



Leji 98

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Facultad de Contaduría y Administración

**EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
IMPACTADO POR LA PROBLEMATICA
ACTUAL**

Seminario de Investigación Contable

Que en opción al grado de :

LICENCIADO EN CONTADURIA

Presenta :

JUAN CARLOS DIAZ GODOY

Director del Seminario : Mario Chavero González

1984



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

PAGINA

INTRODUCCION

CAPITULO 1	ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
	1.1.-Antecedentes	1
	1.2.-Definición y estructura	2
	1.3.-Aspecto fiscal y financiero	5
	1.3.1.-Para el arrendador	5
	1.3.2.-Para el arrendatario	8
	1.4.-Consideraciones actuales	10
	1.4.1.-Para el arrendador	10
	1.4.2.-Para el arrendatario	12
	1.5.-Ventajas y desventajas	14
CAPITULO 2	DEVALUACION	
	2.1.-Origen del control de cambios	16
	2.2.-Desarrollo del control de cambios desde su implantación a la fecha	17
	2.3.-Repercusión fiscal y financiera	19
	2.3.1.-Para el arrendador	19
	2.3.2.-Para el arrendatario	25
	2.4.-Escasez de divisas producto del control de cambios	27
	2.5.-Carga fiscal y financiera por la falta de divisas	28
CAPITULO 3	INFLACION	
	3.1.-Causas	30
	3.2.-Definición	32
	3.3.-Repercusión fiscal y financiera	34
CAPITULO 4	FIDEICOMISO PARA LA COBERTURA DE RIESGOS CAMBIARIOS Y RECO- NOCIMIENTO DE LA INFLACION EN LA INFORMACION FINANCIERA	
	4.1.-Implantación y sistemas	37
	4.2.-Solución al problema de escasez de divisas	40
	4.3.-El B-10	44
	4.4.-Importancia	46
	4.5.-Repercusión fiscal y financiera	47
CAPITULO 5	EVALUACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
	5.1.-Caso práctico	50
	5.2.-Análisis para el arrendador	77
	5.3.-Análisis para el arrendatario	78
	5.4.-El Arrendamiento Financiero y su futuro	79
CONCLUSIONES		82
BIBLIOGRAFIA		84

INTRODUCCION

Indiscutiblemente la problemática actual ha tenido repercusiones de diversa índole sobre nuestra economía. Los sectores que la forman se han visto en la imperiosa necesidad de enfrentarse con los problemas tan complejos que han representado: la devaluación y la inflación. Este enfrentamiento en muchos de los casos ha sido en gran desventaja para las entidades económicas, que lejos de poderlo resolver, digamos satisfactoriamente, han tenido que sucumbir ante las repercusiones que éste les ha originado.

El arrendamiento financiero que representa hasta cierto punto una novedosa alternativa de financiamiento, involucra a dos entidades en su contexto. Una de estas entidades es la Arrendadora Financiera y la otra, la cual puede estar representada por cualquier Empresa, están íntimamente relacionadas con nuestro medio económico, por tal motivo no escapan al impacto ocasionado por la problemática existente.

En el presente trabajo el objetivo central, es precisamente tratar de explicar de que forma ha impactado la crisis al Arrendador y al Arrendatario.

En el primer capítulo se hace una breve introducción hacia la actividad del arrendamiento financiero. Se mencionan sus antecedentes, definición, estructura y su aspecto fiscal y financiero. Asimismo se establecen los puntos más importantes de actualidad para las partes que intervienen en el mismo.

En el capítulo segundo se aborda de lleno a la devaluación, fenómeno que hasta la fecha sigue causando serios problemas no solo a los Arrendadores y Arrendatarios, sino a todas aquellas empresas y entidades que se vieron en la necesidad de recurrir al financiamiento en moneda extranjera.

En este capítulo se hace mención al control de cambios, ya que éste surge como consecuencia de la devaluación. Se hace un análisis de la repercusión fiscal y financiera que dicho control produjo. De igual manera se analiza la repercusión más grave que el mismo trajo consigo como fue la escasez de divisas.

Por lo que toca al tercer capítulo, se trata de explicar brevemente qué es la inflación, la cual en los últimos años ha tomado un giro impresionante, toda vez que sus repercusiones representan un reto para las empresas, correspondiendo a ellas mismas las medidas particulares a realizar según sus capacidades y posibilidades para poderlas enfrentar adecuadamente.

En el cuarto capítulo se describen las diferentes soluciones implementadas para poder enfrentar a los problemas ya contemplados, de tal manera que se aminore la carga que éstos representan.

El Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios, a la fecha ha sido el único instrumento capaz de liberar a las empresas endeudadas en moneda extranjera, del enorme peligro que representa el riesgo cambiario. Sus diferentes sistemas así como la posibilidad de financiar a las empresas que requieran ingresar a dicho instrumento, lo hacen en las actuales circunstancias, la solución ideal contra el endeudamiento en moneda extranjera.

El boletín B-10 Reconocimiento de la Inflación en la Información Financiera, representa hoy en día, el arma más completa con que cuentan las empresas y entidades, para reflejar en su información financiera el impacto que la inflación les ha ocasionado.

Ambas soluciones son contempladas en el presente capítulo, buscando asimismo explicar el impacto fiscal y financiero, así como la importancia que ambos traen consigo.

Por último en el capítulo quinto, se trata de plasmar en un caso práctico, lo escrito en el trabajo realizado.

Fue inquietud personal escribir el presente trabajo para contribuir con un granito de arena al gran conocimiento que representa la profesión contable, el cual se desarrolló a través de investigación bibliográfica, escasa experiencia adquirida, pero si, con mucho deseo de que pueda ser útil.

C A P I T U L O 1

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1.1.- ANTECEDENTES.

El (1) Arrendamiento Financiero surge después de la Segunda Guerra Mundial, en los Estados Unidos de Norteamérica. Siendo en este país donde se crea propiamente la primera empresa dedicada a esta actividad.

Este tipo de arrendamiento responde a la necesidad que en esa época tienen las empresas por sus escasos recursos financieros, para la adquisición de equipo industrial, ya que en esta forma de arrendamiento, a diferencia del tradicional, el arrendatario, al final del contrato pactado con el arrendador, tiene la opción de adquirir el bien arrendado.

El Arrendamiento Financiero en México, se forma a principios de los años sesentas al constituirse la primera arrendadora (2) profesional en nuestro país. Al finalizar la década, el número de empresas que desarrollan esta actividad ascienden a cinco aproximadamente.

En la década de los setentas, la industria sigue creciendo, tanto en número de empresas dedicadas a la actividad del arrendamiento, como en volumen de operaciones. En esta época, el número de arrendadoras establecidas llega a catorce.

- * El verdadero crecimiento de la industria del arrendamiento se desarrolla entre 1976 y 1981, cuando las arrendadoras pasan a financiar un monto anual de 1,188 millones de pesos en este último año, hasta 13,000 millones en 1982, estimándose que aproximadamente el 85% de esta cartera se encuentra para ese año denominada en dólares americanos, situación que pone en gran desventaja a las arrendadoras establecidas hasta entonces.

Para el segundo trimestre de 1983 las arrendadoras llegan a una inversión neta en bienes para arrendamiento financiero por la cantidad de 13,000 millones de pesos aproximadamente, con un total en su cartera por el orden de los 19,000 millones de pesos, de los cuales 1,690 millones correspondían a la cartera vencida con un antigüedad superior a los treinta días. Dentro de la cartera litigiosa se encuentra el importe de 2,799 millones de pesos en ese entonces.

(1) Traducción del inglés "Leasing", del francés "Credit-Bail"

(2) La primera arrendadora en México, fue Interamerica de Arrendamiento, S.A., fundada por David P. Brandon y un grupo de inversionistas mexicanos, inclusive es la primera fundada en América Latina, 1962.

* Fuente: Organización y Arrendamiento A.C. (Información trimestral, junio 1983.)

En la actualidad, la apertura de nuevos contratos se encuentra casi paralizada, manteniéndose únicamente en operación, los contratos existentes contratados con anterioridad a 1982, o también por los contratos que efectuen empresas del mismo grupo, generalmente bancario al que pertenece la arrendadora.

1.2.- DEFINICION Y ESTRUCTURA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

1.2.1.- Definición

Para este propósito se consideran diversas fuentes que vistas integralmente, forman la idea más apropiada de lo que es el arrendamiento financiero.

La ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares lo define como (1):

"Por virtud del contrato de arrendamiento financiero la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, adoptando al vencimiento del contrato cualquiera de las siguientes opciones:

- a) La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición.
- b) A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a la originalmente pactada.
- c) A participar con la arrendadora financiera en el precio de la venta de los bienes a un tercero.

El Código Fiscal de la Federación (2) en su artículo 15 indica el concepto del arrendamiento financiero, el cual textualmente dice:

"Arrendamiento financiero" es el contrato por el cual se otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

(1) Con las modificaciones publicadas en el diario oficial, el 31 de diciembre de 1981, quedan incluidos dentro de esta ley los preceptos que regirán a las arrendadoras financieras.

(2) La definición de Arrendamiento Financiero se incluye en el cuerpo del mismo hasta el año de 1980, estableciéndose anteriormente en el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

- A) 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 a quien recibe el bien, que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:
- A1) 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.
 - A2) Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.
 - A3) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.
- B) Que la contraprestación sea equivalente o superior al valor del bien al momento de otorgar su uso o goce.
- C) Que se establezca una tasa de interés aplicable para determinar los pagos y el contrato se celebre por escrito.

Otra definición que se tomará en cuenta, es la dada por Organización y Arrendamiento A.C., quien establece que el arrendamiento financiero es aquella transacción mediante la cual el arrendador además de otorgar el uso o goce de un bien por un plazo determinado al arrendatario, se obliga a otorgar alguna de las siguientes alternativas al cumplimiento por parte del arrendatario del plazo y renta determinados:

- A) Opción de compra al arrendatario en un precio inferior a su valor en el mercado al momento de la opción.
- B) Prorrogar el plazo del arrendamiento en base a rentas reducidas inferiores a las del plazo inicial.
- C) Participar al arrendatario en la utilidad.

De las definiciones anteriores y considerando la gran semejanza que existe entre ellas podemos establecer lo siguiente:

- A) En el contrato de arrendamiento financiero existen dos partes; el Arrendador y el Arrendatario.
- B) El arrendador tiene la propiedad del bien objeto del contrato, en tanto el arrendatario, no ejerza la opción de compra.

- C) El Arrendador es quien va a financiar la adquisición del bien por parte del Arrendatario.
- D) El Arrendatario es responsable del mantenimiento, seguro y costo de operación del equipo.
- E) El contrato de Arrendamiento Financiero, debe formalizarse por escrito, mencionar la tasa de interés pactada e indicar cualquiera de las opciones que se contemplan en las definiciones vistas anteriormente.

1.2.2.- Estructura del Arrendamiento Financiero

De las definiciones ya comentadas, se desprenden conceptos que son medulares para el conocimiento de las peculiaridades, de este tipo de arrendamiento.

Arrendador.-

Es aquella empresa, que teniendo concesión para operar como arrendadora financiera, otorgada ésta por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, va a tener como finalidad el financiar a otros bienes de capital mediante la celebración de un contrato de Arrendamiento Financiero.

Arrendatario.-

Es aquella persona física o moral (generalmente moral), que necesitando adquirir bienes de capital, para lo cual carece de los recursos necesarios en ese momento, obtiene financiamiento por parte del arrendador hasta por el monto del bien requerido, mediante la celebración de un contrato de arrendamiento financiero.

Plazo del arrendamiento.-

Se define como el término en el cual no es cancelable el contrato de Arrendamiento Financiero, hasta en tanto no se ejerza por parte del arrendatario la opción de compra, la ampliación del plazo del arrendamiento, o bien la enajenación del bien a un tercero.

Precio o renta.-

Es el monto del pago periódico que el arrendatario debe hacer al arrendador por el uso o goce de un bien.

Costo del equipo.-

Es el valor del bien sujeto del Arrendamiento deducidos los descuentos que en la compra pudiere obtener el arrendador. El costo del equipo puede contener el precio de gastos de importación, transpor-tación , así como los gastos de instalación, mediante la aceptación de las partes contratantes.

Opción de compra.

Es el importe acordado entre las partes, mediante el cual el arren-datario obtiene la propiedad del equipo, su importe se deberá adic-ionar al monto de las rentas, a fin de que al obtener el valor presente de ambos se determine el costo del equipo.

Una vez explicados los conceptos antes escritos, se puede concluir que el arrendamiento financiero posee características muy especiales que le han dado a través del tiempo, una tipificación más concreta dentro de nuestros preceptos legales. Ya que anteriormente en el cuerpo de los mismos sólo mencionaban sus particularidades, que por semejanza se suponía se trataba del contrato de arrendamiento finan-ciero.

Actualmente ya se menciona explícitamente el concepto de arrenda-miento financiero, dentro de nuestra leyes como: Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta y Ley del Impuesto al Valor Agregado, lo que significa que las autoridades correspondien-tes se han percatado de la importancia que ha desarrollado el arrendamiento financiero en México.

1.3.- ASPECTO FISCAL Y FINANCIERO.

1.3.1.- Para el arrendador.

El Arrendamiento Financiero como la actividad principal que desarro-lla el arrendador se encuentra regulado por la Ley del Impuesto So-bre la Renta, el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Impues-to al Valor Agregado, pronunciamientos que controlan la operación desde un punto de vista fiscal. Y que como se vió anteriormente, la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares menciona también al Arrendamiento Financiero, para dar los requis-i-tos que le dan validez desde un punto de vista operativo.

Como se vio en el punto 1.2, el C.F.F. define en su artículo 15 al Arrendamiento Financiero, siendo éste, una ley de carácter general, el cual es aplicable, sólo, en defecto de disposiciones fiscales en las leyes respectivas.

Por lo tanto el hecho de haber incluido la definición de Contrato de Arrendamiento Financiero en el C.F.F., la hace aplicable al I.S.R. y al I.V.A.

El reconocimiento de los ingresos desde el punto de vista fiscal lo establece el artículo 16 de la LISR, el cual permite considerar como ingreso del ejercicio el total del precio pactado en contratos de Arrendamiento Financiero o bien considerar como ingreso el que efectivamente hubiera sido pagado en el mismo.

Los ingresos, desde el punto de vista financiero se reconocen conforme se van devengando, es decir aún y cuando por el período pactado para el pago de las rentas no se haya dado, financieramente debemos reconocer el ingreso correspondiente, por el simple transcurso del tiempo en su período correspondiente, según lo establecen los principios de realización y período contable.

La determinación del costo fiscal, se encuentra regulada en el artículo 30 de la LISR, calculándose un factor que se obtiene dividiendo el costo de los bienes sujetos a contratos de arrendamiento financiero, entre el importe total de las enajenaciones de estos contratos, el cual se multiplica por los pagos efectivamente obtenidos, dándonos como resultado el costo a deducir en el ejercicio, de los abonos recibidos efectivamente.

Desde un punto de vista financiero el costo del contrato se determinará tomando en consideración la amortización del capital correspondiente, es decir de las rentas pactadas, se deducirán los intereses y la diferencia será el costo respectivo, o bien la recuperación del capital invertido por el arrendador.

Con respecto al I.V.A., el artículo 12 párrafo 3o. de la ley, en combinación con el artículo 25 de su reglamento y el artículo 48 de la LISR, establecen la forma de diferir el I.V.A., cuando se opte por este sistema de cobro del impuesto, ya que también la repercusión del mismo se puede hacer anticipadamente por el importe total del contrato.

Desde un punto de vista fiscal, este impuesto no tiene ninguna repercusión, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que la ley establece. Asimismo financieramente tampoco representa efecto alguno para el arrendador ya que sólo se trata de una retención o bien pago de impuesto que en todo caso, se le repercutirá al arrendatario.

Asimismo como el arrendador posee gran cantidad de pasivos en moneda extranjera, realiza pagos por concepto de intereses, por los cuales, tiene que retener y enterar el 15% de impuesto, en base a los intereses pagados, o bien en función a los intereses devengados ya vencidos y no pagados (intereses exigibles).

Veamos que nos dice sobre la contabilización del arrendamiento financiero la Comisión de Normas Internacionales de Contabilidad.

En el arrendamiento financiero prácticamente todos los riesgos y beneficios del propietario se transfieren al arrendatario, y por lo tanto, los pagos por arrendamiento son tratados por el arrendador como pagos del capital y del ingreso financiero para reembolsarle y recompensarle su inversión y sus servicios. El arrendador tiende a distribuir el ingreso financiero durante el término del arrendamiento de una manera sistemática y racional, lo que por lo general refleja un interés periódico constante sobre el saldo de la inversión neta con respecto al arrendamiento financiero los pagos de renta relativos al período contable, sin tomar en cuenta los costos por servicios, se aplican contra la inversión bruta en el arrendamiento para reducir tanto el capital como el interés no devengado.

Al distribuir el ingreso sobre una base sistemática, el arrendador reconoce ciertas incertidumbres, como la cobrabilidad de los pagos por rentas o los futuros niveles de las tasas de interés. Entre más prolongado sea el período del arrendamiento, más se elevan los riesgos. El criterio prudencial podrá requerir de una modificación en el método de reconocimiento de los ingresos, de manera que se reflejen las circunstancias.

Se deben revisar en forma regular los valores residuales estimados y no garantizados que se empleen en el cálculo de la inversión bruta que tiene el arrendador en el arrendamiento. Cuando se detecte una reducción permante en el valor residual estimado no garantizado, se debe reestructurar la distribución del ingreso a lo largo del período del arrendamiento, y cualquier reducción se debe cargar a resultados.

Frecuentemente los trámites del arrendamiento obligan al arrendador a incurrir en gastos directos iniciales, tales como comisiones y honorarios legales. En el caso de arrendamientos financieros se incurren en dichos costos directos iniciales para originar ingresos financieros, y se pueden llevar a resultados de inmediato o identificar con este ingreso durante el término del arrendamiento. Esto último se puede lograr cargando a resultados los costos conforme se van incurriendo, y reconociendo como ingresos, en el período una porción de los intereses no devengados igual a los costos directos iniciales.

Al determinar la probabilidad de que las condiciones propuestas del contrato produzca un rendimiento aceptable sobre la inversión requerida el arrendador debe considerar el patrón del flujo de caja resultante de la operación. En algunos casos los flujos relacionados con el activo arrendado se verán afectados en forma importante por la reducción o diferimiento del impuesto sobre la renta por algún subsidio recibido.

Ciertas operaciones de arrendamiento financiero se estructuran de tal manera que se incluyen al menos tres partes: el arrendatario, el arrendador y uno o más acreedores a largo plazo quienes contribuyen con parte del financiamiento para la adquisición del activo a ser arrendado, por lo general sin ningún recurso para el arrendador. Esta operación a veces se conoce como arrendamiento apalancado. En estos casos el arrendador registra su inversión en el arrendamiento, neta del pasivo sin recurso y de los costos financieros para las terceras partes acreedoras y reconoce el ingreso financiero en base a la inversión neta en efectivo por recuperar respecto al arrendamiento financiero.

1.3.1.- Para el arrendatario.-

Fiscalmente el arrendatario esta regulado prácticamente por el artículo 48 de la LISR, en la determinación de su costo de adquisición, el cual se depreciará según las tasas máximas autorizadas por la misma ley. Textualmente este artículo dice: " Tratándose de contratos de Arrendamiento financiero, se considerará como monto original de la inversión, la cantidad que resulte de aplicar al total de pagos enumerados para el término forzoso inicial del contrato, el por ciento que conforme al cuadro contenido en este artículo corresponde, según el número de años del plazo inicial forzoso del contrato y la tasa de interés aplicable al primer año del plazo pactado".

El cuadro al que hace referencia el artículo antes citado en ninguno de los casos el costo de adquisición podrá llegar a ser el 100%, por lo que a este respecto el artículo 49 establece:

"El saldo que se obtenga después de restar el total de pagos convenidos para el plazo inicial forzoso del contrato la cantidad que resulte de aplicar a dichos pagos el por ciento del monto original de la inversión, según lo indica el artículo 48 anteriormente descrito, se deducirá en anualidades iguales durante el plazo inicial del contrato".

Con respecto a las opciones que se pacten en el contrato en relación con el artículo 50 de la misma ley se observará lo siguiente:

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

Ahora bien, financieramente el arrendatario podrá reconocer el importe del contrato tal y como lo establece la LISR con lo cual no tendría discrepancias entre los aspectos fiscal y financiero.

Tomando en consideración lo que la técnica contable establece, el importe total del contrato, deberá considerarse como parte del activo fijo, el cual se depreciará en base a su vida útil, determinada por peritos en la materia.

A este respecto la NIC 17 establece que un arrendamiento financiero se debe reflejar en el balance del arrendatario, mediante el registro de un activo y un pasivo, al valor justo del activo arrendado al inicio del arrendamiento, o cuando resulte, al valor presente del mínimo de pagos por arrendamiento.

Las rentas se deben dividir entre el costo financiero y la reducción del pasivo por pagar. El costo financiero se debe distribuir en los períodos del arrendamiento de manera que se tenga una tasa periódica de interés constante sobre el saldo de pasivo de cada período.

El Arrendamiento Financiero origina la depreciación del activo, así como un costo financiero en cada período contable. La política de depreciación para los activos arrendados debe ser consistente con la adquirida para con los otros activos depreciables. Cuando no exista una seguridad razonable de que la propiedad del bien pasará al arrendatario al término del período del arrendamiento, el activo se debe depreciar totalmente en lo que resulte menor entre el período de arrendamiento o la vida útil del activo.

Como se puede observar el tratamiento financiero y fiscal difiere enormemente tanto para el arrendador como para el arrendatario, lo que origina un impuesto diferido.

Sin tratar de dar una amplia explicación de qué es el impuesto diferido, se hace mención breve sobre éste:

El registro del impuesto sobre la renta y la participación del personal en las utilidades, se derivan del hecho de que algunas operaciones afectan a la utilidad neta (para propósitos de información financiera) de un período y al ingreso gravable de otro. En consecuencia, el monto que debe pagarse en un período no es necesariamente igual al gasto que por estos conceptos, se incluye en el estado de resultados para la determinación de la utilidad neta. Surgiendo de esta situación los siguientes problemas:

- A) Cuantificar el efecto fiscal de las operaciones realizadas durante el período.
- B) Determinar el grado en que este efecto debe ser incluido en las provisiones de impuesto sobre la renta y participación del personal en la utilidades del período.

