

70  
24

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION**

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO**

**SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE  
QUE EN OPCION AL GRADO DE  
LICENCIADO EN CONTADURIA  
P R E S E N T A  
SERGIO PALOMINO ALONSO  
ASESOR: LICENCIADO ANGEL QUIROZ GONZALEZ**



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## **PROLOGO**

El Arrendamiento como instrumento de financiamiento se adecua a las necesidades de la empresa contemporánea, debido a la flexibilidad presentada por su sistema, así como por sus características puede decirse que su contemplación es una buena alternativa de financiamiento.

Todo aquello que se encuentre relacionado con el crecimiento económico, por fuerza deberá observar las opciones de financiamiento, pudiendo decir el arrendamiento como ya se había mencionado, por sus características, es de competencia entre las demás fuentes de financiamiento, hecho por el cual todo asesor estará obligado a su correcta interpretación.

Por esta razón, el presente trabajo tiene como parámetro, el tratar de esclarecer los lineamientos establecidos por este sistema, que como auxiliar de financiamientos trata en todo momento de facilitar su correcta interpretación.

## INDICE

	PAGINA
<b>I N T R O D U C C I O N</b>	1
<b>CAPITULO I : GENERALIDADES</b>	
A). CARACTERISTICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	3
B). MERCADO MEXICANO Y PANORAMA MUNDIAL	9
C). CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	12
D). TIPOS DE ARRENDADORAS	14
<b>CAPITULO II : EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO</b>	
A). ARRENDAMIENTO FINANCIERO	21
<b>CAPITULO III : ASPECTOS CONTABLES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>	
A). DESDE EL PUNTO DE VISTA ARRENDADOR	26
B). DESDE EL PUNTO DE VISTA ARRENDATARIO	52
<b>CAPITULO IV : ASPECTOS FISCALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO</b>	
A). DESDE EL PUNTO DE VISTA ARRENDADOR	
- SISTEMA FISCAL BASE TRADICIONAL	74
- SISTEMA FISCAL BASE NUEVA	82
B). DESDE EL PUNTO DE VISTA ARRENDATARIO	
- SISTEMA FISCAL BASE TRADICIONAL	106
- SISTEMA FISCAL BASE NUEVA	114
<b>CONCLUSIONES</b>	142
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	143

## INTRODUCCION

La dinámica de la época en que vivimos de constante cambio, en un marco de progreso continuo, en el que las empresas desarrollan un crecimiento acelerado, se hace necesario a parte del contar con las diversas alternativas de financiamiento que ofrecen los instrumentos bancarios, con financiamientos adicionales que complementen el desarrollo de las mismas, como lo es el caso del Arrendamiento Financiero, que como opción de crédito ofrece muchas ventajas al usuario del mismo, como lo es en forma inicial, el hecho de no realizar fuertes desembolsos de efectivo, la de una reciprocidad bancaria y en forma esencial al del uso inmediato del bien arrendado, características todas ellas importantes que colocan a este tipo de crédito con ventajas ante los demás instrumentos bancarios.

Por otro lado, su empleo en forma general por así decirlo, apoya todo tipo de crecimiento, tanto en la industria de la transformación como de servicios y comercio; en apoyo al capital de trabajo utilizando su modalidad de Sale and Lease Back (compra-venta), como para la compra de activos fijos a través del Arrendamiento Financiero tradicional.

En resumen y como podrá observarse a través de la lectura del presente trabajo el cual trata de enfocar el Arrendamiento Financiero como una opción de financiamiento digno de ser tomado en cuenta en los proyectos de inversión, el mismo por la flexibilidad de su disposición, conllevará por fuerza como consecuencia a parte del crecimiento de la industria en términos generales al mejoramiento del bienestar social en todas sus clases.

1) **OBJETIVOS :**

- a) Conocer qué es Arrendamiento Financiero.
- b) Cuáles son las modalidades que ofrece este tipo de financiamiento.
- c) Qué papel juega el Arrendamiento Financiero comparado con otros instrumentos bancarios.

2) **HIPOTESIS :**

"Si el Arrendamiento Financiero, cumple con su objetivo de proporcionar a las empresas bienes de capital, no disminuyendo su liquidez y aumentando su productividad, entonces está ayudando a mejorarlas y como consecuencia, apoyando al crecimiento del País".

3) **MARCO TEORICO :**

- a) **Arrendamiento.-** Que es cualquier cosa susceptible de arrendar en la que intervienen 2 o más personas: El Arrendador quien es propietario del bien y El Arrendatario quien va a pagar una renta por el uso o goce del bien a arrendar.
- b) **Financiero.-** En el cual el Arrendatario tiene la opción de adquirir la propiedad del bien al final del contrato con un precio simbólico; cuenta con el beneficio fiscal que le otorga la L.I.S.R., de la depreciación de ese bien y además la amortización del costo financiero.

C A P I T U L O I

## GENERALIDADES

### A) CARACTERISTICAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO :

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO desde el punto de vista jurídico se encuentra regulado por el Código de Comercio (Ley General de Organizaciones y actividades auxiliares de crédito Capítulo II del Art. 24 al 38)

El contrato se puede definir como el acuerdo de voluntades para crear o transferir derechos u obligaciones, por su naturaleza los contratos se pueden clasificar desde el punto de vista jurídico en:

- UNILATERALES : Es el acuerdo de voluntades que crea obligaciones por una parte y derechos por la otra.
- BILATERALES : Es el acuerdo de voluntades que crea derechos y obligaciones por ambas partes.
- ONEROSOS : Es aquel que impone provechos y gravámenes recíprocos.

- GRATUITOS :** Es aquel en que los provechos corresponden a una de las partes y los gravámenes a la otra.
- CONMUTATIVOS :** Los contratos onerosos son conmutativos cuando los provechos y gravámenes son ciertos y conocidos desde la celebración del contrato.
- ALEATORIOS :** Los contratos onerosos son aleatorios cuando los provechos y gravámenes dependen de una condición o término, de tal forma que no pueda determinarse la cuantía de las prestaciones en forma exacta, sino que hasta que se realice la condición o el término.
- REALES :** Son aquellos que se constituyen por la entrega de la cosa.
- FORMALES :** Son aquellos en que el consentimiento debe manifestarse por escrito como un requisito de validez.
- CONSENSUALES :** En oposición de los formales, cuando no requiere que el consentimiento se manifieste por escrito y en oposición a los reales, cuando no existe la entrega de la cosa.
- PRINCIPALES :** Son aquellos que existen por si mismos.

- ACCESORIOS :** Son los que dependen de un contrato principal y siguen la suerte de éste.
- INSTANTANEOS :** Se cumplen en el momento en que se celebran, de tal manera que el pago de las prestaciones se lleve a cabo en un sólo acto.
- DE TRACTO SUCESIVO:** Son aquellos en que el cumplimiento de las prestaciones se realiza en un período determinado.

Para definir lo que es el ARRENDAMIENTO FINANCIERO, recurriremos al Código Civil que en su Artículo 2398, dice: "Hay ARRENDAMIENTO cuando las dos partes CONTRATANTES se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto".

EL ARRENDAMIENTO no puede exceder de diez años para las fincas destinadas a habitación, de quince para las fincas destinadas al comercio y de veinte para las fincas destinadas al ejercicio de una industria. De la anterior definición se desprenden tres elementos:

#### PERSONALES:

Que son el ARRENDADOR, quien es el propietario del bien ARRENDADO y quien concede el uso, o goce del bien y el ARRENDATARIO quien adquiere el uso o goce del bien a cambio de un pago llamado renta.

**REALES:**

En el que intervienen la cosa, que es cualquier bien susceptible de ARRENDAR.

**EL PRECIO:**

Que es la renta o precio del ARRENDAMIENTO o cualquier otra cosa equivalente con tal de que sea cierta y determinada.

Desde otro punto de vista, el ARRENDAMIENTO se clasifica en Civil, Mercantil y Administrativo.

- 1). **CIVIL:** Se determina por exclusión cuando no es Mercantil o Administrativo, será Civil.
- 2). **MERCANTIL:** Cuando recae sobre bienes muebles existiendo el propósito de especulación comercial.
- 3). **ADMINISTRATIVO:** Cuando los bienes pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios, es decir cuando se trate de bienes de propiedad del Estado.

Podemos decir que el contrato de ARRENDAMIENTO FINANCIERO es un contrato mercantil, debido a que se realiza con un propósito de especulación comercial con las características de ser Bilateral, Oneroso, Conmutativo, Real, Formal, Principal y de Tracto Sucesivo.

Es un acuerdo de voluntades que se manifiestan por escrito; que origina derechos y obligaciones, provechos y gravámenes por ambas partes, los cuales son conocidos desde la celebración del contrato, se constituye mediante la entrega del bien ARRENDADO y el cumplimiento del contrato es por un período determinado.

### CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

"El ARRENDAMIENTO FINANCIERO es el medio por el cual una persona (ARRENDADOR) permite a otra (ARRENDATARIO) el uso o goce de un bien mediante la celebración de un contrato y a cambio de un pago denominado renta, el cual considerado en su totalidad, deberá ser superior al costo de adquisición de dicho bien, al final del cual el ARRENDATARIO tiene la opción de adquirir el bien, mediante el pago de un precio simbólico".

El ARRENDAMIENTO FINANCIERO tiene varias características, siendo las más importantes las siguientes:

- 1). La operación se formaliza mediante la celebración de un contrato, que bajo situaciones normales no puede ser cancelado, además al final del contrato, el ARRENDATARIO tiene la opción de adquirir el bien o prorrogar el contrato, o bien de participar de la venta del bien a un tercero.

- 2). La propiedad del bien se mantiene a favor de la ARRENDADORA hasta en tanto el ARRENDATARIO no ejerza la opción de compra.
- 3). El importe total de las rentas a cubrir deberá ser superior al costo total del bien dado en ARRENDAMIENTO y durante un cierto plazo, el cual normalmente es menor a la vida útil del bien.

## B). MERCADO MEXICANO Y PANORAMA MUNDIAL:

### ANTECEDENTES HISTORICOS

El ARRENDAMIENTO FINANCIERO nació en los Estados Unidos de Norteamérica después de la Segunda Guerra Mundial, época en la cual la mayoría de las industrias se encontraban en una situación muy crítica, debido a que su actividad se enfocaba exclusivamente a la fabricación de productos bélicos.

La gran limitación de recursos económicos que trajo como consecuencia este conflicto bélico, se debía a la escasez de dicha maquinaria y equipo industrial existentes, que requería de constantes reparaciones o definitivamente la total renovación del equipo.

Debido a lo anterior, el industrial tuvo que rentar los bienes de capital necesarios para lograr su producción, por un período determinado, con el inconveniente de que al término del contrato tendría que devolver el equipo rentado, con el peligro de paralizar su producción o bien verse obligado a rentar nuevamente este equipo.

Fue en el año de 1952, cuando se modificó el tradicional contrato de ARRENDAMIENTO, adicionándole una cláusula en la cual se le otorgaba al cliente, la opción de compra del bien ARRENDADO, dando así nacimiento al ARRENDAMIENTO FINANCIERO; creándose en ese mismo año la UNITED STATES LEASING CORPORATION, siendo esta la primera empresa dedicada propiamente al ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

En México las operaciones de "ARRENDAMIENTO FINANCIERO" iniciaron en 1961, con la Constitución de la primera "ARRENDADORA INTERAMERICANA DE ARRENDAMIENTO, S.A.", cuyo fundador fue el señor David P. Brandon y un grupo de inversionistas mexicanos, esta compañía fue la primera de este ramo en América Latina.

Posteriormente aparecieron otras Arrendadoras como son: Arrendadora Internacional, S. A., Arrendadora Mexicana, S.A., Arrendadora Banamex, S. A., Arrendamiento de Maquinaria y Equipo, S. A. de C. V., Doramo, S. A., y Arrendadora Bancomer, S. A. de C.V.

#### PANORAMA MUNDIAL

El ARRENDAMIENTO FINANCIERO "LEASING" en inglés, "Credit -Bail" en Francés, denominado por algunos autores como un moderno método de financiamiento, que inició hace aproximadamente veintiocho años, tiempo durante el cual se han logrado grandes adelantos, tanto en el volumen de operaciones como en procedimientos así como una rápida expansión por el mundo entero compitiendo con los métodos tradicionales de financiamiento.

Diez años más tarde, se inició la internacionalización del ARRENDAMIENTO FINANCIERO, haciendo su aparición en distintas fechas y lugares, siendo estas:

1961 - 1962

Cánada, Reino Unido, Suecia,  
Alemania Occidental, Suiza,  
Francia y México.

1963 -

Japón, Bélgica, Finlandia,  
España, Italia, Brasil, Vene-  
zuela, Indonesia, Corea, Fili-  
pinas, Australia y Africa.

### PANORAMA MEXICANO

El ARRENDAMIENTO FINANCIERO en México data desde 1961, fecha a partir de la cual las personas dedicadas al ramo de las finanzas, han conocido las características, ventajas y desventajas de este sistema de financiamiento.

Las empresas ARRENDADORAS FINANCIERAS en México han venido en aumento tanto en número como en volumen y capacidad de operación.

Entre las ventajas que proporciona el ARRENDAMIENTO FINANCIERO, podemos analizarlos a nivel empresas:

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO proporciona la adquisición de equipo, lo que significa una multiplicación en los bienes producidos, un incremento en las ventas y por lo tanto un incremento en las utilidades.

### C). CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO:

Los contratos de ARRENDAMIENTO FINANCIERO presentan diversas modalidades y esto se debe a características y necesidades tanto del ARRENDADOR como del ARRENDATARIO, siendo estas las siguientes:

#### 1). ARRENDAMIENTO FINANCIERO NORMAL, CON OPCION A COMPRA:

Es aquel en el cual una vez cumplido el plazo inicial y liquidada la totalidad de las rentas pactadas en el contrato, el ARRENDATARIO tiene el derecho de adquirir el equipo ARRENDADO, por una cantidad simbólica, pactada previamente.

#### 2). ARRENDAMIENTO FINANCIERO MAESTRO, CON OPCION A COMPRA:

Es un contrato en el cual el ARRENDATARIO realiza diversas disposiciones para compra de bienes productivos de una línea autorizada de Arrendamiento Financiero otorgada por la Arrendadora. Tales disposiciones las utiliza el arrendatario de acuerdo a sus necesidades.

También en esta modalidad el ARRENDATARIO tiene opción de compra del bien arrendado al finalizar el contrato.

#### 3). ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR SALE AND LEASE BACK:

Es aquel contrato en que el ARRENDATARIO es el propietario del bien a arrendar y solicita a la Arrendadora financiamiento sobre ese bien para apoyar su capital de trabajo con el objetivo de no desprenderse de su equipo.

LA ARRENDADORA para poder otorgar tal crédito, envía a un valuador a la planta productiva en donde se encuentra el equipo objeto del Arrendamiento, con la finalidad de determinar las condiciones en las cuales se encuentra funcionando tal bien y tomar una decisión sobre si se realiza el contrato de arrendamiento por ambas partes.

Existen 2 modalidades de arrendamiento financiero por Sale and Lease Back:

- a) Cuando el arrendatario es propietario del bien objeto del Arrendamiento Financiero, en este caso al realizarse el contrato entre ambas partes, el arrendatario le endosa la factura del bien a la arrendadora.
- b) Cuando el arrendatario adquirió el bien objeto del Arrendamiento Financiero por medio de un crédito en el extranjero, el destino del Sale and Lease Back, será liquidar tal adeudo al acreedor y contratar Arrendamiento Financiero a largo plazo, mismo que le dará más flujo al arrendatario.

En esta modalidad el Arrendatario también le endosa la factura objeto del Sale and Lease Back a la Arrendadora.

Cabe mencionar que dentro de estas modalidades de contratos de ARRENDAMIENTO FINANCIERO, se puede establecer que los gastos relativos al aprovechamiento y conservación del bien, pueden ser a cargo de la ARRENDADORA (la cual tendrá que considerar estos gastos dentro del costo total del ARRENDAMIENTO).

**D). TIPOS DE ARRENDADORAS:**

Concepto de ARRENDADORA: Es una empresa que tiene la finalidad de financiar a otra bienes de capital mediante la celebración de un contrato de ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Existen diversos tipos de ARRENDADORAS, las cuales por sus características, se pueden agrupar en:

- 1). ARRENDADORAS INDEPENDIENTES : (automóviles, cámaras fotográficas, televisores, etc).
- 2). ARRENDADORAS DE FABRICANTES: (maquinaria y equipo industrial, mobiliario y equipo, equipo de cómputo electrónico, equipo de transporte etc).
- 3). ARRENDADORAS DE GRUPO.
- 4). ARRENDADORAS FINANCIERAS: (Bienes muebles e inmuebles)

### ARRENDADORA INDEPENDIENTES

Son aquellas que existen en mayor número, pero con la característica de ser pequeñas y con capital de financiamiento reducido, normalmente se dedican al ARRENDAMIENTO de una sola línea de productos.

### ARRENDADORAS DE FABRICANTES

Son aquellas que se utilizan para ARRENDAR diversos equipos producidos por fabricantes directos.

### ARRENDADORAS DE GRUPO

Son aquellas cuyo objetivo no es proporcionar financiamiento en el mercado, sino especialmente proporcionar este servicio a empresas de su mismo grupo industrial o "TRUST", que son empresas que se unen para evitar la competencia y acaparar el mercado de ciertos productos.

