



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA
DE MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLÁN

"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO: TRATAMIENTO
CONTABLE-FISCAL ENFOCADO AL ARRENDATARIO"

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADA EN CONTADURÍA
P R E S E N T A N :
FRANCISCA ISABEL GARCIA SANCHEZ
MARIA DEL ROCIO GUERRERO PEREZ

ASESOR: C.P. GUSTAVO AGUIRRE NAVARRO

CUAUTITLÁN IZCALLI, EDO. DE MEX.

1998

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

262578



Universidad Nacional
Autónoma de México



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 esta 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.



FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN
 UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR
 DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

UNIVERSIDAD NACIONAL
 AVENIDA DE
 MEXICO

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
 DIRECTOR DE LA F.E.S.-CUAUTITLAN
 P R E S E N T E .

U. N. A. M.
 FACULTAD DE ESTUDIOS
 SUPERIORES - CUAUTITLAN



AT'N: Ing. Jaime de Anda Montañez
 Jefe del Departamento de Exámenes Profesionales
 Profesionales de la F.E.S.-C

Con base en el art. 28 del Reglamento General de Exámenes, nos permitimos comunicar a usted que revisamos la TESIS:

" El arrendamiento financiero: Tratamiento contable - fiscal enfocado al arrendatario "

que presenta la pasante: Francisca Isabel García Sánchez
 con número de cuenta: 8902488-7 para obtener el TITULO de:
 Licenciada en Contaduría

Considerando que dicho tesis reúne los requisitos necesarios para ser discutida en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VOTO APROBATORIO.

A T E N T A M E N T E
 "POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuatitlán Izcalli, Edo. de México, a 11 de Marzo de 1998

PRESIDENTE	C.P. Gustavo Aguirre Navarro	
VOCAL	C.P. Jorge Irene Landín	
SECRETARIO	C.P. Rafael Cano Razo	
RIMER SUPLENTE	L.C. Mario López	
SEGUNDO SUPLENTE	L.C. César Ramírez Herrera	



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA F.E.S.-CUAUTITLAN
P R E S E N T E .

U. P. A. M.
FACULTAD DE ESTUDIOS
SUPERIORES - CUAUTITLAN



Departamento de
Exámenes Profesionales

ATN: Ing. Jaime de Anda Montañez
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la F.E.S.-C

Con base en el art. 28 del Reglamento General de Exámenes, nos permitimos comunicar a usted que revisamos la TESIS:

" El arrendamiento financiero : Tratamiento contable-fiscal enfocado al arrendatario "

que presenta la pasante: María del Rocío Guerrero Pérez,
con número de cuenta: 8906655-3 para obtener el TITULO de:
Licenciada en Contaduría

Considerando que dicho tesis reúne los requisitos necesarios para ser discutida en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VOTO APROBATORIO.

A T E N T A M E N T E.
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, a 11 de Marzo de 199 8

PRESIDENTE	<u>C.P. Gustavo Aguirre Navarro</u>
VOCAL	<u>C.P. Jorge Irene Landín</u>
SECRETARIO	<u>C.P. Rafael Cano Bazo</u>
RIMER SUPLENTE	<u>L.C. Mario López</u>
SEGUNDO SUPLENTE	<u>L.C. César Ramírez Herrera</u>

AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIAS.

A DIOS.

Por darme una familia, por acompañarme siempre, por permitirme realizar mis sueños, alcanzar mis metas, por creer en él y especialmente por permitirme llegar a éste momento.

A MI QUERIDA UNIVERSIDAD.

Por otorgarme el privilegio de formar parte de ella, cumpliéndose así, uno de los anhelos de mi vida.

A LA FESC CUAUTILÁN.

Por todos y cada uno de los momentos de alegría y tristeza que surgieron, durante mi formación profesional, dentro de los cuales, siempre estarás presente.

GRACIAS ISABEL.

A LOS PROFESORES.

Por el interés, dedicación y apoyo que me otorgaron durante mi estancia en la escuela.

A HONORABLE JURADO

Por participar en la culminación de un sueño.

ROCÍO.

Por la amistad que nos une y permitió que hiciéramos
NUESTRA TESIS.

GRACIAS ISABEL.

PAPÁ.

Como un tributo al ejemplo, dedicación, cuidado y apoyo que me ha brindado siempre y que han sido pautas para llegar a ser lo que soy.
GRACIAS.

MAMÁ.

GRACIAS por sus consejos, sus regaños, su alegría, su ejemplo, su tiempo y sobre todo le doy gracias a DIOS por permitirme crecer a su lado.

PAPÁ Y MAMÁ.

Le doy nuevamente gracias a DIOS, por los padres que me dio sin yo pedirlos, que me demuestran día con día que uno es lo que quiere ser y que todos sus sacrificios y privaciones son para que yo tenga una vida mejor que ellos; recuerden siempre que lo que hago es para recompensar un poco el amor y cuidado que me han dado.
GRACIAS. LOS QUIERO MUCHO.

GRACIAS ISABEL.

HERMANOS.

Por el apoyo incondicional que siempre me haz brindado, además de representar para mi, un ejemplo a seguir. GRACIAS GLORIA.

Por el ánimo que me haz dado y sobre todo por enseñarme que la vida, además de prudencia, se lucha con entusiasmo y alegría. GRACIAS PATY.

Por todos y cada uno de los momentos de alegría y tristeza que compartimos, que nos permitieron reafirmar que en las buenas y en las malas siempre, estaremos juntas. GRACIAS ELENA.

Por demostrarme que aún siendo un siendo un adolescente, tienes la madurez necesaria para seguir un camino firme y seguro. GRACIAS OSVALDO.

GRACIAS ISABEL.

MARTÍN.

Por la frescura y alegría que haz traído a nuestra casa, y por representar una tierna y brillante luz de vida. GRACIAS ANGELITO.

ABUELITOS.

Por los momentos que pase con ustedes, ya que a pesar de que ya no están conmigo, los QUIERO RECUERDO, pero sobre todo por vivir mi niñez a su lado. GRACIAS. MA.LUISA, MAURILIO Y PAULINO.

Le doy gracias a DIOS, por la oportunidad de conocer a la persona que me permitió tener a un padre ejemplar, por ese solo hecho la quiero y respeto. GRACIAS ELVIRA.

GRACIAS ISABEL.

MARIO.

Gracias por estar presente cuando más te necesitamos, brindándonos apoyo y ayuda y sobre todo GRACIAS por estar ahí.

MARIO Y ALEJANDRO.

GRACIAS por permitir que mis hermanas no se alejaran de nuestra casa ya que, a pesar de todo formamos una familia UNIDA.

COMPAÑEROS DE TRABAJO.

Ya que de alguna manera todos contribuyeron a la realización de esta tesis, al proporcionarme el equipo necesario y sobre todo por sus palabras de aliento. GRACIAS. SELENE, ELISEO, ALFREDO, HECTOR, MARGHARITA Y ELIZABETH.

GRACIAS ISABEL.

AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIAS.

A DIOS.

Señor, te doy las gracias por el Don de la vida
y por todo lo que me has regalado.

UNAM.

Por darme la oportunidad de ocupar un lugar
en tus aulas y ser parte de la Máxima Casa de
Estudios.

FESC CUAUTILÁN.

Gracias por haberme abierto tus
puertas y permitirme vivir momentos
inolvidables dentro de tus
instalaciones.

GRACIAS ROCÍO.

PROFESORES.

Por compartir sus conocimientos y experiencias, con dedicación y empeño durante nuestra formación. GRACIAS.

JURADO.

Gracias al honorable jurado por presidir este momento.

ISABEL.

Porque hemos permanecido juntas a través del tiempo y por la experiencia de trabajar en la elaboración de esta tesis y llegar a nuestra meta. GRACIAS.

GRACIAS ROCÍO.

PAPÁ.

TE QUIERO MUCHO y le pido a **DIOS** que nos preste vida para poder recompensar todos tus sacrificios y desvelos. **GRACIAS** por la confianza, apoyo y amor que siempre me has brindado.

MAMÁ.

Este es un tributo a tu memoria, deseando así que tu recuerdo me acompañe siempre.
TE QUIERO.

IRMA.

GRACIAS por tu apoyo incondicional por el amor y la confianza que me haz otorgado, por tus consejos, las alegrías, por los buenos y malos momentos que hemos vivido en un triunfo que no es mio sino tuyo.

GRACIAS ROCÍO.

HERMANOS (AS).

JESÚS, ISABEL, SANDRA, HUMBERTO Y LILIANA, mis compañeros de toda mi vida, GRACIAS por su ayuda, cariño y apoyo que siempre recibí de ustedes.

SOBRINOS.

DENZEL Y FERNANDO, aún son muy pequeños para entender muchas cosas, pero quiero decirles que los QUIERO y que luchen por un futuro mejor.

JAVIER.

Porque a lo largo de mi carrera, siempre estuviste conmigo, brindándome tu apoyo, cariño y amor, elementos suficientes para vencer cualquier obstáculo, has logrado ocupar un lugar especial en mi corazón. GRACIAS TE AMO.

GRACIAS ROCÍO.

A NUESTRO ASESOR C.P. GUSTAVO AGUIRRE NAVARRO:

En agradecimiento a su invaluable atención,
colaboración, apoyo y tiempo brindados
durante nuestro desarrollo profesional
y en especial por su participación en la
elaboración de nuestra tesis.

GRACIAS.

ISABEL Y ROCÍO.

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO: TRATAMIENTO CONTABLE - FISCAL
ENFOCADO AL ARRENDATARIO.**

ÍNDICE

	PAG.
OBJETIVO.	I
HIPÓTESIS.	II
INTRODUCCIÓN.	III
CAPÍTULO 1. GENERALIDADES.	
1.1. Antecedentes.	1
1.2. Definición y objetivos.	7
1.3. Características, ventajas y desventajas.	18
1.4. Sistema Financiero Mexicano.	24
CAPÍTULO 2. ESTUDIO CONTABLE - FINANCIERO.	
2.1. Clasificación del Arrendamiento.	32
2.1.1. Contable.	34
2.1.2. Financiero.	35
2.1.3. Fiscal.	38

	PAG.
2.2. Contrato.	51
2.2.1. Definición.	51
2.2.2. Elementos.	52
2.2.3. Características.	74
2.2.4. Estructura del Contrato.	86
2.2.5. Causas de Rescisión del Contrato.	101
2.3. Marco Contable.	103
2.3.1. Antecedentes y Principios Contables.	103
2.3.2. Boletín C - 6. " Inmuebles, maquinaria y equipo. "	104
2.3.3. Boletín D - 5. " Arrendamientos. "	109
2.3.4. Ejemplo Contable.	118
2.4. Marco financiero.	133
2.4.1. Concepto Financiero.	133
2.4.2. Fuentes de Financiamiento.	135
2.4.3. Análisis cualitativo y cuantitativo.	151
2.4.4. Razones financieras.	158

	PAG.
CAPÍTULO 3. ESTUDIO FISCAL.	
3.1. Antecedentes.	171
3.2. Normatividad vigente.	191
3.2.1. Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.(LGOAAC)	192
3.2.2. Código Fiscal de la Federación. (CFF) y su Reglamento.	194
3.2.3. Ley del Impuesto Sobre la Renta. (LISR) y su Reglamento.	197
3.2.4. Ley del Impuesto al Valor Agregado. (LIVA) y su Reglamento.	208
3.2.5. Ley del Impuesto al Activo. (LIMPAC) y su Reglamento.	209
3.2.6. Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.	209
CAPÍTULO 4. CASO PRÁCTICO.	210
CONCLUSIONES.	276
BIBLIOGRAFÍA.	286

OBJETIVO.

**COMPROBAR LAS REPERCUSIONES CONTABLES, FINANCIERAS Y
FISCALES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN UNA EMPRESA COMERCIAL.**

HIPÓTESIS.

ACTUALMENTE LAS EMPRESAS ENFRENTAN PROBLEMAS DE LIQUIDEZ, POR TAL MOTIVO RECURREN A FUENTES DE FINANCIAMIENTO.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO REPRESENTARÁ UNA ALTERNATIVA VIABLE PARA LA EMPRESA, EN LA ACTUALIZACIÓN DE SUS INSTALACIONES, MAQUINARIA Y/O EQUIPOS. ADEMÁS DE LOS BENEFICIOS FISCALES QUE OBTENDRÁ EL ARRENDATARIO.

INTRODUCCIÓN

Debido a la problemática económica ante la que se enfrentan las empresas mexicanas, que origina una falta de liquidez, éstas tienen que recurrir a fuentes de financiamiento internas y externas.

El desarrollo tecnológico ha obligado a las organizaciones a actualizar sus instalaciones, maquinaria y/o equipos para lograr ser competitivas en productividad, calidad y servicio, sin embargo la escasez de recursos para adquirir estos bienes, propicia que el arrendamiento financiero sea una herramienta útil para la obtención de éstos.

Por tal motivo, la presente tesis abordará en 4 capítulos las consideraciones contables, financieras y fiscales del Arrendamiento Financiero, enfocado al arrendatario para una toma razonable de decisiones.

En el primer capítulo, iniciamos con los antecedentes históricos, definición, objetivos, características, ventajas y desventajas. Así mismo ubicaremos al Arrendamiento Financiero dentro del Sistema Financiero Mexicano.

La finalidad del segundo capítulo, es conocer la clasificación del Arrendamiento Financiero tanto contable como financiera; la estructura del contrato, partiendo de su definición, elementos y características, así como también estudiaremos el marco contable y financiero del mismo.

Desde el punto de vista fiscal, el Arrendamiento Financiero ha sido régido por leyes especiales, dentro de las cuales se encuentran:

- Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito.
- Código Fiscal de la Federación y su Reglamento.
- Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado y su Reglamento.
- Ley del Impuesto al Activo y su Reglamento.
- Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

- Además de la normatividad emitida por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos a través de los Boletines C-6 "Inmuebles, Maquinaria y Equipo" y D-5 "Arrendamientos".

Por último presentamos un caso práctico que nos permitirá desarrollar el tratamiento contable, financiero y fiscal del Arrendamiento Financiero.

CAPÍTULO 1

GENERALIDADES



CAPÍTULO 1 GENERALIDADES.**1.1. ANTECEDENTES.**

El origen del Arrendamiento Financiero no se conoce con exactitud, sin embargo, existen indicios en Mesopotamia, hacia el año 4000 A.C. y en Babilonia en 1690 A.C., en donde se rentaban las tierras y herramientas agrícolas, teniendo como pago parte de la cosecha, permitiendo así que la clase dominante mantuviera el control de grandes extensiones de tierra.

El Arrendamiento Financiero a perpetuidad garantizado por el Gobierno, se dió en la Grecia Clásica sobre la pertenencia de los bienes; por su parte los fenicios basaron su desarrollo en el arrendamiento de embarcaciones dedicadas al comercio que se realizaba en los puertos de Bilos, Tiro y Sidón.

En Inglaterra durante el período de la Edad Media, era común el arrendamiento de bienes inmuebles, así como en otros países europeos. A partir de la Revolución Industrial el arrendamiento abarcó áreas tales como la maquinaria, la producción, transporte, etc.

El Arrendamiento Financiero se manifiesta con mayor auge después de la Segunda Guerra Mundial, como una opción de financiamiento para resolver los problemas económico-financieros, debido a que las empresas dedicaron sus recursos a la producción de armamento bélico; a este problema se sumaba la escasez de maquinaria y equipo industrial ya que el existente requería de múltiples reparaciones o el cambio total; como consecuencia de ello las compañías tenían una serie de dificultades dentro de las cuales tenemos:

- Rentas excesivas,
- Devolución del equipo al término del contrato, y
- Temor a la paralización de la industria y por lo tanto su desaparición.

La primera Arrendadora surge en los Estados Unidos de América denominada United States Shoes Machines Corporation en 1945, dedicada básicamente al alquiler de máquinas a los comerciantes de zapatos; si al término del contrato el equipo quedaba obsoleto, podía optarse por adquirir uno nuevo o renovar el contrato.

En 1952 Enrique Shoenfeld (Padre del Arrendamiento) adicionó una cláusula al contrato de arrendamiento, la cual concedía la opción de compra al término del mismo. Siendo él quien junto con otros inversionistas fundó la United States Leasing Corporation, teniendo como ideas principales la utilización del bien sobre la propiedad y el autofinanciamiento del mismo.

Posteriormente surgieron otras arrendadoras tales como la Bell Telephone Company, International Business Machines (IBM), la compañía Pullman, Remington Rand, etc., éstas carecían de normas contables y tributarias en sus métodos para contabilizar, lo cual resultó ser ventajoso desde el punto de vista fiscal, debido a las dudas o lagunas existentes en los Principios Contables y en la legislación de ese país.

A raíz de ello, los Institutos de Contadores Públicos y la Administración Tributaria comenzaron a emitir principios y normas que complicaban cada vez más esta actividad.

Los tres factores que contribuyeron al continuo crecimiento del Arrendamiento son:

- La conversión de una sociedad industrial a una de servicio de alta tecnología.
- El dinámico cambio del mercado de dinero.
- La desregularización por parte del gobierno de industrias e instituciones financieras .

En los años 60's en Estados Unidos los bancos obtuvieron autorización para unirse al negocio del Arrendamiento Financiero; en este mismo período países como Brasil, Venezuela y México comenzaron a incursionar en esta actividad convirtiéndose así en los pioneros de Latinoamérica.

Es así que en México comienza a tener aceptación, debido a las ventajas que ofrecían las Arrendadoras, que eran respaldadas por instituciones financieras extranjeras, permitiendo otorgar financiamiento a empresas grandes, medianas y pequeñas, las cuales tenían permitido deducir al 100% las rentas.

La primera arrendadora en México surgió en el año de 1961 bajo la denominación de Interamericana de Arrendamiento, S.A. (I.D.A.S.A.) fundada por el Sr. David P. Brandon y un grupo de inversionistas mexicanos, posteriormente denominada Arrendadora Serfin, S.A. de C.V.

Durante el período de 1976 a 1981 el arrendamiento financiero aumenta su actividad a sectores como la construcción, transportes, equipo industrial, equipo de cómputo, aeronaves pequeñas y otros bienes.

En el año de 1982, la Comisión Nacional Bancaria, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), emitió normas y reglamentos, con el fin de regular y controlar la función de las arrendadoras profesionales de equipo, considerándose en ese mismo año como financiadoras en la adquisición de equipo por su naturaleza operativa.

Los años posteriores a 1982, fueron críticos para las arrendadoras que prestaban sus servicios en ese entonces, debido a la crisis cambiaria que aumentó en más de un 700% la paridad del peso frente al dólar en un lapso menor a tres años, provocando dificultades a las arrendadoras con sus socios foráneos, como consecuencia de la situación en la que se encontraban la mayoría de sus clientes.

Con la nacionalización de la banca y el cierre de concesión de créditos del exterior, las arrendadoras se vieron obligadas a negociar con bancos extranjeros la reestructuración de sus deudas, y aún cuando el portafolios de inversión retornaría a los accionistas privados, el ex-accionista bancario no tenía interés en recuperar su arrendadora, por la mala situación en la que se encontraba ésta; por otra parte, a la Institución Financiera extranjera le era más conveniente continuar en sociedad con la Sociedad Nacional de Crédito, con la posibilidad de incrementar la recuperabilidad de sus activos.

En 1983, las Instituciones de Crédito desincorporan de sus servicios de Banca Múltiple a las Arrendadoras, convirtiéndose en sociedades independientes, algunas de ellas con problemas financieros, ya que sus fuentes de financiamiento pasaron a ser parte del Estado, el cual contaba con recursos sumamente limitados.

Para 1984 no estaban lo suficientemente consolidadas y no es sino hasta 1987 que estas entidades empiezan a tomar fuerza; se puede decir que su crecimiento y desarrollo se ha dado de 1988 a la fecha, a tal grado, que en la actualidad son reconocidas como Organizaciones Auxiliares de Crédito.

1.2. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS.

DEFINICIÓN.

Arrendamiento.- "Proviene de la palabra "renta" cuyo origen está en la palabra "reddita" que significa beneficio o utilidad".¹

Financiamiento.- "Acción y efecto de financiar, costear, adelantar fondos, o créditos en cuanto que una persona tiene derecho a disponer de una cosa, de suerte que una operación de crédito es aquella en la cual el arrendador transfiere un valor económico al deudor y este se compromete a reintegrarlo en el plazo convenido".²

A continuación citaremos las definiciones establecidas en nuestra legislación:

CÓDIGO CIVIL.

El Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal nos, proporciona en sus artículos 1792, 1793 y 2398 la definición de contrato, convenio y arrendamiento.

1. GARCÍA Pelayo y Gross Ramón, Diccionario Ilustrado Larousse, 8a. ed., Ed. Larousse, 1972, p.96.

2. BARANDIARÁN Rafael, Diccionario de términos financieros, 2a. ed., Ed. Trillas, México, 1990, p. 130.

- Art. 1792. "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o exigir obligaciones".

- Art. 1793. "Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos".

- Art. 2398. "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".³

3. AVENDAÑO Sánchez Jovita, y otros, Tesis: Análisis y Aplicación Contable - Fiscal del Arrendamiento Financiero, Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, 1996, p. 29-30.

LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CRÉDITO.

"Art. 25.- Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según convenga, una cantidad de dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiere el art. 27 de esta ley.

Al establecerse el plazo forzoso a que hace mención el párrafo anterior, deberán tenerse en cuenta las condiciones de liquidez de la arrendadora financiera, en función de los plazos de los financiamientos que, en su caso, haya contratado para adquirir los bienes.

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario público, corredor público titulado, o cualquier otro fedatario público y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen.

Art 27.- Al concluir el plazo del vencimiento del contrato una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones, la arrendataria deberá adoptar alguna de las siguientes opciones terminales:

1.- La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que establezcan en el contrato.

2.- A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato; y,

3.- A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

La S.H.C.P., mediante disposiciones de carácter general, está facultada para autorizar otras opciones terminales siempre que se cumplan con los requisitos señalados en el primer párrafo del art. 14 de esta ley.

En el contrato podrá convenirse la obligación de la arrendataria de adoptar, de antemano, alguna de las opciones antes señaladas, siendo responsable de los daños y perjuicios en caso de incumplimiento. La arrendadora financiera no podrá oponerse al ejercicio de dicha opción.

Si en los términos del contrato, queda la arrendataria facultada para adoptar la opción terminal al final del plazo obligatorio, ésta deberá notificar por escrito a la arrendadora financiera, por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del contrato, cuál de ellas va adoptar, respondiendo de los daños y perjuicios en caso de omisión, con independencia de lo que se convenga en el contrato."⁴

4. HAIME Levy Luis, El Arrendamiento Financiero, 9a. ed., Ed. Calidad Eñisa, México, 1992, p. 177-179.

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

"Art.15.- Para efectos fiscales, arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose a esta última a liquidar, en pagos parciales, como contraprestación, una cantidad de dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y a adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la ley de la materia.

En las operaciones de arrendamiento financiero, el contrato respectivo deberá celebrarse por escrito y consignar expresamente el valor del bien objeto de la operación y la tasa de interés pactada o la mecánica para determinarla."5

5. GARZA Bretón Gustavo. Prontuario Fiscal Correlacionado 1997, 34 ed. Ed. ECASA, México 1997, p. 735.

BOLETÍN D-5.

Según el Boletín de la Comisión de Principios de Contabilidad nos dice: "El Arrendamiento es un convenio que otorga el derecho de usar bienes muebles e inmuebles, planta y/o equipo a cambio de una renta."⁶

OTROS AUTORES.

Siu Villanueva Carlos.- "El Arrendamiento financiero es una operación por medio de la cual una persona denominada arrendador, otorga el uso o goce de un bien tangible a otra persona denominada arrendatario, ésta se compromete mediante la firma de un contrato a realizar pagos periódicos que se integran por los intereses y la amortización del capital, en otras palabras, el arrendatario adquiere el derecho de utilizar el inmueble, maquinaria o equipo, en su beneficio y la renta que cubre sirve para pagar el costo del activo fijo, el costo del capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que deberá obtener el arrendador."⁷

6. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, IMCP, México, 1997

7. SIU Villanueva, Carlos, 3a. ed. Ed. Editores e Impresores FOC, S.A. de C.V., México, 1994, p. 35.

Haime Levy Luis.- "El Arrendamiento Financiero es un contrato por medio del cual se obliga a una de las partes (arrendador) a financiar la adquisición de un bien, mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado, e irrevocable para ambas partes, que formará parte del activo fijo de otra persona física o moral. Al final de dicho plazo, el arrendatario deberá ejercer alguna de las tres opciones siguientes:

a) Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.

b) Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijo durante el plazo inicial del contrato.

c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

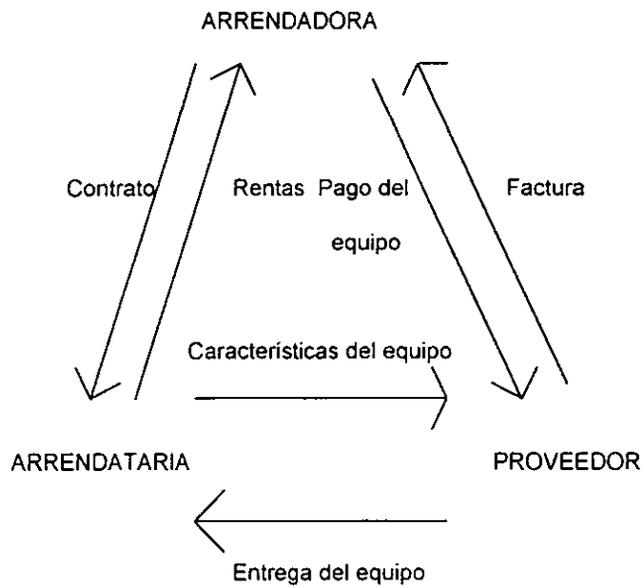
La otra parte del contrato (el arrendatario) se obliga a pagar las cantidades que por concepto de rentas se estipulen en el contrato y a ejercer alguna de las tres opciones mencionadas."⁸

8. HAIME Levy Luis, El Arrendamiento Financiero, 9a. ed., Ed. Calidad Efsa, México, 1992, p. 37-38.

DEFINICIÓN PROPIA.

El Arrendamiento Financiero es un contrato por medio del cual una persona moral denominada Arrendador, otorga a otra persona física o moral denominada Arrendatario, el uso o goce temporal de un bien tangible, a plazo forzoso e irrevocable, obligándose este último a realizar pagos periódicos, integrados por intereses y amortización de capital; al vencimiento del contrato el arrendatario optará por alguna de las opciones terminales establecidas en el art.27 de la LGOAAC.(adquisición del bien, prorrogar el plazo o bien participar en el producto de la venta del activo a un tercero).

Para ejemplificar la definición anterior, a continuación esquematizaremos la operación de arrendamiento financiero:



OBJETIVOS

El arrendamiento financiero se incorpora al Sistema Financiero Mexicano como una fuente de recursos económicos, adecuados y oportunos vía aprovechamiento de bienes y servicios.

El arrendamiento Financiero es el producto de circunstancias que giran alrededor del mundo de los negocios y las empresas industriales, logrando así una industrialización de las naciones, a través del avance tecnológico que convierte en obsoletos la maquinaria y equipo necesario para el desarrollo y funcionamiento de las empresas.

Esta fuente de financiamiento permite liberar la utilización de recursos propios de la entidad, para lograr un sano desarrollo de las actividades de la entidad económica.

En México las arrendadoras financieras son intermediarias en las operaciones financieras, consideradas como instrumento complementario del crédito, esta intermediación se dá entre la oferta de dinero del país y el exterior y la demanda de bienes y productos para su exportación y aprovechamiento productivo, por un lapso de tiempo sin que se tenga que adquirir la propiedad de los bienes.

Es así como el arrendamiento financiero ha logrado la aceptación a nivel nacional e internacional.

1.3 CARACTERÍSTICAS, VENTAJAS Y DESVENTAJAS.

CARACTERÍSTICAS.

El arrendamiento financiero se diferencia de otras fuentes de financiamiento por las siguientes características:

- * La propiedad del bien arrendado recae única y exclusivamente en el arrendador hasta el momento de su enajenación, aún cuando se dé en subarrendamiento, con el consentimiento del arrendador.

- * Las rentas que son los pagos que realiza el arrendatario al celebrar un contrato de arrendamiento financiero de acuerdo a los plazos establecidos en el mismo, son utilizados por el arrendador para recuperar total o parcialmente la inversión efectuada para la adquisición del bien, que ha dado en arrendamiento, así como también los costos por mantenimiento más un margen de utilidad.

VENTAJAS Y DESVENTAJAS.

El arrendamiento financiero presenta una serie de ventajas y desventajas que deben considerarse al tomar una decisión de arrendamiento o financiamiento.

Estas ventajas y desventajas van a estar en función del estudio y evaluación que cada una de las empresas realice para su mejor aplicación, es decir lo que es conveniente para una empresa puede no serlo para otra y viceversa.

* Ventajas.

1. El arrendatario mantiene su liquidez, debido a que no realiza un desembolso completo de efectivo para obtener un bien necesario para el desempeño de sus actividades, solamente cubre los gastos de contratación (Honorarios por servicios financieros, importe del IVA del monto original de la inversión y la ratificación ante Notario Público) y da una primera renta que es mínima en comparación con el costo del activo.

2. Al realizar los pagos iniciales, se recibe casi inmediatamente el bien arrendado y con ello los beneficios por su uso o goce.

3. En el arrendamiento financiero no es necesario dejar en garantía los bienes de la empresa y pueden ser utilizados para cubrir otras necesidades.

4. Se obtiene el 100% de financiamiento del valor del bien, ya que no se tiene que recurrir a otros créditos que no cubren el 100% del financiamiento, debido a que se pagan por adelantado las comisiones e intereses generados por el otorgamiento del crédito.

5. Por medio del Arrendamiento Financiero, el bien es adquirido en el presente, por lo tanto su valor es actual y se pagará en plazos de acuerdo a lo que se estipule en el contrato de Arrendamiento.

6. En el Arrendamiento Financiero, las tasas de interés ofrecen mayores ventajas en relación con las que prevalecen en el Sistema Financiero.

7. Los activos fijos arrendados no son objeto de embargo, ante un conflicto de carácter legal o laboral, ya que la propiedad legal de los bienes es de la arrendadora.

8. El Arrendamiento Financiero permite al arrendatario hacer frente a las necesidades de crecimiento, sin una elevada inversión y teniendo consigo el equipo con los últimos avances tecnológicos.

9. Se pueden incluir gastos como: gastos de importación, gastos de flete, impuestos aduanales y gastos de hasta un 10% en su instalación: que no pueden ser cubiertos en otro tipo de financiamiento.

10. El cliente tiene la libertad de elegir un proveedor para el equipo, así como la negociación del precio y la entrega, ya que el Arrendamiento Financiero no obliga al arrendatario a contactar a un proveedor específico.

11. El arrendatario financiero, puede deducir fiscalmente el valor del bien objeto del contrato, a través de la depreciación del activo arrendado.

12. Mediante el Arrendamiento Financiero, la arrendadora obtiene importantes descuentos en la compra al contado, repercutiendo este beneficio en el financiamiento otorgado al arrendatario, aunque se pague el valor del bien a plazos.

13. Las arrendadoras poseen gran flexibilidad para adaptarse a las necesidades de los clientes, respecto a plazos (largo, mediano y corto), rentas y opciones terminales.

14. Durante la vigencia del contrato, la utilización del bien permite mayor productividad y rendimiento en las funciones de la empresa; por lo que el uso de este genera los pagos necesarios para cubrir su financiamiento.

15. Resulta de gran ventaja para los usuarios de esta fuente de financiamiento, que el contrato de arrendamiento no cuente con cláusulas restrictivas.

16. A diferencia de otras fuentes de Financiamiento, los trámites para la celebración del contrato de Arrendamiento, son más ágiles, ya que éstos se realizan en un plazo menor a tres semanas, excepto en los casos que el monto de la operación requiera de estudios adicionales.

17. Se obtiene mayor liquidez en el caso del Arrendamiento Financiero de tipo Ficticio, por que el arrendatario convierte un activo en efectivo.

* Desventajas

1. Si el contrato es cancelado por el arrendatario anticipadamente, éste deberá pagar una prima como indemnización a la arrendadora.

2.- El arrendatario no podrá llevar a cabo mejoras al bien arrendado, salvo que se establezca en el contrato.

3. Aún cuando el bien se vuelva obsoleto durante la vigencia del contrato, el arrendatario está obligado a conservarlo y a seguir haciendo los pagos respectivos.

4. Las instituciones de crédito, proveedores, etc., basan el otorgamiento de sus créditos en los Estados Financieros de la empresa, y el hecho de que aparezcan los activos arrendados, podría traer problemas para la contratación o ampliación de créditos.

