32

I.V.A por cobrar

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007	Q 1,200.00	
Partida 2	Q 600.00	
Partida 4	Q 600.00	
	Q 2,400.00	
SALDO DEUDOR		Q 2,400.00
	Q 2,400.00	Q 2,400.00

Intereses devengados

	DEBE	HABER
Partida 3		Q 7,108.51
Partida 5		Q 4,902.53
	Q -	Q 12,011.05
SALDO ACREEDOR	Q 12,011.05	
	Q 12,011.05	Q 12,011.05

Seguros y mantenimientos por pagar

	DEBE	HABER
Partida 1		Q 5,000.00
Partida 2	Q 5,000.00	
Partida 3		Q 5,000.00
Partida 4	Q 5,000.00	
	Q 10,000.00	Q 10,000.00
SALDO		Q -
	Q 10,000.00	Q 10,000.00

Depreciación maquinaria

	DEBE	HABER
Partida 5	Q 38,143.82	
	Q 38,143.82	Q -
SALDO DEUDOR		Q 38,143.82
	Q 38,143.82	Q 38,143.82

Depreciación acumulada maquinaria

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2007		Q 38,143.82
Partida 5		Q 38,143.82
	Q -	Q 76,287.64
SALDO ACREEDOR	Q 76,287.64	
	Q 76,287.64	Q 76,287.64

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2008

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

<i>Caja y Bancos</i>	Q 253,385.64	
Cuentas por Cobrar	Q 75,000.00	
Clientes	Q 65,000.00	
<i>Mercadería (Para dar en arrendamiento)</i>		
<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 2,400.00	Q395,785.64

ACTIVO NO CORRIENTE

<i>Arrendamiento por cobrar</i>	Q 75,172.16	
Inmuebles	Q 380,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -54,000.00	
Maquinaria		
(-) Depreciación Acumulada		Q401,172.16
SUMA DE ACTIVO		<u>Q796,957.80</u>

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Proveedores	Q 69,000.00	
Cuentas por pagar	Q 95,000.00	
<i>I.V.A. por pagar</i>	Q 20,441.32	Q184,441.32

PASIVO NO CORRIENTE

Prestamos a largo plazo	Q 250,000.00	
<i>Intereses no devengados</i>	Q 2,536.88	Q252,536.88

SUMA DE PASIVO		<u>Q436,978.20</u>
-----------------------	--	--------------------

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado	Q 200,000.00	
Utilidad año 2006	Q 127,719.10	
Utilidad año 2007	Q 20,249.45	
Utilidad año 2008	Q 12,011.05	Q359,979.60
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO		<u>Q796,957.80</u>

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2008

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

<i>Caja y Bancos</i>	Q253,385.64	
Cuentas por Cobrar	Q 75,000.00	
Clientes	Q 65,000.00	
<i>Mercadería (Para dar en arrendamiento)</i>		
<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 2,400.00	Q395,785.64

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmuebles	Q380,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -54,000.00	
Maquinaria	Q190,719.10	
(-) Depreciación Acumulada	Q -76,287.64	Q440,431.46
SUMA DE ACTIVO		<u>Q836,217.10</u>

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Proveedores	Q 69,000.00	
Cuentas por pagar	Q 95,000.00	
<i>I.V.A. por pagar</i>	Q 20,441.32	Q184,441.32

PASIVO NO CORRIENTE

Prestamos a largo plazo	Q250,000.00	Q250,000.00
SUMA DE PASIVO		<u>Q434,441.32</u>

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado	Q200,000.00	
Utilidad año 2006	Q127,719.10	
Utilidad año 2007	Q 37,028.34	
Utilidad año 2008	Q 37,028.34	Q401,775.78
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO		<u>Q836,217.10</u>

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2008 AL 31/12/2008

Intereses devengados en arrendamientos	Q 12,011.05
(-) Costo de arrendamientos	
Utilidad Bruta en servicios de arrendamientos	Q 12,011.05
(-) Gastos de Operación	Q -
Utilidad Año 2008	<u>Q 12,011.05</u>

RAZONES FINANCIERAS 2008

RAZONES DE RENTABILIDAD

<i>Resultado sobre Ventas</i> = $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Ingreso por ventas}}$	$\frac{Q 12,011.05}{Q 12,011.05}$	Q 1.00000
<i>Resultado sobre patrimonio</i> = $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}}$	$\frac{Q 12,011.05}{Q 347,968.55}$	Q 0.03452
<i>Resultado sobre activos</i> = $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activos netos}}$	$\frac{Q 12,011.05}{Q 796,957.80}$	Q 0.01507

RAZONES DE LIQUIDEZ

<i>Razón circulante</i> = $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{Q 395,785.64}{Q 184,441.32}$	Q 2.14586
---	-------------------------------------	-----------

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

<i>Razón de Endeudamiento</i> = $\frac{\text{Pasivo}}{\text{Activo}}$	$\frac{Q 436,978.20}{Q 796,957.80}$	Q 0.54831
---	-------------------------------------	-----------

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2008 AL 31/12/2008

<i>Ingresos por arrendamiento</i>	Q 75,172.16
(-) Costo de arrendamientos	
<i>Depreciación maquinaria</i>	<u>Q 38,143.82</u>
Utilidad Bruta en servicios de arrendamientos	Q 37,028.34
(-) Gastos de Operación	Q -
Utilidad Año 2008	<u>Q 37,028.34</u>

RAZONES FINANCIERAS 2008

RAZONES DE RENTABILIDAD

<i>Resultado sobre Ventas</i> = $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Ingreso por ventas}}$	$\frac{Q 37,028.34}{Q 75,172.16}$	Q 0.49258
<i>Resultado sobre patrimonio</i> = $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Patrimonio}}$	$\frac{Q 37,028.34}{Q 364,747.44}$	Q 0.10152
<i>Resultado sobre activos</i> = $\frac{\text{Resultado del Ejercicio}}{\text{Activos netos}}$	$\frac{Q 37,028.34}{Q 836,217.10}$	Q 0.04428

RAZONES DE LIQUIDEZ

<i>Razón circulante</i> = $\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{Q 395,785.64}{Q 184,441.32}$	Q 2.14586
---	-------------------------------------	-----------

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

<i>Razón de Endeudamiento</i> = $\frac{\text{Pasivo}}{\text{Activo}}$	$\frac{Q 434,441.32}{Q 836,217.10}$	Q 0.51953
---	-------------------------------------	-----------

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO NIIF
(Tercer año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Arrendamiento por cobrar</u>		Q 37,586.08
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A por pagar</u>		Q 5,110.33
	Registro del cobro de la renta 5 semestral anticipada, Se rebaja la cuenta por cobrar con el valor de la renta de capital e intereses. Nota: no se registran intereses devengados, ya que se registraron el 31/12/2008 por cierre contable		
		Q 47,696.41	Q 47,696.41