Por lo tanto "Impuesto Diferido", significa el efecto de impuesto que será aplicado a la provisión de impuesto sobre la renta de períodos futuros.

Esto implica que tanto el arrendador como el arrendatario tienen la necesidad de determinar su impuesto diferido. Aunque a la fecha no existe un principio contable obligatorio para el registro del mencionado impuesto, si es conveniente su determinación que proporcione una información adecuada en los estados financieros, ya que el objetivo de éstos es de informar sobre la situación financiera en cierta fecha, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el período contable terminado en esa fecha.

1.4 CONSIDERACIONES ACTUALES

1.4.1.- Para el Arrendador

Con el desarrollo del arrendamiento financiero y su creciente participación en el financiamiento a las empresas del país, a finales de 1981, las autoridades dispusieron que esta actividad fuera incorporada en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. Así, las arrendadoras financieras fueron elevadas al rango de Organizaciones Auxiliares de Crédito.

Asimismo se dispuso que el arrendamiento financiero fuera objeto de concesión estatal, la cual sería otorgada únicamente a aquellas empresas que se dedicasen exclusiva y habitualmente a esta actividad. A este respecto de las 48 solicitudes presentadas en abril de 1982, la concesión se otorgó solamente a 25 en el Diario Oficial publicado el 16 de enero de 1984, publicación donde se dan a conocer las reglas básicas para la operación de las arrendadoras financieras.

Esto implica que las arrendadoras financieras se tienen que apegar a los lineamientos que marque la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros en su manejo operativo, lineamientos que juzgados superficialmente son perjudiciales para algunas arrendadoras, sobre todo aquellas que realizan fuertes operaciones.

A raíz de la devaluación del 17 de febrero de 1982, las arrendadoras vieron transformarse altamente su situación para convertirse actualmente en una profunda crisis. Los montos adeudados por sus arrendatarios se multiplicaron en más de dos veces al convertirse a moneda nacional, al tiempo que los equipos arrendados se utilizaban con menor productividad. Las carteras vencidas comenzaron a aumentar alcanzando niveles mayores en diez veces a los años anteriores. Las arrendadoras se vieron prácticamente imposibilitadas, no sólo a aumentar su fondeo de instituciones nacionales y extranjeras, sino a mantenerlo en los niveles en que se encontraba. La relación deuda-capital de estas empresas aumento entre dos y tres veces como consecuencia de la revaluación de los pasivos en dólares. Así las arrendadoras sufrieron un deterioro importante y muy rápido en su productividad, su apalancamiento y liquidez.

En agosto de 1982 se vuelve a modificar drásticamente la paridad cambiaria, la cobranza de las arrendadoras prácticamente se estancó. Las reglas establecidas para el control de cambios no incluían a las arrendadoras financieras en el tratamiento preferencial y ello las llevo a solicitar la reconsideración, obteniendo por parte del Banco de México, una resolución favorable para el tratamiento preferencial a la deuda de los arrendatarios.

Como resultado de lo anterior las arrendadoras incrementaron notablemente su cobranza sólo que el pago e inclusive prepagos se hicieron al tipo de cambio de \$50.00 por dólar, dejando en situación desventajosa a las arrendadoras por el hecho de haber recibido el pago a un tipo de cambio y tener que efectuar el pago de sus adeudos en el extranjero a un tipo de cambio diferente originado por el deslizamiento del peso, dado que el 90% de la deuda total en dólares era pagadera en el extranjero, con sus respectivas consecuencias en cuanto al impuesto del 15% por intereses pagados al extranjero con su respectivo en algunos casos, Gross up.

A la problemática actual debemos añadir la escasez de dólares, que agudiza la situación de las arrendadoras. Asimismo vemos que el poder adquisitivo de nuestra moneda día a día pierde su valor por diversas situaciones, que en nuestro país a desatado una galopante inflación sin precedente alguno.

Estos son los grandes problemas, que posteriormente se verán con más profundidad, y que agobian la existencia no sólo de las arrendadoras financieras, sino también de todas aquellas empresas que estén endeudadas en dólares en la actualidad. Dichos problemas se analizarán, asimismo se verán las soluciones que hasta la fecha se han propuesto.

1.4.2. Para el Arrendatario.-

Hoy en día el arrendamiento financiero para el arrendatario puede representar una buena alternativa de financiamiento para la adquisición de bienes de capital, dado que no tiene que desembolsar una fuerte cantidad de dinero al momento de adquirir el bien.

Si se compara con otros tipos de financiamiento como son los créditos bancarios y aumentos de capital, podríamos llegar a una conclusión sobre la bondad que el arrendamiento financiero tiene como alternativa de financiamiento, ahora bien tanto para los demás medios de fondeo como para el arrendamiento financiero, la problemática actual actúa en igual forma, por lo tanto a grandes rasgos se analizará cada una de ellas.

1.4.2.1.- Créditos Bancarios.-

- A) Únicamente los otorgan las instituciones de crédito.
- B) Lleva un costo de financiamiento de el C.P.P. más "X" puntos.
- C) Al adquirirse activo fijo, éste es depreciable para efectos fiscales.
- D) Se bloquea una línea de crédito
- E) Es necesario tener una buena capacidad crediticia
- F) Se requiere mantener saldos promedio en bancos (reciprocidad).

1.4.2.2.- Aumento de Capital.-

- A) El costo de financiamiento (dividendos) es deducible para efectos fiscales lo que reduce considerablemente el impuesto a pagar, al disminuirse de la (1) utilidad fiscal.
- B) Solidifica la situación financiera de la empresa al reducir el endeudamiento de la misma.
- C) Se evitan cargas financieras al no tener pagos periódicos.
- D) Se disminuye comparativamente el rendimiento del capital de los accionistas al tener menor palanca financiera.

(1) Peligro de no aprovechar este beneficio, dado que en la actualidad pocas empresas tienen la suficiente utilidad para decretar dividendos. Además de que una política conveniente financiera es no distribuirlos.

1.4.2.3.- Arrendamiento Financiero.-

- A) El costo de financiamiento es más alto en el caso de créditos bancarios.
- B) Se requiere conocer a fondo la L.I.S.R. para poder manejar este contrato.
- C) Mantiene el rendimiento sobre la inversión de accionistas por utilizar pasivo en lugar del capital propio.

Una vez vistas las comparaciones entre las alternativas de fondeo, a grandes rasgos, podemos establecer que ambas, ya que en todas sería para la adquisición de activo fijo principalmente, cuentan con el beneficio fiscal(1) que indican los artículos 163 y 29 transitorio de la L.I.S.R.:

Las sociedades mercantiles o personas físicas que adquieran bienes de activo fijo durante los años de 1984 ó 1985, para efectuar su deducción, en vez de aplicar el 25% ó 50% de deducción por el primer período podrán aplicar los porcentajes siguientes:

- A) 75% para bienes adquiridos en 1984, sobre el monto original de la inversión.
- B) 50% para bienes adquiridos en 1985, sobre el monto original de la inversión.
- C) 25% para bienes adquiridos en 1986, sobre el monto original de la inversión.

(Para aplicar los porcentajes mencionados, no se requiere que las actividades empresariales se realicen en zonas de prioridad nacional)

Como podemos observar es un buen estímulo, para la adquisición de bienes de activo fijo, lo que representará un buen ahorro en el pago de impuestos, importantísimo sobre todo en la actual situación de las empresas, donde el común denominador es el problema de liquidez.

Asimismo la problemática comentada en el punto 1.4.6. es aplicable también al arrendatario, viéndose el efecto a través del costo del arrendamiento, el cual se ve incrementado por todo lo comentado entonces.

(1) Beneficio fiscal introducido en las reformas fiscales para el año de 1984, publicadas en el diario oficial el 30 de diciembre de 1983.

Ahora bien, es importante recalcar que los problemas de flujo de efectivo, por los que atraviesan actualmente la mayoría de las empresas de nuestro país, repercute de manera directa a las arrendadoras, ya que los primeros son los usuarios del arrendamiento financiero y en la medida en que cumplan o dejen de hacerlo esta cifrado hasta cierto punto el futuro de las arrendadoras y quizá también del arrendamiento financiero.

1.5.- VENTAJAS Y DESVENTAJAS.-

1.5.1.- Ventajas

- A) Mediante una operación de arrendamiento financiero se puede financiar hasta el 100% del costo de adquisición del equipo incluyendo costos adicionales, como instalación, impuestos, derechos y otros.
- B) Las arrendadoras financieras no requieren de saldos compensatorios como contraprestación a los créditos otorgados
- C) El Instituto Mexicano de Contadores Públicos, requiere que el arrendamiento financiero se capitalice y por lo tanto se muestre como un pasivo en el balance.
- D) Las operaciones de arrendamiento pueden estructurarse de tal forma que se adapten a la capacidad de flujo de efectivo de sus clientes.
- E) Los contratos de arrendamiento generalmente no incorporan la totalidad de las restricciones que un contrato simple convencional exige. Los contratos de arrendamiento financiero generalmente no son notarizados ni registrados públicamente, lo que no solamente simplifica las operaciones, sino que reduce el costo de los mismos.
- F) Mediante un arrendamiento, generalmente el equipo se puede financiar a un plazo más largo del que normalmente es considerado en otro tipo de financiamiento.

1.5.2.- Desventajas.-

- A) Los pagos periódicos generalmente son mayores que los pagos hechos para liquidar otro tipo de pasivos adquiridos. Esto es consecuencia del alto costo que representa el arrendamiento financiero.
- B) 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.

- C) La parte proporcional del contrato que, para efectos fiscales se considere como (1) costo de adquisición del equipo, puede ser más bajo que el costo real del equipo, lo que provocaría que el (2) estado de posición financiera de la empresa, reflejase unos activos subvaluados y afectar la solvencia de la entidad, así como otras proporciones y razones de análisis financiero.
- D) Actualmente las arrendadoras están integradas a los grandes grupos bancarios, lo que implica que se le soliciten al cliente, mantenga saldos promedio en las cuentas bancarias de la institución a la que se encuentre afiliada la arrendadora, lo cual implica un incremento en el costo real del contrato (3).

Es importante destacar, que al ser consideradas las arrendadoras financieras como Organizaciones Auxiliares de Crédito, las (4) reglas a las que se tienen que apegar, tienden a aumentar la lista de desventajas que entre otras se tienen:

- A) La posibilidad de solicitar garantías adicionales al equipo arrendado.
- B) El importe máximo de crédito para personas morales es del (5) 50% del capital contable de la arrendadora, asimismo el (5) 25% para personas físicas.

(1) Determinación en base al artículo 48 de la ley del Impuesto Sobre la Renta.

(2) Siempre y cuando para efectos financieros se opte por considerar el activo conforme a las leyes fiscales, lo cual no es muy conveniente.

(3) Con la venta de las empresas bancarias que habían quedado en poder del gobierno, al decretarse la nacionalización de la banca, esta situación dejó de darse prácticamente.

(4) Reglas básicas para la operación de las arrendadoras financieras concesionadas, publicadas en el diario oficial de la federación el 16 de enero de 1984.

(5) Actualmente, si se considera que la mayoría de las arrendadoras tienen pérdidas fuertes acumuladas, el capital contable es negativo, surgiendo la pregunta ¿qué va a prestar la arrendadora?. Si un grupo industrial importante llegara a necesitar una suma superior a la del capital contable en rojo.

C A P I T U L O 2

DEVALUACION

2.1.- ORIGEN DEL CONTROL DE CAMBIOS.

En el presente capítulo el control de cambios, se verá desde un punto de vista introductorio, a fin de establecer el marco de referencia en el que actualmente se desenvuelven, tanto las arrendadoras como los arrendatarios (al fin y al cabo las dos partes son entes de la actualidad económica en el país).

Devaluación un término que se hizo normal para todos a partir del 17 de febrero de 1982, en la que el Banco de México se retira temporalmente del mercado cambiario. Este término complejo y difícil de entender para mucha gente tiene su origen ya desde tiempo atrás, pero que se desarrolla con toda su gran magnitud en el sexenio del Presidente López Portillo.

A continuación se presentan una serie de puntos que se consideran causas de la devaluación, asimismo determinantes del control de cambios y de todos los problemas que estos términos han traído aparejados para la empresas:

- 1) La creciente dolarización de la banca mexicana durante 1981, es decir el aumento de depósitos en dólares.
- 2) Los bancos establecidos en México, preferían prestar en dólares por ser una moneda más estable.
- 3) La cuesta empinada de la carestía con porcentajes alarmantes, es decir el índice inflacionario estaba aumentando.
- 4) La disminución de la tasa de inflación sobre todo en el mercado de los Estados Unidos, con lo que la diferencia de poder de compra entre el peso y el dólar se hace más y más notable.
- 5) El déficit en la balanza de pagos.
- 6) La fuga indiscriminada de capitales al exterior.
- 7) La creciente corrupción desde los altos niveles políticos, hasta los más elementales servidores públicos.

Como hemos visto las causas fundamentales de la devaluación de la moneda son internas, es decir, es consecuencia de un proceso que viene implantado desde tiempo atrás, donde existe un sistema de gasto público financiado con emisiones de circulante, lo cual nos lleva a un alza de precios internos, si éstos ascienden en mayor grado que en los países extranjeros trae como consecuencia que cada día los productos mexicanos tengan menos posibilidad de competir en el mercado internacional.

Por todo lo anterior la devaluación se da en México en forma tal, que a todas aquellas empresas que contrajeron pasivos en moneda extranjera (principalmente dólares), puso en gran entre dicho su existencia.

Una vez vistas brevemente las causas que originan la devaluación en México, se procederá a conceptualizarla desde un punto de vista muy particular:

La devaluación es la pérdida de valor que tiene nuestra moneda con respecto a las de los demás países, fundamentalmente Estados Unidos. Dicha devaluación se origina principalmente por causas internas, originadas estas últimas por la falta de una economía sana.

Como vimos anteriormente la creciente dolarización, la fuga de capitales, el tratar de hacer más atractivo al país para los ojos extranjeros, llevan al gobierno a decretar el 1 de septiembre de 1982, el control generalizado de cambios. Dicho instrumento resulta atractivo para muchos por las virtudes que se le atribuyen, en especial como mecanismo de defensa contra las fugas de capital. Para alcanzar las virtudes señaladas, se establecen un conjunto de disposiciones mediante las cuales se prohíbe o limita la adquisición de divisas para ciertos fines.

Las repercusiones que el control de cambios trae consigo siguen siendo a la fecha altamente inflacionarias para las empresas que día a día, su principal problema es la falta de liquidez, debido a mayores necesidades de capital de trabajo, por cierre de créditos del exterior, altas tasas bancarias etc.

Una vez contemplado muy someramente, al control de cambios, como marco de referencia, se procederá a mencionar como se ha desarrollado.

.2.-

DESARROLLO DEL CONTROL DE CAMBIOS DESDE SU IMPLANTACION A LA FECHA.

El 10. de septiembre de 1982 el gobierno mexicano impuso un control de cambios estricto, el cual requería que todas las operaciones, en monedas extranjeras se manejaran directa o indirectamente a través del Banco de México (Banco Central), ya fuera al tipo de cambio preferencial (\$50.00 por dólar) o al tipo de cambio ordinario (\$70.00 por dólar). En dicho decreto no se contempla a las arrendadoras financieras, en el tratamiento del tipo de cambio preferencial, por lo que en algunos casos las arrendadoras efectuaron sus cobros al tipo de cambio de \$69.50 según lo establecía el diario oficial del 19 de agosto de 1982. Pero en la reglas publicadas el 28 de septiembre de 1982, se establece que el tipo de cambio preferencial (\$50.00) será aplicado a las arrendadoras financieras, para el cobro de sus documentos.

El 13 de diciembre de 1982, la nueva administración gubernamental publicó un decreto que abroga el del 1 de septiembre así como todas las reglas, circulares y demás disposiciones basadas en el mismo, y que establece controles menos rígidos, eliminando al mismo tiempo el tipo de cambio preferencial.

En el mencionado decreto (13 de diciembre) se establece la existencia de dos mercados de cambios, el controlado el cual será fijado periódicamente por el gobierno, a través del Banco de México y el libre que será fijado de acuerdo a la oferta y la demanda.

Estos tipos de cambio tuvieron vigencia del 13 al 19 de diciembre del mismo año, entrando en vigor a partir del 20 de diciembre los tipos de cambio:

- A) especial
- B) controlado de venta y de compra
- C) ordinario de venta y de compra

En ese mismo decreto (20 de diciembre), se establece el tipo de cambio aplicable de acuerdo a la operación efectuada y que a continuación se describe.

- A) Obligaciones contraídas en moneda extranjera pagaderas en México, independientemente de donde se hayan contratado, al tipo de cambio controlado.
- B) Operaciones concertadas con anterioridad al 20 de diciembre, al tipo de cambio especial.

Asimismo el Banco de México venderá de acuerdo con su disponibilidad divisas al tipo de cambio controlado para:

- A) Pago de adeudos en moneda extranjera que deban cubrirse en el extranjero a favor de bancos extranjeros y entidades financieras del exterior, así como de instituciones de crédito mexicanas, contraídas después del 20 de diciembre de 1982, incluyendo sus intereses y accesorios.
- B) Pago de adeudos en moneda extranjera a ser cubiertos fuera de la república, contraídos con anterioridad al 20 de diciembre de 1982, a favor de entidades financieras del exterior, de sucursales de instituciones de crédito mexicanas siempre y cuando los adeudos se encuentren registrados en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Todas las operaciones en moneda extranjera no comprendidas en el mercado controlado, se manejarán en el mercado libre.

Según el decreto del 20 de diciembre el tipo de cambio controlado se deslizará a partir de este día a razón de 13 centavos diarios, mientras tanto el tipo de cambio especial (también controlado) se incrementará 14 centavos diarios por dólar. Asimismo como ayuda para evitar mayores pérdidas cambiarias sobre créditos en moneda extranjera insolutos, el Banco de México tomó las siguientes medidas:

- A) Vendió divisas en forma diferida al tipo de cambio controlado para cubrir adeudos vencidos pagaderos fuera de México por concepto de accesorios derivados de financiamientos registrados contraídos con anterioridad al 20 de diciembre. El precio de estas ventas deberá entregarse en pesos al contratar la operación.

- B) Las divisas provenientes de nuevos financiamientos a largo plazo podrán utilizarse, con autorización del Banxico, para liquidar adeudos pagaderos fuera de la república mexicana contraídos antes del 20 de diciembre de 1982.
- C) Se establecerá un sistema de cobertura de riesgo cambiario en beneficio de personas que tengan adeudos a favor de entidades financieras del exterior contraídos con anterioridad a la fecha arriba mencionada.
- D) El tipo de cambio oficial para efectos de determinar el pago de obligaciones fiscales mexicanas en operaciones en moneda extranjera, será el tipo de cambio controlado vigente en la fecha en que se lleve a cabo la operación.

En el diario oficial del 22 de marzo de 1983 fueron publicadas las reglas complementarias del control de cambios aplicables al registro de créditos en divisas a cargo de empresas privadas establecidas en el país y a favor de entidades financieras del exterior.

El 14 de marzo de 1983 el Banco de México resuelve igualar el tipo de cambio especial al tipo de cambio controlado, indicando que esta medida afecta a las obligaciones denominadas en moneda extranjera y pagaderas dentro del territorio nacional contraídas con anterioridad al 20 de diciembre de 1982. Toda vez que actualmente, dada la liquidación de la mayor parte de los depósitos bancarios en "mexdólares", los créditos en esta moneda a favor de los bancos y otras empresas (arrendadoras financieras), están financiados preponderantemente mediante pasivos en moneda extranjera pagaderos en el exterior precisamente en divisas. Así, estos bancos y empresas han estado sufriendo pérdidas considerables, ya que deben recibir en pago de sus créditos en "mexdólares", el equivalente en monedas nacional calculando al tipo de cambio especial, en tanto que deben liquidar sus pasivos precisamente en moneda extranjera, obtenible al tipo de cambio controlado o al tipo de cambio libre, según se trate, respectivamente, de créditos registrados o de otras operaciones.

Hasta aquí se puede ya establecer el impacto sufrido para las partes del contrato de arrendamiento financiero, derivado del control de cambios, y que hasta la última disposición comentada se considera sigue vigente a la fecha, es decir a lo que actualmente se enfrentan tanto las arrendadoras financieras como los arrendatarios.

2.3.- REPERCUSION FISCAL Y FINANCIERA.

2.3.1.- Para el arrendador.-

Como recordaremos, en el capítulo I las arrendadoras financieras a la fecha del decreto del control cambiario, tenían contratada una deuda por 567.6 millones, de los cuales el 90% era pagadera en el extranjero, lo que trae como consecuencia el estricto apego de estas empresas al decreto mencionando.

El principal problema para las arrendadoras financieras se originó fundamentalmente por las diversas disposiciones del control de cambios. Primeramente, el 18 de agosto de 1982 se establece que las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la República Mexicana se harán al tipo de cambio preferencial (\$69.50) siendo a este tipo de cambio al que cobraron las arrendadoras (del 19 al 31 de agosto de 1982). Mientras tanto, el diario oficial del 28 de septiembre indicaba que el tipo de cambio preferencial (\$50 por 1 dólar) era aplicable para saldar los compromisos denominados en moneda extranjera y pagaderos dentro de la República Mexicana, por parte de las empresas establecidas en el país a favor de arrendadoras financieras, obligándose las arrendadoras en muchos casos, a la devolución entre el diferencial de \$50.00 Vs. \$69.50, para todos aquellos compromisos contraídos en moneda extranjera con anterioridad al lo. de septiembre de 1982.

Asimismo el decreto de 6 de septiembre de 1982 señala que las empresas intermediarias financieras pagarán sus obligaciones contraídas en moneda extranjera con entidades financieras del exterior al tipo de cambio ordinario de \$70.00.

Como puede observarse, esto deja en gran desventaja a las arrendadoras ya que cobrarán a \$50.00 y pagarán a \$70.00 los mismos dólares.

En el decreto del 13 de diciembre de 1982 se establece, según el artículo tercero transitorio: "Las obligaciones en monedas extranjera contraídas antes del 20 de diciembre de 1982, dentro o fuera del país, las cuales se deban cumplir dentro de éste, se pagarán en moneda nacional al tipo de cambio especial que determine el Banco de México, vigente en la fecha de pago."