5. Las rentas se ajustan de acuerdo al incremento o decremento que tenga la tasa base (CPP, CETES, TIIP), por lo tanto si coincide la tasa de inflación y la tasa base, en una economía como la nuestra, pueden provocar que los intereses se aumenten de un momento a otro, afectando la liquidez y solvencia del arrendatario.

1.4. SISTEMA FINANCIERO MEXICANO.

El Sistema Financiero Mexicano es un conjunto de organizaciones que realizan actividades financieras relacionadas entre sí, bajo un orden que las organiza y estructura para lograr fines comunes.

El Sistema Financiero se clasifica en dos grupos de mercado:

a) Mercado de Capitales.

Es un mercado a largo plazo integrado no sólo por las aportaciones de los socios, sino también por instrumentos de inversión y financiamiento a largo plazo, préstamos bancarios a largo plazo, obligaciones y certificados de participación.

b) Mercado de dinero.

A este mercado a corto plazo acuden oferentes con disposición de dinero temporalmente y demandantes que satisfacen sus necesidades con el dinero del otro.

Para el Sistema Financiero representan un elemento importante los intermediarios financieros, las agrupaciones financieras, la Banca, las Casas de Bolsa, y las Organizaciones Auxiliares de Crédito.

OBJETIVO

El objetivo del Sistema Financiero Mexicano es, captar los recursos a través de los intermediarios financieros, con el fin de contribuir a aumentar la capacidad productiva de la sociedad, poniéndolo a disposición de los inversionistas para lograr el desarrollo y modernización de la planta productiva.

FUNCIONES.

"Las funciones esenciales del Sistema Financiero Mexicano son:

- 1) Determinar la Política Financiera.
- 2) Actualizar el marco normativo que le permita instrumentar la Política Financiera.
- 3) Regular los flujos monetarios, el crédito y las tasas de interés.

4) Fomentar y captar el ahorro social para canalizarlo a la inversión productiva.

5) Diseñar mecanismos para ofrecer a las empresas alternativas adecuadas de financiamiento a diversos plazos."⁹

ESTRUCTURA.

El Sistema Financiero está integrado por:

a) Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (S.H.C.P.)

b) Sistema de Administración Tributaria.

c) Banco de México.

- Comisión Nacional Bancaria.
- Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.
- Comisión Nacional de Valores.
- Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.

9. MEJÍA Martínez, Claudia Edith y otros. Tesis Tratamiento del Arrendamiento Financiero Contable - Fiscal enfocado al Arrendatario., Cuautitlán Izcalli, Edo. de México. 1996, p. 12-13.

d) Comisión Nacional Bancaria.

- Sociedades Nacionales de Crédito.

* Banca Múltiple.

* Banca de Desarrollo.

- Instituciones Privadas de Crédito.

- Organizaciones Auxiliares de Crédito.

* Casas de Cambio.

* Arrendadoras Financieras.

* Union de crédito.

* Almacenes Generales de Depósito.

* Empresas de Factoraje.

* Sociedades de Ahorro y Préstamo.

e) Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

- Aseguradoras.

- Afianzadoras.

f) Comisión Nacional de Valores.

- Organizaciones de Apoyo.

* INDEVAL.

* IMMEC.

* CAVAL.

* Academia Mexicana de Derecho Bursátil.

* Asociación Mexicana de Casas de Bolsa.

- Bolsa Mexicana de Valores.
- Casa de Bolsa.
- Servicios de Inversión.
- Agente de valores.

g) Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.

- Administradoras de Fondos para el retiro.
- Sociedades de Inversión Especializadas de Fondos para el Retiro.
- Empresas operadoras de la base de datos nacional SAR.
- Entidades receptoras.
- Instituciones de crédito liquidadoras.
- Institutos de seguridad social.

PRINCIPALES AUTORIDADES FINANCIERAS.**a) Secretaría de Hacienda y Crédito Público.**

A esta Secretaría corresponde regular la estructura del Sistema Financiero y vigilar las operaciones que realizan los intermediarios financieros no bancarios.

b) Banco de México.

Se denomina Banco de México a la Banca Central que será persona de derecho público con carácter autónomo, regida por las disposiciones de la Ley del Banco de México.

La finalidad del Banco de México será proveer a la economía del país de moneda nacional, así como lograr la estabilidad del poder adquisitivo de dicha moneda, además de promover el sano desarrollo del Sistema Financiero y propiciar el buen funcionamiento de los sistemas de pago.

Funciones del Banco de México.

"- Regular la emisión y circulación de la moneda, tipos de cambio, la intermediación y los servicios financieros, así como los sistemas de pago.

- Operar con la instituciones de crédito como banco de reserva y acreditante de última instancia.

- Prestar servicios de tesorería al Gobierno Federal y actuar como agente financiero del mismo.

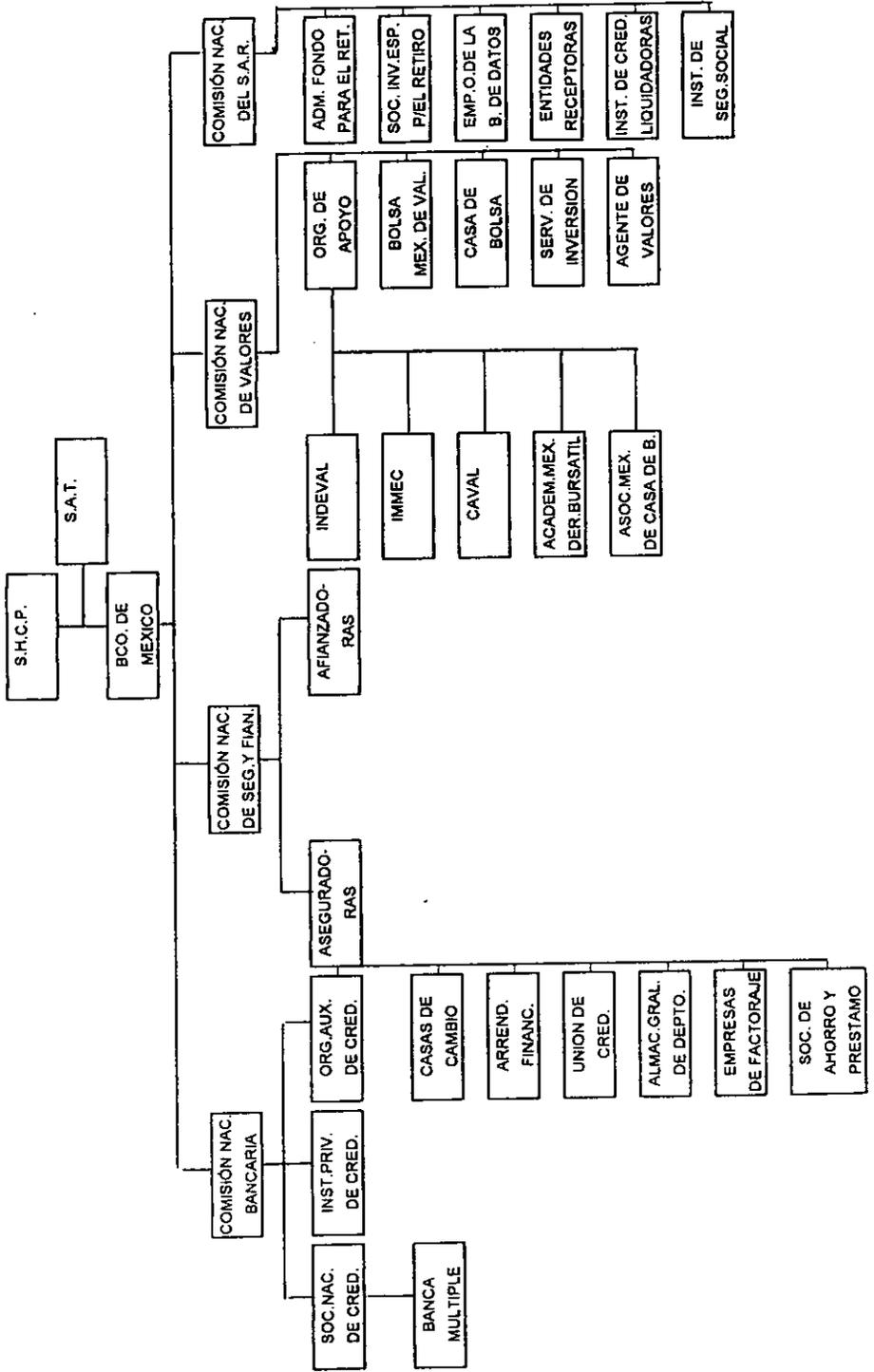
- Fungir como asesor del Gobierno Federal en materia económica y, particularmente financiera.

- Participar en el Fondo Monetario Internacional y en otros organismos de cooperación financiera internacional o que agrupen a los bancos centrales, y

- Operar con los organismos a que se refiere el párrafo anterior, con bancos centrales y con las personas morales de autoridad en materia financiera."¹⁰

10. Banco de México.

SISTEMA FINANCIERO MEXICANO



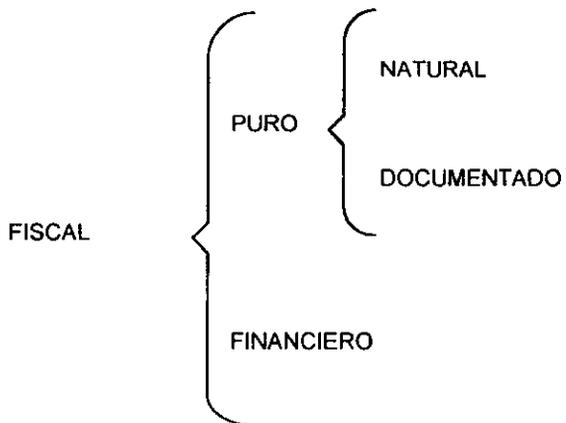
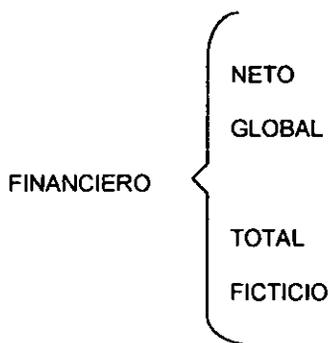
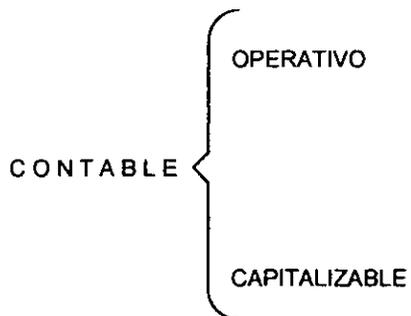
CAPÍTULO 2

ESTUDIO CONTABLE - FINANCIERO



CAPÍTULO 2 ESTUDIO CONTABLE - FINANCIERO.**2.1 CLASIFICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.**

En la actualidad existen diversas clasificaciones del arrendamiento, basada en principios, normas y características que en materia contable, fiscal (que se expondrá en el capítulo 3) y financiera existen en nuestra sociedad, así como por la naturaleza de los bienes y las condiciones de pago, teniendo como resultado la clasificación siguiente:



2.1.1.CONTABLE.

La clasificación contable de los contratos de arrendamiento se fundamenta en el Boletín D-5 de los Principios de Contabilidad, el cual los clasifica de acuerdo al grado en que los riesgos y beneficios referentes a la propiedad de un activo, permanecen con el arrendador o se asignan al arrendatario.

a) Operativo.

Es aquel en donde la propiedad del activo conlleva riesgos y beneficios de los cuales se hace responsable el arrendador.

b) Capitalizable.

Un arrendamiento se clasifica como capitalizable si transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo materia del arrendamiento al arrendatario, aún cuando se opte o no por la transferencia de la propiedad.

En el arrendamiento operativo, las rentas establecidas por el derecho a utilizar el bien se llevan directamente a resultados, conforme se devengan por parte del arrendatario, a diferencia del capitalizable en cual las rentas integradas por intereses y amortizaciones se llevan, los primeros a resultados y las segundas disminuyen el pasivo registrado en el Balance que se contabilizó al inicio de la operación.

En el arrendamiento capitalizable, el arrendatario tiene derecho a contabilizar y depreciar dentro de su activo fijo el bien arrendado.

2.1.2. FINANCIERO.

Considerando lo que se financia, el arrendamiento se clasifica como:

a) Neto.

Es el contrato en el que se estipula que el arrendatario pagará la totalidad de los gastos generados por la adquisición del bien y en los que incurra hasta dejarlo en uso; éstos se integran por: gastos de instalación del equipo, impuestos y derechos, mantenimiento o reparación, etc., de esta manera el arrendador sólo financia el costo de adquisición del bien.

b) Global.

Esta modalidad de contrato establece que el arrendatario cubrirá por medio del pago de las rentas hechas al arrendador, los gastos de instalación del equipo, impuestos y derechos de importación, seguros y mantenimiento o reparación.

c) Total.

Este tipo de arrendamiento le permite al arrendador, recuperar el costo total del activo arrendado, a través de la adición de intereses a las rentas, por el capital invertido en el contrato durante el plazo inicial forzoso del mismo.

d) Ficticio.

Es aquel en el cual los bienes arrendados ya son parte de la empresa; a esta modalidad también se le denomina "Sale and Lease Back".

Los pasos para llevar a cabo esta operación son:

1. La empresa dueña del bien decide "vender" un activo fijo de adquisición reciente a una empresa arrendadora con el fin de obtener recursos frescos.
2. La empresa arrendadora "compra" el bien y lo pone al servicio de la empresa que lo acreditó, a través de un contrato de arrendamiento financiero.
3. La empresa arrendataria al término del contrato es nuevamente dueña del bien mediante el pago de la opción de compra.

Independientemente del beneficio financiero existe un efecto fiscal que puede ser de utilidad o pérdida en la venta de activos fijos, dependiendo de la estructura del contrato, tipo de activo y tiempo transcurrido entre la adquisición del bien y su venta a la arrendadora.

2.1.3.FISCAL.

a) Puro.

"El arrendamiento puro se encuentra definido en las Reglas Básicas para la Operación de las Arrendadoras Financieras dadas a conocer el 29 de Agosto de 1990, que a la letra dice:

DÉCIMA TERCERA.- Las arrendadoras financieras podrán practicar como operación conexas el arrendamiento puro, dentro de los siguientes lineamientos:

1. Se define el arrendamiento puro 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 determinado al arrendatario, el cual se obliga a pagar periódicamente por ese uso o goce un precio determinado o determinable convenido denominado renta, sin que en ningún caso se convengan las opciones terminales que señala el art.27 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

2. Son susceptibles de arrendamiento puro todos los bienes que no sean de consumo inmediato, excepto aquellos que la Ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales.

3. El arrendatario podrá seleccionar al proveedor, fabricante o constructor y autorizar los términos y condiciones que contenga el pedido u orden de compra, en los cuales deberán identificarse y describirse los bienes que adquiera la arrendadora financiera.

4. Es obligación del arrendatario cubrir todos los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, reparaciones y demás que sean necesarios para garantizar el funcionamiento y conservación de los bienes objeto de arrendamiento puro, al grado que permita el uso normal que les corresponda.

5. Los contratos de arrendamiento puro en los que se provea alguna opción terminal de las contenidas en el art.27 de la Ley de la materia, se considerarán como de arrendamiento financiero.

Las partes podrán pactar que, al término del contrato de arrendamiento puro y una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones del mismo, la arrendataria adquirirá los bienes a su valor de mercado. Si ésta no enajena los bienes, a un tercero a valor de mercado que tengan en el momento de la operación o darlos en arrendamiento puro o financiero, sin que esto se considere para efectos legales como una opción terminal.

6. Los contratos de arrendamiento puro que celebren las arrendadoras financieras, no podrán tener un término menor a seis meses.”¹¹

Éste a su vez se divide en:

- Arrendamiento natural. Este contrato es de tipo civil, en el cual el arrendador y el arrendatario establecen la duración del contrato, las rentas, el uso que se le dará al bien arrendado y la parte que cubrirá las gastos de mantenimiento.

11. SIU Villanueva, Carlos, 3a. ed. Ed. Editores e Impresores FOC, S.A. de C.V., México, 1994, p. 37-38.

En esta operación, el arrendador tiene el documento de la propiedad del bien, responsabilizándose de los beneficios y riesgos, sin que la arrendataria pueda adquirir la propiedad del bien; si ésta cancelará el contrato se le aplicará una sanción predeterminada.

Los bienes arrendados generalmente tienen una vida útil mayor a la duración del contrato, la depreciación corre a cargo del arrendador, gozando de las deducciones fiscales establecidas en las leyes correspondientes.

El arrendatario registra las rentas a gastos y no tiene que restarlas como pasivo.

Al término del arrendamiento el arrendatario devuelve el bien objeto de la operación al arrendador y él puede arrendarlo nuevamente o venderlo.

- Arrendamiento Puro Documentado.- Este tipo de contrato de arrendamiento, es similar al anterior con la única diferencia de la adición de títulos de crédito a favor del arrendador, que cubren el monto total de las rentas durante la vigencia del contrato.

b) FINANCIERO.

Este tipo de arrendamiento sólo puede ser realizado por arrendadoras financieras que cuenten con concesión de la SHCP para operar como organización auxiliar de crédito.

Es un contrato por medio del cual una sociedad arrendadora le otorga el uso o goce temporal de un bien a una persona física o moral durante cierto plazo forzoso, obligándose esta última a realizar pagos periódicos al arrendador que cubrirán el valor del bien arrendado más los gastos de operación, además de estipular en el contrato que al término de éste el arrendatario tendrá alguna de las siguientes opciones terminales, la prórroga del contrato a plazo inferior y con pagos menores a los que se venía realizando durante el plazo forzoso del contrato; como segunda opción, la compra del bien arrendado por parte del arrendatario a un precio inferior al valor de mercado; y como tercera opción, la venta del bien a un tercero, participando el arrendatario en el precio que se obtuviera de la enajenación.

DIFERENCIAS Y SIMILITUDES DEL ARRENDAMIENTO PURO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

A continuación mencionaremos una serie de similitudes y diferencias entre el arrendamiento puro y arrendamiento financiero con el fin de evitar errores en la interpretación y aplicación contable fiscal.

ARRENDAMIENTO

PURO

* Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.

* El arrendatario es responsable de conservar en buen estado los bienes objeto del contrato.

* Los contratos deberán otorgarse por escrito.

ARRENDAMIENTO

FINANCIERO

* Se entregan bienes del activo fijo para que un tercero haga uso de ellos.

* El arrendatario es responsable de conservar en buen estado los bienes objeto del contrato.

* Los contratos deberán otorgarse por escrito.

* Se pactan rentas periódicas en pago del uso o goce del bien arrendado, sin incluir intereses implícitamente.

* Pueden ser bienes depreciables o no, los involucrados en el contrato.

* No necesariamente implica un gran volumen de operaciones, por lo que no es indispensable que sea una sociedad anónima la arrendadora, ni que tenga grandes capitales de respaldo.

* Se pactan rentas periódicas en pago del uso o goce del bien arrendado, incluyendo capital e intereses, y en algunos casos, gastos de mantenimiento.

* Por lo general, son bienes susceptibles de depreciación y terrenos, los que se incluyen en este tipo de contrato.

* Por la responsabilidad y magnitud de las operaciones, necesariamente son sociedades anónimas las que arriendan equipo con grandes capitales para hacer frente a sus obligaciones y contratos, en su carácter de arrendadoras.

* No se pacta opción terminal en ningún momento, dentro del cuerpo de arrendamiento.

* El bien podrá ser propiedad del arrendatario, a valor de mercado.

* Es un contrato irrevocable durante su vigencia inicial, el cual puede ser prorrogado voluntariamente por ambas partes, después de su terminación.

* Se pacta en el contrato alguna opción terminal (compra del bien, la prórroga del contrato y venta del bien a un tercero), al finalizar la vigencia inicial de la operación.

* El bien podrá ser propiedad del arrendatario, a un valor mínimo.

* Es un contrato irrevocable durante su vigencia inicial, la que al llegar a su término puede acabar con la relación entre ambos contratantes, o bien, prorrogarlo durante un tiempo adicional.

* El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de la propiedad del bien, mismo que nunca es transferible al arrendatario.

* En los contratos no es necesario que sean ratificados ante un fedatario público o se inscriban en el Registro Público de Comercio.

* El arrendatario tiene derecho al uso del activo y el arrendador tiene el título legal de la propiedad del bien mismo que es transferido al arrendatario al hacer efectiva la opción de compra.

* Estos contratos deberán ratificarse ante la fe de notario público, corredor público titulado, o cualquier otro fedatario público y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio.

CONSIDERACIONES FISCALES Y FINANCIERAS.

ARRENDAMIENTO

PURO

* Es una fuente de financiamiento que evita la inversión en la adquisición de inmuebles u otros activos, utilizando estos recursos para cubrir otras necesidades.

ARRENDAMIENTO

FINANCIERO

* A través de esta operación se crea una fuente de financiamiento para el arrendatario, ya que evita la inversión y la contratación de otros pasivos en la adquisición de bienes inmuebles u otros activos, asignando estos recursos a otras necesidades.

* Fiscalmente, tanto el arrendador como el arrendatario están sujetos al régimen común de tratamiento fiscal.

* Las rentas periódicas que incluyen capital e intereses, son 100% deducibles y no participan en componente inflacionario.

* No se gravan los bienes arrendados por el impuesto al Activo.

* Fiscalmente esta operación tiene un tratamiento específico, tanto para el arrendador como para el arrendatario; por lo que se refiere a un conocimiento relativamente profundo de la LISR, para poder manejar este tipo de contrato.

* Lo que se hace deducible de los pagos periódicos es el monto correspondiente a los intereses, los cuales participan en el componente inflacionario, por lo que la deducción no surtirá efectos al 100%.

* Se gravan los bienes arrendados por el Impuesto al Activo.

* No se afecta la capacidad crediticia de la empresa, pues no se registran activos o pasivos como resultado de la celebración de estos contratos.

* Eleva el rendimiento sobre la inversión de los accionistas, al incorporar activos productivos en su funcionamiento.

* Presenta mayor carga financiera, que afecta directamente al flujo de efectivo de la empresa, ya que las rentas son altas.

* No necesariamente se bloquean otras fuentes de financiamiento, como son las bancarias.

* Se mantiene o incrementa el rendimiento sobre la inversión de los accionistas por utilizar pasivo en lugar de capital propio.

* Presenta menor carga financiera tanto mensual como anual, por lo que el flujo de efectivo de la empresa no se afecta considerablemente.

COMPARATIVO ENTRE ARRENDAMIENTO PURO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ARRENDAMIENTO PURO				X			X					X		X
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X

1. Propiedad legal del bien.
2. Propiedad fiscal del bien.
3. Depreciación del activo.
4. Deducción del pago de rentas.
5. Causa Impuesto al Activo.
6. Pago del IVA del bien.
7. Control contable sencillo.
8. Opciones terminales al finalizar el contrato.
9. Pago de intereses por financiamiento.
10. Se considera financiamiento.
11. Se estipula el valor del bien.
12. Se estipulan rentas como contraprestación.
13. Pago de seguros y gastos por el arrendador.
14. Se entregan bienes para que un tercero haga uso de ellos.

2.2. CONTRATO.

2.2.1. DEFINICIÓN.

CONTRATO. Proviene del latín "CONTRATUS", que significa pacto entre dos o más partes, para crear, modificar o transferir obligaciones.

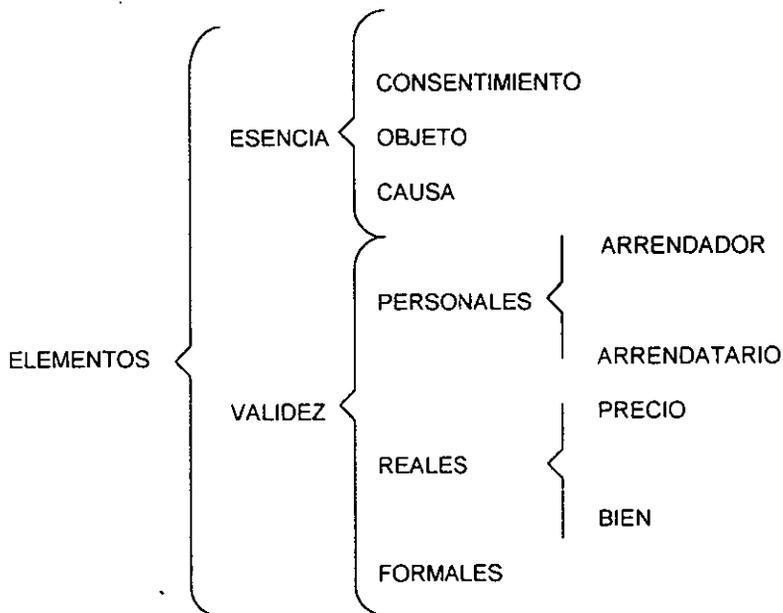
CONVENIO. Es el acuerdo en el que participan dos o más personas, para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

Es así, que el contrato se distingue del convenio, en que éste crea, modifica, transfiere y extingue obligaciones, en tanto que el primero sólo crea, modifica o transfiere obligaciones.

En los inicios del Arrendamiento, el contrato era de tipo civil y no estaba regulado por ninguna ley en especial; en la actualidad se encuentra incorporado en la legislación, específicamente dentro del Código Fiscal de Federación (C.F.F.), en la Ley del Impuesto Sobre la Renta (L.I.S.R.) y Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (L.G.O.A.A.C.). Las personas morales que pueden constituirse como Arrendadoras deberán observar los lineamientos, requisitos y supervisión de la SHCP.

2.2.2. ELEMENTOS.

En el contrato de Arrendamiento Financiero, en el que existe un acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones, intervienen varios elementos como son:



ESENCIA.**a) Consentimiento.**

Para que exista el contrato de Arrendamiento Financiero es necesario que exista el acuerdo de voluntades de la Arrendadora Financiera y el Arrendatario Financiero, de la primera, la voluntad para adquirir los bienes objeto del contrato y conceder el uso o goce; y del segundo el compromiso y la intención de pagar lo establecido y optar por alguna de las opciones terminales al finalizar el contrato.

b) Objeto.

El objeto es otro de los elementos de esencia del contrato, constituido por el bien que el obligado debe dar y el hecho que el obligado debe ser.

c) Causa.

La causa como elemento esencial por parte de la Arrendadora, es la búsqueda de una ganancia al arrendar un bien, en tanto que el arrendatario obtiene un beneficio al explotar el bien arrendado sin necesidad de adquirirlo en propiedad.

VALIDEZ.

a) Personales.

* Arrendador. Es la parte que se obliga por virtud del contrato a conceder, el uso o goce temporal de un bien de su propiedad, naciendo de esta derechos y obligaciones.

La LGOAAC en su art. 5 , establece el requisito de contar con concesión o autorización de la S.H.C.P., para constituirse como Arrendadoras Financieras y dedicarse habitualmente a la celebración de contratos de arrendamiento.

Las Arrendadoras Financieras deben ser personas morales y estar constituidas como sociedad anónima, cumpliendo con ciertas características que la LGOAAC determina.

Las Arrendadoras Financieras estarán obligadas a:

1. Adquisición del bien objeto del arrendamiento.

La Arrendadora está obligada a la adquisición del bien de acuerdo a las especificaciones que haga el arrendatario respecto al proveedor, fabricante o constructor; expresando su conformidad por escrito en los términos, condiciones, descripción y especificaciones de la compra del bien. La intervención del arrendatario es sólo para efectos respecto a los riesgos y defectos del bien.

2. Entregar al arrendatario el bien objeto del contrato.

La Arrendadora Financiera está obligada a entregar físicamente el bien objeto del contrato de Arrendamiento Financiero al arrendatario, en la fecha convenida, una vez que lo haya adquirido, ya sea directamente o a través del proveedor, fabricante o constructor. Para llevar a cabo la entrega del bien la Arrendadora Financiera puede optar por la intervención del proveedor, ya que esto le asegura librarse de consecuencias o efectos propios de la entrega, como son, el traslado o la instalación del bien y riesgos de daños o pérdidas, asegurándose solamente de la entrega de éste.

3. Entregar documentación.

La Arrendadora Financiera está obligada a entregar al arrendatario la documentación necesaria para el manejo y operación del bien objeto del arrendamiento, como son los manuales e instructivos inherentes al mismo, para que tenga una adecuada utilización, funcionamiento y mantenimiento para el uso normal del bien.

4. Cesión de los derechos.

La Arrendadora Financiera está obligada a transmitir al arrendatario los derechos que como comprador tiene, salvo pacto en contrario que se estipule en el contrato, teniendo como ventaja para el arrendatario el ir directamente con el proveedor por los vicios o defectos ocultos en los bienes; de la misma manera por casos excepcionales como son los robos, destrucción o daños que sufrieren los mismos.

5. Transmitir el uso o goce temporal del bien.

La Arrendadora Financiera debe conceder el uso o goce temporal del bien objeto del contrato, a un plazo forzoso, cumpliéndose así una de las partes esenciales del contrato, sin que ninguna de las partes pueda modificarlo, ya que si se lleva a cabo la enajenación en forma inmediata, se convertiría en un contrato de compra venta.

6. El arrendador no debe intervenir en el uso del bien arrendado.

El arrendatario al celebrar el contrato, tiene el derecho de gozar del bien, de acuerdo a las características establecidas , por lo que el arrendador debe sujetarse a lo estipulado en el contrato.

7. Notificación de pagos.

Esto quiere decir, que la Arrendadora Financiera está obligada a notificar por correo al arrendatario, dentro de los quince días anteriores al vencimiento de cada renta, el monto determinado de la misma, con el fin de evitar morosidad en los pagos mensuales.

8. Respetar la opción terminal del arrendatario al vencimiento del contrato.

Al cumplirse el plazo forzoso del contrato, y el arrendatario haya cubierto todas sus obligaciones, la Arrendadora está obligada a respetar la opción terminal elegida por el arrendatario, conforme a sus intereses, sin poder oponerse al ejercicio de dicha opción. Si se elige la opción de la compra del bien, la Arrendadora Financiera está obligada a entregar la documentación legal de éste, llevándose a cabo jurídicamente el traslado de dominio.

Los derechos de las Arrendadoras financieras:

1. Contratación del seguro.

La Arrendadora lleva a cabo la contratación de los seguros correspondientes al bien objeto del contrato, pero si se hubiese pactado en el contrato de que el seguro sería contratado por el arrendatario financiero y éste no lo hubiese suscrito dentro de los tres días siguientes a la firma del contrato, la Arrendadora Financiera podrá realizar la suscripción sin riesgo de que esta omisión se considere como causa de rescisión. Por lo tanto las primas y gastos de seguro serán a cargo del arrendatario. La Arrendadora Financiera tiene que ser designada como primer beneficiario de la garantía o seguro concertado, con la finalidad de que con el importe de las indemnizaciones se cubra en primer término a ésta, los saldos pendientes de la obligación concertada.

2. Indemnización a la Arrendadora Financiera.

Esto se presenta cuando la Arrendadora Financiera siendo el primer beneficiario del seguro antes mencionado, tiene el derecho a que si la indemnización cubierta por la aseguradora no cubre los saldos pendientes , el arrendatario está obligado al pago de los mismos.

3. Indemnización por daños y perjuicios

La Arrendadora Financiera tiene derecho a que el arrendatario le indemnice por los daños y perjuicios ocasionados por la omisión del aviso, respecto a la opción terminal elegida dentro del contrato de arrendamiento financiero, ya que esta situación debe realizarse por escrito en un periodo no menor a un mes al vencimiento del plazo forzoso.

4. Acción judicial.

En caso de despojo, perturbación o cualquier acto de terceros que afecten el uso del bien, la Arrendadora Financiera tiene derecho a ejercitar directamente acción penal en contra de éstos.

* Arrendatario. Es la persona física o moral que recibe y se compromete a usar y cuidar del bien objeto del contrato, mediante el pago de mensualidades al propietario del bien, durante un plazo determinado.

El arrendatario está obligado a:

1. Selección del proveedor y del bien.

El arrendatario está obligado a seleccionar al proveedor, fabricante o constructor, autorizando términos y condiciones que se establecieron en el pedido u orden de compra, liberando de cualquier responsabilidad a la Arrendadora Financiera en caso de error u omisión.

2. Recibir el bien.

Una vez que el arrendatario eligió al proveedor o fabricante del bien, se encuentra obligado a recibir en nombre de la Arrendadora Financiera y de acuerdo a las especificaciones y condiciones establecidas en la orden de compra (firmando de conformidad), el bien objeto del contrato que él seleccionó.

3. Pagar la renta.

Esta obligación nace desde el momento de la firma del contrato y se establece que la cantidad a pagar debe ser determinada o determinable en dinero y nunca en especie. El precio incluye el valor de adquisición del bien, los intereses generados por el financiamiento y los gastos de instalación, importación y/o mantenimiento.