2	1 DE ENERO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

PARTIDAS DE DIARIO SIGUIENDO CRITERIO DE ARRENDADORES
(Tercer año del arrendamiento)

1	1 DE ENERO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 37,586.08
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 5,110.33
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	Registro del cobro de la renta 5 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

2	1 DE ENERO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

3	1 DE JULIO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Intereses no devengados</u>	Q 2,536.88	
	<u>Intereses devengados</u>		Q 2,536.88
	<u>Arrendamiento por cobrar</u>		Q 37,586.08
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A por pagar</u>		Q 5,110.33
	Registro del cobro de la renta 6 semestral anticipada, Se rebaja la cuenta por cobrar con el valor de la renta de capital e intereses. Se registran los intereses devengados (producto) del semestre. Columna intereses del cuadro amortización		
		Q 50,233.29	Q 50,233.29

4	1 DE JULIO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

NOTA:

- 1) AL FINAL DEL ARRENDAMIENTO ESTÁ LA OPCION DE QUE EL ARRENDATARIO HAGA O NO EFECTIVA LA OPCION DE COMPRA

3	1 DE JULIO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 47,696.41	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 37,586.08
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 5,110.33
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>		Q 5,000.00
	Registro del cobro de la renta 6 semestral anticipada	Q 47,696.41	Q 47,696.41

4	1 DE JULIO DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Seguros y mantenimientos por pagar</u>	Q 5,000.00	
	<u>I.V.A. Por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Pago del seguro y de la cuota de mantenimiento	Q 5,600.00	Q 5,600.00

NOTA:

- 1) AL FINAL DEL ARRENDAMIENTO ESTÁ LA OPCION DE QUE EL ARRENDATARIO HAGA O NO EFECTIVA LA OPCION DE COMPRA
A) **NO SE COMPRA EL ACTIVO**

5	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Maquinaria</u>	Q 38,143.82	
	<u>Depreciación Acumulada Maquinaria</u>		Q 38,143.82
	Cómo no se vende la máquina, esta se seguirá depreciando normalmente hasta su agotamiento. Registro de la depreciación de la maquinaria por el método de línea recta aplicando un 20% anual		
		Q 38,143.82	Q 38,143.82

A) NO SE COMPRA EL ACTIVO

5	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Maquinaria</u> <u>Depreciación acumulada maquinaria</u>	Q 190,719.10	Q190,719.10
	Como el equipo se depreció completamente durante la vigencia del arrendamiento, esta partida registra la devolución de la maquina	Q 190,719.10	Q190,719.10

B) SI SE COMPRA EL ACTIVO

5	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u> <u>I.V.A. por pagar</u> <u>Ganancia en venta de activos</u>	Q 8,400.00	Q 900.00 Q 7,500.00
	Registro de la venta de la máquina, debido a que ya se ha cobrado el costo de la máquina y los respectivos intereses por el financiamiento del activo, este pago se considera una ganancia en venta de activos	Q 8,400.00	Q 8,400.00

- 2) SEGÚN EL ENUNCIADO LA EMPRESA BARAK S.A. HACE EFECTIVA LA COMPRA DE LA MAQUINARIA
Razón por la cual los estados financieros reflejarán la venta de la máquina

B) SI SE COMPRA EL ACTIVO

5	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Maquinaria</u> <u>Depreciación Acumulada Maquinaria</u>	Q 38,143.82	Q 38,143.82
	Se registra la depreciación correspondiente al año 2009 Registro de la depreciación de la maquinaria por el método de línea recta aplicando un 20% anual	Q 38,143.82	Q 38,143.82

6	31 DE DICIEMBRE DE 2009	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u> <u>Depreciación acumulada Maquinaria</u> <u>Maquinaria</u> <u>Perdida en venta de activos</u> <u>I.V.A por pagar</u>	Q 8,400.00 Q114,431.46 Q 68,787.64	Q190,719.10 Q 900.00
	Registro de la venta al final del arrendamiento; se registra como una venta de un activo, se rebaja la dep. acumulada y se rebaja el valor del activo, y se registra en este caso la perdida por la venta del activo	Q191,619.10	Q191,619.10

- 2) SEGÚN EL ENUNCIADO LA EMPRESA BARAK S.A. HACE EFECTIVA LA COMPRA DE LA MAQUINARIA
Razón por la cual los estados financieros reflejarán la venta de la máquina

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Tercer año del arrendamiento)

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2008	Q 75,172.16	
Partida 1		Q 37,586.08
Partida 3		Q 37,586.08
	Q 75,172.16	Q 75,172.16
SALDO		Q -
<u>Arrendamiento por cobrar</u>	Q 75,172.16	Q 75,172.16

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2008		Q 2,536.88
Partida 4	Q 2,536.88	
	Q 2,536.88	Q 2,536.88
SALDO	Q 0.00	
<u>Intereses no devengados</u>	Q 2,536.88	Q 2,536.88

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2008	Q 253,385.64	
Partida 1	Q 47,696.41	
Partida 2		Q 5,600.00
Partida 3	Q 47,696.41	
Partida 4		Q 5,600.00
Partida 5	Q 8,400.00	
	Q 357,178.46	Q 11,200.00
SALDO DEUDOR		Q345,978.46
	Q 357,178.46	Q357,178.46

MAYOR DE CUENTAS AFECTADAS POR EL ARRENDAMIENTO
(Tercer año del arrendamiento)

	DEBE	HABER
<u>Caja y Bancos</u>		
Saldo inicial según balance general al 31/1/2008	Q253,385.64	
Partida 1	Q 47,696.41	
Partida 2		Q 5,600.00
Partida 3	Q 47,696.41	
Partida 4		Q 5,600.00
Partida 6	Q 8,400.00	
	Q357,178.46	Q 11,200.00
SALDO DEUDOR		Q345,978.46
	Q357,178.46	Q357,178.46

	DEBE	HABER
<u>I.V.A por pagar</u>		
Saldo inicial según balance general al 31/12/2008		Q 20,441.32
Partida 1		Q 5,110.33
Partida 3		Q 5,110.33
Partida 6		Q 900.00
	Q -	Q 31,561.98
	Q 31,561.98	Q -
	Q 31,561.98	Q 31,561.98

	DEBE	HABER
<u>I.V.A por cobrar</u>		
Saldo inicial según balance general al 31/12/2008	Q 2,400.00	
Partida 2	Q 600.00	
Partida 4	Q 600.00	
	Q 3,600.00	
SALDO DEUDOR		Q 3,600.00
	Q 3,600.00	Q 3,600.00

Seguros y mantenimientos por pagar

	DEBE	HABER
Partida 1		Q 5,000.00
Partida 2	Q 5,000.00	
Partida 3		Q 5,000.00
Partida 4	Q 5,000.00	
	Q 10,000.00	Q 10,000.00
SALDO		Q -
	Q 10,000.00	Q 10,000.00

