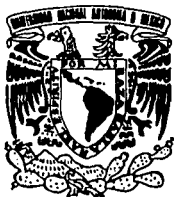


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES

CUAUTITLAN

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

"ADMINISTRACION FINANCIERA"



"EFECTOS DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LAS FINANZAS" DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A :

JESUS DE LA TRINIDAD CASTELLANOS

ASESOR: C.P. JOSE JACINTO RODRIGUEZ GASPAR

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO

2002

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES CUAUTITLAN
PRESENTE

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



DEPARTAMENTO DE
EXAMENES PROFESIONALES

ATN: Q. Ma. del Carmen García Mijares
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES Cuautitlán

Con base en el art. 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautitlán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario
Administración Financiera

Efectos del Arrendamiento Financiero en las Finanzas

que presenta el pasante: Jesús de la Trinidad Castellanos

con número de cuenta: 08605030-8 para obtener el título de

Licenciado en Contaduría

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios para ser discutido en el EXÁMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VISTO BUENO

ATENTAMENTE
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 13 de mayo de 2002.

MODULO

PROFESOR

FIRMA

I

L.C. Alejandro Amador Zavala

II

C.P. José Jacinto Rodríguez Gaspar

IV

L.C. Pedro Olivera Figueroa

A Dios:

Por la vida y todo lo que con ella me ha dado.

A la Universidad Nacional Autónoma de México:

Por la formación que me brindo al realizar mis estudios.

A mi Esposa e hijos:

Por que siempre me brindo su apoyo y cariño.
Norma Gabriela, Carlos Abraham y Andrea.

A los maestros:

Por que con dedicación transmiten sus conocimientos.

A mis padres:

Con amor, respeto y cariño por que siempre me brindaron su apoyo y comprensión. Jesús y Eva.

Con cariño a mis Hermanos:

Antonia, Jaime, David, Sara, Graciela, Julio.

A mis Amigos:

Por los momentos que hemos compartido y el apoyo que me brindaron.

Carlos, Juan Manuel, Guadalupe, Hilda, Miguel.

I N D I C E

I INTRODUCCIÓN.....	1
A) MARCO JURIDICO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	1
1. Contrato.....	1
2. Arrendamiento.....	2
3. Arrendamiento Financiero.....	2
 CAPITULO I.....	 4
1. ARRENDAMIENTO FINANCIERO.....	4
1.1 CONCEPTO.....	4
1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS.....	5
1.3 CONTABLE.....	6
1.4 AMORTIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE CAPITAL Y REDUCCIÓN DE LA OBLIGACIÓN.....	8
1.5 FISCAL.....	9
1.6 FINANCIERO.....	13
1.7 VENTAJAS Y DESVENTAJAS.....	14
 CAPITULO II.....	 15
2. NORMATIVIDAD FISCAL.....	15
2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	15
2.2 La iniciativa de Leyes.....	15
2.3 Artículo 72. Todo proyecto de ley o decreto.....	15
2.4 Normatividad de Arrendamiento Financiero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta... 17	17
2.5 Arrendatario.....	17
2.6 Monto Original de la Inversión en Arrendamiento Financiero.....	17
2.7. Concepto de deudas.....	17
2.8 Deducción de Inversiones por Opciones de Contratos de Arrendamiento Financiero.....	18
 Arrendador.....	 19, 25
2.9 Registros para Enajenación a Plazo y Arrendamiento Financiero.....	19
2.10 Fechas de Obtención de Ingresos.....	19
2.11 Cambio de Opción para Arrendamiento Financiero, Prestación de Servicios o Enajenación a Plazos.....	20
2.12 Reparaciones y Adaptaciones que se capitalizan.....	20
2.13 Reglas de Deducción de Inversiones.....	21
2.14 Arrendadoras de Aviones o Automóviles.....	21
2.15 Deducción de adquisiciones en Arrendamiento Financiero.....	22

3 Normatividad del Arrendamiento Financiero del Impuesto al Valor Agregado.....	22
Arrendatario.....	23
3.1 Determinación del IVA Acreditable.....	23
3.2. I.V.A. Sobre Valor Real de Intereses.....	23
Arrendador.....	24
3.3 Base Gravable por Enajenación de Bienes.....	24
3.3.1 Enajenaciones a Plazo y Arrendamiento Financiero.....	24
3.4 Diferimiento del IVA en Enajenaciones a Plazo.....	25
3.5 Diferimiento del IVA en Arrendamiento Financiero.....	25
3.6 Ley de Ingresos Aplicable a la Ley del Impuesto al Valor Agregado.....	26
3.6.1 (7 LIF. Disposiciones Aplicables a la LIVA).....	26
3.7 Intereses de Enajenación a Plazo o Arrendamiento Financiero Exigibles Antes del 1º de Enero del 2002.....	26
CAPITULO III.....	27
3. ESTUDIO CONTABLE.....	27
3.1 Tratamiento Contable.....	27
3.2 Registro del Valor de un Arrendamiento de Capital.....	28
3.3 Amortización del Arrendamiento de Capital y Reducción de la Obligación.....	29
3.4 Boletín C-6 Inmuebles, Maquinaria y Equipo.....	30
3.5 Reglas de Valuación.....	30
3.5.1 Principio de Valor Histórico Original.....	30
3.6 Boletín D-5 Arrendamientos.....	30
3.7 Arrendamientos Capitalizables.....	31
3.8 Contabilización para el Arrendatario.....	31
3.9 Presentación en los Estados Financieros del Arrendatario.....	32
3.10 Normas de Contabilidad Financiera (NIC-17).....	32
3.11 El Arrendamiento Capitalizable.....	33
3.12 Pagos Mínimos.....	33
3.13 Período del Arrendamiento.....	34
3.14 Tasa de Interés Implícita en el Arrendamiento.....	34
3.15 Valor Presente de los Pagos Mínimos.....	35
3.16 Boletín B-12 Estado de Cambios en la Situación Financiera.....	35
3.17 Estructura General del Estado.....	35

CAPITULO IV.	38
4. ESTUDIO FINANCIERO.	38
4.1 Motivos del Arrendamiento Financiero.	38
4.2 Aumentos de Capital, Financiamiento Bancario y Emisión de Obligaciones.	38
4.3 Análisis Cualitativo y Cuantitativo.	41
4.4 Enfoque Cuantitativo.	43
4.5 Efectos Sobre los Estados Financieros.	46
4.6 Evaluación por parte del Arrendatario.	47
CASO PRACTICO.	49
BIBLIOGRAFIA.	80

I. INTRODUCCIÓN.

A) MARCO JURIDICO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

El Contrato de Arrendamiento financiero, es un contrato "suigéneris" y ha estado clasificado dentro de los contratos innominados por no haber estado expresamente reglamentado en las leyes; es decir, está en distintas leyes en forma táctica, dado que ningún derecho lo menciona como contrato de arrendamiento financiero. Es, hasta la Nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de diciembre de 1980, cuando se le menciona ya como Arrendamiento Financiero.

En vista de lo anterior, se hace necesario dividir a este contrato en sus partes constitutivas y analizar cada una de ellas por separado, para que posteriormente, se haga la conjunción de las mismas y llegare a una conclusión al respecto, las partes de esta operación son:

1. Contrato.

Un contrato es "el convenio que se crea, transfiere o modifica derechos y obligaciones"; es una especie dentro del género de los convenios. Estos, son acuerdos de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones. En consecuencia, el contrato distingue obligaciones, en tanto que aquél sólo crea, modifica o transfiere obligaciones.

2. Arrendamiento.

Los contratos tienen distintas clasificaciones; El arrendamiento se clasifica dentro de los contratos traslativos de uso, y es "contrato por el que ambas partes 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 (Art. 2398 del Código Civil).

El arrendador tiene como obligación entregar al arrendatario la cosa arrendada con todas sus pertenencias y en estado de servir para el uso convenido.

El arrendador debe responder de los vicios o defectos del bien arrendado, que impida el uso del mismo, aunque el no hubiere conocido o hubiesen sobrevivido en el curso del arrendamiento, sin culpa del arrendatario.

3. Arrendamiento Financiero.

El arrendamiento financiero surge a principios de la década de los cincuenta en los Estados Unidos e Inglaterra, como una solución a las necesidades de las empresas de contar con nuevos mecanismos que les permitieran adquirir activos fijos, impulsando con ello su crecimiento y desarrollo, sin sacrificar su liquidez y solvencia, así como otras restricciones que se tendrían, en caso de contratar otra clase de crédito.

En los inicios de los años sesenta, se otorgó la autorización a los bancos de Estados Unidos para incorporarse al negocio del arrendamiento financiero y en 1970, su intervención se incrementó al obtener permiso para formar grupos financieros que contaban entre sus filas a una arrendadora.

Es en la década de los sesenta, cuando el arrendamiento financiero se da por primera vez en los países latinoamericanos, son considerados pioneros en este ramo Brasil, Venezuela y México; en otros países del área se emplea poco dicha alternativa.

Como se menciona, fue en los años sesentas cuando se empieza a manejar en nuestro país la figura del arrendamiento financiero, las primeras arrendadoras tuvieron una importante aceptación por parte del público al que brindaban sus servicios, esto se debió a las ventajas que ofrecían; una de éstas consistía en que cada arrendadora tenía el respaldo de una institución financiera extranjera a empresas pequeñas, medianas o grandes, en otras circunstancias la consecución de este tipo de crédito hubiese sido difícil sobre todo para las dos primeras, aunado a esto, bajo un punto de vista fiscal, las rentas que cubrían las empresas arrendadoras por sus servicios prestados eran deducibles en su totalidad.

CAPITULO. I

1. ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

1.1 CONCEPTO:

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 capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que deberá obtener el arrendador.

Al final del plazo pactado por medio de un pago simbólico, el arrendatario se convierte en dueño del bien, ya que hasta antes de ese momento el propietario legal del activo es el arrendador. En caso de no desear adquirir el bien objeto del contrato, el arrendatario podrá optar por alguna de las otras alternativas inscritas en las disposiciones fiscales vigentes.

Para el arrendatario, el arrendamiento financiero es una fuente de financiamiento externo, ya que a través de él, tiene bienes de capital, sin tener que efectuar erogaciones considerablemente fuertes en el momento de iniciar la utilización del bien, y sin, hacer pagos periódicos cubriendo capital e intereses, hasta el término del contrato momento en que puede hacer efectiva una opción de compra, o prorrogar el contrato o participar de la enajenación del bien. Al igual que en la adquisición del activo a través de un crédito bancario las rentas mensuales en el arrendamiento financiero, representan una carga financiera periódica y

Obligatoria, que deberá ser considerada en la evaluación de la fuente de financiamiento.

El Autor James C. Van Horne ¹ en su libro de Administración Financiera define al Arrendamiento Financiero como un contrato mediante el cual el dueño de un activo (el arrendador) le confiere a otra persona (el arrendatario) el derecho exclusivo de utilizar el activo, por lo general por un período determinado de tiempo, recibiendo el pago de alquiler. La mayor parte de nosotros estamos familiarizados con el arrendamiento de casas, apartamentos, oficinas o teléfonos, en décadas recientes se ha visto un enorme crecimiento en el arrendamiento de activos para los negocios como son los automóviles y camiones, computadoras y plantas industriales. Una ventaja obvia para el arrendatario es el uso de un activo sin tener que comprarlo; A cambio de esta ventaja, el arrendatario incurre en varias obligaciones. La primera y más importante es la obligación de hacer pagos periódicos de arrendamiento, por lo general en forma mensual o trimestral y por adelantado. También el contrato de arrendamiento especifica quién debe dar mantenimiento al activo.

En un arrendamiento con mantenimiento, el arrendador paga el mantenimiento las reparaciones, los impuestos y el seguro. En un arrendamiento neto el arrendatario paga estos costos.

1.2 CLASIFICACIÓN DE LOS ARRENDAMIENTOS.

Se manejan diversas clasificaciones del arrendamiento, éstas obedecen a los principios, normas y características que en materia contable, fiscal y financiera coexisten en nuestro medio.

¹ James C. Van Horne. Administración Financiera, Editorial Prentice Hall Hispanoamericana, México 1988 P.580.

1.3 CONTABLE.

Contablemente el arrendamiento se clasifica como:

- a) **Operativo.** Es aquel en donde los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad del activo materia del arrendamiento, recaen en el arrendador.

Las rentas que se cubren por el derecho a utilizar el bien, se llevan a resultados conforme se devengan.

- b) **Capitalizable.** Es aquel en donde los riesgos y beneficios que conlleva la propiedad materia del arrendamiento, son transferidos al arrendatario; por lo general en este caso, los convenios no son revocables y aseguran al arrendador la recuperación de su inversión y una utilidad.

Las rentas cubiertas se integran por los intereses y las amortizaciones, los primeros se llevan directamente a resultados y las segundas disminuyen el pasivo registrado en el balance, que se contabilizó al iniciar la operación.

En el arrendamiento capitalizable, el arrendatario contabiliza el valor del bien dentro de su activo fijo y tiene el derecho a depreciarlo.

Así mismo el Autor James C. Van Horne², menciona que el arrendamiento capitalizable se considera como tal cuando cumple con alguna de las siguientes condiciones:

² James C. Van Horne. Administración Financiera. Editorial Prentice Hall Hispanoamericana. México 1988. P584

1. El arrendamiento traspasa la propiedad del activo al arrendatario, al finalizar el período de arrendamiento.
2. El arrendamiento contiene una cláusula que le permite al arrendatario comprar el activo a un periodo rebajado.
3. El período de arrendamiento es igual, o mayor al 75 % de la vida económica estimada del activo.
4. Al inicio del arrendamiento el valor de los pagos mínimos por arrendamiento es igual o excede al 90 % del valor justo para el arrendador de la propiedad arrendada (menos cualquier crédito fiscal a la inversión obtenido por el arrendador).