Artículo cuarto transitorio: "El Banco de México venderá a las empresas establecidas en el país, que tengan adeudos en moneda extranjera pagaderos fuera del mismo, contraídos con anterioridad al 20 de diciembre de 1982, las divisas requeridas para liquidar tales adeudos, al tipo de cambio controlado vigente en la fecha en que se efectúen".

Como se podrá observar, las operaciones de las Arrendadoras se ven gravemente afectadas, ya que se les obliga a cobrar a sus clientes al tipo de cambio especial, y a pagar a sus proveedores del extranjero al tipo de cambio controlado, existiendo entre ambas una diferencia de aproximadamente \$25.00 por dólar.

La Ley del Impuesto Sobre la Renta de 1982, establecía con respecto a las pérdidas por fluctuación de la moneda, lo siguiente:

Artículo 26: "Los contribuyentes que tengan deudas o créditos en moneda extranjera deducirán las pérdidas que en su caso resulten de la fluctuación de dichas monedas en el ejercicio conforme se vayan pagando las deudas o cobrando los créditos. La pérdida podrá deducirse en el ejercicio que ocurra o por partes iguales en cuatro ejercicios, a partir de aquél en que se sufrió. La pérdida no podrá deducirse cuando resulte con motivo del cumplimiento anticipado de las deudas.

Para este momento los adeudos en moneda extranjera, se encontraban ya vencidos y no pagados, producto de la escasez de divisas imperante. Por lo tanto, las empresas arrendadoras no podían reconocer fiscalmente la pérdida originada por la diferencia en tipo de cambio. Afortunadamente en el diario oficial del 30 de noviembre de 1982 se publica la adición del punto 31-A, que establece lo siguiente:

Los contribuyentes del impuesto sobre la renta que tengan adeudos en moneda extranjera con residentes en el extranjero, podrán efectuar la deducción de las pérdidas cambiarias que se derivan de dichos adeudos en el ejercicio en que los mismos sean exigibles, siempre y cuando:

- A).- Se entregue el equivalente en moneda nacional de los adeudos en moneda extranjera al Banco de México o alguna institución de crédito, que actúe por su cuenta y orden, al tipo de cambio aplicable según el caso.
- B).- Se celebre contrato de novación, o bien se redocumenten los adeudos con el acreedor extranjero para buscar la ampliación del plazo o diferir el pago originalmente convenido.

Es importante aclarar que se mantiene la no deducibilidad de las pérdidas originales por cumplimiento anticipado de las deudas, asimismo cuando las obligaciones a favor de acreedores extranjeros den lugar a la causación del I.S.R., el deudor (las arrendadoras) estará obligado a pagar al fisco dentro del plazo establecido, el impuesto que se cause en la fecha en que se de la exigibilidad.

Con las anteriores disposiciones, las arrendadoras tenían la posibilidad de declarar fiscalmente (al menos aquellos adeudos con vencimiento hasta el 31 de diciembre de 1983) las pérdidas cambiarias, logrando de esta forma evitar un resultado fiscal (base de impuesto) positivo por lo que hubiera tenido que pagar impuesto, afectando en gran medida la liquidez de la empresa.

Con la ley que entró en vigor el 1o. de enero de 1984 se establece según el artículo 26: "Los contribuyentes que tengan deudas o créditos en moneda extranjera, deducirán las pérdidas originadas por la fluctuación de la moneda en el ejercicio en que dichas deudas sean exigibles, no permitiendo la deducción por el cumplimiento anticipado de las deudas.

En el caso de deudas o créditos vencidos, este mismo artículo establece que las deudas o créditos en moneda extranjera pagadas o cobradas con posterioridad a la fecha de su exigibilidad, las pérdidas que se originen en ese lapso por la fluctuación de dichas monedas serán deducibles en el ejercicio en que se efectúe el pago de la deuda o se cobre el crédito. A este respecto el artículo 21 transitorio de la L.I.S.R. para 1984 indica que los contribuyentes que tengan deudas o créditos en moneda extranjera cuya fecha de exigibilidad hubiera sido anterior al 1.º de enero de 1984, acumularán la utilidad o deducirán la pérdida que en su caso resulte por la fluctuación de dicha moneda, en el ejercicio en el que se pague la deuda o se cobre el crédito, según se trate.

Como puede observarse, la pérdida cambiaria que resulte de adeudos cuyo vencimiento sean a partir del 1 de enero de 1984, se deducirán a la fecha de ese vencimiento, mientras que las deudas que tengan un vencimiento anterior a esta fecha se deducirán hasta que se paguen. Esta segunda posición, considero que en la mayoría de los casos no es aplicable, ya que todas las empresas endeudadas en monedas extranjera debieron tener cuidado de renovar sus obligaciones en 1982 para que en ese ejercicio pudieran deducir la pérdida cambiaria, y de esta forma modificar el plazo original de la obligación.

Ahora bien, por el lado de los ingresos existen muchos casos (por no decir la mayoría) en los que las cuentas por cobrar se encuentran, en dólares. Dichas cuentas por cobrar al ser valuadas al tipo de cambio controlado (1), mismo que se va deslizando 13 centavos diarios, origina una utilidad entre el tipo de cambio con el que se pactó la operación y el actual. A este respecto y en función a lo que establece el artículo 17 de la L.I.S.R., la utilidad se acumulará en el ejercicio en que la deuda o crédito sean exigibles conforme al plazo pactado originalmente. Si las deudas o créditos son pagados con posterioridad al vencimiento, la diferencia en cambios que se genere en dicho lapso será acumulable en el ejercicio en que se efectúe el pago del adeudo o del crédito.

Asimismo, el artículo 21 transitorio para 1984 indica que si la deuda o crédito es exigible antes del 1.º de enero de 1984, la utilidad que se genere por la diferencia cambiaria será acumulable en el ejercicio en que cobre el crédito.

Desde un punto de vista muy particular, el citado artículo 17 es injusto, ya que obliga a acumular una utilidad no realizada, que aunque está devengada o vencida, ésta, bien puede no estar cobrada, ocasionando así que sobre dicha utilidad se pague un impuesto.

(1) Aplicable este tipo de cambio, ya que al igualarse el tipo de cambio especial al controlado (ambos fijados por el Banco de México) desapareció el tipo de cambio especial en marzo de 1983.

En relación a las diferencias cambiarias desde un punto de vista financiero, el boletín B-5 "Registro de Transacciones en Moneda Extranjera" indica lo siguiente:

"Al adquirir obligaciones y derechos en monedas extranjeras la transacción se debe registrar al tipo de cambio oficial (1) en ese momento. Al cierre del período contable de la entidad o cuando la obligación o el derecho sean liquidados, la transacción debe contabilizarse al tipo de cambio oficial vigente a la fecha de cierre o de la liquidación de la misma, según el caso. La diferencia que exista con el registro inicial, se aplicará directamente a resultados. En caso de revaluación o devaluación de una moneda extranjera deben observarse las siguientes reglas:

- A) Tratándose de pasivos que puedan identificarse plenamente con activos no monetarios, adquiridos recientemente, el ajuste del pasivo podrá modificar el costo original de los activos.
- B) En todos los demás casos el ajuste podrá diferirse en cuanto a su aplicación a resultados considerándolo como un cambio al costo de financiamiento, siempre y cuando el costo total (interés pactado más partida diferida) no resulte una tasa de interés anual superior a la normal en el mercado mexicano para ese tipo de pasivos. El plazo para el diferimiento de dicho ajuste debe ser el mismo en el que se apliquen los intereses relativos."

La utilidad o pérdida derivada de la conversión de monedas extranjeras que constantemente cambien su paridad, deben considerarse como un resultado de operación.

La utilidad o pérdida resultante de las fluctuaciones en el tipo de cambio de monedas extranjeras flotantes, deben registrarse como una devaluación o bien, revaluación. A las variaciones subsecuentes se deben reconocer como un resultado de operación.

Para el registro de las transacciones en moneda extranjera se debe de considerar:

(1) Actualmente tipo de cambio controlado.

- A) El tipo de cambio oficial
- B) El tipo de cambio apropiado cuando el oficial no sea representativo de la realidad.

Como consecuencia del decreto del control de cambios el Instituto Mexicano de Contadores Públicos emite su circular No. 19 "Tratamiento contable de las transacciones en moneda extranjera en las circunstancias prevaletientes durante 1982", en la que entre otras cosas establece.

Los activos monetarios en moneda extranjera se cuantificarán aplicando el tipo de cambio libre o controlado. La aplicación del tipo de cambio controlado procede cuando los activos monetarios estén sujetos al compromiso de venta de divisas a instituciones de crédito del país. De no existir dicho compromiso la cuantificación se hará aplicando el tipo de cambio del mercado libre.

En caso de que los activos monetarios estén destinados específicamente al pago de pasivos en moneda extranjera, su cuantificación debe ser congruente con la de los pasivos (ver cuadro de tipos de cambios aplicables a pasivos).

Las inversiones denominadas en moneda extranjera en instituciones de crédito del país deberán cuantificarse al tipo de cambio especial.

Para la adquisición de inventarios, activos fijos, así como el servicio e intereses contratados en moneda extranjera, la cuantificación debe hacerse de acuerdo al mercado de divisas en que se realicen.

Considero que lo más apropiado para el arrendador, es reconocer en resultados todos los efectos que han provocado las constantes devaluaciones del peso, pues él, ha sido el más perjudicado en esta carrera devaluatoria.

Para la cuantificación de los pasivos contraídos en moneda extranjera se deberá tomar en consideración lo que establece el siguiente cuadro:

Pasivos contraídos a partir del 20 de diciembre de 1982

Tipo de cambio aplicable

A. Para ser cumplidos en República Mexicana, en moneda nacional

Controlado
(salvo excepciones expresas)

B. Para ser cumplidos fuera de la República Mexicana, en moneda extranjera

Controlado (1)

Pasivos contraídos antes del 20 de diciembre de 1982.

C. Para ser cumplidos en la República Mexicana en moneda nacional

especial

D. Para ser cumplidos fuera de la República Mexicana, en moneda extranjera

Controlado (1)

(1) En estos casos puede proceder la aplicación del tipo de cambio del mercado libre, si no se han cumplidos los requisitos contemplados en el decreto, o si la entidad tiene intención de adquirir las divisas en el mercado libre

2.3.2.- Para el arrendatario.-

Quizá el menos perjudicado en el decreto del control de cambios fue el arrendatario, toda vez que éste, en base a lo establecido en el diario oficial publicado el 28 de septiembre de 1982, así como el publicado el 13 de diciembre de 1982, debería efectuar su pago a las arrendadoras en moneda nacional, es decir sería ajeno a cualquier problema derivado de la escasez de divisas.

La oportunidad de poder efectuar sus pagos en moneda nacional al tipo de cambio preferencial (\$50.00), primeramente y al especial (\$70.00) después, para todos aquellos adeudos contraídos con anterioridad al 20 de diciembre de 1982, representó para los arrendatarios un enorme beneficio cambiario, toda vez que la ley o bien las autoridades al tratar de protegerse a sí mismos (ya que como se recordará a todos los cuenta-habientes cuyas inversiones o depósitos fueran en dólares, se les reintegraría el importe al tipo de cambio más bajo (especial), en moneda nacional según lo establecía el decreto del control de cambios), beneficiaron a todas aquellas empresas endeudadas en dólares, las cuales tendrían que liquidar dichas deudas en moneda nacional dentro del territorio mexicano.

El principal impacto fiscal para el arrendatario fue, que al verse beneficiado por el tipo de cambio especial trató de anticipar en lo posible, el pago de sus adeudos a las arrendadoras, originándose con esta situación que la pérdida cambiaria fuera no deducible en ese momento, sino hasta el vencimiento del adeudo pagado anticipadamente. Con esto se origina el pago de un impuesto por anticipado, mismo que se recuperará al momento del vencimiento de la obligación (fecha en la que se termina el contrato de arrendamiento financiero).

Desde un punto de vista financiero veamos que alternativas existen para registrar la pérdida cambiaria:

El Boletín B-5 establece: "Tratándose de pasivos que puedan identificarse plenamente (física y documentalmente con activos no monetarios adquiridos recientemente (hasta un año), el ajuste del pasivo podrá modificar el costo originalmente asignado a esos activos". Se incluye también este párrafo, (visto en el punto 2.3.1.) ya que el financiamiento que obtiene el arrendatario por parte del arrendador, está orientado principalmente a la adquisición de activos fijos, mismos que pueden ser modificados en su costo original por la diferencia cambiaria, según los indica el boletín mencionado en párrafos anteriores.

Asimismo, el arrendatario tiene la posibilidad de cargar a resultados el total de la pérdida cambiaria, alternativas que se contemplan en el Boletín B-5 y la circular 19 emitidos por la Comisión de Principios de Contabilidad del IMCP.

Indiscutiblemente que el beneficio fiscal que anteriormente representaba el arrendamiento financiero para el arrendatario, se volvió un problema, toda vez que la mayoría de los contratos de arrendamiento financiero se sujetan a un plazo inicial forzoso mínimo a 3 años, es decir, si un contrato se pactó en 1982 en moneda extranjera, la pérdida cambiaria originada por la devaluación de nuestra moneda no la deducirá para efectos fiscales, pudiéndolo hacer para efectos financieros. Este hecho ocasionó que se financiara al fisco con un impuesto que en 1985 el arrendatario recuperará. El pago de impuesto que efectúa el arrendatario, con los enormes problemas de liquidez, trae aparejado un fuerte impacto en sus necesidades de efectivo, teniendo que recurrir, en un momento dado, a la captación de fondos de cualquier otra fuente con su respectivo costo financiero.

2.4.- ESCASEZ DE DIVISAS PRODUCTO DEL CONTROL DE CAMBIOS.

El control de cambios trajo consigo una aguda escasez de divisas provocando con esto un desequilibrio total en las finanzas de las empresas.

Como se recordará la creciente dolarización de la economía mexicana, buscando una protección del dinero, la alarmante fuga de capitales hacia el exterior, la devaluación de nuestra moneda, viene a dar como resultado el control de cambios.

¿ Que significó este control para el arrendador y para el arrendatario ?

Primeramente, el arrendador es quien obtiene financiamiento por parte de una entidad financiera en muchos casos extranjera, para que el arrendatario pueda adquirir el bien de capital que haya elegido. Ahora bien, ¿Qué pasó? Pues simplemente que el arrendador se endrogó en dólares y el arrendatario en pesos con lo que al decretarse el control de cambios, el arrendador quedó con la obligación de pago en dólares principalmente y el arrendatario resultó ser el más beneficiado con su preocupación en pesos.

Al no existir divisas disponibles para el pago de adeudos al exterior, el arrendador no podrá pagar su obligación, aun y cuando tuviera la liquidez suficiente.

Esta situación ocasionó mora en los adeudos, desconfianza de las instituciones extranjeras para otorgar nuevos financiamientos y una excesiva carga financiera y fiscal producto de los intereses moratorios.

Asimismo, uno de los problemas más grandes actualmente es la existencia de una enorme deuda externa privada contratada en su mayor parte a corto plazo, siendo un obstáculo importante en la adquisición de divisas, ya que del total de divisas generadas por el país, sólo una parte de estas está destinada a este sector.

Por lo anteriormente enunciado, las autoridades decidieron crear un instrumento que propiciara que las empresas convinieran con sus acreedores, plazos de vencimiento de su deuda externa congruentes con la capacidad de pago del país y de las propias empresas.

Así surge el Programa para la Cobertura de Riesgos Cambiarios, el cual fue diseñado para que las empresas quedaran liberadas de la incertidumbre cambiaria en lo que al pago del principal y los intereses de su deuda externa se refiere, siempre y cuando la deuda correspondiente fuera renegociada para vencer a largo plazo (ver FICORCA capítulo 4).

A través de la operación con FICORCA, los deudores pudieron adquirir dólares para la entrega futura, por el monto necesario para cumplir sus obligaciones con acreedores del exterior, a un tipo de cambio preestablecido.

Aunque las empresas tuvieron la opción de efectuar operaciones de cobertura con pago al contado, también se les dió la oportunidad de recibir del FICORCA crédito en moneda nacional para financiar sus compras de divisas. Este crédito tiene características muy novedosas, toda vez que, si bien devenga intereses a una tasa no subsidiada es amortizable a través de una fórmula.

2.5.- CARGA FISCAL Y FINANCIERA POR LA FALTA DE DIVISAS.

Las cargas fiscales y financieras las podemos resumir principalmente en dos:

A) I.S.R. por pagos al extranjero

A este respecto el artículo 144 de la LISR establece: "Están obligados al pago del impuesto sobre la renta conforme a este título (Residentes en el extranjero), todas aquellas personas del extranjero que obtengan ingresos en efectivo, en bienes, en servicio o en crédito, procedentes de fuentes de riqueza situadas en territorio nacional, cuando no tengan un establecimiento permanente en el país, o cuando teniéndolo, estos ingresos no sean atribuibles a dicho establecimiento. Se considera que forma parte de los ingresos mencionados en este párrafo, los pagos efectuados con motivo de los actos o actividades a que se refiere este título, que beneficien al residente en el extranjero, inclusive cuando le eviten una erogación.

Es común que las instituciones de crédito del extranjero, no acepten la retención del 15% que por concepto de ISR, que las arrendadoras deban efectuarles en sus pagos de intereses. Por consecuencia el impuesto correspondiente lo debe absorber el deudor que cubre los intereses, en este caso el arrendador. Si dicho impuesto lo absorbe el arrendador este deberá considerarse, a su vez, como ingreso sujeto también al 15% de ISR, siendo sobre estas bases cofuso poder determinar el impuesto a retener, si éste a su vez forma parte de la base y pudiera seguirse un cálculo infinito pues a su vez el nuevo impuesto deberá formar parte de la base.

Para estos efectos es inclusive aceptado por las autoridades, se pague un impuesto del 17.64705%, 2.64705 arriba de la tasa que marca la LISR (15%), dicha tasa representa el excedente a pagar para poder hacer deducible el impuesto absorbido por cuenta de los acreedores del extranjero, denominado comúnmente "GROSS UP".

Como puede observarse, este impuesto incrementa notablemente el costo del arrendamiento financiero, carga que tiene que absorber el arrendador, ya que él es el responsable o mejor dicho el deudor directo, frente a la entidades financieras extranjeras.

La liquidez del arrendador se ve enormemente afectada ya que un mismo adeudo puede reestructurarse 10 ó más veces por decir algo, teniendo que pagar el impuesto correspondiente en cada una de esas reestructuraciones, dicho impuesto deberá ser pagado en el mes siguiente dentro de los primeros quince días, lo cual, de no ser así, causará un 5.25% de recargos con su respectivo costo financiero.

B) Intereses Moratorios:

Los intereses moratorios fueron consecuencia natural de la escasez de divisas, ya que al no haber éstas, los arrendadores no tenían forma alguna para liquidar sus pasivos en moneda extranjera a los acreedores del exterior. Ahora bien, estos intereses moratorios no se incluían dentro del mercado controlado o especial según establece el control de cambios, es decir, los arrendadores tienen que conseguir sus dólares en el mercado libre, situación que incrementa más los costos de los mismos.

Asimismo, estos moratorios están sujetos al ISR del 15% situación que agrava más la posición actual de las empresas arrendadoras, o sea, por el lado donde se quiera ver, el más perjudicado en la escasez de divisas entre el arrendador y el arrendatario, es el arrendador, toda vez que la obligación del arrendatario es efectuar sus pagos en moneda nacional, ya que desde la implantación del control de cambios, los adeudos en moneda extranjera pagaderos en México debían liquidarse al equivalente en dólares convertidos al tipo de cambio aplicable (controlado) al momento del vencimiento de la obligación (rentas periódicas). Por lo anterior el arrendatario se libera del 15% de ISR, que en muy raras ocasiones se les repercute.

CAPITULO 3

INFLACION

3.1. CAUSAS

Expresada en sus términos más simples, la inflación es causada por una serie de déficits. El déficit fiscal debe ser cubierto mediante la contratación de préstamos, o bien por la emisión de dinero, pero si el dinero se pide prestado hoy, casi seguramente tendrá que ser emitido mañana.

Ese nuevo dinero emitido significa un incremento en el circulante monetario, que a su vez conlleva un alza en la demanda de bienes y de servicios. Y como no hay, con la misma velocidad, un incremento correspondiente en el producción de bienes y de servicios, esto acarrea un déficit entonces los precios suben para cubrirla.

A medida que los precios suben, los salarios también tienden a aumentar, para compensarlos, lo que produce la familiar espiral salarios-precios, la cual propicia más inflación.

Existe, asimismo, otro déficit que alienta la inflación, el que se origina por el hecho de que la tasa de crecimiento de la compensación por hora de trabajo tiende a ser mayor que la tasa de crecimiento de la producción en esa misma hora de trabajo. La suma total producida en una hora de trabajo es la forma de definir la productividad, y al haber déficit en la productividad se refuerza la tendencia inflacionaria.

No obstante lo anterior el déficit más relevante, la causa básica de la inflación es el excedente de las expectativas de la sociedad sobre su producción:

Se ha dicho que la existencia de la inflación crónica es una señal de que la sociedad está tratando de dividir el Producto Interno Bruto entre partes cuya suma es mayor que el todo. Y esencialmente, la inflación se trata de esto.

Cuando las expectativas de la sociedad de mayores salarios, más beneficios, mayor seguridad, un ambiente más limpio, exceden de su propia producción, la única manera de financiar tal exceso es a través de empréstitos o de la emisión de dinero.

Teóricamente, es posible que el gobierno elimine el exceso de expectativas sobre la producción, simplemente reduciéndolas hasta el punto en que coincidan con su nivel real de producción; o bien incrementando el nivel de producción (a través de una mayor productividad impulsada por la aplicación de la tecnología más avanzada) para que coincida con el de las expectativas, o, finalmente mediante la combinación de ambos mecanismos.

Resulta alentador que el gobierno de México este tratando de utilizar el último método, ahora que el proceso inflacionario ha alcanzado un desarrollo sumamente alarmante.

Pero, lamentablemente la economía política del país se ajusta a las consideraciones políticas, haciendo con ello más difícil el cierre de la brecha inflacionaria.

Además de sus consideraciones de carácter político, existe también el problema de los limitados recursos económicos y financieros disponibles para el desarrollo, importación y aplicación de la necesaria tecnología que mejoraría la productividad.