### ARRENDADORAS FINANCIERAS

Las Arrendadoras Financieras son aquellas que cuentan con una concesión para operar como tales.

En 1981 se introdujeron reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares para regular por primera vez a las Arrendadoras Financieras, entidades que hasta esa fecha habían venido actuando sin un régimen específico y que por la naturaleza de las actividades constituían un tipo de intermediación financiera, convirtiéndose en instrumentos complementarios del crédito.

Las actividades que realizan las Arrendadoras representan una importante intermediación financiera entre la oferta de dinero y la demanda de productos que requieren activos fijos para su explotación productiva durante cierto tiempo, sin la necesidad de adquirir la propiedad de los mismos.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emite con fundamento en lo dispuesto en los artículos 62, fracciones IV, VI, VII y XI; 76 y 78 de la Ley General de Instituciones del Crédito y Organizaciones Auxiliares, las reglas básicas para la operación de las Arrendadoras Financieras Concesionadas son las siguientes:

- 1). La S.H.C.P., el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, dentro del ámbito de su respectivas competencias, deberán propiciar el funcionamiento del Sector Arrendador Financiero como complemento de la banca en el contexto general de Sistema Financiero Mexicano, en apoyo del desarrollo económico del país en donde las pequeñas y medianas empresas son generadoras de empleo y éstas puedan adquirir bienes por medio del Arrendamiento Financiero que puedan adquirir bienes por medio del Arrendamiento Financiero que puedan pagarse por si mismos mediante su uso productivo.

- 2). El capital mínimo fijo con que deberán contar las Arrendadoras Financieras será de \$100'000.000.00 (CIEN MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) totalmente suscrito y pagado.

La S. H. C. P. tomando en cuenta las condiciones financieras y económicas del país y la situación del sector arrendador, revisará anualmente el referido capital mínimo, tomando en cuenta la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

- 3). El importe total de su pasivo exigible no excederá de veinte veces respecto de su capital contable.
- 4). La suma de los créditos y préstamos de cualquier clase que otorguen no excederá de un 30% del pasivo exigible.
- 5). Los préstamos hipotecarios sólo podrán otorgarse para inversiones relacionadas con actividades productivas y deberán someterse a la autorización previa de la COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS.
- 6). El importe máximo de responsabilidades directas a cargo de sociedades morales que por nexos patrimoniales o de responsabilidad constituyen riesgos comunes, no excederá del 50% sobre el capital contable de una Arrendadora Financiera, y de personas físicas del 20% de dicho capital.

- 7). Las Arrendadoras Financieras deberán obtener información sobre las personas morales o físicas con quienes efectuen operaciones de Arrendamiento Financiero o les otorguen crédito. En sus resoluciones deberán tener en cuenta la viabilidad y rentabilidad de los proyectos de inversión respectivos sin perjuicio de solicitarle al Arrendatario garantías adicionales. Los montos, plazos y tasas de interés deberán de ser congruentes con las características y naturaleza de los proyectos de inversión y la capacidad real de los Arrendatarios
  
- 8). Los Arrendadores Financieros mensualmente deberán formular informes sobre las operaciones efectuadas en el mes inmediato anterior, con un resumen de sus características, así como de la evolución de la cartera y cuentas por cobrar en ese período, que incluyan la situación de la cartera vencida y gestiones de cobranzas respecto de la misma y enviarlos a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, para efectos de vigilancia.
  
- 9). Las Arrendadoras Financieras podrán practicar como operación análoga el Arrendamiento Puro, de conformidad con las siguientes bases:
  - a). El Arrendamiento Puro se define como el acuerdo entre dos partes, Arrendador y Arrendatario, mediante el cual el arrendador otorga el uso o goce temporal de un bien por un plazo inicial forzoso al arrendatario, quién se obliga a pagar periódicamente por ese uso o goce un precio acordado llamado renta.

- b). Son susceptibles de Arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellos que la ley prohíbe arrendar.
- c). El Arrendatario podrá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos, condiciones y especificaciones que contenga el pedido u orden de compra identificando y describiendo los bienes que adquiera el Arrendador.
- d). Es obligación del Arrendatario cubrir todos los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, reparaciones, etc. es decir todos los que sean necesarios para garantizar el funcionamiento y conservación de los bienes objeto de arrendamiento, al grado que permita el uso normal que les corresponde.
- e). El importe de las rentas se determinará considerando el valor estimado del mercado de los bienes al final del plazo inicial forzoso, así como la carga financiera que se pacte.
- f). Se estipulará un plazo inicial forzoso para ambas partes, el cual podrá ser prorrogado de común acuerdo fijando un nuevo importe a las rentas.

Al final del plazo pactado, el Arrendatario devolverá los bienes a la Arrendadora en las mismas condiciones en que los recibió, con excepción del deterioro causado por el uso normal.

La Arrendadora al recibir la devolución de los bienes objeto del arrendamiento, procederá a su venta a un tercero o al propio Arrendatario al valor comercial de los mismos.

g). Esta operación se formalizará con un contrato que será ratificado ante un Corredor Público titulado o cualquier otro Fedatario Público.

h). Las operaciones de Arrendamiento Puro no deberán exceder del monto del capital pagado y reservas con que cuentan las Arrendadoras Financieras.

# C A P I T U L O   I I

## EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO

### A). ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El ARRENDAMIENTO FINANCIERO se puede considerar como la moderna fuente de financiamiento a mediano y largo plazo, que permite a las empresas adquirir bienes de capital sin necesidad de recurrir a las tradicionales formas de financiamiento como los bancos.

El ARRENDAMIENTO FINANCIERO consiste en la celebración de un contrato, en el cual se establece que el ARRENDATARIO podrá utilizar un bien durante un período determinado, a cambio de un pago denominado renta, al final del contrato el ARRENDATARIO tiene la opción de adquirir la propiedad del equipo mediante un pago simbólico que fluctúa entre el 1% y el 1.5% del costo original del equipo, otra opción que tiene el cliente al finalizar el contrato es prorrogarlo a cambio de rentas reducidas. De no aceptar ninguna de las dos opciones anteriores, podrá participar del importe de la venta del bien a un tercero.

Para el otorgamiento de un "ARRENDAMIENTO FINANCIERO" a un cliente, la ARRENDADORA solicita a éste información, para poder evaluar su situación económica mediante un análisis de crédito y determinar si tiene la capacidad de pago, solvencia económica, renombre en el mercado, etc. para esto la ARRENDADORA solicita al cliente la siguiente información:

- 1). Estados Financieros de los tres últimos ejercicios dictaminados por despacho de Contadores Públicos, acompañados de relaciones analíticas de las principales cuentas de activo, pasivo, capital y resultados.

- 2). Testimonio de la Escritura de Constitución en el que aparezcan los datos de inscripción en el Registro Público, así como Testimonio de las Escrituras de Reformas a el Acta Constitutiva (cambio de razón social, apoderados, capital, domicilio, objeto, etc.)

Si la ARRENDADORA aprueba el crédito al cliente, este procede a iniciar pláticas con el proveedor del equipo determinando el costo, descuento por pronto pago, garantía de financiamiento, mantenimiento, fecha de entrega, etc., éstos se proporcionan a la ARRENDADORA que en forma conjunta con el cliente establece las condiciones del contrato como son: duración del mismo, tasa de interés, importe de las rentas, estructura de las mismas, etc., y una vez aceptadas las condiciones del contrato éste es firmado, la ARRENDADORA compra el bien directamente al proveedor para ARRENDARLO en forma inmediata al cliente.

Con éste, se presenta tal vez la característica más distintiva del ARRENDAMIENTO, que consiste en que el bien objeto del contrato es propiedad de la ARRENDADORA, pero quien utiliza el bien es el ARRENDATARIO, quien goza de los beneficios fiscales de la depreciación del bien (aún cuando la ARRENDADORA es la propietaria del bien).

## VENTAJAS Y DESVENTAJAS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Entre las principales ventajas con que cuenta el ARRENDAMIENTO FINANCIERO, para el Arrendatario encontramos las siguientes:

- 1). No existen garantías adicionales, ya que la garantía en el ARRENDAMIENTO FINANCIERO lo constituye el mismo bien ARRENDADO. No requiere de garantías adicionales que comprometan otros bienes de la empresa como se exige por la ley en otros financiamientos.
- 2). Elimina saldos compensatorios como reciprocidad por el financiamiento, como sucede en algunos préstamos bancarios, lo que incrementa al costo del financiamiento al considerar estos fondos congelados.
- 3). Mantiene intacto el capital de trabajo al no requerir de desembolsos importantes y permite que el capital de trabajo se utilice en inversiones más productivas. Logrando una mayor expansión del negocio. Por otra parte, debemos considerar que el ARRENDAMIENTO se paga con el rendimiento producido por el mismo bien.
- 4). Conserva líneas de crédito, las cuales pueden emplearse para otros fines.

- 5). La ARRENDADORA financia el 100% del valor equipo, a diferencia de otros financiamientos que requieren de enganches o bien en el caso de préstamos bancarios que ofrecen un porcentaje limitado.
  
- 6). Una ventaja fiscal que ofrece el ARRENDAMIENTO FINANCIERO al ARRENDADOR es la referente a la deducción de la carga financiera de acuerdo al Art. 49 BIS de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en el cual dice que el saldo que se obtenga después de restar al total de pagos convenidos para el plazo inicial forzoso del contrato, la cantidad que resulte de aplicar a dichos pagos el por ciento del monto original de la inversión que corresponda conforme al cuadro establecido en el Art. 45 de la Ley del I. S. R., se deducirá en anualidades iguales durante el plazo inicial del contrato (ver caso práctico)
  
- 7). Otra ventaja fiscal que la Ley del Impuesto Sobre la Renta ofrece al ARRENDADOR en un contrato de ARRENDAMIENTO FINANCIERO, en su Artículo 41 BIS es la siguiente:

El ARRENDADOR podrá deducir mediante la aplicación en cada ejercicio de los porcentos máximos autorizados por la ley del I.S.R. al monto original de la inversión. Las inversiones empezarán a deducirse, a elección del contribuyente, a partir del ejercicio en que se inicie la utilización de los bienes o desde el ejercicio siguiente (ver caso práctico)

Entre las desventajas para el ARRENDATARIO que presenta el ARRENDAMIENTO FINANCIERO podemos mencionar las siguientes:

- 1). Las tasas de interés son superiores a otros tipos de financiamiento, esto se debe a que las ARRENDADORAS obtienen un financiamiento para la adquisición del equipo, lo que representa para ellos, el costo de inversión (capital más interés pagado), importe que tendrá que ser recuperado agregando un porcentaje de utilidad para la ARRENDADORA.
  
- 2). Los gastos notariales serán a cargo del ARRENDATARIO.
  
- 3). Los gastos del seguro del bien objeto del ARRENDAMIENTO FINANCIERO, serán a cargo del ARRENDATARIO.
  
- 4). Si bien es cierto que el ARRENDAMIENTO puede restringir la capacidad de pago de la empresa un adecuado presupuesto de Flujo de Efectivo solucionaría este problema.

C A P I T U L O    I I I

## ASPETOS CONTABLES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

## A). DESDE EL PUNTO DE VISTA ARRENDADOR

## BASES

Importe	\$ 200'000.000
I.V.A. del equipo	\$ 30'000.000
Interés anual	150 %
Plazo (meses)	36
Renta Base	\$ 25'365.385
Comisión (1%)	\$ 2'000.000
Opción a Compra (1%)	\$ 2'000.000
I.V.A. a la firma del cto.	\$ 28'764.347
Equipo a financiar:	Equipo de Transporte.

ARRENDADOR, S. A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1987

BANCOS	<u>500'000.000</u>	CAPITAL	<u>500'000.000</u>
--------	--------------------	---------	--------------------

ACTIVO TOTAL \$	<u>500'000.000</u>	CAPITAL CONTABLE \$	<u>500'000.000</u>
-----------------	--------------------	---------------------	--------------------

PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL IVA INICIAL DEL CONTRATO  
SEGUN EL ARTICULO 48 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

- 1). Se determina el monto tal de las rentas.
- 2). Al monto total de las rentas se le aplica el porcentaje del Artículo 48 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y la cantidad que resulte se denomina Monto Original de la Inversión.
- 3). Al monto original de la Inversión se le aplica el 15% según la Ley del I. V. A. y el importe que resulte será el I. V. A. inicial del contrato que tendrá que liquidar el Arrendatario.

Total de rentas por pagar	\$ 913'153.858
Aplicación del Art. 48 L.I.S.R.	21%
Monto original de la Inversión	<u>191'762.310</u>
15% de I.V.A. inicial	<u>\$ 28'764.347</u>

**PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL I.V.A. DIFERIDO EN UN  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

- 1). Se determina el monto total de las rentas
- 2). Al monto total de las rentas se les aplica el 15% según la Ley del I. V. A.
- 3). Al I.V.A. total se le resta el I. V. A. inicial y el resultado se dividirá entre 36 que será el I. V. A. diferido por cada renta.

Total de rentas por pagar	\$ <u>913'153.850</u>
Total 15% de I. V. A.	136'973.078
Total 15% de I. V. A.	136'973.078
Menos 15% de I. V. A. inicial	<u>(28'764.347)</u>
Total I. V. A. diferido	108'208.731
Total I. V. A. diferido / 36 rentas	<u>108'208.731</u>
I. V. A. diferido por cada renta	\$ <u>3'005.798</u>

## TABLA DE AMORTIZACION FINANCIERA

COSTO 200,000,000  
 PLAZO 36  
 INTERES 150.00%  
 RENTA BASE 25,365,385

	RENTA	INTERES	CAPITAL	SALDO INSOL.
				200,000,000
1	25,365,385	25,000,000	365,385	199,634,615
2	25,365,385	24,954,327	411,058	199,223,557
3	25,365,385	24,902,945	462,440	198,761,117
4	25,365,385	24,945,140	520,245	198,240,871
5	25,365,385	24,780,109	585,276	197,655,595
6	25,365,385	24,706,949	658,436	196,997,160
7	25,365,385	24,624,645	740,740	196,256,420
8	25,365,385	24,532,052	833,332	195,423,087
9	25,365,385	24,427,886	937,499	194,485,588
10	25,365,385	24,310,699	1,054,686	193,430,902
11	25,365,385	24,178,863	1,186,522	192,244,380
12	25,365,385	24,030,547	1,334,837	190,909,542
13	25,365,385	23,867,693	1,501,692	189,407,850
14	25,365,385	23,675,981	1,689,404	187,718,446
15	25,365,385	23,464,806	1,900,579	185,817,867
16	25,365,385	23,227,233	2,138,152	183,679,716
17	25,365,385	22,959,964	2,405,421	181,274,295
18	25,365,385	22,659,287	2,706,098	178,568,197
19	25,365,385	22,321,025	3,044,360	175,523,837
20	25,365,385	21,940,460	3,424,905	172,098,931
21	25,365,385	21,512,366	3,851,019	168,245,913
22	25,365,385	21,030,739	4,324,646	163,911,267
23	25,365,385	20,496,906	4,847,477	159,034,790
24	25,365,385	19,879,349	5,428,026	153,548,754
25	25,365,385	19,183,594	6,171,791	147,376,963
26	25,365,385	18,422,120	6,993,265	140,333,699
27	25,365,385	17,554,212	7,811,173	132,622,526
28	25,365,385	16,577,816	8,727,569	124,334,957
29	25,365,385	15,479,370	9,756,015	114,948,942
30	25,365,385	14,247,518	11,021,767	102,827,175
31	25,365,385	12,857,397	12,511,986	90,215,187
32	25,365,385	11,289,758	14,075,987	76,239,200
33	25,365,385	9,529,900	15,335,485	60,403,715
34	25,365,385	7,550,464	17,014,921	42,588,794
35	25,365,385	5,323,599	20,041,786	22,547,009
36	25,365,385	2,818,376	22,547,009	0
	913,153,858	713,153,858	200,000,000	

## REGISTRO CONTABLE

## ASIENTOS DE DIARIO 1988

1).	D E B E	H A B E R
Costo de Equipo	200'000.000	
I. V. A. acreditable	30'000.000	
Bancos		230'000.000

Registro por pago al proveedor por la compra de 7  
automóviles con precio de \$ 28'571.429.00 por unidad.

2).	D E B E	H A B E R
Documentos por cobrar A.F.	913'153.858	
Ingresos por devengar A.F.		713'153.858
Costo de equipo		200'000.000
Documentos por cobrar Opción a Compra	2'000.000	
Ingresos por devengar Opción a Compra		2'000.000

Registro del alta contable del contrato por  
Arrendamiento Financiero.

3).	D E B E	H A B E R
Facturación por cobrar por estudios de crédito	2'300.000	
Ingresos por estudios de crédito		2'000.000
I.V.A. por pagar estudios de crédito (SHCP)		300.000

Registro de la facturación de Honorarios por el Estudio de Crédito.

4).	D E B E	H A B E R
Facturación por cobrar A.F.	28'764.347	
I.V.A. por pagar inicial (SHCP)		28'764.347

Registro de la facturación del I.V.A. al inicio del contrato.