Si se cumple cualquiera de éstas condiciones, se dice que el arrendatario ha adquirido la mayor parte de los beneficios y riesgos asociados a la propiedad y por lo tanto se trata de un arrendamiento de capital. En caso que no exista ninguna de estas condiciones, se clasifica como de operación.

Esencialmente, éste da al arrendatario el derecho a usar la propiedad arrendada durante un periodo de tiempo, pero no todos los beneficios ni riesgos que van asociados con el activo.

Registro del valor de un arrendamiento de capital. Debe presentar el valor de la propiedad arrendada en el lado del activo del balance general; el importe reflejado es el valor actual de los pagos mínimos por arrendamiento a lo largo del período del arrendamiento. Si forman parte del pago total del arrendamiento costos obligatorios como seguros, mantenimiento e impuestos, se deducen y sólo se usa

lo restante para calcular el valor actual. Como lo exigen las reglas de la contabilidad la tasa de descuento empleada es la mayor de 1) la tasa Incremental De tomar préstamos del arrendatario o 2) la tasa de interés implícita del arrendatario si realmente se puede determinar la misma.

El valor actual que se calculó según lo expuesto en el párrafo anterior debe ser registrado como un activo en el balance general del arrendatario. Si el valor justo de la propiedad arrendada es inferior al valor actual de los pagos mínimos por arrendamiento, se debe presentar ese valor. La correspondiente obligación del arrendamiento aparecerá en el lado del pasivo del balance general, mostrándose como pasivo circulante los pagos que vencen en el transcurso de un año y como pasivos no circulantes los que vengán después de un año. La propiedad arrendada puede aparecer combinada con información similar sobre activos propiedad de la empresa, pero en una nota al balance tiene que aclararse su valor y su amortización.

1.4 AMORTIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE CAPITAL Y REDUCCIÓN DE LA OBLIGACIÓN.

Se tiene que amortizar el arrendamiento de capital y disminuir el pasivo a lo largo del período de arrendamiento. El método puede ser el de depreciación habitual del arrendatario para los activos de su propiedad. Se debe señalar que el período de amortización es siempre la duración del arrendamiento, incluso si la vida económica del activo es mayor. Si ocurre éste último el activo tendrá un valor residual esperado que pasará al arrendador. La resolución **No 13 del FASB**, (Normas de Contabilidad Financiera Comparada) también establece que se reduzca la obligación del arrendamiento de capital a lo largo del período de arrendamiento mediante el método de "Interés". Con este método, cada pago por

arrendamiento se divide en dos componentes: el pago de principal y el pago de interés. La obligación disminuye por el importe del pago de principal (Capital)³.

Declaración de utilidades. Para fines de la declaración de utilidades la misma resolución del **FASB No 13**, requiere que tanto la amortización de la propiedad arrendada como el interés anual incluidos en el pago de arrendamiento reciban el tratamiento de gastos. Se deducen igual que cualquier otro gasto para obtener la utilidad neta. Este tratamiento es diferente del que se da al arrendamiento de operación, en el cual sólo es deducible como gasto el propio pago del arrendamiento⁴.

1.5 FISCAL.

Dentro del contexto fiscal, el arrendamiento se clasifica como Puro y Financiero.

- 1. Arrendamiento Puro.-** Es 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 de Crédito.

³ James C. Van Horne Administración Financiera. Editorial Financiera Prentice Hall Hispanoamericana, México 1988. P 586

⁴Javier Cocina Martínez Normas de Contabilidad Financiera Comparada Español e Inglés, Instituto Mexicano de Contadores Públicos. México 1992.

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 arrendador 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 la 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.

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 adquiera los bienes a su valor de mercado. Si ésta no adquiere los bienes objeto del arrendamiento, la arrendadora podrá vender los bienes a un tercero al 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.

5. Los Contratos de Arrendamiento Puro, que celebren las arrendadoras financieras, no podrán tener un término menor de seis meses.

Por su parte el Arrendamiento Financiero es aquel que cumple con lo establecido en el Art. 15, del Código Fiscal de la Federación el cual menciona que el contrato por el cual se otorga uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos.

I: Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales o cuando el plazo sea menor, se permita que el plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:

- 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 cierto plazo durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.
- c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

II: Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.

III. Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.

IV. Consignar expresamente en el contrato el valor del bien objeto de la operación y el monto que corresponda al pago de intereses.

El Artículo 15 dice del Código Fiscal de la Federación menciona, 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.

Una vez analizados los conceptos bajo los puntos de vista contable y fiscal, se infiere que el arrendamiento operativo es similar al puro, mientras que el arrendamiento capitalizable es el financiero.

El autor James C. Van Horne,⁵ menciona que el tratamiento de los arrendamientos de capital para fines fiscales es diferente a los que se le da para fines del estado de resultados. La resolución No 13 de las (Normas de Contabilidad Financiera) no cambió al tratamiento fiscal de los arrendamientos.

Con fines fiscales, la mayor parte de las compañías continúan declarando el pago de arrendamiento como un gasto, en otras palabras no deducen la amortización del Activo y el interés como el gasto de un arrendamiento de capital, deducen el pago anual de arrendamiento.

Los pagos de arrendamiento tienen que ser razonables en cuanto a que brinden al arrendador no sólo un rendimiento sobre el principal, sino también un rendimiento razonable de interés. Además el término del arrendamiento tiene que ser inferior a 30 años, o de lo contrario será considerado como la compra de activo.

Como los pagos de arrendamiento son deducibles para efectos fiscales, este tipo de contrato permitirá al arrendador "depreciar" en forma efectiva el activo de un modo más rápido que lo que se permitiría bajo una compra directa.

Si el contrato de arrendamiento cumple con las condiciones descritas, la totalidad del pago del arrendamiento es deducible para efectos fiscales. La distinción entre el tratamiento contable y el fiscal se vuelve importante cuando se evalúa el arrendamiento financiero en un contexto de flujo de efectivo.

⁵ James C. Van Horne Administración Financiera. Editorial Frentisa Hall Hispanoamericana. México 1988
Pag P587

1.6 FINANCIERO.

Financieramente el arrendamiento se clasifica como:

a) **Normal.** Es aquel donde el arrendatario cubre por medio del pago de las rentas hechas al arrendador, el costo de financiamiento de la adquisición (costo de capital, costos de operación y margen de utilidad). Los accesorios tales como: gastos de seguros, instalación, mantenimiento, registros notariales, etc., son a cargo del arrendatario.

Cabe señalar que dentro de las negociaciones contractuales, existe la posibilidad de que los gastos citados pueden ser incorporados y financiados en el plan de arrendamiento.

b) **Ficticio.** Es aquel financiamiento de bienes que son ya propiedad de la empresa, a esta modalidad se le denomina también como *"sale and lease back"*.

La operación se lleva a cabo en tres pasos:

1. La empresa dueña del bien ante un requerimiento de recursos frescos, decide "vender" un activo fijo de adquisición reciente a una empresa arrendadora.
2. La arrendadora "compra" el bien y lo pone al servicio de la empresa que lo cedió mediante un contrato de arrendamiento financiero.
3. Al final del plazo pactado para el término del contrato, la arrendataria mediante el pago de la opción de compra vuelve a ser la propietaria del bien.

El objeto de esta clase de transacciones, es por lo general satisfacer los requerimientos de capital de trabajo.

1.7 Ventajas y Desventajas.

Establecer ventajas y desventajas específicas del arrendamiento financiero, requiere un análisis y evaluación profundo de los enfoques contable, fiscal y financiero; sin embargo, existen algunas a señalar de primera instancia, tales como:

1. El financiamiento es por el 100% del valor del bien (sin considerar los egresos por la concertación).
2. No se requiere realizar erogaciones fuertes.
3. Financiamiento a largo plazo.
4. Existe un cargo a resultados considerable por el efecto de la depreciación acelerada del equipo arrendado, lo que generará un ahorro en el Impuesto Sobre la Renta y en la participación a los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa.
5. Obtener liquidez al vender activos fijos propiedad de la empresa y continuar utilizándolos por medio del arrendamiento.
6. Generalmente se tiene un costo de capital más alto.
7. Se debe cumplir el plazo inicial forzoso del contrato, en caso de requerir cancelar el convenio se deberá cubrir una prima.
8. Los pagos periódicos (mensuales, semestrales, etc.) generalmente son mayores que los pagos hechos para liquidar otro tipo de pasivos adquiridos.
9. El costo por intereses a simple vista, es bastante más elevado que cualquier otra fuente de financiamiento; es decir, el porcentaje nominal de la carga financiera respecto del costo original del equipo, comparado con la tasa de interés considerada para otra fuente de financiamiento es más elevado.

CAPITULO II.

2. NORMATIVIDAD FISCAL.

2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2.2 La iniciativa de Leyes.

De acuerdo a la sección II del Artículo 71 de la Constitución Mexicana el, derecho de iniciar leyes o decretos compete, nos dice que:

- I. Al Presidente de la República.
- II. A los Diputados y Senadores del Congreso de la Unión; y
- III. A las legislaturas de los Estados.

Las iniciativas presentadas por el Presidente de la República, por las legislaturas de los Estados o por las diputaciones de los mismos, pasarán desde luego a comisión. Las que presentaren los diputados o los senadores, se sujetarán a los tramites que designe el reglamento de debates.

2.3 Artículo 72. Todo proyecto de ley o decreto.

Cuya resolución no sea exclusiva de alguna de las cámaras se discutirá sucesivamente en ambas, observándose el reglamento de debates sobre la forma, intervalos y modo de proceder en las discusiones y votaciones.

- a) Aprobado un proyecto en la cámara de su origen, pasará para su discusión a la otra. Si ésta lo aprobare se remitirá al Ejecutivo, quien si no tuviere observaciones que hacer lo publicará inmediatamente.

- b) Se reputará aprobado por el Poder Ejecutivo todo proyecto no devuelto con observaciones a la Cámara de su origen, dentro de diez días útiles, ano ser que corriendo este término, hubiere el Congreso cerrado o suspendido sus sesiones, en cuyo caso la devolución deberá hacerse el primer día útil en que el Congreso esté reunido;
- c) El proyecto de ley o decreto desechado en todo o en parte por el Ejecutivo será devuelto con sus observaciones, a la Cámara de su origen. Deberá ser discutido de nuevo por ésta y si fuese confirmado por las dos terceras partes del número total de votos, pasará otra vez a la Cámara revisora.
Las votaciones de ley o decreto serán nominal.
- d) Si algún proyecto de ley o decreto fuese desechado en su totalidad por la Cámara de revisión volverá a la de su origen con las observaciones que aquélla le hubiese hecho.
- e) Si un proyecto de ley o decreto fuese desechado en parte, modificado o adicionado por la Cámara revisora, la nueva discusión de la Cámara de su origen versará únicamente sobre lo desechado, o sobre las reformas o adiciones, sin poder alterarse en manera alguna los artículos aprobadas por la mayoría absoluta de los votos presentes en la Cámara de su origen.
- f) En la interpretación, reforma o derogación de las leyes o decretos se observarán los mismos trámites establecidos para su formación.
- g) Todo proyecto de ley o decreto que fuere desechado en la Cámara de su origen, no podrá volver a presentarse en las sesiones del año.
- h) La formación de las leyes o decretos puede comenzar indistintamente en cualquiera de las dos Cámaras con excepción de los proyectos que versaren sobre empréstitos, contribuciones o impuestos, sobre reclutamiento de tropas, todos los cuales deberán discutirse primero en la Cámara de diputados.
- i) Las iniciativas de leyes o decretos se discutirán preferentemente en la Cámara en que se presenten, a menos que transcurra un mes desde que se pasen a la

comisión dictaminadora sin que ésta rinda dictamen, pues en tal caso el mismo proyecto de ley o decreto, puede presentarse y discutirse en la otra Cámara.

- J) El ejecutivo de la Unión no puede hacer observaciones a las resoluciones del Congreso o de alguna de las Cámaras.

2.4 Normatividad de Arrendamiento Financiero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.⁶

2.5 Arrendatario.

2.6 Monto Original de la Inversión en Arrendamiento Financiero.

Artículo 44 de las inversiones nos dice que 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.

Por otra parte el artículo 9 párrafo tercero de esta ley nos dice, que, se considera interés la diferencia entre el total de pagos y el monto original de la inversión.

2.7. Concepto de deudas.

En el artículo 48 párrafo primero, nos dice que para efectos de la fracción III antes mencionada, se consideran deudas, entre otras, las derivadas de contratos de arrendamiento financiero, de operaciones financieras derivadas de deuda.

⁶ *Compilación Fiscal Correlacionada*. Enrique Domínguez Mota, Carlos Ocampo Medina, Mauricio Domínguez Abasolo, Dofiscal Editores México 2002.

2.8 Deducción de Inversiones por Opciones de Contratos de 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 observara lo siguiente (artículo 45).

- 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 porciento que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten 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 deducible la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades ya deducidas, menos el ingreso obtenido por la participación en la enajenación a terceros.

Arrendador.

2.9 Registros para Enajenación 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. (Artículo 30 RCFF).

2.10 Fechas de Obtención de Ingresos.

Para los efectos del Artículo (18 Ingresos acumulables) esta Ley considera que los ingresos se obtienen, en aquellos casos no previstos en otros artículos de la misma Ley, en las fechas que se señalan conforme a lo siguiente:

Enajenación de bienes o prestación de servicios.- Tratándose de enajenación de bienes o prestación de servicios, cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos el que ocupara primero:

- a) Se expida el comprobante que ampare el precio o la prestación pactada.
- b) Se envíe o entregue materialmente el bien o cuando se preste el servicio.
- c) Se cobre o sea exigible total parcialmente el precio o la contraprestación pactada, aún cuando provenga de anticipos.