Como resultado de lo escrito anteriormente cualquier empresa debe conducirse en forma prudente, debiendo entender a la inflación como una realidad compleja a la que se tiene que enfrentar.

Tanto el arrendador como el arrendatario están impactados por este fenómeno económico que pone en peligro su existencia, y al encontrarse ambos dentro de la actividad económica no escapan a las consecuencias que se sufren por la inflación, y que entre otras se encuentran:

- 1.- Deformación estructural y no conyuntural de la economía.
- 2.- Serie de distorsiones en el aparato fiscal.
- 3.- Transferencia al estado de parte del capital privado, al pagar impuestos sobre una base de utilidades inflacionarias.
- 4.- Pérdida del poder adquisitivo del dinero.
- 5.- Mayor concentración de la riqueza y por ende, una peor distribución del ingreso.
- 6.- Problemas en la balanza comercial y en la de servicios.
- 7.- Pérdida de competitividad internacional.
- 8.- Dependencia del exterior en lo comercial, en lo tecnológico y en lo financiero.
- 9.- Presencia de la carrera salarios-precios.
- 10.- Demandas laborales desproporcionadas.
- 11.- Establecimiento de precios tope en ciertos productos, mismos que a la larga por incosteables, dejarán necesariamente de existir.
- 12.- Descapitalización de la empresa al repartir dividendos inflacionarios.
- 13.- Restricción en la formación de ahorro y de capital.
- 14.- Menores inversiones, puesto que se reducen las posibilidades de crecimiento.
- 15.- Incremento en los costos de producción y en los de distribución.
- 16.- Encarecimiento del dinero al elevar los costos de financiamiento.
- 17.- Al sentir la incertidumbre y no poder evaluar el futuro, las empresas, conservadoramente, detienen el crecimiento y con ello la posibilidad de coadyuvar en la solución de los problemas del país.
- 18.- Anticipación en la compra de bienes y servicios.
- 19.- Incremento persistente en la demanda de productos, que puede llegar a provocar consumismo y esto a su vez escasez de productos.

Las consecuencias que produce la inflación a nivel general dentro del país influyen de manera directa y determinante, tanto al arrendador como al arrendatario. Ya que el arrendatario, generalmente será una empresa de transformación con necesidad de adquirir inventarios, tener satisfechos a los empleados de acuerdo a sus posibilidades, mantener un capital de trabajo adecuado etc. Si a estos menesteres le aplicamos las consecuencias producidas por la inflación que se vieron anteriormente, tendremos a una empresa con serios problemas financieros, laborales y estructurales, que de no enfrentarse a esta si-

tuación con eficiencia, desafortunadamente está destinada a morir. Se hace mención a todo esto, ya que el arrendador, actualmente está tratando o bien tratará con empresas que tienen problemas similares, y que a la larga éstos, pueden ocasionar a los arrendadores una excesiva cartera vencida volviendo demasiado lenta la rotación de la misma, y por consiguiente un capital de trabajo no líquido que también podría traer serios predicamentos al arrendador. Afortunadamente se han diseñado mecanismos de ayuda a las empresas, (principalmente industriales) como el Programa para la Defensa de la Planta Productiva y el Empleo, el cual se enmarca dentro de la estrategia de reordenación económica puesta en marcha por la actual administración.

Dicho programa contiene básicamente medidas orientadas a reducir la tendencia de desocupación y evitar el deterioro del nivel de operación de la planta productiva. Es necesario que las empresas estén al día, de los apoyos con los que pueden contar, y así, aprovecharlos de la mejor forma, para lograr salir de la crisis actual que padecen a nivel particular, y de esta forma contribuir a la solución desde un punto de vista general.

Es importante recalcar que en períodos de inflación, el flujo de efectivo es determinante, pues si el arrendatario efectúa un contrato de arrendamiento financiero, no tendrá que hacer un fuerte desembolso en ese momento, sino paulatinamente de acuerdo a las rentas estipuladas, que en un momento dado pueden llegar a ser iguales que si se contratará un crédito bancario.

Ahora bien el arrendador, al contar con el apoyo, o pertenecer a un grupo bancario, obtendrá fondos más baratos, lo que le permitirá ofrecer un costo similar al de cualquier institución bancaria.

3.2.- DEFINICION

Son varias las causas, y las formas en que la inflación se puede presentar en una economía, por lo que a continuación se verán los diferentes conceptos de la misma:

A.- Inflación importada.

Se habla de inflación importada cuando las causas de ésta, son ajenas al Sistema Monetario Nacional. Es cuando por diversas causas ingresan al país una gran cantidad de divisas, las cuales no son usadas en importaciones, sino que son cambiadas en el Banco Central por moneda del país dando lugar a un aumento en el circulante y la demanda interna. Consiste básicamente en importar dinero del exterior y no mercancías caras.

B.- Inflación reprimida.

Fundamentalmente es el control de precios. Tratar de controlar una inflación por medio del control de precios, es querer solucionar el problema por su repercusión y no por su origen. Los efectos que el control de precios produce son:

- a.- Disminuye el interés en producir los productos controlados.
- b.- Provoca la escasez de los productos controlados.

- c.- Descapitaliza a los sectores que producen o comercializan productos controlados.
 - d.- Se llega al racionamiento y a las colas para obtener productos controlados.
 - e.- Se multiplica la burocracia y aumenta la corrupción.
- C.- Inflación en los países socialistas.

La inflación se canaliza a través de la acumulación del poder adquisitivo. La presión inflacionaria se amortigua, sacrificando a la población mediante el racionamiento de satisfactores. De esta manera, aun y cuando exista dinero en abundancia, no se puede obtener sino lo que ha sido previamente determinado por el estado.

- D.- Inflación latente.

El aumento del circulante todavía no se traduce en un incremento general de precios. Es cuando se encuentra disimulada y no se ha puesto en evidencia.

- E.- Inflación reptante.

Es tolerable y no es percibida por el grueso de la población.

- F.- Inflación abierta.

Es percibida por el grueso de la población.

- G.- Hiperinflación.

Se pierde el cálculo económico, los precios suben todos los días.

- H.- Inflación administrada.

El gobierno pretende mantener la inflación en límites mínimos a través de la manipulación de los índices que miden el crecimiento de los precios.

- I.- Inflación anticipada.

Las perspectivas de inflación repercuten en los intereses en los contratos a largo plazo y, por ende, pueden tomarse las providencias de protección necesarias.

- J.- Inflación autogenerada.

Es la proveniente de un incremento en la velocidad del dinero, la gente compra más bienes que en períodos normales.

- K.- Inflación pura.

Es aquella en la que todos los precios varían en idéntica proporción y de manera simultánea, en consecuencia es improbable en la práctica.

L.- Inflación impura.

Aquel tipo de inflación en que los incrementos en los precios no son simultáneos ni proporcionales. Es tal vez el tipo de inflación más común en la práctica y que produce, necesariamente, ajustes en el ámbito económico.

Es indudable que en todos los casos llámese como se llame, la inflación se representa en un desgaste paulatino de la moneda y por consecuencia el poder adquisitivo se va perdiendo conforme ocurre lo primero. Asimismo la inflación se traduce como el exceso de circulante (demanda) que existe para adquirir bienes (oferta), lo que ocasiona un aumento de precios en los productos, siendo estos tres problemas la preocupación principal a la que deberán enfocarse tanto el arrendador como el arrendatario, por el impacto que producen en los estados financieros de ambos.

3.3.- REPERCUSION FISCAL Y FINANCIERA.

Por considerar que actualmente cobra enorme importancia el impacto financiero producido por la inflación, primeramente se hablará de éste.

La inflación al representar la pérdida paulatina del poder adquisitivo de la moneda; es un fenómeno de carácter general, que en México ha sido agudo en los últimos años. Su efecto más ostensible en los estados financieros es que el valor real de los bienes (sobre todo los de carácter permanente) se va alejando cada vez más de su costo expresado en las unidades monetarias originales y, como este costo se carga a los resultados ya sea como producto vendido o como depreciación de planta, propiedades y equipo, se producen en este estado, márgenes de utilidad irreales al comparar ingresos y gastos medidos con moneda actual, con costos medidos con unidades monetarias antiguas. Otros elementos del balance como el capital social, las utilidades acumuladas, otros activos y pasivos no monetarios también se ven afectados por la inflación.

Asimismo la información contable financiera se ha fundado tradicionalmente, en el principio del "Valor Histórico Original", el cual se basa en que las cifras de los estados financieros se expresan en términos monetarios y que, cuando esta unidad o medida de valor es constante, la importancia relativa de un bien queda razonablemente medida por las cantidades de efectivo que se afecten o su equivalente o la estimación razonable que de ello se haga al momento en que se consideren realizados contablemente.

Dichas cifras pierden su significado en épocas de fluctuaciones intensas o frecuentes. Cuando esto sucede, las unidades monetarias de distintas épocas nominalmente iguales no son realmente homogéneas por lo que, al acumularlas o aplicarlas con base nominal, se suman y restan cantidades heterogéneas, dando agregados y residuos cuya significación es equívoca.

Esta deficiencia de la información puede conducir, por ello, a decisiones desfavorables y peligrosas para las empresas, como sería la descapitalización producto de impuestos, así como el reparto de utilidades ficticias.

Ahora bien el impacto más directo que la inflación produce al arrendador y al arrendatario es el costo de financiamiento. El arrendador al obtener fondos de una institución de crédito deberá pagar tasas de interés muy altas, las cuales contienen en sí mismas la cobertura para la pérdida paulatina del poder adquisitivo, (actualmente la tasa de interés es variable cobrándose el costo de captación promedio ponderado que determina mensualmente el Banco de México, más una sobretasa de X puntos).

Adicionado a las elevadas tasas se encuentran la reciprocidad de saldos, las comisiones etc., lo que hace muy superior el costo real de financiamiento.

Pero el arrendatario es quien va a cargar con todo el peso del costo del dinero para el arrendador, ya que este último cobrará intereses al primero, de tal suerte que cubra el costo tenido con el banco y que además le reditué un porcentaje de ganancia, haciendo con ésto un elevadísimo costo del dinero en los contratos de arrendamiento financiero.

Con respecto al aspecto fiscal, la inflación es reconocida parcialmente por el fisco para el cálculo de los impuestos que la empresas tienen que efectuar. Como se vió anteriormente las autoridades fiscales basan sus gravámenes, principalmente el de renta, sobre la base de costos históricos, y en épocas inflacionarias como la actual, los rubros que más impacto sufren son los no monetarios (activo fijo principalmente), al depreciarse éstos sobre su valor histórico, se generan utilidades ficticias mismas que están sujetas al pago de impuestos, provocando con ésto un desequilibrio de liquidez a las empresas, ya que se está pagando por una utilidad que la empresa difícilmente tendrá.

Sobre las diferentes soluciones que la profesión contable ha aportado, para la resolución del problema tan complejo que representa la inflación, hasta la fecha no han sido reconocidos integralmente por el fisco. Un ejemplo muy claro es la revaluación de los activos fijos los cuales para depreciarse fiscalmente no son considerados con el importe revaluado.

Con respecto a la inflación la Ley del Impuesto Sobre la Renta diseñó un mecanismo de deducción tratando de dar una aceptación fiscal a éste problema, surgiendo así la deducción adicional, cuyo origen se encuentra desde las reformas publicadas el 31 de diciembre de 1978 en el artículo 20-A. Actualmente ésta deducción se encuentra regulada por el artículo 51 de la misma ley.

Lo importante de ésta deducción es que toma en cuenta la pérdida del poder adquisitivo en algunos rubros del balance.

- 1.- La depreciación de bienes adquiridos hasta 1972.
- 2.- El ajuste de los activos financieros (bancos inversiones fácilmente realizables, cuentas por cobrar derivadas de la actividad, principalmente).
- 3.- El ajuste de los pasivos promedios (incluyéndose todos los pasivos excepto los impuestos por pagar, considerándose también como pasivo el capital social cuyas acciones no estén colocadas entre el gran público inversionista, cuando éstas sean al portador, asimismo las que no estén en poder de personas físicas, de la Federación, Estados, Municipios, etc.).

Como se puede observar esta deducción está betada para el arrendador y el arrendatario, ya que ambos tienen pasivos sumamente elevados. El arrendador con su enorme deuda en dólares, así como las nuevas disposiciones dictadas por la Secretaría de Hacienda, que lo hacen Organización Auxiliar de Crédito a partir del lro. de enero de 1984, está destinado a nunca utilizar este beneficio, ya que el artículo 51 de la LISR en su último párrafo establece: "las instituciones de crédito, de seguros y las organizaciones auxiliares de crédito no podrán efectuar esta deducción".

Por su parte el arrendatario aun y cuando defícilmente sus pasivos serán menores a sus activos financieros y la depreciación, tiene más posibilidad de efectuar dicha deducción. toda vez que sus activos fijos sean realmente importantes. Asimismo este último tiene la ventaja de que al tratarse de una empresa transformadora, puede efectuar un costo de ventas más actual mediante la valuación de sus salidas de almacén utilizando el sistema de últimas entradas primeras salidas.

C A P I T U L O 4

**FIDEICOMISO PARA LA COBERTURA DE RIESGOS CAMBIARIOS Y
RECONOCIMIENTO DE LA INFLACION EN LA INFORMACION FINANCIERA**

4.1 IMPLANTACION Y SISTEMAS.

Como se recordará, el Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios (FICORCA) es producto del control de cambios, se constituye por instrucciones del C. Presidente de la República según acuerdo de la Secretaría de Programación y Presupuesto, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de marzo de 1983, teniendo por finalidad efectuar operaciones que liberen de riesgos cambiarios a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal así como a las empresas establecidas en el país, respecto de adeudos en moneda extranjera a su cargo, a través de programas que tiendan a evitar el otorgamiento de subsidios.

El FICORCA otorgará cobertura de riesgos cambiarios a través de:

- 1.- Programa para la Cobertura de Riesgos Cambiarios derivados de endeudamientos externos: y
- 2.- Programa para el Pago de Adeudos Vencidos a Favor de Proveedores del Extranjero.

En el primer programa sólo pueden participar las empresas establecidas en el país que tengan a su cargo adeudos en moneda extranjera pagaderos fuera de la República Mexicana contraídos con anterioridad al 20 de diciembre de 1982, a favor de entidades financieras del exterior, instituciones de crédito mexicanas o proveedores extranjeros, y cuyo vencimiento sea a largo plazo para que venzan a dicho plazo; y las empresas establecidas en el país que tengan a su cargo adeudos con las características antes mencionadas, contraídos con posterioridad al 20 de diciembre de 1982, hasta por el importe de estos adeudos que se hayan destinado, previa autorización del Banxico, a pagar el principal e intereses vencidos, correspondientes a adeudos en moneda extranjera pagaderos fuera de la República Mexicana, contraídos con anterioridad a esa fecha, a favor de entidades financieras del exterior, instituciones de crédito mexicanas o proveedores extranjeros.

Como anteriormente se mencionó es requisito indispensable para que los compradores puedan participar en este programa, que el adeudo respecto del cual estén interesados en cubrir su riesgo cambiario sea a largo plazo o se reestructure para que venza a dicho plazo.

Se entenderá por adeudo a largo plazo aquellos que, a contar de la fecha valor del respectivo contrato de cobertura, deban pagarse mediante amortizaciones trimestrales vencidas iguales y sucesivas en un plazo no menor de seis años tratándose de los sistemas 1 y 2, y no menor de ocho años de plazo con cuatro años de gracia mínimos, en los casos de los sistemas 3 y 4.

El principal de los adeudos podrá comprender intereses ordinarios y moratorios devengados y no pagados correspondientes al financiamiento externo objeto de reestructuración, que el comprador no haya podido liquidar al acreedor oportunamente por cualquier causa.

Sin perjuicio de lo anterior, aquellos compradores que desearan quedar cubiertos del riesgo cambiario de inmediato aun antes de que se conviniera el respectivo contrato de cobertura podían constituir depósitos especiales en moneda nacional en tanto renegociaba su adeudo, mismos que le proporcionaban la cobertura respectiva de la fecha en que se constituya el depósito hasta la fecha en que su adeudo quede cubierto por alguno de los sistemas de este programa.

Los sistemas que el presente programa comprende, son cuatro, los cuales fueron enfocados a la cobertura de riesgos cambiarios:

Sistema número 1

Las empresas podrán adquirir del FICORCA, a un precio preestablecido, dólares hasta por la cantidad necesaria para pagar el principal del adeudo a su cargo. Los precios de estas operaciones se fijarán mensualmente en función del plazo para el pago del adeudo que las empresas convengan.

Las empresas habrán de efectuar el pago en moneda nacional a su cargo a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha valor (la fecha valor es el día 5 del mes siguiente, a la contratación, independientemente del día en que se haya efectuado) de la operación respectiva. Por su parte FICORCA queda obligado a entregar en el extranjero los dólares objeto de la operación, a partir de la fecha en que concluya el período de gracia para el pago del principal del adeudo, mediante entregas trimestrales vencidas, iguales y sucesivas.

Las empresas conservarán la obligación de pagar a sus acreedores los intereses del adeudo, mismos que podrán liquidar con la moneda extranjera que adquirieran al tipo de cambio controlado del día en que efectúen las respectivas adquisiciones.

Sistema número 2

Este sistema tiene las mismas características que el anterior, pero comprende el otorgamiento a las empresas de un crédito en moneda nacional por parte del FICORCA para facilitar su acceso al programa. Las características principales de éstos créditos son:

- a.- En la fecha valor las empresas podrán ejercer una cantidad igual al importe del precio de los dólares que adquiriera del FICORCA.
- b.- La tasa de interés que se aplicará al saldo insoluto de éstos créditos será igual al promedio aritmético de las tasas máximas autorizadas para la contratación por personas morales de depósitos bancarios en moneda nacional a tres y seis meses, correspondientes al primer día hábil del mes en el que se causen los intereses.
- c.- Estos créditos deberán liquidarse mediante pagos mensuales por concepto de intereses y, en su caso, principal, dentro de un plazo igual al pactado para el pago del adeudo.

d.- El régimen de pago de estos créditos permitirá al comprador ejercer cantidades adicionales para liquidar parte de los intereses que deba pagar al FICORCA, con lo cual si bien el flujo de efectivo a su cargo será creciente, se aligerará la carga del servicio del crédito en las primeras etapas de su vigencia.

Sistema número 3

Las empresas podrán adquirir del FICORCA, al tipo de cambio controlado vigente en la fecha valor de la operación, dólares hasta por la cantidad necesaria para pagar el principal del adeudo. Las empresas habrán de efectuar el pago en moneda nacional a su cargo a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha valor de la operación.

Con los dólares así adquiridos las empresas deberán otorgar simultáneamente al FICORCA un préstamo a largo plazo en dólares pagadero en el extranjero, hasta por un importe igual al de la moneda extranjera adquirida del FICORCA.

Este préstamo que las empresas habrán de conceder al FICORCA será a plazo de ocho años con un período de gracia para el pago del principal de cuando menos cuatro años y devengará intereses a cargo del FICORCA, pagaderos en el extranjero por trimestres vencidos calculados a LIBOR (tasa de interés interbancaria en el mercado de Londres. LONDON INTERBANK OFFERING RATE) para operaciones a tres meses en dólares.

Sistema número 4

Este sistema tiene las mismas características que el número tres, pero comprende el otorgamiento a las empresas de créditos en moneda nacional por parte del FICORCA para facilitar su acceso al programa. Estos créditos en moneda nacional tendrán las características señaladas para el sistema número dos.

En los sistemas antes descritos las empresas deberán instruir al FICORCA para que entregue al acreedor los dólares que el primero tenga derecho a recibir del segundo; cantidades que se entregarán al acreedor en pago del principal y, en su caso intereses del adeudo a su favor.

Las ventas de moneda extranjera que efectuará FICORCA serán exclusivamente de dólares. Por consiguiente, tratándose de adeudos denominados en otras monedas, los tipos de cambio aplicables para calcular las respectivas equivalencias a dólares, serán dados a conocer por Banxico.

Con respecto a la reestructuración del adeudo, el plazo de éste y el período de gracia para el pago del principal es:

<u>SISTEMA</u>	<u>PLAZO TOTAL</u>	<u>PERIODO DE GRACIA</u>
I, II, III y IV	8 años	4 años
I y II	7 años	3 años
I y II	6 años	3 años

Las empresas no podrán participar respecto de un mismo adeudo ya sea en el Programa Para la Cobertura de Riesgos Cambiarios Derivados de Endeudamientos Externos, o bien en el Programa para el Pago de Adeudos Vencidos a Favor de Proveedores del Extranjero.

Los contratos que se utilizarán en el primer programa, dentro de los sistemas ya vistos serán:

Sistema número I

Contrato 1. Cobertura del principal del adeudo, mediante pago de contado de la cobertura.

Sistema número II

Contrato 2. Cobertura del principal del adeudo, proporcionando a las empresas crédito en moneda nacional.

Sistema número III

Contrato 3. Cobertura del principal e intereses por vencer del adeudo hasta LIBOR, mediante pago al contado de la cobertura.

Contrato 4. Cobertura del principal e intereses por vencer del adeudo hasta LIBOR más dos puntos porcentuales, mediante pago al contado de la cobertura.

Sistema número IV

Contrato 5. Cobertura del principal e intereses por vencer del adeudo hasta LIBOR, proporcionando a las empresas crédito en moneda nacional.

Contrato 6. Cobertura del principal e intereses por vencer del adeudo hasta LIBOR más dos puntos, proporcionando a las empresas crédito en moneda nacional.

4.2 SOLUCION AL PROBLEMA DE ESCASEZ DE DIVISAS

Es indiscutible que el FICORCA es hasta este momento la solución única con la que cuentan las empresas endeudadas en moneda extranjera, principalmente dólares. A través de este fideicomiso fueron poco más de 1200 empresas diferentes las que se vieron beneficiadas. Con el señalamiento de que la participación en FICORCA no estuvo limitada a los grupos industriales con cuantiosos pasivos en moneda extranjera. De hecho el 43% de las empresas que se acogieron a este instrumento tienen adeudos inferiores a un millón de dólares.