5).	D E B E	H A B E R
Otras cuentas por cobrar	500.000	
Bancos		500.000

Registro por pago al Notario por ratificación del - -  
contrato.

6).	DEBE	HABER
Bancos	31'564.347	
Facturación por cobrar por Estudios de Crédito		2'300.000
Facturación por cobrar A.F.		28'764.347
Otras cuentas por cobrar		500.000

Registro de cobro al cliente de pagos iniciales por Arrendamiento Financiero.

7).	DEBE	HABER
Facturación por cobrar A.F.	340'454.195	
Documentos por cobrar A.F.		304'384.619
Ingresos por devengar A.F.	295'294.161	
I.V.A. diferido (SHCP)		36'069.576
Ingresos por A.F.		295'294.161

Registro de facturación por cobrar de las primeras 12 rentas mensuales.

8).	DEBE	HABER
Bancos	340'454.195	
Facturación por cobrar A.F.		340'454.195

Registro de cobro de 12 primeras rentas al cliente.

9).	DEBE	HABER
Bancos		35'133.923
I.V.A. acreditable		30'000.000
I.V.A. por pagar a S.H.C.P.	65'133.923	

Registro de pago de I.V.A. anual a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

10).	DEBE	HABER
Ingresos por estudios de Crédito	2'000.000	
Ingresos por A. F.	295'294.161	
Pérdidas y ganancias		297'294.161

Traspaso de ingresos del ejercicio a cuenta de pérdidas y ganancias.

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1988"

<u>BANCOS</u>				<u>COSTO DE EQUIPO</u>					
Saldo	500,000,000	:		1) 200,000,000	:	200,000,000	(2)		
		:			:				
6)	31,564,347	:	230,000,000		:		(1)		
		:			:				
8)	340,454,195	:	500,000		:		(5)		
		:			:				
		:	35,133,923		:		(9)		
		:			:				
	<u>872,018,542</u>	:	<u>265,633,923</u>		:				
Saldo	606,384,619	:			:				
31/12/88		:			:				
<u>DOCUMENTOS POR COBRAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO</u>				<u>INGRESOS POR DEVENGAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO</u>					
2)	913,153,858	:	304,384,619	(7)	7)	295,294,161	:	713,153,858	(2)
		:					:		
Saldo		:					:	413,859,697	Saldo
31/12/88	608,769,239	:					:		31/12/88
		:					:		
		:					:		
		:					:		
<u>DOCUMENTOS POR COBRAR A.F. OPCION A COMPRA</u>				<u>INGRESOS POR DEVENGAR A.F. OPCION A COMPRA</u>					
2)	2,000,000	:					:	2,000,000	(2)
Saldo		:					:		Saldo
31/12/88		:					:		31/12/88
		:					:		
		:					:		

## IVA ACREDITABLE

1)	30,000,000	:	30,000,000	(9)
		:		
		:		
		:		
		:		

## IVA POR PAGAR SHCP

		:	300,000	(3)
		:	28,764,347	(4)
		:	36,069,576	(7)
		:		
9)	65,133,923	:	65,133,923	

FACTURACION POR COBRAR  
POR ESTUDIOS DE CREDITO

3)	2,300,000	:	2,300,000	(6)
		:		
		:		
		:		
		:		

INGRESOS POR ESTUDIOS  
DE CREDITO

10)	2,000,000	:	2,000,000	(3)
		:		
		:		
		:		
		:		

FACTURACION POR COBRAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

4)	28,764,347	:	28,764,347	(6)
7)	340,454,195	:	340,454,195	(8)
		:		
		:		
		:		

## OTRAS CUENTAS POR COBRAR

5)	500,000	:	500,000	(6)
		:		
		:		
		:		
		:		

INGRESOS  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

10)	295,294,161	:	295,294,161	(7)
		:		
		:		
		:		
		:		

## PERDIDAS Y GANANCIAS

		:	297,294,161	(10)
		:		Saldo
		:		31/12/88
		:		
		:		

## ARRENDADOR, S.A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

BANCOS	606'384,619
--------	-------------

DOCUMENTOS POR COBRAR A.F.	608'769,239
-------------------------------	-------------

INGRESOS POR DEVENGAR A.F.	<u>(417'859,697)</u>
-------------------------------	----------------------

INVERSION FIETA A.F.	190'909,542
----------------------	-------------

DOCUMENTOS POR COBRAR A.F. OPCION A COMPRA	2'000,000
--------------------------------------------------	-----------

CAPITAL SOCIAL	500'000,000
----------------	-------------

UTILIDAD DEL EJERCICIO	297'294,161
---------------------------	-------------

INGRESOS POR DEVENGAR A.F. OPCION A COMPRA	<u>(2'000,000)</u>	<u>0</u>
--------------------------------------------------	--------------------	----------

ACTIVO TOTAL	<u>\$ 797'294,161</u>
--------------	-----------------------

CAPITAL CONTABLE \$	<u>797'294,161</u>
---------------------	--------------------

**ARRENDADOR, S. A.****ESTADO DE RESULTADOS**

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

INGRESOS POR ESTUDIOS DE CREDITO	\$ 2'000.000
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	<u>295'294.161</u>
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	<u>\$ 297'294.161</u> =====

## ASIENTOS DE DIARIO 1989

1).	DEBE	HABER
Facturación por cobrar A.F.	340'454.195	
Documentos por cobrar A.F.		304'384.619
Ingresos por devengar A.F.	267'023.831	
I.V.A. diferido (SHCP)		36'069.576
Ingresos por A.F.		267'023.831

Registro de facturación por cobrar de las segundas  
12 rentas mensuales.

2)	DEBE	HABER
Bancos	340'454.195	
Facturación por cobrar A.F.		340'454.195

Registro de cobro de las 12 segundas rentas al  
cliente.

3)	D E B E	H A B E R
Bancos		36'069.576
I.V.A. por pagar a SHCP	36'069.576	

Registro de pago de I.V.A. anual a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

4)	D E B E	H A B E R
Ingresos por A.F.	267'023.831	
Pérdidas y ganancias		267'023.831

Traspaso de ingresos del ejercicio a cuenta de pérdidas y ganancias.

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1989"

BANCOS		FACTURACION POR COBRAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
Saldo	606,384,619	1) 340,454,195	340,454,195
2) 340,454,195	36,069,576		
	946,838,814		
Saldo 31/12/89	910,769,238		
DOCUMENTOS POR COBRAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		INGRESOS POR DEVENGAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
Saldo	608,769,239	1) 267,023,831	417,859,697
Saldo 31/12/89	304,384,620		150,835,866
DOCUMENTOS POR COBRAR A.F. OPCION A COMPRA		INGRESOS POR DEVENGAR A.F. OPCION A COMPRA	
Saldo 31/12/89	2,000,000		2,000,000
IVA POR PAGAR A SHCP		INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
3) 36,069,576	36,069,576	4) 267,023,831	267,023,831
		PERDIDAS Y GANANCIAS	
			267,023,831
			Saldo 31/12/89

ARRENDADOR, S.A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989.

BANCOS		910'769,238		
DOCUMENTOS POR COBRAR A.F.	304'384,620			
INGRESOS POR DEVENGAR A.F.	(150'835,866)			
	<hr/>			
INVERSION NETA A.F.		153'548,754		
			CAPITAL SOCIAL	500'900,000
DOCUMENTOS POR COBRAR A.F.			UTILIDADES	
OPCION A COMPRA	2'000,300		EJERC. ANTERIOR	297'294,161
INGRESOS POR DEVENGAR A.F.			UTILIDAD DEL	
OPCION A COMPRA	(2'000,000)	0	EJERCICIO	267'023,831
	<hr/>	<hr/>		<hr/>
ACTIVO TOTAL		\$ 1,064'317,992	TOTAL CAPITAL	
		<hr/>	CONTABLE	\$ 1,064'317,992
		<hr/>		<hr/>

## ARRENDADOR, S. A.

## ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	267'023.831
---------------------------------------	-------------

UTILIDAD NETA ANTES DEL IMPUESTO	\$267'023.831
----------------------------------	---------------

=====

## ASIENTOS DE DIARIO 1990

1).	DEBE	HABER
Facturación por cobrar A.F.	340'454.199	
Documentos por cobrar A.F.		304'384.620
Ingresos por devengar A.F.	150'835.866	
I.V.A. diferido SHCP		36'069.579
Ingresos por A.F.		150'835.866

Registro de facturación por cobrar de las últimas 12 rentas mensuales

2)	DEBE	HABER
Bancos	340'454.199	
Facturación por cobrar A.F.		340'454.199

Registro de cobro de las últimas 12 rentas al cliente.

3).	D E B E	H A B E R
Facturación por cobrar A.F. Opción a Compra	2'300.000	
Documentos por cobrar A.F. Opción a Compra		2'000.000
Ingresos por devengar A.F. Opción a Compra	2'000.000	
I.V.A. por pagar A.F. Opción a Compra		300.000
Ingresos por Opción a Compra		2'000.000

Registro de facturación por la opción a compra de equipo financiado al cliente.

4)	D E B E	H A B E R
Bancos	2'300.000	
Facturación por cobrar A.F. Opción a Compra		2'300.000

Registro de cobro al cliente de la Opción a Compra del equipo financiado.

5)	D E B E	H A B E R
Bancos		36'369.579
I.V.A. por pagar (SHCP)	36'369.579	

Registro de pago de I.V.A. anual a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

6)	D E B E	H A B E R
Ingresos por A.F.	150'835.866	
Ingresos por Opción a Compra	2'000.000	
Pérdidas y Ganancias		152'835.866

Traspaso de Ingresos del ejercicio a cuenta de pérdidas y ganancias.

# YESIS-CON FALLAS-DE ORIGEN

"ESQUEMAS DE MAYOR 1990"

BANCOS		FACTURACION POR COBRAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO			
Saldo	910,769,238	1)	340,454,199	340,454,199	(2)
2)	340,454,199				
	2,300,000				
	36,369,579				
	1,253,523,437				
	36,369,579				
Saldo	1,217,153,858				
31/12/90					

DOCUMENTOS POR COBRAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		INGRESOS POR DEVENGAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO			
Saldo	304,384,620	1)	150,835,866	150,835,866	Saldo
	304,384,620				
	(1)				

DOCUMENTOS POR COBRAR A.F. OPCION A COMPRA		INGRESOS POR DEVENGAR A.F. OPCION A COMPRA			
Saldo	2,000,000	3)	2,000,000	2,000,000	Saldo
	2,000,000				
	(3)				

IVA POR PAGAR A SHCP		INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO			
	36,069,579	6)	150,835,866	150,835,866	(1)
	300,000				
	(3)				
5)	36,369,579				
	36,069,579				

PERDIDAS Y GANANCIAS		INGRESOS POR A.F. OPCION A COMPRA			
	152,835,866	6)	2,000,000	2,000,000	(3)
	Saldo				
	31/12/90				



## ARRENDADOR, S. A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

BANCOS	1,217'153.858	CAPITAL SOCIAL	500'000.000
		UTILIDADES EJER ANT	564'317.992
		UTILIDADES DEL EJER	152'835.866
<hr/>		<hr/>	
ACTIVO			
TOTAL	\$1,217'153.858	TOTAL CAP. CONTAB.	1,217'153.858

=====

=====

ARRENDADOR, S. A.

ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO 150'835.866

INGRESOS POR OPCION A COMPRA 2'000.000

UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTO \$ 152'835.866

=====

ARRENDADOR, S.A.  
BALANCE GENERAL

COMPARATIVO DE EJERCICIOS 1987, 1988, 1989 Y 1990

CONCEPTO	INICIAL 31/DIC/87	31/DIC/88	31/DIC/89	31/DIC/90
ACTIVO :				
-----				
BANCOS	500,000,000	606,384,619	910,769,238	1,217,153,858
DOCUMENTOS POR COBRAR A.F.	0	608,769,239	304,384,620	0
INGRESOS POR DEVENGAR A.F.	0	(417,859,697)	(150,835,866)	0
DOCUMENTOS POR COBRAR A.F. OPCION A COMPRA	0	2,000,000	2,000,000	0
INGRESOS POR DEVENGAR A.F. OPCION A COMPRA	0	(2,000,000)	(2,000,000)	0
SUMA DEL ACTIVO TOTAL :	\$ 500,000,000	797,294,161	1,064,317,992	1,217,153,858
=====				
CAPITAL:				
-----				
CAPITAL SOCIAL	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	0	0	297,294,161	564,317,992
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0	297,294,161	267,023,831	152,835,866
SUMA CAPITAL CONTABLE:	\$ 500,000,000	797,294,161	1,064,317,992	1,217,153,858
=====				

## ARRENDADOR, S. A.

## ESTADO DE RESULTADOS

COMPARATIVO DE EJERCICIOS 1988, 1989 Y 1990

CONCEPTO *****	31/DIC/88	31/DIC/89	31/DIC/90
INGRESOS POR ESTUDIO DE CREDITO	2,000,000	0	0
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	295,294,161	267,023,831	150,835,866
INGRESOS POR GESTION A COMPRA	0	0	2,000,000
-----	-----	-----	-----
UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS	\$ 297,294,161	267,023,831	152,835,866
=====	=====	=====	=====

## B). DESDE EL PUNTO DE VISTA ARRENDATARIO

## B A S E S

Importe *	\$ 200'000.000
Interes Anual	150 %
Plazo (meses)	36
Renta Base	\$ 25'365,385
Comisión ( 1 % )	\$ 2'000.000
Opción a Compra	\$ 2'000.000
I.V.A. a la firma del Cto.	\$ 28'764.347
Equipo a Financiar	Equipo de Transporte

\* Base a depreciar en la vigencia del Contrato de Arrendamiento Financiero.

## ARRENDATARIA, S. A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1987  
(APERTURA)

BANCOS	<u>\$ 1,500'000,000</u>	CAPITAL SOCIAL	<u>\$ 1,500'000,000</u>
--------	-------------------------	----------------	-------------------------

ACTIVO TOTAL	<u>\$ 1,500'000,000</u>	CAPITAL CONTABLE	<u>\$ 1,500'000,000</u>
--------------	-------------------------	------------------	-------------------------

TABLA DE AMORTIZACION FINANCIERA

COSTO 200,000,000  
 PLAZO 36  
 INTERES 150.00%  
 RENTA BASE 25,365,385

	RENTA	INTERES	CAPITAL	SALDO INSDL.
				200,000,000
1	25,365,385	25,000,000	365,385	199,634,615
2	25,365,385	24,954,327	411,058	199,223,557
3	25,365,385	24,902,945	462,440	198,761,117
4	25,365,385	24,845,140	520,245	198,240,871
5	25,365,385	24,780,109	585,276	197,655,595
6	25,365,385	24,706,949	658,436	196,997,160
7	25,365,385	24,624,645	740,740	196,256,420
8	25,365,385	24,532,052	833,332	195,423,087
9	25,365,385	24,427,886	937,499	194,485,588
10	25,365,385	24,310,699	1,054,686	193,430,902
11	25,365,385	24,178,863	1,186,522	192,244,380
12	25,365,385	24,030,547	1,334,837	190,909,542
13	25,365,385	23,863,693	1,501,692	189,407,850
14	25,365,385	23,675,981	1,689,404	187,718,446
15	25,365,385	23,464,806	1,900,579	185,817,867
16	25,365,385	23,227,233	2,138,152	183,679,716
17	25,365,385	22,959,964	2,405,421	181,274,295
18	25,365,385	22,659,287	2,706,098	178,568,197
19	25,365,385	22,321,025	3,044,360	175,523,837
20	25,365,385	21,940,480	3,424,905	172,098,931
21	25,365,385	21,512,366	3,853,019	168,245,913
22	25,365,385	21,030,739	4,334,646	163,911,267
23	25,365,385	20,488,908	4,876,477	159,034,790
24	25,365,385	19,879,349	5,486,036	153,548,754
25	25,365,385	19,193,594	6,171,791	147,376,963
26	25,365,385	18,422,120	6,943,265	140,433,699
27	25,365,385	17,554,212	7,811,173	132,622,526
28	25,365,385	16,577,816	8,787,569	123,834,957
29	25,365,385	15,479,370	9,868,015	113,948,942
30	25,365,385	14,243,618	11,121,767	102,827,175
31	25,365,385	12,853,397	12,511,988	90,315,187
32	25,365,385	11,289,398	14,075,987	76,239,200
33	25,365,385	9,529,900	15,835,455	60,403,745
34	25,365,385	7,550,464	17,814,921	42,588,794
35	25,365,385	5,323,599	20,041,786	22,547,009
36	25,365,385	2,818,376	22,547,009	0
	<u>913,153,858</u>	<u>713,153,858</u>	<u>200,000,000</u>	

## REGISTRO CONTABLE

## ASIENTOS DE DIARIO 1988

1).	DEBE	HABER
Gastos por Estudios de Crédito A. F.	2'000.000	
I.V.A. acreditable Estudio de Crédito A. F.	300.000	
I.V.A. acreditable inicial A. F.	28'704.347	
Gastos por ratificación ante Notario Público	500.000	
Bancos		31'564.347

Registro del pago a la Arrendadora por concepto de pagos iniciales.

2)	DEBE	HABER
Rentas por pagos por A.F.		913'153.858
Intereses por diferir por A. F.	713'153.858	
Equipo de Transporte en A. F.	200'000.000	

Registro de alta contable del Arrendamiento Financiero de 7 automóviles Chrysler con precio de - -  
\$ 28'571.429 por unidad.