4. Conservar el bien arrendado en buen estado.

El arrendatario se obliga a conservar en un estado que permita el uso normal que le corresponde al bien arrendado, por esto tiene la obligación de darle mantenimiento necesario y oportuno, hacer las reparaciones que requiera el bien y adquirir refacciones e implementos necesarios y bienes que se adicionen al objeto de arrendamiento financiero, formando parte del contrato.

5. Uso convenido.

Otra obligación del arrendatario, es la utilidad pactada de los bienes que solamente servirán para el uso o goce convenido, conforme a la naturaleza o destino de los mismos. Dicha obligación comprende la utilización del bien de manera exclusiva por el usuario y sus dependientes.

6. Pérdida o destrucción de la cosa.

El arrendatario está obligado a responder por la pérdida total o parcial del bien, aunque éstos, sean por causas de fuerza mayor. Este tipo de situaciones no libera al arrendatario de la obligación de pagar el saldo pendiente.

7. Informar sobre actos de terceros.

Cuando actos de terceros tales como despojo, perturbación y resolución de autoridad que afecte la posición o propiedad del bien, el arrendatario estará obligado a dar aviso a la Arrendadora Financiera, así como a realizar acciones para recuperar los bienes, o defender el uso y goce de los mismos.

8. Contratación de seguro.

Consiste en la contratación por parte del arrendatario, de un seguro que cubra en los términos convenidos, los riesgos de construcción, transportación, recepción e instalación, según la naturaleza del bien, los daños o pérdidas que sufra el bien con motivo de su uso o goce, así como las responsabilidades civiles y profesionales, cuando se trate de bienes que pueden causar daño a terceros en su persona o propiedad. En el contrato del seguro se deberá señalar como primer beneficiario a la Arrendadora Financiera.

9. Licencias y permisos.

El arrendatario está obligado a realizar los trámites necesarios para obtener licencias, permisos y demás autorizaciones que de acuerdo a las leyes y reglamentos sean aplicables a los bienes dados en arrendamiento, necesarios para su funcionamiento, debiendo pagar por su cuenta todas las erogaciones que se generen por tal concepto.

10. Permitir las inspecciones.

El arrendatario está obligado a permitir que la Arrendadora Financiera se asegure del uso del bien convenido en el contrato, además de que éste se encuentre en el domicilio establecido.

11. Responsabilidad de los perjuicios del bien arrendado.

Si al darse manejo indebido o inadecuado del bien arrendado por parte del arrendatario, éste se obliga a pagar los daños y perjuicios ocasionados por ello.

12. Remoción de bienes.

El arrendatario, está obligado a no trasladar ni transferir el bien otorgado en arrendamiento fuera del lugar pactado.

13. Pago de intereses moratorios.

Si el arrendatario incurre en morosidad en el pago de alguna de las rentas previamente establecidas, estará obligado al pago de intereses moratorios a la tasa pactada en el contrato.

14. Opciones terminales.

Al término del plazo forzoso del contrato, el arrendatario está obligado a elegir alguna de las siguientes opciones terminales:

- La compra del bien.
- La prórroga del contrato con rentas inferiores a las pactadas originalmente.
- La participación en la venta de los bienes a un tercero.

Debiendo dar aviso de la selección de dicha opción en un plazo de por lo menos un mes de anticipación al vencimiento del contrato.

15. Gastos de las opciones terminales.

Corren por cuenta del arrendatario, todos los gastos relativos a la opción terminal elegida por éste, tales como impuestos, derechos, contribuciones o gastos de cualquier naturaleza.

16. Devolución del bien.

El incumplimiento del contrato por parte del arrendatario trae como consecuencia, la obligación a devolver el bien a la Arrendadora Financiera en las condiciones en que originalmente fue recibido con excepción del deterioro sufrido por su uso normal. Obligándose además a cubrir todos los gastos necesarios para la entrega física del bien a la Arrendadora Financiera.

b) Reales.

* Precio.

Es la cantidad de dinero que el arrendatario se obliga a pagar periódicamente por el uso o goce temporal del bien objeto del contrato de arrendamiento.

El art.25 de LGOAAC, menciona que el precio se integra por una cantidad en dinero determinada o determinable, que una persona física o moral pagará como contraprestación por el uso o goce temporal de un bien, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios.

Asimismo el art.26 de la misma ley, establece que: "La Arrendataria podrá otorgar a la orden de la Arrendadora Financiera, uno o varios pagarés, según se convenga, cuyo importe total corresponda al precio pactado, por concepto de renta global siempre que los vencimientos no sean posteriores al plazo del arrendamiento financiero y que se haga constar en tales documentos su procedencia de manera que queden suficientemente identificados".¹²

12. HAIMÉ Levy Luis, El Arrendamiento Financiero. 9a. ed., Ed. Calidad Efisa, México, 1992, p. 178.

A partir de la firma del contrato, se inicia el pago del precio del arrendamiento financiero, independientemente de que no se haya entregado físicamente el bien objeto del arrendamiento.

En el contrato de arrendamiento financiero, como elemento esencial deben establecerse intereses, ya que de lo contrario se considerará un acto jurídico como arrendamiento civil o mercantil, unido a un contrato de opción o de promesa. Estos intereses pueden variar en distintos periodos.

El plazo forzoso es otro de los elementos esenciales del contrato de arrendamiento financiero, obligatorio para ambas partes, sirviendo como base para el cálculo del precio total y la determinación del aviso de la elección de la opción terminal que debe ser un mes antes, la falta del plazo forzoso hace que el contrato se transforme en arrendamiento civil.

De lo anterior podemos concluir que las características básicas del arrendamiento financiero con respecto al precio son:

- Debe ser en dinero, determinado o determinable,
- Fijar un plazo forzoso para el cálculo final, y

- Que la totalidad del pago de las rentas sea superior al valor del bien, junto con los intereses que van implícitos en el mismo.

El precio se integra por los siguientes costos:

a) Costo del bien.

En este costo se incluye el precio de mercado del bien y en caso de que fuera importación, los impuestos y derechos pagados por el mismo, además de fletes y acarreos, almacenaje, etc. hasta estar en condiciones de uso por parte del arrendatario.

b) Costo del financiamiento.

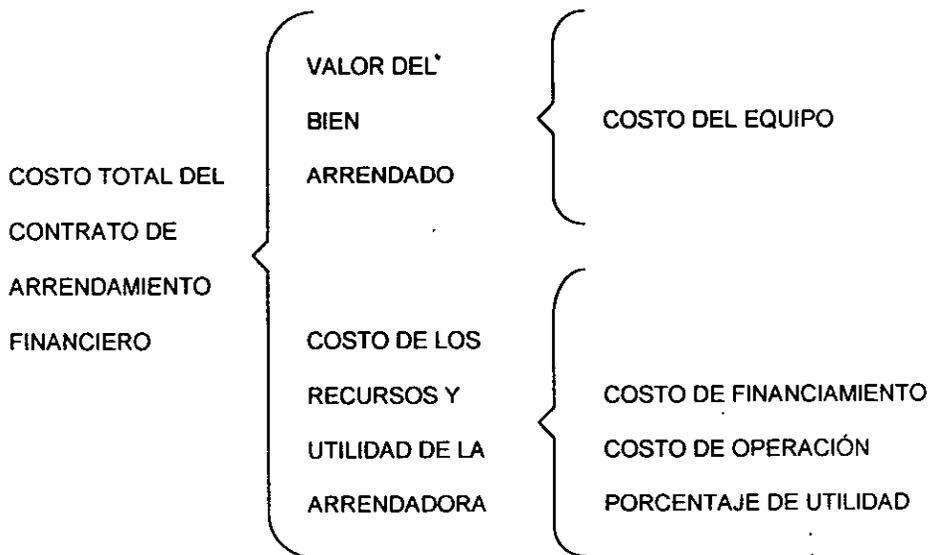
En este concepto se aplica la tasa de interés bancario referente al tipo de operación y de empresa que se trate, más "x" puntos del CPP que emite el Banco de México, esto garantiza al arrendador cubrirse de riesgos cambiarios tales como devaluaciones o inflaciones. En muchas ocasiones para hacer frente al contrato en cuestión, el arrendador recurre al financiamiento externo proveniente del grupo financiero al que pertenece, o bien toma en cuenta las tasas de interés internacionales para préstamos al extranjero.

c) Costo de operación.

Para llevar a cabo la celebración de contratos, la empresa arrendadora incurre en una serie de costos administrativos, que de acuerdo a un factor determinado actuarialmente se prorratan con el fin de determinar cuánto corresponde de dicho costo por cada peso financiado.

d) Porcentaje de utilidad.

Es el porcentaje que la arrendadora financiera determina de acuerdo a sus intereses.



* El bien.

Otro de los elementos del contrato financiero es el bien, que consiste en una prestación cuyo contenido es dar bienes o prestar servicios destinados al cumplimiento del fin del contrato.

Clasificándose en directo e indirecto:

- Directo: Consiste en la conducta de la arrendadora y el arrendatario que se da como la prestación de hacer, es decir, la entrega de un bien por parte de la arrendadora, para otorgar su uso o goce al arrendatario.

- Indirecto: Es la cosa misma, es decir, consiste en la adquisición por parte de la arrendadora de un bien que entregará al arrendatario mediante un contrato.

c) Formales.

La LGOAAC exige que los contratos de arrendamiento financiero deberán entregarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario público, corredor público titulado o cualquier otro fedatario, y a solicitud de los contratantes podrán inscribirse en el registro público de comercio o cualquier otro registro que las leyes determinen. Para que el contrato sea perfecto, se debe satisfacer el requisito de constar por escrito, ya que de lo contrario si sólo se manifiesta la voluntad, estará viciado de nulidad por falta de forma.

Sin embargo, adicionalmente a constar por escrito, el contrato requiere la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria de los modelos elaborados unilateralmente por la arrendadora financiera.

El CFF establece en su art.15, que el contrato sólo debe constar por escrito, sin indicar otro tipo de formalidades para la institución y creación del contrato en referencia.

2.2.3. CARACTERÍSTICAS.

Las características del contrato de arrendamiento financiero son:

a) Formales.

* Típico. El arrendamiento financiero es un contrato regulado a partir de Diciembre de 1981 por nuestro derecho positivo, específicamente en el art. 15 del CFF, estableciéndose derechos y obligaciones para las partes contratantes.

* Consensuales. Las partes que intervienen en el contrato (arrendador y arrendatario), expresan su consentimiento para celebrar la operación.

* Bilateral. Establece obligaciones y derechos recíprocos tanto para el arrendador que se obliga a otorgar el uso o goce temporal de un bien, como para el arrendatario que se obliga a pagar por ello una renta.

* Temporal. La celebración del contrato se llevará a cabo de acuerdo a la conveniencia de ambas partes, pero no podrá ser indefinido el plazo forzoso establecido en el mismo.

- * Oneroso. Porque produce provechos y gravámenes para ambas partes.

- * Conmutativo. Desde la celebración del contrato ambas partes conocen cuáles son sus gravámenes y derechos.

- * Nominativo. Debido a que además de estar regulado, tiene un nombre "arrendamiento financiero".

- * De trato sucesivo. Porque las obligaciones se cumplen de manera periódica, según lo establecido en el contrato.

- * Principal. El contrato de arrendamiento financiero tiene existencia por sí mismo, es decir, no depende de un contrato de garantía o accesorio.

- * Formal. Para la celebración del contrato de Arrendamiento Financiero es necesario que se lleve a cabo por escrito ante la fe de notario público, corredor público titulado o cualquier otro fedatario público.

- * TraslATIVO de uso o goce. Porque el arrendatario adquiere el uso o goce temporal del bien a cambio de una renta periódica y eventualmente la propiedad del bien.

* De adhesión. La arrendadora financiera redacta unilateralmente las cláusulas del contrato, por lo que el arrendatario debe adherirse sin discusión alguna, al contenido del mismo.

* Típico bancario. Porque para las partes contratantes sus efectos son regulados por la LGOAAC.

b) Particulares.

* Nuestra legislación sólo contempla el arrendamiento financiero indirecto, ya que el arrendador tiene la obligación de adquirir el bien que dará en arrendamiento.

* El contrato debe constar por escrito, según lo establece la LGOAAC, y para efectos fiscales lo que marca el CFF.

* Concederse el uso o goce temporal de los bienes.

* En el contrato debe establecerse el plazo forzoso para ambas partes, el momento en que debe ejercitarse la opción terminal (compra del bien, prórroga del contrato o participación en la enajenación a un tercero), por lo cual será temporal.

* Si la opción terminal fue la prórroga del contrato, se debe determinar la modalidad de renovación.

* Definir la forma y periodo de pago. El precio debe ser una cantidad de dinero determinada o determinable, calculándose en su totalidad como suma de los pagos periódicos. Este precio debe exceder el valor del bien, las cargas financieras y demás accesorios en los términos de la LGOAAC. El CFF indica que debe incluirse una tasa de interés normal y moratorio.

* El arrendatario suscribirá uno o varios pagarés a favor de la arrendadora por el monto total del contrato.

* Establecer derechos y obligaciones recíprocas con respecto al bien; los riesgos que puedan surgir del uso o goce serán a cargo del arrendatario financiero, así como los vicios, gastos de conservación y mantenimiento.

* Cláusulas de incumplimiento.

* Cláusulas de sumisión a las autoridades y leyes.

* Registro. Este debe estar inscrito en el registro público de comercio, como una unidad jurídica compleja, un nuevo y único contrato, considerándose como publicidad del contrato y para que la arrendadora financiera pueda pedir jurídicamente la posesión de los bienes objeto del contrato por incumplimiento del arrendamiento financiero.

Clasificación del contrato de arrendamiento.

Jurídicamente existen tres clases:

a) Mercantil. Se da cuando recae sobre muebles con propósito de especulación mercantil, dado que es claro el fin lucrativo que persigue el arrendador quien obtiene rendimientos del capital que invierte en el financiamiento, lo que hace que tenga las características del acto mercantil que indica el art.75 fracciones I,II,V,VII y XII del Código de Comercio (CC):

Art. 75. "La ley reputa actos de comercio:

I. Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados;

II. Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial;

V. Las empresas de abastecimiento y suministros;

VII. Las empresas de fábricas y manufacturas;

XII. Las operaciones de mediación en negocios mercantiles."¹³

b) Civil. Aquí se dá cuando el bien que es objeto de arrendamiento se refiere a bienes inmuebles.

13. Código de Comercio.

c) Administrativo. Éste se dá cuando se trata de bienes propios del Estado y éstos sean bienes en plena propiedad.

Figuras afines.

1) La compra - venta. El C.C. define en su art. 2248 la compra - venta, de la siguiente manera: " Habrá compra-venta cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio alto cierto y en dinero".¹⁴

Existe confusión entre arrendamiento financiero y compra-venta en abonos, cuando el comprador recibe el bien objeto del contrato para su uso y el vendedor se reserva el derecho de propiedad, en tanto no le es cubierto el importe total del precio.

14. Código de Comercio.

A continuación mencionaremos las diferencias entre ambos contratos:

1. En ambos contratos existe la traslación, pero en el arrendamiento financiero es de uso y en la compra-venta es de dominio.

2. En el arrendamiento financiero la transmisión de la propiedad es incierta y no necesaria, ya que presenta otras alternativas, mientras que en la compra-venta a plazos, se reserva la propiedad de dominio en tanto no se cubran la totalidad de los abonos.

3. El incumplimiento del comprador en la compra-venta en abonos trae como consecuencia la rescisión del contrato o bien exigir por parte del vendedor el saldo total de la deuda, en tanto que en el arrendamiento financiero se rescinde el contrato con la exigencia de la devolución inmediata del bien.

4. En el arrendamiento financiero no se goza de todos los atributos de la propiedad; en la compra-venta si.

5. En el arrendamiento financiero con el pago de la totalidad de las rentas estipuladas no existe la obligación de comprar (a menos que se elija esa opción); en la compra-venta con reserva de dominio, la compra-venta esta sujeta a condición resolutoria.

2) Arrendamiento financiero y el mandato. El art.2546 del CC define al mandato como: "Un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que este le encarga".

A continuación mencionaremos las similitudes que existen entre el arrendamiento financiero y el mandato:

1. La selección de los bienes y del proveedor por parte del arrendatario.
2. La adquisición de los bienes por parte de la arrendadora financiera.

3) Arrendamiento financiero y autofinanciamiento. El art.29 Bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor lo define de la siguiente manera: " Los sistemas de comercialización consistentes en la integración de grupos de consumidores que aportan periódicamente sumas de dinero para construir un fondo común administrado por un tercero, destinado a la adquisición de determinados bienes y servicios, solo podrán ponerse en práctica previa autorización de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI), la que se otorgará únicamente cuando se satisfagan los requisitos que el mismo artículo prevee y de conformidad con lo que establezca el reglamento".¹⁵

15. Ley Federal del Consumidor.

A continuación mencionaremos las semejanzas entre ambos contratos:

1. En el arrendamiento financiero la propiedad del bien le corresponde a la arrendadora y en el caso del autofinanciamiento le corresponde a la empresa con que se contrata, por lo que en ninguno de los dos casos la propiedad queda en la persona que contrató el servicio.

2. En ambos contratos se obtiene el uso de un determinado bien sin tener que realizar el pago total del mismo.

Ahora enunciaremos las diferencias entre ambos contratos:

1. El arrendamiento es supervisado por la SHCP, en tanto que el autofinanciamiento está regulado por la SECOFI.

2. En el arrendamiento financiero existe un plazo forzoso, mientras que en el autofinanciamiento nos encontramos con un plazo máximo para el pago del bien, pero éste puede disminuirse si el importe de las cuotas mensuales finales se cobran por adelantado.

3. En el arrendamiento financiero al vencimiento del contrato se cuenta con alguna de las opciones terminales, en tanto que en el autofinanciamiento es la adquisición de la propiedad del bien objeto del contrato.

4. En el arrendamiento financiero se tiene que contratar un seguro que cubra el bien objeto de arrendamiento, siendo única beneficiaria la arrendadora, en tanto que en el autofinanciamiento se contratan dos seguros, uno de vida para la persona que contrata y otro para cubrir el bien, siendo la principal beneficiaria la compañía de autofinanciamiento.

5. En el arrendamiento financiero participan dos partes y la entrega del bien contratado no está sujeta a ningún hecho ajeno al mismo contrato, mientras que en el autofinanciamiento se constituyen grupos de personas que buscan el mismo tipo de bien y que contratan con el mismo plazo de vencimiento y las adjudicaciones son mensuales a través de un sorteo o subasta.

6. En el autofinanciamiento las aportaciones de los integrantes del grupo son manejados por un fideicomiso.

7. En el arrendamiento financiero no se pueden transmitir los derechos y obligaciones del arrendatario, a diferencia del autofinanciamiento en que sí se puede hacer sesión de derechos y obligaciones por parte del integrante, con la autorización de la compañía con la que se ha contratado.

8. En el arrendamiento financiero no existe la opción de la renuncia por parte del arrendatario, el plazo es forzoso, en el autofinanciamiento sí cabe la posibilidad de renuncia por parte del integrante, siempre y cuando se encuentre al corriente de sus cuotas mensuales teniendo derecho a la devolución de éstas, con algunas deducciones establecidas previamente.

9. En el arrendamiento financiero se dá la rescisión del contrato por parte de la arrendadora, en caso de que el arrendatario incumpla en el pago de una renta y los pagos que realizó se considerarán que fueron hechos para cubrir el uso del bien, por lo que no hay devolución y lo más probable, es que se haga acreedor al pago de daños y perjuicios ocasionados a la arrendadora; el caso de rescisión en el autofinanciamiento se dá por la falta de dos o mas cuotas mensuales consecutivas, teniendo el integrante derecho a que se le restituya el pago de sus aportaciones, con las deducciones previstas.

En conclusión el contrato de arrendamiento financiero a pesar de que tiene similitudes con los contratos antes mencionados, es único, ya que tiene algunas características que lo hacen diferente a los demás contratos.

2.2.4. ESTRUCTURA DEL CONTRATO.

A continuación enunciaremos la estructura que generalmente tiene el contrato de arrendamiento financiero, no sin antes aclarar que no es fijo, ya que depende de las políticas que en particular tenga la arrendadora financiera.

A) Declaraciones.

1. Constancia de ser contrato de arrendamiento financiero.

2. Declaraciones por parte de los representantes de la arrendadora, de la arrendataria, así como de los obligados solidarios.

Las declaraciones tanto del arrendador como de la arrendataria son referentes a su legal constitución, inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio, además de modificaciones en su denominación y la capacidad para realizar dicho contrato.

En lo que se refiere a sus representantes, éstos declaran que están debidamente facultados y por lo tanto pueden llevar a cabo la firma del contrato.

Con respecto al obligado solidario, éste declara su libre voluntad de fungir como aval en la celebración de dicho contrato.

3. Acuerdo de ambas partes para llevar a cabo el contrato de arrendamiento financiero.

B) De acuerdo a lo anterior las partes contratantes (arrendadora y arrendatario), se obligan de común acuerdo en los términos de las siguientes cláusulas:

1. Objeto del arrendamiento.

La arrendadora se obliga a adquirir los bienes previamente seleccionados por el arrendatario, para el uso o goce temporal del mismo.

Al firmar el contrato de arrendamiento, la arrendadora le entrega a la arrendataria una orden de compra dirigida al proveedor seleccionado, autorizándola para que reciba directamente el bien objeto del arrendamiento, y cuando el arrendatario tenga en su poder los bienes, deberá entregar una constancia a la arrendadora.

2. Duración del contrato.

Aquí se debe estipular el plazo forzoso del contrato para ambas partes.

3. Renta.

La arrendataria se obliga a efectuar pagos denominados rentas, como contraprestación por las obligaciones asumidas con la arrendadora. Según el art.28 de la LGOAAC, aún cuando no se haya hecho la entrega material de los bienes arrendados, la arrendataria debe cumplir con los pagos parciales en la fecha estipulada.

4. Variación de la renta y pagos parciales.

Las partes pueden convenir que en cualquier momento podrán ajustarse, la renta total y los pagos parciales que se determinan en función del costo de financiamiento de la arrendadora, en forma automática y sin aviso por parte de ésta. Estos ajustes se harán en cuanto a la variación que sufra la tasa que sirvió de base para calcular la renta total del contrato (CPP, CETES, CEDES, TIIP).

5. Pagarés.

La arrendataria suscribirá uno o varios pagarés en favor de la arrendadora en los términos del art.26 de la LGOAAC; la renta total será igual al importe global de dichos pagarés; éstos no se considerarán como pago total de la renta o de los pagos parciales, en el caso de que se haya decidido por la opción de compra, el importe de el o los pagarés incluirán la cantidad correspondiente a la opción de compra manifestando la voluntad de el arrendatario.

6. Lugar de pago.

Cualquier cantidad que la arrendataria esté obligada a pagar a la arrendadora, se llevará a cabo en las oficinas de la arrendadora o en el lugar que designe por escrito, sin necesidad de requerimiento previo.

7. Mora en el pago de las obligaciones.

Consiste en el pago de interéres moratorios, cuando el arrendatario no pague a tiempo las rentas parciales a partir de la fecha en que debieron ser cubiertos, hasta la fecha de su pago total.

8. Consecuencias de incumplimiento.

Cuando no se cumpla cualesquiera de las obligaciones contraídas por parte de la arrendataria, aún cuando sea por falta de un pago parcial oportuno, la arrendadora podrá exigir según le convenga, en forma judicial o extrajudicial el pago total del adeudo insoluto, o demandar la rescisión del contrato, así como la devolución del equipo arrendado y los perjuicios inherentes a dicha rescisión.

9. Opción terminal.

Aquí deberán estipularse las opciones terminales por las que puede optar el arrendatario al término del plazo forzoso y estando al corriente en sus pagos, dichas opciones según la LGOAAC son:

- * La compra del bien por parte del arrendatario a un precio inferior al valor de mercado.

- * La prórroga del contrato, con pagos menores a los que normalmente se venían realizando.

- * La participación en la enajenación a un tercero.

10. Cesión o garantía.

La arrendadora tiene la autorización para ceder, dar en garantía o traspasar los derechos emanados del contrato, o para ceder, gravar, endosar o negociar los pagarés con las personas de las cuales obtiene financiamiento y en caso de transmitir los pagarés, implica el traspaso de los derechos emanados de los contratos de arrendamiento financiero.

La arrendataria no podrá ceder, traspasar, subarrendar, vender, gravar o transmitir los bienes arrendados, ni tampoco la posesión parcial o total de los mismos. El incumplimiento de estas prohibiciones traerá consigo la rescisión del contrato y la obligación de cubrir los daños y perjuicios que sufre la arrendadora por este concepto.

11. Uso y mantenimiento.

Es obligación del arrendatario dar mantenimiento al bien objeto del contrato, con el fin de que su estado le permita su uso normal. El arrendatario tiene que utilizar refacciones originales provenientes del fabricante del bien, en caso de adaptar o instalar cualesquier accesorio deberá solicitar por escrito su consentimiento a la arrendadora.

12. Lugar de uso.

Aquí se estipula que el bien deberá permanecer en el lugar pactado para su uso, teniendo prohibido el uso o traslado a un lugar distinto.

13. Riesgos a cargo de la arrendataria.

1) Los vicios o defectos ocultos del bien arrendado que impida su uso parcial o total.

2) Pérdida total o parcial de los bienes arrendados, aún cuando fueran por causa de fuerza mayor.

3) En general, los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufre el bien arrendado.

14. Despojo o perturbación.

La arrendataria estará obligada a realizar las acciones pertinentes para recuperar los bienes en caso de despojo, perturbación o cualquier acto de un tercero, que afecte el uso o goce del mismo. Así como también estará obligada a ejercer las defensas cuando exista algún acto o resolución de autoridad que afecte el bien, notificando cualquiera de estos hechos a la arrendadora. La arrendataria tendrá la obligación de cubrir las sanciones o multas impuestas por la autoridad competente derivadas del uso o goce de los bienes objeto del arrendamiento.

15. Seguros.

La contratación de los seguros que cubra cualquier daño o perjuicio del bien arrendado, estará a cargo de la arrendataria, figurando como primer beneficiario la arrendadora, con la finalidad de que el seguro cubra las rentas pendientes de pago y si existiera remanente, se entregará en calidad de segundo beneficiario al arrendatario; en caso de que el seguro no cubra el saldo insoluto, la arrendataria tendrá que pagar el faltante.

16. Responsabilidad civil.

Se da cuando en caso de presentarse algún daño a terceras personas ya sea por el bien mismo o por el operario, la arrendataria cubrirá todos los gastos que se originen por tal motivo, durante la vigencia del contrato.

Si por alguna razón la arrendataria se ve privada por tercera persona o autoridad competente del uso o goce del bien arrendado, esto no implica que se deje de hacer los pagos parciales correspondientes, así como también cuando el bien tenga vicios ocultos, defectos o se encuentre en reparación.

17. Procedimiento mercantil.

De acuerdo a lo establecido en el art.75 frac.I, 1050, 1051, 1052 y 1055 del CC las partes (arrendador, arrendatario) convienen que por tratarse de un contrato de naturaleza mercantil, se someterán al procedimiento mercantil y a lo establecido en la LGOAAC.

Según establece el art. 47 de la LGOAAC, el estado de cuenta de la arrendadora servirá como prueba en el juicio que se siga para la fijación del saldo resultante a cargo de la arrendataria.

18. Aplicación de las repercusiones.

Los pagos que el arrendatario haga a la arrendadora con motivo del contrato o la recuperación por parte de la arrendadora en caso de la ejecución judicial se aplicará en el siguiente orden:

a) En primer lugar se pagarán los gastos, derechos, honorarios, impuestos o cualquier otro concepto originado con motivo de la firma del contrato.

b) En segundo lugar se cubrirán los intereses moratorios.

- c) En seguida se cubrirán los pagos parciales vencidos.
- d) En caso de que existieran pagos parciales por vencer se cubrirán en cuarto lugar.
- e) Por último se aplicarán para cubrir el precio de opción de compra.

19. Impuestos.

La arrendataria se obliga a cubrir todos los impuestos, aportaciones de seguridad social y/o derechos que se generen durante la vigencia del contrato, así como los que se deriven del uso del bien arrendado o su tenencia.

20. Trámites y permisos.

Se obliga la arrendataria a realizar todos los trámites necesarios para la obtención de permisos, licencias o registros que se requieran para el funcionamiento del bien arrendado. Cuando la arrendataria no lleve a cabo estos trámites, lo realizará la arrendadora y los importes pagados por éstos le serán reembolsados en forma inmediata por la arrendataria, causando intereses moratorios a partir de la fecha de su erogación.

21. Garantías y servicios del proveedor.

La arrendadora cede a la arrendataria cualquier garantía o servicio que le debe brindar el proveedor o fabricante del bien; la arrendataria deberá solicitar exclusivamente el servicio al fabricante del bien arrendado, quedando estrictamente prohibido solicitar el servicio a un proveedor distinto, salvo previa autorización por parte de la arrendadora. Si el servicio o garantía no fuera totalmente gratuito, el arrendatario cubrirá los gastos.

22. Inspección.

La arrendadora podrá realizar las inspecciones que crea convenientes para cerciorarse del uso, operación, conservación e instalación del bien arrendado; el arrendatario tiene la obligación de facilitar y permitir dichas inspecciones; además cubrirá todos los gastos efectuados por las inspecciones, así como los honorarios de los peritos o expertos que se requieran.

23. Signo ostensible de la propiedad e inscripción.

La arrendataria se obliga a colocar en un lugar visible, el bien objeto del contrato y además fijar un señalamiento de que la propiedad del bien es de la arrendadora; éste será proporcionado por ésta, quien en caso de incumplimiento por parte del arrendatario se reserva el derecho de mandarlo fijar.

24. Documentación.

La arrendadora tendrá en su poder todos los comprobantes originales que acrediten la propiedad del bien tales como, facturas, comprobantes de pago de impuestos, seguros, etc.

25. Jurisdicción.

En lo relativo a la interpretación y cumplimiento del contrato, las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los tribunales comunes competentes para el Distrito Federal o para el Estado de la Federación, en donde esté ubicado el domicilio de la arrendataria y deudores solidarios, a elección de la arrendadora, renunciando al fuero que por razón de domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

26. Estados Financieros.

La arrendataria se compromete a entregar a la arrendadora, Estados Financieros en los siguientes períodos:

- a) Bimestralmente, dentro de los 30 días siguientes al término del período.
- b) Anualmente, dentro de los 120 días siguientes al término del ejercicio contable.

27. Obligados solidarios.

Son la(s) persona(s) que se obligan indistintamente con la arrendataria al fiel y puntual cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, en los términos de los art. 1987, 1988 y 1995 del Código Civil del Distrito Federal (CCDF) y los correlativos en las legislaciones estatales. Si el contrato se renueva o prorroga, las obligaciones del obligado solidario no se extinguirán.

28. Inscripción del contrato.

Las partes determinarán de común acuerdo la inscripción del contrato en el Registro Público de Comercio o en cualquier otro registro que las leyes determinen. Los gastos que se efectúen para la firma e inscripción del contrato serán cubiertos por el arrendatario; en caso de que hubieran sido pagados por la arrendadora, deberán ser reembolsados inmediatamente por el arrendatario.

29. Títulos de las cláusulas.

Para facilitar la lectura de las cláusulas se colocan títulos, que no definen ni limitan el contenido de las mismas.

C) Anexos.

En ellos se describen los bienes arrendados, el proveedor y las condiciones del arrendamiento.

2.2.5. CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO.

Algunas de las causas de rescisión del contrato son:

1.- Si el bien no es conservado en buenas condiciones de mantenimiento y funcionamiento por parte de la arrendataria.

2.- Si la arrendataria solicitara o fuera declarada en estado de concurso, quiebra o suspensión de pagos.

3.- Si los bienes de la arrendataria fueren declarados objeto de embargo o cualquier otro mandato judicial o gravamen que por su cuantía representen un riesgo para el pago de las rentas del contrato.

4.- En el caso de que el arrendatario fuera una persona moral e iniciara procedimiento para disolver o liquidar la sociedad.

5.- Si en alguna forma o título, la arrendataria enajenare substancialmente sus activos, poniendo en peligro el pago de las rentas y consecuencias derivadas del contrato.

6.- El incumplimiento del pago oportuno de una de las parcialidades establecidas en el contrato, así como de cualquier otro cargo a favor de la arrendadora.

7.- Si la arrendataria omite celebrar el contrato del seguro de riesgo respecto al bien en el término que establezca la arrendadora.

8.- Si la arrendataria sin autorización de la arrendadora cede, traspasa o da en garantía los derechos y obligaciones derivadas del contrato, así como también subarrienda, vende, grava, pignora o transmite la posesión total o parcial del bien objeto del contrato.