En la fracción III menciona que tratándose de la obtención de Ingresos provenientes de contratos de Arrendamiento Financiero, los contribuyentes podrán

optar por considerar como ingreso obtenido en el ejercicio el total del precio pactado, o la parte del precio exigible durante el mismo. (Artículo 18 de LISR).

2.11 Cambio de Opción para Arrendamiento Financiero, Prestación de Servicios o Enajenación a Plazos.

El Artículo 10 del Capítulo I del RISR menciona que para efectos de lo dispuesto en el Artículo 16 antes mencionado, 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 el 25 % del capital social del contribuyente.

III.- Cuando reuniendo los requisitos de sociedad controlada, la controladora ejerce la opción a que se refiere el Artículo 57-A de la Ley.

2.12 Reparaciones y Adaptaciones que se capitalizan.

Para los efectos de la fracción I del Artículo 45 del (RISR) se considera como reparaciones o adaptaciones que implican adiciones o mejoras al activo fijo, las que aumentan su productividad, su vida útil o permiten darle al activo de que se trate un uso diferente al que originalmente se le venía dando. (Artículo 45 del RISR).

Inversión en Automóviles.- Las inversiones en Automóviles sólo serán deducibles hasta un monto de \$ 200,000.00, siempre que sean utilitarios. (Fracción II del Artículo 42 de LISR).

2.13 Reglas de Deducción de Inversiones.

La deducción de las inversiones se sujetará a las reglas siguientes:

Reparaciones y adaptaciones depreciables.- Las reparaciones así como las adaptaciones a las instalaciones se considerarán inversiones siempre que impliquen adiciones o mejoras al activo fijo.

En ningún caso se considerarán inversiones los gastos por concepto de conservación, mantenimiento y reparación que se eroguen con el objeto de mantener el bien de que se trate en condiciones de operación (Artículo 42 de LISR).

2.14 Arrendadoras de Aviones o Automóviles.

Tratándose de contribuyentes cuya actividad preponderante consista en el otorgamiento en el uso o goce temporal de aviones o automóviles, podrán efectuar la deducción total del monto original de la inversión del avión o del automóvil de que se trate, excepto cuando dichos contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de aviones o automóviles a otro contribuyente, cuando alguno de ellos, o sus socios o accionistas sean a su vez socios o accionistas del otro, o exista una relación que de hecho le permita a uno de ellos ejercer una influencia preponderante en las operaciones del otro, en cuyo caso la deducción se determinará en los términos del primer párrafo de esta fracción para el caso de aviones y en los términos del párrafo III sección segunda de este Artículo para el caso de automóviles. (Artículo 42 de LISR).

2.15 Deducción de adquisiciones en Arrendamiento Financiero.

Los contribuyentes que celebren contratos de Arrendamiento Financiero y opten por acumular como ingresos en el ejercicio solamente la parte del precio exigible durante el mismo, calcularán la deducción a que se refiere el Artículo 35 de esta Ley por cada bien, conforme a lo siguiente:

- I. Al término de cada ejercicio, el contribuyente calculará el por ciento 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 35 de esta Ley (Adquisición de mercancías), 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 por ciento que resulte conforme a la fracción I de éste Artículo, al valor de adquisición del bien de que se trate.

Inversión o Arrendamiento de automóviles.- En ningún caso serán deducibles las inversiones o los pagos por el uso o goce temporal de Automóviles (Artículo 173 fracción III Gastos e Inversiones no Deducibles).

3 Normatividad del Arrendamiento Financiero del Impuesto al Valor Agregado.⁷

⁷ Compilación Fiscal Correlacionada, Enrique Domínguez Mota, Carlos Ocampo Medina, Mauricio Domínguez Abasolo, Dofiscal Editores, México 2002.

Arrendatario.

3.1 Determinación del IVA Acreditable.

Para efectos del Impuesto al Valor Agregado las adquisiciones de activos por medio de Arrendamiento Financiero se consideran como actividades que gravan este Impuesto según el Artículo 1 Fracción I (Enajenen bienes y/u Otorguen el uso o goce temporal de bienes).

La tasa del impuesto que deberá pagar esta actividad será del 15 % al valor agregado y el cual en ningún caso se considerará que forma parte de dichos valores. Así mismo el contribuyente trasladará dicho impuesto, en forma expresa y por separado, a las personas que adquieran los bienes, los usen o gocen temporalmente, o reciban los servicios. Se entenderá por traslado del Impuesto el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en esta Ley.

3.2 I.V.A. Sobre Valor Real de Intereses.

Se considera como valor para efectos del cálculo del impuesto, el valor real de los intereses devengados cuando éstos deriven de créditos otorgados por las instituciones del sistema financiero a que se refiere el Artículo 9 Fracción III de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; en créditos otorgados a través de contratos de apertura de crédito o cuenta corriente en los que el acreditado o cuentacorrentista pueda disponer del crédito mediante el uso de tarjetas expedidas por el acreedor; de enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación por las que se generen intereses y de operaciones de Arrendamiento Financiero, cuando se opte por diferir el impuesto que corresponda a los intereses hasta el mes en que sean exigibles (Artículo 18-A).

Arrendador.

3.3 Base Gravable por Enajenación de Bienes.

3.3.1 Enajenaciones a Plazo y Arrendamiento Financiero.

En las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, el impuesto correspondiente al valor de la enajenación excluyendo intereses, se podrá diferir conforme sean efectivamente recibidos los pagos; el impuesto que corresponda a los intereses se podrá diferir al mes en que éstos sean exigibles. Tratándose de Arrendamiento Financiero, el impuesto que podrá diferirse será el que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses conforme éstos sean exigibles.

Para los efectos del párrafo anterior, cuando la exigibilidad de los intereses sea mensual y no se reciba el pago de los mismos durante un período de tres meses consecutivos, el contribuyente podrá, a partir del cuarto mes diferir el impuesto de los intereses exigibles no cobrados, a partir del cuarto mes y hasta el mes que efectivamente se reciba el pago de los mismos. A partir del mes en que se reciba el pago total de los intereses exigibles no cobrados a que se refiere este párrafo, el impuesto correspondiente a los intereses que posteriormente se generen, se causará en el mes en que éstos sean exigibles.

Cuando los intereses a que se refieren los dos párrafos anteriores, sean exigibles por períodos mayores a un mes y no se reciba el contribuyente podrá diferir el impuesto de los intereses exigibles no cobrados a partir del cuarto mes, hasta el mes en que efectivamente se reciba el pago de los mismos. A partir del mes en que se reciba el pago total de los intereses exigibles no cobrados a que se refiere este párrafo, el impuesto correspondiente a los intereses que

posteriormente se generen, se causará conforme éstos sean exigibles. (Artículo 12 LIVA).

3.4 Diferimiento del IVA en Enajenaciones a Plazo.

Para los efectos del Artículo 12 de la Ley del (IVA) en las enajenaciones a plazo en los términos del Código Fiscal de la Federación, el impuesto correspondiente al precio pactado excluyendo intereses, se podrá diferir conforme sean efectivamente recibidos los pagos; el impuesto que corresponda a los intereses se podrá diferir al mes en que éstos sean exigibles. (Artículo 25 del RIVA).

3.5 Diferimiento del IVA en Arrendamiento Financiero.

El Artículo 25 del Reglamento del Impuesto al Valor Agregado, nos menciona que tratándose de Arrendamiento Financiero, se podrá diferir el impuesto que corresponda al monto de los pagos por concepto de intereses conforme éstos sean exigibles.

Lo dispuesto en éste Artículo será aplicable siempre que para efectos del Impuesto Sobre la Renta el contribuyente opte por considerar como ingreso acumulable el que efectivamente le hubiere sido pagado conforme a lo dispuesto por el Artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

3.6 Ley de Ingresos Aplicable a la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

3.6.1 (7 LIF. Disposiciones Aplicables a la LIVA).

IV. Los anticipos o Depósitos Forman Parte del Precio o Contraprestación.

Para los efectos de lo dispuesto por los Artículos 12, 18, 23 y demás correlativos de la Ley, forman parte del precio o contraprestación pactados, los anticipos o depósitos que reciba el enajenante, el prestador del servicio o quien otorgue el uso o goce temporal del bien, cualquiera sea el nombre que se dé a dichos anticipos o depósitos.

XIII: Enajenación por la que se difirió el Pago del Impuesto al Valor Agregado. Tratándose de enajenación de bienes por la que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 12 de la Ley del Impuesto al Valor agregado vigente hasta el 31 de Diciembre del 2001, se hubiera diferido el pago del impuesto al valor agregado sobre la parte de las contraprestaciones que se cobren con posterioridad, por las mismas se pagará el impuesto en la fecha en que sean efectivamente percibidas.

3.7 Intereses de Enajenación a Plazo o Arrendamiento Financiero Exigibles Antes del 1-de Enero del 2002.

Los Intereses que hubieran sido exigibles antes del 1º de Enero del 2002, que correspondan a enajenaciones a plazo o a contratos de arrendamiento financiero en que se hubiere diferido el pago del Impuesto en los términos del Artículo 12 vigente hasta el 31 de Diciembre del 2001, el impuesto se pagará en la fecha en que los intereses sean efectivamente cobrados. En el caso de los intereses que sean exigibles con posterioridad, estarán afectos al pago del impuesto en el momento en que efectivamente se cobren.

CAPITULO III.

3. ESTUDIO CONTABLE.

Los autores J. Fred Weston y Thomas E. Copeland ⁸en su libro de "Finanzas en Administración" hacen mención bajo que lineamientos se debe realizar la contabilidad que en el mes de noviembre de 1976, la Comisión de Normas de Contabilidad Financiera emitió su declaración en su Boletín Núm. 13, Contabilidad para Arrendamientos (Accounting for Leases) al igual que otras declaraciones del ya mencionado boletín, las normas establecidas deben seguirlas las empresas de negocios si sus estados financieros han de recibir certificación por parte de los auditores. El Boletín No 13 del FASB, tiene implicaciones para la utilización de los arrendamientos y para su tratamiento contable.

En algunos tipos de Arrendamiento, la declaración del **FASB No 13** requiere que la obligación sea capitalizada sobre el lado de los activos del balance general con una obligación reducida de arrendamiento sobre el lado de los activos del balance con una obligación reducida de arrendamiento sobre el lado de los pasivos. El tratamiento contable depende del tipo de arrendamiento. La clasificación es más detallada que las dos categorías de los arrendamientos operativos y financieros que se describieron arriba.

3.1 Tratamiento Contable.

En el libro de Normas de Contabilidad Financiera, el Boletín No 13 de este mismo hace mención de capitalizar en el balance general ciertos tipos de arrendamiento. En lo esencial establece que, si en el arrendamiento adquiere casi

⁸ J. Fred Weston, Thomas E. Copeland. Finanzas en administración Volumen 2. Editorial Mc. Graw Hill Tercera edición. Mexico 1989 P950

todos los beneficios y riesgos económicos de la propiedad arrendada, el valor del activo junto con el correspondiente pasivo por arrendamiento deben aparecer en el Balance General.

Los Arrendamientos que en principio se ajustan a esta definición se consideran como arrendamientos de capital y que cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

- 1) El Arrendamiento traspa la propiedad del activo al arrendatario, al finalizar el período de arrendamiento.
- 2) El Arrendamiento contiene una cláusula que le permite al arrendatario comprar el activo a un precio rebajado.
- 3) El período de arrendamiento es igual, o mayor, al 75 % de la vida económica estimada del activo.

Al inicio del arrendamiento el valor actual de los pagos mínimos por arrendamiento es igual o excede al 90 % del valor justo para el arrendador, de la propiedad arrendada (menos cualquier crédito fiscal a la inversión obtenido por el arrendador).

Si se cumple cualquiera de estas condiciones, se dice que el arrendatario ha adquirido la mayor parte de los beneficios y riesgos asociados a la propiedad y por lo tanto se trata de un Arrendamiento de Capital.

3.2 Registro del Valor de un Arrendamiento de Capital.

En el caso del Arrendamiento de Capital, el arrendatario debe presentar el valor de la propiedad arrendada en el lado del activo del balance general. El importe reflejado es el valor actual de los pagos mínimos por arrendamiento a lo

largo del período del arrendamiento. Si forman parte del pago total del arrendamiento costos obligatorios, como seguros, mantenimiento e impuestos, se deducen y sólo se usa lo restante para calcular el valor actual. Como lo exigen las reglas de la contabilidad, la tasa de descuento empleada es la menor de 1) la tasa incremental de tomar préstamo del arrendatario o 2) la tasa de interés implícita del arrendatario, si se puede determinar la misma.

El registro del Arrendamiento Financiero o de Capital será en el rubro de pasivo a corto plazo los pagos que venzan en el transcurso del año y en el pasivo a largo plazo los pagos que vayan a vencer a más de un año.

3.3 Amortización del Arrendamiento de Capital y Reducción de la Obligación.

Se tiene que amortizar el arrendamiento de capital y disminuir el pasivo a lo largo del período de arrendamiento. El método puede ser el de depreciación habitual del arrendatario para los activos de su propiedad. Se debe señalar que el período de amortización es siempre la duración del arrendamiento, incluso si la vida económica del activo es mayor. Si ocurre esto último el activo tendrá un valor residual esperado que pasará al arrendador.

Así mismo la Comisión de Normas Financieras en su Boletín No 13 establece que se reduzca la obligación del arrendamiento a lo largo del período de Arrendamiento mediante el método de "interés" con éste método, cada pago por arrendamiento se divide en dos componentes: el pago de principal y el pago de interés. La obligación disminuye por el importe del pago de principal.

3.4 Boletín C-6 Inmuebles, Maquinaria y Equipo.

Este boletín establece las reglas particulares de aplicación de los principios de contabilidad relativos a los inmuebles, maquinaria y equipo, (también conocidos como activo fijo).