3).	D E B E	H A B E R
Rentas por pagar por A.F.	304'384.619	
Intereses por diferir por A. F.		295'294.161
I.V.A. acreditable del A. F.	36'069.576	
Intereses del A. F.	295'294.161	
Bancos		340'454.195

Registros del pago a la Arrendadora por las 12 primeras rentas del contrato de Arrendamiento Financiero.

4)	D E B E	H A B E R
Gastos depreciación Eq. de Transporte por A.F.	9'090.458	
Depreciación acumulada Eq. de Transporte por A.F.		9'090.458

Registro de depreciación financiera aplicada a resultados del Equipo de Transporte por Arrendamiento Financiero del período 1988.

NOTA: Se considera como depreciación el equivalente a el capital autorizado del contrato de A.F. (Tabla de Amortización Financiera).

5).	D E B E	H A B E R
Gastos por ratificación ante Notario Público		500.000
Gastos por Estudios de Crédito de A. F.		2'000.000
Gastos depreciación Equipo de Transporte A.F.		9'090.458
Intereses por A. F.		295'294.161
Pérdidas y Ganancias	306'884.619	

Registro de traspaso a pérdidas y ganancias del ejercicio  
1988.

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1988"

<u>BANCOS</u>				<u>EQUIPO DE TRANSPORTE POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO</u>			
Saldo	1,500,000,000	:	31,564,347	1)	200,000,000	:	
		:			Saldo	:	
		:	340,454,195		31/12/88	:	
		:				:	
	1,500,000,000	:	372,454,195			:	
		:				:	
Saldo	1,127,981,458						
31/12/88							
<u>RENTAS POR PAGAR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO</u>				<u>INTERESES POR DIFERIR POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO</u>			
3)	304,384,619	:	913,153,858	(2)	2)	713,153,858	295,294,161 (3)
		:					
		:	608,769,239	Saldo	Saldo	417,859,697	:
		:		31/12/88	31/12/88		:
		:					:
		:					:
<u>IVA ACREDITABLE</u>				<u>GASTOS POR ESTUDIOS DE CREDITO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO</u>			
1)	300,000	:		1)	2,000,000	:	2,000,000 (5)
		:				:	
1)	28,764,347	:				:	
		:				:	
3)	36,069,576	:				:	
		:				:	
Saldo	65,133,923	:				:	
31/12/88		:				:	
<u>GASTOS DE NOTARIO</u>				<u>INTERESES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO</u>			
1)	500,000	:	500,000	5)	3)	295,294,161	295,294,161 (5)
		:				:	
		:				:	
		:				:	
		:				:	

DEPRECIACION ACUMULADA  
EQUIPO DE TRANSP. POR A.F.

:	9,090,458	(4
:	Saldo	
:	31/12/88	
:		
:		
:		

GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO  
DE TRANSPORTE POR A.F.

4)	9,090,458	:	9,090,458	(5
		:		
		:		
		:		
		:		
		:		

PERDIDAS Y GANANCIAS

5)	306,884,619	:
	Saldo	:
	31/12/88	:
		:
		:
		:
		:
		:

## ARRENDATARIA, S. A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988.

BANCOS	1,127'981,458	RENTAS POR PAGAR POR A.F.	608'769,239
I.V.A. ACREDITABLE	65'133,923		
ACTIVO CIRCULANTE	<u>1,193'115,381</u>	PASIVO	<u>608'769,239</u>
EQUIPO DE TRANSPORTE POR A.F.	200'000,000	CAPITAL SOCIAL	1,500'000,000
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE TRANSPORTE POR A. F.	( 9'090,458) 190'909,542	UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	(306'864,619)
INTERESES POR DIFERIR POR A.F.	417'859,697	CAPITAL CONTABLE	<u>1,193'115,381</u>
ACTIVO FIJO	<u>608'769,239</u>		
ACTIVO TOTAL	<u>\$ 1,801'864,620</u>	PASIVO Y CAPITAL	<u>\$ 1,801'864,620</u>

## ARRENDATARIA, S. A.

## ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

## GASTOS DE OPERACION:

GASTOS DE NOTARIO	( 500.000)	
GASTOS ESTUDIOS DE CREDITO POR A. F.	( 2'000.000)	
GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO DE TRANS. POR A.F.	( 9'090.458)	( 11'590.458)
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD/PERDIDA POR OPERACION		( 11'590.458)
INTERESES DEL A. F.		(295'294.161)
		<hr/>
UTILIDAD/PERDIDA NETA ANTES DE IMPUESTOS		<u><u>\$(306'884.619)</u></u>

## ASIENTOS DE DIARIO 1989

1).	D E B E	H A B E R
Rentas por pagar por A.F.	304'384.619	
Intereses por diferir por A. F.		267'023.831
I.V.A. acreditable por A.F.	36'069.576	
Intereses del A. F.	267'023.831	
Bancos		340'454.195

Registro del pago a la Arrendadora de las 12 segundas rentas del contrato de Arrendamiento Financiero.

2).	D E B E	H A B E R
Gastos depreciación Eq. de Transporte por A.F.	37'360.788	
Depreciación acumulada Eq. de Transporte por A. F.		37'360.788

Registro de depreciación financiera aplicada a resultados del equipo de transporte por Arrendamiento Financiero del período 1989.

NOTA: Se considera como depreciación el equivalente a el capital amortizado del contrato de A. F. (Tabla de Amortización Financiera).

3)	D E B E	H A B E R
Intereses del A. F.		267'023.831
Gastos depreciación Eq. de Transporte por A. F.		37'360.788
Pérdidas y Ganancias	304'384.619	

Registro de traspaso a pérdidas y ganancias del ejercicio 1989.



## ARRENDATARIA, S. A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989.

BANCOS	787'527,263	RENTAS POR PAGAR POR A.F.	304'384,620
I.V.A. ACREDITABLE	101'203,499		<u>                    </u>
ACTIVO CIRCULANTE	<u>888'730,762</u>	PASIVO	304'384,620
			<u>                    </u>
EQUIPO DE TRANSPORTE POR A.F.	200'000,000	CAPITAL SOCIAL	1,500'000,000
DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE TRANSPORTE POR A. F.	(46'451,246) 153'548,754	UTILIDAD/PERDIDAS ACUMULADAS	(306'884,619)
	<u>                    </u>	UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	(304'384,619)
			<u>                    </u>
INTERESES POR DIFERIR POR A.F.	150'835,866	CAPITAL CONTABLE	888'730,762
	<u>                    </u>		<u>                    </u>
ACTIVO FIJO	304'384,620		
	<u>                    </u>		
ACTIVO TOTAL	\$ 1,193'115,382	PASIVO Y CAPITAL	\$ 1,193'115,382
	<u>                    </u>		<u>                    </u>
			<u>                    </u>

## ARRENDATARIA, S. A.

## ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

## GASTOS DE OPERACION:

GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE POR A. F.	( 37'360.788 )
UTILIDAD/PERDIDA POR OPERACION	( 37'360.788 )
INTERESES DEL A. F.	(267'023.831)
UTILIDAD/PERDIDA NETA ANTES DE IMPUESTOS	\$(304'384.619)

## ASIENTOS DE DIARIO 1990

1)	D E B E	H A B E R
Rentas por pagar por A.F.	304'384.620	
Intereses por diferir por A. F.		150'835.866
I.V.A. acreditable del A.F.	36'069.579	
Intereses del A. F.	150'835.866	
Bancos		340'454.199

Registro del pago a la Arrendadora de las 12 terceras rentas del contrato de Arrendamiento Financiero.

2).	D E B E	H A B E R
Gastos de Opción a Compra por A. F.	2'000.000	
I.V.A. acreditable	300.000	
Bancos		2'300.000

Registro del pago a la Arrendadora por la Opción a Compra del 1% sobre el costo del equipo de transporte arrendado.



BANCOS

Saldo 787,527,263 : 340,454,199 (1)  
: 2,300,000 (2)

787,527,263 : 342,754,199

Saldo 444,773,064  
31/12/90

RENTAS POR PAGAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1) 304,384,620 : 304,384,620 Saldo

:  
:

IVA ACREDITABLE

Saldo 101,203,499 :

1) 36,069,579 :

300,000,000 :

Saldo 137,573,078 :  
31/12/90

DEPRECIACION ACUMULADA  
EQUIPO DE TRANSP. POR A.F.

: 46,451,246 Saldo

:  
:

: 153,548,754 (3)

: 200,000,000 Saldo  
31/12/90

GASTOS DE OPCION A COMPRA  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

2) 2,300,000 : 2,000,000 (4)

:  
:  
:

EQUIPO DE TRANSPORTE  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Saldo 200,000,000 :  
31/12/90

:

FACTURACION POR COBRAR A.F.  
OPCION A COMPRA

3) 2'300,000 : 2'300,000 (4)

:  
:

INTERESES POR DIFERIR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Saldo 150,835,866 : 150,835,866 (1)

:  
:

INTERESES  
DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1) 150,835,866 : 150,835,866 (4)

:  
:

GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO  
DE TRANSPORTE POR A.F.

3) 153,548,754 : 153,548,754 (4)

:  
:

PERDIDAS Y GANANCIAS

4) 306,384,620 :  
Saldo  
31/12/90

:  
:  
:

## ARRENDATARIA, S. A.

## BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 1990.

BANCOS	444'773,064	CAPITAL SOCIAL	1,500'000,000
I.V.A. ACREDITABLE	137'573,078	UTILIDADES/PERDIDAS ACUMULADAS	(611'269,238)
ACTIVO CIRCULANTE	<u>582'346,142</u>	UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	(306'384,620)
EQUIPO DE TRANSPORTE POR A.F.	200'000,000		
DEFRECIACION ACUMULADA EQUIPO DE TRANSPORTE POR A. F.	<u>(200'000,000)</u>		0
ACTIVO FIJO	<u>0</u>		
ACTIVO TOTAL	<u><u>\$ 582'346,142</u></u>	CAPITAL CONTABLE	<u><u>\$ 582'346,142</u></u>

ARRENDATARIA, S. A.

## ESTADO DE RESULTADOS

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

## GASTOS DE OPERACION

GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE POR A.F.	(153'548,754)	
GASTOS DE OPCION A COMPRA POR A.F.	( 2'000,000)	(155'548,754)
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD/PERDIDA POR OPERACION		(155'548,754)
INTERESES DEL A.F.		(150'835,866)
		<hr/>
UTILIDAD/PERDIDA NETA ANTES DE IMPUESTOS		\$ (306'384,620)
		<hr/> <hr/>

ARRENDATARIO, S.A.  
BALANCE GENERAL

COMPARATIVO DE EJERCICIOS 1987, 1988, 1989 Y 1990

CONCEPTO	INICIAL 31/DIC/87	31/DIC/88	31/DIC/89	31/DIC/90
<b>ACTIVO :</b>				
<u>-----</u>				
BANCOS	1,500,000,000	1,127,961,458	787,527,263	444,777,064
IVA ACREDITABLE	0	65,133,923	101,203,499	137,573,078
EQUIPO DE TRANSPORTE EN A.F.	0	200,000,000	200,000,000	200,000,000
DEPRECIACION DE EQPO. EN A.F.	0	(9,090,458)	(46,451,246)	(200,000,000)
INTERESES POR DIFERIR POR EQPO. EN A.F.	0	417,259,697	150,835,866	0
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
SUMA DEL ACTIVO TOTAL :	\$ 1,500,000,000	1,801,884,620	1,193,115,382	582,346,142
<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<b>PASIVO :</b>				
<u>-----</u>				
RENTAS POR PAGAR POR EQPO. EN A.F.	0	608,769,239	304,384,620	0
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
SUMA DEL PASIVO TOTAL	0	608,769,239	304,384,620	0
<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>
CAPITAL SOCIAL	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
UTILIDAD DE EJERCICIO ANTERIOR	0	0	(306,884,619)	(611,269,238)
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0	(306,884,619)	(304,384,619)	(306,384,620)
	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
CAPITAL CONTABLE	1,500,000,000	1,193,115,381	888,730,762	582,346,142
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
SUMA PASIVO Y CAPITAL CONTABLE :	\$ 1,500,000,000	1,801,884,620	1,193,115,382	582,346,142
<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>	<u>=====</u>

## ARRENDATARIO, S.A.

## ESTADO DE RESULTADOS

COMPARATIVO DE EJERCICIOS 1988, 1989 Y 1990

CONCEPTO	31/DIC/88	31/DIC/89	31/DIC/90
GASTOS DE OPERACION :			
GASTOS POR OPCION A COMPRA			(2,000,000)
GASTOS NOTARIALES	(500,000)		
GASTOS POR ESTUDIOS DE CREDITO	(2,000,000)		
GASTOS POR DEP'N DE EQPD EN A.F.	(9,090,458)	(37,360,788)	(153,548,754)
COSTO FINANCIERO DEL A.F.	(295,294,161)	(267,023,831)	(150,835,866)
-----	-----	-----	-----
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE ISR Y PTU	\$ (306,884,619)	(304,384,619)	(306,384,620)
=====	=====	=====	=====

# C A P I T U L O I V

**ASPECTOS FISCALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO****A). DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR****BASES**

Importe	\$200'000.000
I.V.A.	\$ 30'000.000
Interes Anual	150%
Plazo (meses)	36
Renta Base	\$ 25'365.385
Comisión (1%)	\$ 2'000.000
Opción a Compra (1%)	\$ 2'000.000
I.V.A. a la firma del cto.	\$ 28'764.347
Equipo a financiar	Equipo de Transporte

**CUADRO INFORMATIVO DEL PERIODO DE TRANSICION**

**TASA IMPOSITIVA DEL PAGO DEL I.S.R.  
HASTA 1988**

<u>AÑO</u>	<u>BASE TRADICIONAL</u>	<u>BASE NUEVA</u>	<u>I.S.R. NETO</u>
	42%	35%	
1987	80%	20%	40.60
1988	60%	40%	30.20
1989	40%	60%	37.80
1990	20%	80%	36.40
1991		100%	35.00

A PARTIR DE 1989

<u>AÑO</u>	<u>BASE TRADICIONAL</u>	<u>BASE NUEVA</u>	<u>I.S.R. NETO</u>
	42%	35%	
1987	80%	20%	40.60
1988	60%	40%	39.20
1989	40%	100%	37.00
1990	20%	100%	36.00
1991		100%	35.00

SE DA POR CONCLUIDO EL PERIODO DE TRANSICION, PARA ENTRAR EN VIGOR EL SISTEMA DE BASE NUEVA COMO SISTEMA UNICO PARA LA DETERMINACION DE LA BASE GRAVABLE DE LAS EMPRESAS A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE 1989.

## TABLA DE AMORTIZACION FISCAL -ARRENDADOR-

MONTO: 200,000,000.00  
 PLAZO EN MESES: 36  
 TASA ANUAL: 150.00  
 R. BASE: 25,365,385

	R. BASE	AMORTIZACION	INTERES	SALDO INGOLUTO
				200,000,000
1	25,365,385	5,555,556	19,809,829	194,444,444
2	25,365,385	5,555,556	19,809,829	188,888,888
3	25,365,385	5,555,556	19,809,829	183,333,332
4	25,365,385	5,555,556	19,809,829	177,777,776
5	25,365,385	5,555,556	19,809,829	172,222,220
6	25,365,385	5,555,556	19,809,829	166,666,664
7	25,365,385	5,555,556	19,809,829	161,111,108
8	25,365,385	5,555,556	19,809,829	155,555,552
9	25,365,385	5,555,556	19,809,829	149,999,996
10	25,365,385	5,555,556	19,809,829	144,444,440
11	25,365,385	5,555,556	19,809,829	138,888,884
12	25,365,385	5,555,556	19,809,829	133,333,328
13	25,365,385	5,555,556	19,809,829	127,777,772
14	25,365,385	5,555,556	19,809,829	122,222,216
15	25,365,385	5,555,556	19,809,829	116,666,660
16	25,365,385	5,555,556	19,809,829	111,111,104
17	25,365,385	5,555,556	19,809,829	105,555,548
18	25,365,385	5,555,556	19,809,829	99,999,992
19	25,365,385	5,555,556	19,809,829	94,444,436
20	25,365,385	5,555,556	19,809,829	88,888,880
21	25,365,385	5,555,556	19,809,829	83,333,324
22	25,365,385	5,555,556	19,809,829	77,777,768
23	25,365,385	5,555,556	19,809,829	72,222,212
24	25,365,385	5,555,556	19,809,829	66,666,656
25	25,365,385	5,555,556	19,809,829	61,111,100
26	25,365,385	5,555,556	19,809,829	55,555,544
27	25,365,385	5,555,556	19,809,829	49,999,988
28	25,365,385	5,555,556	19,809,829	44,444,432
29	25,365,385	5,555,556	19,809,829	38,888,876
30	25,365,385	5,555,556	19,809,829	33,333,320
31	25,365,385	5,555,556	19,809,829	27,777,764
32	25,365,385	5,555,556	19,809,829	22,222,208
33	25,365,385	5,555,556	19,809,829	16,666,652
34	25,365,385	5,555,556	19,809,829	11,111,096
35	25,365,385	5,555,556	19,809,829	5,555,556
36	25,365,385	5,555,556	19,809,829	0
	913,153,858	200,000,000	713,153,858	

### SISTEMA FISCAL BASE TRADICIONAL

El Control Fiscal del registro del Arrendamiento Financiero se debe hacer en cuentas de orden, clasificándolas en 2 tipos:

- a) Por realizar fiscalmente.
- b) Realizadas fiscalmente.