9.- La omisión por parte de la arrendataria en obtener o conservar la vigencia de las licencias, registros o permisos respectivos.

Cuando la arrendadora decide rescindir el contrato de arrendamiento financiero, la arrendataria debe entregar el bien al legítimo propietario del mismo, en buen estado de conservación y mantenimiento, así como de liquidar todos y cada uno de los pagos insolutos.

2.3 MARCO CONTABLE.

2.3.1. ANTECEDENTES Y PRINCIPIOS CONTABLES.

El antecedente al reconocimiento del arrendamiento en los Estados Financieros se da en Julio de 1974 en el Boletín C - 6 de Inmuebles, Maquinaria y Equipo (Boletín de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados del Instituto Mexicano de Contadores Públicos), debido a que anteriormente esta figura sólo se presentaba en notas a los Estados Financieros o en registros contables de control, ya que se tenía un enfoque legal de que los bienes arrendados no eran propiedad del arrendatario.

Este Boletín cambia lo anteriormente expresado, en cuanto a la forma de presentación del arrendamiento en el Estado de Posición Financiera, ya que, contempla ambas figuras del arrendamiento que son: el Capitalizable y el Operativo; éste último además debe figurar en notas a los Estados Financieros.

El Boletín C - 6 sólo contempla el registro contable por parte del arrendatario y no enfoca su tratamiento al aspecto contable del arrendador.

En el Boletín D - 5 "Arrendamientos" emitido por el IMCP el 18 de Julio de 1990, se regula el aspecto contable y la presentación en los Estados Financieros para ambas partes (arrendador, arrendatario), ya que el Boletín C - 6 sólo contemplaba el punto de vista del arrendatario.

2.3.2. BOLETÍN C - 6, INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO.

El Boletín C - 6 de los párrafos 35 al 41 marcaron la pauta para el registro contable del arrendamiento en el año de 1974.

A continuación citaremos el Boletín C - 6 en sus párrafos 35 al 41:

"Tratamiento Contable de los activos fijos tomados en arrendamiento:

P.35 La práctica de obtener, a través de la elaboración de contratos de arrendamiento, el derecho a utilizar activos fijos, ha venido incrementándose recientemente. En consecuencia, es importante sentar las bases, desde el punto del arrendatario, acerca de la información y tratamiento contable que es aplicable en los casos en los que derechos u obligaciones contenidos en los contratos de arrendamiento sean de importancia en relación con la situación financiera del arrendamiento, o en relación con los resultados de operación en los años en que estén dichos contratos en vigor.

P.36 Los contratos de arrendamiento comprendidos en los casos que se mencionan anteriormente pueden clasificarse en los dos siguientes grupos:

a) Arrendamientos que conceden el derecho a utilizar los activos a cambio del pago de la renta y en los cuales no es presumible que el arrendatario vaya adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien rentado.

b) Arrendamientos que en esencia equivalen a una compra a plazos del activo.

P.37 En cuanto a los arrendamientos del primer grupo, los estados financieros del arrendatario, deben contener la información necesaria que permita al lector considerar el efecto que los compromisos del arrendamiento puedan tener sobre la situación financiera y los resultados de operación, tanto del año actual como de los futuros. Consecuentemente, en las notas a los estados financieros se indicarán los montos anuales de arrendamiento, así como cualquier otra obligación o garantía en caso de que existiese, u otra información adicional que fuese de importancia.

Por lo que respecta a los arrendamientos que en esencia equivalen a una compra a plazos, los pagos de renta representan un medio para el financiamiento de dicha compra, siendo la naturaleza de la operación la adquisición del bien con la obligación inherente de pagar por él. La naturaleza de estos contratos es tal, que el activo y el correspondiente pasivo deben mostrarse en el balance general, distinguiendo este tipo de arrendamientos de los mencionados en primer término.

P.38 Los casos de arrendamiento que en realidad representan adquisiciones a plazos, deben ser registrados como compras. El bien (activo) y la obligación de pagarlo (pasivo) deben registrarse en el Estado de Situación Financiera. El monto de esta transacción se determinará tomando como base el importe total de las rentas a pagar, excluyendo la parte de las rentas que represente costos de servicio, impuestos sobre arrendamientos y otros costos de operación, en caso de que los hubiese, y deduciendo también el interés supuesto por el financiamiento de la operación a plazos. En el Estado de situación financiera se presentará el activo dentro del grupo de activo fijo, en un renglón por separado que puede denominarse "activo adquirido por arrendamiento o un título semejante". El pasivo se presentará normalmente, separando la porción circulante de la porción a largo plazo. Una nota a los estados financieros puede ser necesaria para informar sobre las cláusulas importantes de la operación. El activo deberá depreciarse con base a su vida útil.

P.39 El criterio para la identificación de contratos de arrendamiento que en realidad representan compras a plazos está basado en el hecho de si el arrendamiento va adquiriendo un derecho sobre la propiedad del activo; determinar esta situación requiere de una evaluación cuidadosa de cada caso en particular.

P.40 Es claro que un derecho sobre la propiedad del activo no se va adquiriendo en aquellos casos en que el contrato de arrendamiento puede ser cancelado por cualquiera de las partes, por razones que no sean la realización de una contingencia remota, la existencia de cualquiera de las condiciones siguientes, generalmente significa que el arrendatario adquiere un derecho sobre la propiedad del activo a medida que efectúa el pago de las rentas, y consecuentemente son una evidencia de que el arrendamiento representa en esencia una compra:

a) El período inicial del arrendamiento es considerablemente menor que la vida útil del bien, y el arrendatario tiene la opción de renovar el contrato por el período remanente de vida útil del bien, a rentas considerablemente más bajas que las originalmente pactadas.

b) El arrendatario tiene el derecho, durante el período del contrato o al término del mismo, de adquirir el activo en propiedad mediante un desembolso que a la fecha de la firma del contrato parece substancialmente más bajo que el valor que el activo tendrá al momento en que la opción de compra pueda ejercerse.

P.41 A menos que resulte claro que no se está adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien arrendado, la existencia de las condiciones siguientes también ayudan a distinguir un contrato que en realidad representa una compra.

a) El activo fue adquirido por el arrendador para satisfacer necesidades específicas del arrendatario, y muy probablemente es útil únicamente para ese propósito específico y por el arrendatario de que se trate.

b) El período del arrendamiento corresponde al período de vida útil del activo, y el arrendatario está obligado a pagar costos como impuestos, seguros, mantenimiento, etc., que generalmente son atribuibles a quien tiene la propiedad del activo.

c) El arrendatario garantiza las obligaciones del arrendador con respecto al activo arrendado.

d) El monto de las rentas pactadas es igual o superior al valor de mercado del bien a la fecha de la operación, más el financiamiento y los gastos (impuestos, apertura de crédito, etc.) a cargo del arrendatario.¹⁶

Debido a las imperfecciones en el manejo contable, surgidas a raíz de la existencia de dos tipos de arrendamientos que sólo se distinguían por sus características y no por tener un nombre específico, además de no tener bases para contabilizar las operaciones del arrendador y no contar con una metodología específica para el subarrendamiento y el arrendamiento de bienes raíces, surge el Boletín D - 5 "Arrendamientos".

2.3.3. BOLETÍN D - 5 "ARRENDAMIENTOS".

El Boletín D - 5 "Arrendamientos", se dió a conocer el 18 de Julio de 1990, a los socios del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, los cuales emitieron sus comentarios y establecieron que las normas contenidas en dicho Boletín serían obligatorias para los Estados Financieros correspondientes a ejercicios a partir de enero de 1991.

16. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. IMCP, Boletín C-6.

Es así que el Boletín D - 5 surge, debido a la evolución de los arrendamientos, con la finalidad de establecer las bases contables, las reglas de valuación, reconocimiento, presentación y revelación en los Estados Financieros tanto para el arrendador como para el arrendatario, en cada una de las clases de arrendamiento.

Dentro del contenido del Boletín D - 5, se clasifica el arrendamiento en dos grupos: Arrendamiento Capitalizable y Arrendamiento Operativo; esta clasificación se basa en el grado en que los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo permanecen con el arrendador o se asignan al arrendatario.

Al contabilizar las operaciones de arrendamiento, el contador se enfrenta al problema de distinguir si se trata de un arrendamiento capitalizable u operativo; el Boletín D-5 establece que esta distinción debe hacerse en atención a la sustancia económica de la operación y no en base a su forma legal.

Cabe señalar que el Boletín D - 5 sólo será tratado en lo referente al arrendatario.

Clasificación:

a) Arrendamiento Capitalizable. " Un arrendamiento se clasifica como capitalizable si transfiere substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. Este tipo de arrendamientos normalmente no son cancelables y aseguran para el arrendador la recuperación de su inversión de capital más un rendimiento."¹⁷

b) Arrendamiento Operativo. " Un arrendamiento se clasifica como operativo si los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado permanecen substancialmente con el arrendador"¹⁸. Además de que las rentas que se cubren por el derecho a utilizar el bien, se llevan a resultados conforme se devengan.

17. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. IMCP, Boletín D-5

18. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. IMCP.

Para que el arrendatario considere un arrendamiento como capitalizable, si a la fecha de inicio del arrendamiento éste cumple por lo menos con una de las siguientes condiciones o requisitos:

a) El contrato transfiere al arrendatario la propiedad del bien arrendado al término del arrendamiento.

b) El contrato contiene una opción de compra a precio reducido.

c) El periodo de arrendamiento es substancialmente igual a la vida útil remanente del bien arrendado.

d) El valor presente de los pagos mínimos es substancialmente igual al valor de mercado del bien arrendado, neto de cualquier beneficio fiscal otorgado por la inversión en el bien arrendado, o valor de desecho, que el arrendador conserve en su beneficio.

Para que el arrendador pueda clasificar un arrendamiento como capitalizable, deberá cumplir además con las dos siguientes condiciones:

a) El cobro de los pagos mínimos está asegurado razonablemente.

b) No existen contingencias importantes respecto a los pagos no reembolsables en que incurra el arrendador. Una garantía más amplia de lo normal, en cuanto al desempeño u obsolescencia del bien arrendado, puede ser una contingencia importante.”¹⁹

Contabilización para el arrendatario:

“P.43 El arrendatario deberá registrar un arrendamiento capitalizable como un activo y una obligación correlativa, a un valor equivalente al menor entre el valor presente de los pagos mínimos y el valor de mercado del activo arrendado a la fecha del inicio del arrendamiento. La diferencia entre el valor nominal de los pagos mínimos y la obligación registrada representa el costo financiero a aplicar a los resultados durante el periodo del arrendamiento.

P.44 Para el cálculo del valor presente de los pagos mínimos, el arrendatario debe utilizar la tasa implícita en el contrato de arrendamiento, o su tasa de interés incremental, la más baja.

P.45 Los costos de operación del activo arrendado, a pagar por el arrendador, incluidos en el monto de la renta, deberán excluirse por el arrendatario al calcular el valor presente de los pagos mínimos. Si no se conocen los costos de operación, deberá hacerse una estimación.

P.46 El arrendatario deberá depreciar el activo registrado de la misma manera que sus otros activos en propiedad. Sin embargo, si no existe certeza razonable de que al término del contrato se transfiera la propiedad del activo rentado, el activo registrado se depreciará durante la duración del contrato.

P.47 Las rentas devengadas deberán ser prorrateadas a pagos de intereses y a disminución de la obligación registrada, de manera tal que se produzca una tasa de interés constante sobre el saldo insoluto de la obligación registrada.

P.48 Los cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento deberán contabilizarse por el arrendatario de la siguiente manera:

1. Cuando se acuerden cambios en las condiciones originales del contrato de arrendamiento, que no afecten su clasificación como arrendamiento capitalizable, deberá calcularse el valor presente de los nuevos pagos mínimos, a la tasa de interés original, ajustándose el activo y la obligación por la diferencia entre el valor presente de los nuevos pagos mínimos y el pasivo neto remanente. Cuando los cambios originen que un arrendamiento capitalizable se clasifique como operativo deberán removerse del balance los saldos del activo y del pasivo neto, afectando resultados del periodo por la diferencia.

2. La renovación o extensión de un arrendamiento deberá contabilizarse de la siguiente manera:

a) Si la renovación o extensión se clasifica como arrendamiento capitalizable, deberá contabilizarse de acuerdo a lo descrito en el párrafo 1 inmediato anterior.

b) Si la renovación o extensión se clasifica como un arrendamiento operativo, el arrendamiento existente se seguirá contabilizando como arrendamiento capitalizable hasta su extinción y la renovación o extensión se contabilizará como cualquier otro arrendamiento operativo.

3. La cancelación de un arrendamiento capitalizable deberá contabilizarse cancelando el activo neto y la obligación neta correspondiente, afectando los resultados del periodo por la diferencia.

Presentación en los Estados Financieros del arrendatario.

P.50 El activo registrado y su depreciación acumulada deberá clasificarse el arrendatario de una manera consistente con la clasificación de los activos similares.

P.51 El pasivo neto debe sujetarse a las mismas consideraciones que los demás pasivos, por lo que respecta a su clasificación como pasivo a corto o largo plazo.

Revelación.

La siguiente información, referente a los contratos de arrendamiento capitalizable debe ser revelada en los Estados Financieros del arrendatario:

1. El importe bruto clasificado por tipo de activo, de los activos registrados por arrendamiento, a la fecha del balance.

2. Pagos mínimos a futuro, en su totalidad y de cada uno de los cinco años siguientes, especificando el importe de los costos de operación incluidos en dichos pagos mínimos, así como el interés implícito para reducir dichos pagos mínimos a su valor presente.

3. El importe de los pagos mínimos a recibir por contratos de subarrendamiento no cancelables, a la fecha del balance.

4. El total de rentas variables incurridas en cada período a que se refiere el estado de resultados.

5. Los activos y las obligaciones registrados por contratos de arrendamiento capitalizable deben mostrarse por separado en el balance o en las notas que lo acompañen. Debe hacerse similar revelación respecto a las afectaciones a resultados en el período, originadas por dichos contratos.

6. Los aspectos relevantes de los contratos de arrendamiento."19

2.3.4. EJEMPLO CONTABLE.

Con la finalidad de ejemplificar y facilitar lo anteriormente descrito se desarrollará un ejemplo contable:

La Compañía Sistemas Avanzados, S.A. de C.V. celebra con fecha 1 de Enero de 1996, un contrato de arrendamiento financiero con la arrendadora FINA - RENT, S.A. de C.V. Organización Auxiliar de Crédito, para arrendar una camioneta, marca FORD, tipo Explorer XLT 4 puertas, color negro vestidura tela moka, motor no.D51350, serie no.1FNYU32X3RUD51527.

PLANTEAMIENTO

Valor de adquisición del equipo	\$ 197,165.33
Valor de la renta mensual	17,508.83
Valor de desecho	0.00
Opción de compra	1.00
Tasa anual implícita del contrato	11.90 %
Tasa mensual implícita del contrato	0.992 %

Plazo del contrato en meses	12
Fecha del contrato	1 Enero 1996
Vida útil del bien de capital	4 años
Depreciación del bien de capital	25.00%

Las mensualidades deberán ser cubiertas al inicio de cada mes, es decir, son mensualidades anticipadas.

SOLUCIÓN CUANTITATIVA

Cálculo del valor presente de los pagos mínimos y valor presente de la opción de compra.

$$A = R (1 + i) \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i}$$

A = Valor presente de los pagos mínimos.

R = Valor de la renta mensual.

i = Tasa implícita o incremental entre 12.

n = Plazo del contrato en meses.

Sustitución de datos:

$$A = 17,508.83 (1 + 0.00992)^{-12} \frac{1 - (1 + 0.00992)^{-12}}{0.00992}$$

$$A = 17,683.92 \frac{1 - (0.89)}{0.00992}$$

$$A = 17,683.92 (0.11) = 197,165.33$$

$$C = \frac{S}{(1 + i)^n}$$

C = Valor presente de la opción de compra.

S = Valor futuro de la opción de compra (cantidad a cubrir para obtener la propiedad del bien al finalizar el contrato).

i = Tasa implícita o incremental entre 12.

n = Plazos del contrato en meses.

Sustitución de datos:

$$C = \frac{1.00}{(1 + .00992)^{12}}$$

$$C = \frac{1.00}{1.1257}$$

$$C = 0.89$$

Ahora calcularemos el valor futuro de los pagos mínimos:

$$17,508.83 * 12 = 210,105.96$$

Contabilización:

Asientos de Diario.
Sistemas Avanzados, S.A. de C.V.

----- 1 -----		DEBE	HABER
Equipo de transporte en arrendamiento		197,165.33	
Intereses por devengar		12,938.71	
IVA Acreditable		29,574.80	
Acreedores diversos			210,104.04
Bancos			29,574.80
Registro del contrato de arrendamiento			
Sumas		<u>239,678.84</u>	<u>239,678.84</u>
----- 2 -----		DEBE	HABER
Acreedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		293.28	
Bancos			17,802.11
Registro del pago de la primera renta			
Sumas		<u>17,802.11</u>	<u>17,802.11</u>
----- 3 -----		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,955.22	
Intereses por devengar			1,955.22
Asiento por los intereses del primer mes			
Sumas		<u>1,955.22</u>	<u>1,955.22</u>

----- 4 -----	DEBE	HABER
Gastos de operación	4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte		4,107.61
Asiento por la depreciación del primer mes		
Sumas	<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 5 -----	DEBE	HABER
Acreeedores diversos	17,508.83	
IVA Acreditable	270.15	
Bancos		17,778.98
Registro del pago de la segunda renta		
Sumas	<u>17,778.98</u>	<u>17,778.98</u>
----- 6 -----	DEBE	HABER
Gastos financieros	1,800.98	
Intereses por devengar		1,800.98
Asiento por los intereses del segundo mes		
Sumas	<u>1,800.98</u>	<u>1,800.98</u>
----- 7 -----	DEBE	HABER
Gastos de operación	4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte		4,107.61
Asiento por la depreciación del segundo mes		
Sumas	<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>

----- 8 -----		DEBE	HABER
Acreeedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditabile		246.78	
Bancos			17,755.61
Registro del pago de la tercera renta			
Sumas		<u>17,755.61</u>	<u>17,755.61</u>

----- 9 -----		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,645.21	
Intereses por devengar			1,645.21
Asiento por los intereses del tercer mes			
Sumas		<u>1,645.21</u>	<u>1,645.21</u>

----- 10 -----		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del tercer mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>

----- 11 -----		DEBE	HABER
Acreeedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditabile		223.18	
Bancos			17,732.01
Registro del pago de la cuarta renta			
Sumas		<u>17,732.01</u>	<u>17,732.01</u>

----- 12 -----		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,487.90	
Intereses por devengar			1,487.90
Asiento por los intereses del cuarto mes			
Sumas		<u>1,487.90</u>	<u>1,487.90</u>
----- 13 -----			
		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del cuarto mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 14 -----			
		DEBE	HABER
Acreedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		199.35	
Bancos			17,708.18
Registro del pago de la quinta renta			
Sumas		<u>17,708.18</u>	<u>17,708.18</u>
----- 15 -----			
		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,329.03	
Intereses por devengar			1,329.03
Asiento por los intereses del quinto mes			
Sumas		<u>1,329.03</u>	<u>1,329.03</u>

----- 16 -----		
	DEBE	HABER
Gastos de operación	4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte		4,107.61
Asiento por la depreciación del quinto mes		
Sumas	<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>

NOTA: En el ejemplo contable sólo se contabilizará hasta el quinto mes, ya que las demás mensualidades se rigen por el mismo procedimiento con sus importes correspondientes.

A continuación presentaremos la aplicación contable de la opción de compra al término del contrato.

----- 38 -----		
	DEBE	HABER
Equipo de Transporte en arrendamiento	1.00	
IVA Acreditable	0.15	
Bancos		1.15
Registro del pago de la opción de compra		
Sumas	<u>1.15</u>	<u>1.15</u>

----- 39 -----		
	DEBE	HABER
Gastos de Operación	0.25	
Dep. Acum. Eq. de Transporte		0.25
Asiento por la depreciación de la opción de compra		
Sumas	<u>0.25</u>	<u>0.25</u>

	DEBE	HABER
----- 40 -----		
Resultado del Ejercicio	12,938.72	
Resultado del Ejercicio	49,291.57	
Gastos Financieros		12,938.72
Gastos de Operación		49,291.57
Asiento por el cierre del ejercicio		
Sumas	<u>62,230.29</u>	<u>62,230.29</u>

Esquemas de Mayor.

BANCOS	
J.) 300,000.00	29,574.80 (1)
	17,802.11 (2)
	17,778.98 (5)
	17,755.61 (8)
	17,732.01 (11)
	17,708.18 (14)
	17,684.12 (17)
	17,659.81 (20)
	17,635.26 (23)
	17,610.47 (26)
	17,585.34 (29)
	17,560.15 (32)
	17,533.73 (35)
	1.15 (38)
<u>300,000.00</u>	<u>241,621.72</u>
S) <u>58,378.28</u>	

EQUIPO DE TRANSPORTE EN ARRENDAMIENTO	
1) 197,165.33	
38) 1.00	
S) <u>197,166.33</u>	

INTERESES POR DEVENGAR	
1) 12,938.72	1,955.22 (3)
	1,800.98 (6)
	1,645.21 (9)
	1,487.90 (12)
	1,329.03 (15)
	1,168.58 (18)
	1,006.53 (21)
	842.89 (24)
	677.62 (27)
	510.71 (30)
	342.14 (33)
	171.91 (36)
<u>12,938.72</u>	<u>12,938.72</u>
S) <u>0.00</u>	

IVA ACREDITABLE	
1) 29,574.80	
2) 293.28	
5) 270.15	
8) 246.78	
11) 223.18	
14) 199.35	
17) 175.29	
20) 150.98	
23) 126.43	
26) 101.64	
29) 76.61	
32) 51.32	
35) 25.79	
38) 0.15	
<u>31,515.75</u>	
S) <u>31,515.75</u>	

ACREEDORES DIVERSOS	
2) 17,508.83	210,104.04 (1)
5) 17,508.83	
8) 17,508.83	
11) 17,508.83	
14) 17,508.83	
17) 17,508.83	
20) 17,508.83	
23) 17,508.83	
26) 17,508.83	
29) 17,508.83	
32) 17,508.83	
35) 17,506.91	
<u>210,104.04</u>	<u>210,104.04</u>
	<u>0.00</u> (S)

RESULTADO DEL E.J.	
40) 12,938.72	
40) 49,291.57	
<u>62,231.21</u>	<u>0.00</u>
<u>62,231.21</u>	

RESULTADO DEL E.J. ANT.	
	<u>57,728.25</u> (S)
	<u>57,728.25</u> (S)

CAPITAL SOCIAL	
	<u>242,271.75</u> (S.I.)
	<u>242,271.75</u> (S)

GASTOS DE OPERACIÓN		DEP.ACUM.EQ.DE TRANSP.	GASTOS FINANCIEROS	
4)	4,107.61	4,107.61 (4	3)	1,955.22
7)	4,107.61	4,107.61 (7	6)	1,800.98
10)	4,107.61	4,107.61 (10	9)	1,645.21
13)	4,107.61	4,107.61 (13	12)	1,487.90
16)	4,107.61	4,107.61 (16	15)	1,329.03
19)	4,107.61	4,107.61 (19	18)	1,168.58
22)	4,107.61	4,107.61 (22	21)	1,006.53
25)	4,107.61	4,107.61 (25	24)	842.89
28)	4,107.61	4,107.61 (28	27)	677.62
31)	4,107.61	4,107.61 (31	30)	510.71
34)	4,107.61	4,107.61 (34	33)	342.14
37)	4,107.61	4,107.61 (37	36)	171.91
39)	0.25	0.25 (39		
	<u>49,291.57</u>	<u>49,291.57</u>	(SDO	<u>12,938.72</u>
	49,291.57 (40			12,938.72 (40

Presentación en los Estados Financieros:

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 30 DE JUNIO DE 1986
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 1986.

	30-JUN-96	31-DIC-96	30-JUN-96	31-DIC-96
ACTIVO			PASIVO	
CIRCULANTE			CIRCULANTE	
BANCOS	163,966.10	58,378.28	ACREEDORES DIV.	105,052.98
IVA ACREDITABLE	30,982.83	31,515.75	TOTAL PASIVO	<u>105,052.98</u> <u>0.00</u>
	<u>194,948.93</u>	<u>89,894.03</u>		
FIJO			CAPITAL CONTABLE	
EQUIPO DE TRANS.	197,166.33	197,166.33	CAPITAL SOCIAL	242,271.75
EN ARRENDAMIENTO			RESULTADO DEL EJ.	
DEP. ACUM. EQ. DE	24,645.66	49,291.57	ANTERIOR	57,728.25
TRANSPORTE	<u>172,519.67</u>	<u>147,874.76</u>	RESULTADO DEL EJ.	<u>(34,032.58)</u>
			TOTAL CAPITAL CONT.	<u>265,967.42</u> <u>237,768.79</u>
DIFERIDO				
INTERESES POR				
DEVENGAR	3,551.80	0.00		
	<u>3,551.80</u>	<u>0.00</u>		
TOTAL ACTIVO	<u>371,020.40</u>	<u>237,768.79</u>	TOTAL PAS. Y CAP.	<u>371,020.40</u> <u>237,768.79</u>

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE JUNIO DE 1996
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996.

	30-JUN-96	31-DIC-96
VENTAS	0.00	0.00
COSTO DE VENTAS	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
GASTOS DE OP.	24,645.66	49,291.57
UTILIDAD DE OP.	<u>24,645.66</u>	<u>49,291.57</u>
GASTOS FINANCIEROS	<u>9,386.92</u>	<u>12,938.72</u>
UTILIDAD O PÉRDIDA NETA	<u>(34,032.58)</u>	<u>(62,231.21)</u>

2.4. MARCO FINANCIERO.

2.4.1. CONCEPTO DE FINANCIAMIENTO.

A continuación citaremos algunas definiciones de financiamiento, para conocer su significado, para poder llegar así a un concepto más completo.

Financiamiento:

" Es la obtención de recursos que requiere una empresa para el desarrollo normal de operaciones."²⁰

" Es el cimiento sobre el cual descansan los recursos y activos de cualquier empresa."²¹

20. HAIME Levy, Luis, Planeación Financiera en la Empresa Moderna, 1a. De., Ediciones Fiscales ISEF; México 1989. p 177
21. Diccionario Enciclopédico Esparza, Tomo II, Española, p 411.

" Es el cálculo y adquisición de fondos o créditos necesarios para poner a la empresa en operación."22

" Es la adquisición de recursos para obtener las propiedades tangibles necesarias, para perfeccionar la organización, unir sus operaciones y permitir su continuidad hasta que la empresa se sostenga por sí misma."23

" Es el esfuerzo para proporcionar los fondos que necesitan las empresas, en las más favorables condiciones a la luz de los objetivos del negocio."24

" Es aportar los recursos necesarios o medios de pago a disposición de la empresa, para hacer frente a sus necesidades dinerarias."25

" Otros autores lo definen como el estudio de la mejor manera de disponer de los recursos procedentes del negocio."26

22. PERDOMO Moreno, Abraham, Planeación Financiera en la Toma de Decisiones, 13a., Ed. ECASA, p.42

23. HAIME Levy, Luis, Planeación Estratégica de las Fuentes de Financiamiento Empresarial, 8a. Ed., Ediciones Fiscales ISEF, México 1991, p.57.

24. C. VAN Horne James, Administración Financiera, 9a. Ed., Prentice-Hall Hispanoamericana, México 1992, p.220.

25. Enciclopedia Práctica del Estudiante, 4a. Ed., PROMEXA, México 1990, p.161

26. SHALL Laurence y Haley W. Charles, Administración Financiera 5a. Ed., McGraw-Hill, p.164.

" Es el medio que emplean las empresas para proveerse de fondos que no pueden ser suministrados por las operaciones normales del negocio."²⁷

De lo anterior podemos concluir que financiamiento se define como:

Financiamiento es la obtención de recursos necesarios para las operaciones normales de la empresa, provenientes de fuentes internas o externas, a corto, mediano o largo plazo, procurando la correcta aplicación de dichos recursos, logrando así un máximo rendimiento a un mínimo costo.

2.4.2. FUENTES DE FINANCIAMIENTO.

Debido a los problemas tecnológicos, económicos, políticos, sociales y culturales, a los que actualmente se enfrentan los entes económicos, tienen la necesidad de planear el financiamiento, ya sea interno o externo, para lograr así el objetivo de la empresa.

27. MORA Montes Ricardo, La Fnción Financiera de la Empresa, 6a. Ed., Interamericana, p.120.

Dentro de los problemas económicos a los que se enfrentan los entes, se encuentran las fuertes crisis económicas, que traen como consecuencia la falta de liquidez necesaria para llevar a cabo nuevos proyectos e incluso continuar con el curso normal del mismo, con el fin de no desaparecer del mercado, tanto nacional como internacional.

En la actualidad existen diversas fuentes de financiamiento, a continuación citaremos algunas de las mas importantes:

FUENTES AUTOGENERADORAS DE RECURSOS.

Las operaciones normales de la empresa originan estas fuentes de financiamiento.

a) Gastos Acumulados.

Son aquellos en los que se disfruta anticipadamente de los servicios, antes de realizar el pago, dentro de estos se encuentran:

- Mano de obra y sueldos,

- servicio telefónico, y
- energía eléctrica.

Su característica principal es que puede obtenerse un financiamiento breve entre quince y treinta días.

b) Impuestos Retenidos.

Dentro de las obligaciones que tienen las empresas se encuentra la de retener impuestos a sus prestadores de servicios, tales como IMSS, ISPT, 10% sobre retención de honorarios y arrendamiento, que posteriormente serán enterados al FISCO, permitiendo un financiamiento a corto plazo.

c) Utilidades Retenidas.

Debido a que permite presentar estabilidad financiera, esta fuente de financiamiento es considerada como la más importante para las empresas, dividiéndose en dos grupos:

- Utilidades de Operación. Son las utilidades obtenidas por la empresa, que resultan de la diferencia entre las ventas de los bienes o servicios menos los costos y gastos incurridos por la misma, además de las depreciaciones y amortizaciones registradas a resultados durante el ejercicio.

- Reservas de capital. La Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) en su art.20 establece la separación del 5% como mínimo de las utilidades anuales de la empresa, hasta formar un fondo de reserva que represente la 5ta. parte del capital social, con la finalidad de hacer frente a alguna contingencia.

d) Depreciaciones y amortizaciones.

Es el registro de las depreciaciones y amortizaciones en la cuenta de gastos que disminuyen la utilidad del ejercicio logrando con esta disminución la posible compra de un equipo nuevo a futuro.

FUENTES NEGOCIADAS DE RECURSOS.

Son las que se originan dentro de la empresa, por sus operaciones normales y aportaciones de los accionistas.

Estas fuentes de financiamiento están integradas por las acciones aportadas al inicio de la empresa por cada uno de los socios, y por aquellas aportaciones que hayan sido hechas con posterioridad al inicio de operaciones, teniendo voz y voto y participación en la administración de la empresa. Estos socios responderán hasta por el monto de sus aportaciones de las pérdidas de la empresa, y en caso de liquidación, recibirá la parte proporcional de acuerdo a las acciones suscritas, no sin antes haber cubierto sus deudas con los acreedores y con los accionistas preferentes.

a) Aportaciones.

Se dan al inicio de la empresa o posteriores a la misma. Teniendo como ventaja que no se crea un pasivo y no afecta el flujo de efectivo, logrando con ello los objetivos de la empresa, y como desventaja para los socios, el que entre más accionistas menos utilidades a repartir.

b) Retención de utilidades para reinversión.

Con la finalidad de evitar un aumento en el pasivo se retienen utilidades, para reinvertirlas en planes de expansión u operación, siempre y cuando permanezcan dentro de la empresa y se formalice su capitalización.

c) Aceleración de cuentas por cobrar.

Para acelerar la cobranza se acostumbra otorgar descuentos por pronto pago a los clientes y así obtener financiamiento a corto plazo.

d) Disminución o venta de activo fijo.

Las empresas tienen la alternativa de vender activo fijo obsoleto, con la finalidad de obtener los recursos necesarios para su desarrollo.

FUENTES EXTERNAS.

FUENTES NEGOCIADAS.

Cuando los recursos de las empresas no son suficientes, pueden obtenerse de empresas, instituciones o personas distintas a la organización, generando un costo financiero llamado interés aumentando así los fondos ya existentes.

a) Proveedores.

Es la principal fuente de financiamiento a corto plazo, conocido también como crédito comercial; es el resultado de las operaciones normales de la empresa, las cuales son a plazos y no requieren de ningún trámite crediticio en especial.

b) Crédito bancario.

Estos pasivos son contratados con el Sistema Financiero Mexicano, dentro de los que se encuentran:

- Préstamo directo.