El FICORCA puso a disposición de la empresas diversas opciones de cobertura (ver sistemas 1,2,3 y 4 punto 4.1), siendo el sistema cuatro, el que captó el 94% de las operaciones. Mediante este esquema, el deudor se cubre del riesgo cambiario derivado tanto del principal como de los intereses de su pasivo y se le permite pagar a crédito la cobertura que adquiere. El plazo mínimo al cual debió reestructurarse el adeudo para este sistema según el punto 4.1 consistió en ocho años incluyendo cuatro de gracia. Sin embargo, debe puntualizarse que casi el 40% de la deuda cubierta fue renegociada a plazos promedios superiores a los requeridos por el FICORCA.

Lo anterior es sumamente importante toda vez si se considera que, en su mayoría, los contratos de cobertura celebrados por FICORCA corresponden a adeudos que de no haber sido reestructurados, hubiesen tenido que ser liquidados de inmediato, o a más tardar en el transcurso de los próximos tres años. Dado que el 91% de las operaciones comprendieron el otorgamiento de crédito en moneda nacional a las empresas contratantes, los financiamientos otorgados por FICORCA suman 1.6 billones de pesos, cifra muy similar al importe de toda la cartera de crédito de la banca comercial mexicana. Asimismo debe destacarse que fue muy numeroso el grupo de acreedores que accedieron a reestructurar sus créditos conforme a los lineamientos del FICORCA. Casi 300 diferentes instituciones financieras del exterior quedaron registradas en este mecanismo, a las que se sumaron 200 proveedores.

Como en el contrato de arrendamiento financiero quien obtiene el fondeo por parte de la institución extranjera, es el arrendador, es éste el que se ve afectado por el FICORCA.

Al tener pasivos muy elevados en moneda extranjera, y al decretarse el control de cambios prácticamente se vió imposibilitado para poder cubrir sus adeudos en el exterior. Ya que a través del control de divisas, el gobierno mediante la utilización del Banxico, pretendía regular el acceso y manejo de las divisas extranjeras, toda vez que su fuga indiscriminada del país trajo severas consecuencias. Así la principal fuga que los arrendadores originaban era a través del pago de intereses.

Cabe destacar que el FICORCA, para los arrendadores así como para otras empresas, ha sido el sostén para que sus operaciones no se vean afectadas. Pero surge una gran interrogante ¿cómo resolverán éstos sus necesidades de financiamiento en moneda extranjera una vez que se encuentren dentro de FICORCA?. ¿Las entidades financieras del exterior otorgarán créditos a los plazos que el sistema señala, es decir estarán dispuestos a prestar hoy y que se les comience a pagar dentro de cuatro años como mínimo? (dado que por los créditos otorgados al decretarse el control de cambios, tuvieron que apegarse al FICORCA, puesto que no tenían otra alternativa, ya que es mejor esperar un poco y cobrar, a no cobrar un centavo de dólar).

Es conveniente mencionar que aunque el programa de cobertura para adeudos adquiridos antes del 20 de diciembre de 1982, tenía como fecha límite para su ingreso el 25 de octubre del mismo año. Actualmente el Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios administra un nuevo Programa de Cobertura Correspondiente a Nuevos Endeudamientos Externos, dicho programa en sus características principales fue aprobado el 30 de agosto de 1983, y dado a conocer por el Banxico mediante la circular número 1908/84, el lero. de febrero de 1984.

Así, las empresas cuentan con un programa para la cobertura de riesgos cambiarios derivados de nuevos endeudamientos externos contraídos con posterioridad al 20 de diciembre de 1982. Los requisitos para participar en este programa son:

- 1.- El adeudo respecto del cual se desee cubrir el riesgo cambiario, deberá tener un plazo de cuando menos ocho años, con un plazo mínimo de gracia para el pago del principal de cuatro años, a partir de la fecha valor.
- 2.- Que el monto del adeudo sea de por lo menos 100,000.00 dólares o su equivalente en otras monedas.
- 3.- Previa autorización del FICORCA, podrá otorgarse cobertura para adeudos cuyo plazo y monto sean inferiores, a los mencionados en los puntos anteriores, siempre y cuando la vida promedio de dichos adeudos no sea inferior a 2 años 6 meses.
- 4.- Las empresas deberán vender al Banxico, las divisas objeto del adeudo al tipo de cambio controlado vigente en la fecha de venta.

Las características principales de este programa se enumeran brevemente:

- 1.- Este programa cubre el principal e intereses de los adeudos proporcionando crédito en moneda nacional.
- 2.- Las empresas podrán adquirir dólares hasta para el pago del principal al tipo de cambio controlado de venta vigente en la fecha valor de la operación. Con estos dólares se otorgará un préstamo al FICORCA, pagadero en el extranjero.
- 3.- Las empresas recibirán del FICORCA un crédito en moneda nacional para liquidar el importe de los dólares.
- 4.- El préstamo en dólares que las empresas habrán de conceder al FICORCA, tendrá el mismo programa de amortización que el adeudo, y devengará intereses a cargo del FICORCA pagaderos en el extranjero a la tasa LIBOR.
- 5.- FICORCA podrá pagar intereses superiores al establecido en el punto anterior, para las empresas que lo soliciten, por lo que deberán cubrir un precio superior por los dólares. Este precio se calculará aplicando, al tipo de cambio controlado de venta vigente en la fecha valor de la operación, los porcentos que se muestran en el inciso 11.
- 6.- Si los créditos en moneda nacional a cargo de las empresas se dejan de cubrir, se extinguirán las obligaciones del FICORCA de entregar los dólares respectivos, así como las de las empresas frente al FICORCA derivadas del crédito.
- 7.- Las empresas habrán de cubrir al FICORCA una comisión sobre el precio de los dólares que adquieran y sobre el importe de los pagos por principal e intereses de los créditos.
- 8.- Las ventas de moneda extranjera que efectuará el FICORCA serán de dólares. Por lo tanto tratándose de adeudos denominados en otras di-

visas, los interesados podrán obtener la cobertura respectiva en la moneda en que esté denominado el adeudo, previa autorización del FICORCA.

- 9.- Los modelos de contrato para éste programa son dos:
- A.- Cuando el principal e intereses del crédito se paguen mensualmente y los del préstamo trimestralmente. Cobertura del principal del adeudo e intereses por vencer a LIBOR hasta más dos punto porcentuales.
- B.- Cuando el principal e intereses del crédito se paguen trimestralmente y los del préstamo semestralmente. Cobertura del principal del adeudo por vencer a LIBOR hasta más dos puntos porcentuales

La fecha valor a la que se hace referencia en los requisitos del programa se muestra a continuación:

<u>FECHA DE CONTRATACION</u>	<u>FECHA VALOR</u>
Del 15 al 29 de febrero de 1984	5 de marzo de 1984
En el mes de marzo de 1984	5 de abril de 1984
En el mes de abril de 1984	8 de mayo de 1984
En el mes de mayo de 1984	5 de junio de 1984
En el mes de junio de 1984	5 de julio de 1984
En el mes de julio de 1984	8 de agosto de 1984
En el mes de agosto de 1984	5 de septiembre de 1984
En el mes de septiembre de 1984	5 de octubre de 1984
En el mes de octubre de 1984	8 de noviembre de 1984
En el mes de noviembre de 1984	5 de diciembre de 1984
En el mes de diciembre de 1984	7 de enero de 1985

- 11.- Los porcentos a que se refiere el inciso 5 son:

<u>FORCENTAJES SOBRE LIBOR</u>	<u>FORCENTAJES PARA EL</u>	
	<u>CALCULO DEL PRECIO DE LOS DOLARES 1</u>	<u>CALCULO DEL PRECIO DE LOS DOLARES 2</u>
1/8	100.625	100.05
1/4	101.250	101.30
3/8	101.875	101.95
1/2	102.500	102.60
5/8	103.125	103.25
3/4	103.750	103.90
7/8	104.375	104.55
1.0	105.000	105.20
1.1/8	105.625	105.85
1.1/4	106.250	106.50
1.3/8	106.875	107.15
1.1/2	107.500	107.80
1.5/8	108.125	108.45
1.3/4	108.750	109.10
1.7/8	109.375	109.75
2.0	110.000	110.40

- 1.- Aplicables sólo cuando el préstamo comprenda un plazo de 8 años con 4 de gracia y sea liquidable mediante amortizaciones trimestrales iguales, vencidas y sucesivas.
- 2.- Aplicables sólo cuando el préstamo comprenda un plazo de 8 años con 4 de gracia y sea liquidable mediante amortizaciones semestrales iguales, vencidas y sucesivas.

.3.- EL B-10

La contabilidad hasta los años sesentas estuvo basada sobre el principio de la estabilidad monetaria, nuestra unidad de medida era la moneda (pesos), la cual tenía pequeñas variaciones en función a su capacidad de compra.

Sin embargo en la actualidad esto se ha distorsionado pues la inflación que estamos padeciendo ha roto este principio, obligándonos en consecuencia a actuar. Es así como la profesión contable organizada emite el boletín B-10 "RECONOCIMIENTO DE LOS EFECTOS DE LA INFLACION EN LA INFORMACION FINANCIERA", tras una serie de antecedentes que se han pronunciado para combatir este problema; como la aplicación de los métodos enunciados en el boletín 2 de la serie azul (revaluación de activo fijo el cual no fué de observancia obligatoria), de la Comisión de Principios de Contabilidad, en los postulados del boletín A-1 (Esquema de la teoría básica de la contabilidad financiera), las reglas dadas por el boletín B-5 (Registro de transacciones en moneda extranjera), así como la adopción de numerosas empresas del método de últimas entradas primeras salidas (UEPS), a fin de expresar su costo de ventas en términos contemporáneos. Asimismo algunas empresas reflejaron en su información financiera otros efectos del fenómeno inflacionario, particularmente los provocados por el mantenimiento de una determinada posición monetaria dentro de su estructura financiera. Por último el boletín B-7 "Revelación de los Efectos de la Inflación en la Información Financiera", y las circulares 14 y 19.

Así se aprueba el boletín B-10 el 10 de junio de 1983, resultando, hasta la fecha la solución más viable a los efectos ocasionados por la inflación en los estados financieros, teniendo por objeto asimismo, establecer las reglas pertinentes relativas a la valuación y presentación de las partidas relevantes contenidas en la información financiera, que se ven modificadas por la inflación.

Los métodos que el boletín menciona para la actualización de las cifras de los estados financieros son:

- 1.- El método de ajuste por cambios en el nivel general de precios, el cual consiste principalmente en la corrección de la unidad de medida empleada;
- 2.- el método de actualización de costos específicos, fundado en la medición de valores que se generan en el presente (costo de reposición), indicando el mencionado boletín que cada empresa podrá elegir el método que de acuerdo con sus circunstancias permita presentar una información más apegada a la realidad.

Dentro de las partidas sujetas a reexpresar, el boletín B-10 contempla un enfoque parcial simplificado, limitando la actualización a aquellos renglones de los estados financieros en los cuales las cifras históricas suelen producir una deformación más acentuada, a nivel de generalidad, el B-10 considera que los renglones a actualizarse como mínimo son:

- 1.- Inventarios y el costo de ventas.
- 2.- Inmuebles, maquinaria y equipo, depreciación acumulada y depreciación del ejercicio.
- 3.- Capital contable. Además deberán determinarse:
 - El resultado por tenencia de activos no monetarios.
 - El costo integral de financiamiento.

Derivado de lo anterior a continuación se destacan los aspectos más importantes del multicitado boletín.

Existe la posibilidad de selección entre el método de ajustes por cambios en el nivel general de precios y el método de actualización de costos específicos, llamado también valores de reposición, aunque se reconoce que lo ideal sería el pronunciarse por uno solo.

Se autoriza la mezcla de ambos métodos cuando por razones prácticas se haga necesario, con la salvedad de que esta mezcla sólo podrá efectuarse entre activos de naturaleza diferente y nunca dentro de un mismo rubro de activos.

Se considera necesaria la conservación de las cifras históricas y su coexistencia con la información actualizada.

La reexpresión integral se piensa todavía demasiado compleja, por lo tanto se mantiene un ajuste parcial, afectando los rubros no monetarios del balance general y a sus correspondientes en el estado de resultados.

Deberá determinarse el resultado por tenencia de activos no monetarios, concepto que existirá únicamente si es utilizado el método de costos específicos, que mostrará el cambio en el valor de los activos no monetarios por causas distintas a la inflación, ya sea por encima o debajo, lo que nos reflejará una utilidad o bien una pérdida por retención de activos no monetarios, cifra que se presenta directamente en el capital contable.

Se deberá calcular el costo integral de financiamiento, que en una época inflacionaria, además de los intereses incluye el resultado por posición monetaria y las fluctuaciones cambiarias. El resultado por posición monetaria nace del hecho de que existen activos y pasivos monetarios que durante una época inflacionaria ven disminuido su poder adquisitivo, al mismo tiempo que siguen manteniendo su valor nominal.

Por el grado de relevancia que implica, y para disminuir el riesgo de confusión y ambigüedad, la actualización y determinación de las partidas mencionadas deben incorporarse en los estados financieros básicos

Por último la aplicación del boletín B-10 es obligatoria a partir de ejercicios sociales que concluyan el 31 de diciembre de 1984; las reglas contenidas en el cuerpo del mismo dejan sin efecto al boletín B-7, así como las disposiciones relacionadas con las fluctuaciones cambiarias contenidas en el boletín B-5, las circulares 14 y 19.

4.4 IMPORTANCIA

Actualmente la importancia que juegan tanto el FICORCA como el BOLETIN B-10 en el medio empresarial, es definitiva, toda vez que son hoy en día las soluciones más adecuadas que tienen por aplicar las empresas, como consecuencia de la problemática que se está viviendo.

El Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios como en sus objetivos menciona, vino a cubrir a las empresas endeudadas en dólares contra la incertidumbre del riesgo cambiario. Este instrumento representa para los arrendadores la posibilidad de poder seguir desarrollando operaciones en moneda extranjera aun y cuando esto no sería recomendable, ya que aunque existen administrados por el FICORCA, nuevos programas de cobertura, para recientes créditos del extranjero, lo más probable es que el costo inherente a estos créditos, será sumamente elevado, lo que en cierto momento haría a la operación del arrendamiento financiero no redituable.

Por último y a manera de conclusión la importancia fundamental que el FICORCA representa para los arrendadores se refleja mediante:

- a.- Cobertura de riesgos cambiarios.
- b.- Seguro contra la escasez de divisas. Asimismo sería conveniente analizar cada caso, con el propósito de determinar las ventajas que el FICORCA representa. Como sería: el costo financiero, flexibilidad en la planeación financiera, y flexibilidad en la planeación fiscal.

El boletín B-10 Reconocimiento de los Efectos de la Inflación en la Información Financiera, constituye la solución ideal para reflejar en las operaciones de las empresas (tanto arrendadores como arrendatarios), el impacto que produce la inflación.

Como se mencionó anteriormente, la contabilidad se basaba en el principio del valor histórico original, situación que hasta hace dos décadas era aceptable, pero hoy en día con los precios tan cambiantes, los continuos deterioros de nuestra moneda con respecto a las del extranjero, hace necesaria una información más veráz y apegada a la realidad, la cual proporciona el mencionado boletín.

Es prescindible destacar que la toma de decisiones de las empresas se basa en la información que los estados financieros proporcionan, por lo cual, si ésta, no refleja la realidad de la entidades, por los factores internos y externos que les afectan. Las decisiones que se tomen en base a dicha información conducirán a las mismas a su extinción .

Por lo tanto es necesario que la información contenga en sí misma el efecto que la inflación le produce.

4.5 REPERCUSION FISCAL Y FINANCIERA

Primeramente se verán estos dos aspectos para el FICORCA. En el Diario Oficial de la Federación del 10 de agosto de 1983, se publicó la resolución que adiciona a la que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1983, relativa al régimen fiscal aplicable a los contribuyentes que participen en el FICORCA.

Las empresas que participen en el FICORCA, podrán deducir la pérdida cambiaria que se origine por los adeudos que participen en el programa, utilizando cualquiera de la siguientes opciones:

- a.- En el ejercicio en que ocurra o por partes iguales en cuatro ejercicios a partir de aquél en que se sufre, tomando en consideración los plazos originalmente convenidos.
- b.- En las fechas en que real y efectivamente se paguen los adeudos. En ambos casos, la deducción por la pérdida cambiaria se determinará tomando la diferencia entre el valor de la moneda extranjera registrado en la contabilidad, al tipo de cambio vigente en la fecha de la contratación original de los créditos, y el valor de adquisición al FICORCA.

Para los adeudos redocumentados o novados, el tratamiento fiscal anterior también es aplicable, entre la fecha de redocumentación, o novación con la del ingreso al FICORCA.

En caso de que la pérdida cambiaria se hubiera deducido en cantidad menor o mayor que la que resulte conforme a lo escrito anteriormente, se podrá presentar declaración complementaria del ejercicio fiscal en que se hizo la deducción de dicha pérdida.

Con respecto a la deducción de los intereses se observará lo siguiente:

- a.- Conforme se devenguen en los términos de cada contrato.
- b.- Durante el plazo de vigencia del contrato, solamente la cantidad que resulte de disminuir del total de intereses devengados, el importe del crédito adicional del FICORCA no deducido en el o los ejercicios en que se devenguen los intereses, podrá deducirse en el ejercicio, en que efectivamente se liquide dicho crédito. Para la deducción de los intereses se cumplirá con los demás requisitos que establece la LISR.

Con respecto a la retención del impuesto por pagos al extranjero, se señala la obligación de efectuar la retención y entero del impuesto sobre la renta, en la fecha de exigibilidad de las contraprestaciones respectivas. Si el FICORCA cubre directamente dichas contraprestaciones, los contribuyentes podrán instruirlo para que por cuenta y orden de ellos mismos, retenga y entere el impuesto correspondiente sin que por ello queden relevados de su responsabilidad solidaria.

Para efectos de la deducción adicional (artículo 51 LISR), se podrá disminuir el importe de los activos financieros en moneda extranjera que se generen con motivo de la participación en el programa, de los pasivos con ellos vinculados. En caso de que la moneda extranjera se adquiera sin requerir del financiamiento, los activos financieros se disminuirán del pasivo original con el acreedor extranjero. Si hubo financiamiento la disminución se hará del pasivo contraído con el FICORCA.

Con respecto al tratamiento contable de los derechos y obligaciones derivados del FICORCA, la circular 23 de la Comisión de Principios de Contabilidad establece:

- 1.- Las empresas al entrar en el programa del FICORCA bajo cualquiera de sus sistemas, no puede eliminar de sus libros el pasivo a favor del acreedor extranjero, el cual permanecerá en su contabilidad, durante el período de gracia (según el sistema escogido). Este pasivo se disminuirá a medida que FICORCA vaya efectuando los pagos del principal.
- 2.- Al ingresar al FICORCA las empresa adquieren un derecho de recibir dólares, el cual se debe registrar al tipo de cambio controlado, simultáneamente se registrará el pasivo correspondiente a favor del acreedor extranjero al mismo tipo de cambio. Ambos (activo y pasivo) se incrementarán paralelamente por el deslizamiento del peso, siendo su efecto en resultados compensado.
- 3.- Las empresas tendrán que acumular los intereses o aquellos no cubiertos por FICORCA conforme se devenguen, para los sistemas que no cubren los intereses, o que no los cubren totalmente.
- 4.- En los sistemas financiados por FICORCA, los intereses a favor de éste, se registrarán conforme se devenguen.
- 5.- En los sistemas 1 y 2 las empresas compran los dólares a un precio inferior al tipo controlado, por lo que al registrar su activo a este tipo de cambio se producirá una diferencia, lo que constituye un crédito diferido el cual se devenga en función del tiempo y en proporción al saldo insoluto del crédito en dólares.
- 6.- En los sistemas 3 y 4 en donde las empresas reciben un mayor interés por comprar el derecho a recibir dólares a un costo superior, este sobreprecio deberá registrarse como un cargo diferido que se amortizará en forma similar a lo establecido en el punto 5.
- 7.- La Comisión de Principios de Contabilidad recomienda que tanto el activo como el pasivo derivados de los distintos sistemas de FICORCA se compensen y se presente en el Balance General el neto resultante.

Por lo que respecta al boletín B-10 Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, su tratamiento Fiscal y Financiero, fue comentado en el Capítulo de inflación, por lo que en el presente capítulo se considera innecesario volverlo a tratar.

Por último para concluir este capítulo y a manera de comentario. Se podrán aplicar los lineamientos dictados por la Comisión de Principios de Contabilidad hasta la fecha existentes, con respecto a las fluctuaciones cambiarias, lineamientos fuera del B-10 como son:

- 1).- Boletín B-5 registro de transacciones en moneda extranjera.
- 2).- Circular 14 tratamiento contable de las fluctuaciones cambiarias, aclaraciones al boletín B-5.
- 3).- Circular 19 tratamiento contable de las transacciones en moneda extranjera en las circunstancias prevaletientes durante 1982.
- 4).- Circular 23 tratamiento contable de las fluctuaciones cambiarias aplicable a las entidades que no han adoptado los lineamientos del boletín B-10; publicada en el mes de enero de 1984.

Dichos pronunciamientos estarán en vigor hasta la fecha en que el apego a los lineamientos del B-10 sea obligatorio, es decir hasta el 30 de diciembre de 1984. Por lo tanto el boletín B-10 deroga a dichas reglas a partir de la fecha del 31 de diciembre de 1984 (ejercicios terminados en esa fecha).

C A P I T U L O 5

EVALUACION DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

5.1 Caso Práctico

I Desde el punto de vista del arrendador

A.- DATOS GENERALES

a) Costo del equipo \$1'000,000 (UN MILLONES DE DOLARES)

b) La tasa nominal que se aplicará al cliente es del 2% más LIBOR. La tasa LIBOR al momento de la firma del contrato es del 10%. El comportamiento de dicha tasa, durante el plazo inicial forzoso es el siguiente:

<u>AÑO</u>	<u>LIBOR</u>	<u>TASA TOTAL</u>
1	10%	12%
2	12%	14%
3	14%	16%
4	15%	17%
5	18%	20%

c) El plazo inicial del contrato es de 5 años.

d) La forma de pago es de anualidades vencidas.

e) Se asume un tipo de cambio original de \$20 por un dólar.

Al final del primer año se asume una devaluación de \$30 por un dólar.

Al final del tercer año se asume una nueva devaluación de \$50 por un dólar.