#### REGISTRO CONTABLE

#### ASIENTOS DE DIARIO 1988

1).	D E B E	H A B E R
Rentas por realizar por A. F.		913'153.858
Utilidad Fiscal por realizar por A. F.	713'153.858	
Costo por realizar por A. F.	200'000.000	

Registro del alta del contrato de Arrendamiento Financiero en cuentas de orden.

2).	DEBE	HABER
Rentas por realizar por A. F.	304'384.619	
Costo por realizar por A. F.		66'666.667
Utilidad Fiscal por realizar por A. F.		237'717.952
Utilidad por rentas en A. F.		304'384.619
Costo amortizado en A.F.	66'666.667	
Utilidad fiscal realizada en A. F.	237'717.952	

Registro del reconocimiento fiscal de la utilidad en Arrendamiento Financiero de las 12 primeras rentas.

3).	DEBE	HABER
Utilidad por rentas en A. F.	304'384.619	
Costo Amortizado en A. F.		66'666.667
Utilidad fiscal realizada en A. F.		237'717.952

Traspaso de las utilidades y costos fiscales realizados por Arrendamiento Financiero del ejercicio 1988, para dejar saldada la cuenta.

4).	DEBE	HABER
Rentas por realizar por A. F.	608'769.239	
Utilidad fiscal por realizar por A. F.		475'435.906
Costo por realizar por A. F.		133'333.333

Cancelación de saldos en sistema base tradicional, debido a la entrada de sistema base nueva al 100% a partir de 1989.



## ARRENDADOR, S. A.

## CONCILIACION FISCAL

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

INGRESOS POR ESTUDIOS DE CREDITO	2'000.000
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	295'294.161
	<hr/>
UTILIDAD CONTABLE	297'294.161
MENOS: INGRESOS ACUMULABLES FINANCIEROS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(295'294.151)
MAS : INGRESOS ACUMULABLES FISCALES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	304'384.619
MENOS: COSTO AMORTIZADO REALIZADO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(66'666.667)
	<hr/>
UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	239'717.952
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	42%
	<hr/>
	100'681.540
PERIODO DE TRANSICION	60%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA A PAGAR	60'408.924
	=====
PARTICIPACION DE UTILIDADES A DISTRIBUIR 10%	\$23'971.795
	=====

## ARRENDADOR, S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y FISCAL ( BASE TRADICIONAL )  
POR LA VIDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	1988	1989	1990	TOTAL
INGRESOS POR ESTUDIO DE CREDITO	2,000,000	0	0	2,000,000
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	295,294,161	267,023,831	150,835,866	713,153,858
INGRESOS POR OPCION A COMPRA	0	0	2,000,000	2,000,000
UTILIDAD CONTABLE	297,294,161	267,023,831	152,835,866	717,153,858
MEHOS : INGRESOS ADICIONALES FINANCIEROS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(295,294,161)	0	0	(295,294,161)
MAS : INGRESOS ADICIONALES FISCALES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	304,384,619	0	0	304,384,619
MEHOS : COSTO ADICIONADO REALIZADO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(66,666,667)	0	0	(66,666,667)
UTILIDAD (PERDIDA FISCAL)	239,717,952	0	0	659,577,649
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	42 %	42 %	42 %	42 %
	100,681,540	0	0	100,681,540
PERIODO DE TRANSICION	60 %	40 %	20 %	
IMPUESTO SOBRE LA RENTA A PAGAR	60,408,924	0	0	60,408,924
PARTICIPACION DE UTILIDADES A DISTRIBUIR 10 %	\$ 23,971,795	0	0	23,971,795

## SISTEMA FISCAL BASE NUEVA

El control fiscal del registro del Arrendamiento Financiero se debe hacer también en cuentas de orden en éste sistema fiscal.

## REGISTRO CONTABLE

## ASIENTOS DE DIARIO 1988

	D E B E	H A B E R
1) Rentas por realizar por Arrendamiento Financiero		913'153.858
Utilidad Fiscal por realizar por Arrend. Financ.	713'153.858	
Costo por realizar por Arrendamiento Financiero	200'000.000	
Registro del alta del contrato de Arrendamiento Financiero en cuentas de orden.		

	D E B E	H A B E R
2) Rentas por realizar por Arrendamiento Financiero	304'384.619	
Costo por realizar por Arrendamiento Financiero		66'666.667
Utilidad fiscal por realizar Arrendamiento Financ.		237'717.952
Utilidad por rentas en Arrendamiento Financiero		304'384.619
Costo amortizado en Arrendamiento Financiero	66'666.667	
Utilidad Fiscal realizada en Arrendamiento Financ.	237'717.952	
Registro del reconocimiento fiscal de la utilidad en Arrendamiento Financiero de las 12 primeras rentas.		

	D E B E	H A B E R
3). Utilidad por Rentas en Arrendamiento Financ.	304'384.619	
Costo amortizado en Arrendamiento Financ.		66'666.667
Utilidad fiscal realizada en Arrend. Financ		237'717.952
Traspaso de las utilidades y costos fiscales realizados por Arrendamiento Financiero del Ejercicio 1988, para dejar saldada la cuenta.		

	D E B E	H A B E R
4). Componente inflacionario de inversiones en Bancos por realizar	184'253.331	
Componente inflacionario de Inversión en Bancos realizada		184'253.331
Registro de la pérdida inflacionaria que generan las inversiones en bancos por el Ejercicio 1988.		

	D E B E	H A B E R
5). Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por Arrend. Financ. por realizar	96'309.980	
Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por Arrend. Financiero realizada		96'309.980
Registro de la pérdida inflacionaria que genera la inversión neta por cobrar por el Ejercicio 1988.		

	D E B E	H A B E R
6). Componente inflacionario de inversiones en bancos por realizar		184'253.531
Componente inflacionario de inversiones en bancos realizada.	184'253.531	
Componente inflacionario de inversión por cobrar por Arrend. Financiero por realizar.		96'309.980
Componente inflacionario de inversión por cobrar por Arrend. Financiero realizada.	96'309.980	

Traspaso de las pérdidas inflacionarias generadas por Bancos e inversión neta por cobrar por Arrendamiento Financiero por el Ejercicio 1988, para dejar saldada la cuenta.

TABLA DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR  
 POR LOS AÑOS 1988, 1989 y 1990.

			1988	1989	1990	
DICIEMBRE	1987	REAL	10647.2000	17000.0000	23800.0000	
ENERO		REAL	1	12293.5000	17566.6667	24366.6687
FEBRERO		REAL	2	13318.9000	18133.3333	24933.3333
MARZO		REAL	3	14900.9000	18700.0000	25500.0000
ABRIL		REAL	4	14431.9000	19266.6667	26066.6667
MAYO		REAL	5	14711.1000	19833.3333	26633.3333
JUNIO		REAL	6	15011.2000	20400.0000	27200.0000
JULIO		REAL	7	15261.8000	20966.6667	27766.6667
AGOSTO			8	15609.4400	21533.3333	28333.3333
SEPTIEMBRE			9	16043.9900	22100.0000	28900.0000
OCTUBRE			10	16478.5400	22666.6667	29466.6667
NOVIEMBRE			11	16913.0900	23233.3333	30033.3333
DICIEMBRE			12	17000.0000	23800.0000	30940.0000

NOTAS:

- 1) DE ENERO A JULIO DE 1988 ES REAL.
- 2) DE AGOSTO DE 1988 A DICIEMBRE DE 1990 ES ESTIMADO.

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSIONES EN BANCOS

EJERCICIO 1988

<u>SALDO INICIAL</u>	<u>RENTA COBRADA</u>	<u>TOTAL SALDO FINAL</u>		<u>SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B</u>	<u>FACTOR DE AJUSTE</u>	<u>COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCIBLE</u>
300,000,000	0	300,000,000	0			
300,000,000	25,365,385	325,365,385	1	300,818,238	0.15462	46,513,362
325,365,385	25,365,385	350,730,770	2	326,240,053	0.08341	27,211,661
350,730,770	25,365,385	376,096,155	3	351,549,008	0.05121	18,001,218
376,096,155	25,365,385	401,461,540	4	376,941,668	0.03078	11,603,673
401,461,540	25,365,385	426,826,925	5	402,279,778	0.01935	7,782,517
426,826,925	25,365,385	452,192,310	6	427,672,438	0.02040	8,724,331
452,192,310	25,365,385	477,557,695	7	453,010,548	0.01669	7,562,649
477,557,695	25,365,385	502,923,080	8	478,375,933	0.02278	10,896,658
502,923,080	25,365,385	528,288,465	9	503,768,593	0.02784	14,024,375
528,288,465	25,365,385	553,653,850	10	529,106,703	0.02708	14,330,807
553,653,850	25,365,385	579,019,235	11	554,499,363	0.02637	14,622,515
579,019,235	25,365,385	604,384,620	12	579,837,473	0.00514	2,979,566
						<u>\$ 184,253,331</u>

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE LA INVERSION NETA POR COBRAR

EJERCICIO 1988

SALDO INICIAL	CAPITAL COBRADO	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCIBLE
200,000,000	0	200,000,000	0			
200,000,000	(365,385)	199,634,615	1	199,988,213	0.15462	30,922,740
199,634,615	(411,058)	199,223,557	2	199,620,441	0.08341	16,650,327
199,223,557	(462,440)	198,761,117	3	199,208,640	0.05121	10,200,564
198,761,117	(520,245)	198,240,872	4	198,743,776	0.03078	6,118,076
198,240,872	(585,276)	197,655,596	5	198,221,992	0.01935	3,834,809
197,655,596	(658,436)	196,997,160	6	197,633,640	0.02040	4,031,640
196,997,160	(740,740)	196,256,420	7	196,973,265	0.01669	3,288,311
196,256,420	(833,332)	195,423,088	8	196,229,538	0.02278	4,469,803
195,423,088	(937,499)	194,485,589	9	195,391,838	0.02784	5,439,498
194,485,589	(1,054,686)	193,430,903	10	194,451,567	0.02708	5,266,703
193,430,903	(1,186,522)	192,244,381	11	193,391,352	0.02637	5,099,858
192,244,381	(1,334,837)	190,909,544	12	192,201,322	0.00514	987,650
						<u>\$ 96,309,980</u>

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1988"

RENTAS POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

2) 304,384,619 | 913,153,858 (1)

| 608,769,239 Saldo  
| 31/12/88

|  
|

UTILIDAD FISCAL POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1) 713,153,858 | 237,717,952 (2)

Saldo 475,435,906 |  
31/12/88

|  
|

COSTO POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1) 200,000,000 | 66,666,667 (2)

Saldo  
31/12/88 133,333,333 |

|  
|

UTILIDAD POR RENTAS  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

3) 304,384,619 | 304,384,619 (2)

|  
|

COSTO AMORTIZADO  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

2) 66,666,667 | 66,666,667 (3)

|  
|  
|

UTILIDAD FISCAL REALIZADA  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

2) 237,717,952 | 237,717,952 (3)

|  
|  
|

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS POR  
REALIZAR

4)	184,253,331	:	184,253,331	(6)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS REALIZADA

6)	184,253,331	:	184,253,331	(4)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR COBRAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR  
REALIZAR

5)	96,309,980	:	96,309,980	(6)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR COBRAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO  
REALIZADA

6)	96,309,980	:	96,309,980	(5)
		:		
		:		
		:		

## ARRENDADOR, S. A.

## CONCILIACION FISCAL

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

	INGRESOS POR ESTUDIOS DE CREDITO	2'000.000
	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	<u>295'294.161</u>
	UTILIDAD CONTABLE	297'294.161
MENOS:	INGRESOS ACUMULABLES FINANCIEROS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(295'294,161)
MAS :	INGRESOS ACUMULABLES FISCALES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	304'384.619
MENOS:	COSTO AMORTIZADO DE CAPITAL REALIZADO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	( 9'090.458)
MENOS:	COMPONENTE INFLACIONARIO DE LAS INVERSIONES EN BANCOS	(184'253,331)
MENOS:	COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSION NETA POR COBRAR POR A. F.	(96'309.980)
		<hr/>
	UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	\$ 16'730.850
	IMPUESTO SOBRE LA RENTA	35%
		5'855.798
	PERIODO DE TRANSICION	40%
	IMPUESTO SOBRE LA RENTA A PAGAR	\$ 2'342.319
		=====

## REGISTRO CONTABLE

ASIENTOS DE DIARIO 1989

	D E B E	H A B E R
1) Rentas por realizar por Arrendamiento Financ.	304'384.619	
Costo por realizar por Arrendamiento Financ.		66'666.667
Utilidad Fiscal por realiz. Arrendamiento Financ.		237'717.952
Utilidad por rentas en Arrendamiento Financ.		304'384.619
Costo Amortizado en Arrendamiento Financ.	66'666.667	
Utilidad fiscal realizada en Arrendamiento Financ.	237'717.952	

Registro del reconocimiento fiscal de la utilidad en Arrendamiento Financiero de las doce segundas rentas.

	D E B E	H A B E R
2) Utilidad por rentas en Arrendamiento Financ.	304'384.619	
Costo amortizado en Arrendamiento Financ.		66'666.667
Utilidad fiscal realizada en Arrendamiento Financ.		237'717.952

Traspaso de las utilidades y costos fiscales realizadas por Arrendamiento Financiero del ejercicio 1989, para dejar saldada la cuenta

	D E B E	H A B E R
3) Componente inflacionario de inversiones en Bancos por realizar	251'232.200	
Componente inflacionario de inversiones en Bancos realizada		251'232.200
Registro de la pérdida inflacionaria que generan las inversiones en bancos por el ejercicio 1989.		

	D E B E	H A B E R
4) Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por AF por realizar	61'042.462	
Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por AF realizada		61'042.462
Registro de la pérdida inflacionaria que genera la inversión neta por cobrar por el ejercicio 1989.		

	D E B E	H A B E R
5) Componente inflacionario de inversiones en Bancos por realizar		251'232.200
Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por Arrendamiento Financiero realizado.	251'232.200	
Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por A.F. por realizar		61'042.462
Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por A.F. realizada	61'042.462	
Traspaso de las pérdidas inflacionarias generadas por bancos e inversión neta por cobrar por A.F. por el ejercicio 1989, para dejar saldada la cuenta.		

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSIONES EN BANCOS

EJERCICIO 1989

SALDO INICIAL	RENTA COBRADA	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCIBLE
604,384,620	0	604,384,620	0			
604,384,620	25,365,385	629,750,005	1	605,202,858	0.03333	20,173,429
629,750,005	25,365,385	655,115,390	2	630,624,673	0.03226	20,342,731
655,115,390	25,365,385	680,480,775	3	655,933,628	0.03125	20,497,926
680,480,775	25,365,385	705,846,160	4	681,326,288	0.03030	20,646,251
705,846,160	25,365,385	731,211,545	5	706,664,398	0.02941	20,784,247
731,211,545	25,365,385	756,576,930	6	732,057,058	0.02857	20,915,916
756,576,930	25,365,385	781,942,315	7	757,395,168	0.02778	21,038,755
781,942,315	25,365,385	807,307,700	8	782,760,553	0.02703	21,153,691
807,307,700	25,365,385	832,673,085	9	808,153,213	0.02632	21,267,190
832,673,085	25,365,385	858,038,470	10	833,491,323	0.02564	21,371,572
858,038,470	25,365,385	883,403,855	11	858,883,983	0.02500	21,472,100
883,403,855	25,365,385	908,769,240	12	884,222,093	0.02439	21,566,393
						<u>\$ 251,232,200</u>

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE LA INVERSION NETA POR COBRAR

EJERCICIO 1989

SALDO INICIAL	CAPITAL COBRADO	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-8	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCIBLE
190,909,544	0	190,909,544	0			
190,909,544	(1,501,692)	189,407,852	1	190,861,102	0.03333	6,362,037
189,407,852	(1,689,404)	187,718,448	2	189,349,597	0.03226	6,108,052
187,718,448	(1,900,579)	185,817,869	3	187,657,139	0.03125	5,864,286
185,817,869	(2,138,152)	183,679,717	4	185,746,597	0.03030	5,628,685
183,679,717	(2,405,421)	181,274,296	5	183,602,123	0.02941	5,400,062
181,274,296	(2,706,098)	178,568,198	6	181,184,093	0.02857	5,176,688
178,568,198	(3,044,360)	175,523,838	7	178,469,993	0.02778	4,957,500
175,523,838	(3,424,905)	172,098,933	8	175,413,357	0.02703	4,740,902
172,098,933	(3,853,019)	168,245,914	9	171,970,499	0.02632	4,525,539
168,245,914	(4,334,646)	163,911,268	10	168,106,087	0.02564	4,310,412
163,911,268	(4,876,477)	159,034,791	11	163,748,719	0.02500	4,093,718
159,034,791	(5,486,036)	153,548,755	12	158,857,822	0.02439	3,874,581
						<u>61,042,462</u>

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1989"

RENTAS POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1) 304,384,619 : 608,769,239 Saldo

: 304,384,620 Saldo  
: 31/12/89

:  
:

UTILIDAD FISCAL POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Saldo 475,435,906 : 237,717,952 (1)

Saldo 237,717,954 :  
31/12/89

:  
:

COSTO POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Saldo 133,333,333 : 66,666,667 (1)

Saldo  
31/12/89 66,666,666

:  
:

UTILIDAD POR RENTAS  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

2) 304,384,619 : 304,384,619 (1)

:  
:

COSTO AMORTIZADO  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1) 66,666,667 : 66,666,667 (2)

:  
:

UTILIDAD FISCAL REALIZADA  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1) 237,717,952 : 237,717,952 (2)

:  
:



## ARRENDADOR, S. A.

## CONCILIACION FISCAL

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	<u>267'023.831</u>
	UTILIDAD CONTABLE	267'023.831
MENOS:	INGRESOS ACUMULABLES FINANCIEROS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(267'023.831)
MAS :	INGRESOS ACUMULABLES FISCALES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	304'384.619
MENOS:	COSTO AMORTIZADO DE CAPITAL REALIZADO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	( 37'360.788)
MENOS:	COMPONENTE INFLACIONARIO DE LAS INVERSIONES EN BANCOS	(251'232.200)
MENOS:	COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSION NETA POR COBRAR POR A. F.	(61'042.462)
		<hr/>
	UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	\$( 45'250.831)

=====

## REGISTRO CONTABLE

## ASIENTOS DE DIARIO 1990

	D E B E	H A B E R
1) Rentas por realizar por Arrendamiento Financ.	304'384.620	
Costo por realizar por Arrendamiento Financ.		66'666.666
Utilidad Fiscal por realizar por A. F.		237'717.954
Utilidad por rentas en Arrend. Financ.		304'384.620
Costo amortizado en A.F.	66'666.666	
Utilidad fiscal realizada en Arrend. Financ.	237'717.954	

Registro del reconocimiento fiscal de la utilidad en Arrendamiento Financiero de las doce terceras rentas.