Es aquel préstamo en el que se otorga un crédito a personas físicas o morales, formalizándose con la firma de un pagaré, abonando en cuenta y descontándole por anticipado los intereses, o entregando en efectivo el importe del documento.

Para otorgar el crédito, el banco previamente realiza un estudio de la solvencia y capacidad de pago del deudor.

- Préstamo de habilitación o avío.

Es aquel crédito destinado para uso exclusivo en la adquisición de materias primas, materiales y pago de jornales, salarios y gastos directos de explotación necesarios para los fines de la empresa, teniendo como garantía los bienes comprados y los productos que de ellos se obtengan.

- Préstamo refaccionario.

Este crédito tiene como finalidad la compra de instrumentos, abonos y útiles de labranza, la realización de plantaciones o cultivos cíclicos o permantes, además de ganado o animales de cría; en la compra o instalación de maquinaria, apertura de tierras para el cultivo y en la construcción o realización de obras materiales necesarias para el fomento de la empresa, así como también el establecer en el contrato que parte del préstamo sea destinado a cubrir responsabilidades fiscales de la empresa.

- Préstamo prendario.

En este tipo de financiamiento debe existir una prenda o garantía que respalde la operación; generalmente se utiliza para financiar inventarios.

- Préstamo con garantía colateral.

Este crédito se caracteriza por la existencia de una garantía colateral que responderá por el pago del préstamo si el prestatario no cumple con la obligación; la garantía colateral pueden ser las cuentas por cobrar, inventarios, equipos u otros activos del prestatario.

El valor del colateral estará en función de la rapidez que tenga para venderse en un mercado, ya que si se trata de una máquina diseñada específicamente para una empresa en particular, no tendrá demanda en el mercado.

- Préstamo hipotecario.

Básicamente este préstamo grava activos de la empresa no necesariamente industriales tales como, casas y terrenos, descritos en la hipoteca, que es el documento legal que da al tenedor la propiedad sobre el bien.

- Préstamo hipotecario industrial.

Este préstamo está garantizado sobre activos específicos de la empresa, por lo general equipo industrial, descritos en la hipoteca, que es el documento legal que da al tenedor la propiedad sobre el bien.

- Crédito simple.

Dícese de los adeudos cuyo pago no está respaldado por títulos de crédito.

- Cuenta corriente.

Jurídicamente, es un contrato por el cual los contratantes se comprometen a hacerse remesas recíprocas de valores.

- Crédito documentado.

Dícese de los adeudos cuyo pago está garantizado con títulos de crédito, con vencimiento a una fecha determinada.

- Crédito para la exportación.

Es aquel que se obtiene de una institución de crédito y que deberá ser utilizado para la exportación de productos al extranjero.

c) Factoraje financiero.

En esta operación documentada intervienen dos personas, la primera denominada cedente, que se obliga a transmitir la venta de su cartera no vencida, la segunda llamada factor, quien obtiene la cartera no vencida, cobrando al cedente intereses y comisiones.

d) Arrendamiento financiero.

En esta fuente de financiamiento, una persona se obliga a otorgar el uso o goce temporal de un bien tangible a plazo forzoso, a otra persona quien se obliga a pagar una cantidad determinada o determinable denominada renta.

e) Emisión y suscripción de obligaciones.

Es considerada una fuente de financiamiento, debido a que la empresa emite una serie de títulos denominados obligaciones de igual valor nominal, que la empresa entrega a diversas personas a cambio de la misma cantidad impresa en el título; dichas personas reciben el nombre de obligacionistas. Los obligacionistas se convierten en acreedores de la empresa, a los que se debe restituir la cantidad recibida más los intereses.

f) Emisión y suscripción de acciones.

Constituye una fuente de financiamiento, ya que por cada nuevo accionista o aumento de capital, se otorga un título de crédito llamado acción, que no crea un pasivo pero sí un aumento de dinero; estas acciones serán de igual valor nominal y conferirán iguales derechos.

g) Papel comercial.

Representa un título de crédito negociable, no garantizado a corto plazo que venden las empresas industriales, las de servicios públicos y las compañías financieras, a través de intermediarios, su principal ventaja es que es más barato que un préstamo comercial a corto plazo de un banco.

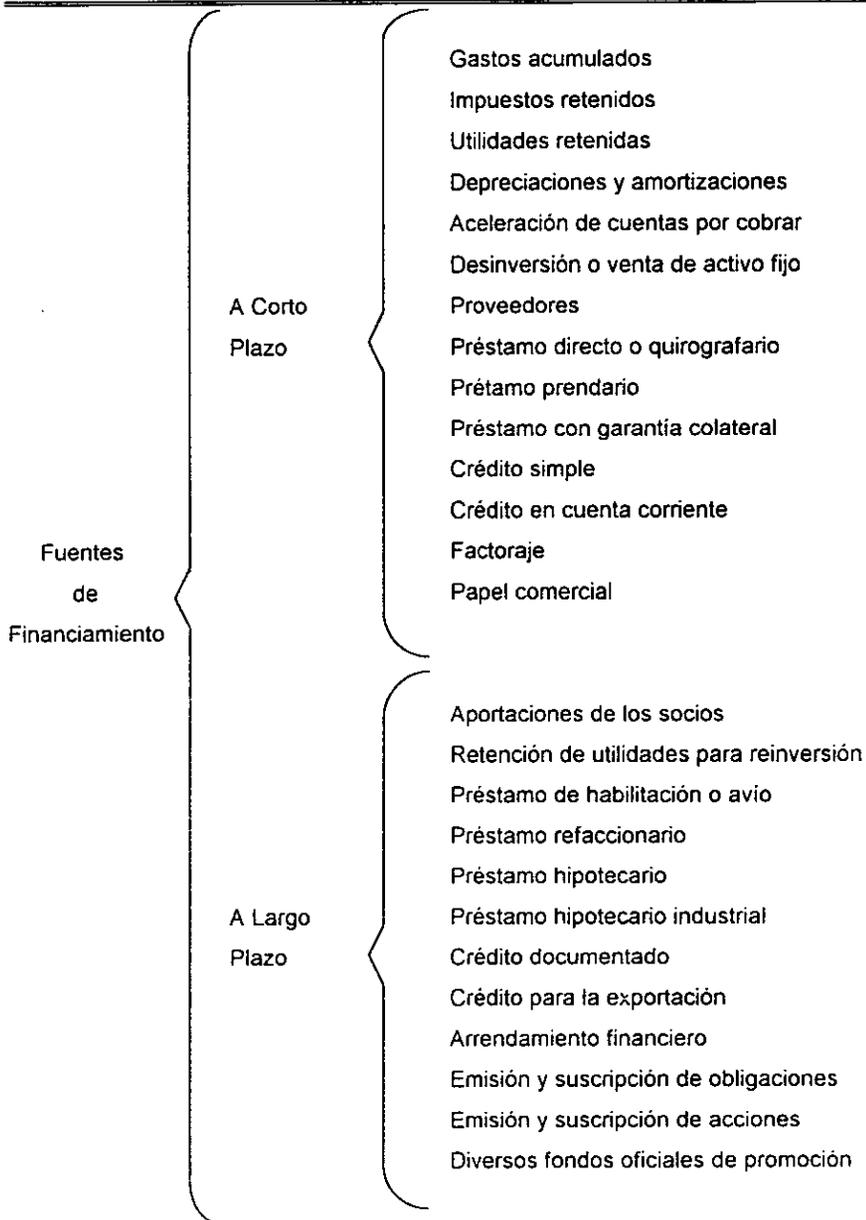
h) Diversos fondos oficiales de promoción.

El gobierno emite fondos oficiales de promoción como son CETES, beneficiando al empresario al obtener un rendimiento.

A su vez, estas fuentes de financiamiento se dividen en corto y largo plazo.

* Corto plazo. Son aquellas cuya fecha de vencimiento está prevista dentro de los doce meses siguientes a la fecha de su inicio y estarán destinadas a cubrir necesidades temporales de efectivo,

* Largo plazo. Es la fuente cuya fecha de vencimiento excede de los doce meses para su vencimiento.



2.4.3. ANÁLISIS CUALITATIVO Y CUANTITATIVO.

Análisis cualitativo.

A) La operación de arrendamiento se documenta con los siguientes elementos:

- Contrato,
- pagaré,
- comisión por apertura,
- primera renta,
- pago de la póliza de seguro del equipo arrendado,
- pago del IVA del equipo, y
- gastos de contratación.

B) Factores:

1. Documentación requerida.

Para otorgar la línea de crédito la arrendadora solicita la siguiente documentación:

a) Solicitud de arrendamiento financiero, en la que se estipule tipo de crédito a financiar, monto y plazo deseado.

b) Para saber a qué se dedica la empresa, cuestionario de información.

c) Estado de Posición Financiera y Estado de Resultados a la fecha de solicitud del contrato, firmado en original, con sus respectivas relaciones analíticas que tengan una antigüedad no mayor a tres meses.

d) Balance General y Estado de Resultados al cierre del ejercicio.

e) Cuando el arrendamiento no sea automotriz, se deberá entregar Balance General y Estado de Resultados proyectados, flujo de caja durante la vigencia del plazo deseado, con sus respectivas bases de elaboración.

f) Copias fotostáticas del acta constitutiva, poderes y últimas modificaciones efectuadas (en las cuales figuren los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio).

g) Datos generales del representante legal y del avalista que firman el contrato.

2. Sujetos de crédito.

Los criterios para otorgar líneas de crédito son los siguientes:

- a) Las operaciones de arrendamiento se realizan con personas físicas y morales.
- b) Empresas con una antigüedad mínima de dos años.
- c) De acuerdo al crédito solicitado, experiencias crediticias y en general una situación económicamente sana.

Debido a la competencia entre las arrendadoras, algunas se muestran más flexibles que otras al otorgar créditos a empresas que no cumplen con los requisitos antes mencionados, pero sin embargo están debidamente respaldadas.

3. Tipos de moneda.

Las operaciones de arrendamiento pueden realizarse en moneda nacional o extranjera.

4. Plazo de resolución.

A menos que no existan dudas o aclaraciones sobre la información proporcionada por el cliente, el plazo aproximado para la resolución puede variar entre una y cuatro semanas (según el monto de la operación).

5. Plazos de arrendamiento.

Generalmente se establecen plazos de dos a tres años para el equipo de transporte y hasta cinco años en equipo industrial, con pagos mensuales o trimestrales, en función de las necesidades del cliente y la vida útil del equipo.

6. Garantías.

Solamente en casos de empresas de reciente creación, se requieren garantías.

7. Seguros.

Una vez firmado el contrato, el bien objeto de arrendamiento, tendrá que asegurarse por un periodo anual y renovable, durante la vigencia del contrato.

Análisis cuantitativo.

Para llevar a cabo un análisis cuantitativo del arrendamiento, es necesario estudiar el apalancamiento que genera esta fuente, asimismo un presupuesto que involucra costos y gastos que se realizan durante el tiempo en que se utiliza el bien.

A) Apalancamiento. Es la relación de pasivo que guarda una empresa respecto del capital de la misma, que se utiliza para apoyar o impulsar sus operaciones.

Teóricamente el apalancamiento representa mayores utilidades por acción, aunque la realidad es que entre más pasivos se incorporen a la empresa mayor es el riesgo que representa para los accionistas y acreedores que exigirán mayores rendimientos y garantías por sus inversiones en la empresa. Por lo que se recomienda llevar a cabo un estudio en donde se involucren todos los elementos necesarios que genera esta fuente, que a continuación estudiaremos:

Primeramente deben analizarse los costos y gastos que se van a efectuar para la evaluación, iniciación y desarrollo del proyecto con presupuestos a largo plazo (vigencia del contrato), permitiendo ver las repercusiones para decidir cuál es lo más apropiado en cuanto a costos, gastos y tiempo.

B) La evaluación del proyecto se refiere a la etapa preliminar, donde se incurre en el gasto antes de solicitar el recurso, como puede ser el sueldo del ejecutivo financiero, el tiempo para analizar entre una fuente y otra, así como también elaborar Estados Financieros, que en ocasiones se requieren dictaminados, dependiendo del tamaño de la empresa, además de proyecciones de Estados Financieros y flujos de efectivo, estudios de mercado y comercialización, invirtiendo para ello horas hombre, gastos de papelería y equipo empleado para su elaboración.

C) Primera renta mensual.

D) Honorarios por servicios financieros.

E) Gastos por registro, los cuales dependerán de la arrendadora.

F) Opción de compra y/o apertura del crédito.

G) Seguros (cubriéndose generalmente en forma anticipada por periodos semestrales o anuales).

H) Impuesto al Valor Agregado, de los conceptos anteriormente mencionados y del valor del bien, que aún cuando no es considerado para el análisis financiero y siendo éste acreditable, cuantitativamente debe ser considerado el impacto en el flujo de caja de la entidad.

Mención especial, merece el estudio de los siguientes aspectos:

- Primera renta mensual. Ésta debe cubrirse a la firma del contrato, que para el arrendador representa la última renta y para el arrendatario será una renta anticipada, al igual que las subsecuentes erogaciones que en teoría están consideradas como rentas vencidas y en la práctica son liquidadas en forma anticipada, provocando un costo financiero mayor para el arrendatario.

- Tasas de interés. Es importante considerar este elemento para realizar una correcta evaluación financiera del arrendamiento, ya que si éste aumenta de un periodo a otro representará un costo mayor para la entidad.

- Fecha de pago de la opción de compra. Otro punto importante es la opción de compra, que por lo general el importe es del 1% sobre el valor del bien, la cual deberá cubrirse al final del contrato, sin embargo, en la práctica es muy común que éste se realice al momento de firmar el contrato, como depósito.

2.4.4. RAZONES FINANCIERAS.

Para el análisis de los Estados Financieros se utilizan las razones financieras, las cuales se dividen en:

Rentabilidad o de mercado. Son aquellas que miden la utilidad, dividendos y créditos de una empresa, por medio de la implantación de políticas y decisiones de la misma.

1. Utilidad por acción.

$$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Número de acciones en circulación}}$$

Mide la capacidad de utilidad a que tienen derecho los accionistas.

2. Utilidad sobre precio de mercado de acciones.

Precio de mercado de una acción

Utilidad por acción

Refleja el número de veces en que las acciones se están vendiendo en razón de las utilidades.

3. Margen de utilidad neta.

Utilidad neta

Ventas netas

Mide la relación entre las utilidades netas e ingresos por venta.

4. Rentabilidad sobre la inversión de los accionistas.

$$\frac{\text{Utilidad neta del ejercicio}}{\text{Capital contable - utilidad neta del ejercicio}}$$

Indica el porcentaje de rendimiento de la utilidad neta sobre la inversión de los accionistas, durante un periodo.

5. Utilidad neta a Activo total.

$$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$$

Permite conocer las ganancias que se obtienen con relación a la inversión en activos, es decir, las utilidades que generan los recursos totales con los que cuenta el negocio.

6. Utilidad neta a Activo fijo.

$$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo fijo}}$$

Muestra el porcentaje de utilidad obtenida por cada peso invertido en maquinaria y activos permanentes.

7. Índice de inversión del capital.

$$\frac{\text{Activo fijo}}{\text{Capital contable}}$$

Este índice puede indicarnos el exceso de inversión en activos fijos, que representa una disminución en las utilidades por los altos cargos de depreciación, reparaciones, gastos de conservación y capital invertido ociosamente.

Liquidez. Son aquellas que miden el margen de seguridad, en cuanto al efectivo para hacer frente a compromisos a corto plazo.

1. Razón circulante.

$$\frac{\text{Activo circulante}}{\text{Pasivo a corto plazo}}$$

Entre mayor sea el activo circulante mayor será la capacidad de la empresa para hacer frente a sus obligaciones inmediatas. La cual depende de dos factores:

- a) El tiempo requerido para convertir los activos en dinero.
- b) La incertidumbre en el tiempo y del valor de realización de los activos en dinero.

2. La prueba de ácido o índice de solvencia inmediata.

$$\frac{\text{Activo circulante - Inventarios}}{\text{Pasivo a corto plazo}} = \frac{\text{Activos disponibles}}{\text{Pasivo a corto plazo}}$$

Se considera como prueba de ácido por ser un índice más riguroso, ya que considera las disponibilidades más inmediatas, en relación con las obligaciones a corto plazo.

3. Razones del efectivo.

Caja y bancos e inversiones en valores

Pasivo a corto plazo

Mide el efectivo disponible para hacer frente a las obligaciones a corto plazo de la empresa.

Productividad. En relación al capital propio invertido, por parte de los accionistas, es la utilidad que éstos buscan y que es deseable que ésta sea mayor a la que reciben los acreedores de la empresa.

1. Cuentas por cobrar a ventas.

Cuentas por cobrar

Ventas netas + IVA (en su caso)

Esta razón indica el porcentaje de las cuentas por cobrar en relación con las unidades vendidas.

2. Periodo de cobranza de cuentas por cobrar.
$$\frac{\text{Cuentas por cobrar}}{\text{Ventas por día + IVA (en su caso)}}$$

Mide el número de días que estamos financiando a nuestros clientes y al mismo tiempo su recuperación.

3. Rotación de las cuentas por cobrar.
$$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Cuentas por cobrar + IVA (en su caso)}}$$

Esta razón mide la velocidad con que se realiza la cobranza; si este índice resulta bajo, nos indica que la política de crédito es muy liberal o complaciente; si por el contrario es un índice muy alto puede ser una política de crédito muy estricta.

4. Rotación de inventarios.

$$\frac{\text{Costo de ventas}}{\text{Inventarios de productos terminados}}$$

Indica el número de veces que en promedio el inventario permanece en la empresa

5. Días de existencia en inventarios.

$$\frac{\text{Inventarios}}{\text{Costo de venta por día (costo / 365)}}$$

Mide número de días que nos durará el inventario.

6. Rotación del capital neto de trabajo.

$$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Capital neto de trabajo}}$$

Esta razón mide las exigencias sobre el capital de trabajo para apoyar el volumen de ventas de un negocio.

7. Rotación del activo fijo.

$$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo fijo}}$$

Nos indica de que por cada peso de inversión en activos fijos, se generan las ventas que realmente son.

8. Rotación del activo total.

$$\frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo neto total}}$$

Refleja la eficiencia con la que se están utilizando los activos de la empresa para generar ventas, indicando también las ventas que genera cada peso que se encuentra invertido en el activo.

9. Rotación de proveedores.

$$\frac{\text{Proveedores menos IVA} \times \text{día}}{\text{Costo de ventas}}$$

Indica el plazo promedio que los proveedores conceden a la empresa para que liquide sus cuentas por concepto de compras e insumos.

Solvencia o endeudamiento. Es la capacidad financiera de una empresa para cubrir sus obligaciones a largo plazo y los costos inherentes (capacidad de pago).

1. Palanca financiera.

$$\frac{\text{Total de pasivos}}{\text{Total de activos}}$$

Su resultado muestra la proporción de recursos ajenos de terceros que se encuentran financiando los activos de la empresa.

2. Coeficiente de utilidad a intereses o índice de cobertura de intereses.
$$\frac{\text{Utilidad antes de impuestos + intereses / financiamiento}}{\text{Intereses devengados / financiamiento}}$$

Esta razón nos muestra la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones contraídas. Si el coeficiente es mayor, la empresa estará en la posibilidad de disponer en mayor grado del futuro financiero de sus operaciones y en contrario, un índice bajo refleja una posición difícil para obtener financiamientos externos.

3. Pasivo total a capital contable.
$$\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Capital contable}}$$

Este índice significa que por cada centavo que los acreedores han invertido en la compañía, los accionistas han invertido un peso.

4. Pasivo a corto plazo a capital contable.

Pasivo a corto plazo

Capital contable

Esta razón es subsidiaria de la anterior, ya que al ser a corto plazo provoca más peligro inmediato para libertad de operación de la empresa.

5. Pasivo a largo plazo a capital contable.

Pasivo a largo plazo

Capital contable

Nos indica la relación a largo plazo que suministran los acreedores y lo que aportan los dueños de la empresa.

6. Índice de capitalización a largo plazo.

$$\frac{\text{Pasivo a largo plazo}}{\text{Capitalización a largo plazo}}$$

Esta razón nos muestra la importancia que tiene el pasivo a largo plazo en la estructura financiera de la empresa, por lo que en la medida en que se aumentan sus préstamos a largo plazo se tendrá capitalización a largo plazo más estable y segura.

7. Capital contable a Activo total.

$$\frac{\text{Capital contable}}{\text{Activo total}}$$

Este índice nos indica el porcentaje de recursos propios o de los accionistas, en los activos totales del negocio.

CAPÍTULO 3

ESTUDIO FISCAL



CAPÍTULO 3 ESTUDIO FISCAL.

3.1. ANTECEDENTES.

Desde el surgimiento del arrendamiento financiero en la década de los años 60's, la SHCP ha emitido diferentes criterios y políticas para el tratamiento fiscal de las consecuencias que se originan de la celebración de un contrato de arrendamiento financiero.

A los ingresos que genera el arrendador financiero se les aplicó un régimen fiscal relativo a las enajenaciones a plazos, para después considerarse como ingresos por arrendamiento puro; posteriormente se estableció un régimen específico que es el que actualmente prevalece.

Criterio No. 13.

En abril de 1966, las autoridades fiscales dieron a conocer el "Criterio No. 13", a través de la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta, dependiente de la SHCP, bajo el oficio No. 311-22526, para legislar fiscalmente el arrendamiento financiero, los motivos que tuvo la SHCP para formular el citado "Criterio No. 13", eran las solicitudes presentadas por diversas empresas que demandaban la autorización de un porcentaje mayor para depreciar sus bienes, objeto de contratos de arrendamiento financiero, que a la letra dice:

" Se han estado recibiendo en esta Secretaría reiteradas solicitudes formuladas por diversas empresas, en el sentido de que se autorice un porcentaje mayor a efecto de realizar la depreciación de bienes tales como maquinaria, equipo y herramienta para la industria, camiones, automóviles y cualquiera otros vehículos destinados al transporte, que son objeto de contratos de arrendamiento con opción de compra o por cuyo acuerdo expreso, al transcurrir el plazo forzoso pactado y las prórrogas acordadas, el arrendatario puede vender los bienes o adquirir la propiedad de los mismos, ya sea con la terminación del contrato o mediante el pago de una cantidad simbólica.

Teniendo en cuenta las razones que se aducen en las citadas solicitudes y las cláusulas de los contratos aludidos, que por ser esencialmente iguales, plantean un problema de tipo general, esta Dirección ha decidido adoptar también un criterio de carácter general que regule esta materia, por lo que, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 del Código Fiscal de la Federación, 371 del Código de Comercio y 19 fracción VI inciso g) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, resuelve que deben aplicarse a las peticiones aludidas, las siguientes reglas:

I. A las operaciones de referencia deberá dárseles fiscalmente el trato de ventas en abonos, en virtud de la opción que tienen los arrendatarios de comprar o enajenar los bienes objeto de los contratos, al terminar los plazos forzosos pactados y en razón a que cumplidas las prórrogas, los arrendatarios adquieren la propiedad de los bienes, ya sea por que se extinga el arrendamiento o los propios arrendatarios cubran cantidades simbólicas por los bienes arrendados.

II. En consecuencia, las empresas que realicen esas operaciones con el carácter de arrendadoras, podrían optar en considerar el total del precio que arroje la suma de las prestaciones pactadas, como ingresos del ejercicio, o bien, acumular únicamente las prestaciones que efectivamente les hubiesen sido pagadas, con deducción del costo que les corresponda, según el ejercicio en que se hubiera celebrado la operación. Este costo será la cantidad que resulte de aplicar a los abonos por operaciones realizadas durante determinado ejercicio, el porcentaje que en el precio total pactado en las ventas en abonos celebrados durante el mismo, represente el costo de los bienes enajenados.

III. Si recuperasen por incumplimiento de los contratos los bienes objeto de los mismos, los incluirán nuevamente en el inventario al precio original de costo, deduciendo únicamente el demérito real que hayan sufrido, o aumentado el valor de mejoras en su caso.

En esta hipótesis, esas empresas acumularán como ingreso, las cantidades recibidas de los arrendatarios, deducidas las que hubieren devuelto por cualquier causa, así como las que ya hubieren acumulado con anterioridad.

IV. Si al finalizar los plazos pactados, los arrendatarios enajenaren los bienes arrendados, ambas partes acumularán como ingreso gravable, los importes de las ventas en la proporción que les corresponda según los contratos respectivos.

V. Los arrendatarios, pueden a su vez optar por deducir anualmente, el importe de las rentas y demás prestaciones que paguen durante los plazos forzosos pactados y sólo al finalizar las prórrogas acordadas, como valor de los bienes, los importes de las cantidades simbólicas que como saldo cubran a los arrendadores, o considerar los importes totales de los contratos como costo de adquisición y llevar a cabo la depreciación conforme al régimen normal, en estos casos, si no hicieren uso de la opción deberán considerar como pérdida la diferencia que corresponda.”²⁸

28. HAIME Levy Luis, *El Arrendamiento Financiero sus repercusiones financieras*, Ediciones Fiscales ISEF, S.A. de C.V., México 1995, p 55-57.

Por lo anterior la SHCP, autorizó a las arrendadoras y arrendatarios a:

Arrendadora.

a) A considerar como ingresos del ejercicio el total de los contratos, con su costo respectivo.

Ejemplo:

Supóngase que se trata de una arrendadora que en el año efectuó operaciones que ascendieron a \$ 15,000.00, el costo de los bienes dados en arrendamiento es de \$12,000.00 y el cobro de los contratos los recibirá en partes iguales en tres años a partir del día en que se efectuó la operación:

El impuesto que causaría si se declarará como ingreso del ejercicio el total de las operaciones efectuadas, se determinaría en la forma siguiente.

INGRESOS POR RENTAS	\$15,000.00
MENOS:	
COSTO DE BIENES	\$12,000.00

UTILIDAD FISCAL	\$ 3,000.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA(35%)	\$ 1,050.00
	=====

b) Acumular únicamente las prestaciones efectivamente pagadas, con deducción del costo que les corresponda.

Ejemplo:

Considerando el mismo ejemplo y suponiendo que la empresa no llevó a cabo otras operaciones, ni efectuó pago alguno, y solamente percibió el cobro de las rentas en cada año, el ISR causado sería el siguiente:

	1er.AÑO	2do.AÑO	3er.AÑO	TOTAL
INGRESOS				
POR RENTAS	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$15,000.00
MENOS:				
COSTO DE				
BIENES	\$ 4,000.00	\$ 4,000.00	\$ 4,000.00	\$ 12,000.00
UTILIDAD FISCAL	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 3,000.00
IMPUESTO SOBRE				
LA RENTA(35%)	\$ 350.00	\$ 350.00	\$ 350.00	\$ 1,050.00
=====				

De lo anteriormente expuesto se concluye que el ISR causado en ambos casos es de \$ 1,050.00, en donde en el primer caso se paga en un solo año, mientras que en el segundo caso se difiere en tres años.

Arrendatario.

a) Deducir anualmente el importe de las rentas y demás prestaciones que se paguen durante el plazo forzoso pactado y solo al finalizar las prórrogas acordadas, como valor de los bienes, las cantidades simbólicas que como saldo cubran a los arrendadores.

Utilizando los mismos datos de los ejemplos anteriores, ahora se presentará lo concerniente al arrendatario:

Supóngase que el arrendatario tiene ingresos en cada año por \$ 6,000.00, y que ejerce la opción de deducir anualmente el importe de las rentas, a razón de \$ 3,000.00 por año.

	1er.AÑO	2do.AÑO	3er.AÑO	TOTAL
INGRESOS				
POR VENTAS	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00	\$ 6,000.00	\$18,000.00
MENOS:				
RENTAS				
PAGADAS	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00	\$15,000.00

UTILIDAD FISCAL	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	\$ 3,000.00
IMPUESTO SOBRE				
LA RENTA(35%)	\$ 350.00	\$ 350.00	\$ 350.00	\$1,050.00
	=====			

b) Registrar el costo de adquisición de los bienes y depreciarlos conforme al régimen normal para los demás activos fijos.

Para el arrendatario es mas conveniente para fines fiscales el inciso a), ya que las rentas normalmente son mayores a la depreciación y esto origina una recuperación de la inversión mas rápida mediante el efecto de impuestos, pero desde el punto de vista contable es mas adecuado el inciso b), por estar de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y considerar como costo de los bienes arrendados una cantidad simbólica al finalizar el contrato.

Las autoridades hacendarias descubrieron el perjuicio que les ocasionaba la aprobación del criterio No. 13, ya que este permitía que ambas partes del contrato, tuvieran fuertes deducciones resultantes del mismo, debido a que el fisco estaba autorizando un diferimiento de impuestos, para el arrendador se permitía reconocer su utilidad y absorber todo el costo del bien en el plazo del contrato y el arrendatario podía deducir el total de las rentas pagadas en cada uno de los ejercicios, motivos por los cuales el gobierno recapacitó sobre lo que habia aprobado y emitió su revocación, el 23 de septiembre de 1969, formulándose así el oficio circular No. 537-6194 dirigido a todos los CC. Directores Generales del Impuesto Sobre la Renta y de Auditoría Fiscal de la Federación, por el Lic. Roberto Hoyo, que a la letra dice:

* Por oficio No. 311 -22526 del 20 de abril de 1966, dio usted a conocer el criterio No.13 de la Dirección General del Impuesto Sobre la Renta que se refiere al régimen fiscal aplicable a las partes, en el caso de un contrato de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción a compra. En dicho criterio, se da el tratamiento de venta en abonos a los ingresos de los arrendadores de maquinaria y equipo con opción de compra, esto es, se les permite deducir el costo del bien durante el período del contrato, mientras que por otra parte, el arrendatario deduce el importe total de las rentas derivadas del mismo contrato. Esto es que mediante dicho criterio se otorgan diversas consecuencias jurídicas a las partes de un mismo contrato.

Después de cambios de impresiones con el Colegio de Contadores y con las Confederaciones Nacionales de Cámaras, se ha llegado a la conclusión de que la aplicación constante del citado criterio No. 13 contraría el sistema de la depreciación en materia de impuestos sobre la renta y afecta el control de una de las deducciones más importantes en el mencionado tributo.

Por lo anterior y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, se expide esta circular para dar a conocer el criterio de la autoridad superior en cuanto a la aplicación de las normas tributarias correspondientes, para el efecto de que tratándose de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción a compra, procede otorgar al contrato las mismas consideraciones jurídicas para ambas partes; es decir, que si bien es cierto que el arrendatario puede deducir el valor de las rentas pactadas, también es cierto que el arrendador deberá deducir únicamente la depreciación de los bienes arrendados que son de su propiedad, en los términos que establece el artículo 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, no procediendo, por lo tanto, que se aplique la parte proporcional del costo de los bienes, tal como señalaba el criterio No. 13 que se deja sin efecto.

Ruego a ustedes tomar nota del contenido de este oficio y dicten sus disposiciones sobre el particular”²⁹

²⁹HAIME Levy Luis, El Arrendamiento Financiero sus Repercusiones Fiscales yFinancieras, Ed. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. de C.V., México 1995, p.57-58.

Las empresas con la finalidad de obtener un tratamiento diferente al señalado en el oficio antes citado, realizaron diversas gestiones, por lo que fue expedido un segundo oficio con fecha 3 de junio de 1970, donde el administrador del ISR, el Lic. Roberto del Hoyo, emitió la ratificación de la revocación del citado criterio, cuyo contenido textual es el siguiente:

“ El 23 de septiembre de 1969, mediante oficio circular No. 537-6194 dirigido al Director General del Impuesto Sobre la Renta, se señaló a dicho funcionario que quedaba sin efecto el criterio No. 13 expedido por la Dirección del Impuesto Sobre la Renta el 29 de abril de 1966 y mediante el cual se daba el tratamiento de ventas en abonos a los arrendadores de maquinaria y equipo con opción de compra; es decir, se les permitía deducir el costo del bien durante el periodo del contrato, mientras que por otra parte el arrendatario deducía el importe total de las rentas derivadas del mismo contrato.

Por considerar incongruente el tratamiento fiscal otorgado a las partes de un mismo contrato, y considerando que el mencionado criterio No.13 era contrario al sistema de depreciación del impuesto sobre la renta, en aquella ocasión y con fundamento en el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, se revocó el multicitado criterio No.13 para el efecto de que, tratándose de contratos de arrendamiento de maquinaria y equipo con opción de compra, se le otorgara al contrato las mismas consecuencias jurídicas para ambas partes; es decir, que el arrendatario siguiera deduciendo el valor de las rentas pactadas, pero que el arrendador no podría deducir el costo de los bienes dados en arrendamiento, sino únicamente su depreciación en los términos que establece el artículo 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Al dar a conocer esta resolución a las empresas interesadas, éstas acudieron nuevamente a realizar diversas gestiones ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público tendientes a obtener un tratamiento diferente al señalado en el oficio circular No. 537-6194 de 23 de septiembre de 1969.