I.V.A. por pagar

Saldo inicial según balance general al 31/12/2008

	DEBE	HABER
Partida 1		Q 5,110.33
Partida 3		Q 5,110.33
Partida 5		Q 900.00
	Q -	Q 31,561.98
SALDO ACREEDOR	Q 31,561.98	
	Q 31,561.98	Q 31,561.98

I.V.A por cobrar

Saldo inicial según balance general al 31/12/2008

	DEBE	HABER
Partida 2	Q 600.00	
Partida 4	Q 600.00	
	Q 3,600.00	
SALDO DEUDOR		Q 3,600.00
	Q 3,600.00	Q 3,600.00

Intereses devengados

	DEBE	HABER
Partida 3		Q 2,536.88
	Q -	Q 2,536.88
SALDO ACREEDOR	Q 2,536.88	
	Q 2,536.88	Q 2,536.88

Ingresos por arrendamiento

	DEBE	HABER
Partida 1		Q 37,586.08
Partida 3		Q 37,586.08
	Q -	Q 75,172.16
SALDO ACREEDOR	Q 75,172.16	
	Q 75,172.16	Q 75,172.16

Seguros y mantenimientos por pagar

	DEBE	HABER
Partida 1		Q 5,000.00
Partida 2	Q 5,000.00	
Partida 3		Q 5,000.00
Partida 4	Q 5,000.00	
	Q 10,000.00	Q 10,000.00
SALDO		Q -
	Q 10,000.00	Q 10,000.00

Depreciación maquinaria

	DEBE	HABER
Partida 5	Q 38,143.82	
	Q 38,143.82	Q -
SALDO DEUDOR		Q 38,143.82
	Q 38,143.82	Q 38,143.82

Depreciación acumulada maquinaria

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2008		Q 76,287.64
Partida 5		Q 38,143.82
Partida 6	Q 114,431.46	
	Q 114,431.46	Q 114,431.46
SALDO	Q -	
	Q 114,431.46	Q 114,431.46

Ganancia venta de activos

SALDO ACREEDOR

	DEBE	HABER
Partida 5		Q 7,500.00
	Q -	Q 7,500.00
	Q 7,500.00	
	Q 7,500.00	Q 7,500.00

Maquinaria

SALDO

Perdida en venta de activos

SALDO DEUDOR

	DEBE	HABER
Saldo inicial según balance general al 31/12/2008	Q190,719.10	
Partida 6		Q190,719.10
	Q190,719.10	Q190,719.10
	Q -	
	Q190,719.10	Q190,719.10

	DEBE	HABER
Partida 6	Q 68,787.64	
	Q 68,787.64	Q -
		Q 68,787.64
	Q 68,787.64	Q 68,787.64

**T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2009**

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

<i>Caja y Bancos</i>	Q 345,978.46	
Cuentas por Cobrar	Q 75,000.00	
Clientes	Q 65,000.00	
<i>Mercadería (Para dar en arrendamiento)</i>		
<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 3,600.00	Q489,578.46

ACTIVO NO CORRIENTE

<i>Arrendamiento por cobrar</i>	Q -	
Inmuebles	Q 380,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -54,000.00	
Maquinaria		
(-) Depreciación Acumulada		Q326,000.00

SUMA DE ACTIVO Q815,578.46

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Proveedores	Q 69,000.00	
Cuentas por pagar	Q 95,000.00	
<i>I.V.A. por pagar</i>	Q 31,561.98	Q195,561.98

PASIVO NO CORRIENTE

Prestamos a largo plazo	Q 250,000.00	
<i>Intereses no devengados</i>	Q 0.00	Q250,000.00

SUMA DE PASIVO Q445,561.98

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado	Q 200,000.00	
Utilidad año 2006	Q 127,719.10	
Utilidad año 2007	Q 20,249.45	
Utilidad año 2008	Q 12,011.05	
Utilidad año 2009	Q 10,036.88	Q370,016.48

SUMA PASIVO Y PATRIMONIO Q815,578.46

**T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
BALANCE GENERAL AL 31/12/2009**

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

<i>Caja y Bancos</i>	Q345,978.46	
Cuentas por Cobrar	Q 75,000.00	
Clientes	Q 65,000.00	
<i>Mercadería (Para dar en arrendamiento)</i>		
<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 3,600.00	Q489,578.46

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmuebles	Q380,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -54,000.00	
<i>Maquinaria</i>	Q -	
(-) <i>Depreciación Acumulada</i>	Q -	Q326,000.00

SUMA DE ACTIVO Q815,578.46

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Proveedores	Q 69,000.00	
Cuentas por pagar	Q 95,000.00	
<i>I.V.A. por pagar</i>	Q 31,561.98	Q195,561.98

PASIVO NO CORRIENTE

Prestamos a largo plazo	Q250,000.00	Q250,000.00
-------------------------	-------------	-------------

SUMA DE PASIVO Q445,561.98

PATRIMONIO

Capital Suscrito y Pagado	Q200,000.00	
Utilidad año 2006	Q127,719.10	
Utilidad año 2007	Q 37,028.34	
Utilidad año 2008	Q 37,028.34	
Pérdida año 2009	Q -31,759.30	Q370,016.48

SUMA PASIVO Y PATRIMONIO Q815,578.46

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2009 AL 31/12/2009

Intereses devengados en arrendamientos	Q	2,536.88
(-) Costo de arrendamientos		
Utilidad Bruta en servicios de arrendamientos	Q	2,536.88
(+) Otros ingresos		
<u>Utilidad en venta de activos</u>	Q	7,500.00
Utilidad Año 2009	Q	<u>10,036.88</u>

RAZONES FINANCIERAS 2009

RAZONES DE RENTABILIDAD

Resultado sobre Ventas = <u>Resultado del Ejercicio</u>	Q	10,036.88	Q	3.95639
Ingreso por ventas		Q 2,536.88		
Resultado sobre patrimonio = <u>Resultado del Ejercicio</u>	Q	10,036.88	Q	0.02788
Patrimonio		Q 359,979.60		
Resultado sobre activos = <u>Resultado del Ejercicio</u>	Q	10,036.88	Q	0.01231
Activos netos		Q 815,578.46		

RAZONES DE LIQUIDEZ

Razón circulante = <u>Activo Corriente</u>	Q	489,578.46	Q	2.50344
Pasivo Corriente		Q 195,561.98		

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

Razón de Endeudamiento = <u>Pasivo</u>	Q	445,561.98	Q	0.54631
Activo		Q 815,578.46		

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2009 AL 31/12/2009

Ingresos por arrendamiento	Q	75,172.16
(-) Costo de arrendamientos		
Depreciación maquinaria	Q	38,143.82
Utilidad Bruta en servicios de arrendamientos	Q	<u>37,028.34</u>
(-) Otras perdidas		
<u>Perdida en venta de activos</u>	Q	68,787.64
Utilidad Año 2009	Q	<u>-31,759.30</u>