3.5 Reglas de Valuación.

3.5.1 Principio de Valor Histórico Original.

De acuerdo con principios de contabilidad, las inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo deberán valuarse al costo de adquisición, al de construcción o en su caso a su valor equivalente.

El costo de adquisición incluye el precio neto pagado por los bienes, sobre la base de efectivo o su equivalente, más todos los gastos necesarios para tener el activo y en lugar y condiciones que permitan su funcionamiento. Tales como los derechos y gastos de importación, fletes, seguros, gastos de instalación, etc.

3.6 Boletín D-5 Arrendamientos.

El Boletín D-5. Clasifica en dos grupos los arrendamientos 1) Los capitalizables y 2) Los operativos.

Dentro de las operaciones de arrendamiento capitalizable destacan las de "Arrendamiento Financiero" que son realizadas por instituciones especializadas dentro de un marco legal que define, tanto a éstas como al contrato correspondiente.

3.7 Arrendamientos Capitalizables.

El Boletín D-5 del libro de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados⁹ menciona que para considerarse como un Arrendamiento Capitalizable o Financiero este debe reunir por lo menos uno de los siguientes 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 período del arrendamiento es sustancialmente igual que la vida útil remanente del bien arrendado.
- d) El valor presente de los pagos mínimos es sustancialmente igual que el 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.

3.8 Contabilización para el Arrendatario.

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 de 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 período del arrendamiento.

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 más baja.

⁹ Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. Principios de Contabilidad Generalmente aceptados.

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.

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 transferirá la propiedad del activo rentado, el activo registrado se depreciará durante la duración del contrato.

3.9 Presentación en los Estados Financieros del Arrendatario.

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

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.

3.10 Normas de Contabilidad Financiera (NIC-17).

En las Normas Internacionales, el convenio de arrendamiento es aquél que cumple con los siguientes requisitos:

- a) El arrendador transmite al arrendatario el derecho de uso de bienes muebles o inmuebles.
- b) El arrendatario se compromete al pago de una renta.
- c) Se estipula el convenio por un período determinado y específico.

3.11 El Arrendamiento Capitalizable.

Canadá, México y la Normatividad Internacional lo definen como: el "Arrendamiento que transfiere al arrendatario todos los beneficios y riesgos inherentes a la propiedad del arrendador, independientemente de que en el futuro se transfiera dicha propiedad o no".

1. La Normatividad Internacional (NIC 17)¹⁰ establece en sus explicaciones cuatro criterios independientes que guían la clasificación de un arrendamiento en capitalizable.
 - a) El arrendatario queda como propietario del activo al término del período del arrendamiento.
 - b) El arrendatario tiene opción de compra del activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor justo en la fecha en la que se pueda ejercer la opción de manera que, al iniciarse el arrendamiento haya una certeza razonable que se ejercerá la opción.
 - c) El período de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida útil del activo. La propiedad puede o no ser transferida eventualmente.
 - d) El valor del presente del mínimo de pagos del arrendamiento al iniciarse es mayor o igual a lo que es sustancialmente el total del valor justo del activo arrendado neto, incluir los subsidios o los créditos fiscales que pueda obtener el arrendador en ese momento.

3.12 Pagos Mínimos:

La Norma Internacional (NIC-17) ¹¹menciona que son los pagos mínimos durante la vida del arrendamiento que se pueden exigir al arrendatario o que se

¹⁰ Javier Cocina Martínez. Normas de Contabilidad Financiera Comparada Español/Inglés. Instituto Mexicano de Contadores Públicos. México 1992.

¹¹ IDEM

quede obligado a pagar (sin incluir los costos de servicios y por impuestos, los cuales deberá pagar el arrendador a quien le serán reembolsados) junto con:

- a) En el caso del arrendatario cualquier cantidad garantizada por el o por alguna parte con el relacionada.
- b) En el caso del arrendador, cualquier cantidad garantizada, ya sea por el arrendatario, o por alguna parte relacionada con el arrendatario o por una tercera parte que sea financieramente capaz de cumplir con la garantía.

3.13 Período del Arrendamiento.

1. Cuando el arrendatario tenga la opción de adquirir el activo a un precio que se espera sea lo suficientemente inferior al valor justo en la fecha en la que se pueda ejercer la opción, de manera que al inicio del arrendamiento exista una certeza razonable de que se ejercerá la opción. Los pagos mínimos por arrendamiento incluyen, el mínimo de pagos por arrendamiento pagadero durante el período del arrendamiento y el pago que se requiere para ejercer la opción de compra (NIC-17).

3.14 Tasa de Interés Implícita en el Arrendamiento.

La Norma Internacional define que es la tasa de descuento que al iniciarse el arrendamiento, haga que el valor presente total de:

- a) Los pagos mínimos por arrendamiento, desde el punto de vista del arrendador.
- b) El valor residual no garantizado sea igual al valor justo del activo arrendado, neto de cualquier subsidio o crédito fiscal que reciba el arrendador.

3.15 Valor Presente de los Pagos Mínimos.

El Boletín D-5¹² y la Norma Internacional NIC 17,¹³ menciona que tanto en Canadá, México y la Normatividad Internacional coinciden en señalar que 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.

3.16 Boletín B-12 Estado de Cambios en la Situación Financiera.

Las actividades de financiamiento incluyen la obtención de recursos de los accionistas y el reembolso o pago de los beneficios derivados de su inversión: los préstamos recibidos su liquidación la obtención y pago de otros recursos obtenidos mediante operaciones a corto y largo plazo.

Las actividades de inversión incluyen el otorgamiento y cobro de préstamos, la compra y venta de deudas, de instrumentos de capital, de inmuebles maquinaria y equipo y de otros activos productivos distintos de aquéllos que son considerados como inventarios de la empresa.

3.17 Estructura General del Estado.

Dentro del conjunto de actividades desarrolladas por la empresa, se ha hecho cada vez más evidente que los recursos se generan y/o utilizan en tres áreas principales:

- a) Dentro del curso de sus operaciones.

¹² IDEM

¹³ IDEM

- b) Como consecuencia de los financiamientos obtenidos y de la amortización real de los mismos, tanto a corto como a largo plazo.
- c) En función de inversiones y/o desinversiones efectuadas.

Consecuentemente, los recursos generados o utilizados durante el período se deberán clasificar para fines del presente estado en:

- a) De operación.
- b) De financiamiento.
- c) De inversión.

Los recursos generados o utilizados por la operación resultan de adicionar o disminuir al resultado neto del período (o antes de partidas extraordinarias cuando las haya), los siguientes conceptos:

- a) Las partidas del estado de resultados que no hayan generado o requerido el uso de recursos o cuyo resultado neto esté ligado con actividades identificadas como de financiamiento o inversión.
- b) Los incrementos o reducciones (en pesos constantes) en las diferentes partidas relacionadas directamente con la operación de la entidad, disminuidas de las estimaciones de valuación correspondiente.

Los recursos generados o utilizados en actividades de financiamiento comprenden principalmente.

- a) Créditos recibidos a corto y largo plazo, diferentes a las operaciones con proveedores y/o acreedores relacionados con la operación de la empresa.

- b) Amortizaciones en pesos constantes efectuadas a éstos créditos (sin incluir los intereses relativos).
- c) Incrementos de capital por recursos adicionales, incluyendo la capitalización de pasivos.

Los recursos generados o utilizados en actividades de inversión comprenden básicamente las siguientes transacciones:

- a) Adquisición, construcción y venta de inmuebles, maquinaria y equipo.
- b) Cualquier otra inversión o desinversión de carácter permanente.

Aquellos movimientos contables que sólo representen traspasos y no impliquen modificaciones de la estructura financiera de las empresas, como es el caso de la capitalización de las utilidades, incrementos en la reserva legal, etc., se compensaran entre sí, omitiéndose su presentación en el estado de cambios en la situación financiera, por el contrario si el traspaso implica modificación en la estructura financiera como es el caso de conversión de pasivo de capital, de adquisición de activos mediante contratos de arrendamiento financiero, etc., se deberán presentar los dos movimientos por separado.

CAPITULO IV.

4. ESTUDIO FINANCIERO.

4.1 Motivos del Arrendamiento Financiero.

Desde un punto de vista financiero el arrendamiento, es una fuente externa de financiamiento, una opción para obtener los recursos que se requieren para adquirir bienes de capital.

Las instituciones Bancarias otorgan un crédito de numerario para la adquisición de un activo, que por lo general es menor al 100 % del valor del mismo, mientras que las arrendadoras financieras ofrecen el llamado crédito de bienes que produce un financiamiento del 100 % en donde el arrendador mantiene la propiedad legal del inmueble, maquinaria o equipo y arrendatario lo posee, lo emplea, y obtiene su rendimiento; ésta es la razón de ser del Arrendamiento Financiero, en otras palabras, no importa quién es el dueño legal del bien sino quién es el dueño del rendimiento que se genera por el uso y aprovechamiento del activo fijo.

4.2 Aumentos de Capital, Financiamiento Bancario y Emisión de Obligaciones.

Siendo el Arrendamiento Financiero una fuente de recursos a mediano y largo plazo, es menester para llevar a cabo la evaluación de el compararlo con otros tipos de financiamiento que se encuentran dentro del mismo contexto, tales como:

Aumentos de Capital. Consiste en el incremento del patrimonio, por medio de nuevas aportaciones y admisión de nuevos socios y por retención de utilidades.

Algunas ventajas y desventajas que tiene este tipo de financiamiento son las siguientes:

- a) No se tiene la obligación de cubrir un interés por la utilización del dinero, a excepción de las acciones preferentes.
- b) Se mantiene e incrementa el control de la empresa por parte de los socios y se consolida la posición financiera, en otras palabras, la relación de apalancamiento financiero (pasivo total/capital contable), mejora en las circunstancias.
- c) Por lo general no se estipula una fecha específica para el reembolso a los accionistas del numerario.
- d) Las políticas financieras y fiscales serán las que determinen los dividendos para los accionistas.
- e) Los aumentos de capital no son deducibles para fines fiscales, como es el caso de los intereses por pasivos.
- f) Los accionistas son los últimos en tener acceso al reparto de los activos en caso de liquidación.

Como se ha señalado las citadas ventajas y desventajas son enunciativas, dependiendo del conocimiento y características de cada empresa y su medio ambiente posean sus directivos, la obtención de mayores beneficios, así como la posibilidad de realizar una mejor evaluación del riesgo e incertidumbre inherentes.

Financiamiento Bancario. Se refiere a los créditos refaccionarios y a los hipotecarios básicamente. Esta clase de créditos son los destinados a la compra

de instrumentos útiles de labranza, maquinarias, construcción o realización de obras inmobiliarias, etc.

Para obtener acceso a esta fuente de financiamiento, el solicitante deberá demostrar solvencia financiera y moral señalar el destino de los recursos; y hacer constar su capacidad para cubrir el servicio de la deuda, así como cubrir los gastos por servicios financieros, notariales, estudios técnicos y económicos entre otros.

Algunas de las principales características de esta clase de recursos, son las siguientes: los intereses provenientes de la operación son íntegramente llevados a resultados; el tiempo para su amortización varía dependiendo del cliente y sus antecedentes con la institución de crédito, la garantía está representada por los activos adquiridos y por otros bienes en hipoteca o prenda.

Obligaciones. Si bien es cierto que al hablar de emitir obligaciones, se piensa en un crédito de grandes proporciones, también es cierto que en la actualidad, el Arrendamiento Financiero se utiliza para adquirir flotillas de aviones modernizar y construir complejos industriales, etc., por tanto, es necesario conocer los aspectos relacionados con esta alternativa de financiamiento para estar en posibilidad de realizar las correspondientes evaluaciones.

Las obligaciones son títulos emitidos por sociedades anónimas que representan la participación personal de sus poseedores en un crédito colectivo; pueden ser quirografarias (respaldadas por la estructura financiera de la entidad), hipotecarias (respaldadas con un bien inmueble), convertibles (opción de pasar a ser acciones), fiduciarias (garantizadas por un fideicomiso) y prendarias (garantizadas por diferentes bienes).

Por medio de las obligaciones se asegura un financiamiento a mediano o largo plazo, condiciones constantes de crédito y se tiene la posibilidad realizar prepagos.

4.3 Análisis Cualitativo y Cuantitativo.

Para decidir entre comprar o arrendar, es necesario realizar un análisis de las opciones que se tienen abarcando las características y circunstancias de forma y fondo, a fin de establecer las ventajas y desventajas que se presentan en perspectiva y a futuro.

Enfoque Cualitativo.- Cada arrendadora establece un mínimo de recursos para la celebración de los contratos de arrendamiento financiero, el máximo se encuentra exclusivamente restringido a las necesidades y a la capacidad de pago de la empresa arrendataria.

Los requisitos que solicita la empresa arrendadora son similares a los que las instituciones bancarias piden otorgar sus préstamos, dentro de la documentación requerida se tiene:

- 1) Copia de la escritura constitutiva.
- 2) Copia de la última escritura de otorgamiento de poderes para actos de administración, dominio y suscripción de títulos de crédito, incluyendo datos de registro.
- 3) Copia de la última escritura que modificó los estatutos de la sociedad.
- 4) Copia del acta de la última asamblea de accionista, sea esta ordinaria o extraordinaria.

- 5) Estados financieros dictaminados por los tres últimos ejercicios, incluyendo las notas y relaciones analíticas de las principales cuentas del balance (clientes, deudores diversos, préstamos bancarios, proveedores).
- 6) Si la empresa es controladora, deberá proporcionar los estados financieros consolidados y sin consolidar, o en su defecto si es subsidiaria presentar los propios y los consolidados de la controladora.
- 7) Copia de los estados financieros con antigüedad no mayor a tres meses, incluyendo las relaciones analíticas.
- 8) Datos del aval.