Después de diversas reuniones que se han tenido con los representantes de las empresas arrendadoras que operan en México el llamado contrato de arrendamiento financiero, esta Secretaría no encuentra justificación alguna para diferir de su criterio final expresado en el multicitado oficio circular No. 537-6194 de septiembre pasado, y por lo tanto, lo confirma en todas y cada una de sus partes con las siguientes consecuencias:

1. Que es obligación del arrendador financiero, en tanto no transfiera la propiedad del bien, calcular el cargo por depreciación anual para hacer la deducción correspondiente a su ingreso acumulable en cantidades que no excedan a los porcentajes señalados en el artículo 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en vigor, los cuales no pueden ser modificados sin la previa autorización de esta Secretaría.

2. Que además, de acuerdo con el artículo 19 del propio ordenamiento, entre los ingresos acumulables, se encuentran comprendidos la diferencia entre los precios declarados por el causante y los que fije la Secretaría de Hacienda, cuando aquéllos no correspondan a los del mercado, con base en los de factura o en los corrientes del mercado.

3. Por lo que, al aplicar los arrendadores el costo de los bienes durante los plazos del contrato y supuestos dichos plazos menores a aquéllos que la Ley toma en cuenta para fijar los porcentajes de depreciación, violan la disposición contenida en el precitado artículo 21 de la Ley mencionada y al vender los bienes de su propiedad a precios inferiores a los de mercado o de costo, se ubica en el supuesto contenido en la fracción VI inciso c) del artículo 19 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

En tal virtud, y de acuerdo con los artículos 19 y 21 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, en relación con el artículo 82 del Código Fiscal de la Federación, procede la rectificación de las declaraciones de las empresas arrendadoras que en sus operaciones se ajustaron al criterio No. 13.

Sin embargo la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en su ánimo de actuar bajo principio de equidad en este problema, ofrece que a petición concreta de cada una de las empresas arrendadoras, que han actuado conforme al criterio No.13, revocado por la autoridad administrativa desde el 23 de septiembre pasado, autorizara durante los próximos 30 días la presentación de declaraciones espontaneas que rectifiquen las manifestaciones presentadas por ejercicios anteriores, para ajustarse a los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta en sus artículos 19 fracción VI inciso c) y 21, corrigiendo la deducción correspondiente a costo por depreciación de los bienes, y acumulando a la fecha del ejercicio de la opción de compra, la diferencia entre el precio nominal a que se vendió el bien y su costo original menos depreciaciones. Las diferencias de impuestos que resulten por la aplicación de este procedimiento, se cobrará mediante la liberación, en cada caso, de los recargos y de las sanciones.

Si pasado dicho plazo no se presentan en forma espontánea las empresas arrendadoras a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para rectificar sus declaraciones de años anteriores, pagando las diferencias de impuestos, sin recargos ni sanciones, esta Secretaría procederá a la revisión de las declaraciones originales, liquidando las diferencias de impuestos que resulten y en este caso aplicando los recargos y multas que procedan por no haber acudido al llamado conciliatorio de la autoridad fiscal.³⁰

En noviembre de 1974 se incorpora la figura del arrendamiento financiero a la Ley del ISR, definiendo así el tratamiento fiscal equitativo que se debería dar a los contratos de arrendamiento financiero, tanto para las arrendadoras como para los arrendatarios. Se reconoció que el arrendamiento financiero es un crédito de bienes, en donde la empresa arrendadora mantiene la propiedad del activo y el arrendatario lo posee físicamente y lo emplea en la realización de sus actividades, obteniendo así una utilidad.

La incorporación de las arrendadoras como Organizaciones Auxiliares de Crédito se dio en diciembre de 1981, por la reforma que se dio en la LGOAAC, para reglamentar el contrato de arrendamiento financiero en sus artículos 63 al 69 y 78; en ese mismo año se ajustó el régimen fiscal de la institución en la Ley de ISR en los artículos 48, 49 y 50.

30. HAIME Levy Luis, *El Arrendamiento Financiero sus Repercusiones Fiscales y Financieras*, Ed. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. de C.V., México 1995, p.58 - 59.

En esta década se reforma el artículo 48 y se deroga el artículo 49 de la Ley de ISR; el primero especificaba el método para calcular el monto original de la inversión por parte del arrendatario y el segundo establecía la manera de deducir la diferencia (intereses) entre el total de pagos y el citado monto original de la inversión. La metodología del artículo 48 consistía en determinar un porcentaje (según el número de años del convenio y la tasa de interés aplicable) y multiplicarlo por el total de pagos convenidos para el término forzoso inicial del contrato, el resultado era el monto original de la inversión, cifra que se depreciaría conforme al procedimiento y porcentajes que rigen para los demás activos fijos; permaneciendo en vigor hasta el 31 de diciembre de 1990.

A partir de 1991 el artículo 48 establece que el arrendatario considerará como monto original de la inversión la cantidad pactada como valor del bien en el contrato de arrendamiento financiero.

Aún cuando la Ley del ISR, ha sufrido diversas modificaciones, básicamente mantiene las mismas disposiciones establecidas en noviembre de 1974, que rigen a los contratos de arrendamiento financiero hasta nuestros días.

ANTECEDENTES FISCALES

CONTRATO INNOMINADO

CRITERIO No. 13
del 30 de abril de 1966

REVOCACIÓN DEL
CRITERIO No. 13
del 23 de septiembre de 1969

RATIFICACIÓN DE LA
REVOCACIÓN DEL
CRITERIO No. 13
del 3 de junio de 1970

LEY DEL IMPUESTO SOBRE
LA RENTA
del 19 de noviembre de 1974

REESTRUCTURACIÓN DE
LA LEY DEL IMPUESTO
SOBRE LA RENTA
de 1980

3.2. NORMATIVIDAD VIGENTE.

Después de haber estudiado los antecedentes fiscales del arrendamiento financiero en nuestro país, a continuación se presentará la legislación actual que regula las operaciones de arrendamiento financiero, que surgió como consecuencia del estudio que realizó la Comisión de Hacienda y Crédito Público, encargada de analizar aspectos fiscales, donde se observó que el arrendamiento financiero ha tenido un crecimiento mayor e inequitativo respecto de otras fuentes de financiamiento, indicando además que la forma de calcular la depreciación dañaba la recaudación del FISCO.

Esta normatividad vigente va desde el establecimiento de una definición de los contratos de arrendamiento financiero, hasta la determinación de los ingresos acumulables, las deducciones autorizadas, el pago del IVA y su inclusión como activo.

En el presente capítulo se presentarán las distintas leyes que regulan el arrendamiento financiero, la presentación de las mismas no obedece a una jerarquización de Leyes, sino a un orden lógico para su estudio.

3.2.1. LEY GENERAL DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DE CRÉDITO.

Las operaciones de las arrendadoras eran consideradas hasta el 31 de diciembre de 1989 de "concesión" otorgada por la SHCP, y no es sino a partir de enero de 1990 que entra en vigor un decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la LGOAAC, dando así el carácter de "actividad autorizada" por la SHCP.

En agosto de ese mismo año se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las reglas básicas para la operación de las arrendadoras financieras basadas en lo estipulado en el artículo 24, fracc. IV y XII de la Ley.

La Ley en su artículo 2, define a las organizaciones auxiliares de crédito mencionando específicamente en la fracción II, a las arrendadoras financieras.

En el artículo 5, establece la obligación de las arrendadoras financieras de solicitar autorización de la SHCP, para constituirse y operar como organizaciones auxiliares de crédito.

En su capítulo dos titulado "De las arrendadoras financieras" regula todo lo referente a este tipo de empresas:

Específicamente en su artículo 24 establece las operaciones que podrán realizar las arrendadoras financieras entre las que se encuentran:

I. Celebrar contratos de arrendamiento financiero.

II. Adquirir bienes, para darlos en arrendamiento financiero.

III. Adquirir bienes del futuro arrendatario, con el propósito de darlos a éste en arrendamiento financiero.

IV. Obtener préstamos y créditos de empresas nacionales y extranjeras para "fondear" operaciones.

La LGOAAC cae dentro del marco legal y no fiscal, pero dada la relación que existe con el artículo 15 del CFF, que alude la definición del arrendamiento financiero y las opciones terminales establecidas en los artículos 25 y 27 respectivamente de la citada Ley, debe considerarse.

A partir del artículo 26 y hasta el artículo 38 la Ley, establece todas las características del contrato, requisitos, a los que deben sujetarse, así como las obligaciones de organización y control a las que están supeditadas las arrendadoras financieras.

3.2.2. CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y SU REGLAMENTO.

El Código Fiscal de la Federación en su artículo 14, fracción IV establece:

"Se entiende por enajenación de bienes:

IV. La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

Y en su último párrafo señala:

Quando de conformidad con este artículo se entienda que hay enajenación, el adquirente se considerara propietario de los bienes para efectos fiscales."³¹

31. GARZA Bretón Gustavo, *Prontuario Fiscal Correlacionado 1997*, 34ed. Ed. ECASA, México 1997, p.731.

Siendo así propietario fiscalmente del bien arrendado el arrendatario, y jurídicamente el arrendador.

En el artículo 15, define el arrendamiento financiero como:

"Para efectos fiscales, arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso, obligándose esta última a liquidar, en pagos parciales como contraprestación, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales que establece la Ley de la materia."³²

32. GARZA Bretón Gustavo, *Prontuario Fiscal Correlacionado 1997*, 34ed. Ed. ECASA, México 1997, p. 735.

El Reglamento del Código Fiscal de la Federación en su artículo 6, nos dice:

*** DETERMINACIÓN DE LAS TASAS DE INTERÉS EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.**

Para los efectos de lo establecido en las fracciones III y IV del artículo 15 del código, se considera que se cumple con los requisitos señalados en las mismas, cuando se consigne expresamente en el contrato de arrendamiento financiero el valor del bien objeto de la operación y la tasa de intereses pactada en el contrato respectivo o la mecánica para determinarla.

Ademas de señalar en el artículo 30 del Reglamento, lo siguiente:

REGISTROS DE ENAJENACIONES A PLAZO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Los contribuyentes que efectúen enajenaciones a plazo con pago diferido o en parcialidades o celebren contratos de arrendamiento financiero, cuando opten por diferir la causación de contribuciones, conforme a las disposiciones fiscales respectivas, deberán llevar en su contabilidad registros que permitan identificar la parte correspondiente de las operaciones en cada ejercicio fiscal, inclusive mediante cuentas de orden.”³³

33. GARZA Bretón Gustavo, *Prontuario Fiscal Correlacionado 1997*, 34ed. Ed. ECASA, México 1997, p.943, 968.

3.2.3. LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO.

Las operaciones de las arrendadoras financieras en lo referente a la Ley del ISR y su reglamento, están incluidas en los siguientes artículos:

LISR. Art. 7A. CONCEPTOS QUE SE CONSIDERAN INTERESES.

Párrafo 3:

" En los contratos de arrendamiento financiero se considera interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión.

Párrafo 4:

Cuando los créditos, deudas, operaciones o el importe de los pagos de los contratos de arrendamiento financiero se ajusten mediante la aplicación de índices, factores o cualquier otra forma, se considerará el ajuste como parte del interés devengado. Tratándose de créditos, deudas, operaciones o el importe de los pagos de los contratos de arrendamiento financiero que se encuentren denominados en unidades de inversión, no se considerará interés, el ajuste que se realice al principal por el hecho de estar denominados en las citadas unidades y no se les calculará el componente inflacionario previsto en esta Ley, siempre que se cumplan con las condiciones que en su caso, establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general.

LISR Art. 7B. DETERMINACIÓN POR MES DE INTERÉSES, GANANCIAS Y PÉRDIDAS INFLACIONARIAS.

Fracc. III. CÁLCULO DEL COMPONENTE INFLACIONARIO.

Párrafo 4. SISTEMA FINANCIERO.

Para los efectos de esta fracción, se entenderá que el Sistema Financiero se compone de las instituciones de crédito, de seguros y de fianzas, de almacenes generales de depósito, administradoras de fondos para el retiro, arrendadoras financieras, sociedades de ahorro y préstamo, uniones de crédito, empresas de factoraje financiero, casas de bolsa, casas de cambio y sociedades financieras de objeto limitado que sean residentes en México o en el extranjero.

LISR Art. 16. FECHAS EN QUE SE CONSIDERAN OBTENIDOS LOS INGRESOS.

Fracción III. ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

III. Tratándose de la obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero, así como la prestación de servicios en la que se pacte que la contraprestación se devengue periódicamente, los contribuyentes podrán optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado, o bien, solamente la parte del precio exigible durante el mismo.

Párrafo 5. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS.

En el caso de incumplimiento de contratos de arrendamiento financiero o de contratos de enajenaciones a plazos, respecto de los cuales se haya ejercido la opción de considerar como ingreso obtenido en el ejercicio únicamente la parte del precio exigible o cobrado durante el mismo, el arrendador o el enajenante, según sea el caso, considerará como ingreso obtenido en el ejercicio, las cantidades exigibles o cobradas en el mismo del arrendatario o comprador, disminuidas por las que ya hubiera devuelto conforme al contrato respectivo.

Párrafo 6. OPCIONES DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

En el caso de contratos de arrendamiento financiero, se considerarán ingresos obtenidos en el ejercicio en que sean exigibles, los que deriven de cualquiera de las opciones a que se refiere el artículo 15 fracción I del Código Fiscal de la Federación.

LISR Art. 30. DEDUCCIÓN DEL VALOR DE ADQUISICIÓN (COSTO) DE BIENES DADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Los contribuyentes que celebren contratos de arrendamiento financiero y opten por acumular como ingreso en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo, calcularán la deducción a que se refiere la fracción II del artículo 22 de esta Ley por cada bien, conforme a lo siguiente:

I. Al término de cada ejercicio, el contribuyente calculará el porcentaje que representa el ingreso percibido en dicho ejercicio por el contrato de arrendamiento financiero que corresponda, respecto del total de pagos pactados por el plazo inicial forzoso.

Tanto el ingreso como los pagos pactados, no incluirán los intereses derivados del contrato de arrendamiento.

II. La deducción a que se refiere la fracción II del artículo 22 de esta Ley que se hará en cada ejercicio, por los bienes objeto de contratos de arrendamiento financiero a que se refiere este artículo, será la que se obtenga de aplicar el porcentaje que resulte conforme a la fracción I de este artículo, al valor de adquisición actualizado del bien de que se trate. El bien de que se trate se actualizará multiplicándolo por el factor de actualización correspondiente al periodo comprendido desde el mes en que se adquirió el bien y hasta el último mes de la primera mitad del ejercicio en que se acumulen los ingresos derivados de estos contratos.

LISR. Art.48. MONTO ORIGINAL DE LA INVERSIÓN EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO: CÁLCULO Y DEPRECIACIÓN.

Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, el arrendatario considerará como monto original de la inversión, la cantidad que se hubiere pactado como valor del bien en el contrato respectivo.

LISR Art.50. TRATAMIENTO DE LAS OPERACIONES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Cuando en los contratos de arrendamiento financiero, se haga uso de alguna de sus opciones, para la deducción de las inversiones relacionadas con dichos contratos, se observará lo siguiente:

I. Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, por prorrogar el contrato por un plazo cierto, el importe de la opción se considerará complemento del monto original de la inversión, por lo que se deducirá en el porcentaje que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que faltan para terminar de deducir el monto original de la inversión.

II. Si se obtiene participación por la enajenación de los bienes a terceros deberá considerarse como deducibles la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.

LISR Art. 64. DETERMINACIÓN PRESUNTIVA DE PRECIOS DE ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN Y DE OTROS CONCEPTOS.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá modificar la utilidad o pérdida fiscal mediante la determinación presuntiva del precio en que los contribuyentes adquieran o enajenen bienes, así como el monto de la contraprestación en el caso de operaciones distintas de enajenación, en los siguientes casos:

I. Cuando las operaciones de que se trate se pacten a menos del precio de mercado, o el costo de adquisición sea mayor que dicho precio.

II. Cuando la enajenación de los bienes se realice al costo o a menos del costo, salvo que el contribuyente compruebe que la enajenación se hizo al precio de mercado en la fecha de la operación, o que los bienes sufrieron demérito o existieron circunstancias que determinaron la necesidad de efectuar la enajenación en estas condiciones.

III. Cuando se trate de operaciones de importación o exportación, o en general se trate de pagos al extranjero.

Para los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, las autoridades fiscales podrán considerar lo siguiente:

a) Los precios corrientes en el mercado interior o exterior, y en defecto de éstos, el de avalúo que practiquen u ordenen practicar las autoridades fiscales;

b) El costo de los bienes o servicios dividido entre el resultado de restar a la unidad el porcentaje de utilidad bruta. Se entenderá por porcentaje de utilidad bruta, ya sea la determinada de acuerdo al Código Fiscal de la Federación o, conforme a lo establecido en el artículo 62 de esta Ley. Para efectos de lo establecido por este inciso, el costo se determinará, según los principios de contabilidad generalmente aceptados;

c) El precio en que un contribuyente enajene bienes adquiridos de otra persona, multiplicado por el resultado de disminuir a la unidad el coeficiente que para determinar la utilidad fiscal de dicho contribuyente le correspondería conforme al artículo 62 de esta Ley.

LISR Art.155. ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

En los ingresos por arrendamiento financiero se considerará que la fuente de riqueza se encuentra en territorio nacional, cuando los bienes se utilicen en el país, o cuando los pagos que se efectúen al extranjero se deduzcan total o parcialmente, por un establecimiento permanente o base fija en el país, aún cuando el pago se efectúe a través de cualquier establecimiento en el extranjero. Salvo prueba en contrario, se presume que los bienes se utilizan en el país, cuando quien use o goce el bien sea residente en el mismo, o residente en el extranjero con establecimiento permanente o base fija en el país.

El impuesto se calculará aplicando la tasa del 15% a la cantidad que se hubiere pactado como interés en el contrato respectivo, debiendo efectuar la retención las personas que hagan los pagos.

La tasa a que se refiere el párrafo anterior podrá ser de 10%, siempre que el beneficiario efectivo de los intereses sea residente de un país con el que se encuentre en vigor un tratado para evitar la doble tributación y se cumplan los requisitos previstos en dicho tratado para aplicar las tasas que en el mismo se prevean para este tipo de intereses.”³⁴

34. GARZA Bretón Gustavo, *Prontuario Fiscal Correlacionado 1997*, 34ed. Ed. ECASA, México 1997, p.33,61,62,106,123-124,172-174,431.

RLISR. Art.10. CAMBIO DE OPCIONES EN ENAJENACIONES A PLAZO, ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SERVICIOS PERIÓDICOS.

"Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 16, fracción III, tercer párrafo de la Ley, el contribuyente podrá cambiar la opción a que se refiere dicho párrafo por una sola vez, antes de que transcurran cinco años como mínimo desde el último cambio, siempre que se encuentre en cualquiera de los siguientes supuestos:

I. Cuando fusione a otra sociedad.

II. Cuando los socios enajenen acciones o partes sociales que representen cuando menos un 25% del capital social del contribuyente.

III. Cuando reuniendo los requisitos de sociedad controlada, la contratadora ejercite la opción a que se refiere el artículo 57 - A de la ley, o bien, cuando se incorpore o desincorpore como sociedad controlada en los términos de los artículos 57-Y y 57-J de dicha Ley.

IV. Cuando se escinda la sociedad."35

35. GARZA Bretón Gustavo, Prontuario Fiscal Correlacionado 1997, 34 de Ed.ECASA, México 1997, p.496.

3.2.4. LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SU REGLAMENTO.

LIVA. Art 12. BASE GRAVABLE POR ENAJENACIÓN.

Párrafo 3. ENAJENACIONES A PLAZO Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

"En las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, se podrá diferir el impuesto de conformidad con el Reglamento de esta Ley. Tratándose de arrendamiento financiero, el impuesto que podrá diferirse en los términos del Reglamento de esta Ley, será el que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses."³⁶

RLIVA Art 25. DIFERIMIENTO DEL IVA.

Párrafo 2. ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

"Tratándose de arrendamiento financiero, se podrá diferir el impuesto que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses conforme éstos sean exigibles."³⁷

³⁶ GARZA Bretón Gustavo, *Prontuario Fiscal Correlacionado 1997*, 34 ed. Ed. ECASA, México 1997, p.163.

³⁷ GARZA Bretón Gustavo, *Prontuario Fiscal Correlacionado 1997*, 34 ed. Ed. ECASA, México 1997, p.707.

3.2.5. LEY DEL IMPUESTO AL ACTIVO Y SU REGLAMENTO.

RIA. Art. 5 - A. GRAVAMÉN A BIENES TOMADOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

“Se considerará que forman parte del valor del activo del arrendatario en el ejercicio de que se trate, los bienes que sean objeto de contratos de arrendamiento financiero, en los términos del Código Fiscal de la Federación.”³⁸

3.2.6. LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.

LIAI. Art. 2. Párrafo 2.

“Tampoco se pagará el impuesto establecido en esta Ley en las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero.”³⁹

³⁸ GARZA Bretón Gustavo, *Prontuario Fiscal Correlacionado 1997*, 34 de.Ed ECASA, México 1997, p.163

³⁹ Ley Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles.

CAPÍTULO 4

CASO PRÁCTICO



CASO PRÁCTICO.

La Compañía Sistemas Avanzados, S.A. de C.V. celebra con fecha 1 de Enero de 1996, un contrato de arrendamiento financiero con la arrendadora FINA - RENT, S.A. de C.V. Organización Auxiliar de Crédito, para arrendar una camioneta, marca FORD, tipo Explorer XLT 4 puertas, color negro vestidura tela moka, motor no.D51350, serie no.1FNYU32X3RUD51527.

PLANTEAMIENTO

Valor de adquisición del equipo	\$ 197,165.33
Valor de la renta mensual	17,508.83
Valor de desecho	0.00
Opción de compra	1.00

Tasa anual implícita del contrato	11.90 %
Tasa mensual implícita del contrato	0.992 %
Plazo del contrato en meses	12
Fecha del contrato	1 Enero 1996
Vida útil del bien de capital	4 años
Depreciación del bien de capital	25.00%

Las mensualidades deberán ser cubiertas al inicio de cada mes, es decir, son mensualidades anticipadas.

ARRENDADORA FINA - RENT, S.A. DE C.V. ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CRÉDITO

AMORTIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE

NÚMERO DE RENTAS MENSUALES	CAPITAL INSOLUTO POR PAGAR	VALOR DE LA RENTA MENSUAL	BASE PARA CALCULAR INTERESES	INTERES INTEGRADO EN LA RENTA	CAPITAL INTEGRADO EN LA RENTA	CAPITAL PAGADO ACUMULADO	I.V.A. DE LOS INTERESES
1	197,165.33	17,508.83	197,165.33	1,955.22	15,553.61	15,553.61	293.28
2	181,611.72	17,508.83	181,611.72	1,800.98	15,707.85	31,261.45	270.15
3	165,903.88	17,508.83	165,903.88	1,645.21	15,863.62	47,125.07	246.78
4	150,040.26	17,508.83	150,040.26	1,487.90	16,020.93	63,146.00	223.19
5	134,019.33	17,508.83	134,019.33	1,329.03	16,179.80	79,325.81	199.35
6	117,839.52	17,508.83	117,839.52	1,168.58	16,340.25	95,666.06	175.29
7	101,499.27	17,508.83	101,499.27	1,006.53	16,502.30	112,168.36	150.98
8	84,996.97	17,508.83	84,996.97	842.89	16,665.94	128,834.30	126.43
9	68,331.03	17,508.83	68,331.03	677.62	16,831.21	145,665.51	101.64
10	51,499.82	17,508.83	51,499.82	510.71	16,998.12	162,663.64	76.61
11	34,501.69	17,508.83	34,501.69	342.14	17,166.69	179,830.33	51.32
12	17,335.00	17,506.91	17,335.00	171.91	17,335.00	197,165.33	25.79
SUMAS		210,104.04		12,938.71	197,165.33		1,940.81

ASIENTOS DE DIARIO

----- 1 -----		DEBE	HABER
Almacén		54,000.00	
IVA Acreditable		8,100.00	
Proveedores			62,100.00
Compra de 300 baterías			
Sumas		<u>62,100.00</u>	<u>62,100.00</u>
----- 2 -----			
		DEBE	HABER
Equipo de transporte en arrendamiento		197,165.33	
Intereses por devengar		12,938.71	
IVA Acreditable		29,574.80	
Acreedores diversos			210,104.04
Bancos			29,574.80
Registro del contrato de arrendamiento			
Sumas		<u>239,678.84</u>	<u>239,678.84</u>
----- 3 -----			
		DEBE	HABER
Acreedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		293.28	
Bancos			17,802.11
Registro del pago de la primera renta			
Sumas		<u>17,802.11</u>	<u>17,802.11</u>
----- 4 -----			
		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,955.22	
Intereses por devengar			1,955.22
Asiento por los intereses del primer mes			
Sumas		<u>1,955.22</u>	<u>1,955.22</u>

----- 5 -----		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del primer mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 6 -----			
		DEBE	HABER
Gastos de Operación		16,000.00	
Bancos			16,000.00
Pago de Sueldos y Salarios			
Sumas		<u>16,000.00</u>	<u>16,000.00</u>
----- 7 -----			
		DEBE	HABER
Bancos		155,250.00	
Ventas			135,000.00
IVA Traslado			20,250.00
Venta de 500 baterías			
Sumas		<u>155,250.00</u>	<u>155,250.00</u>
----- 8 -----			
		DEBE	HABER
Costo de Ventas		90,000.00	
Almacén			90,000.00
Costo de Ventas de 500 Baterías			
Sumas		<u>90,000.00</u>	<u>90,000.00</u>

----- 9 -----		DEBE	HABER
Proveedores		31,050.00	
Bancos			31,050.00
Pago a Proveedores			
Sumas		<u>31,050.00</u>	<u>31,050.00</u>
----- 10 -----			
		DEBE	HABER
Acreedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		270.15	
Bancos			17,778.98
Registro del pago de la segunda renta			
Sumas		<u>17,778.98</u>	<u>17,778.98</u>
----- 11 -----			
		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,800.98	
Intereses por devengar			1,800.98
Asiento por los intereses del segundo mes			
Sumas		<u>1,800.98</u>	<u>1,800.98</u>
----- 12 -----			
		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del segundo mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>

----- 13 -----		DEBE	HABER
Almacén		89,760.00	
IVA Acreditable		13,464.00	
Bancos			103,224.00
Compra de 480 baterías al contado			
Sumas		<u>103,224.00</u>	<u>103,224.00</u>
----- 14 -----		DEBE	HABER
Acreeedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		246.78	
Bancos			17,755.61
Registro del pago de la tercera renta			
Sumas		<u>17,755.61</u>	<u>17,755.61</u>
----- 15 -----		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,645.21	
Intereses por devengar			1,645.21
Asiento por los intereses del tercer mes			
Sumas		<u>1,645.21</u>	<u>1,645.21</u>
----- 16 -----		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del tercer mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>

----- 17 -----		DEBE	HABER
Anticipo de Impuestos		3,498.00	
Bancos			3,498.00
Pago Provisional ISR			
Sumas		<u>3,498.00</u>	<u>3,498.00</u>
----- 18 -----			
		DEBE	HABER
Clientes		186,300.00	
Ventas			162,000.00
IVA Traslado			24,300.00
Venta de 600 baterías a crédito			
Sumas		<u>186,300.00</u>	<u>186,300.00</u>
----- 19 -----			
		DEBE	HABER
Costo de Ventas		110,760.00	
Almacén			110,760.00
Costo de Ventas de 600 baterías a crédito			
Sumas		<u>110,760.00</u>	<u>110,760.00</u>
----- 20 -----			
		DEBE	HABER
Acreedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditado		223.18	
Bancos			17,732.01
Registro del pago de la cuarta renta			
Sumas		<u>17,732.01</u>	<u>17,732.01</u>

----- 21 -----		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,487.90	
Intereses por devengar			1,487.90
Asiento por los intereses del cuarto mes			
Sumas		<u>1,487.90</u>	<u>1,487.90</u>
----- 22 -----		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del cuarto mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 23 -----		DEBE	HABER
Almacén		18,000.00	
IVA Acreditable		2,700.00	
Proveedores			20,700.00
Compra de 100 Baterías a crédito			
Sumas		<u>20,700.00</u>	<u>20,700.00</u>
----- 24 -----		DEBE	HABER
Acreeedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		199.35	
Bancos			17,708.18
Registro del pago de la quinta renta			
Sumas		<u>17,708.18</u>	<u>17,708.18</u>

----- 25 -----		DEBE	HABER
Gastos financieros		1,329.03	
Intereses por devengar			1,329.03
Asiento por los intereses del quinto mes			
Sumas		<u>1,329.03</u>	<u>1,329.03</u>
----- 26 -----		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del quinto mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 27 -----		DEBE	HABER
Anticipo de Impuestos		4,197.00	
Bancos			4,197.00
Pago provisional ISR			
Sumas		<u>4,197.00</u>	<u>4,197.00</u>
----- 28 -----		DEBE	HABER
Bancos		93,150.00	
Clientes			93,150.00
Pago de Clientes			
Sumas		<u>93,150.00</u>	<u>93,150.00</u>

----- 29 -----		DEBE	HABER
Bancos		62,100.00	
	Ventas		54,000.00
	IVA Traslado		8,100.00
Venta de 200 baterías al contado			
	Sumas	<u>62,100.00</u>	<u>62,100.00</u>
----- 30 -----		DEBE	HABER
Costo de Ventas		36,522.00	
	Almacén		36,522.00
Costo de Ventas de 200 baterías al contado			
	Sumas	<u>36,522.00</u>	<u>36,522.00</u>
----- 31 -----		DEBE	HABER
Acreeedores Diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		175.29	
	Bancos		17,684.12
Registro del pago de la sexta renta			
	Sumas	<u>17,684.12</u>	<u>17,684.12</u>
----- 32 -----		DEBE	HABER
Gastos Financieros		1,168.58	
	Intereses por devengar		1,168.58
Asiento por los intereses del sexto mes			
	Sumas	<u>1,168.58</u>	<u>1,168.58</u>

----- 33 -----	DEBE	HABER
Gastos de Operación	4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte		4,107.61
Asientos por la depreciación del sexto mes		
Sumas	<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>

----- 34 -----	DEBE	HABER
Gastos de Operación	16,000.00	
Bancos		16,000.00
Pago de Sueldos y Salarios		
Sumas	<u>16,000.00</u>	<u>16,000.00</u>

----- 35 -----	DEBE	HABER
Almacén	92,500.00	
IVA Acreditable	13,875.00	
Bancos		106,375.00
Compra de 500 baterías al contado		
Sumas	<u>106,375.00</u>	<u>106,375.00</u>

----- 36 -----	DEBE	HABER
Acreedores Diversos	17,508.83	
IVA Acreditable	150.98	
		17,659.81
Registro del pago de la séptima renta		
Sumas	<u>17,659.81</u>	<u>17,659.81</u>

----- 37 -----		DEBE	HABER
Gastos Financieros		1,006.53	
Intereses por devengar			1,006.53
Asiento por los intereses del séptimo mes			
Sumas		<u>1,006.53</u>	<u>1,006.53</u>
----- 38 -----			
		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del séptimo mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 39 -----			
		DEBE	HABER
Anticipo de Impuestos		1,399.00	
Bancos			1,399.00
Pago provisional ISR			
Sumas		<u>1,399.00</u>	<u>1,399.00</u>
----- 40 -----			
		DEBE	HABER
Bancos		93,150.00	
Clientes			93,150.00
Pago de clientes			
Sumas		<u>93,150.00</u>	<u>93,150.00</u>

----- 41 -----		DEBE	HABER
Proveedores		31,050.00	
Bancos			31,050.00
Pago de proveedores			
Sumas		<u>31,050.00</u>	<u>31,050.00</u>

----- 42 -----		DEBE	HABER
Cientes		108,675.00	
Ventas			94,500.00
IVA Traslado			14,175.00
Venta de 350 baterías a crédito			
Sumas		<u>108,675.00</u>	<u>108,675.00</u>

----- 43 -----		DEBE	HABER
Costo de Ventas		64,701.00	
Almacén			64,701.00
Costo de Ventas de 350 baterías al crédito			
Sumas		<u>64,701.00</u>	<u>64,701.00</u>

----- 44 -----		DEBE	HABER
Acreedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditado		126.43	
Bancos			17,635.26
Registro del pago de la octava renta			
Sumas		<u>17,635.26</u>	<u>17,635.26</u>