	D E B E	H A B E R
2) Utilidad por rentas en Arrend. Financ.	304'384.620	
Costo amortizado en Arrend. Financ.		66'666.666
Utilidad fiscal realizada en Arren. Financ.		237'717.954

Traspaso de las utilidades y costos fiscales realizadas por Arrendamiento Financiero del ejercicio 1990, para dejar saldada la cuenta.

	D E B E	H A B E R
3) Componente inflacionario de inversiones en Bancos por realizar	278'284.741	
Componente inflacionario de inversiones en Bancos realizada		278'284.741
Registro de la pérdida inflacionaria que generan las inversiones en bancos por el ejercicio 1990.		

	D E B E	H A B E R
4) Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por A.F. por realizar	26'421.227	
Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por A.F. realizada		26'421.227
Registro de la pérdida inflacionaria que genera la inversión neta por cobrar por el ejercicio 1990.		

	D E B E	H A B E R
5) Componente inflacionario de inversiones en Bancos por realizar		278'284.741
Componente inflacionario de inversiones en bancos realizada	278'284.741	
Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por A.F. por realizar		26'421.227
Componente inflacionario de inversión neta por cobrar por A.F. realizada	26'421.227	

Traspaso de las pérdidas inflacionarias generadas por bancos e inversión neta por cobrar por A.F. por el ejercicio 1990, para dejar saldada la cuenta.

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSIONES EN BANCOS

EJERCICIO 1990

SALDO INICIAL	RENTA CERRADA	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCIBLE
908,769,240	0	908,769,240	0			
908,769,240	25,365,385	934,134,625	1	909,587,478	0.02381	21,656,845
934,134,625	25,365,385	959,500,010	2	935,009,293	0.02326	21,744,402
959,500,010	25,365,385	984,865,395	3	960,318,248	0.02273	21,825,415
984,865,395	25,365,385	1,010,230,780	4	985,710,908	0.02222	21,904,687
1,010,230,780	25,365,385	1,035,596,165	5	1,011,049,018	0.02174	21,979,326
1,035,596,165	25,365,385	1,060,961,550	6	1,036,441,678	0.02128	22,051,951
1,060,961,550	25,365,385	1,086,326,935	7	1,061,779,788	0.02083	22,120,412
1,086,326,935	25,365,385	1,111,692,320	8	1,087,145,173	0.02041	22,186,636
1,111,692,320	25,365,385	1,137,057,705	9	1,112,537,833	0.02000	22,250,757
1,137,057,705	25,365,385	1,162,423,090	10	1,137,875,943	0.01961	22,311,293
1,162,423,090	25,365,385	1,187,788,475	11	1,163,268,603	0.01923	22,370,550
1,187,788,475	25,365,385	1,213,153,860	12	1,188,606,713	0.01919	35,882,467
						<u>278,284,741</u>

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE LA INVERSION NETA POR COBRAR

EJERCICIO 1990

SALDO INICIAL	CAPITAL COBRADO	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-8	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCIBLE
153,548,755	0	153,548,755	0			
153,548,755	(6,171,791)	147,376,964	1	153,349,665	0.02381	3,651,182
147,376,964	(6,943,265)	140,433,699	2	147,137,541	0.02326	3,421,803
140,433,699	(7,811,173)	132,622,526	3	140,181,726	0.02273	3,185,948
132,622,526	(8,787,569)	123,834,957	4	132,329,607	0.02222	2,940,658
123,834,957	(9,886,015)	113,948,942	5	123,516,053	0.02174	2,685,132
113,948,942	(11,121,767)	102,827,175	6	113,578,216	0.02128	2,416,558
102,827,175	(12,511,988)	90,315,187	7	102,423,562	0.02083	2,133,824
90,315,187	(14,075,987)	76,239,200	8	89,861,123	0.02041	1,833,900
76,239,200	(15,835,485)	60,403,715	9	75,711,351	0.02000	1,514,227
60,403,715	(17,814,921)	42,588,794	10	59,829,040	0.01961	1,173,118
42,588,794	(20,041,786)	22,547,008	11	41,920,734	0.01923	806,168
22,547,008	(22,547,008)	0	12	21,819,685	0.03019	658,707
						<b>26,421,227</b>

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1990"

**RENTAS POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

1)	304,384,620		304,384,620	Saldo

**UTILIDAD FISCAL POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Saldo	237,717,954		237,717,954	(1)

**COSTO POR REALIZAR  
POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

Saldo	66,666,666		66,666,666	(1)

**UTILIDAD POR RENTAS  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

2)	304,384,620		304,384,620	(1)

**COSTO AMORTIZADO  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

1)	66,666,666		66,666,666	(2)

**UTILIDAD FISCAL REALIZADA  
EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO**

1)	237,717,954		237,717,954	(2)

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS POR  
REALIZAR

3)	278,284,741	:	278,284,741	(5)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS REALIZADA

5)	278,284,741	:	278,284,741	(3)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR COBRAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR  
REALIZAR

4)	26,421,227	:	26,421,227	(5)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR COBRAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO  
REALIZADA

5)	26,421,227	:	26,421,227	(4)
		:		
		:		
		:		

## ARRENDADOR, S. A.

## CONCILIACION FISCAL

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	150'835.866
	INGRESOS POR OPCION A COMPRA	<u>2'000.000</u>
	UTILIDAD CONTABLE	152'835.866
MENOS:	INGRESOS ACUMULABLES FINANCIEROS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(150'835.866)
MAS :	INGRESOS ACUMULABLES FISCALES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	304'384.620
MENOS:	COSTO AMORTIZADO DE CAPITAL REALIZADO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(153'548.754)
MENOS:	COMPONENTE INFLACIONARIO DE LAS INVERSIONES EN BANCOS	(278'284.741)
MENOS:	COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSION NETA POR COBRAR POR A. F.	(26'421.227)
	UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	<u>\$ (151'870.102)</u>

=====

## ARRENDADOR, S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y FISCAL (BASE NUEVA) POR LA VIDA DEL CONTRATO

## DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	1988	1989	1990	TOTAL
INGRESOS POR ESTUDIO DE CREDITO	2,000,000	0	0	2,000,000
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	295,294,161	267,023,831	150,835,866	713,153,858
INGRESOS POR OPCION A COMPRA	0	0	2,000,000	2,000,000
UTILIDAD CONTABLE	297,294,161	267,023,831	152,835,866	717,153,858
MEJORA: INGRESOS ACUMULABLES FINANCIEROS POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(295,294,161)	(267,023,831)	(150,835,866)	(713,153,858)
MÁS: INGRESOS ACUMULABLES FISCALES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	304,384,619	304,384,619	304,384,620	913,153,858
MEJORA: COSTO AMORTIZADO REALIZADO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO	(66,666,667)	(66,666,667)	(66,666,666)	(200,000,000)
MEJORA: COMPONENTE INFLACIONARIO DE LAS INVERSIONES EN BANCOS	(184,257,331)	(251,232,200)	(278,294,741)	(713,770,272)
MEJORA: COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSION META POR COBRAR POR A.F.	(96,309,980)	(61,042,462)	(25,421,227)	(183,773,669)
UTILIDAD (PERDIDA FISCAL)	\$ (40,345,759)	(74,556,710)	(64,986,614)	(180,390,083)

## B). DESDE EL PUNTO DE VISTA ARRENDATARIO

## BASES

Importe *	\$200'000.000
Interes Anual	150 %
Plazo (meses)	36
Renta Base	\$ 25'365.385
Comisión ( 1% )	\$ 2'000.000
Opción a Compra	\$ 2'000.000
I.V.A. a la firma del cto.	\$ 28'764.347
Equipo a Financiar	Equipo de Transporte

\* Base a depreciar en la vigencia del contrato de Arrendamiento Financiero.

**CUADRO INFORMATIVO DEL PERIODO DE TRANSICION**

**TASA IMPOSITIVA DEL PAGO DEL I.S.R.  
HASTA 1988**

<u>AÑO</u>	<u>BASE TRADICIONAL</u>	<u>BASE NUEVA</u>	<u>I.S.R. NETO</u>
	42%	35%	
1987	80%	20%	40.60
1988	60%	40%	30.20
1989	40%	60%	37.80
1990	20%	80%	36.40
1991		100%	35.00

A PARTIR DE 1989

<u>AÑO</u>	<u>BASE TRADICIONAL</u>	<u>BASE NUEVA</u>	<u>I.S.R. NETO</u>
	42%	35%	
1987	80%	20%	40.60
1988	60%	40%	39.20
1989	40%	100%	37.00
1990	20%	100%	36.00
1991		100%	35.00

SE DA POR CONCLUIDO EL PERIODO DE TRANSICION, PARA ENTRAR EN VIGOR EL SISTEMA DE BASE NUEVA COMO SISTEMA UNICO PARA LA DETERMINACION DE LA BASE GRAVABLE DE LAS EMPRESAS A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE 1989.

## TABLA DE AMORTIZACION FISCAL -ARRENDATARIO-

PERIODO	DEPRECIACION FISCAL	SALDO INSOLUTO
		191,762,310
1	3,196,039	188,566,271
2	3,196,039	185,370,232
3	3,196,039	182,174,193
4	3,196,039	178,978,154
5	3,196,039	175,782,115
6	3,196,039	172,586,076
7	3,196,039	169,390,037
8	3,196,039	166,193,998
9	3,196,039	162,997,959
10	3,196,039	159,801,920
11	3,196,039	156,605,881
12	3,196,039	153,409,842
13	3,196,039	150,213,803
14	3,196,039	147,017,764
15	3,196,039	143,821,725
16	3,196,039	140,625,686
17	3,196,039	137,429,647
18	3,196,039	134,233,608
19	3,196,039	131,037,569
20	3,196,039	127,841,530
21	3,196,039	124,645,491
22	3,196,039	121,449,452
23	3,196,039	118,253,413
24	3,196,039	115,057,374
25	3,196,039	111,861,335
26	3,196,039	108,665,296
27	3,196,039	105,469,257
28	3,196,039	102,273,218
29	3,196,039	99,077,179
30	3,196,039	95,881,140
31	3,196,039	92,685,101
32	3,196,039	89,489,062
33	3,196,039	86,293,023
34	3,196,039	83,096,984
35	3,196,039	79,900,945
36	3,196,039	76,704,906
37	76,704,906	0
	-----	
	191,762,310	
	=====	

**SISTEMA FISCAL BASE TRADICIONAL**

El control fiscal del registro del Arrendamiento Financiero se debe clasificar en 2 tipos:

- a) Por realizar fiscalmente.
- b) Realizadas fiscalmente.

**REGISTRO CONTABLE**

**ASIENTOS DE DIARIO 1988**

1)	D E B E	H A B E R
Rentas por realizar por el Arrendamiento Financiero	913'153.858	
Activo Fijo por depreciar por el Arrend. Financ.		191'762.310
Carga Financiera por Amortizar por el A. F.		721'391.548
<p>Registro del alta del contrato de Arrendamiento Financiero en cuentas de orden.</p>		
2)	D E B E	H A B E R
Activo Fijo por depreciar por el Arrendamiento Financ.	38'352.468	
Depreciación de equipo por el Arrendamiento Financiero		38'352.468
Carga Financiera por amortizar por el Arrend. Financ.	240'463.849	
Carga Financiera realizada por el Arrendamiento Financ.		240'463.849

Rentas por realizar por  
el Arrend. Financ. 278'816.317

Rentas realizadas fiscal-  
mente por el Arrend. Financ. 278'816.317

Registro de las deducciones fiscales autorizadas correspondientes a la depreciación del \* equipo y carga financiera\*\* del Arrendamiento Financiero por el ejercicio 1988.

\* (según art. 44 fracc. VI de la L.I.S.R.)

\*\* (según art. 49 de la L.I.S.R.)

3)	D E B E	H A B E R
Rentas realizadas fiscal- mente por el A. F.		278'816.317
Depreciación de equipo por el Arrend. Financ.	38'352.468	
Carga Financiera realiza- da por el Arrend. Financ.	240'463.849	

Registro de traspaso de la depreciación y carga financiera fiscales del ejercicio 1988, para dejar saldadas las cuentas.

4)	D E B E	H A B E R
Rentas por realizar por Arrend. Financ.		634'337.541
Activo fijo por depreciar por el Arrend. Financ.	153'409.842	
Carga Financiera por Amortizar por el A.F.	480'927.699	

Cancelación de saldos en sistema base tradicional, debido a la entrada de sistema base nueva al 100% a partir de 1989.

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1988"

	RENTAS POR REALIZAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			RENTAS REALIZADAS FISCALMENTE POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
	1)	913,153,858	:	278,816,317	(2)	
		<hr/>				
Saldo		634,337,541	:	634,337,541	(4)	

	ACTIVO FIJO POR DEPRECIAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			DEPRECIACION DE EQUIPO POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
	2)	38,352,468	:	191,762,310	(1)	
		<hr/>				
	4)	153,409,842	:	153,409,842	Saldo	

	CARGA FINANCIERA POR AMORTIZAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			CARGA FINANCIERA REALIZADA POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
	2)	240,463,849	:	721,391,548	(1)	
		<hr/>				
	4)	480,927,699	:	480,927,699	Saldo	

## ARRENDATARIA, S. A.

## CONCILIACION FISCAL

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

## GASTOS DE OPERACION:

GASTOS DE NOTARIO:	(500.000)	
GASTOS ESTUDIO DE CREDITO POR ARREND. FINANC.	(2'000.000)	
GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE POR A.F.	(9'090.458)	(11'590.458)
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD (PERDIDA) POR OPERACION		(11'590.458)
INTERESES DEL A. F.		(295'294.161)
		<hr/>
UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE		(306'884.619)
MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES		
DEPRECIACION FINANCIERA DEL EQUIPO EN A. F.		9'090.458
INTERESES FINANCIEROS DEL A.F.		295'294.161
MENOS: GASTOS DEDUCIBLES		
DEPRECIACION FISCAL DEL EQUIPO EN A. F.		(38'352.468)
CARGA FINANCIERA DEL A.F.		<u>(240'463.849)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	\$	<u>(281'316.317)</u>
		=====

## ARRENDATARIO, S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y FISCAL (BASE TRADICIONAL)  
POR LA VIDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	1988	1989	1990	TOTAL
GASTOS ESTUDIO DE CREDITO POR A.F.	(2,000,000)	0	0	(2,000,000)
GASTOS DE NOTARIO	(500,000)	0	0	(500,000)
GASTOS DE OPCION A COMPRA POR A.F.	0	0	(2,000,000)	(2,000,000)
GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE A.F.	(9,090,458)	(37,360,788)	(153,548,754)	(200,000,000)
UTILIDAD (PERDIDA) POR OPERACION	(11,590,458)	(37,360,788)	(153,548,754)	(204,500,000)
INTERESES DEL A.F.	(295,294,161)	(267,023,831)	(150,835,866)	(713,153,858)
UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE	(306,884,619)	(304,384,619)	(306,384,620)	(917,653,858)
MAS : GASTOS NO DEDUCIBLES				
DEPRECIACION FINANCIERA DEL EQUIPO EN A.F.	9,090,458	0	0	9,090,458
INTERESES FINANCIEROS DEL A.F.	295,294,161	0	0	295,294,161
MEHOS: GASTOS DEDUCIBLES				
DEPRECIACION FISCAL DEL EQUIPO EN A.F.	(38,352,468)	0	0	(38,352,468)
CARGA FINANCIERA DEL A.F.	(240,463,849)	0	0	(240,463,849)
UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	\$ (281,316,317)	(304,384,619)	(306,384,620)	(892,085,556)

**SISTEMA FISCAL BASE NUEVA**

El control fiscal del registro del Arrendamiento Financiero se debe hacer también en cuentas de orden en este sistema fiscal.