Al final del cuarto año se asume una nueva devaluación de \$70 por un dólar.

f) Intereses por devengar U.S. 387,048.65.

g) Cinco anualidades de U.S. 277,409.73.

h) Comisión por servicios administrativos 1%

1% (\$1'000,000) = U.S 10,000

i) Opción de compra 1% U.S.10,000

B.- DETERMINACION I.V.A. DIFERIDO

	<u>TIPO DE DOLARES</u>	<u>CAMBIO</u>	<u>PESOS</u>
Costo del equipo	1'000,000	\$ 20	20'000,000
IVA pagado por el arrendador	<u>150,000</u>	\$ 20	<u>3'000,000</u>
Total pagado al proveedor	1'150,000		23'000,000
IVA repercutido a la firma según el Art. 25 del reglamento de la L.I.V.A.			
Total rentas por cobrar	1'387,048.65	\$ 20	27'740,973
IVA total por cobrar s/rentas	208,057.29	\$ 20	4'161,146
§ que marca el Art. 48 de la L.I.S.R. para determinar el costo de adquisición 76%.			
Total rentas por cobrar	1'387,048.65	\$ 20	27'740,973
	<u>76%</u>		<u>76%</u>
Costo de Adquisición	1'054,156.97	20	21'083,139
Tasa de impuesto	<u>15%</u>		<u>15%</u>
IVA s/costo de adquisición	158,123.53	20	3'162,471
Total IVA por cobrar en arrendamiento	208,057.29	20	4'161,146
IVA cobrado a la firma	<u>158,123.53</u>	20	<u>3'162,471</u>
IVA diferido	49,933.76	20	998,675
IVA por cobrar al año	<u>-5</u> <u>9,986.75</u> *****		

C.- DETERMINACION UTILIDAD NETA

Utilidad Fiscal y Financiera

	<u>DOLARES</u>	<u>TIPO DE CAMBIO</u>	<u>PESOS</u>
Importe original del equipo	1'000,000	\$ 20	20'000,000
Total rentas por cobrar			
AÑO 1	277,409.73	\$ 20	5'548,195
AÑO 2	294,261.54	\$ 30	8'827,846
AÑO 3	304,061.38	\$ 30	9'121,841
AÑO 4	300,851.56	\$ 50	15'042,578
AÑO 5	<u>297,224.71</u>	\$ 70	<u>20'805,730</u>
	1'473,808.92		59'346,190

Opción de Compra	10,000	\$ 70	700,000
Utilidad en Arrendamiento	483,808.92		40'046,190
Comisión por servicios administrativos 1%			
Utilidad Neta	<u>10,000</u>	\$ 20	<u>200,000</u>
	493,808.92		40'246,190
	=====		=====

D.- TABLA DE AMORTIZACION ORIGINAL

<u>D O L A R E S</u>				
<u>SALDO DE CAPITAL</u>	<u>INTERESES</u>	<u>AMORTIZACION</u>	<u>PAGO TOTAL</u>	<u>SALDO INSOLUTO DE</u>
<u>BASE DEL CALCULO</u>	<u>DEVENGADOS</u>	<u>DE CAPITAL</u>	<u>ANUAL</u>	<u>CAPITAL AL FINAL</u>
				<u>DEL PERIODO</u>
1'000,000.00	120,000.00	157,409.73	277,409.73	842,590.27
842,590.27	101,110.83	176,298.90	277,409.73	666,291.37
666,291.37	79,954.96	197,454.77	277,409.73	468,836.60
468,836.60	56,260.39	221,149.34	277,409.73	247,687.26
247,687.26	<u>29,722.47</u>	<u>247,687.26</u>	<u>277,409.73</u>	-.-
	387,048.65	1'000,000.00	1'387,048.65	
	=====	=====	=====	

<u>P E S O S</u>				
20'000,000.00	2'400,000.00	3'148,195.00	5'548,195.00	16'851,805.00
16'851,805.00	2'022,217.00	3'525,978.00	5'548,195.00	13'325,827.00
13'325,827.00	1'599,099.00	3'949,095.00	5'548,194.00	9'376,732.00
9'376,732.00	1'125,208.00	4'422,987.00	5'548,195.00	4'953,745.00
4'953,745.00	<u>594,449.00</u>	<u>4'953,745.00</u>	<u>5'548,194.00</u>	-.-
	7'740,973.00	20'000,000.00	27'740,973.00	
	=====	=====	=====	

E.- CALCULO AJUSTE ANUAL DE RENTAS POR TASA FLOTANTE

Fórmula $PT = R + C \frac{T - T'}{100}$

PT = Pago Total

R = Renta Base

C = Capital

T = Tasa de Interés Vigente (LIBOR + Tasa Fija)

T' = Tasa de interés base del contrato

AÑO 1 $PT = 277,409.73 + 1'000,000.00 (12-12/100)$

$PT = 277,409.73 + 1'000,000.00 (0)$

$PT = 277,409.73 + 0$

$PT = 277,409.73$

=====

AÑO 2	PT = 277,409.73 +	842,590.27 (14-12/100)
	PT = 277,409.73 +	842,590.27 (0.02)
	PT = 277,409.73 +	16,851.81
	PT = 294,261.54	=====
AÑO 3	PT = 277,409.73 +	666,291.37 (16-12/100)
	PT = 277,409.73 +	666,291.37 (0.04)
	PT = 277,409.73 +	26,651.65
	PT = 304,061.38	=====
AÑO 4	PT = 277,409.73 +	468,836.60 (17-12/100)
	PT = 277,409.73 +	468,836.60 (0.05)
	PT = 277,409.73 +	23,441.83
	PT = 300,851.56	=====
AÑO 5	PT = 277,409.73 +	247,687.26 (20-12/100)
	PT = 277,409.73 +	247,687.26 (0.08)
	PT = 277,409.73 +	19,814.98
	PT = 297,224.71	=====

F.- I.V.A. ADICIONAL POR AJUSTE DE INTERESES

<u>AÑO</u>	<u>AJUSTE INTERESES</u>	<u>I.V.A.</u>	<u>IMPORTE</u>
1	0.00	15%	-.-
2	16,851.81	15%	2,527.77
3	26,651.65	15%	3,997.75
4	23,441.83	15%	3,516.27
5	<u>19,814.98</u>	15%	<u>2,972.25</u>
	<u>86,760.27</u>		<u>13,014.04</u>
	=====		=====

G.- CALCULO DE RENTA ANUAL MAS IVA DIFERIDO Y AJUSTADO A RENTA VARIABLE

	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo Insoluto de Capital	1'000,000.00	842,590.27	666,291.37	468,836.60	247,687.26	
Tasa de Interés por Cobrar	12%	14%	16%	17%	20%	
Intereses	120,000.00	117,962.64	106,606.61	79,702.22	49,537.45	473,808.92
Capital Amortizado	157,409.73	176,298.90	197,454.77	221,149.34	247,687.26	1'000,000.00
Total Rentas por Cobrar	277,409.73	294,261.54	304,061.38	300,851.56	297,224.71	1'473,808.92
IVA Diferido	9,986.75	9,986.75	9,986.75	9,986.75	9,986.76	49,933.76
IVA por Cobrar por Ajuste a Renta Flotante	-. -	2,527.77	3,997.75	3,516.27	2,972.25	13,014.04
Total IVA por Cobrar	9,986.75	12,514.52	13,984.50	13,503.02	12,959.01	62,947.80

H.- DETERMINACION UTILIDAD EN REVALUACION

1) Revaluación de \$ 20.00 a \$ 30.00

	<u>RENTAS POR FACTURAR</u>	<u>INGRESOS POR DEVENGAR</u>	<u>OPCION DE COMPRA</u>	<u>I.V.A. DIFERIDO</u>
Importe en dólares al terminar el 1er. año	1'109,639.00	267,048.65	10,000.00	39,947.01
Diferencia entre el tipo de cambio anterior y el actual	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
	11'096,389.00	2'670,487.00	100,000.00	399,470.00
	(1)	(2)		
	(1) 11'096,389.00			
	(2) <u>2'670,487.00</u>			
		<u>8'425,902.00</u>		Utilidad en revaluación
		=====		

2) Revaluación de \$ 30.00 a \$ 50.00

	<u>RENTAS POR FACTURAR</u>	<u>INGRESOS POR DEVENGAR</u>	<u>OPCION DE COMPRA</u>	<u>I.V.A. DIFERIDO</u>
Importe en dólares al terminar el 3er. año	554,819.46	85,982.86	10,000.00	19,973.51
Diferencia entre el tipo de cambio anterior y el actual	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
	11'096,389.00	1'719,657.00	200,000.00	399,470.00
	(1)	(2)		
	(1) 11'096,389.00			
	(2) <u>1'719,657.00</u>			
		<u>9'376,732.00</u>		Utilidad en revaluación
		=====		

3) Revaluación de \$ 50.00 a \$ 70.00

Importe en dólares al terminar el 4o. año	277,409.73	29,722.47	10,000.00	9,986.76
Diferencia entre el tipo de cambio anterior y el actual	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
	5'548,195.00	594,449.00	200,000.00	199,735.00
	(1)	(2)		
	(1) 5'548,195.00			
	(2) <u>594,449.00</u>			
		<u>4'953,746.00</u>		Utilidad en revaluación
		=====		

I.- TABLA DE AMORTIZACION ACTUALIZADA

D O L A R E S

TIPO DE CAMBIO	SALDO INSOLUTO DE CAPITAL AL PRINCIPIO DEL PERIODO	INTERESES DEVENGADOS	AMORTIZACION DE CAPITAL	I.V.A. DIFERIDO	RENDA TOTAL ORIGINAL	AJUSTE INTERESES	AJUSTE I.V.A.	RENDA TOTAL POR COBRAR	SALDO INSOL. DE CAPITAL AL FINAL DEL PERIODO	EFFECTO EN REVALUACION
	1'000,000.00	120,000.00	157,409.73	9,986.75	287,396.48	--	--	287,396.48	842,590.27	
	842,590.27	101,110.81	176,298.90	9,986.75	287,396.48	16,851.81	2,527.77	306,776.06	666,291.37	
	666,291.37	79,954.96	197,454.77	9,986.75	287,396.48	26,651.65	3,997.75	318,045.88	468,836.60	
	468,836.60	56,260.39	221,149.34	9,986.75	287,396.48	23,441.83	3,516.27	314,354.58	247,687.26	
	247,687.26	29,722.47	247,687.26	9,986.76	287,396.49	19,814.98	2,972.25	310,183.72	--	
		387,048.65	1'000,000.00	49,933.76	1'436,982.41	86,760.27	13,014.04	1'536,756.72		
		*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****		

P E S O S

\$20.00	20'000,000.00	2'400,000.00	3'148,195.00	199,735.00	5'747,930.00	--	--	5'747,930.00	16'851,805.00	--
\$30.00	25'277,708.00	3'033,325.00	5'288,967.00	299,602.00	8'621,894.00	505,554.00	75,833.00	9'203,281.00	19'988,741.00	8'425,902.00
\$30.00	19'988,741.00	2'398,649.00	5'923,643.00	299,603.00	8'621,895.00	799,549.00	119,932.00	9'541,376.00	14'065,098.00	--
\$50.00	23'441,830.00	2'813,019.00	11'057,467.00	499,337.00	14'369,823.00	1'172,091.00	175,814.00	15'717,728.00	7'724,102.00	9'376,732.00
\$70.00	17'388,108.00	2'080,573.00	17'338,108.00	699,073.00	20'117,754.00	1'387,049.00	208,057.00	21'712,860.00	--	4'953,746.00
		12'725,566.00	42'756,380.00	1'997,350.00	57'479,296.00	3'864,243.00	579,636.00	61'923,175.00		22'756,380.00
		*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****		*****

J.- Se solicita un crédito bancario para el financiamiento de un contrato de Arrendamiento Financiero, con las siguientes características.

MONTO: 1'000,000. de dólares por 20 = 20'000,000.00

PLAZO: del 1o de enero de 1980 al 31 de diciembre de 1984

INTERES: Libor + 1/2%

VENCIMIENTOS: Anuales

1) Cálculo de intereses

	<u>CAPITAL</u>	<u>TASA DE INTERES</u>	<u>INTERESES DOLARES</u>	<u>TIPO DE CAMBIO</u>	<u>INTERESES PESOS</u>	<u>ISR 15%</u>
1980	1'000,000.00	10.1/2%	105,000.00	\$ 20.00	2'100,000.00	315,000.00
1981	800,000.00	12.1/2%	100,000.00	\$ 30.00	3'000,000.00	450,000.00
1982	600,000.00	14.1/2%	87,000.00	\$ 30.00	2'610,000.00	391,500.00
1983	600,000.00	15.1/2%	93,000.00	\$ 50.00	4'650,000.00	697,500.00
1984	600,000.00	18.1/2%	111,000.00	\$ 70.00	7'770,000.00	1'165,500.00

2) Al efectuarse la devaluación de \$ 20.00 a \$ 30.00 en 1981, la pérdida en cambios afectaría las cifras fiscales financieras de la siguiente manera:

<u>CAPITAL</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>TIPO DE CAMBIO</u>		<u>DIFERENCIA</u>	<u>PERDIDA EN CAMBIOS</u>	<u>APLICACION</u>	
		<u>ORIGINAL</u>	<u>ACTUAL</u>			<u>FISCAL</u>	<u>FINANCIERA</u>
200,000.00	1981	20	30	10	2'000,000.00	2'000,000.00	2'000,000.00
200,000.00	1982	20	30	10	2'000,000.00		2'000,000.00
200,000.00	1983	20	30	10	2'000,000.00		2'000,000.00
200,000.00	1984	20	30	10	2'000,000.00		2'000,000.00
800,000.00					8'000,000.00	2'000,000.00	8'000,000.00

3) En el año de 1982 no existe devaluación, por lo que solo se redocumenta el pagaré que vencía en ese año para poder efectuar la deducción desde un punto de vista fiscal.

<u>CAPITAL</u>	<u>VENCIMIENTO</u>	<u>PERDIDA CAMBIARIA</u>		<u>APLICACION</u>		
		<u>ORIGINAL</u>	<u>ACTUAL</u>		<u>FISCAL</u>	<u>FINANCIERA</u>
200,000.00	1982	1983	2'000,000.00	--	2'000,000.00	--

- 4) En el año de 1983 se origina una nueva devaluación de \$30.00 a \$50.00. En este mismo año vencen 2 documentos; el redocumentado de 1982, y el correspondiente al año en curso.

CAPITAL	VENCIMIENTO	TIPO DE CAMBIO		DIFERENCIA	PERDIDA EN CAMBIOS	APLICACION	
		ORIGINAL	ACTUAL			FISCAL	FINANCIERA
200,000.00	1983	30	50	20	4'000,000.00	4'000,000.00	4'000,000.00
200,000.00	1983	30	50	20	4'000,000.00(1)	6'000,000.00	4'000,000.00
200,000.00	1984	30	30	20	4'000,000.00		4'000,000.00
600,000.00					12'000,000.00	10'000,000.00	12'000,000.00

Por los documentos vencidos se ingresa al Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios en dos sistemas, cuyas características principales son:

Sistema 3 contrato 4. Se compran dólares correspondientes al principal del adeudo al tipo de cambio controlado, y FICORCA reconoce intereses a favor de Libor + 1/2 punto, mismos que remite al acreedor extranjero. Los dólares son comprados con una prima sobre el tipo de cambio controlado. En este sistema el pago es de contado.

Sistema 4 contrato 6. Compra de dólares al tipo de cambio controlado más una prima que da derecho a una tasa superior a Libor, mediante el otorgamiento de un crédito en moneda nacional.

En ambos contratos los dólares se entregan a Banxico en carácter de préstamo, los cuales serán entregados en el extranjero de acuerdo con los vencimientos contratados.

CAPITAL	VENCIMIENTO	TIPO DE CAMBIO		PERDIDA CAMBIARIA	APLICACION	
		ORIGINAL	FICORCA		FISCAL	CONTABLE
200,000.00	1991	20	50	6'000,000.00	--	--
200,000.00	1991	20	55	6'000,000.00	--	--
400,000.00				12'000,000.00	--	--

La aplicación se efectuó en base al artículo 20 de la resolución miscelánea publicada el 28 de febrero de 1984 en el Diario Oficial.

Se paga un premio al FICORCA de 1'500,000.00 para tener derecho a una tasa superior al Libor, dicho premio abarca a los dos sistemas.

(1) Incluye pérdida por revaluación originada en el año de 1981 de 20 a 30

Derechos adquiridos en FICORCA:

	<u>DOLARES ADQUIRIDOS</u>	<u>TIPO DE CAMBIO</u>	<u>IMPORTE M. N.</u>	
SISTEMA 3	200,000.00	50	10'000,000.00	Pago contado
SISTEMA 4	200,000.00	50	10'000,000.00	Crédito del FICORCA
	<u>400,000.00</u>		<u>20'000,000.00</u>	
	*****		*****	
Crédito obtenido			10'750,000.00	Sistema 4
Crédito adicional			<u>4'650,000.00</u>	Intereses
			<u>15'400,000.00</u>	Total

- 5) Para el año de 1984 se vuelve a devaluar la moneda de \$50.00 a \$70.00, venciendo en este año el último documento del crédito solicitado. Se ingresa al FICORCA para el registro de este documento.

La afetación es la siguiente, para este año.

REVALUACION DE LOS DOLARES DEPOSITADOS EN FICORCA

<u>SISTEMA</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>VARIACION T.C.</u>	<u>DIFERENCIA</u>	<u>ACTIVO</u>	<u>PASIVO</u>
3	200,000.00	20	4'000,000.00	4'000,000.00	4'000,000.00
4	200,000.00	20	4'000,000.00	4'000,000.00	4'000,000.00
	<u>400,000.00</u>		<u>8'000,000.00</u>	<u>8'000,000.00</u>	<u>8'000,000.00</u>
	*****		*****	*****	*****

<u>CAPITAL</u>	<u>VTO.</u>	<u>TIPO DE CAMBIO ORIGINAL</u>	<u>FICORCA</u>	<u>PERDIDA CAMBIARIA</u>	<u>APLICACION FISCAL</u>	<u>CONTABLE</u>
200,000.00	1992	\$20.00	\$70.00	10'000,000.00	10'000,000.00	4'000,000.00
*****				*****	*****	*****

La aplicación fiscal se integra de la siguiente forma tomando en consideración su deducibilidad, en apego a lo que establece la L.I.S.R.

1981 revaluación de \$20.00 a \$30.00	2'000,000.00	registrado financieramente.
1983 revaluación de \$30.00 a \$50.00	4'000,000.00	registrado financieramente.
1984 revaluación de \$50.00 a \$70.00	<u>4'000,000.00</u>	registrado financieramente.
	<u>10'000,000.00</u>	*****

Como se puede observar la pérdida cambiaria se hace deducible hasta que el documento es pagado efectivamente, lo que sucede al ingresar al FICORCA, ya que el mismo, tuvo que ser reestructurado a 8 años, considerándose la redocumentación como un pago. Eliminandose con el ingreso al programa, las pérdidas cambiarias.

Derechos adquiridos en FICORCA por el último documento vencido.

	<u>DOLARES</u>	<u>TIPO DE</u>		
	<u>ADQUIRIDOS</u>	<u>CAMBIO</u>	<u>IMPORTE M.N.</u>	
Sistema 4	200,000.00	\$70.00	14'000,000.00	Crédito Principal.
Premio			1'000,000.00	Para intereses a Li- bor + 1/2%.
Crédito Adicional			<u>7'770,000.00</u>	Para intereses.
			22'770,000.00	Total Crédito.
			=====	

Con respecto a la entrega de dólares al FICORCA, éstos se reevaluarán en las subsecuentes devaluaciones, incrementándose en el mismo monto tanto el activo como el pasivo.

Cabe señalar que los préstamos otorgados por FICORCA en moneda nacional, devengan una tasa de interés igual al promedio aritmético de las tasas máximas que se paguen por depósitos a tres y seis meses a favor de personas morales. Estos intereses se capitalizarán a favor del mismo fideicomiso hasta que se cumpla el período de gracia, fecha a partir de la cual serán pagaderos mensualmente , en adición con la amortización del capital.

Indice de Pólizas

- 1.-Registro alta del contrato de arrendamiento financiero
 - 2.-Registro facturación de comisiones por servicios administrativos
 - 3.-Registro facturación IVA repercutido a la firma del contrato
 - 4.-Cobro comisiones e IVA
 - 5.-Pago del equipo al proveedor extranjero
 - 6.-Registro facturación primer año del contrato
 - 7.-Cobro facturación correspondiente al primer año
 - 8.-Registro ingresos y costo fiscal por arrendamiento financiero
 - 9.-Pago amortización, e intereses del préstamo al extranjero
 - 10.-Revaluación de documentos por cobrar de \$20.00 a \$30.00
 - 11.-Revaluación de documentos por pagar de \$20.00 a \$30.00
 - 12.-Registro facturación segundo año del contrato
 - 13.-Cobro facturación correspondiente al segundo año
 - 14.-Registro ingresos y costo fiscal por arrendamiento financiero
 - 15.-Pago amortización e intereses al extranjero. Pago IVA
 - 16.-Registro facturación tercer año del contrato
 - 17.-Cobro facturación correspondiente al tercer año del contrato
 - 18.-Registro ingresos y costo fiscal por arrendamiento financiero
 - 19.-Pago intereses al extranjero. Pago IVA
 - 20.-Revaluación documentos por cobrar de \$30.00 a \$50.00
 - 21.-Revaluación documentos por pagar de \$30.00 a \$50.00
 - 22.-Registro facturación cuarto año del contrato
 - 23.-Cobro facturación correspondiente al cuarto año del contrato
 - 24.-Registro ingresos y costo fiscal por arrendamiento financiero
 - 25.-Registro ingreso al FICORCA
 - 26.-Pago del IVA
 - 27.-Registro revaluación documentos por cobrar de \$50.00 a \$70.00
 - 28.-Registro revaluación documentos por pagar de \$50.00 a \$70.00
 - 29.-Registro revaluación préstamos inscritos en FICORCA
 - 30.-Registro facturación quinto año del contrato
 - 31.-Cobro facturación correspondiente al quinto año del contrato
 - 32.-Registro ingresos y costo fiscal por arrendamiento financiero
 - 33.-Registro facturación opción de compra
 - 34.-Cobro de la opción de compra facturada
 - 35.-Registro ingreso al FICORCA
 - 36.-Pago IVA
-
- A.-Eliminación entre cuentas de IVA
 - B.-Traspaso a pérdidas y ganancias
 - C.-Traspaso al resultado del ejercicio
 - D.-Traspaso a los resultados de ejercicios anteriores
 - E.-Traspaso a cuenta control de los préstamos inscritos en FICORCA

B A N C O S

5)	30'000,000	23'000,000	(5
4)	3'382,471	6'100,000	(9
4)	5'747,930		
13)	9'203,281	9'382,206	(15
17)	9'541,376	2'985,435	(19
23)	15'717,728	10'750,000	(25
		419,535	(26
31)	21'712,860	675,151	(36
34)	805,000		

DOCUMENTOS POR COBRAR

1)	27'740,973	5'548,195	(6
10)	11'096,389	8'322,292	(12
		8'322,292	(16
20)	11'096,389	13'870,486	(22
27)	5'548,195	19'418,681	(30

IVA POR CREDITAR

1)	3'000,000	3'000,000	(A

DERECHOS ADQUIRIDOS FICORCA

25)	20'000,000		
29)	8'000,000		
35)	14'000,000		

SOBREPRECIO PAGADO FICORCA

25)	1'500,000		
35)	1'000,000		

PRESTAMOS BANCARIOS

9)	4'000,000	20'000,000	(S
	6'000,000	8'000,000	(11
E)	20'000,000	12'000,000	(21
E)	14'000,000	4'000,000	(28

PRESTAMOS BANCARIOS EN FICORCA

		20'000,000	(E
		8'000,000	(29
		14'000,000	(E

PRESTAMO FICORCA M. N.