RAZONES FINANCIERAS 2009

RAZONES DE RENTABILIDAD

Resultado sobre Ventas = <u>Resultado del Ejercicio</u>	Q	-31,759.30	Q	-0.42249
Ingreso por ventas		Q 75,172.16		
Resultado sobre patrimonio = <u>Resultado del Ejercicio</u>	Q	-31,759.30	Q	-0.07905
Patrimonio		Q 401,775.78		
Resultado sobre activos = <u>Resultado del Ejercicio</u>	Q	-31,759.30	Q	-0.03894
Activos netos		Q 815,578.46		

RAZONES DE LIQUIDEZ

Razón circulante = <u>Activo Corriente</u>	Q	489,578.46	Q	2.50344
Pasivo Corriente		Q 195,561.98		

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

Razón de Endeudamiento = <u>Pasivo</u>	Q	445,561.98	Q	0.54631
Activo		Q 815,578.46		

6.2.2 CASO PRÁCTICO DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO

La empresa Barak S.A. por expansión de sus operaciones, se ve en la necesidad de tomar en arrendamiento un inmueble para instalar sus nuevas oficinas administrativas y bodega de producto terminado.

Por este motivo ha decidido tomar en arrendamiento un inmueble ofrecido por la empresa Oficinas y Bodegas S.A.; dicho inmueble cuenta con 500 Mts2 de oficinas, y 500 Mts2 de bodega.

Ambas empresas firman un contrato de arrendamiento con fecha 1 de enero de 2007, con los siguientes términos y condiciones:

- 1) El contrato de arrendamiento tiene una duración de 1 año.
- 2) El contrato es prorrogable.
- 3) La empresa Barak S.A. pagará una renta mensual anticipada de Q. 5,600.00 I.V.A incluido.
- 4) La empresa Oficinas y Bodegas S.A. facturará la renta al inicio de cada mes.

6.2.2.1. RESOLUCIÓN DEL CASO EN LOS LIBROS DE ARRENDATARIO, APLICANDO Y NO APLICANDO NIIF

REGISTROS DEL ARRENDATARIO APLICANDO NIIF

La Nic 17 establece para el registro del arrendamiento operativo lo siguiente:
 "Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto del período de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento" (9:570)

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 2,500.00	
	<u>Gastos de Administración</u>	Q 2,500.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Registro del pago de la renta mensual anticipada por 500Mts2 de bodegas, y 500Mts2 de oficinas	Q 5,600.00	Q 5,600.00
2	1 DE FEBERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 2,500.00	
	<u>Gastos de Administración</u>	Q 2,500.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Registro del pago de la renta mensual anticipada por 500Mts2 de bodegas, y 500Mts2 de oficinas	Q 5,600.00	Q 5,600.00

REGISTROS DEL ARRENDATARIO NO APLICANDO NIIF

Siguiendo la misma base de resolución que se utilizó en el caso del arrendamiento financiero, el registro se hará basado en la Ley del Impuesto sobre la renta, en donde para el arrendatario los pagos de la renta son un gasto del período.

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 2,500.00	
	<u>Gastos de Administración</u>	Q 2,500.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Registro del pago de la renta mensual anticipada por 500Mts2 de bodegas, y 500Mts2 de oficinas	Q 5,600.00	Q 5,600.00
2	1 DE FEBERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Gastos de fabricación</u>	Q 2,500.00	
	<u>Gastos de Administración</u>	Q 2,500.00	
	<u>I.V.A. por cobrar</u>	Q 600.00	
	<u>Caja y Bancos</u>		Q 5,600.00
	Registro del pago de la renta mensual anticipada por 500Mts2 de bodegas, y 500Mts2 de oficinas	Q 5,600.00	Q 5,600.00

NOTA: ESTAS PARTIDAS SE CORREN TODOS LOS MESES HASTA QUE YA NO SE RENTEMAS EL ACTIVO.

6.2.2.2. RESOLUCIÓN DEL CASO EN LOS LIBROS DE ARRENDADOR, APLICANDO Y NO APLICANDO NIIF

REGISTROS DEL ARRENDADOR APLICANDO NIIF

La Nic 17 establece para el registro del arrendamiento operativo lo siguiente:

"Los arrendadores presentarán en su balance, los activos dedicados a arrendamientos operativos de acuerdo con la naturaleza de tales bienes.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocerán como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento" (9:574)

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 5,600.00	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 600.00
	Registro del cobro de la renta mensual anticipada		
	Por alquiler de 500Mts2 Oficinas y 500Mts2 de bodegas	Q 5,600.00	Q 5,600.00

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 5,600.00	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 600.00
	Registro del cobro de la renta mensual anticipada		
	Por alquiler de 500Mts2 Oficinas y 500Mts2 de bodegas	Q 5,600.00	Q 5,600.00

REGISTROS DEL ARRENDADOR NO APLICANDO NIIF

Siguiendo con los registros basados en la Ley del Impuesto Sobre La Renta, el valor de la renta se registra como ingreso del período. El activo dado en arrendamiento, se mantiene registrado como activo y se deprecia normalmente.

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 5,600.00	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 600.00
	Registro del cobro de la renta mensual anticipada		
	Por alquiler de 500Mts2 Oficinas y 500Mts2 de bodegas	Q 5,600.00	Q 5,600.00

1	1 DE ENERO DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Caja y Bancos</u>	Q 5,600.00	
	<u>Ingreso por arrendamiento</u>		Q 5,000.00
	<u>I.V.A. Por pagar</u>		Q 600.00
	Registro del cobro de la renta mensual anticipada		
	Por alquiler de 500Mts2 Oficinas y 500Mts2 de bodegas	Q 5,600.00	Q 5,600.00

NOTA: ESTAS PARTIDAS SE CORREN TODOS LOS MESES HASTA QUE YA NO SE RENTEMAS EL ACTIVO.