Por lo general la arrendadora no solicita garantías adicionales ni grava los activos, ya que los que corresponde por el compromiso adquirido por el arrendatario es el activo fijo arrendado. Dé igual manera el contrato debe ser ratificado ante corredor público, aún cuando existen casos en los que son notarizados.

El flujo de la operación en su fase de contratación por lo general es el siguiente:

- 1) El cliente solicita el financiamiento.
- 2) El Departamento de Promoción realiza la cotización y entrega al cliente un folleto donde se menciona la información que deberá presentar.
- 3) Los estados financieros y los demás documentos solicitados son evaluados por los Departamentos de crédito y legal de acuerdo a su respectiva competencia.
- 4) Un comité de crédito revisa la información y en su caso autoriza el financiamiento.
- 5) El Departamento administrativo elabora el contrato respectivo y los pagarés, verificándose los documentos por los Departamentos de legal y de crédito.
- 6) El cliente firma el contrato y los pagares.

Los contratos financieros son analizados por medio de razones financieras que involucran aspectos tales como: solvencia, liquidez, apalancamiento, endeudamiento, actividad, rentabilidad, etc.

En base al Estado de Cambios en la situación financiera (Boletín B -12)¹⁴ tanto el arrendador y el arrendatario, ya que proporciona información relevante en lo referente a la manera en la cual la entidad ha generado o utilizado sus recursos; dentro de los objetivos del estado se encuentra evaluar lo siguiente:

- a) Evaluar la capacidad de la empresa para la generación de recursos.
- b) Conocer y evaluar las razones de las diferencias entre la utilidad neta y los recursos generados o utilizados por la operación.
- c) Evaluar la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones, para pagar dividendos y en su caso, para anticipar la necesidad de obtener financiamiento.

4.4 Enfoque Cuantitativo.

Uno de los requisitos para un análisis del Arrendamiento Financiero desde el punto de vista cuantitativo se requiere llevar a cabo una proyección y un presupuesto que involucre los costos y gastos que deberán efectuar durante el tiempo que se utilice el bien.

El análisis de los costos y gastos inherentes al Arrendamiento Financiero, debe incluirse en el proceso de formulación, evaluación, puesta en marcha y liquidación del proyecto de inversión (análisis de mercado, de ingeniería, económico-financiero y plan de ejecución), ya que el financiamiento del activo cae dentro de este contexto, sin embargo, se recomienda con el fin de ser más

¹⁴ Instituto Mexicano de contadores Públicos A.C. Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

objetivo en el estudio, limitar dichos análisis a los factores específicos que involucra el arrendamiento (igual tratamiento se sugiere para otras fuentes de recursos). Lo anterior sin perder de vista que existe una combinación, interdependencia e interacción en los elementos que integran el proyecto.

Partiendo de la observación antes contemplada, existen dos etapas particulares a considerar al hacer análisis.

Primero. Al inicio de la operación, que generalmente se denomina "año cero", en donde se contemplan los costos y gastos que se deberán cubrir para y a la firma del contrato y;

Segundo. Durante los años que se utilice el bien, lapso de tiempo conocido como "horizonte económico", se recomienda que sea igual a la vida fiscal del activo, de acuerdo a la depreciación establecida por la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Durante este ciclo se consideran los costos y gastos a sufragar en forma periódica.

Los costos y gastos correspondientes al primer inciso son de manera general por los siguientes conceptos:

1. Preparación de la información requerida por la empresa arrendadora (Estados Financieros dictaminados, proyecciones de Estados Financieros y flujos de efectivo durante la vigencia del contrato, estudios de comercialización, etc.), el egreso variará de acuerdo a los datos que ya posea el arrendatario.
2. Primera renta mensual.
3. Honorarios por servicios financieros.
4. Gastos por registro, los cuales dependerán de la persona a la cual se le solicite el servicio.

5. Opción de compra y/o apertura de crédito
6. Seguros (generalmente se cubren en forma anticipada por períodos semestrales o anuales).
7. Impuesto al Valor Agregado de los conceptos anteriores y el correspondiente al valor del bien. (Si bien es cierto que el Impuesto al Valor Agregado es un impuesto que le trasladan al arrendatario y por consiguiente Acreditable, también es cierto que es una erogación importante de recursos al momento de la firma, y aún cuando para efectos del análisis financiero no se considera cuantitativamente, es menester considerar su impacto en el flujo de caja de la entidad).

Mención especial, merece el estudio referente al momento de pago de la primera renta mensual; el interés (costo de capital) y la fecha de pago de la opción de compra; se procede a analizar los tres aspectos siguientes:

- a) Al momento de negociar el contrato, por lo general se habla de pagar rentas vencidas, sin embargo, en ocasiones se establece que se deberá cubrir una primera renta a la firma del convenio, que se dice es la correspondiente a la última mensualidad pactada la 24, por lo cual el tratamiento pasa a ser de rentas anticipadas, lo cual provoca un mayor costo financiero para el arrendatario.
- b) Un elemento que es sumamente importante calcular para realizar una correcta evaluación financiera del arrendamiento, lo constituye el incremento que tiene la tasa de interés.
- c) Si bien es cierto que el pago para convertirse en dueño del bien objeto del contrato es por lo general del 1% del valor del bien, y al hablar de la "opción final" se supone que dicho pago deberá efectuarse al final del contrato, en la práctica es común que éste se realice en depósito, es decir, al momento de

firmar el convenio, por tanto se infiere que no es lo mismo hablar de pagos presentes que de pagos futuros.

4.5 Efectos Sobre los Estados Financieros.

Los pagos de Arrendamiento aparecen como gastos operativos en el estado de resultados de una empresa, pero bajo ciertas condiciones, ni los activos arrendados ni los pasivos bajo el contrato de arrendamiento aparecen en el balance general de la empresa. Por tal razón, el arrendamiento se denomina frecuentemente como **financiamiento fuera de balance general**

La Comisión de Principios de Contabilidad Financiera en su Boletín No 13,¹⁵ respalda el contenido de un contrato de arrendamiento, su obligación de hacer pagos arrendamiento representa un compromiso tan grande como si hubiera firmado un contrato de préstamo. El dejar de hacer los pagos de arrendamiento puede llevar a la quiebra a la empresa de una manera tan segura como lo podría ocasionar el dejar de hacer pagos de principal y de intereses sobre un préstamo.

Por lo tanto, un Arrendamiento Financiero es prácticamente idéntico a un préstamo. Siendo éste el caso, cuando una empresa firma un contrato de arrendamiento,

Habrà, en efecto, incrementando su razón de endeudamiento y de tal manera habrá cambiado su "verdadera" estructura de capital. En consecuencia, si la empresa hubiera establecido anteriormente una estructura de capital óptima, y si no hubiera razón para pensar que la estructura de capital óptimo hubiera cambiado, entonces el uso del financiamiento por medio del arrendamiento

¹⁵ Javier Cocina Martínez. Normas de Contabilidad Financiera Comparada Español/Inglés. Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C. México 1992.

requerirá de un respaldo adicional de capital contable exactamente de la misma manera que lo requerirá el uso del financiamiento por deudas.

4.6 Evaluación por parte del Arrendatario.

Cualquier arrendamiento prospectivo debe ser evaluado tanto por el arrendatario como por el arrendador. El arrendatario deberá determinar si el alquilar un activo será menos costoso que el comprarlo, y el arrendador deberá decidir si el arrendamiento proporcionara o no una tasa de rendimiento razonable.

En el caso típico, los eventos que conducen a un convenio de arrendamiento siguen la secuencia que se describe en la siguiente lista. Se debe hacer notar que existe una gran cantidad de literatura teórica acerca de la forma correcta en que se deben evaluar las decisiones de arrendar "versus" comprar, y que algunos modelos de decisión muy complejos se han desarrollado para ayudar al análisis, sin embargo, el análisis que se proporciona aquí conduce a la decisión correcta en que se deben evaluar las decisiones de arrendar versus comprar, y que algunos modelos de decisión muy complejos se han desarrollado para ayudar al análisis que se proporciona.

1. La empresa decide adquirir un edificio o una pieza de equipo en particular. Esta decisión se basa en los procedimientos ordinarios de presupuesto de capital, y no constituye un punto de discusión en el análisis típico de arrendamiento. En un análisis de arrendamiento, nos interesamos simplemente

En si conviene más financiar la maquinaria mediante un arrendamiento o mediante un préstamo. Sin embargo, si el costo efectivo del arrendamiento es sustancialmente más bajo que el de la deuda (y ésto podría ocurrir por varias razones, incluyendo aquella situación en la cual el arrendador es capaz de utilizar

las protecciones fiscales derivadas de la depreciación; sin embargo, el arrendatario no puede), entonces la decisión de presupuesto de capital tendría que ser reevaluada, y los proyectos que anteriormente se hubieran juzgado como inaceptables podrían volverse aceptables.

2. Una vez que la empresa ha decidido adquirir el activo, la siguiente pregunta que se deberá responder es cómo se deberá financiar. Los negocios bien administrados no disponen de un exceso de efectivo, por lo tanto los activos nuevos se deben financiar de alguna manera.
3. Los fondos necesarios para comprar el activo se podrían obtener mediante la solicitud de préstamos, mediante la retención de utilidades o mediante la emisión de acciones nuevas. De manera alternativa, el activo podría ser arrendado. Debido a la cláusula de capitalización/revelación del FASB No 13,¹⁶ para los arrendamientos, se ha supuesto que un arrendamiento tendría el mismo efecto de estructura de capital que un préstamo.

Tal y como se ha indicado anteriormente, un arrendamiento es comparable a un préstamo en el sentido de que se requiere que la empresa haga una serie específica de pagos, y el dejar de hacer estos pagos puede dar como resultado una quiebra. Por lo tanto, es mucho más apropiado comparar el costo del financiamiento por medio de arrendamiento con el financiamiento por medio de deudas.

¹⁶ IDEM

CAPITULO V.

CASO PRÁCTICO.

Después de haber expuesto de manera teórica y en forma general los aspectos que destacan la importancia y efectos tanto contables, fiscales así como financieros, de los contratos de arrendamiento financiero, en la toma de decisiones para la adquisición de activos fijos y/o inmuebles por medio de una fuente de financiamiento externo, como son las arrendadoras, esto nos trae como consecuencia si esta es la fuente de financiamiento más conveniente o viable para aumentar la capacidad productiva y afrontar la demanda del mercado externo al que se esta expuesto sin descapitalizar a la entidad, es importante considerar cuál es la localización óptima, que lineamientos técnicos se deben considerar para su instalación y operación, y si los ingresos producto de su operación solventara los egresos que se erogaran para su operación, de acuerdo a nuestro estudio financiero es conveniente plasmarlo mediante un caso práctico.

DESCRIPCIÓN DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Es importante señalar que las condiciones generales del arrendamiento financiero, se entenderá como una de las fuentes de financiamiento externo más comunes ya sea para la adquisición de activo fijo e inversiones para la ampliación de naves industriales, etc. para el aumento de la productividad y afrontar la competitividad del mercado global, con maquinaria que tenga tecnología de punta para la producción de literatura, instructivo, etiqueta, y caja plegadiza, para la industria farmacéutica por medio de una maquina Offset de cinco colores.

De acuerdo con esta conceptualización se puede considerar que en la implantación de una nueva maquina de cinco colores, que en lo cual se debe considerar ciertos puntos relevantes como lo son las técnicas económicas,

financieras y comerciales; por lo que en su descripción tendrán que considerarse estos factores, dando como inicio su objetivo y los elementos que justificarán su realización.

El objetivo de la adquisición de la maquina Offset Heidelberg modelo Lithrone 28, de cinco colores, con torre de barniz y horno de secado, de procedencia Alemana, es con el fin de afrontar la demanda del mercado y proporcionar los productos con la más alta calidad, con maquinaria que reúna la tecnología de punta más indicada.

OPORTUNIDAD DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Todo arrendamiento financiero parte de una necesidad para cubrir cierta demanda para afrontar el mercado en el que se desenvuelve la entidad económica, para lo cual se debe considerar las ventajas y desventajas, así como el costo beneficio para la justificación de la adquisición de la nueva maquina offset de cinco colores.

En este caso se detecto la necesidad de contar con una nueva maquina offset para una mayor producción de impresión a cinco colores o menos, en barniz en una sola entrada a la maquina lo que representa menos tiempo de la inserción de papel. Esta maquina cuenta con preapilador de papel (pila de papel extra en espera, lo que permite aumentar la velocidad de impresión) el horno de secado nos permite aumentar la velocidad de impresión.

Con esta nueva herramienta de trabajo, se espera cubrir la demanda del mercado ya sea tanto de caja plegadiza, instructivo y etiqueta de la industria farmacéutica, el cual, es uno de los principales clientes de nuestra empresa, además por las características de la nueva maquina y trabajando al cien

porcientos de la capacidad a la que se debe trabajar dicha maquina y en conjunción con las que se tiene, se puede cubrir otros clientes de importancia, ya sea de la misma rama farmacéutica o de otra por considerar.

ESTIMADO PRODUCCIÓN.

Estimado de ventas mensual	<u>US.</u>	<u>Importe</u>
➤ Línea Humana.	250,000	2,500,000.00
➤ Línea Veterinaria.	50,000	600,000.00
➤ Línea Populares.	75,000	750,000.00
➤ Línea Oncológico	25,000	250,000.00
Subtotal	400,000	4,100,000.00
Terceros		1,500,000.00
	Total	5,600,000.00

Total de ventas mensuales que necesita realizar la Litográfica para solventar los gastos producto de la adquisición de la maquina Offset de cinco colores.

Estado de resultados mensual.