		15'400,000	(25
		22'770,000	(35

CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDOR.

5)	23'000,000	23'000,000	(1

IVA POR ENTERAR

A)	3'000,000	20,000	(2
		3'162,471	(3
		199,735	(6
15)	382,206	375,435	(12
19)	375,435	419,535	(16
26)	419,535	675,151	(22
36)	675,151	907,130	(30
		105,000	(33

INGRESOS FINANC. POR DEVENGAR

6)	2'400,000	7'740,973	(1
12)	3'033,325	2'670,487	(10
16)	2'398,649		
22)	2'813,019	1'719,657	(20
30)	2'080,573	594,449	(27

CAPITAL SOCIAL

		10'000,000	(S

RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES

		500,000	(D
		964,781	(D
		588,198	(D
D)	3'288,158		

RESULTADO DEL EJERCICIO

		500,000	(C.
D)	500,000	964,781	(C
D)	964,781	588,198	(C
C)	3'288,158		
D)	588,198		
C)	2'648,632	3'288,158	(D

INGRESOS POR RENTAS

B)	5'548,195	5'548,195	(6
B)	8'322,292	8'322,292	(12
B)	8'322,292	8'322,292	(16
B)	13'870,486	13'870,486	(22
B)	19'418,681	19'418,681	(30

INGRESOS POR TASA FLOTANTE

B)	505,554	505,554	(12
B)	799,549	799,549	(18
B)	1'172,091	1'172,091	(22
B)	1'387,049	1'387,049	(30

INGRESOS POR COMISIONES

B)	200,000	200,000	(2

CAPITAL AMORTIZADO DEL CTO.

6)	3'148,195	3'148,195	(B
12)	5'288,967	5'288,967	(B
16)	5'923,643	5'923,643	(B
22)	11'057,467	11'057,467	(B
30)	17'338,108	17'338,108	(B

INTERESES PAGADOS		
9)	2'100,000	2'100,000 (B
15)	3'000,000	3'000,000 (B
19)	2'610,000	2'610,000 (19
25)	4'650,000	4'650,000 (B
35)	7'770,000	7'700,000 (B

PERDIDA POR REVALUACION		
11)	8'000,000	8'000,000 (B
21)	12'000,000	12'000,000 (B
28)	4'000,000	4'000,000 (B

COSTO FINANCIERO POR AMORTIZAR		
1)	20'000,000	4'000,000 (8
		4'000,000 (14
		4'000,000 (18
		4'000,000 (24
		4'000,000 (32

INGRESOS POR OPCION DE COMPRA		
		200,000 (1
		100,000 (10
		200,000 (20
33)	700,000	200,000 (27

UTILIDAD FISCAL REALIZADA		
9)	1'548,195	
14)	4'322,292	
18)	4'322,292	
24)	9'870,486	
32)	15'418,681	

COMISIONES RECIBIDAS		
2)	220,005	220,000 (4

UTILIDAD POR REVALUACION		
B)	8'425,902	8'425,902 (10
B)	9'376,732	9'376,732 (20
B)	4'953,746	4'953,746 (27

PERDIDAS Y GANANCIAS		
B)	5'248,195	5'748,195 (B
C)	500,000	
B)	16'288,967	17'253,748 (B
C)	964,781	
B)	8'533,643	9'121,841 (B
C)	588,198	
B)	27'707,467	24'419,309 (B
		3'288,158 (C
B)	29'108,108	26'459,476 (B
		2'648,632 (C

UTILIDAD FISCAL POR REALIZAR		
1)	7'740,973	1'548,195 (8
10)	11'096,389	4'322,292 (14
		4'322,292 (18
20)	11'096,389	9'870,486 (24
27)	5'548,195	15'418,681 (32

INGRESOS POR ARREND. FINANCIERO		
		5'548,195 (8
		8'322,292 (14
		8'322,292 (18
		13'870,486 (24
		19'418,681 (32

IVA DIFERIDO POR FACTURAR		
1)	4'161,146	3'162,471 (3
		199,735 (6
10)	399,470	299,602 (12
		299,603 (16
20)	399,470	499,337 (22
27)	199,735	699,073 (30

CUENTAS POR COBRAR FACTURADAS		
3)	3'162,471	3'162,471 (4
6)	5'747,930	5'747,930 (7
12)	9'203,281	9'203,281 (13
16)	9'541,376	9'541,376 (17
22)	15'717,728	15'717,728 (23
30)	21'712,860	21'712,860 (31
33)	805,000	805,000 (34

UTILIDAD EN VENTA DE EQUIPO		
B)	700,000	700,000 (33

INGRESOS POR DEV. POR RENTAS		
8)	5'548,195	27'740,973 (1
14)	8'322,292	11'096,389 (10
18)	8'322,292	
24)	13'870,486	11'096,389 (20
32)	19'418,681	5'548,195 (27

OPCION DE COMPRA POR REALIZAR		
1)	200,000	
10)	100,000	
20)	200,000	
27)	200,000	700,000 (33

COSTO AMORTIZADO		
8)	4'000,000	
14)	4'000,000	
18)	4'000,000	
24)	4'000,000	
32)	4'000,000	

IVA DIFERIDO FACTURADO		
3)	3'162,471	4'161,146 (1
6)	199,735	
12)	299,602	399,470 (10
16)	299,603	
22)	499,337	399,470 (20
30)	699,073	199,735 (27

BALANZA DE COMPROBACION DURANTE EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO

<u>N O M B R E</u>	<u>INICIAL</u>	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>
Bancos	30'000,000.00	10'030,401.00	9'851,476.00	16'407,417.00	20'955,610.00	42'798,319.00
Documentos por cobrar por rentas	27'740,973.00	22'192,778.00	24'966,875.00	16'644,583.00	13'870,486.00	--
I.V.A. por acreditar	3'000,000.00	--	--	--	--	--
Derechos adquiridos en FICORCA	--	--	--	--	20'000,000.00	42'000,000.00
Sobreprecio pagado al FICORCA	--	--	--	--	1'500,000.00	2'500,000.00
Préstamos bancarios	(20'000,000.00)	(16'000,000.00)	(18'000,000.00)	(18'000,000.00)	(10'000,000.00)	--
Préstamos bancarios inscritos a FICORCA	--	--	--	--	(20'000,000.00)	(42'000,000.00)
Préstamos FICORCA M.N.	--	--	--	--	(15'400,000.00)	(38'170,000.00)
Cuentas por pagar a proveedores	(23'000,000.00)	--	--	--	--	--
I.V.A. por enterar	--	(382,206.00)	(375,435.00)	(419,535.00)	(675,151.00)	(1'012,130.00)
Ingresos financieros por devengar	(7'740,973.00)	(5'340,973.00)	(4'978,135.00)	(2'579,486.00)	(1'486,124.00)	--
Capital social	(10'000,000.00)	(10'000,000.00)	(10'000,000.00)	(10'000,000.00)	(10'000,000.00)	(10'000,000.00)
Resultado de ejercicios anteriores	--	--	(500,000.00)	(1'464,781.00)	(2'052,979.00)	1'235,179.00
Resultado del ejercicio	--	(500,000.00)	(964,781.00)	(588,198.00)	(3,288,158.00)	2,648,632.00
Ingresos por rentas	--	(5'548,195.00)	(8'322,292.00)	(8'322,292.00)	(13'870,486.00)	(19'418,681.00)
Ingresos por ajuste a tasa flotante	--	--	(505,554.00)	(799,549.00)	(1'172,091.00)	(1'387,049.00)
Ingresos por comisiones por servicios	--	(200,000.00)	--	--	--	--
Capital amortizado del contrato	--	3'148,195.00	5'288,967.00	5'923,643.00	11'057,467.00	17'338,108.00
Intereses pagados	--	2'100,000.00	3'000,000.00	2'610,000.00	4'650,000.00	7'770,000.00
Utilidad por revaluación	--	--	(8'425,902.00)	--	(9'376,732.00)	(4'953,746.00)
Utilidad en venta de equipo	--	--	--	--	--	(700,000.00)
Pérdida por revaluación	--	--	8,000,000.00	--	12'000,000.00	4'000,000.00
Pérdidas y ganancias	--	500,000.00	964,781.00	588,198.00	(3'288,158.00)	(2'648,632.00)
Ingresos por devengar por rentas	(27'740,973.00)	22'192,778.00	(24'966,875.00)	(16'644,583.00)	(13'870,486.00)	--
Costo financiero por amortizar	20'000,000.00	16'000,000.00	12'000,000.00	8'000,000.00	4'000,000.00	--
Utilidad fiscal por realizar	7'740,973.00	6,192,778.00	12'966,875.00	8'644,583.00	9'870,486.00	--
Opción de compra por realizar	2000,000.00	200,000.00	300,000.00	300,000.00	500,000.00	--
Ingresos por opción de compra	(200,000.00)	(200,000.00)	(300,000.00)	(300,000.00)	(500,000.00)	--
Ingresos por arrendamiento financiero	--	(5,548,195.00)	(8'322,292.00)	(8'322,292.00)	(13,870,486.00)	(19'418,681.00)
Costo amortizado	--	4'000,000.00	4'000,000.00	4'000,000.00	4'000,000.00	4'000,000.00
Utilidad fiscal realizada	--	1'548,195.00	4'322,292.00	4'322,292.00	9'870,486.00	15'418,681.00
I.V.A. diferido por facturar	4'161,416.00	798,940.00	898,808.00	599,205.00	499,338.00	--
I.V.A. diferido facturado	(4,161,416.00)	(798,940.00)	(898,808.00)	(599,205.00)	(499,338.00)	--
	--	--	--	--	--	--

FISCAL PESOS

	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>	<u>TOTAL</u>
Ingresos por renta	5'548,195.00	8'322,292.00	8'322,292.00	13'870,486.00	19'418,681.00	55'481,946.00
Ingresos por ajuste en tasa flotante		505,554.00	799,549.00	1'172,091.00	1'387,049.00	3'864,243.00
Ingresos por honorarios	200,000.00					200,000.00
Opción de compra					700,000.00	700,000.00
Total ingresos	5'748,195.00	8'827,846.00	9'121,841.00	15'042,577.00	21'505,730.00	60'246,189.00
Amortización fiscal	(4'000,000.00)	(4'000,000.00)	(4'000,000.00)	(4'000,000.00)	4'000,000.00	20'000,000.00
Utilidad en Arrendamiento	1'748,195.00	4'827,846.00	5'121,841.00	11'042,577.00	17'505,730.00	40'246,189.00
I.S.R. y P.T.U.	(874,097.00)	(2'413,923.00)	(2'560,921.00)	(5'521,288.00)	(8'752,865.00)	20'123,094.00
	874,098.00	2'413,923.00	2'560,920.00	5'521,289.00	8'752,865.00	20'123,095.00

FINANCIERO PESOS

Ingresos por rentas	5'548,195.00	8'322,292.00	8'322,292.00	13'870,486.00	19'418,681.00	55'481,946.00
Amortización de capital	(3'148,195.00)	(5'288,967.00)	(5'923,643.00)	(11'057,467.00)	17'338,108.00	42'756,380.00
Ingresos por arrendamiento	2'400,000.00	3'033,325.00	2'398,649.00	2'813,019.00	2'080,573.00	12'725,566.00
Ingresos por ajuste en tasa flotante		505,554.00	799,549.00	1'172,091.00	1'387,049.00	3'864,243.00
Ingresos por honorarios	200,000.00					200,000.00
Opción de compra					700,000.00	700,000.00
Utilidad en revaluación		8'425,902.00	--	9'376,732.00	4'953,746.00	22'756,380.00
Utilidad en arrendamiento	2'600,000.00	11'964,781.00	3'198,198.00	13'361,842.00	9'121,368.00	40'246,189.00
I.S.R. y P.T.U.	874,097.00	2'413,923.00	2'560,921.00	5'521,288.00	8'752,865.00	20'123,094.00
I.S.R. y P.T.U. diferido	425,903.00	3,568,467.00	(961,822.00)	1'159,633.00	(4'192,181.00)	--
	1'300,000.00	5'982,391.00	1'599,099.00	6'680,921.00	4'560,684.00	20'123,095.00
	1'300,000.00	5'982,391.00	1'599,099.00	6'680,922.00	4'560,683.00	20'123,095.00

Efecto en resultados del costo de los pasivos en dólares

	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>	<u>TOTAL</u>
Utilidad en Arrendamiento	1'748,195.00	4'827,846.00	5'121,841.00	11'042,578.00	17'505,730.00	40'246,190.00
Intereses pagados	2,100,000.00	3'000,000.00	2'610,000.00	4'650,000.00	7'770,000.00	20'130,000.00
Fluctuación cambiaria	--	2'000,000.00	2'000,000.00	10'000,000.00	10'000,000.00	24'000,000.00
Utilidad (pérdida) antes I.S.R. y P.T.U.	<u>(351,805.00)</u>	<u>(172,154.00)</u>	<u>511,841.00</u>	<u>(3'607,422.00)</u>	<u>(264,270.00)</u>	<u>(3'883,810.00)</u>
I.S.R.	--	--	(1)--	--	--	--
P.T.U.	--	--	40,947.00	--	--	40,947.00
Pérdida nota	<u>(351,805.00)</u>	<u>(172,154.00)</u>	<u>470,894.00</u>	<u>(3'607,422.00)</u>	<u>(264,270.00)</u>	<u>(3'924,757.00)</u>

Utilidad en Arrendamiento	2'600,000.00	11'964,782.00	3'198,198.00	13'361,843.00	9'121,367.00	40'246,190.00
Intereses pagados	2'100,000.00	3'000,000.00	2'610,000.00	(4'650,000.00)	7'770,000.00	20'130,000.00
Pérdida por revaluación	--	8'000,000.00	--	12'000,000.00	4'000,000.00	24'000,000.00
Utilidad (pérdida) antes I.S.R. y P.T.U.	<u>500,000.00</u>	<u>964,782.00</u>	<u>588,198.00</u>	<u>(3'288,157.00)</u>	<u>(2'648,633.00)</u>	<u>(3'883,810.00)</u>
I.S.R. y P.T.U.	--	--	40,947.00	--	--	40,947.00
I.S.R. y P.T.U.	--	--	--	--	--	--
	<u>500,000.00</u>	<u>964,782.00</u>	<u>547,251.00</u>	<u>(3'288,157.00)</u>	<u>(2'648,633.00)</u>	<u>(3'924,757.00)</u>

(1) No se tiene base para I.S.R. ya que se amortizaron pérdidas de la siguiente manera: \$351,805.00 de 1981, 172,154 de 1982 y \$12,119.00 de 1983, según el artículo 55 y 110 de la L.I.S.R., así como el 27 transitorio para 1984.

ESTADO DE RESULTADOSFISCAL DOLARES

	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>	<u>TOTAL</u>
Ingresos por renta	277,409.73	277,409.73	277,409.73	277,409.73	277,409.73	1'387,048.65
Ingresos por ajuste en tasa flotante	--	16,851.81	26,651.65	23,441.83	19,814.98	86,760.27
Ingresos por honorarios	10,000.00	--	--	--	--	10,000.00
Opción de compra	--	--	--	--	10,000.00	10,000.00
Total de Ingresos	<u>287,409.73</u>	<u>294,261.54</u>	<u>304,061.38</u>	<u>300,851.56</u>	<u>307,224.71</u>	<u>1'493,808.92</u>
Amortización fiscal	<u>(200,000.00)</u>	<u>(200,000.00)</u>	<u>(200,000.00)</u>	<u>(200,000.00)</u>	<u>(200,000.00)</u>	<u>(1'000,000.00)</u>
Utilidad en arrendamiento	87,409.73	94,261.54	104,061.38	100,851.56	107,224.71	493,808.92
I.S.R. y P.T.U.	<u>(43,704.87)</u>	<u>(47,130.77)</u>	<u>(52,030.69)</u>	<u>(50,425.78)</u>	<u>(53,612.35)</u>	<u>(246,904.46)</u>
Utilidad Neta	<u>43,704.87</u>	<u>47,130.77</u>	<u>52,030.69</u>	<u>52,425.78</u>	<u>53,612.35</u>	<u>246,904.46</u>

FINANCIERO DOLARES

	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>	<u>TOTAL</u>
Ingresos por rentas	277,409.73	277,409.73	277,409.73	277,409.73	277,409.73	1'387,048.65
Amortización de capital	<u>(157,409.73)</u>	<u>(176,298.90)</u>	<u>(197,454.77)</u>	<u>(221,149.34)</u>	<u>(247,687.25)</u>	<u>1'000,000.00</u>
Ingresos por arrendamiento	120,000.00	101,110.83	79,954.96	56,260.39	29,722.47	387,048.65
Ingresos por ajuste						
Tasa flotante	--	16,851.81	26,651.65	23,441.83	19,814.98	86,760.27
Ingresos por honorarios	10,000.00	--	--	--	--	10,000.00
Opción de compra	--	--	--	--	10,000.00	10,000.00
Utilidad en arrendamiento	130,000.00	117,962.64	106,606.61	79,702.22	59,537.45	493,808.92
I.S.R. y P.T.U.	43,704.87	47,130.77	52,030.69	50,425.78	53,612.35	246,904.46
I.S.R. y P.T.U. DIFERIDO	<u>21,295.13</u>	<u>11,850.55</u>	<u>1,272.62</u>	<u>(10,574.67)</u>	<u>(23,843.63)</u>	<u>--</u>
Utilidad Neta	<u>(65,000.00)</u>	<u>(58,981.32)</u>	<u>(53,303.31)</u>	<u>(39,851.11)</u>	<u>(29,768.72)</u>	<u>(246,904.46)</u>
	<u>65,000.00</u>	<u>58,981.32</u>	<u>53,303.30</u>	<u>39,851.11</u>	<u>29,768.72</u>	<u>246,904.46</u>

BALANCE GENERAL DURANTE EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO

<u>ACTIVO</u>	<u>INICIAL</u>	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>
CIRCULANTE:						
Efectivo en caja y bancos	30'000,000.00	10'030,401.00	9'851,476.00	16'407,417.00	20'955,610.00	42'798,319.00
Documentos por cobrar por rentas	5'548,195.00	5'548,195.00	8'322,292.00	8'322,292.00	13'870,486.00	-.-
MENOS: ingresos por devengar.	2'400,000.00)	(2'022,217.00)	(2'398,649.00)	(1'687,812.00)	(1'486,124.00)	-.-
	<u>3'148,195.00</u>	<u>3'525,978.00</u>	<u>5'923,643.00</u>	<u>6'634,480.00</u>	<u>12'384,362.00</u>	<u>-.-</u>
I.V.A. por acreditar	3'000,000.00	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
	<u>36'148,195.00</u>	<u>13'556,379.00</u>	<u>15'775,119.00</u>	<u>23'041,897.00</u>	<u>33'339,972.00</u>	<u>42,798,319.00</u>
LARGO PLAZO:						
Documentos por cobrar por rentas	22'192,778.00	16'644,583.00	16'644,583.00	8'322,291.00	-.-	-.-
MENOS: ingresos por devengar	(5'340,973.00)	(3'318,756.00)	(2'579,486.00)	(891,674.00)	-.-	-.-
	<u>16'851,805.00</u>	<u>13'325,827.00</u>	<u>14'065,097.00</u>	<u>7'430,617.00</u>	<u>-.-</u>	<u>-.-</u>
DIFERIDO:						
Sobregiro pagado al FICORCA	-.-	-.-	-.-	-.-	1'500,000.00	2'500,000.00
	<u>53'000,000.00</u>	<u>26'882,206.00</u>	<u>29'840,216.00</u>	<u>30'472,514.00</u>	<u>34'839,972.00</u>	<u>45'298,319.00</u>
PASIVO						
CORTO PLAZO:						
Préstamos bancarios	4'000,000.00	4'000,000.00	6'000,000.00	12'000,000.00	10'000,000.00	-.-
Cuentas por pagar a proveedores	23'000,000.00	-.-	-.-	-.-	-.-	-.-
I.V.A. por enterar	-.-	382,206.00	375,435.00	419,535.00	675,151.00	1'012,130.00
	<u>27'000,000.00</u>	<u>4'382,206.00</u>	<u>6'375,435.00</u>	<u>12'419,535.00</u>	<u>10'675,151.00</u>	<u>1,012,130.00</u>
LARGO PLAZO:						
Préstamos bancarios	16'000,000.00	12'000,000.00	12'000,000.00	6'000,000.00	15'400,000.00)	38'170,000.00
CAPITAL CONTABLE						
Capital social	10'000,000.00	10'000,000.00	10'000,000.00	10'000,000.00	10'000,000.00	10'000,000.00
Resultado de ejercicios anteriores	-.-	-.-	500,000.00	1'464,781.00	2'052,979.00	(1'235,179.00)
Resultado del ejercicio	-.-	500,000.00	964,781.00	588,198.00	(3,288,158.00)	(2,648,632.00)
	<u>10'000,000.00</u>	<u>10'500,000.00</u>	<u>11'464,781.00</u>	<u>12'052,979.00</u>	<u>8'764,821.00</u>	<u>6'116,189.00</u>
	53'000,000.00	26'882,206.00	29'840,216.00	30,472,514.00	34,839,972.00	45'298,319.00
	<u>*****</u>	<u>*****</u>	<u>*****</u>	<u>*****</u>	<u>*****</u>	<u>*****</u>

1
0
1

II Punto de vista del arrendatario.