1	31 DE DICIEMBRE DE 2007	DEBE	HABER	1	31 DE DICIEMBRE DE 2007	DEBE	HABER
	<u>Depreciación Edificios</u>	Q. XXX.XX			<u>Depreciación Edificios</u>	Q. XXX.XX	
	<u>Depreciación acumulada edificios</u>		Q. XXX.XX		<u>Depreciación acumulada edificios</u>		Q. XXX.XX
	Registro de la depreciación anual del inmueble dado en arrendamiento	Q. XXX.XX	Q. XXX.XX		Registro de la depreciación anual del inmueble dado en arrendamiento	Q. XXX.XX	Q. XXX.XX

NOTA: ESTA PARTIDA SE CORRE CADA FIN DEL PERÍODO DE OPERACIONES HASTA QUE SE AGOTE EL VALOR DEL ACTIVO FIJO

6.2.3 COMPARACIÓN DE RESULTADOS EN LOS REGISTROS DEL ARRENDATARIO Y DEL ARRENDADOR APLICANDO Y NO APLICANDO NIIF

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Comparación de Balances Generales de cada año

PERÍODO	REGISTRO DEL ARRENDATARIO		REGISTROS DEL ARRENDADOR		REGISTROS DEL ARRENDATARIO		REGISTROS DEL ARRENDADOR	
	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF	Aplicando NIIF	Aplicando LS.R	Aplicando NIIF	Aplicando LS.R.
AÑO 2007								
BALANCE GENERAL					NO EXISTE VARIACIÓN EN EL		NO EXISTE VARIACIÓN EN EL	
<i>Activo Corriente</i>	Q 663,327.84	Q 663,327.84	Q 310,392.82	Q 310,392.82	REGISTRO CONTABLE, POR LO		REGISTRO CONTABLE, POR LO	
<i>Activo No Corriente</i>	Q 165,800.91	Q 31,900.00	Q 476,344.32	Q 478,575.28	QUE NO HAY REGISTROS		QUE NO HAY REGISTROS	
TOTAL ACTIVO	Q 829,128.75	Q 695,227.84	Q 786,737.14	Q 788,968.10	QUE COMPARAR		QUE COMPARAR	
<i>Pasivo Corriente</i>	Q 136,523.20	Q 172,586.08	Q 174,220.66	Q 174,220.66				
<i>Pasivo No Corriente</i>	Q 363,648.00	Q 230,000.00	Q 264,547.93	Q 250,000.00				
TOTAL PASIVO	Q 500,171.20	Q 402,586.08	Q 438,768.59	Q 424,220.66				
<i>Patrimonio</i>	Q 295,400.00	Q 295,400.00	Q 327,719.10	Q 327,719.10				
<i>Resultado 2007</i>	Q 33,557.55	Q (2,758.24)	Q 20,249.45	Q 37,028.34				
T. PATRIMONIO	Q 328,957.55	Q 292,641.76	Q 347,968.55	Q 364,747.44				
Pasivo + Patrimonio	Q 829,128.75	Q 695,227.84	Q 786,737.14	Q 788,968.10				
AÑO 2008								
BALANCE GENERAL								
<i>Activo Corriente</i>	Q 728,155.68	Q 728,155.68	Q 395,785.64	Q 395,785.64				
<i>Activo No Corriente</i>	Q 98,850.46	Q 31,900.00	Q 401,172.16	Q 440,431.46				
TOTAL ACTIVO	Q 827,006.14	Q 760,055.68	Q 796,957.80	Q 836,217.10				
<i>Pasivo Corriente</i>	Q 133,416.92	Q 172,586.08	Q 184,441.32	Q 184,441.32				
<i>Pasivo No Corriente</i>	Q 300,006.11	Q 230,000.00	Q 252,536.88	Q 250,000.00				
TOTAL PASIVO	Q 433,423.03	Q 402,586.08	Q 436,978.20	Q 434,441.32				
<i>Patrimonio</i>	Q 328,957.55	Q 292,641.76	Q 347,968.55	Q 364,747.44				
<i>Resultado 2008</i>	Q 64,625.56	Q 64,827.84	Q 12,011.05	Q 37,028.34				
T. PATRIMONIO	Q 393,583.11	Q 357,469.60	Q 359,979.60	Q 401,775.78				
Pasivo + Patrimonio	Q 827,006.14	Q 760,055.68	Q 796,957.80	Q 836,217.10				

PERÍODO	REGISTRO DEL ARRENDATARIO		REGISTROS DEL ARRENDADOR	
	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF
AÑO 2009				
BALANCE GENERAL				
<i>Activo Corriente</i>	Q 794,583.52	Q 794,583.52	Q 489,578.46	Q 489,578.46
<i>Activo No Corriente</i>	Q 40,300.00	Q 40,300.00	Q 326,000.00	Q 326,000.00
TOTAL ACTIVO	Q 834,883.52	Q 834,883.52	Q 815,578.46	Q 815,578.46
<i>Pasivo Corriente</i>	Q 130,000.00	Q 130,000.00	Q 195,561.98	Q 195,561.98
<i>Pasivo No Corriente</i>	Q 230,000.00	Q 230,000.00	Q 250,000.00	Q 250,000.00
TOTAL PASIVO	Q 360,000.00	Q 360,000.00	Q 445,561.98	Q 445,561.98
<i>Patrimonio</i>	Q 393,583.12	Q 357,469.60	Q 359,979.60	Q 401,775.78
<i>Resultado 2009</i>	Q 81,300.40	Q 117,413.92	Q 10,036.88	Q (31,759.30)
T. PATRIMONIO	Q 474,883.52	Q 474,883.52	Q 370,016.48	Q 370,016.48
<i>Pasivo + Patrimonio</i>	Q 834,883.52	Q 834,883.52	Q 815,578.46	Q 815,578.46

Comparación razones financieras de cada año

PERÍODO	ES DEL ARRENDATARIO		RAZONES DEL ARRENDADOR	
	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF
AÑO 2007				
RENTABILIDAD				
<i>Resultado s/ventas</i>	0.26846	-0.02207	1.00000	0.49258
<i>Resul. s/patrimonio</i>	0.11360	-0.00934	0.06179	0.11299
<i>Resultado s/activos</i>	0.04047	-0.00397	0.02574	0.04693
LIQUIDEZ				
<i>Razón circulante</i>	4.85872	3.84346	1.78161	1.78161
ENDEUDAMIENTO				
<i>Razón endeudamiento</i>	0.60325	0.57907	0.55771	0.53769

PERÍODO	RAZONES DEL ARRENDATARIO		RAZONES DEL ARRENDADOR	
	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF
AÑO 2008				
RENTABILIDAD				
<i>Resultado s/ventas</i>	0.43084	0.43219	1.00000	0.49258
<i>Resul. s/patrimonio</i>	0.19646	0.22153	0.03452	0.10152
<i>Resultado s/activos</i>	0.07814	0.08529	0.01507	0.04428
LIQUIDEZ				
<i>Razón circulante</i>	5.45775	4.21909	2.14586	2.14586
ENDEUDAMIENTO				
<i>Razón endeudamiento</i>	0.52409	0.52968	0.54831	0.51953

PERÍODO	RAZONES DEL ARRENDATARIO		RAZONES DEL ARRENDADOR	
	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF	Aplicando NIIF	No aplicando NIIF
AÑO 2009				
RENTABILIDAD				
<i>Resultado s/ventas</i>	0.50813	0.73384	3.95639	-0.42249
<i>Resul. s/patrimonio</i>	0.20656	0.32846	0.02788	-0.07905
<i>Resultado s/activos</i>	0.09738	0.14064	0.01231	-0.03894
LIQUIDEZ				
<i>Razón circulante</i>	6.11218	6.11218	2.50344	2.50344
ENDEUDAMIENTO				
<i>Razón endeudamiento</i>	0.43120	0.43120	0.54631	0.54631