----- 45 -----		DEBE	HABER
Gastos Financieros		842.89	
Intereses por devengar			842.89
Asiento por los intereses del octavo mes			
Sumas		<u>842.89</u>	<u>842.89</u>
----- 46 -----			
		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del octavo mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 47 -----			
		DEBE	HABER
Almacén		75,600.00	
IVA Acreditable		11,340.00	
Proveedores			86,940.00
Compra de 420 baterías a crédito			
Sumas		<u>86,940.00</u>	<u>86,940.00</u>
----- 48 -----			
		DEBE	HABER
Acreeedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		101.64	
Bancos			17,610.47
Registro del pago de la novena renta			
Sumas		<u>17,610.47</u>	<u>17,610.47</u>

----- 49 -----		DEBE	HABER
Gastos financieros		677.62	
Intereses por devengar			677.62
Asiento por los intereses del noveno mes			
Sumas		<u>677.62</u>	<u>677.62</u>
----- 50 -----		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del noveno mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 51 -----		DEBE	HABER
Anticipo de Impuestos		2,448.00	
Bancos			2,448.00
Pago provisional del ISR			
Sumas		<u>2,448.00</u>	<u>2,448.00</u>
----- 52 -----		DEBE	HABER
Bancos		3,855.00	
Clientes			3,855.00
Pago de clientes			
Sumas		<u>3,855.00</u>	<u>3,855.00</u>

----- 53 -----		DEBE	HABER
Proveedores		20,700.00	
Bancos			20,700.00
Pago de proveedores			
Sumas		<u>20,700.00</u>	<u>20,700.00</u>
----- 54 -----		DEBE	HABER
Bancos		164,565.00	
Ventas			143,100.00
IVA Traslado			21,465.00
Venta de 530 baterías al contado			
Sumas		<u>164,565.00</u>	<u>164,565.00</u>
----- 55 -----		DEBE	HABER
Costo de Ventas		96,173.80	
Almacén			96,173.80
Costo de Ventas de 530 baterías al contado			
Sumas		<u>96,173.80</u>	<u>96,173.80</u>
----- 56 -----		DEBE	HABER
Acreedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		76.61	
Bancos			17,585.44
Registro del pago de la décima renta			
Sumas		<u>17,585.44</u>	<u>17,585.44</u>

----- 57 -----		DEBE	HABER
Gastos financieros		510.71	
Intereses por devengar			510.71
Asiento por los intereses del décimo mes			
Sumas		<u>510.71</u>	<u>510.71</u>
----- 58 -----		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del décimo mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 59 -----		DEBE	HABER
Proveedores		43,470.00	
Bancos			43,470.00
Pago de proveedores			
Sumas		<u>43,470.00</u>	<u>43,470.00</u>
----- 60 -----		DEBE	HABER
Bancos		54,337.50	
Clientes			54,337.50
Pago de clientes			
Sumas		<u>54,337.50</u>	<u>54,337.50</u>

----- 61 -----		DEBE	HABER
Almacén		140,910.00	
IVA Acreditable		21,136.50	
Bancos			162,046.50
Compra de 770 baterías a crédito			
Sumas		<u>162,046.50</u>	<u>162,046.50</u>
----- 62 -----			
		DEBE	HABER
Acreeedores diversos		17,508.83	
IVA Acreditable		51.32	
Bancos			17,560.15
Registro del pago de la onceava renta			
Sumas		<u>17,560.15</u>	<u>17,560.15</u>
----- 63 -----			
		DEBE	HABER
Gastos financieros		342.14	
Intereses por devengar			342.14
Asiento por los intereses del onceavo mes			
Sumas		<u>342.14</u>	<u>342.14</u>
----- 64 -----			
		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del onceavo mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>

----- 65 -----		DEBE	HABER
Anticipo de Impuestos		3,707.00	
Bancos			3,707.00
Pago Provisional de ISR			
Sumas		<u>3,707.00</u>	<u>3,707.00</u>
----- 66 -----		DEBE	HABER
IVA Traslado		7,373.00	
Bancos			7,373.00
Pago Provisional de IVA			
Sumas		<u>7,373.00</u>	<u>7,373.00</u>
----- 67 -----		DEBE	HABER
Bancos		54,337.50	
Clientes			54,337.50
Pago de clientes			
Sumas		<u>54,337.50</u>	<u>54,337.50</u>
----- 68 -----		DEBE	HABER
Clientes		72,967.50	
Ventas			63,450.00
IVA Traslado			9,517.50
Ventata de 235 baterías al crédito			
Sumas		<u>72,967.50</u>	<u>72,967.50</u>

----- 69 -----		DEBE	HABER
Costo de Ventas		42,974.45	
Almacén			42,974.45
Costo de ventas 235 baterías a crédito			
Sumas		<u>42,974.45</u>	<u>42,974.45</u>
----- 70 -----			
		DEBE	HABER
Proveedores		43,470.00	
Bancos			43,470.00
Pago de proveedores			
Sumas		<u>43,470.00</u>	<u>43,470.00</u>
----- 71 -----			
		DEBE	HABER
Acreedores diversos		17,506.91	
IVA Acreditable		25.79	
Bancos			17,532.70
Registro del pago de la doceava renta			
Sumas		<u>17,532.70</u>	<u>17,532.70</u>
----- 72 -----			
		DEBE	HABER
Gastos financieros		171.91	
Intereses por devengar			171.91
Asiento por los intereses del doceavo mes			
Sumas		<u>171.91</u>	<u>171.91</u>

----- 73 -----		DEBE	HABER
Gastos de operación		4,107.61	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			4,107.61
Asiento por la depreciación del doceavo mes			
Sumas		<u>4,107.61</u>	<u>4,107.61</u>
----- 74 -----			
		DEBE	HABER
Gastos de operación		16,000.00	
Bancos			16,000.00
Pago de Sueldos y Salarios			
Sumas		<u>16,000.00</u>	<u>16,000.00</u>
----- 75 -----			
		DEBE	HABER
Equipo de Transporte en arrendamiento		1.00	
IVA Acreditable		0.15	
Bancos			1.15
Asiento por la opción de compra			
Sumas		<u>1.15</u>	<u>1.15</u>
----- 76 -----			
		DEBE	HABER
Gastos de operación		0.25	
Dep. Acum. Eq. de Transporte			0.25
Asiento por la depreciación de la opción de compra.			
Sumas		<u>0.25</u>	<u>0.25</u>

----- 77 -----		DEBE	HABER
IVA Traslado		90,434.50	
IVA Acreditable			90,434.50
Asiento por traspaso de IVA			
Sumas		<u>90,434.50</u>	<u>90,434.50</u>

----- 78 -----		DEBE	HABER
Ventas		652,050.00	
Resultado del Ejercicio		12,938.72	
Resultado del Ejercicio		97,291.57	
Resultado del Ejercicio		441,131.25	
Gastos Financieros			12,938.72
Gastos de Operación			97,291.57
Costo de Ventas			441,131.25
Resultado del Ejercicio			652,050.00
Asiento por cierre del ejercicio			
Sumas		<u>1,203,411.54</u>	<u>1,203,411.54</u>

----- 79 -----		DEBE	HABER
Resultado del Ejercicio		11,327.09	
PTU por pagar			11,327.09
Asiento por PTU del ejercicio			
Sumas		<u>11,327.09</u>	<u>11,327.09</u>

----- 80 -----		DEBE	HABER
Resultado del Ejercicio		8,427.15	
Impuestos por Pagar			8,427.15
Asiento por ISR del ejercicio			
Sumas		<u>8,427.15</u>	<u>8,427.15</u>

TARJETA DE ALMACEN

ARTÍCULO		CLAVE DEL ARTÍCULO		PROVEEDOR			
ALMACEN		UNIDAD		No.			
Boterías XLY 934422		CASILLERO No.					
LÍMITES REVISADOS EN:		FECHA	MINIMO	MAXIMO	FECHA	MINIMO	MAXIMO
		/ /			/ /		

FECHA	FACTURA No. REMISION No. ORDEN No.	UNIDADES			COSTOS		VALORES		
		ENTRADA	SALIDA	EXISTENCIA	UNITARIO	MEDIO	DEBE	HABER	SALDO
1 31 Dic 95				450	180		54 000		81 000
2 15 Ene 96		300		750	180			190 000	138 000
3 20 Feb 96			500	250	180		89 760		45 000
4 27 Mar 96		480	600	130	184 60			110 760	134 760
5 15 Abr 96		100		230	180		18 000		24 000
6 23 May 96			200	30	182 61		42 500	36 522	42 000
7 04 Jun 96		500		530	185 86		92 500	64 701	5 478
8 25 Jul 96			350	180	180		75 600		97 978
9 11 Ago 96		420		600	180			94 173 80	33 277
10 18 Sep 96			530	70	181 46			108 877	108 877
11 28 Oct 96		770		840	183		140 910	42 974 45	12 703 20
12 21 Nov 96			235	605	182 67			153 613 20	153 613 20
13 05 Dic 96								110 638 75	110 638 75

AT1050 pcfonn

IVA ACREDITABLE	
1)	8,100.00
2)	29,574.80
3)	293.28
10)	270.15
13)	13,464.00
14)	246.78
20)	223.18
23)	2,700.00
24)	199.35
31)	175.29
35)	13,875.00
36)	150.98
44)	126.43
47)	11,340.00
48)	101.64
56)	76.61
61)	21,136.50
62)	51.32
71)	25.79
75)	0.15
<hr/>	
	102,131.25
	90,434.50 (77)
S)	<u>11,696.75</u>

DEP. ACUM. EQ. DE TRANSP.		GASTOS FINANCIEROS	
	4,107.61 (5)	4)	1,955.22
	4,107.61 (12)	11)	1,800.98
	4,107.61 (16)	15)	1,645.21
	4,107.61 (22)	21)	1,487.90
	4,107.61 (26)	25)	1,329.03
	4,107.61 (33)	32)	1,168.58
	4,107.61 (38)	37)	1,006.53
	4,107.61 (46)	45)	842.89
	4,107.61 (50)	49)	677.62
	4,107.61 (58)	57)	510.71
	4,107.61 (64)	63)	342.14
	4,107.61 (73)	72)	171.91
	0.25 (76)		
<hr/>			
	49,291.57 (S)		12,938.72
			12,938.72 (78)

CAPITAL SOCIAL	
	327,126.75 (S.I.)
	<u>327,126.75 (S)</u>

GASTOS DE OPERACIÓN	
5)	4,107.61
6)	16,000.00
12)	4,107.61
16)	4,107.61
22)	4,107.61
26)	4,107.61
33)	4,107.61
34)	16,000.00
38)	4,107.61
46)	4,107.61
50)	4,107.61
58)	4,107.61
64)	4,107.61
73)	4,107.61
74)	16,000.00
76)	0.25
<hr/>	
	97,291.57
	97,291.57 (78)

IVA TRASLADADO	
66)	7,373.00
	20,250.00 (7)
	24,300.00 (18)
	8,100.00 (29)
	14,175.00 (42)
	21,465.00 (54)
	9,517.50 (68)
<hr/>	
	7,373.00
	97,807.50
77)	<u>90,434.50</u>

PROVEEDORES	
9)	31,050.00
41)	31,050.00
53)	20,700.00
59)	43,470.00
70)	43,470.00
<hr/>	
	169,740.00
	<u>169,740.00</u>

ANTICIPO DE IMP.	
17)	3,498.00
27)	4,197.00
39)	1,399.00
51)	2,448.00
65)	3,707.00
S)	<u>15,249.00</u>

CLIENTES			
S)	3,855.00	93,150.00	(28)
18)	186,300.00	93,150.00	(40)
42)	108,675.00	3,855.00	(52)
68)	72,967.50	54,337.50	(60)
		54,337.50	(67)
	<u>371,797.50</u>	<u>298,830.00</u>	
S)	<u>72,967.50</u>		

VENTAS	
	135,000.00 (7)
	162,000.00 (18)
	54,000.00 (29)
	94,500.00 (42)
	143,100.00 (54)
	63,450.00 (68)
78)	<u>652,050.00</u> <u>652,050.00</u>

PTU POR PAGAR	
	11,327.09 (79)
	<u>11,327.09 (S)</u>

ALMACÉN			
S)	81,000.00	90,000.00	(8 8)
1)	54,000.00	110,760.00	(19 19)
13)	89,760.00	36,522.00	(30 30)
23)	18,000.00	64,701.00	(43 43)
35)	92,500.00	96,173.80	(55 55)
47)	75,600.00	42,974.45	(69 69)
61)	140,910.00		
	<u>551,770.00</u>	<u>441,131.25</u>	
S)	<u>110,638.75</u>		

COSTO DE VENTAS	
	90,000.00
	110,760.00
	36,522.00
	64,701.00
	96,173.80
	42,974.45
	<u>441,131.25</u> <u>441,131.25 (78)</u>

IMPUESTOS POR PAGAR	
	8,427.15 (80)
	<u>8,427.15 (S)</u>

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996.

ACTIVO	PASIVO
CIRCULANTE	CIRCULANTE
BANCOS	PROVEEDORES
CLIENTES	ACREEDORES
ALMACÉN	PTU POR PAGAR
IVA ACREDITABLE	IMPUESTOS POR PAGAR
	<u>TOTAL PASIVO</u>
	19,754.25
FIJO	
EQUIPO DE TRANSPORTE	CAPITAL CONTABLE
EN ARRENDAMIENTO	CAPITAL SOCIAL
DEP. ACUMULADA	RESULTADO DEL EJE. ANT.
	RESULTADO DEL EJERCICIO
	<u>TOTAL PAS. Y CAP.</u>
DIFERIDO	
ANTICIPO DE IMPUESTOS	
SUMA ACTIVO	
	<u>485,543.47</u>
	<u>485,543.47</u>

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996.

VENTAS	652,050.00
COSTO DE VENTAS	<u>441,131.25</u>
UTILIDAD BRUTA	210,918.75
GASTOS DE OPERACIÓN	<u>97,291.57</u>
UTILIDAD EN OPERACIÓN	113,627.18
GASTOS FINANCIEROS	<u>12,938.72</u>
UTILIDAD ANTES DE IMP.	100,688.46
ISR	8,427.15
PTU	11,327.09
UTILIDAD NETA	<u><u>80,934.22</u></u>

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
ESTADO DE RESULTADOS PARA ISR DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996.

INGRESOS ACUMULABLES		673,374.46
INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD	652,050.00	
GANANCIA INFLACIONARIA	<u>21,324.46</u>	
DEDUCCIÓN AUTORIZADA		
COMPRAS NETAS	470,770.00	
DEDUCCIÓN EQ. DE TRANSPORTE	54,863.40	
PÉRDIDA INFLACIONARIA	74,955.33	
SUELDOS Y SALARIOS	<u>48,000.00</u>	<u>648,588.73</u>
UTILIDAD FISCAL		24,785.73
% PARA ISR		<u>34%</u>
ISR DEL EJERCICIO		<u><u>8,427.15</u></u>

SISTEMA AVANZADOS, S.A. DE C.V.
DETERMINACIÓN DE LA PTU DEL EJERCICIO 1996.

INGRESOS ACUMULABLES	673,374.46
(-) INTERESES ACUMULABLES	0.00
(-) GANANCIA INFLACIONARIA	21,324.46
(+) INTERESES NOMINALES	0.00
(+) DIFERENCIA ENTRE MONTO DE ENAJENACIÓN DE ACTIVOS FIJOS Y GANANCIA ACUMULABLE	0.00
SUBTOTAL	652,050.00
(-) DEDUCCIONES AUTORIZADAS	606,367.59
(+) DEDUCCIÓN FISCAL DE INV. NORMAL	54,863.40
(+) DEDUCCION FISCAL DE INV. INMEDIATA	0.00
(+) INTERESES DEDUCIBLES	0.00
(+) PÉRDIDA INFLACIONARIA	74,955.33
(-) DEDUCCIÓN CONTABLE DE INV.	49,291.57
(-) PARTE DEL MONTO ORIGINAL NO DEDUCIDA DE BIENES DE ACTIVO FIJO ENAJENADOS EN EL EJERCICIO	0.00
(-) INTERESES NOMINALES A CARGO	12,938.72
(=) BASE PARA PTU	113,270.85
(x) PORCENTAJE P.T.U.	11,327.09

**SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
CONCILIACIÓN CONTABLE-FISCAL
DEL EJERCICIO 1996.**

UTILIDAD CONTABLE		100,688.46
(+) INGRESOS FISCALES NO CONTABLES		
GANANCIA INFLACIONARIA	21,324.46	
INTERÉS ACUMULABLE	0.00	21,324.46
(+) DEDUCCIONES CONTABLE NO FISCALES		
COSTO DE VENTAS	441,131.25	
GASTOS FINANCIEROS	12,938.72	
DEP. HISTÓRICA	49,291.57	
AMORT. HISTÓRICA	0.00	503,361.54
(-) INGRESOS CONTABLE NO FISCALES		
PRODUCTOS FINANCIEROS	0.00	0.00
(-) DEDUCCIONES FISCALES NO CONTABLES		
COMPRAS	470,770.00	
MANO DE OBRA	0.00	
GASTOS FINANCIEROS	0.00	
PÉRDIDA INFLACIONARIA	74,955.33	
INTERÉS DEDUCIBLE	0.00	
DEP. ACTUALIZADA	54,863.40	
AMORT. ACTUALIZADA	0.00	600,588.73
UTILIDAD FISCAL		24,785.73

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
 SALDO PROMEDIO DE BANCOS
 DEL EJERCICIO 1988.

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DIEMBRE
1	300,000.00	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06
2	300,000.00	391,873.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06
3	300,000.00	391,873.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06
4	300,000.00	391,873.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	204,120.56
5	300,000.00	391,873.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	204,120.56
6	300,000.00	360,823.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	340,469.71	204,120.56
7	300,000.00	360,823.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	334,179.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	340,469.71	204,120.56
8	300,000.00	360,823.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	334,179.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	176,423.21	204,120.56
9	300,000.00	360,823.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	334,179.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	176,423.21	160,650.56
10	300,000.00	360,823.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	334,179.31	194,120.19	269,211.38	219,526.12	182,822.65	176,423.21	160,650.56
11	300,000.00	360,823.09	239,820.11	218,566.50	200,834.49	334,179.31	194,120.19	269,211.38	219,526.12	182,822.65	176,423.21	160,650.56
12	300,000.00	360,823.09	239,820.11	218,566.50	200,834.49	334,179.31	194,120.19	237,161.38	219,526.12	182,822.65	176,423.21	160,650.56
13	300,000.00	360,823.09	239,820.11	218,566.50	200,834.49	334,179.31	194,120.19	237,161.38	199,467.65	182,822.65	176,423.21	143,116.71
14	300,000.00	360,823.09	239,820.11	218,566.50	200,834.49	316,465.19	194,120.19	237,161.38	199,467.65	347,167.65	176,423.21	143,116.71
15	236,623.09	343,044.11	218,566.50	218,566.50	200,834.49	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	329,602.21	149,783.06	127,116.71
16	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	178,929.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	329,602.21	149,783.06	127,116.71
17	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	178,929.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	329,602.21	149,783.06	127,116.71
18	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	178,929.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	329,602.21	149,783.06	127,116.71
19	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	178,929.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	329,602.21	149,783.06	127,116.71
20	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	178,929.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	329,602.21	149,783.06	127,116.71
21	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	178,929.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	329,602.21	149,783.06	127,116.71
22	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	178,929.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
23	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
24	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	199,467.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
25	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
26	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
27	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
28	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
29	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
30	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
31	236,623.09	343,044.11	218,566.50	200,834.49	272,079.31	300,495.19	175,061.38	219,526.12	203,322.65	286,132.21	149,783.06	127,116.71
	8,222,592.53	10,197,184.91	8,105,352.04	6,291,014.85	6,713,736.31	9,066,149.26	6,851,101.12	6,555,403.36	6,247,661.14	8,096,819.87	5,757,091.90	4,559,771.71
N.D.	31	29	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
P.M.	265,243.92	351,627.07	261,462.97	208,700.50	216,572.14	303,204.98	214,551.65	211,464.62	208,282.04	261,187.73	191,803.06	147,089.41

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
CÉDULA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA PÉRDIDA INFLACIONARIA
DEL EJERCICIO 1996.

MES	BANCOS	CLIENTES	SUMA DE LOS CRÉDITOS	F.A.M.	COMPONENTE INFLACIONARIO	INTERESES A FAVOR	PÉRDIDA INFLACIONARIA
ENERO	265,244.92	3,855.00	269,099.92	0.03594941	9,673.98	0.00	9,673.98
FEBRERO	351,627.07	3,855.00	355,482.07	0.02333965	8,296.83	0.00	8,296.83
MARZO	261,462.97	3,855.00	265,317.97	0.02206187	5,853.41	0.00	5,853.41
ABRIL	209,700.50	97,005.00	306,705.50	0.02837901	8,704.00	0.00	8,704.00
MAYO	216,572.14	143,580.00	360,152.14	0.01622757	6,584.70	0.00	6,584.70
JUNIO	303,204.98	97,005.00	400,209.98	0.0162836	6,516.86	0.00	6,516.86
JULIO	214,551.95	97,005.00	311,556.95	0.01421536	4,428.89	0.00	4,428.89
AGOSTO	211,464.62	104,767.50	316,232.12	0.01329134	4,203.15	0.00	4,203.15
SEPTIEMBRE	208,262.04	110,602.50	318,864.54	0.01383765	4,412.34	0.00	4,412.34
OCTUBRE	281,187.73	108,675.00	389,862.73	0.01463014	5,411.15	0.00	5,411.15
NOVIEMBRE	191,903.06	81,506.25	273,409.31	0.01515111	4,142.45	0.00	4,142.45
DICIEMBRE	147,089.41	63,652.50	210,741.91	0.0320182	6,747.57	0.00	6,747.57
	2,842,271.08	915,363.75	3,757,634.83		74,955.32		74,955.32

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
CÉDULA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA GANANCIA INFLACIONARIA
DEL EJERCICIO 1986.

MES	PROVEEDORES	ACREEDORES	SUMA DE LAS DEUDAS	F.A.M.	COMPONENTE INFLACIONARIO	INTERESES A CARGO	GANANCIA INFLACIONARIA
ENERO	31,050.00	95,320.00	126,370.00	0.0359	4,542.93	1,955.22	2,587.71
FEBRERO	46,575.00	182,940.31	229,515.31	0.0233	5,356.81	1,800.98	3,555.83
MARZO	31,050.00	165,509.36	196,559.36	0.0221	4,336.48	1,645.21	2,691.27
ABRIL	31,050.00	148,079.19	179,129.19	0.0284	5,083.51	1,487.90	3,595.61
MAYO	41,400.00	130,649.79	172,049.79	0.0182	3,136.05	1,329.03	1,807.02
JUNIO	51,750.00	113,221.19	164,971.19	0.0163	2,686.32	1,168.58	1,517.74
JULIO	51,750.00	96,793.35	147,543.35	0.0142	2,097.38	1,006.53	1,090.85
AGOSTO	36,225.00	78,366.37	114,591.37	0.0133	1,523.07	842.89	680.18
SEPTIEMBRE	64,170.00	60,940.18	125,110.18	0.0138	1,731.23	677.62	1,053.61
OCTUBRE	75,555.00	43,514.80	119,069.80	0.0146	1,742.01	510.71	1,231.30
NOVIEMBRE	43,470.00	26,091.22	69,561.22	0.0152	1,053.93	342.14	711.79
DICIEMBRE	21,735.00	8,668.46	30,403.46	0.0320	973.46	171.91	801.55
	525,780.00	1,149,094.22	1,674,874.22		34,263.18	12,938.72	21,324.46

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
DETERMINACIÓN DE INGRESOS ACUMULABLES DEL EJERCICIO 1986.

MES	VENTAS	GANANCIA INFLACIONARIA	INGRESOS ACUMULABLES
ENERO	0.00	2,587.71	2,587.71
FEBRERO	135,000.00	3,555.83	138,555.83
MARZO	0.00	2,691.27	2,691.27
ABRIL	162,000.00	3,595.61	165,595.61
MAYO	0.00	1,807.02	1,807.02
JUNIO	54,000.00	1,517.74	55,517.74
JULIO	0.00	1,090.85	1,090.85
AGOSTO	94,500.00	880.18	95,180.18
SEPTIEMBRE	0.00	1,053.61	1,053.61
OCTUBRE	143,100.00	1,231.30	144,331.30
NOVIEMBRE	0.00	711.79	711.79
DICIEMBRE	63,450.00	801.55	64,251.55
TOTAL	652,050.00	21,324.46	673,374.46

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
DETERMINACIÓN DE INGRESOS NOMINALES DEL EJERCICIO 1996.

MES	INGRESOS ACUMULABLES	(-) INFLACIONARIA	(+) GANANCIA	(+) INTERESES DEVENGADOS A FAVOR	(+) UTILIDAD EN CAMBIO	(-) INGRESOS NOMINALES
ENERO	2,587.71		2,587.71	0.00	0.00	0.00
FEBRERO	138,555.83		3,555.83	0.00	0.00	135,000.00
MARZO	2,691.27		2,691.27	0.00	0.00	0.00
ABRIL	165,595.61		3,595.61	0.00	0.00	162,000.00
MAYO	1,807.02		1,807.02	0.00	0.00	0.00
JUNIO	55,517.74		1,517.74	0.00	0.00	54,000.00
JULIO	1,090.85		1,090.85	0.00	0.00	0.00
AGOSTO	95,180.18		680.18	0.00	0.00	94,500.00
SEPTIEMBRE	1,053.61		1,053.61	0.00	0.00	0.00
OCTUBRE	144,331.30		1,231.30	0.00	0.00	143,100.00
NOVIEMBRE	711.79		711.79	0.00	0.00	0.00
DICIEMBRE	64,251.55		801.55	0.00	0.00	63,450.00
TOTAL	673,374.46		21,324.46	0.00	0.00	652,050.00

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
DETERMINACIÓN DE PAGOS PROVISIONALES DE I.S.R. DEL EJERCICIO 1986.

COEFICIENTE DE UTILIDAD	
C.U. =	57,728.25 + 0.00 = 57,728.25
	782,400.00 - 25,761.64 + 0.00 + 1,000.00 = 757,638.36
	= 0.0762

ENERO

UTILIDAD FISCAL

$$U.F. = 0.0762 \times 0.00 = 0.00$$

PAGO PROVISIONAL

$$P.P. = 0.00 \times 34\% = 0.00$$

FEBRERO

UTILIDAD FISCAL

$$U.F. = 0.0762 \times 135,000.00 = 10,287.00$$

PAGO PROVISIONAL

$$P.P. = 10,287.00 \times 34\% = 3,497.58 - 0.00 = 3,497.58$$

MARZO					
UTILIDAD FISCAL					
U.F.	=	0.0762 x	135,000.00 =	10,287.00	
PAGO PROVISIONAL					
P.P.	=	10,287.00 x	34% =	3,497.58 =	0.00
ABRIL					
UTILIDAD FISCAL					
U.F.	=	0.0762 x	297,000.00 =	22,631.40	
PAGO PROVISIONAL					
P.P.	=	22,631.40 x	34% =	7,694.68 =	4,197.10
MAYO					
UTILIDAD FISCAL					
U.F.	=	0.0762 x	297,000.00 =	22,631.40	
PAGO PROVISIONAL					
P.P.	=	22,631.40 x	34% =	7,694.68 =	0.00

JUNIO	
UTILIDAD FISCAL	
U.F.	= 0.0762 x 351,000.00 = 26,746.20
PAGO PROVISIONAL	
P.P.	= 26,746.20 x 34% = 9,093.71 - 7,694.68 = 1,399.03
JULIO	
UTILIDAD FISCAL	
U.F.	= 0.0762 x 351,000.00 = 26,746.20
PAGO PROVISIONAL	
P.P.	= 26,746.20 x 34% = 9,093.71 - 9,093.71 = 0.00
AGOSTO	
UTILIDAD FISCAL	
U.F.	= 0.0762 x 445,500.00 = 33,947.10
PAGO PROVISIONAL	
P.P.	= 33,947.10 x 34% = 11,542.00 - 9,093.71 = 2,448.30

SEPTIEMBRE			
UTILIDAD FISCAL			
U.F.	=	0.0762 x 445,500.00 =	33,947.10
PAGO PROVISIONAL			
P.P.	=	33,947.10 x 34% =	11,542.00 = 0.00
OCTUBRE			
UTILIDAD FISCAL			
U.F.	=	0.0762 x 588,600.00 =	44,851.32
PAGO PROVISIONAL			
P.P.	=	44,851.32 x 34% =	15,249.46 - 3,707.44
NOVIEMBRE			
UTILIDAD FISCAL			
U.F.	=	0.0762 x 588,600.00 =	44,851.32
PAGO PROVISIONAL			
P.P.	=	44,851.32 x 34% =	15,249.46 - 0.00

DICIEMBRE

UTILIDAD FISCAL

U.F. = 0.0762 x 652,050.00 = 49,686.21

PAGO PROVISIONAL

P.P. = 49,686.21 x 34% = 16,893.31 - 15,249.46 = 1,643.86

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
CÉDULA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DEL EJERCICIO 1996.

MES	PAGOS PROVISIONALES IMPORTE	FECHA
ENERO	0.00	15-FEB-96
FEBRERO	3,497.58	15-MZO-96
MARZO	0.00	15-ABR-96
ABRIL	4,197.10	15-MAY-96
MAYO	0.00	14-JUN-96
JUNIO	1,399.03	15-JUL-96
JULIO	0.00	15-AGO-96
AGOSTO	2,448.30	13-SEP-96
SEPTIEMBRE	0.00	15-OCT-96
OCTUBRE	3,707.44	15-NOV-96
NOVIEMBRE	0.00	13-DIC-96
DICIEMBRE	1,643.86	15-ENE-97
TOTAL	<u>16,893.31</u>	

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
CÉDULA DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DEL EJERCICIO 1986.

MES	IVA ACREDITABLE	IVA TRASLADADO	IVA DIFERENCIA	IVA PEND. ACREDITAR	PAGOS PROVISIONALES IMPORTE	FECHA
ENERO	37,968.08	0.00	37,968.08	37,968.08		15-FEB-96
FEBRERO	270.15	20,250.00	(19,979.85)	17,988.23		15-MZO-96
MARZO	13,710.78	0.00	13,710.78	31,699.01		15-ABR-96
ABRIL	223.18	24,300.00	(24,076.82)	7,622.19		15-MAY-96
MAYO	2,899.35	0.00	2,899.35	10,521.54		14-JUN-96
JUNIO	175.29	8,100.00	(7,924.71)	2,596.83		15-JUL-96
JULIO	14,025.98	0.00	14,025.98	16,622.81		15-AGO-96
AGOSTO	126.43	14,175.00	(14,048.57)	2,574.24		13-SEP-96
SEPTIEMBRE	11,441.64	0.00	11,441.64	14,015.88		15-OCT-96
OCTUBRE	76.61	21,465.00	(21,388.39)		(7,372.51)	15-NOV-96
NOVIEMBRE	21,187.82	0.00	21,187.82	21,187.82		13-DIC-96
DICIEMBRE	25.94	9,517.50	(9,491.56)	11,696.26		15-ENE-97
TOTAL	102,131.25	97,807.50	4,323.75		(7,372.51)	

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DEC.V.
DEPRECIACIÓN ACTUALIZADA DEL EJERCICIO 1986.

BIEN	M.O.I.	FECHA DE ADQUISICIÓN	%	DEP. HIST.	Nº. DE MESES	INPC MES ACTUAL	INPC MES ADQ.	FAC.DE ACT.	DEP.ACT.
CAMIONETA	197,166.33	06-ENE-96	25	49,291.58	12	180.9310	162.5560	1.1130	54,863.40

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DEC.V.
PROMEDIO ANUAL DE ACTIVOS FIJOS

BIEN	M.O.I.	FECHA DE ADQUISICIÓN	INPC MES ACTUAL	INPC MES ADQ.	FAC. DE ACT.	VALOR ACT. DEL BIEN
CAMIONETA	197,166.33	06-ENE-96	180.9310	162.5560	1.1130	219,453.61

VALOR PROMEDIO ACTUALIZADO

219,453.61	-					
		2				
<hr/>						
12			x	12	=	192,021.91

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DEC.V.
PROMEDIO ANUAL DEL VALOR DE INVENTARIOS

81,000.00	+	110,638.75				
<hr/>						
2			=			95,819.38

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
DETERMINACIÓN DE PROMEDIOS DE ACTIVOS FINANCIEROS
DEL EJERCICIO 1996.