Estado de resultados estimado considerando como base de ventas la folletería de la litográfica a la industria farmacéutica, con la compra de la maquina Offset de cinco colores.

<u>Concepto.</u>	<u>Farmacéutica.</u>	<u>%</u>	<u>Capacidad de</u> <u>Venta real.</u>
	<u>\$</u>		
Ventas	5,600,000.00	100	7,000,000.00
Costo de ventas	2,450,000.00	80	3,500,000.00
Materia prima.	950,000.00		1,200,000.00
Gasto de operación.	725,000.00		850,000.00
Utilidad bruta	1,475,000.00		1,450,000.00
Gastos de Administración	250,000.00		300,000.00
Gastos financieros	167,809.89		167,809.89
Utilidad contable.	1,057,190.11		982,190.11
I.S.R.	00.00		00.00
P.T.U.	00.00		00.00
Utilidad Neta.	1,057,190.11		982,190.11

Vida útil de la maquina Offset de cinco colores 10 años.

Se considera las ventas de la producción trabajando la maquina al 100 % de su capacidad, considerando un solo turno laboral.

Estudio de tiempos.

Estimado de tiempos de producción aplicado a una maquina Offset de dos y cinco colores.

<u>Datos.</u>	<u>Dos colores.</u>	<u>Cinco colores.</u>
Velocidad de tiro.	3,000 x Hrs.	7,000 Hrs.
Tipo de trabajo (Caja).	3 tintas y B.	3 tintas y B.
Planeación de trabajo.	6 cajas x tiro.	6 cajas x tiro.
Tiraje por color.	33,333	33,333
Tiraje total.	133,332	133,332
No de entradas	2	1
Tiempo total de maquina.	11.5 Hrs.	4.00 Hrs.
Tiempo de preparación de maquina.	5.5 Hrs.	4.5 Hrs.
Tiempo total x maquina.	17.00 Hrs.	8.5 Hrs.

Nota. a) Se considera los tiempos para la elaboración de 250,000 cajas por orden de producción.

g) Esto nos permite hacer una pequeña comparación de la capacidad de producción, entre una maquina de dos colores y una cinco colores, así como las ventajas, como son la velocidad de producción y calidad de terminado final, pudiendo afrontar el mercado al que sé esta expuesto.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

PLAZA: MÉXICO, D.F.

No de Contrato 1650

Cliente: 32843

FECHA DE INICIACIÓN 7 DE ABRIL DE 20X1. FECHA DE TERMINACIÓN 20X4.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO que celebra por una parte Banca La Ultima Esperanza, S.A., institución de Banca múltiple, representada indistintamente en este acto por Juan Pérez y Pérez, a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le (s) denominará "EL BANCO", por una segunda parte el Guillermo Porras Mota en representación de Litográfica el Tucán, S.A de C.V., a la que en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará como "LA ARRENDATARIA", el cual sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES:

- I. Declara "El Banco" a través de sus representantes que es su deseo otorgar a favor de "La Arrendataria" el uso y goce del (los) Bien (es) que se describe (n) en la cláusula I de este contrato y/o en sus respectivos anexos en su caso, en lo sucesivo él (los) Bien (es).
- II. Declara "La Arrendataria" por conducto de sus representantes que esta conforme en recibir el (los) Bien (es) en arrendamiento, así como en pagar la cantidad que como renta o prestación se fije en el presente contrato.
- III. Declara (n) el (los) obligado (s) Solidario (s) que es de su interés la celebración de este contrato, así como su intención de constituirse como obligado (s) Solidario (s) de la arrendataria en los términos del mismo.

CLAUSULAS.

1.- El OBJETIVO DEL CONTRATO: "El Banco" por medio del presente contrato se obliga a adquirir él (los) Bien (es) que se describen a continuación, en lo sucesivo EL (LOS) BIEN (ES), y a conceder el uso y goce del mismo (de los mismos) a la Arrendataria a quien a su vez lo(s) recibe, en los términos y condiciones del Contrato.

La responsabilidad del Banco en este contrato se limita a pagar el precio de adquisición del (de los) Bien (es), hasta por el monto señalado en el cuadro de la cláusula II con el nombre del costo original, más su respectivo Impuesto al Valor Agregado.

Así mismo, formarán parte del (de los) Bien (es) cualesquiera refacciones, mecanismos o implementos incorporados al mismo (a los mismos) por "La Arrendataria" o por cualquier persona, los cuales quedarán en beneficio de "El Banco".

BIEN ARRENDADO.

Maquina Offset de cinco colores.

1. Una empresa industrial requiere adquirir una maquina de procedencia Alemana para incrementar su capacidad productiva, y al no contar con el flujo de efectivo suficiente, ha decidido hacer la adquisición de la maquinaria a través de financiamiento por medio de Arrendamiento financiero, con opción a compra al termino del contrato.
2. El flujo de efectivo de la empresa le permite hacer la adquisición de la maquina a un plazo de 36 mensualidades.

3. El valor de la maquinaria es de \$ 4,500,000.00 más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de \$ 675,000.00.

4. Dentro de las condiciones de la operación destaca lo siguiente:

a) Plazo forzoso: 36 meses.

b) Moneda de pago de las rentas 36 meses.

c) Número de rentas: 36

d) Pago de la primera mensualidad a la firma del contrato.

e) Tasa Inicial del contrato

f) El calculo de los intereses se hará sobre saldos insolutos.

g) Comisión por apertura de crédito: \$ 26,500.00 más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado de \$ 3,975.00

h) Comisión por registro: \$ 740.00 más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado de \$ 111.00

i) Importe de la opción de compra al término del arrendamiento: \$ 45,000.00

5. Para la determinación de las rentas del plazo de la operación se consideran los siguientes elementos.

a) Tasa en moneda nacional. $(10.14+2) = 12.14$

b) Tasa líder: TIIE (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio).

c) Factor por el que se multiplicara la tasa líder: 1

d) Número de puntos porcentuales a adicionar a la tasa líder: 2

e) El porcentaje para determinar la tasa de interés moratorio es de 100 %

Las partes convienen en que el Impuesto al Valor Agregado será cubierto conforme a lo siguiente:

- a) \$ 675,000.00 a la firma del contrato y el resto se calculará sobre el interés devengado de cada renta pagadera junto con la misma.
- b) **OPCIÓN DE COMPRA ANTES DE IVA.** \$ 45,000.00 pagadera el 1/03/20X4 los intereses moratorios se calcularán aplicándose diariamente a las cantidades vencidas la tasa de interés anual considerada para fijar los pagos aumentada en un 100 % estos intereses moratorios causarán mensualmente el IVA a la tasa vigente.

Arrendadora la Ultima Esperanza, .S.A. de C.V.

Desglose de Pago Inicial.

Anexo 1 Contrato No 1650.

Renta Anticipada.	\$ 149,765.47	Accesorios.	
IVA Renta Anticipada.	\$ 6,828.75		
Pago a Capital.	\$ 00.00		
Depósito en Garantía.	\$ 00.00		
IVA Depósito en Garantía	\$ 00.00	Ratificación.	\$ 740.00
IVA Operación.	\$ 675,000.00	IVA. Ratificación	\$ 111.00
Monto comisión.	\$ 26,500.00	Otros gastos.	\$ 00.00
IVA Comisión.	\$ 3,975.00	IVA Otros gastos.	\$ 0.00
Días Irregulares.	\$ 10,622.50	Seguro.	\$ 00.00
IVA días Irregulares.	\$ 1,593.37	IVA Seguro.	\$ 00.00
Total Parcial.	\$ 874,285.09	Total Accesorios.	\$ 00.00

Total Pago Inicial. \$ 875,136.09

Estados Financieros Proforma para el Arrendamiento Financiero.

Para integrar los Estados Financieros Proforma y poder determinar cuáles serán los flujos netos esperados para el horizonte del Arrendamiento Financiero, el cual se ha fijado a tres años, tiempo normal promedio del Arrendamiento Financiero como el que constituye el objeto de este estudio, es necesario a partir de las premisas de producción de acuerdo a la opción a compra de la maquina offset ya que de ello depende de los ingresos esperados, con base en la estimación de la unidades a producir, por los importes unitarios correspondientes a dichas unidades; Por otra parte también es necesario considerar la tabla de Amortización del Financiamiento, el Flujo de Caja y Estado de Resultados proforma.

Tabla de Amortización del Arrendamiento Financiero.

Como se ha visto, la adquisición de la Máquina Offset de cinco colores se requiere de un financiamiento externo de \$ 4,500,000.00, los cuales serán financiados por la Arrendadora a un plazo de treinta y seis meses.

Para tomar dicha decisión al respecto, fue conveniente efectuar una evaluación de las diversas opciones que tiene a fin de seleccionar aquella que mejor respondiera a los requerimientos particulares del financiamiento al menor costo financiero posible.

Considerando las condiciones específicas que ofrecen las instituciones financieras del país, se realizó una evaluación de las alternativas y se determinó que el financiamiento a través del Arrendamiento Financiero constituye la mejor opción. **ANEXO A**

Flujo de Caja.

Un aspecto relevante que debe considerarse dentro del Estudio de factibilidad financiera, es lo referente a los ingresos que se esperan obtener como resultado de la puesta en marcha del proyecto, así como los egresos que implicaría la adquisición de dicho activo, esto puede hacerse a través del flujo de caja para el Arrendamiento Financiero.

Dicho Flujo de Caja se determina de acuerdo con los ingresos programados de acuerdo a la producción de material a producir y los gastos erogados durante su funcionamiento, los cuales se muestran a continuación.

Estado de Situación financiera Proforma.

Este Estado muestra la Situación Financiera relacionada con la operación del Arrendamiento Financiero. Su propósito es mostrar la naturaleza de los recursos económicos si se pone en marcha el financiamiento externo para la adquisición del bien.

Se considera conveniente presentar un estado de posición financiera proforma que sea comparativo para mostrar los cambios de la naturaleza de los recursos, derechos y participación de un periodo a otro a lo largo del desarrollo del arrendamiento.

COMPañÍA "EL TUCAN, S.A. de C.V."

México, D.F. 7 de Abril del 20X1.

Poliza Diario No 1

CTA	SCTA	CONCEPTO	PARCIAL	DEBE	HABER
142		Inversiones en Equipo.		4,500,000.00	
	01	Maquinaria y Equipo.			
154		Cargos Diferidos.		891,557.03	
	01	Gtos. por Amortizar.			
405		Gastos financieros.		37,862.50	
	01	Comisión x apertura.	26,500.00		
	02	Registro de Contrato	740.00		
		días irregulares	10,622.50		
126		IVA Acreditable.		687,508.12	
		Adquisición de Activo.	675,000.00		
		Comisión x apertura.	3,975.00		
		Registro de Contrato.	111.00		
		IVA Renta Anticipada	6,828.75		
		IVA días irregulares	1,593.37		
213		Documentos x Pagar C.P.		149,765.30	
	01	Arrendamiento maquina.			
213		Documentos x Pagar C.P.			1,797,185.64
	01	Arrendamiento maquina.			
215		Documentos x Pagar L.P.			3,594,371.28
	01	Arrendamiento maquina.			
201		Acreedores Diversos.			875,136.03
		Comisión x apertura	26,500.00		
		Registro de contrato	740.00		
		IVA x adquisición de Activo	675,000.00		
		IVA comisión x apertura.	3,975.00		
		IVA x registro de contrato	111.00		
		Pago de 1er Documento.	149,765.41		
		IVA Renta anticipada	6,828.75		
		IVA días irregulares	1,593.37		
		días irregulares	10,622.50		

SUMAS IGUALES

6,266,692.95

6,266,692.95

Concepto: Provisión de Contrato de Arrendamiento Financiero.

ARRENDADORA

ARRENDADORA LA ULTIMA ESPERANZA, S.A de C.V.

RFC: AUE-880412-417

Av. I Motones Prieto S/N

Col. Lomas de San Francisco,

México, D.F. C.P.64890

FACTURA No
MTY 889450 C

Folio Interno: 20580

EXPEDIDO EN:

FECHA

NAUCALPAN, EDO. DE MÉXICO

ABRIL/20X1

DATOS DEL CLIENTE

32843 LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.

Av. CEYLAN S/N No 470

INDUSTRIAL VALLEJO C.P.55650

AZCAPOTZALCO, MEXICO, D.F.

RFC: LTU-810528-T48

CANT.	D E S C R I P C I Ó N	IMPORTE	IVA	TOTAL
1	RECIBO DE PAGO INICIAL POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO No 1650 ABRIL 20X1			
	RENTA ANTICIPADA	149,765.47	6,828.75	156,594.22
	IVA OPERACIÓN		675,000.00	675,000.00
	COMISIÓN	26,500.00	3,975.00	30,475.00
	DIAS IRREGULARES	10,622.50	1,593.37	12,215.87
	RATIFICACIÓN	740.00	111.00	851.00
TOTALES		187,627.97	687,508.12	875,136.09

(OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)

ARRENDADORA

ARRENDADORA LA ULTIMA ESPERANZA, S.A de C.V.

RFC: AUE-880412-417

Av. I Motones Prieto S/N

Col. Lomas de San Francisco.

México, D.F. C.P.64890

FACTURA No
MTY 889450 C

Folio Interno: 20580

EXPEDIDO EN:

FECHA

NAUCALPAN, EDO. DE MÉXICO

ABRIL/20X4

DATOS DEL CLIENTE

32843 LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.

Av. CEYLAN S/N No 470

INDUSTRIAL VALLEJO C.P.55650

AZCAPOTZALCO, MEXICO, D.F.