**REGISTRO CONTABLE**

**ASIENTOS DE DIARIO 1988**

1)	D E B E	H A B E R
Rentas por realizar por el A. F.	913'153.858	
Activo Fijo por depreciar por el A.F.		191'762.310
Carga Financiera por Amortizar por el A.F.		721'391.548
Registro del alta del contrato de Arrendamiento Financiero en cuentas de orden.		

2)	D E B E	H A B E R
Activo Fijo por depreciar por el A.F.	38'352.468	
Depreciación de equipo por el A. F.		38'352.468
Carga financiera por amortizar por el A.F.	240'463.849	
Carga financiera realizada por el A. F.		240'463.849
Rentas por realizar por el A. F.		278'816.317

Rentas realizadas fiscal-  
mente por el A. F. 278'816.317

Registro de las deducciones fiscales autorizadas correspondientes a la depreciación del \* equipo y carga financiera \*\* del Arrendamiento Financiero por el ejercicio 1988.

\* (Según art. 44 fracc. VI de la L.I.S.R.)

\*\* (Según art. 49 de la L.I.S.R.)

3)	D E B E	H A B E R
Rentas realizadas fiscal- mente por el A. F.		278'816.317
Depreciación de equipo por el A. F.	38'352.468	
Carga Financiera reali- zada por el A. F.	240'463.849	

Registro de traspaso de la depreciación y carga financiera fiscales del ejercicio 1988, para dejar saldada la cuenta.

4)	D E B E	H A B E R
Actualización de la depreciación fiscal por A. F. por realizar	16'271.946	
Actualización de la de- preciación fiscal por A.F. realizada		16'271.946

Registro de la actualización de la depreciación del equipo por el Arrendamiento Financiero por 1988.



Componente inflacionario  
de inversión neta por pagar  
por A.F. por realizar

96'309.980

Componente inflacionario de  
inversión neta por pagar por  
A.F. realizada

96'309.980

Registro de traspaso de las pérdidas inflacionarias generadas por la depreciación, bancos e inversión neta por pagar por el ejercicio 1988, para dejar saldada la cuenta.

TABLA DE INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR  
 POR LOS AÑOS 1988, 1989 y 1990.

			1988	1989	1990
DICIEMBRE	1987	REAL	10647.2000	17000.0000	23800.0000
ENERO		REAL	1	12293.5000	17566.6667
FEBRERO		REAL	2	13318.9000	18133.3333
MARZO		REAL	3	14900.9000	18700.0000
ABRIL		REAL	4	14431.9000	19266.6667
MAYO		REAL	5	14711.1000	19833.3333
JUNIO		REAL	6	15011.2000	20400.0000
JULIO		REAL	7	15261.8000	20966.6667
AGOSTO			8	15609.4400	21533.3333
SEPTIEMBRE			9	16043.9900	22100.0000
OCTUBRE			10	16478.5400	22666.6667
NOVIEMBRE			11	16913.0900	23233.3333
DICIEMBRE			12	17000.3000	23800.0000

NOTAS:

- 1) DE ENERO A JULIO DE 1988 ES REAL.
- 2) DE AGOSTO DE 1988 A DICIEMBRE DE 1990 ES ESTIMADO.

DETERMINACION DE LA ACTUALIZACION DE LA DEPRECIACION FISCAL -ARRENDATARIO-  
- 1988, 1989 Y 1990 -

FECHA	PERIODO	SALDO INSOLUTO	DEPRECIACION FISCAL	PUNTOS I.N.P.C.	DEPRECIACION ACTUALIZADA	DEPRECIACION ACT. DEDUC.
DICIEMBRE	1987	\$191,762,310		10647.2000		
ENERO	1988	188,566,272	3,196,039	12293.5000	3,690,219	
FEBRERO	2	185,370,233	3,196,039	13318.9000	3,998,020	
MARZO	3	182,174,195	3,196,039	14900.9000	4,472,899	
ABRIL	4	178,978,156	3,196,039	14431.9000	4,332,116	
MAYO	5	175,782,118	3,196,039	14711.1000	4,415,925	
JUNIO	6	172,586,079	3,196,039	15011.2000	4,506,008	
JULIO	7	169,390,041	3,196,039	15261.8000	4,581,233	
AGOSTO	8	166,194,002	3,196,039	15609.4400	4,685,586	
SEPTIEMBRE	9	162,997,964	3,196,039	16043.9900	4,816,028	
OCTUBRE	10	159,801,925	3,196,039	16478.5400	4,946,469	1988
NOVIEMBRE	11	156,605,887	3,196,039	16913.0900	5,076,911	
DICIEMBRE	12	153,409,848	3,196,039	17000.0000	5,102,999	\$54,624,414
ENERO	1989	150,213,810	3,196,039	17565.6667	5,273,099	
FEBRERO	14	147,017,771	3,196,039	18133.3333	5,443,199	
MARZO	15	143,821,733	3,196,039	18760.0000	5,613,299	
ABRIL	16	140,625,694	3,196,039	19266.6667	5,783,399	
MAYO	17	137,429,656	3,196,039	19933.3333	5,953,499	
JUNIO	18	134,233,617	3,196,039	20430.0000	6,123,599	
JULIO	19	131,037,579	3,196,039	20966.6667	6,293,699	
AGOSTO	20	127,841,540	3,196,039	21533.3333	6,463,799	
SEPTIEMBRE	21	124,645,502	3,196,039	22106.0000	6,633,899	
OCTUBRE	22	121,449,463	3,196,039	22666.6667	6,803,999	1989
NOVIEMBRE	23	118,253,425	3,196,039	23233.3333	6,974,099	
DICIEMBRE	24	115,057,386	3,196,039	23800.0000	7,144,199	\$74,503,790
ENERO	1990	111,861,348	3,196,039	24366.6667	7,314,300	
FEBRERO	26	108,665,309	3,196,039	24933.3333	7,484,399	
MARZO	27	105,469,271	3,196,039	25500.0000	7,654,499	
ABRIL	28	102,273,232	3,196,039	26066.6667	7,824,599	
MAYO	29	99,077,194	3,196,039	26633.3333	7,994,699	
JUNIO	30	95,881,155	3,196,039	27200.0000	8,164,799	
JULIO	31	92,685,117	3,196,039	27766.6667	8,334,899	
AGOSTO	32	89,489,078	3,196,039	28333.3333	8,504,999	
SEPTIEMBRE	33	86,293,040	3,196,039	28900.0000	8,675,099	
OCTUBRE	34	83,097,001	3,196,039	29466.6667	8,845,199	
NOVIEMBRE	35	79,900,963	3,196,039	30033.3333	9,015,299	1990
DICIEMBRE	36	76,704,924	3,196,039	30940.0000	9,287,459	
DICIEMBRE	37	0	76,704,924	30940.0000	222,899,011	\$321,999,259
			\$191,762,310		\$451,127,463	

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSIONES EN BANCOS

EJERCICIO 1988

SALDO INICIAL	RENTA PAGADA	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCTIBLE
1,127,981,458	0	1,127,981,458	0			
1,127,981,458	(25,365,385)	1,102,616,073	1	1,127,163,220	0.15462	174,285,146
1,102,616,073	(25,365,385)	1,077,250,688	2	1,101,741,405	0.08341	91,896,176
1,077,250,688	(25,365,385)	1,051,885,303	3	1,076,432,450	0.05121	55,119,186
1,051,885,303	(25,365,385)	1,026,519,918	4	1,051,039,790	0.03078	32,354,931
1,026,519,918	(25,365,385)	1,001,154,533	5	1,025,701,690	0.01935	19,843,258
1,001,154,533	(25,365,385)	975,789,148	6	1,000,309,020	0.02040	20,405,866
975,789,148	(25,365,385)	950,423,763	7	974,970,510	0.01669	16,276,361
950,423,763	(25,365,385)	925,058,378	8	949,605,525	0.02278	21,630,533
925,058,378	(25,365,385)	899,692,993	9	924,212,865	0.02784	25,729,091
899,692,993	(25,365,385)	874,327,608	10	898,874,755	0.02708	24,345,940
874,327,608	(25,365,385)	848,962,223	11	873,482,095	0.02637	23,034,301
848,962,223	(25,365,385)	823,596,838	12	848,143,965	0.00514	4,358,293
						<u>\$ 509,279,081</u>

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE LA INVERSION NETA POR PAGAR

EJERCICIO 1988

SALDO INICIAL	CAPITAL PAGADO	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO ACUMULABLE
200,000,000	0	200,000,000	0			
200,000,000	(365,385)	199,634,615	1	199,988,213	0.15462	30,922,740
199,634,615	(411,058)	199,223,557	2	199,620,441	0.08341	16,650,327
199,223,557	(462,440)	198,761,117	3	199,208,640	0.05121	10,200,564
198,761,117	(520,245)	198,240,872	4	198,743,776	0.03078	6,118,076
198,240,872	(585,276)	197,655,596	5	198,221,992	0.01935	3,834,809
197,655,596	(658,436)	196,997,160	6	197,633,648	0.02040	4,031,640
196,997,160	(740,740)	196,256,420	7	196,973,265	0.01669	3,288,311
196,256,420	(833,332)	195,423,088	8	196,229,538	0.02278	4,469,803
195,423,088	(937,499)	194,485,589	9	195,391,838	0.02784	5,439,498
194,485,589	(1,054,686)	193,430,903	10	194,451,567	0.02708	5,266,703
193,430,903	(1,186,522)	192,244,381	11	193,391,352	0.02637	5,099,858
192,244,381	(1,334,837)	190,909,544	12	192,201,322	0.00514	987,650
						<u>96,309,980</u>

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1988"

	RENTAS POR REALIZAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		RENTAS REALIZADAS FISCALMENTE POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
	1)	913,153,858   278,816,317 (2)	2)	278,816,317   278,816,317 (3)
Saldo 31/12/88		634,337,541		

	ACTIVO FIJO POR DEPRECIAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		DEPRECIACION DE EQUIPO POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
	2)	38,352,468   191,762,310 (1)	3)	38,352,468   38,352,468 (2)
		153,409,842 Saldo 31/12/88		

	CARGA FINANCIERA POR AMORTIZAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		CARGA FINANCIERA REALIZADA POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
	2)	240,463,849   721,391,548 (1)	3)	240,463,849   240,463,849 (3)
		480,927,699 Saldo 31/12/88		

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1988"

ACTUALIZACION DE LA DEPECIACION  
FISCAL POR A.F. POR REALIZAR

4)	16,271,946	:	16,271,946	(7)
		:		
		:		
		:		

ACTUALIZACION DE LA DEPECIACION  
FISCAL POR A.F. REALIZADA

7)	16,271,946	:	16,271,946	(4)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS POR  
REALIZAR

5)	509,279,081	:	509,279,081	(7)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS REALIZADA

7)	509,279,081	:	509,279,081	(5)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR PAGAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR  
REALIZAR

6)	96,309,980	:	96,309,980	(7)
		:		
		:		
		:		

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR PAGAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR  
REALIZADA

7)	96,309,980	:	96,309,980	(6)
		:		
		:		
		:		

## ARRENDATARIA, S. A.

## CONCILIACION FISCAL

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1988

## GASTOS DE OPERACION:

GASTOS DE NOTARIO:	(500.000)	
GASTOS ESTUDIO DE CREDITO POR ARREND. FINANC.	(2'000.000)	
GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE POR A.F.	(9'090.458)	(11'590.458)

UTILIDAD (PERDIDA) POR OPERACION		(11'590.458)
----------------------------------	--	--------------

INTERESES DEL A. F.		(295'294.161)
---------------------	--	---------------

UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE		(306'884.619)
-----------------------------	--	---------------

## MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES

DEPRECIACION FINANCIERA DEL EQUIPO EN A. F.		9'090.458
------------------------------------------------	--	-----------

INTERESES FINANCIEROS DEL A.F.		295'294.161
--------------------------------	--	-------------

## MENOS: GASTOS DEDUCIBLES

DEPRECIACION FISCAL DEL EQUIPO EN A. F.		(54'624.414)
--------------------------------------------	--	--------------

CARGA FINANCIERA DEL A.F.		(240'463.849)
---------------------------	--	---------------

COMPONENTE INFLACIONARIO DE ACTIVOS		(509'279.081)
----------------------------------------	--	---------------

MAS: INGRESOS ACUMULABLES COMPONENTE INFLACIONARIO DE PASIVOS		96'309.980
---------------------------------------------------------------------	--	------------

UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	\$	(710'557.364)
---------------------------	----	---------------

=====

## REGISTRO CONTABLE

## ASIENTOS DE DIARIO 1989

1)	D E B E	H A B E R
Activo Fijo por depreciar por el A. F.	38'352.468	
Depreciación de equipo por el A. F.		38'352.468
Carga Financiera por amortizar por el A.F.	240'463.849	
Carga financiera realizada por el A. F.		240'463.849
Rentas por realizar por el Arrendamiento Financ.		278'816.317
Rentas realizadas fiscal- mente por el A. F.	278'816.317	

Registro de las deducciones fiscales autorizadas correspondientes a la depreciación del \* equipo y carga financiera \*\* del Arrendamiento Financiero por el ejercicio 1989.

\* (según art. 44 fracc. VI de la L.I.S.R.)

\*\* (según art. 49 de la L.I.S.R.)

2)	D E B E	H A B E R
Rentas realizadas fiscal- mente por el A. F.		278'816.317

Depreciación de equipo por el A. F.	38'352.468
Carga Financiera realizada por el A. F.	240'463.849

Registro de traspaso de la depreciación y carga financiera fiscales del ejercicio 1989, para dejar saldada la cuenta.

3)	D E B E	H A B E R
Actualización de la depreciación fiscal por A. F. por realizar	36'151.322	
Actualización de la depreciación fiscal por A. F. realizada		36'151.322

Registro de la actualización de la depreciación del equipo por el Arrendamiento Financiero por 1989.

4)	D E B E	H A B E R
Componente inflacionario de inversiones en bancos por realizar	236'108.577	
Componente inflacionario de inversiones en bancos realizada		236'108.577

Registro de la pérdida inflacionaria que generan las inversiones en bancos por el ejercicio 1989.

5)	D E B E	H A B E R
Componente inflacionario de inversión neta por pagar por A.F. por realizar	61'042.462	

Componente inflacionario de  
inversión neta por pagar  
por A. F. realizada 61'042.462

Registro de la pérdida inflacionaria que genera la  
inversión neta por pagar por el ejercicio 1989.

6)	D E B E	H A B E R
Actualización de la depreciación fiscal por A.F. por realizar		36'151.322
Actualización de la depreciación fiscal por A. F. realizada	36'151.322	
Componente inflacionario de inversiones en bancos realizada	236'108.577	
Componente inflacionario de inversión neta por pagar por A.F. por realizar		61'042.462
Componente inflacionario de inversión neta por pagar por A.F. realizada	61'042.462	

Registro de traspaso de las pérdidas inflacionarias  
generadas por la depreciación, bancos e inversión neta por  
pagar por el ejercicio 1989, para dejar saldada la cuenta.