6.2.4 ANALISIS DE LA COMPARACIÓN DE RESULTADOS

A continuación se hará un análisis de la comparación de los resultados de los registros hechos por el arrendatario y del arrendador tanto en el arrendamiento financiero como el arrendamiento operativo.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- ARRENDATARIO:

En la comparación del Balance General se puede observar principalmente dos cosas:

- a) al aplicar las –NIIF- al principio del arrendamiento el activo se incrementa al igual que el pasivo, y se van disminuyendo conforme avanza el plazo del arrendamiento. Esto se debe a que se registra el bien recibido en arrendamiento como un activo y se registra una cuenta por pagar por el valor del bien. Cuando no se aplican NIIF no existe este fenómeno.
- b) Al aplicar las –NIIF-, las utilidades (o pérdidas) que se determinaron durante los períodos de vigencia del arrendamiento se presentaron consistentes; contrario a lo reflejado cuando no se aplicaron las –NIIF-

En la comparación de análisis de razones financieras se puede analizar lo siguiente:

- a) Que las razones de liquidez y endeudamiento aunque son diferentes cuando se aplican las NIIF y cuando no se aplican, sustancialmente no afecta el análisis financiero de la información.
- b) Las razones de rentabilidad son sustancialmente diferentes, por lo que definitivamente influye en el análisis financiero de la información. Este fenómeno se da porque el resultado de cada uno de los ejercicios es totalmente diferente cuando se aplican NIIF y cuando no se hace.

En el tema legal, se determinó lo siguiente:

- a) Ley del Impuesto al Valor Agregado –I.V.A.-: A la fecha de la presente investigación se cumple íntegramente con la ley cuando se aplican las NIIF- en el registro del arrendamiento financiero
- b) Ley del Impuesto Sobre La Renta –I.S.R.-: A la fecha de la presente investigación no existe compatibilidad con las NIIF; ya que al aplicar –NIIF- el arrendatario registra el bien recibido en arrendamiento en el rubro de activos, y lo deprecia conforme la vigencia del arrendamiento. Dicha depreciación la Ley no la acepta como gasto deducible; sin embargo la Ley acepta que el valor pagado en concepto de rentas durante cada período sea clasificado como gasto deducible.

Ya que la norma jurídica (Ley I.S.R) tiene superioridad sobre la norma contable (NIIF), es necesario para efectos de la tributación al fisco que el contador al final de cada período de vigencia del arrendamiento identifique los gastos deducibles y no deducibles que la Ley del I.S.R. acepta, y hacer en –papeles de trabajo- una conciliación del resultado del período; de tal forma que el resultado conciliado sea el correcto a declarar al fisco. Con lo anterior se demuestra que no se lleva doble contabilidad sino que el criterio financiero se concilia con el legal. Para demostrarlo a continuación se presenta la conciliación del Balance General y del resultado del primer año de arrendamiento de Barak S.A.

Como se podrá comprobar el resultado conciliado es el mismo que el obtenido en el desarrollo del caso práctico en las páginas 92 y 93 en donde se desarrolló el registro aplicando únicamente el criterio de la Ley del Impuesto Sobre La Renta.

BARAK SOCIEDAD ANONIMA						
HOJA DE TRABAJO No. XXXX			31 de Diciembre de 2007			
CONCILIACION DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE -NIIF- A LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA						
BARAK SOCIEDAD ANONIMA			DEBE	HABER	BARAK S.A.	
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2007 AL 31/12/2007					PERDIDA O GANANCIA	
(APLICANDO N.LLF.)					CONCILIADA NIIF A I.S.R.	
					DEL 1/1/2007 AL 31/12/2007	
Ventas		Q125,000.00				Q 125,000.00
(-) Costo de Producción y Ventas						
<i>Seguros y mantenimientos (costos ejecutorios)</i>	Q 10,000.00			Q 10,000.00	Q -	
<i>Dep. Equipo bajo arrendamiento de capital</i>	Q 66,950.46	Q 76,950.46		Q 66,950.46	Q -	
Utilidad Bruta en Ventas		Q 48,049.54				Q -
(-) Gastos de Operación						
<i>Intereses gasto</i>	Q 14,492.00	Q 14,492.00		Q 14,492.00	Q -	
Utilidad Año 2007		Q 33,557.55				
(-) GASTOS DEDUCIBLES						
(A) <i>Gastos de fabricación</i>			Q127,758.24	(A)	Q 127,758.24	
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES						
PERDIDA Ó GANANCIA						
Perdida año 2007 cumpliendo I.S.R.					(Ver Pag. 93)	Q -2,758.24
(A) Sumatoria de rentas pagadas durante el período aceptadas por el I.S.R. como gasto deducible						Resultado a declarar cumpliendo la Ley del I.S.R.
BARAK SOCIEDAD ANONIMA					BARAK S.A.	
BALANCE GENERAL AL 31/12/2007					BALANCE GENERAL	
(APLICANDO N.LLF.)					CONCILIANDO NIIF A I.S.R.	
ACTIVO					AL 31/12/2007	
ACTIVO CORRIENTE						
<i>Caja y Bancos</i>	Q404,607.18				Q 404,607.18	
Cuentas por Cobrar	Q 15,000.00				Q 15,000.00	
* Clientes	Q173,500.00				Q 173,500.00	
Mercadería	Q 60,000.00				Q 60,000.00	
<i>LVA por cobrar</i>	Q 10,220.66	Q663,327.84			Q 10,220.66	Q 663,327.84
ACTIVO NO CORRIENTE						
Inmuebles	Q 30,000.00				Q 30,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -1,500.00				Q -1,500.00	
Mobiliario y Equipo de Oficina	Q 4,000.00				Q 4,000.00	
(-) Depreciación Acumulada	Q -600.00				Q -600.00	
<i>Equipo rentado bajo arrendamiento de capital</i>	Q200,851.37			Q200,851.37	Q -	
(-) <i>Dep. Acumulada Equipo bajo arrendamiento de capital</i>	Q-66,950.46	Q165,800.91	Q 66,950.46		Q -	Q 31,900.00
SUMA DE ACTIVO		Q829,128.75				Q 695,227.84
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	Q 55,000.00				Q 55,000.00	
Cuentas por pagar	Q 75,000.00				Q 75,000.00	
<i>Intereses gasto por pagar</i>	Q 6,523.21	Q136,523.21	Q 6,523.20	Q 42,586.07	Q 42,586.08	Q 172,586.08
PASIVO NO CORRIENTE						
Prestamos a largo plazo	Q230,000.00				Q 230,000.00	
<i>Obligaciones bajo arrendamiento de capital</i>	Q133,648.00	Q363,648.00	Q133,648.00		Q 0.00	Q 230,000.00
SUMA DE PASIVO		Q500,171.21				Q 402,586.08
PATRIMONIO						
Capital Suscrito y Pagado	Q150,000.00				Q 150,000.00	
Utilidad año 2006	Q145,400.00				Q 145,400.00	
Utilidad año 2007	Q 33,557.54	Q328,957.54				
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO		Q829,128.75				
PERDIDA Ó GANANCIA CUMPLIENDO I.S.R.						
Perdida año 2007 cumpliendo I.S.R.					Q -2,758.24	Q 292,641.76
SUMA PASIVO Y PATRIMONIO						Q 695,227.84
			Q334,879.90	Q334,879.90		