RFC: LTU-810528-T48

CANT.	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	IVA	TOTAL
1	UNA MAQUINA OFFSET DE CINCO COLORES MARCA: HEINDELBERG MODELO LITHRONE 28 No DE SERIE MMNO12589V63 USADA EN LAS CONDICIONES EN QUE SE ENCU- ENTRA AÑO: 20X1	45,000.00	6,750.00	51,750.00
TOTALES		45,000.00	6,750.00	51,750.00

(CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N)

ANEXO-A

Arrendadaora la Ultima Esperanza, S.A. de C.V.

No Contrato 1650

Inicio de Contrato. Abril 20X1.

Cliente: Litografica El Tucan S.A. de C.V.

TASA BASE ORIGINAL

12.14%

MONTO DE LA OPERACIÓN

4,500,000.00

PERIODOS

36

TASA BASE ORIGINAL MENSUAL

0.010116667

PERÍODO	FECHA	PAGO	INTERES	CAPITAL	SALDO
		VARIABLE	VARIABLE	EN EL PAGO	INSOLUTO
1	1/05/X1	-149,765.47	-45,525.00	-104,240.47	4,395,759.53
2	1/06/X1	-149,765.47	-44,470.43	-105,295.04	4,290,464.49
3	1/07/X1	-149,765.47	-43,405.20	-106,360.27	4,184,104.21
4	1/08/X1	-149,765.47	-42,329.19	-107,436.29	4,076,667.93
5	1/09/X1	-149,765.47	-41,242.29	-108,523.18	3,968,144.75
6	1/10/X1	-149,765.47	-40,144.40	-109,621.08	3,858,523.67
7	1/11/X1	-149,765.47	-39,035.40	-110,730.08	3,747,793.59
8	1/12/X1	-149,765.47	-37,915.18	-111,850.29	3,635,943.30
9	1/01/X2	-149,765.47	-36,783.63	-112,981.85	3,522,961.45
10	1/02/X2	-149,765.47	-35,640.63	-114,124.85	3,408,836.61
11	1/03/X2	-149,765.47	-34,486.06	-115,279.41	3,293,557.20
12	1/04/X2	-149,765.47	-33,319.82	-116,445.65	3,177,111.54
13	1/05/X2	-149,765.47	-32,141.78	-117,623.69	3,059,487.85
14	1/06/X2	-149,765.47	-30,951.82	-118,813.65	2,940,674.20
15	1/07/X2	-149,765.47	-29,749.82	-120,015.65	2,820,658.54
16	1/08/X2	-149,765.47	-28,535.66	-121,229.81	2,699,428.73
17	1/09/X2	-149,765.47	-27,309.22	-122,456.25	2,576,972.48
18	1/10/X2	-149,765.47	-26,070.37	-123,695.10	2,453,277.38
19	1/11/X2	-149,765.47	-24,818.99	-124,946.48	2,328,330.89
20	1/12/X2	-149,765.47	-23,554.95	-126,210.53	2,202,120.37
21	1/01/X3	-149,765.47	-22,278.12	-127,487.36	2,074,633.01
22	1/02/X3	-149,765.47	-20,988.37	-128,777.10	1,945,855.91
23	1/03/X3	-149,765.47	-19,685.58	-130,079.90	1,815,776.01
24	1/04/X3	-149,765.47	-18,369.60	-131,395.87	1,684,380.14
25	1/05/X3	-149,765.47	-17,040.31	-132,725.16	1,551,654.98
26	1/06/X3	-149,765.47	-15,697.58	-134,067.90	1,417,587.08
27	1/07/X3	-149,765.47	-14,341.26	-135,424.22	1,282,162.87
28	1/08/X3	-149,765.47	-12,971.21	-136,794.26	1,145,368.61
29	1/09/X3	-149,765.47	-11,587.31	-138,178.16	1,007,190.45
30	1/10/X3	-149,765.47	-10,189.41	-139,576.06	867,614.38
31	1/11/X3	-149,765.47	-8,777.37	-140,988.11	726,626.28
32	1/12/X4	-149,765.47	-7,351.04	-142,414.44	584,211.84
33	1/01/X4	-149,765.47	-5,910.28	-143,855.20	440,356.64
34	1/02/X4	-149,765.47	-4,454.94	-145,310.53	295,046.11
35	1/03/X4	-149,765.47	-2,984.88	-146,780.59	148,265.52
36	1/04/X4	-149,765.47	-1,499.95	-148,265.52	0.00

Totales. -5,391,557.03 -891,557.03 -4,500,000.00

TESIS CO
FALLA DE O

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.
 FLUJO DE CAJA PARA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
 EJERCICIO 20X1.

CONCEPTO	ABR	MAY	JUN	JUL	AGS	SEPT	OCT
Ingresos:							
Saldo en Bancos.	50,000.00	7,379.08	(1,641.84)	10,037.24	(2,483.68)	17,395.40	14,124.40
Clientes.	120,000.00	125,000.00	130,000.00	142,000.00	150,000.00	158,000.00	160,000.00
Ventas de Contado.	250,000.00	245,000.00	260,000.00	230,000.00	255,000.00	260,000.00	285,000.00
Ventas de Desperdicio.	7,500.00	11,000.00	9,000.00	11,000.00	8,500.00	4,500.00	9,200.00
Subtotal.	427,500.00	388,379.08	397,358.16	393,037.24	411,016.32	438,695.40	466,324.40
Egresos:							
Gastos de Fabricación:							
Sueldos Directos.	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	19,500.00	22,000.00	22,000.00
Combustibles y Lubricantes.	2,500.00	2,800.00	2,000.00	2,500.00	3,000.00	5,000.00	6,800.00
Energía Eléctrica.	15,000.00	14,200.00	13,500.00	14,000.00	14,800.00	15,800.00	16,000.00
Reparación y Mantenimiento.	4,200.00	0.00	0.00	0.00	5,000.00	6,500.00	7,500.00
Gastos de Negativos.	1,500.00	1,800.00	2,000.00	1,500.00	1,900.00	2,500.00	2,200.00
Compra de Materia Prima.	120,000.00	95,000.00	90,000.00	105,000.00	98,000.00	115,000.00	105,000.00
Gastos de Administración:							
Sueldo.	55,000.00	55,000.00	55,000.00	55,000.00	51,000.00	55,000.00	55,000.00
Papelaría.	3,800.00	2,500.00	2,000.00	2,800.00	3,200.00	2,100.00	3,200.00
Energía Eléctrica.	4,000.00	4,200.00	4,500.00	4,100.00	3,800.00	4,200.00	4,500.00
Seguro de Maquinaria	1,055.45	1,055.45	1,055.45	1,055.45	1,055.45	1,055.45	1,055.45
Gastos de Ventas:							
Sueldos.	15,000.00	15,000.00	15,000.00	13,500.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00
Seguro Mercancía.	2,300.00	2,500.00	2,300.00	2,300.00	2,300.00	2,500.00	2,500.00
Comisiones s/ventas.	17,500.00	19,200.00	21,000.00	18,500.00	19,200.00	21,500.00	22,500.00
Gastos Financieros:							
Arrend. la Última Esperanza	148,765.47	148,765.47	148,765.47	148,765.47	148,765.47	148,765.47	148,765.47
Comisiones Bancarias.	6,500.00	5,000.00	7,200.00	3,500.00	6,100.00	7,800.00	8,100.00
Subtotal.	420,120.92	390,020.92	387,320.92	395,520.92	393,620.92	425,770.92	421,120.92
Disponible.	7,379.08	(1,641.84)	10,037.24	(2,483.68)	17,395.40	14,124.48	47,203.48

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.
 FLUJO DE CAJA PARA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
 EJERCICIO 20X2.

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGS
Ingresos:								
Saldo en Bancos.	143,491.72	122,261.25	75,410.78	7,710.31	(2,920.16)	(1,260.63)	5,703.90	29,893.43
Clientes.	180,000.00	185,000.00	150,000.00	190,000.00	195,000.00	198,500.00	201,000.00	198,500.00
Ventas de Contado.	225,000.00	235,550.00	195,000.00	210,000.00	215,000.00	218,000.00	225,000.00	185,000.00
Ventas de Desperdicio.	8,500.00	9,500.00	7,200.00	8,200.00	6,100.00	5,200.00	8,500.00	9,520.00
Subtotal.	558,991.72	552,311.25	427,610.78	415,910.31	413,179.84	429,419.37	440,203.90	423,003.43
Egresos:								
Gastos de Fabricación:								
Sueldos Directos.	22,000.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00	23,320.00
Combustibles y Lubricantes.	13,000.00	15,000.00	15,800.00	16,000.00	15,800.00	14,900.00	12,000.00	11,850.00
Energía Eléctrica.	7,200.00	9,000.00	9,100.00	9,200.00	8,510.00	8,100.00	8,250.00	8,500.00
Reparación y Mantenimiento.	6,500.00	6,800.00	7,100.00	6,900.00	6,500.00	6,200.00	6,350.00	6,450.00
Gastos de Negativos.	6,000.00	8,500.00	9,000.00	8,880.00	6,500.00	6,800.00	7,520.00	8,210.00
Compra de Materia Prima.	115,000.00	135,000.00	85,000.00	95,000.00	98,000.00	102,000.00	88,000.00	99,850.00
Gastos de Administración:	55,000.00	58,300.00	58,300.00	58,300.00	58,300.00	58,300.00	58,300.00	58,300.00
Sueldo.	3,250.00	3,800.00	3,900.00	3,200.00	2,550.00	2,400.00	2,600.00	2,800.00
Papelaría.	5,000.00	5,800.00	6,000.00	6,100.00	5,800.00	5,500.00	5,500.00	5,500.00
Energía Eléctrica.	1,215.00	1,215.00	1,215.00	1,215.00	1,215.00	1,215.00	1,215.00	1,215.00
Seguro de Maquinaria.	15,000.00	15,900.00	15,900.00	15,900.00	15,900.00	15,900.00	15,900.00	15,900.00
Seguro Mercancía.	5,000.00	7,500.00	7,000.00	3,550.00	3,800.00	3,215.00	3,450.00	3,100.00
Comisiones aventas.	23,000.00	25,000.00	18,000.00	15,000.00	13,500.00	12,300.00	13,000.00	13,550.00
Gastos de Venta:	148,785.47	149,785.47	149,785.47	149,785.47	149,785.47	149,785.47	149,785.47	149,785.47
Sueldos.	5,000.00	7,500.00	7,000.00	3,550.00	3,800.00	3,215.00	3,450.00	3,100.00
Seguro Mercancía.	23,000.00	25,000.00	18,000.00	15,000.00	13,500.00	12,300.00	13,000.00	13,550.00
Comisiones aventas.	118,785.47	119,285.47	119,785.47	119,235.47	116,985.47	116,370.47	116,335.47	116,585.47
Gastos Financieros:	7,800.00	12,000.00	10,500.00	6,500.00	5,000.00	4,800.00	5,200.00	6,100.00
Arrend. la Ultima Esperanza	7,800.00	12,000.00	10,500.00	6,500.00	5,000.00	4,800.00	5,200.00	6,100.00
Comisiones Bancarias.								
Subtotal.	434,730.47	476,900.47	419,900.47	418,630.47	414,460.47	414,715.47	410,220.47	414,410.47
Disponible.	122,261.25	75,410.78	7,710.31	(2,920.16)	(1,260.63)	5,703.90	29,893.43	8,592.96

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.
 FLUJO DE CAJA PARA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
 EJERCICIO 20X3.

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGS
Ingresos:								
Saldo en Bancos.	286,236.08	441,329.61	603,711.14	752,342.67	878,740.20	1,009,071.73	1,164,581.26	1,292,372.79
Clientes.	265,000.00	275,000.00	258,000.00	225,000.00	238,950.00	259,654.00	245,690.00	239,123.00
Ventas de Contado.	355,000.00	385,000.00	396,000.00	383,000.00	378,950.00	365,985.00	358,902.00	285,739.00
Ventas de Despreciso.	15,000.00	11,250.00	12,500.00	11,000.00	9,850.00	10,250.00	11,365.00	10,997.00
Subtotal.	921,236.08	1,112,579.61	1,270,211.14	1,381,842.67	1,506,490.20	1,644,960.73	1,780,536.26	1,838,221.79

Egresos:

Gastos de Fabricación:

Sueldos Directos.	23,320.00	25,652.00	25,652.00	25,652.00	25,652.00	25,652.00	25,652.00	25,652.00
Combustibles y Lubricantes.	11,500.00	11,900.00	11,900.00	12,000.00	12,490.00	12,100.00	10,985.00	9,870.00
Energía Eléctrica.	21,000.00	24,500.00	25,900.00	26,000.00	26,500.00	26,123.00	25,890.00	22,687.00
Reparación y Mantenimiento.	6,900.00	7,100.00	7,100.00	6,950.00	7,210.00	7,000.00	7,490.00	6,900.00
Gastos de Negocios.	13,000.00	13,800.00	14,500.00	12,500.00	13,580.00	12,589.00	11,745.00	10,436.00
Compra de Materia Prima.	135,000.00	145,000.00	150,000.00	138,500.00	129,850.00	114,769.00	123,769.00	109,892.00
Seguro de Maquinaria.	1,321.00	1,321.00	1,321.00	1,321.00	1,321.00	1,321.00	1,321.00	1,321.00

Gastos de Administración:

Sueldo.	59,300.00	64,130.00	64,130.00	64,130.00	64,130.00	64,130.00	64,130.00	64,130.00
Papelera.	1,100.00	1,800.00	2,900.00	2,400.00	2,650.00	2,850.00	2,798.00	2,658.00
Energía Eléctrica.	6,900.00	7,200.00	7,800.00	7,500.00	7,210.00	7,450.00	6,985.00	6,123.00

Gastos de Venta:

Sueldos	17,500.00	19,250.00	19,250.00	19,250.00	19,250.00	19,250.00	19,250.00	19,250.00
Seguro Mercancia	5,150.00	5,400.00	5,600.00	5,869.00	6,100.00	5,890.00	5,985.00	5,745.00
Comisiones ventas.	25,000.00	27,900.00	28,000.00	28,560.00	27,000.00	26,580.00	27,520.00	24,583.00

Gastos Financieros:

Arrend. la Ultima Esperanza	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47
Comisiones Bancarias.	4,250.00	4,650.00	4,700.00	4,685.00	4,750.00	4,890.00	4,900.00	4,250.00

Subtotal.