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSIONES EN BANCOS

EJERCICIO 1989

SALDO INICIAL	RENTA PAGADA	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCIBLE
823,596,838	0	823,596,838	0			
823,596,838	(25,365,385)	798,231,453	1	822,778,600	0.03333	27,425,953
798,231,453	(25,365,385)	772,866,068	2	797,356,785	0.03226	25,721,187
772,866,068	(25,365,385)	747,500,683	3	772,047,830	0.03125	24,126,495
747,500,683	(25,365,385)	722,135,298	4	746,655,170	0.03030	22,625,914
722,135,298	(25,365,385)	696,769,913	5	721,317,060	0.02941	21,215,208
696,769,913	(25,365,385)	671,404,528	6	695,924,400	0.02857	19,883,554
671,404,528	(25,365,385)	646,039,143	7	670,586,290	0.02778	18,627,397
646,039,143	(25,365,385)	620,673,758	8	645,220,905	0.02703	17,438,403
620,673,758	(25,365,385)	595,308,373	9	619,829,245	0.02632	16,311,270
595,308,373	(25,365,385)	569,942,988	10	594,490,135	0.02564	15,243,337
569,942,988	(25,365,385)	544,577,603	11	569,097,475	0.02500	14,227,437
544,577,603	(25,365,385)	519,212,218	12	543,759,365	0.02439	13,262,424
						<u>\$ 236,108,577</u>

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE LA INVERSION NETA POR PAGAR

EJERCICIO 1989

SALDO INICIAL	CAPITAL PAGADO	TOTAL SALDO FINAL		SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B	FACTOR DE AJUSTE	COMPONENTE INFLACIONARIO ACUMULABLE
190,909,544	0	190,909,544	0			
190,909,544	(1,501,692)	189,407,852	1	190,861,102	0.03333	6,362,037
189,407,852	(1,689,404)	187,718,448	2	189,349,597	0.03226	6,108,052
187,718,448	(1,900,579)	185,817,869	3	187,657,139	0.03125	5,864,286
185,817,869	(2,138,152)	183,679,717	4	185,746,597	0.03030	5,628,685
183,679,717	(2,405,421)	181,274,296	5	183,602,123	0.02941	5,400,062
181,274,296	(2,706,098)	178,568,198	6	181,184,093	0.02857	5,176,688
178,568,198	(3,044,360)	175,523,838	7	178,469,993	0.02778	4,957,500
175,523,838	(3,424,905)	172,098,933	8	175,413,357	0.02703	4,740,902
172,098,933	(3,853,019)	168,245,914	9	171,970,499	0.02632	4,525,539
168,245,914	(4,334,646)	163,911,268	10	168,106,087	0.02564	4,310,412
163,911,268	(4,876,477)	159,034,791	11	163,748,719	0.02500	4,093,718
159,034,791	(5,486,036)	153,548,755	12	158,857,822	0.02439	3,874,581
						<u>\$ 61,042,462</u>

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1989"

	RENTAS POR REALIZAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			RENTAS REALIZADAS FISCALMENTE POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
Saldo	634,337,541	278,816,317	(1)	278,816,317	278,816,317	(2)
Saldo 31/12/89	355,521,224					

	ACTIVO FIJO POR DEPRECIAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			DEPRECIACION DE EQUIPO POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			
2)	38,352,468	153,409,842	Saldo	2)	38,352,468	38,352,468	(1)
		115,057,374	Saldo 31/12/89				

	CARGA FINANCIERA POR AMORTIZAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			CARGA FINANCIERA REALIZADA POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			
1)	240,463,849	480,927,699	Saldo	2)	240,463,849	240,463,849	(1)
		240,463,850	Saldo 31/12/89				

"ESQUEMAS DE MAYOR 1989"

ACTUALIZACION DE LA DEPECIACION  
FISCAL POR A.F. POR REALIZAR

3) 36,151,322 : 36,151,322 (6)

ACTUALIZACION DE LA DEPECIACION  
FISCAL POR A.F. REALIZADA

6) 36,151,322 : 36,151,322 (3)

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS POR  
REALIZAR

4) 236,108,577 : 236,108,577 (6)

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS REALIZADA

6) 236,108,577 : 236,108,577 (4)

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR PAGAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR  
REALIZAR

5) 61,042,462 : 61,042,462 (6)

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR PAGAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR  
REALIZADA

6) 61,042,462 : 61,042,462 (5)

## ARRENDATARIA, S. A.

## CONCILIACION FISCAL

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1989

## GASTOS DE OPERACION:

GASTOS DE DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE POR A. F.	<u>(37'360.788)</u>
----------------------------------------------------------	---------------------

UTILIDAD (PERDIDA) POR OPERACION	(38'360.788)
----------------------------------	--------------

INTERESES DEL A. F.	<u>(267'023.831)</u>
---------------------	----------------------

UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE	(304'384.619)
-----------------------------	---------------

## MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES

DEPRECIACION FINANCIERA DEL EQUIPO EN A. F.	37'360.788
------------------------------------------------	------------

INTERESES FINANCIEROS DEL A. F.	267'023.831
---------------------------------	-------------

## MENOS: GASTOS DEDUCIBLES

DEPRECIACION FISCAL DEL EQUIPO EN A. F.	(74'503.790)
--------------------------------------------	--------------

CARGA FINANCIERA DEL A.F.	(240'463.849)
---------------------------	---------------

COMPONENTE INFLACIONARIO DE ACTIVOS	(236'108.577)
----------------------------------------	---------------

## MAS: INGRESOS ACUMULABLES

COMPONENTE INFLACIONARIO DE PASIVOS	61'042.462
----------------------------------------	------------

UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	<u>\$ (490'033.754)</u> =====
---------------------------	----------------------------------

## REGISTRO CONTABLE

## ASIENTOS DE DIARIO 1990

1)	DEBE	HABER
Activo Fijo por depreciar por el A. F.	115'057.374	
Depreciación de equipo por el Arrend. Financ.		115'057.374
Carga financiera por amortizar por el A. F.	240'463.850	
Carga financiera realizada por el A. F.		240'463.850
Rentas por realizar por el Arrendamiento Financiero		355'521.224
Rentas realizadas fiscalmente por el A. F.	355'521.224	

Registro de las deducciones fiscales autorizadas correspondientes a la depreciación de \* equipo y carga financiera \*\* del Arrendamiento Financiero por el ejercicio 1990.

\* (según art. 44 fracc. VI de la L.I.S.R.)

\*\* (según art. 49 de la L.I.S.R.)

2)	DEBE	HABER
Rentas realizadas fiscalmente por el A. F.		355'521.224

Depreciación de equipo por  
el Arrendamiento Financiero 115'057.374

Carga Financiera realizada  
por el Arrend. Financ. 240'463.850

Registro de traspaso de la depreciación y carga  
financiera fiscales del ejercicio 1990, para dejar saldada la  
cuenta.

3)	D E B E	H A B E R
Actualización de la depre- ciación fiscal por A. F. por realizar	206'941.885	
Actualización de la depre- ciación fiscal por A. F. realizada		206'941.885

Registro de la actualización de la depreciación del  
equipo por el Arrendamiento Financiero por 1990.

4)	D E B E	H A B E R
Componente inflacionario de inversiones en bancos por realizar	100'557.808	
Componente inflacionario de inversiones en bancos rea- lizada		100'557.808

Registro de la pérdida inflacionaria que generan las  
inversiones en bancos por el ejercicio 1990.

5)	D E B E	H A B E R
Componente inflacionario de inversión neta por pagar por A.F. por realizar	26'421.227	

Componente inflacionario de  
inversión neta por pagar  
por A. F. realizada 26'421.227

Registro de la pérdida inflacionaria que genera la  
inversión neta por pagar por el ejercicio 1990.

6)	D E B E	H A B E R
Actualización de la depreciación fiscal por A.F. por realizar		206'941.885
Actualización de la depre- ciación fiscal por A.F. realizada	206'941.885	
Componente inflacionario de inversiones en bancos por realizar		100'557.808
Componente inflacionario de inversiones en bancos realizada	100'557.808	
Componente inflacionario de inversión neta por pagar por A.F. por realizar		26'421.227
Componente inflacionario de inversión neta por pagar por A.F. realizada	26'421.227	

Registro de traspaso de las pérdidas inflacionarias  
generadas por la depreciación, bancos e inversión neta por  
pagar por el ejercicio de 1990 para dejar saldada la cuenta.

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE INVERSIONES EN BANCOS

EJERCICIO 1990

<u>SALDO INICIAL</u>	<u>RENTA PAGADA</u>	<u>TOTAL SALDO FINAL</u>		<u>SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-B</u>	<u>FACTOR DE AJUSTE</u>	<u>COMPONENTE INFLACIONARIO DEDUCIBLE</u>
519,212,218	0	519,212,218	0			
519,212,218	(25,365,385)	493,846,833	1	518,393,980	0.02381	12,342,714
493,846,833	(25,365,385)	468,481,448	2	492,972,165	0.02326	11,464,469
468,481,448	(25,365,385)	443,116,063	3	467,663,210	0.02273	10,628,709
443,116,063	(25,365,385)	417,750,678	4	442,270,550	0.02222	9,828,234
417,750,678	(25,365,385)	392,385,293	5	416,932,440	0.02174	9,063,749
392,385,293	(25,365,385)	367,019,908	6	391,539,780	0.02128	8,330,634
367,019,908	(25,365,385)	341,654,523	7	366,201,670	0.02083	7,629,201
341,654,523	(25,365,385)	316,289,138	8	340,836,285	0.02041	6,955,843
316,289,138	(25,365,385)	290,923,753	9	315,443,625	0.02000	6,308,973
290,923,753	(25,365,385)	265,558,368	10	290,105,515	0.01961	5,688,343
265,558,368	(25,365,385)	240,192,983	11	264,712,855	0.01923	5,090,632
240,192,983	(25,365,385)	214,827,598	12	239,374,745	0.03019	7,226,407
						<u>\$ 100,557,808</u>

## DETERMINACION DEL COMPONENTE INFLACIONARIO DE LA INVERSION NETA POR PAGAR

EJERCICIO 1990

<u>SALDO INICIAL</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>TOTAL SALDO FINAL</u>		<u>SALDOS PROMEDIOS DIARIOS ART. 7-8</u>	<u>FACTOR DE AJUSTE</u>	<u>COMPONENTE INFLACIONARIO ACUMULABLE</u>
153,548,755	0	153,548,755	0			
153,548,755	(6,171,791)	147,376,964	1	153,349,665	0.02381	3,651,182
147,376,964	(6,943,265)	140,433,699	2	147,137,541	0.02326	3,421,803
140,433,699	(7,811,173)	132,622,526	3	140,181,726	0.02273	3,185,948
132,622,526	(8,787,569)	123,834,957	4	132,329,607	0.02222	2,940,658
123,834,957	(9,886,015)	113,948,942	5	123,516,053	0.02174	2,685,132
113,948,942	(11,121,767)	102,827,175	6	113,578,216	0.02128	2,416,558
102,827,175	(12,511,988)	90,315,187	7	102,423,562	0.02083	2,133,824
90,315,187	(14,075,987)	76,239,200	8	89,861,123	0.02041	1,833,900
76,239,200	(15,935,485)	60,403,715	9	75,711,351	0.02000	1,514,227
60,403,715	(17,914,921)	42,588,794	10	59,829,040	0.01961	1,173,118
42,588,794	(20,041,786)	22,547,008	11	41,920,734	0.01923	806,168
22,547,008	(22,547,008)	0	12	21,819,685	0.03019	658,707
						<u>26,421,227</u>

## "ESQUEMAS DE MAYOR 1990"

	RENTAS POR REALIZAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			RENTAS REALIZADAS FISCALMENTE POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
Saldo	355,521,224	355,521,224	(1)	1) 355,521,224	355,521,224	(2)
	⋮			⋮		

	ACTIVO FIJO POR DEPRECIAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			DEPRECIACION DE EQUIPO POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
1) 115,057,374	115,057,374	Saldo		2) 115,057,374	115,057,374	(1)
	⋮			⋮		

	CARGA FINANCIERA POR AMORTIZAR POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO			CARGA FINANCIERA REALIZADA POR EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
1) 240,463,850	240,463,850	Saldo		2) 240,463,850	240,463,850	(1)
	⋮			⋮		

## \*ESQUEMAS DE MAYOR 1990\*

ACTUALIZACION DE LA DEPECIACION  
FISCAL POR A.F. POR REALIZAR

3) 206,941,885 | 206,941,885 (6)

⋮  
⋮  
⋮

ACTUALIZACION DE LA DEPECIACION  
FISCAL POR A.F. REALIZADA

6) 206,941,885 | 206,941,885 (3)

⋮  
⋮  
⋮

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS POR  
REALIZAR

4) 100,557,808 | 100,557,808 (6)

⋮  
⋮  
⋮

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSIONES EN BANCOS REALIZADA

6) 100,557,808 | 100,557,808 (4)

⋮  
⋮  
⋮

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR PAGAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR  
REALIZAR

5) 21,421,227 | 21,421,227 (6)

⋮  
⋮  
⋮

COMPONENTE INFLACIONARIO DE  
INVERSION NETA POR PAGAR POR  
ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR  
REALIZADA

6) 21,421,227 | 21,421,227 (5)

⋮  
⋮  
⋮

## ARRENDATARIA, S. A.

## CONCILIACION FISCAL

DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1990

## GASTOS DE OPERACION:

GASTOS POR OPCION A COMPRA POR A. F.	(2'000.000)	
GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE POR A.F.	(153'548.754)	(155'548.754)
UTILIDAD (PERDIDA) POR OPERACION		(155'548.754)
INTERESES DEL A.F.		(150'835.866)
UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE		(306'884.619)
MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES		
DEPRECIACION FINANCIERA DEL EQUIPO EN A. F.		153'548.754
INTERESES FINANCIEROS DEL A.F.		150'835.866
MENOS: GASTOS DEDUCIBLES		
DEPRECIACION FISCAL DEL EQUIPO EN A. F.		(321'999.259)
CARGA FINANCIERA DEL A.F.		(240'463.850)
COMPONENTE INFLACIONARIO DE ACTIVOS		(100'557.808)
MAS: INGRESOS ACUMULABLES		
COMPONENTE INFLACIONARIO DE PASIVOS.		<u>26'421.227</u>
UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL		<u>\$ (639'099.689)</u> =====

## ARRENDATARIO, S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y FISCAL (BASE NUEVA)  
POR LA VIDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

	1988	1989	1990	TOTAL
GASTOS ESTUDIO DE CREDITO POR A.F.	(2,000,000)	0	0	(2,000,000)
GASTOS DE NOTARIO	(500,000)	0	0	(500,000)
GASTOS DE OPCION A COMPRA POR A.F.	0	0	(2,000,000)	(2,000,000)
GASTOS POR DEPRECIACION EQUIPO DE TRANSPORTE A.F.	(9,090,458)	(37,360,788)	(153,548,754)	(200,000,000)
UTILIDAD (PERDIDA) POR OPERACION	(11,590,458)	(37,360,788)	(153,548,754)	(204,500,000)
INTERESES DEL A.F.	(295,294,161)	(267,023,831)	(150,835,866)	(713,153,858)
UTILIDAD (PERDIDA) CONTABLE	(306,884,619)	(304,384,619)	(306,384,620)	(917,653,858)
MAS : GASTOS NO DEDUCIBLES				
DEPRECIACION FINANCIERA DEL EQUIPO EN A.F.	9,090,458	37,360,788	153,548,754	200,000,000
INTERESES FINANCIEROS DEL A.F.	295,294,161	267,023,831	150,835,866	713,153,858
MENOS: GASTOS DEDUCIBLES				
DEPRECIACION FISCAL DEL EQUIPO EN A.F.	(54,624,414)	(74,503,790)	(321,999,259)	(451,127,463)
CARGA FINANCIERA DEL A.F.	(240,463,849)	(240,463,849)	(240,463,850)	(721,391,548)
COMPONENTE INFLACIONARIO DE ACTIVOS.	(509,279,081)	(236,108,577)	(100,557,808)	(845,945,466)
MAS: INGRESOS ACUMULABLES				
COMPONENTE INFLACIONARIO DE PASIVOS.	96,309,980	61,042,462	26,421,227	183,773,669
UTILIDAD (PERDIDA) FISCAL	\$(710,557,364)	(490,033,754)	(638,599,690)	(1,839,190,808)

## C O N C L U S I O N E S

El Arrendamiento Financiero ofrece grandes beneficios para el usuario de este financiamiento, en comparación con otros instrumentos de crédito, así como beneficios fiscales que le otorga la actual ley del impuesto sobre la renta.

- 1). Inicialmente la Arrendadora financia el 100% del valor del equipo, a diferencia de otros financiamientos que ofrecen un porcentaje limitado sobre el costo del bien.
- 2). Permite al arrendatario el uso inmediato del bien, el cual se pagará con el rendimiento producido por el mismo.
- 3). Mantiene intacto el capital de trabajo al no requerir de desembolsos importantes y permite que ese dinero se destine a inversiones más productivas para lograr una mayor expansión del negocio.
- 4). Elimina la reciprocidad, la cual es una condicionante de los créditos bancarios y que constituye un costo adicional al financiamiento, al considerar éstos fondos congelados.
- 5). Conserva líneas de crédito, las cuales pueden emplearse para otros fines.
- 6). La garantía en el Arrendamiento Financiero es el mismo bien arrendado (existen excepciones en donde se solicita el aval de terceras personas).
- 7). Fiscalmente la ley del impuesto sobre la renta le permite realizar la deducción de la carga financiera, a la que hace mención el artículo 49 BIS, provocando grandes ahorros fiscales, lo que se traduce en reducción de pago de impuestos.
- 8). El arrendatario tiene derecho a registrar en sus activos fijos el activo arrendado, por ésta razón goza de la deducción de la depreciación.

Para el arrendador financiero la colocación del Arrendamiento le permite diferir la acumulación de ingresos, ya que finalmente se reconocen de acuerdo a una tabla de amortización y fiscalmente como lo indica el art. 30 de la ley del impuesto sobre la renta, provocando así que la arrendadora no reconozca en sus activos fijos el arrendamiento otorgado.

## B I B L I O G R A F I A

- 1). LIBRO : "EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO"  
DEL AUTOR:  
JAIME LEVI.
  
- 2) TESIS : "EL FINANCIAMIENTO DE LAS EMPRESAS  
A TRAVES DEL ARRENDAMIENTO FINAN-  
CIERO".  
DEL AUTOR:  
JOSE LUIS CARRERA DOMINGUEZ.
  
- 3). "MANUAL DE CREDITO DE BANCOMER, S. N. C."
  
- 4). INFORMACION DE LA ASOCIACION MEXICANA DE ARRENDADO-  
RAS FINANCIERAS.
  
- 5). INFORMACION DE ARRENDADORA BANCOMER, S.A. DE C.V.
  
- 6). ASESORIA DEL C.P. ALBERTO SANCHEZ GARCIA GERENTE DE  
IMPUESTOS DE ARRENDADORA BANCOMER, S.A. DE C.V.