- **ARRENDADOR:**

En la comparación del Balance General se puede observar principalmente:

- a) Al igual que lo sucedido al arrendatario, los resultados de los períodos son consistentes cuando se aplican las NIIF para el registro del arrendamiento. Como se observa en la comparación aplicando NIIF se obtuvieron utilidades consistentes en cada año, sin embargo al no utilizar las NIIF al inicio del arrendamiento se reportó una utilidad elevada y al finalizar el arrendamiento una pérdida igualmente elevada. Esto muestra que el no utilizar NIIF en el registro provocará utilidades (o pérdidas) sin consistencia durante los períodos de vigencia del arrendamiento.

En la comparación de razones financieras se puede analizar lo siguiente:

- a) Que las razones de liquidez y endeudamiento serán iguales aplicando o no aplicando las NIIF.
- b) Las razones de rentabilidad son sustancialmente diferentes, por lo que definitivamente influye en el análisis financiero de la información. Este fenómeno se da porque el resultado de cada uno de los ejercicios es totalmente diferente cuando se aplican NIIF y cuando no se aplican.

En el tema legal se determinó lo siguiente:

- a) Ley del Impuesto al Valor Agregado –I.V.A.-: A la fecha de la presente investigación se cumple íntegramente con la ley cuando se aplican las NIIF- en el registro del arrendamiento financiero

- b) Ley del Impuesto Sobre La Renta –I.S.R.-: A la fecha de la presente investigación no existe compatibilidad con las NIIF; ya que al aplicar –NIIF- el arrendador registra el valor del bien dado en arrendamiento como una cuenta por cobrar, y la renta cobrada incluye abono a la cuenta por cobrar e intereses devengados. Además el bien dado en arrendamiento es dado de baja de los activos de la empresa por lo que no se deprecia. Sin embargo la ley del I.S.R. establece que el total de rentas cobradas durante el período son ingresos afectos, y siendo aún el arrendador propietario del activo, la ley acepta como gasto deducible la depreciación del mismo.

Ya que la norma jurídica (Ley I.S.R) tiene superioridad sobre la norma contable (NIIF), es necesario para efectos de la tributación al fisco que el contador al final de cada período de vigencia del arrendamiento identifique los gastos deducibles, no deducibles y los ingresos afectos que la Ley del I.S.R. acepta, y hacer en –papeles de trabajo- una conciliación del resultado del período; de tal forma que el resultado conciliado sea el correcto a declarar al fisco. Con lo anterior se demuestra que no se lleva doble contabilidad sino que el criterio financiero se concilia con el legal. Para demostrarlo a continuación se presenta la conciliación del Balance General y el resultado del primer año de arrendamiento de T-Kun S.A.

Como se podrá comprobar el resultado conciliado es el mismo que el obtenido en el desarrollo del caso práctico en las páginas 115 y 116 en donde se desarrolló el registro aplicando únicamente el criterio de la Ley del Impuesto Sobre La Renta.

T-KUN SOCIEDAD ANONIMA				
HOJA DE TRABAJO No. XXXX		31 de Diciembre de 2007		
CONCILIACION DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE -NIIF- A LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA				
T-KUN SOCIEDAD ANONIMA		DEBE	HABER	
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1/1/2007 AL 31/12/2007				
(APLICANDO N.LLF.)				
			T-KUN S.A.	
			PERDIDA O GANANCIA	
			CONCILIADA NIIF A LS.R.	
			DEL 1/1/2007 AL 31/12/2007	
	<i>Intereses devengados en arrendamientos</i>	Q 20,249.45	Q 20,249.45	Q 0.00
(-)	Costo de arrendamientos			
	Utilidad Bruta en servicios de arrendamientos	Q 20,249.45		
(-)	Gastos de Operación			
		Q -		
	Utilidad Año 2007	Q 20,249.45		
(+)	INGRESOS AFECTOS			
(A)	<i>Ingresos por cobro de arrendamiento</i>		(A) Q 75,172.16	Q 75,172.16
(-)	GASTOS DEDUCIBLES			
(B)	<i>Depreciación maquinaria</i>	Q 38,143.82	(B)	Q 38,143.82
(+)	GASTOS NO DEDUCIBLES			
	PERDIDA Ó GANANCIA			
	Utilidad año 2007 cumpliendo I.S.R.			(Ver Pag. 116) Q 37,028.34
(A)	Sumatoria de rentas cobradas durante el período Constituyen ingresos afectos al I.S.R.			Resultado a declarar cumpliendo la Ley del I.S.R.
(B)	Depreciación de la maquinaria dada en arrendamiento correspondiente al período. Clasificada por el I.S.R. como gasto deducible			
	T-KUN SOCIEDAD ANONIMA			T-KUN S.A.
	BALANCE GENERAL AL 31/12/2007			BALANCE GENERAL
	(APLICANDO N.LLF.)			CONCILIANDO NIIF A LS.R.
				AL 31/12/2007
	ACTIVO			
	ACTIVO CORRIENTE			
	<i>Caja y Bancos</i>	Q169,192.82		Q 169,192.82
	Cuentas por Cobrar	Q 75,000.00		Q 75,000.00
	Clientes	Q 65,000.00		Q 65,000.00
	<i>Mercadería (Para dar en arrendamiento)</i>	Q -		
	<i>I.V.A por cobrar</i>	Q 1,200.00	Q310,392.82	Q 1,200.00 Q 310,392.82
	ACTIVO NO CORRIENTE			
	<i>Arrendamiento por cobrar</i>	Q150,344.32	Q150,344.32	Q -0.00
	Inmuebles	Q380,000.00		Q 380,000.00
(-)	Depreciación Acumulada	Q -54,000.00		Q -54,000.00
	Maquinaria		Q190,719.10	Q 190,719.10
(-)	Depreciación Acumulada	Q476,344.32	Q 38,143.82	Q -38,143.82 Q 478,575.28
	SUMA DE ACTIVO	Q786,737.14		Q 788,968.10
	PASIVO			
	PASIVO CORRIENTE			
	Proveedores	Q 69,000.00		Q 69,000.00
	Cuentas por pagar	Q 95,000.00		Q 95,000.00
	<i>I.V.A. por pagar</i>	Q 10,220.66	Q174,220.66	Q 10,220.66 Q 174,220.66
	PASIVO NO CORRIENTE			
	Prestamos a largo plazo	Q250,000.00		Q 250,000.00
	<i>Intereses no devengados</i>	Q 14,547.93	Q 14,547.93	Q -0.00 Q 250,000.00
	SUMA DE PASIVO	Q438,768.59		Q 424,220.66
	PATRIMONIO			
	Capital Suscrito y Pagado	Q200,000.00		Q 200,000.00
	Utilidad año 2006	Q127,719.10		Q 127,719.10
	Utilidad año 2007	Q 20,249.45	Q347,968.55	
	SUMA PASIVO Y PATRIMONIO	Q786,737.14		
	PERDIDA Ó GANANCIA CUMPLIENDO LS.R.			
	Perdida año 2007 cumpliendo I.S.R.			Q 37,028.34 Q 364,747.44
	SUMA PASIVO Y PATRIMONIO			Q 788,968.10
		Q263,660.30	Q263,660.30	