MES	BANCOS	CLIENTES	SUMA DE PROMEDIOS ENSUALES DE ACTIVOS FIN.
ENERO			
FEBRERO			
MARZO			
ABRIL			
MAYO	265,244.92	3,855.00	269,099.92
JUNIO	351,627.07	3,855.00	355,482.07
JULIO	261,462.97	3,855.00	265,317.97
AGOSTO	209,700.50	97,005.00	306,705.50
SEPTIEMBR	216,572.14	143,580.00	360,152.14
OCTUBRE	303,204.98	97,005.00	400,209.98
NOVIEMBR	214,551.65	97,005.00	311,556.65
DICIEMBRE	211,464.62	104,767.50	316,232.12
TOTAL	208,262.04	110,602.50	318,864.54
	261,187.73	108,675.00	369,862.73
	191,903.06	81,506.25	273,409.31
	147,089.41	63,652.50	210,741.91
	<u>2,842,271.09</u>	<u>915,363.75</u>	<u>3,757,634.84</u>

No. DE MESES	12
	<u>313,136.24</u>

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
DETERMINACIÓN DE PROMEDIOS DE PASIVOS O DEUDAS
DEL EJERCICIO 1996.

MES	PROVEEDORES
ENERO	31,050.00
FEBRERO	46,575.00
MARZO	31,050.00
ABRIL	31,050.00
MAYO	41,400.00
JUNIO	51,750.00
JULIO	51,750.00
AGOSTO	36,225.00
SEPTIEMBRE	64,170.00
OCTUBRE	75,555.00
NOVIEMBRE	43,470.00
DICIEMBRE	<u>21,735.00</u>
TOTAL	525,780.00
No. DE MESES	<u>12</u>
	<u><u>43,815.00</u></u>

**SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO AL ACTIVO DEL EJERCICIO 1996.**

PROMEDIO ANUAL DE ACTIVOS FINANCIEROS	313,136.24
PROMEDIO ANUAL DE ACTIVOS FIJOS Y DIFERIDOS	192,021.91
PROMEDIO ANUAL DEL VALOR DEL TERRENO	0.00
PROMEDIO ANUAL DEL VALOR DE LOS INVENTARIOS	<u>95,819.38</u>
SUMA DE LOS PROMEDIOS DE LOS ACTIVOS	600,977.53
VALOR PROMEDIO DE LOS PASIVOS O DEUDAS	<u>43,815.00</u>
BASE DEL IMPUESTO AL ACTIVO	557,162.53
TASA DEL 1.8 %	
IMPUESTO AL ACTIVO ANUAL	<u><u>10,028.93</u></u>

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
5 A V 9 0 0 2 0 7 G G 2

3P2B475 T 206

**IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
FORMA DE CONTRIBUYENTE**

IMPORTE DE		EN ALTO	DE FRENTE	DEL DERECHODER	DEL BAJO
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO					
(V.A. TRASLADADO POR EL CONTRIBUYENTE Y EL PAGADO EN LAS IMPORTACIONES)					
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		IMPORTE DE IMPUESTO AGREGABLE Y PAGADO	
1%		100	1 3 5 0 0 0	100	
4%		100		100	
1%	EXPORTACION	100		100	
1%	DEPÓSITO	100		100	
1%	EXENCIÓN	100		100	
1%	VALOR TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	100	1 3 5 0 0 0	100	
(V.A. TRASLADADO POR EL CONTRIBUYENTE Y PAGADO EN LAS IMPORTACIONES Y DE IMPUESTOS Y DE IMPUESTOS)					
CONCEPTO		VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES		IMPORTE DE IMPUESTO AGREGABLE Y PAGADO	
1%		100	2 5 4 9 2 0	100	
4%		100		100	
1%		100		100	
1%		100		100	
1%	IMPORTE TOTAL DE LOS CONTRIBUYENTES Y PAGADO EN LAS IMPORTACIONES	100	3 8 2 3 8	100	
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO ACREDITABLE					
1%	IMPORTE TOTAL	100	3 8 2 3 8		
1%	IMPORTE ACREDITABLE CUANDO SE ADQUIERE O GASTA O SE ADQUIERE UN BIEN O SE PAGA UN IMPUESTO	100			
1%	IMPORTE ACREDITABLE DE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS O PAGADOS EN LAS IMPORTACIONES	100			
1%	IMPORTE ACREDITABLE DE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS O PAGADOS EN LAS IMPORTACIONES	100			
1%	IMPORTE ACREDITABLE DE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS O PAGADOS EN LAS IMPORTACIONES	100			
1%	IMPORTE ACREDITABLE DE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS O PAGADOS EN LAS IMPORTACIONES	100	3 8 2 3 8		
1%	IMPORTE ACREDITABLE DE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS O PAGADOS EN LAS IMPORTACIONES	100	1 7 9 8 8		
1%	IMPORTE ACREDITABLE DE BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS O PAGADOS EN LAS IMPORTACIONES	100	5 6 2 2 6		

IMPRIEX

DECLARACION DEL EJERCICIO - PERSONAS MORALES
REGIMEN GENERAL

2014/2013 263 2

IMPORTE DE DICHO SALARIO, PENSIONES Y OTROS
0 6 1

IMPORTE TOTAL DE CONTRIBUCIONES
5 4 9 0 0 2 0 7 6 6 2

PERIODO DE DERECHO
AÑO: **0 1 9 6 1 2 9 6**

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.

DESCRIPCION DE LA RENTA	IMPORTE	IMPORTE	IMPORTE
EN LA DECLARACION DE	EN LA DECLARACION DE	EN LA DECLARACION DE	EN LA DECLARACION DE
2013	2012	2011	2010
INGRESOS POR RENTAS			
A. RENTAS DE BIENES	0	0	0
B. RENTAS DE SERVICIOS	0	0	0
C. RENTAS DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES	0	0	0
INGRESOS POR SALARIOS, PENSIONES Y OTROS	0	0	0
D. SALARIOS Y PENSIONES	0	0	0
E. OTROS INGRESOS	0	0	0
INGRESOS POR CONTRIBUCIONES	0	0	0
F. CONTRIBUCIONES	0	0	0
INGRESOS POR OTROS	0	0	0
G. OTROS INGRESOS	0	0	0
TOTAL DE RENTAS	0	0	0
INGRESOS POR CONTRIBUCIONES	0	0	0
H. CONTRIBUCIONES	0	0	0
TOTAL DE RENTAS Y CONTRIBUCIONES	0	0	0
INGRESOS POR RENTAS	6 5 2 0 5 0	6 5 2 0 5 0	6 5 2 0 5 0
INGRESOS POR SALARIOS, PENSIONES Y OTROS	0	0	0
INGRESOS POR CONTRIBUCIONES	0	0	0
TOTAL DE RENTAS Y CONTRIBUCIONES	6 5 2 0 5 0	6 5 2 0 5 0	6 5 2 0 5 0
INGRESOS POR RENTAS	6 7 3 3 7 4	6 7 3 3 7 4	6 7 3 3 7 4
INGRESOS POR SALARIOS, PENSIONES Y OTROS	0	0	0
INGRESOS POR CONTRIBUCIONES	0	0	0
TOTAL DE RENTAS Y CONTRIBUCIONES	6 7 3 3 7 4	6 7 3 3 7 4	6 7 3 3 7 4
INGRESOS POR RENTAS	6 4 8 5 8 8	6 4 8 5 8 8	6 4 8 5 8 8
INGRESOS POR SALARIOS, PENSIONES Y OTROS	0	0	0
INGRESOS POR CONTRIBUCIONES	0	0	0
TOTAL DE RENTAS Y CONTRIBUCIONES	6 4 8 5 8 8	6 4 8 5 8 8	6 4 8 5 8 8
INGRESOS POR RENTAS	2 4 7 8 6	2 4 7 8 6	2 4 7 8 6
INGRESOS POR SALARIOS, PENSIONES Y OTROS	0	0	0
INGRESOS POR CONTRIBUCIONES	0	0	0
TOTAL DE RENTAS Y CONTRIBUCIONES	2 4 7 8 6	2 4 7 8 6	2 4 7 8 6
INGRESOS POR RENTAS	8 4 2 7	8 4 2 7	8 4 2 7
INGRESOS POR SALARIOS, PENSIONES Y OTROS	0	0	0
INGRESOS POR CONTRIBUCIONES	0	0	0
TOTAL DE RENTAS Y CONTRIBUCIONES	8 4 2 7	8 4 2 7	8 4 2 7

GARCIA
GUERRERO
ROCIO ISABEL
GGUI7304255P4

IMPORTE DEL REPRESENTANTE LEGAL
EN LA FORMA DE PRESENTAR EN SU DECLARACION

FORMA SIMPLE DE IDENTIFICACIÓN
 SAV900207GG2

2P7A969 T 14/9

IMPORTE, MONEDA Y LAS RESERVA/CIONES POR LA VENTA DEL BIEN QUE SE ARRENDÓ

	DE MONEDA EN SU MONEDA LOCAL	DE MONEDA EN SU MONEDA LOCAL	DE MONEDA EN SU MONEDA LOCAL
VALORES Y VALORES	11	11	
VALOR EXIVA	10	10	
PIA	10	10	
VALORES	10	10	
VALOR INICIAL	10	10	
VALOR DE ACERVO	10	10	
VALOR DE DEPÓSITO + RESERVA/CIONES	10	10	
VALOR PARA DEPÓSITO DE TRANSPORTE	10	10	
VALOR RESERVA/CIONES	10	10	
VALORES	10	10	
	DE MONEDA EN SU MONEDA LOCAL	DE MONEDA EN SU MONEDA LOCAL	
VALORES Y VALORES	11		COEFICIENTE DE VENTURA
VALOR EXIVA	10		ESTABLECIMIENTO EN SU MONEDA LOCAL
PIA	10		
VALORES	10		EN SU MONEDA LOCAL
VALOR INICIAL	10		
VALOR DE ACERVO	10		
VALOR DE DEPÓSITO + RESERVA/CIONES	10		
VALOR PARA DEPÓSITO DE TRANSPORTE	10		DETERMINACIÓN POR AUDITORIA FISCAL
VALOR RESERVA/CIONES	10		
VALORES	10		

CONCLUSIÓN

ARTÍCULO

INFORMACIÓN NORTE
 CUAUTITLAN IZCALLI

3 0 1
 5 4 7 4 0
 EDO. DE MEX

INSTRUCCIONES

1. En esta declaración se debe declarar el monto de los bienes, a más reglas, sus valores y los otros datos que se requieran para la declaración. En caso de ser otro que los bienes y valores se debe declarar y registrar como los siguientes:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

2. En esta declaración se debe declarar el monto de los bienes, a más reglas, sus valores y los otros datos que se requieran para la declaración. En caso de ser otro que los bienes y valores se debe declarar y registrar como los siguientes:

3. En esta declaración se debe declarar el monto de los bienes, a más reglas, sus valores y los otros datos que se requieran para la declaración. En caso de ser otro que los bienes y valores se debe declarar y registrar como los siguientes:

- Para obtener el monto de los bienes, el monto se debe declarar por los valores de los bienes en su moneda local y los valores de los bienes en su moneda local.
- Para cualquier información en el Anexo de esta forma fiscal, puede consultarse en el Documento de Información 257 (2001) y el Anexo del Informe de la República al 31 de diciembre de 2001.

SISTEMAS AVANZADOS, S.A. DE C.V.
RAZONES FINANCIERAS

RENTABILIDAD O DE MERCADO

* MARGEN DE UTILIDAD

UTILIDAD NETA	80,934.22					
----- x ----- =						
VENTAS NETAS	652,050.00		0.12	=		
					17%	15%
					Óptimo	

La empresa tiene una utilidad por cada peso de venta del 12%, esto quiere decir que los costos son bajos en relación a las ventas.

* RENTABILIDAD SOBRE LA INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS

UTILIDAD NETA	80,934.22					
----- = ----- =						
CAPITAL CONTABLE	465,789.22 - 80,934.22		0.21	=		
					36%	39%
					Óptimo	

La utilidad que obtienen los accionistas sobre su inversión es del 21% lo cual quiere decir que los costos no afectaron considerablemente la utilidad.

* UTILIDAD NETA ACTIVO TOTAL

UTILIDAD NETA	80,934.22					
----- = ----- =						
ACTIVO TOTAL	485,543.47		0.17	=		
					36%	15%
					Óptimo	

La utilidad sobre la inversión de activo total es del 17%, lo cual quiere decir que los costos no afectaron considerablemente la utilidad.

* UTILIDAD NETA ACTIVO FIJO

			PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO			
UTILIDAD NETA	80,934.22	=	0.55	=	<table border="1"> <tr> <td>77%</td> <td>40%</td> <td>No Adecuado</td> </tr> </table>	77%	40%	No Adecuado
77%	40%					No Adecuado		
ACTIVO FIJO	147,874.76							

Por cada peso de utilidad obtenida, el 77% se encuentra invertido en el activo fijo, por lo que puede observarse un exceso de activo fijo.

LIQUIDEZ.

* CIRCULANTE

			PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO			
ACTIVO CIRCULANTE	322,419.71	=	16.32	=	<table border="1"> <tr> <td>10.68 Veces</td> <td>8.00 Veces</td> <td>Optimo</td> </tr> </table>	10.68 Veces	8.00 Veces	Optimo
10.68 Veces	8.00 Veces					Optimo		
PASIVO A CORTO PLAZO	19,754.24							

Le empresa tiene una capacidad de pago a corto plazo de 16.32 veces, esto quiere decir que el activo circulante cubre 16.32 veces el pasivo circulante.

* PRUEBA DE ACIDO.

			PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO			
A. CIRCULANTE - INVENTARIOS	211,780.96	=	10.72	=	<table border="1"> <tr> <td>7.49 Veces</td> <td>6.50 Veces</td> <td>Optimo</td> </tr> </table>	7.49 Veces	6.50 Veces	Optimo
7.49 Veces	6.50 Veces					Optimo		
PASIVO A CORTO PLAZO	19,754.24							

Dedido a que los inventarios son la forma menos líquida del activo, al restarlo la empresa tiene una capacidad de pago a corto plazo de 10.72 veces el activo circulante sobre el pasivo circulante.

* RAZONES DEL EFECTIVO.

			PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO			
CAJA Y BANCOS E INVERSIONES	127,118.71	=	6.43	=	<table border="1"> <tr> <td>5.05 Veces</td> <td>5.00 Veces</td> <td>Óptimo</td> </tr> </table>	5.05 Veces	5.00 Veces	Óptimo
5.05 Veces	5.00 Veces					Óptimo		
PASIVO A CORTO PLAZO	19,754.24							

La empresa dispone de 6.43 veces de efectivo para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

PRODUCTIVIDAD.

* CUENTAS POR COBRAR.

			PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO			
CUENTAS POR COBRAR **	63,450.00	=	0.10	=	<table border="1"> <tr> <td>10%</td> <td>15%</td> <td>Óptimo</td> </tr> </table>	10%	15%	Óptimo
10%	15%					Óptimo		
VENTAS NETAS **	652,050.00							

Este porcentaje indica que por cada peso vendido el 10% se encuentra pendiente de cobro.

* ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR.

			PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO			
VENTAS NETAS	652,050.00	=	10.28	=	<table border="1"> <tr> <td>10.28 días</td> <td>30 días</td> <td>Óptimo</td> </tr> </table>	10.28 días	30 días	Óptimo
10.28 días	30 días					Óptimo		
CUENTAS POR COBRAR **	63,450.00							

** Nota: A las cuentas por cobrar se les disminuyó el 15% del IVA, ya que las ventas netas no tienen IVA incluido.

En promedio la empresa tarda 10 días en recuperar su cartera.

* ROTACIÓN DE INVENTARIOS.

				PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO	
COSTO DE VENTAS	441,131.25	=	3.99	=	3.99 Veces	4.00 Veces	Óptimo
INVENTARIOS	110,638.75						

Los inventarios han rotado 3.99 veces con respecto a las ventas.

* ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO

				PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO	
VENTAS NETAS	652,050.00	=	4.41	=	4.41 Veces	5.00 Veces	Óptimo
ACTIVO FIJO	147,874.76						

El activo fijo se esta utilizando adecuadamente en relación a las vetas.

* ROTACIÓN DE ACTIVO TOTAL.

				PROMEDIO EMPRESA	PROMEDIO DEL RAMO	RESULTADO	
VENTAS NETAS	652,050.00	=	1.34	=	1.22 Veces	2.00 Veces	Óptimo
ACTIVO TOTAL	485,543.47						

El activo total es 1.22 veces menor en relación a las ventas.

SOLVENCIA O ENDEUDAMIENTO.

PALANCA FINANCIERA.

						PROMEDIO EMPRESA PROMEDIO DEL RAMO RESULTADO			
TOTAL PASIVOS	19,754.24								
=						0.04 =			
TOTAL DE ACTIVOS	485,543.47					<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">7%</td> <td style="padding: 2px 10px;">10%</td> <td style="padding: 2px 10px;">Óptimo</td> </tr> </table>	7%	10%	Óptimo
7%	10%	Óptimo							

El resultado muestra la proporción de recursos de terceros que se encuentran financiando los activos de la empresa.

PASIVO TOTAL A CAPITAL CONTABLE.

						PROMEDIO EMPRESA PROMEDIO DEL RAMO RESULTADO			
PASIVO TOTAL	19,754.24								
=						0.04 =			
CAPITAL CONTABLE	465,789.22					<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">7%</td> <td style="padding: 2px 10px;">12%</td> <td style="padding: 2px 10px;">Óptimo</td> </tr> </table>	7%	12%	Óptimo
7%	12%	Óptimo							

Este porcentaje significa que por cada centavo que los acreedores han invertido en la empresa, los accionistas han invertido 1 peso.

CAPITAL CONTABLE A ACTIVO TOTAL

						PROMEDIO EMPRESA PROMEDIO DEL RAMO RESULTADO			
CAPITAL CONTABLE	465,789.22								
=						0.96 =			
ACTIVO TOTAL	485,543.47					<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 10px;">93%</td> <td style="padding: 2px 10px;">50%</td> <td style="padding: 2px 10px;">Óptimo</td> </tr> </table>	93%	50%	Óptimo
93%	50%	Óptimo							

Este resultado indica el porcentaje de recursos propios o de los accionistas, en los activos totales de la empresa

CONTRATO DE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE REPRESENTADA POR EL EN LO SUCESIVO EL EL SR/ EL ÚLTIMO O EN SU CASO POR SU PROPIO DERECHO EN LO SUCESIVO EL DONACIÓ DEL

NUMERO Y FECHA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO: DATOS DE LA ESCRITURA DONDE CONSTE PODER OTORGADO EN FAVOR DEL REPRESENTANTE

COMERCIO DEL DF EN EL FOLIO MERCANTIL No. REG. EN CASO DE SER PERSONA FÍSICA SEÑALAR ESTOS No. DENOMINACIÓN (EN)

TASA DE INTERÉS APLICABLE AL CONTRATO FIJA O VARIABLE: NUMERO Y FECHA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

EN CASO DE APLICARSE UNA TASA DE INTERÉS VARIABLE, LOS PAGOS SERÁN DATOS DE LA ESCRITURA DONDE CONSTE PODER OTORGADO EN FAVOR DEL REPRESENTANTE

PAGOS DECRETANTES: PAGOS PIVELADOS DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

DECLARACIONES

Yo, el/la suscritor/a, declaro que soy el/la titular de los bienes que se describen en el presente contrato, que no estoy sujeto/a a ninguna medida de embargo, que no estoy sujeto/a a ninguna medida de embargo, que no estoy sujeto/a a ninguna medida de embargo...

OBJETO

El presente contrato tiene por objeto el otorgamiento de un préstamo de dinero en efectivo por el monto de \$ 100,000.00 (Cien mil pesos mexicanos) a favor del Sr. Juan Pérez, quien declara que el presente préstamo será destinado a fines de inversión personal.

El presente contrato se celebra en virtud de la escritura pública de fecha 15 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Público de Comercio del DF en el Folio Mercantil No. 123456789.

MONTO DEL CRÉDITO

Table with columns: MONTO DEL CRÉDITO, DESCRIPCIÓN, MONTO, FECHA DE VENCIMIENTO. Includes rows for 'Saldo del préstamo', 'Pagos de intereses', 'Pagos de capital', etc.

El presente contrato se celebra en virtud de la escritura pública de fecha 15 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Público de Comercio del DF en el Folio Mercantil No. 123456789.

INTERESES

Los intereses se pagarán mensualmente a una tasa del 12% anual, capitalizable mensualmente. El primer pago de intereses se realizará el día 15 de junio de 2010. Los intereses se pagarán en efectivo o en cheque a favor del Banco de México, S.A. de C.V.

FORMA DE PAGO

El pago del préstamo se realizará en 12 cuotas mensuales de \$ 8,333.33 (Ocho mil trescientos treinta y tres pesos con 33/100) cada una, a partir del día 15 de junio de 2010. El primer pago de capital se realizará el día 15 de junio de 2010.

El presente contrato se celebra en virtud de la escritura pública de fecha 15 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Público de Comercio del DF en el Folio Mercantil No. 123456789.

CONCLUSIONES



CONCLUSIONES.

El Arrendamiento Financiero como fuente de financiamiento, es una alternativa viable para las empresas que debido a los problemas económicos, no tienen la liquidez necesaria que les permita actualizar sus instalaciones, maquinaria y/o equipos.

Al celebrar un contrato de Arrendamiento Financiero, debe observarse la solvencia y liquidez de la empresa, que va a estar en función del entorno económico y giro de ésta; además de tomar en cuenta las condiciones mismas del contrato.

Por otra parte, existen otras fuentes de financiamiento que fueron estudiadas en la presente tesis, que permitirán tomar una decisión viable para la empresa, basada en un amplio conocimiento contable, financiero y fiscal.

Para la adquisición de equipo, a diferencia de otras fuentes de financiamiento, en el Arrendamiento Financiero no se realiza un desembolso fuerte de efectivo, sólo deben cubrirse los gastos originados por la firma de éste y una primera renta (integrada por capital, intereses, gastos de importación, fletes, impuestos aduanales y gastos hasta un 10% en su instalación) que es mínima, obteniendo así un financiamiento del 100%, sin tener que pagar comisiones e intereses y sin dejar en garantía los bienes de la empresa; además de recibir casi inmediatamente el equipo; los trámites para el otorgamiento de este financiamiento se realizan en un plazo menor a tres semanas, excepto cuando se requieran estudios adicionales.

Debido a que el bien es adquirido en el presente, su valor es actual y se pagará en plazos de acuerdo a lo convenido en el contrato, a diferencia de los intereses que van a estar en función de la situación económica del momento en que se paguen, pero sin rebasar las que prevalecen en el Sistema Financiero.

La utilización del equipo permite mayor productividad y rendimiento a la empresa, generando los ingresos necesarios para cubrir su financiamiento, con la desventaja que si durante la vigencia del contrato el bien se vuelve obsoleto, el arrendatario tiene la obligación de seguir conservando el bien, cubriendo los pagos respectivos hasta el final del mismo.

Cabe mencionar que los bienes arrendados no son objeto de embargo, ante un conflicto de carácter laboral.

Consideremos que la clasificación más común e importante del Arrendamiento Financiero es:

- Puro.
- Financiero.

En la que encontramos diferencias y similitudes, que evitarán una mala interpretación y aplicación contable fiscal; en ambos contratos se entregan bienes del activo fijo, siendo responsable el arrendatario de conservarlos en buen estado, el cual se celebra por escrito, estableciendo en el Arrendamiento Financiero opción terminal, pactándose rentas periódicas, que a diferencia del Arrendamiento Puro incluye capital, intereses y gastos de mantenimiento.

En términos generales, para el arrendatario el Arrendamiento Financiero se firma de acuerdo a las siguientes opciones:

- Libertad para elegir proveedor y características del equipo.

- Recibir el bien de acuerdo a las especificaciones y condiciones establecidas en la orden de compra.

- Pagar la renta desde el momento de la firma del contrato.

- Conservar el bien arrendado en un estado que le permita su uso normal y convenido.

- Obligación de pagar el saldo pendiente por pérdida total o parcial del bien.

- Informar a la Arrendadora de actos de terceros que afecten la propiedad o posesión del bien.

- Contratación del seguro.

- Tramitación necesaria para obtener licencias, permisos y demás autorizaciones que establezcan las leyes y reglamentos.

- Permitir a la Arrendadora inspecciones del uso del bien.

- Responsabilidad del arrendatario de daños y perjuicios ocasionados al equipo.

- No trasladar ni transferir el bien arrendado, además de no llevar a cabo mejoras, salvo que se establezcan en el contrato.

- Dar aviso a la Arrendadora de la opción terminal del contrato, cubriendo a ésta daños y perjuicios en caso de omisión.

- Pago de todos los gastos originados por la elección de la opción terminal del contrato.

- Obligación a devolver el bien en caso de incumplimiento del contrato, pagando una prima como indemnización a la Arrendadora.

- Obtener de la Arrendadora la documentación necesaria para el funcionamiento normal del bien.

- Cesión de los derechos, por parte de la Arrendadora al arrendatario, que como comprador tiene.

- Transmitir el uso o goce temporal del bien desde el momento mismo de la firma del contrato a un plazo forzoso.

- La utilización del bien estará basada en lo establecido en el contrato.

- El arrendatario recibirá una notificación por parte de la Arrendadora, antes del vencimiento de cada renta.

A partir del 18 de julio de 1990, el Arrendamiento está regulado por los Principios de Contabilidad en su Boletín D-5 llamado "Arrendamientos", aplicable a Estados Financieros correspondientes a ejercicios a partir de enero de 1991, con la finalidad de establecer bases contables tanto para el arrendador como para el arrendatario.

En materia impositiva la LGOAAC establece en sus artículos 26 al 38 las características del contrato, requisitos a los que deben sujetarse las Arrendadoras Financieras, así como las obligaciones de organización y control de las mismas.

Además de la citada Ley el CFF en su art. 15 define el Arrendamiento Financiero.

Para efectos del ISR los intereses devengados a cargo juegan dentro del componente inflacionario, así como también la deuda atribuible por el valor del bien.

Si el arrendatario no opta por la deducción inmediata, puede considerar como deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a un tercero.

El Arrendatario para efectos del IVA, causará dicho impuesto, del pago de los intereses conforme éstos se devenguen, al igual que el causado tanto por el monto total del bien y el que se causare si se eligiera la opción terminal de compra.

La Ley del IMPAC establece que el arrendatario debe considerar dentro de su activo el bien arrendado, en el ejercicio en que tenga vigencia el contrato.

En relación con nuestro caso práctico, observamos que al determinar el componente inflacionario el monto de la deuda al ser superior a los intereses en contra, se obtiene una ganancia inflacionaria; si la tasa de interés pactada fuera menor, la ganancia inflacionaria aumentaría, elevando así nuestra utilidad contable y fiscal, en la primera por la disminución en los gastos financieros y en la segunda por el aumento en los ingresos acumulables, sin embargo al ser inferiores nuestros intereses repercutirán en el saldo promedio de bancos, aumentando la pérdida inflacionaria, no afectando así nuestro resultado fiscal ya que, en la misma proporción en que disminuye nuestra ganancia, aumentaría la pérdida.

Al celebrar el contrato de Arrendamiento Financiero en el ejercicio de 1996, obtuvimos en relación con la depreciación fiscal, una ganancia inflacionaria menor, a diferencia del resultado que obtendríamos sino se hubiera contratado el arrendamiento, que sería de una ganancia inflacionaria mayor y una depreciación fiscal menor.

Finalmente la empresa en comparación con el promedio del ramo obtiene los siguientes beneficios:

RENTABILIDAD.

Obtiene una utilidad neta por cada peso de venta del 25% más en relación con el estimado; con respecto a la utilidad obtenida por los accionistas ésta es superior en un 0.05% de acuerdo al promedio; al comparar la utilidad neta con el activo total se observa una adecuada utilización del activo fijo, una inversión fluida de dinero, además de no contar con clientes morosos, pero al mismo tiempo existe un exceso de activo fijo sobre el activo total por lo que sugerimos, que si una empresa no tiene una cartera de clientes recuperable y ventas constantes no podría cubrir este exceso de activo fijo.

LIQUIDEZ.

Capacidad de pago de un 49% superior al estimado y sin tomar en cuenta los inventarios, ésta es mayor en un 61%; en cuanto al efectivo disponible se tiene una liquidez del 28% más que lo esperado. Los resultados obtenidos en la empresa, se generaron debido a que esta no tenía durante el ejercicio de '96 pasivos pendientes con algún acreedor o proveedor.

PRODUCTIVIDAD.

La política de cobro se superó de 30 a 10 días en la cartera de clientes y por tal motivo por cada peso de venta, el 10% se encuentra pendiente de cobro, siendo inferior en un 50% al promedio del ramo; la rotación de inventarios ha sido de 3.99 veces, ubicándose dentro del rango establecido; como se mencionó anteriormente, a pesar de existir un exceso en el activo fijo, éste se está utilizando adecuadamente en relación a las ventas netas; por otra parte por cada peso obtenido en las ventas el 1.34% se encuentra invertido en el activo neto total; cabe mencionar que estos resultados se obtienen si la cartera de clientes se recupera en un margen inferior al establecido por las políticas de la empresa.

SOLVENCIA O ENDEUDAMIENTO.

La inversión en la empresa de terceros es sólo del 0.04%; este resultado tiene relación con la liquidez obtenida al no tener pasivos pendientes, lo cual quiere decir que este 0.04% es lo invertido por los accionistas y a su vez se reflejan en el activo total en un 96%, con lo cual los accionistas se encontrarán satisfechos ya que, la empresa no es dominada por los acreedores.

Hasta aquí serían las principales conclusiones que pudimos observar durante el desarrollo del presente trabajo.

BIBLIOGRAFÍA



BIBLIOGRAFÍA

CÁRDENAS de Rodríguez, Carmen - - Pago de Impuestos en "Español" 1997 - - 1a. edición - - México - - Ediciones ROCÁR - - 1997 - - 360 P.

C. Van, Horne Hames - - Administración Financiera - - 9a. edición - - México - - Editorial Prentice - Hall Hispanoamericana - - 1992 - -

ELIZONDO López, Arturo - - La Investigación Contable, Significación y Metodología - - 5a. reimpresión - - México - - Editorial Ediciones Contables y Administrativas, S.A. de C. V. - - 1992 - - 525 P.

GASCA Breton, Gustavo - - Prontuario Fiscal Correlacionado - - 34a. edición - - México - - Editorial Ediciones Contables, Administrativas y Fiscales, S.A. de C.V. - - 1997 - - 1056 P.

HAIME Levi, Luis - - El Arrendamiento Financiero, sus repercusiones fiscales financieras. - - México - - Editorial Ediciones Fiscales ISEF, S.A. de C.V. - - 1995 - -

Legislación Bancaria. - - 45a. edición - - Editorial Porrúa - - MEXICO - - 1996.

LEÓN Games, Felipe - - Análisis Fiscal del Arrendamiento - - México - - Editorial Academia Fiscal de Estudios Fiscales de la Contaduría Pública, A.C. IMCP - - 1994 - -

MORA Montes, Ricardo - - La Función Financiera de la Empresa - - 6a. edición - - Editorial Interamericana - -

MORENO Pérdomo, Abraham - - Planeación Financiera en la Toma de Decisiones - - 13a. edición - - Editorial ECASA - -

Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados - - México - - Editorial Instituto Mexicano de Contadores Públicos - -

SHALL, Laurence y HALEY W. Charles - - Administración Financiera - - 5a. edición
- - Editorial Mc. Graw - Hill - -

SIU Villanueva, Carlos - - Arrendamiento Financiero, estudio contable, fiscal y financiero - - 3a. edición - - México - - Editorial Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. - - 1993 - -

AVENDAÑO Sánchez, Jovita Edith y otros - - Análisis y Aplicación Contable Fiscal del Arrendamiento Financiero - - México, 1996 - - 228 p. - - Tesis (Lic. en Contaduría). - - UNAM, FES-C.

CIRILO Santamaría, Elizabeth y otros - - Tratamiento Fiscal - Contable en el uso del Arrendamiento Financiero - - México, 1996 - - 99 P. - - Tesis (Lic. en Contaduría). - - UNAM, FES-C.

HERRERA Rendón, María Dulce del Carmen y otros - - El Arrendamiento Financiero una modalidad de financiamiento - - México, 1995 - - 124 P. - - Tesis (Lic. en Contaduría). - - UNAM, FES-C.

MEJÍA Juárez, Claudia Edith - - Tratamiento del Arrendamiento Financieros Contable y Fiscal enfocado al Arrendatario - - México, 1996. - - 291 p. - - Tesis (Lic. en Contaduría). - - UNAM, FES-C.

Diccionario Enciclopedico ESPARSA - - Tomo II - - Española - -

Enciclopedia Práctica del Estudiante - - 4a. edición - - Editorial PROMEXA - - México
- - 1990 - -

Enciclopedia SALVAT - -

GARCÍA Ramón y otros - - Diccionario Escolar LAROUSSE - - 3a. reimpresión - - Editorial Ediciones LAROUSSE, S. A. de C.V. - - México - - 1987 - -