	479,006.47	508,668.47	517,868.47	503,102.47	497,418.47	489,379.47	488,165.47	463,822.47
--	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Disponible.

	441,329.61	603,711.14	752,342.67	878,740.20	1,009,071.73	1,164,581.26	1,292,372.79	1,374,899.32
--	------------	------------	------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.
FLUJO DE CAJA PARA EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
EJERCICIO 20X4.

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	TOTAL
Ingresos:					
Saldo en Bancos.	1,799,210.44	1,900,343.97	1,950,133.50	1,955,838.03	5,649,687.91
Clientes.	245,987.00	219,546.00	209,452.00	207,359.00	674,985.00
Ventas de Contado.	301,423.00	299,412.00	256,925.00	269,749.00	857,760.00
Ventas de Desperdicio.	9,854.00	10,987.00	9,845.00	10,789.00	30,686.00
Subtotal.	2,356,474.44	2,430,288.97	2,426,355.50	2,443,735.03	7,213,118.91
Egresos:					
Gastos de Fabricación:					
Sueldos Directos.	25,652.00	29,500.00	29,500.00	29,500.00	84,652.00
Combustibles y Lubricantes.	9,456.00	10,109.00	9,912.00	10,789.00	29,477.00
Energía Eléctrica.	22,359.00	22,985.00	20,959.00	21,458.00	66,303.00
Reparación y Mantenimiento.	7,159.00	6,912.00	7,102.00	8,590.00	21,173.00
Gastos de Negativos	8,965.00	9,129.00	10,459.00	9,745.00	28,553.00
Compra de Materia Prima.	104,956.00	112,945.00	107,359.00	109,789.00	325,260.00
(1) Compra de Maquina Offset.	0.00	0.00	0.00	45,000.00	45,000.00
Gastos de Administración:					
Sueldo.	64,130.00	73,750.00	73,750.00	73,750.00	211,630.00
Papelería.	2,025.00	2,100.00	1,759.00	2,589.00	5,884.00
Energía Eléctrica.	6,120.00	5,985.00	6,025.00	5,985.00	18,130.00
Seguro de Maquinaria.	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	6,600.00
Gastos de Venta:					
Sueldos.	19,250.00	22,138.00	22,138.00	22,138.00	63,528.00
Seguro Mercancía.	5,985.00	6,102.00	5,095.00	6,089.00	17,182.00
Comisiones s/ventas.	23,599.00	21,985.00	20,985.00	21,945.00	66,569.00
Gastos Financieros:					
Arrend. la Ultima Esperanza	149,765.47	149,765.47	149,765.47	0.00	449,296.41
Comisiones Bancarias	5,059.00	5,100.00	4,059.00	4,359.00	14,218.00
Subtotal.	456,130.47	480,155.47	470,517.47	373,376.00	1,453,453.41
Disponible.	1,900,343.97	1,950,133.50	1,955,838.03	2,070,359.03	5,806,315.50

1) Nota: Se ejerce la Opción de compra de la Maquina Offset de cinco colores al final del contrato de Arrendamiento Financiero.

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A de C.V.
 CEDULA DE DEPRECIACION CONTABLE
 MAQUINA OFFSET CINCO COLORES.

MONTO ORIGINAL DE LA INVERSIÓN : 4,500,000.00

CONCEPTO	% DEPREC.	MES ADQ.	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
EJERCICIO 20X1	33.33	7/04/01	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50
EJERCICIO 20X2			124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50
EJERCICIO 20X3			124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50
EJERCICIO 20X4			124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50	124,987.50
							0.00	0.00	0.00	0.00

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A de C.V.
 CÉDULA DE DEPRECIACION FISCAL
 MAQUINA OFFSET CINCO COLORES.

MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION: 4,500,000.00

CONCEPTO	% DEPREC.	MES ADQ.	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
EJERCICIO 20X1	10.00	7/04/81	0.00	0.00	0.00	0.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X2			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X3			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X4			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X5			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X6			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X7			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X8			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X9			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X10			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00
EJERCICIO 20X11			37,500.00	37,500.00	37,500.00	37,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.
 CÉDULA DE GASTOS POR AMORTIZAR
 MAQUINA OFFSET CINCO COLORES.

GASTOS POR AMORTIZAR: 891,557.03

EJERCICIO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
20X1	0.00	0.00	0.00	0.00	45,525.00	44,470.43	43,405.20	42,329.19	41.2
20X2	36,793.63	35,640.63	34,486.06	33,319.82	32,141.78	30,951.82	29,749.82	28,535.66	27.3
20X3	22,278.12	20,986.37	19,695.58	18,369.60	17,040.31	15,697.59	14,341.26	12,971.21	11.5
20X4	5,910.28	4,454.94	2,984.88	1,499.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.
 CÉDULA DE DOCUMENTOS X PAGAR
 MAQUINA OFFSET CINCO COLORES.

DOCUMENTOS X PAGAR: 5,391,557.03

EJERCICIO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
20X1	0.00	0.00	0.00	0.00	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149.7
20X2	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149.7
20X3	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149.7
20X4	149,765.47	149,765.47	149,765.47	149,765.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

LIGNAFICA EL LUCAR S.A. de C.V.
ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA PROFORMA AL 31 DE DICIEMBRE DE 20X1

ACTIVO	PASIVO		
	20X2	20X1	20X2
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	94,656.00	52,436.00	384,573.00
CLIENTES	6,974,717.00	5,850,140.00	1,825,298.00
DEUDORES	25,449.00	10,871.00	220,282.00
IVA ACREDITABLE	558,965.00	212,500.00	294,811.00
IMPUESTOS POR RECUPERAR	759,829.00	128,944.00	1,216,190.00
INVERSIONES EN VALORES	0.00	3,161,196.00	501,798.00
INVENTARIOS	0.00	0.00	333,042.00
PRODUCTO TERMINADO	150,908.00	209,398.00	0.00
MANUFACTURA EN PROCESO	222,964.00	219,238.00	0.00
MATERIAS PRIMAS Y MATERIALES	801,469.00	881,650.00	224,994.00
MERCANCIA EN TRANSITO	495,962.00	112,808.00	1,497,287.00
ACCIONES	(11.00)	112.00	1,698,320.00
SUMA CIRCULANTE	9,884,948.00	10,839,293.00	7,952,095.00
		LARGO PLAZO	
FLUJO			
CONSTRUCCIONES	1,449,331.00	1,258,165.00	2,746,002.00
MAQUINARIA Y EQ	15,568,132.00	10,739,504.00	411,019.00
EQUIPO DE OFICINA	261,544.00	289,546.00	3,157,021.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	510,221.00	657,210.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	5,106.00	5,345.00	
SUMA FLUJO	17,794,334.00	12,958,770.00	1,404,100.00
OTROS ACTIVOS			12,513,216.00
GASTOS POR AMORTIZAR	865,654.00	482,159.00	
CARGOS DIFERIDOS	1,931,848.00	508,257.00	
SUMA OTROS ACTIVOS	2,797,502.00	990,416.00	
TOTAL ACTIVO	30,476,784.00	24,788,479.00	18,062,814.00
		CAPITAL CONTABLE	
		CAPITAL SOCIAL	8,000,000.00
		RESERVA LEGAL	786,457.00
		EXCESOS/INUF INV. ACC	185,804.00
		UTILIDADES PEN DE AP	6,078,802.00
		RESULTADO DEL EJER. ANT.	1,980,054.00
		RESULTADO DEL EJER.	931,451.00
		SUMA CAPITAL	17,963,588.00
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	30,476,784.00	24,788,479.00	394,585.00

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

LITOGRAFICA EL TUCAN S.A. de C.V.
ESTADO DE RESULTADOS PROFORMA POR EL PERIODO COMPRENDIDO DE ENERO A DICIEMBRE DEL 20X1

VENTAS	20X1	MENSUAL	ACUMULADO
VENTAS	2,359,008.46		8,616,720.99
DEVOLUCIÓN S/ VENTAS	95,942.35		299,549.60
VENTAS NETAS		2,263,066.11	8,317,171.39
COSTO DE LO VENDIDO	1,665,354.16		5,361,187.92
COSTO DE VENTAS		1,665,354.16	5,361,187.92
UTILIDAD BRUTA		597,711.95	2,955,983.47
GASTOS DE OPERACIÓN			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	479,896.21		1,341,984.54
GASTOS DE VENTA	85,833.56		240,732.67
GASTOS DE OPERACIÓN.		565,729.77	1,582,717.21
INGRESOS POR NEGATIVOS	23,954.37		327,752.37
COSTO POR NEGATIVOS	20,243.67	3,710.70	233,898.04
UTILIDAD DE OPERACIÓN.		35,692.88	1,467,120.59
INGRESOS VARIOS			
VENTAS DESPERDICIO	6,930.01		14,540.15
OTROS INGRESOS (GASTOS)	(8,191.77)		2,739.42
INTERESES COBRADOS	1,398.59	136.83	4,154.26
			21,433.83
COSTO INTEGRAL S/ FINANCIAMIENTO			
INTERESES S/ PRESTAMO			
COMISIONES BANCARIAS	597.12		1,012.12
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	40,538.68		127,418.07
TOTAL COSTO INTEGRAL FINANC.		41,135.80	128,430.19
UTILIDAD CONTABLE		(5,306.09)	1,360,124.23
IMPUESTO S/ LA RENTA.	37,808.00		605,270.00
I.S.R. DIFERIDO	20,097.40		354,530.60
PROVISIÓN P.T.U.	10,803.00		177,934.00
UTILIDAD NETA.		23,207.51	931,450.83

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.
ESTADO DE COSTO DE FABRICACIÓN Y VENTA PROFORMA DE ENERO A DICIEMBRE DEL 20X1

	DEL MES	ACUMULADO
COSTO DE FABRICACIÓN	1,583,186.51	5,242,248.37
INVENTARIO INICIAL ART. TERM.	163,247.35	133,381.22
	1,746,443.86	5,375,609.59
INVENTARIO FINAL ART. TERM.	150,907.89	150,907.89
	150,907.89	150,907.89
COSTO DE VENTAS	1,595,535.97	5,224,701.70
	1,595,535.97	5,224,701.70

LITOGRAFICA EL TUCAN S.A. de C.V.
ESTADO DE COSTO DE FABRICACIÓN PROFORMA A DICIEMBRE DEL 20X1

DEL MES

MATERIAS PRIMAS

INVENTARIO INICIAL	498,818.83		
COMPRAS	646,090.41		
		1,144,909.24	
INVENTARIO FINAL		601,469.09	543,440.15

MANO DE OBRA	323,190.24		
GASTOS INDIRECTOS	678,021.69		1,001,211.93

INVENTARIO INICIAL	261,508.12		
INVENTARIO FINAL		222,963.69	38,544.43

COSTO TOTAL			1,583,196.51
--------------------	--	--	---------------------

LITOGRAFICA EL TUCAN, S.A. de C.V.
CONCILIACIÓN CONTABLE FISCAL PROFORMA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 20X1

CONCEPTO	SALDO
UTILIDAD CONTABLE.	1,470,627.84

Mas: DEDUCCION CONTABLE NO FISCAL.

DEPRECIACIONES	92,279.92
INTERESES A CARGO NO DEDUCIBLE	608.22
COSTO DE VENTAS	5,224,701.70
COSTO DE NEGATIVOS	232,808.40
MULTAS, RECARGOS Y NO DEDUCCIONES	17,011.37
PREVISION SOCIAL	3,630.00
RVA. PRIMA DE ANTIGÜEDAD	6,540.72
RVA. PLAN DE PENSIONES	78,339.00
CARGOS DIFERIDOS	510,741.47
MERCANCIA EN TRANSITO 20X1	351,655.59

Mas: INGRESOS FISCALES NO CONTABLES.

ANTIPO DE CLIENTES	(188,000.00)
--------------------	--------------

Menos: DEDUCCION FISCAL NO CONTABLE.

COMPRAS	1,657,376.95
COMPRAS DE NEGATIVOS	180,528.39
MANO DE OBRA	1,028,104.39
GASTOS INDIRECTOS	1,871,317.46
CARGOS DIFERIDOS 2002	863,539.37
DEPRECIACION FISCAL	470,736.00
UTILIDAD FISCAL	1,729,341.67
PERDIDA POR AMORTIZAR	0.00
UTILIDAD FISCAL AJUSTADA	1,729,341.67
IMPTO. AL ING. SOCIED. MERCANTILES	605,270.00
I.S.R. DIFERIDO	(354,530.60)
PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES	177,934.00
UTILIDAD NETA.	931,450.83

**ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA**

BIBLIOGRAFIA

1. **"Finanzas en Administración Volumen 2". - J. Fred Weston, Thomas E. Copeland. Editorial Mc. Graw Hill tercera Edición, México 1989.**
2. **"Administración Financiera".- James C. Van Horne.- Editorial Prentice Hall Hispanoamericana- México 1988.**
3. **"Normas de Contabilidad Financiera Comparada Español / Inglés". Javier Cocina Martínez.- Instituto Mexicano de Contadores Públicos – México 1992.**
4. **"Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados".- Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. México 2001.**
5. **"Arrendamiento Financiero Estudio Contable, Fiscal y Financiero".- Carlos Siu Villanueva, Ernestina Huerta Rios, Luis Marquet Venegas.- Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., Agosto 2000, 2ª Reimpresión.**