ARRENDAMIENTO OPERATIVO

No existe diferencia alguna cuando los registros del arrendatario y del arrendador se hacen siguiendo las NIIF, o el criterio de la ley del Impuesto Sobre La Renta.

6.3 DETERMINACION DE LOS EFECTOS CONTABLES, FINANCIEROS Y LEGALES DE LA MALA APLICACIÓN DE LAS –NIIF- EN EL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS (COMPROBACION DE HIPOTESIS)

Derivado de los resultados obtenidos en la investigación, podemos determinar lo siguiente:

6.3.1 EFECTOS CONTABLES, FINANCIEROS Y LEGALES DE LA MALA APLICACIÓN DE LAS –NIIF- EN EL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

a) Contables: Como se pudo comprobar a través del desarrollo del caso práctico, las partidas contables del arrendatario y del arrendador son incorrectas al no aplicar las NIIF y por consiguiente los registros del mayor fueron erróneos. Los Estados Financieros reflejaron una situación financiera no razonable principalmente el rubro del resultado del período.

b) Financieros: Tanto en arrendatarios como en arrendadores únicamente las razones de rentabilidad se ven afectadas sustancialmente, y por ende un análisis a la rentabilidad de la empresa a través de razones financieras no sería fiable.

c) Legales: Se comprobó que la norma jurídica tiene superioridad a la norma contable. Según la legislación vigente a la fecha de la investigación, la aplicación del Impuesto al Valor Agregado no se ve afectada cuando arrendatarios y arrendadores no utilizan las NIIF para registrar el arrendamiento. Al aplicar NIIF, el arrendador y arrendatario deben hacer el cálculo del I.S.R.

conciliando la norma contable (NIIF) con la legal (Ley I.S.R), y clasificando los gastos e ingresos de acuerdo a la Ley del I.S.R. en gastos deducibles y no deducibles e ingresos afectos y exentos.

6.3.2 EFECTOS CONTABLES, FINANCIEROS Y LEGALES DE LA MALA APLICACIÓN DE LAS –NIIF- EN EL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

En el caso de los arrendamientos operativos, no existe ningún efecto contable, financiero o legal al aplicar o no aplicar NIIF; ya que durante la investigación se determinó que el registro de este tipo de arrendamiento basado en NIIF, no difiere de la forma como la Ley del Impuesto sobre la Renta permite registrar el arrendamiento.

CONCLUSIONES

1. Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- (emitidas por la Fundación del Comité de Normas Internacionales de Contabilidad), incluyen en su contenido a las Normas Internacionales de Contabilidad –NIC-
2. Las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- clasifican los arrendamientos como financieros y operacionales; y establecen la forma en que deben registrarse contablemente las transacciones derivadas de cada uno de ellos.
3. La figura de arrendamiento financiero en sustancia es para el arrendatario una fuente de financiamiento, ya que se agencia de un activo fijo, pagando rentas que en esencia incluyen la amortización del valor del activo fijo, más los intereses por el financiamiento.
4. La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- por parte de arrendador y arrendatario en arrendamientos financieros, hará que se refleje una consistencia en los resultados de los períodos de vigencia del arrendamiento, en contraposición si no aplican las normas; esto quiere decir que los resultados de pérdidas y ganancias derivados del registro de dichos arrendamientos serán constantes en los períodos de vigencia del arrendamiento.
5. Al aplicar Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-, el arrendador y arrendatario de arrendamientos financieros deben hacer el cálculo del Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) conciliando la norma contable (NIIF) con la legal (Ley I.S.R), y clasificando los gastos e ingresos de acuerdo a la Ley del I.S.R. como gastos deducibles y no deducibles e ingresos afectos y exentos. Esto para cumplir íntegramente con la Ley.

RECOMENDACIONES

1. Que todo contrato de arrendamiento sea clasificado por el arrendador y el arrendatario sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- como arrendamiento financiero o arrendamiento operativo, y que los registros contables se realicen basados en dichas normas.
2. Divulgar principalmente a las empresas que como giro normal de negocio tengan el otorgar activos fijos en arrendamiento financiero que deben aplicar en sus registros contables las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-, para que su información financiera y sus resultados sean consistente en cada período de operaciones.
3. Que tanto arrendatarios como arrendadores observen la legislación tributaria vigente, y que la apliquen íntegramente. De existir incompatibilidad entre las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- y la legislación tributaria, se deberá conciliar la norma contable y la legal en papeles de trabajo.

BIBLIOGRAFÍA

1. Congreso de La República de Guatemala. – Decreto No. 26-92, Ley del Impuesto Sobre la Renta – Guatemala: Congreso de la República, 1992. – 76 p.
2. Congreso de La República de Guatemala. – Decreto No. 6-91, Código Tributario – Guatemala: Congreso de la República, 1991. – 98 p.
3. Congreso de la República de Guatemala. – Decreto 27-92, Ley del Impuesto al Valor Agregado – Guatemala: Congreso de la República, 1992 – 74 p.
4. Congreso de la República de Guatemala – Decreto 2-70, Código de Comercio – Guatemala: Congreso de la República, 1970 – 202 p.
5. Congreso de la República de Guatemala – Decreto 26-95, Ley del Impuesto Sobre Productos Financieros – Guatemala: Congreso de la República, 1995 – 4 p.
6. Diccionario Enciclopédico Grijalbo – Edición 1994 – España: Editorial Grijalbo S.A., 1994. – 2061 p.
7. Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas – Resolución Técnica No. 18 – [Argentina] Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, 2001. – 40 p.
8. Gobierno de la República de Guatemala. – Decreto Ley No 106, Código Civil – Guatemala: Jefatura del Gobierno de la República de Guatemala, 1963. – 379 p.
9. International Financial Reporting Standards – Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 2005 – [México] Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., 2005. – 1559 p.
10. Los arrendamientos en América. – p. 30 – Diario El Clarín (Argentina) 2000, (jueves 11 de mayo 2000)
11. Opiniones – p.19 – Diario El Cronista Comercial (Argentina) 2000, (miércoles 3 de mayo 2000)