A.-Datos generales

Equipo adquirido		equipo de transporte
Vigencia del contrato		cinco años
Renta total	1'387,048.65	dólares
Opción de compra	10,000.00	dólares
Comisión por servicios admvos.	10,000.00	dólares

B.-Determinación monto depreciable y depreciación anual.

Total de rentas	1'387,048.65	dólares
% que marca el artículo 48 de la LISR, para determinar el costo de adquisición.		
	<u>76%</u>	
Monto a depreciar	1'054,156.97	
Tasa de depreciación		<u>20%</u>
Depreciación anual		210,831.39

C.-Determinación monto amortizable y amortización anual

Total de rentas	1'387,048.65
Monto a depreciar	<u>(1'054,156.97)</u>
Monto amortizable	332,891.68
Vigencia del contrato (años)	<u>5</u>
Amortización anual	66,578.34

D.-Afectación a resultados por depreciación y amortización.

DOLARES

	<u>AÑO1</u>	<u>AÑO2</u>	<u>AÑO3</u>	<u>AÑO4</u>	<u>AÑO5 (1)</u>
Depreciación	210,831.39	210,831.39	210,831.39	210,831.39	220,831.39
Amortización	66,578.34	66,578.34	66,578.34	66,578.34	66,578.34
Ajuste intereses(2)	-.-	16,851.81	26,651.65	23,441.83	19,814.98
Total	<u>277,409.73</u>	<u>294,261.54</u>	<u>304,061.38</u>	<u>300,851.56</u>	<u>307,224.71</u>
	*****	*****	*****	*****	*****

PESOS

TIPO DE CAMBIO	\$20	\$30	\$30	\$50	\$70
Depreciación	4'216,628	6'324,942	6'342,942	10'541,570	15'458,197
Amortización	1'331,567	1'997,350	1'997,350	3'328,917	4'660,484
Ajuste intereses(2)	-.-	505,554	799,549	1'172,091	1'387,049
	<u>5'548,195</u>	<u>8'827,846</u>	<u>9'121,841</u>	<u>15'042,578</u>	<u>21'505,730</u>
	*****	*****	*****	*****	*****

(1) Incluye la opción de compra (10,000 dólares)

(2) Para la aplicación a resultados no afecta, si se considera como activo fijo o como cargo diferido, ya que el tiempo en que se depreciará éste bien, y la vigencia del contrato son iguales.

E.- Revaluación de \$20 a \$30

	RENTAS P.P	IVA DIFERIDO	OPCN.COMPRA
Saldo en dólares al término del primer año.	1'109,638.92	39,947.01	10,000.00
Diferencia entre el tipo de cambio original y actual.	<u>\$10</u>	<u>\$10</u>	<u>\$10</u>
	<u>11'096,389.00</u>	<u>399,470.00</u>	<u>200,000.00</u>
	*****	*****	*****

F.- Revaluación de \$30 a \$50

Saldo en dólares al término del tercer año	554,819.46	19,973.51	10,000.00
Diferencia entre el tipo de cambio original y actual	<u>\$20</u>	<u>\$20</u>	<u>\$20</u>
	<u>11'096,389.00</u>	<u>399,470.00</u>	<u>200,000.00</u>
	*****	*****	*****

G.- Revaluación de \$50 a \$70

Saldo en dólares al término del cuarto año	277,409.73	9,986.76	10,000.00
Diferencia entre el tipo de cambio original y actual	<u>\$20</u>	<u>\$20</u>	<u>\$20</u>
	<u>5'548,195.00</u>	<u>199,735.00</u>	<u>200,000.00</u>
	*****	*****	*****

BASES DE FORMULACION ESTADOS FINANCIEROS

En adición a las características del contrato de arrendamiento financiero, se consideraron los siguientes supuestos:

- I.-Se inicia la Compañía con un capital social de \$5'000,000.00
- II.-Se estiman ventas por 5, 10, 15, 20 y 25 millones de pesos, durante la vigencia del contrato.
- III.-Se obtienen otros ingresos por \$1'000,000.00 en el primer año del contrato.

INDICE DE POLIZAS

- 1.-Registro ingresos propios en el primer año del arrendamiento
 - 2.-Registro otros ingresos en el primer año del arrendamiento
 - 3.-Registro alta del contrato de arrendamiento financiero
 - 4.-Pago comisiones, así como el IVA repercutido a la firma del contrato
 - 5.-Pago renta correspondiente al primer año del contrato
 - 6.-Registro depreciación y amortización del primer año
 - 7.-Registro ingresos propios en el segundo año del arrendamiento
 - 8.-Registro revaluación de \$20.00 a \$30.00
 - 9.-Pago reata correspondiente al segundo año del contrato
 - 10.-Registro depreciación y amortización del segundo año
 - 11.-Registro ingresos propios en el tercer año del arrendamiento
 - 12.-Pago renta correspondiente al tercer año del contrato
 - 13.-Registro depreciación y amortización del tercer año
 - 14.-Registro ingresos propios en el cuarto año del arrendamiento
 - 15.-Registro revaluación de \$30.00 a \$50.00
 - 16.-Pago renta correspondiente al cuarto año del contrato
 - 17.-Registro depreciación y amortización del cuarto año
 - 18.-Pago IVA
 - 19.-Registro ingresos propios en el quinto año del arrendamiento
 - 20.-Registro revaluación de \$50.00 a \$70.00
 - 21.-Pago renta correspondiente al quinto año del contrato
 - 22.-Registro depreciación y amortización del quinto año
 - 23.-Pago opción de compra
 - 24.-Pago IVA
-
- A.-Traspaso a pérdidas y ganancias
 - B.-Traspaso al resultado del ejercicio
 - C.-Eliminación entre cuentas de IVA
 - D.-Traspaso a los resultados de ejercicios anteriores

B A N C O S

5)	5'000,000	3'382,471 (4
1)	5'750,000	5'747,930 (5
2)	1'000,000	
7)	11'500,000	9'203,281 (9
11)	17'250,000	9'541,376 (19
14)	23'000,000	15'717,728 (16
		322,824 (18
21)	28'750,000	21'712,860 (21
		805,000 (23
		2'324,849 (24

I.V.A. POR ACREDITAR

4)	3'182,471	750,000 (C
9)	199,735	
5)	375,435	1'500,000 (C
12)	419,535	1'927,176 (C
16)	675,151	675,151 (C
21)	907,130	1'012,130 (C
23)	105,000	

EQUIPO ADQUIRIDO EN ARREND.

3)	21'083,139	
8)	8'433,256	
15)	8'433,256	
20)	4'216,628	
23)	700,000	

RENTAS POR DIFERIR

3)	6'657,834	1'331,567 (6
8)	2'663,133	1'997,350 (10
		1'997,350 (13
15)	2'663,133	3'328,916 (17
20)	1'331,567	4'660,484 (22

RENTAS POR PAGAR EN ARRENDAMIENT.

5)	5'548,195	27'740,973 (3
9)	8'322,292	11'096,389 (8
12)	8'322,292	
16)	13'870,486	11'096,389 (15
21)	19'418,681	5'548,195 (20

I.V.A. POR PAGAR

C)	750,000	750,000 (1
C)	1'500,000	1'500,000 (7
C)	1'927,176	2'250,000 (11
C)	675,151	3'000,000 (14
18)	322,824	
C)	1'012,130	3'750,000 (21
24)	2'324,849	

DEPRECIACION ACUMULADA

	4'216,628 (6
	6'324,942 (10
	6'324,942 (13
	10'541,570 (17
	15'458,197 (22

CAPITAL SOCIAL

	5'000,000 (S

RESULTADO DEL EJERCICIO

	251,805 (B
D)	251,805 1'172,154 (B
D)	1'172,154 5'878,159 (B
D)	5'878,159 4'957,423 (B
D)	4'957,423 3'494,270 (B

RESULTADOS DE EJ. ANTERIORES

	251,805 (D
	1'172,154 (D
	5'878,159 (D
	4'957,423 (D

INGRESOS DE OPERACION

A)	5'000,000	5'000,000 (1
A)	10'000,000	10'000,000 (7
A)	15'000,000	15'000,000 (11
A)	20'000,000	20'000,000 (14
A)	25'000,000	25'000,000 (21

GASTOS GENERALES

4)	200,000	200,000 (A

DEPN. DE EQUIPO ARRENDADO

6)	4'216,628	4'216,628 (A
10)	6'324,942	6'324,942 (A
13)	6'324,942	6'324,942 (A
16)	10'541,570	10'541,570 (A
22)	15'458,197	15'458,197 (A

AMORT. DE EQUIPO ARRENDADO

6)	1'331,567	1'331,567 (A
10)	1'997,350	1'997,350 (A
13)	1'997,350	1'997,350 (A
17)	3'328,916	3'328,916 (A
22)	4'660,484	4'660,484 (A

INT. PAG. POR TASA VARIABLE

9)	505,554	505,554 (A
11)	799,549	799,549 (A
16)	1'172,091	1'172,091 (A
21)	1'387,049	1'387,049 (A

OTROS INGRESOS

A)	1'000,000	1'000,000 (2

PERDIDAS Y GANANCIAS

A)	5'744,195	6'000,000 (A
B)	251,805	
A)	8'027,046	10'000,000 (A
B)	1'172,154	
A)	9'121,041	15'000,000 (A
B)	5'878,159	
A)	15'042,577	20'000,000 (A
B)	4'957,423	
A)	21'505,730	25'000,000 (A
B)	3'494,270	

OPCION POR ARRENDAMIENTO

3)	200,000	
8)	100,000	
15)	200,000	
20)	200,000	700,000 (23

ARRENDAMIENTO OPCIONADO			I. V. A. DIFERIDO			DIFERIMIENTO DE I. V. A.		
	200,000	(3)	3) 4'161,146	3'162,471	(4)	4) 3'162,471	4'161,146	(3)
				199,735	(5)	5) 199,735		
	100,000	(8)	8) 399,470	299,602	(9)	9) 299,602	399,470	(8)
				299,603	(12)	12) 299,603		
	200,000	(15)	15) 399,470	499,337	(16)	16) 499,337	399,470	(15)
23)	700,000	200,000 (20)	20) 199,375	699,073	(21)	21) 699,073	199,735	(20)

BALANZA DE COMPROBACION DURANTE EL ARRENDAMIENTO

<u>N O M B R E</u>	<u>INICIAL</u>	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>
Bancos	5'000,000.00	2'619,599.00	4'916,318.00	12'624,942.00	19'584,390.00	23'491,681.00
I.V.A. por acreditar	--	2'632,206.00	1'507,641.00	--	--	--
Equipo adquirido en arrendamiento	21'083,139.00	21'083,139.00	29'516,395.00	29'516,395.00	37'949,651.00	42'866,279.00
Rentas por Diferir	6'657,834.00	5'326,267.00	5'992,050.00	3'994,700.00	3'328,917.00	--
Rentas por pagar en arrendamiento	(27'740,973.00)	(22'192,778.00)	(24'966,875.00)	(16'644,583.00)	(13'870,486.00)	--
I.V.A. por pagar		--	--	(322,824.00)	(2'324,849.00)	(2'737,870.00)
Depreciación acumulada		(4'216,628.00)	(10'541,570.00)	(16'866,512.00)	(27'408,082.00)	(42'866,279.00)
Capital social	(5'000,000.00)	(5'000,000.00)	(5'000,000.00)	(5'000,000.00)	(5'000,000.00)	(5'000,000.00)
Resultado del ejercicio		(251,805.00)	(1'172,154.00)	(5'878,159.00)	(4'957,423.00)	(3'494,270.00)
Resultado ejercicios anteriores		--	(251,805.00)	(1'423,959.00)	(7'302,118.00)	(12'259,541.00)
Ingresos de operación		(5'000,000.00)	(10'000,000.00)	(15'000,000.00)	(20'000,000.00)	(25'000,000.00)
Gastos generales		200,000.00	--	--	--	--
Depreciación de equipo arrendado		4'216,628.00	6'324,942.00	6'324,942.00	10'541,570.00	15'458,197.00
Amortización de equipo arrendado		1'331,567.00	1'997,350.00	1'997,350.00	3'328,916.00	4'660,484.00
Intereses pagados por tasa variable		--	505,554.00	799,549.00	1'172,091.00	1'387,049.00
Otros ingresos		1'000,000.00	--	--	--	--
Pérdidas y ganancias		251,805.00	1'172,154.00	5'878,159.00	4'957,423.00	3'494,270.00
Opción por arrendamiento	200,000.00	200,000.00	300,000.00	300,000.00	500,000.00	--
Arrendamiento opcionado	(200,000.00)	(200,000.00)	(300,000.00)	(300,000.00)	(500,000.00)	--
I.V.A. diferido	4'161,146.00	798,940.00	898,808.00	599,205.00	499,338.00	--
Diferimiento de I.V.A.	(4'161,146.00)	(798,940.00)	(898,808.00)	(599,205.00)	(499'338.00)	--
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	*****	*****	*****	*****	*****	*****

ESTADO DE RESULTADOS DURANTE EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO

		<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>
Ingresos de Operación	\$	<u>5'000,000.00</u>	<u>10'000,000.00</u>	<u>15'000,000.00</u>	<u>20'000,000.00</u>	<u>25'000,000.00</u>
Gastos Generales	\$	200,000.00	--	--	--	--
Depreciación		4'216,628.00	6'324,942.00	6'324,942.00	10'541,570.00	15'458,197.00
Amortización		1'331,567.00	1'997,350.00	1'997,350.00	3'328,916.00	4'660,484.00
Intereses Pagados	\$	<u>--</u>	<u>505,554.00</u>	<u>799,549.00</u>	<u>1'172,091.00</u>	<u>1'387,049.00</u>
Utilidad (pérdida) de Operación		(748,195.00)	1'172,154.00	5'878,159.00	4'957,423.00	3'494,270.00
Otros Ingresos		<u>1'000,000.00</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
Utilidad antes de I.S.R. y P.T.U.		251,805.00	1'172,154.00	5'878,159.00	4'957,577.00	3'494,270.00
I.S.R. (4%)		105,758.00	492,305.00	2'468,827.00	2'082,182.00	1'467,593.00
P.T.U. (8%)		<u>20,144.00</u>	<u>93,772.00</u>	<u>470,253.00</u>	<u>396,606.00</u>	<u>279,542.00</u>
	\$	<u>125,902.00</u>	<u>586,077.00</u>	<u>2'939,080.00</u>	<u>2'478,789.00</u>	<u>1'747,135.00</u>
Utilidad Neta	\$	125,903.00	586,077.00	2'939,079.00	2'478,789.00	1'747,135.00
		*****	*****	*****	*****	*****

BALANCE GENERAL DURANTE EL PERIODO DE ARRENDAMIENTO

<u>A C T I V O</u>	<u>INICIAL</u>	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>
Circulantes:						
Efectivo y Valores	5'000,000.00	2'619,599.00	4'916,318.00	12'624,942.00	19'584,390.00	23'491,681.00
Cuentas por Cobrar	-,-	2'632,206.00	1'507,641.00	-,-	-,-	-,-
	<u>5'000,000.00</u>	<u>5'251,805.00</u>	<u>6'423,959.00</u>	<u>12'624,942.00</u>	<u>19'584,390.00</u>	<u>23'491,681.00</u>
Fijo:						
Equipo Adquirido (Neto)	21'083,139.00	16'866,511.00	18'974,825.00	12'649,883.00	10'541,569.00	-,-
Diferido:						
Rentas por Diferir	6'657,834.00	5'326,267.00	5'992,050.00	3'994,700.00	3'328,917.00	-,-
	<u>32'740,973.00</u>	<u>27'444,583.00</u>	<u>31'390,834.00</u>	<u>29'269,525.00</u>	<u>33'454,876.00</u>	<u>23'491,681.00</u>
	*****	*****	*****	*****	*****	*****
 <u>P A S I V O</u>						
Corto Plazo:						
Rentas por Pagar	5'548,195.00	5'548,195.00	8'322,292.00	8'322,292.00	13'870,486.00	-,-
I.V.A. por Pagar	-,-	-,-	-,-	322,824.00	2'324,849.00	2'737,870.00
	<u>5'548,195.00</u>	<u>5'548,195.00</u>	<u>8'322,292.00</u>	<u>8'645,116.00</u>	<u>16'195,335.00</u>	<u>2'737,870.00</u>
Largo Plazo:						
Rentas por Pagar	22'192,778.00	16'644,583.00	16'644,583.00	8'322,291.00	-,-	-,-
	<u>22'192,778.00</u>	<u>16'644,583.00</u>	<u>16'644,583.00</u>	<u>8'322,291.00</u>	<u>-,-</u>	<u>-,-</u>
 <u>CAPITAL CONTABLE</u>						
Capital Social	5'000,000.00	5'000,000.00	5'000,000.00	5'000,000.00	5'000,000.00	5'000,000.00
Resultado de Ejercicios Anteriores	-,-	-,-	251,805.00	1'423,959.00	7'302,118.00	12'259,541.00
Resultado del Ejercicio	-,-	251,805.00	1'172,154.00	5'878,159.00	4'957,423.00	3'494,270.00
	<u>5'000,000.00</u>	<u>5'251,805.00</u>	<u>6'423,959.00</u>	<u>12'302,118.00</u>	<u>17'259,541.00</u>	<u>20'753,811.00</u>
	<u>32'740,973.00</u>	<u>27'444,583.00</u>	<u>31'390,834.00</u>	<u>29'269,525.00</u>	<u>33'454,876.00</u>	<u>23'491,681.00</u>
	*****	*****	*****	*****	*****	*****

La crisis desatada desde septiembre de 1976, y agudizada en febrero de 1982, representó para las arrendadoras financieras establecidas en el país, un golpe financiero que puso en peligro fundamentalmente su capital de riesgo.

El control de cambios les viene a representar una pérdida cambiaria derivada principalmente de que la mayor parte de sus créditos otorgados estaban denominados en dólares. En este decreto se contemplan diferentes tipos de cambio, tanto para el cobro de rentas, como para el pago de adeudos al extranjero, con los cuales habían financiado sus créditos en el país.

En este diferencial de tipos(1) de cambio el más perjudicado fue precisamente el arrendador, ya que cobraba a un tipo de cambio inferior, con respecto al cual tenía que pagar.

La falta de divisas origina una carga mayor para las arrendadoras, ya que tienen que absorber el costo que representan los intereses por los documentos vencidos y no pagados.

Por otro lado muchos arrendatarios deciden hacer prepagos, es decir, anticipar el pago con respecto al último vencimiento de las rentas estipuladas en el contrato respectivo, situación que origina una carga todavía mayor, ya que con el deslizamiento diario de nuestro peso en relación al dólar, se está liberando de ese deslizamiento, y por lo tanto de la pérdida cambiaria, que éste trae consigo, repercutiendo dicha pérdida al arrendador, ya que éste recibió un prepagó a un tipo de cambio inferior comparado con el que tendrá que pagar al acreedor extranjero.

En adición a lo ya comentado, y sobre todo en el caso de reembolso del 15% por intereses pagados al extranjero éstos serán devueltos por los bancos extranjeros al tipo de cambio libre, a la fecha en que se haya efectuado el pago (representando un costo el diferencial entre el tipo de cambio controlado utilizado en México, y el tipo de cambio libre utilizado en el extranjero).

(1) Afortunadamente para las arrendadoras el 13 de diciembre de 1982, se publica el decreto del control de cambios el cual en el párrafo tercero del artículo cuarto transitorio se establece que la cobertura del riesgo cambiario tratándose de arrendadoras financieras, se dará a partir de un tipo de \$50.00 por dólar americano por la parte de los pasivos pagaderos en el extranjero a cargo de las arrendadoras que hayan estado correspondidos por activos denominados en moneda extranjera pagaderos en la República Mexicana, que les hayan liquidado sus deudores a este tipo de cambio.

Un mal adicional es la inflación, un fenómeno que ha originado tasas de interés altísimas para préstamos en moneda nacional. Los préstamos al ser solicitados por las arrendadoras, tienen que ser cubiertos con dichas tasas de interés, por lo tanto, esta situación, es considerada al ofrecer un crédito al arrendatario, originándose con esto un elevado costo para este último.

Como se puede observar todo está en perjuicio de las arrendadoras, las cuales desde mi punto de vista, podrán mejorar su situación financiera, en la medida que el país lo haga, pues mientras existan empresas que utilicen el arrendamiento financiero, éste podrá llegar a tener el desarrollo que se venía observando, el cual ha sido frenado por la aguda crisis, así como por algunas disposiciones oficiales.

5.3.-ANÁLISIS PARA EL ARRENDATARIO

Las empresas arrendatarias contemplan al arrendamiento financiero como una vía adicional de financiamiento, actualmente. Sus ventajas fiscales, establecidas hasta hace unos años quedaron atrás. En la crisis actual es el arrendatario el que carga con buena parte del peso de la misma, aunque también, desde el punto de vista devaluación es el que mayor oportunidad tuvo de no enfrentarse a ella, toda vez que sus créditos en dólares eran pagaderos en la República Mexicana, siendo beneficiados con un tipo de cambio preferencial. Asimismo tuvo y tiene la oportunidad de liquidar sus adeudos en dólares (contratos de arrendamiento financiero pagaderos en el país) anticipadamente.

Por otro lado es el arrendatario el que a la larga, va a determinar el financiamiento apropiado para su empresa, seleccionando entre varias, la mejor alternativa, desechando totalmente en el momento actual, créditos en moneda extranjera.

El arrendamiento financiero puede representar una serie de ventajas para el arrendatario en relación a un crédito bancario, ya que como se vió en ventajas del arrendamiento financiero, el financiamiento que obtiene el arrendatario del arrendador es del 100%, contra el 75% máximo que otorga cualquier banco, asimismo no se tiene obligación de conservar determinado importe de reciprocidad.

Por último y en función de las ventajas que ofrece el arrendamiento financiero para el arrendatario, con las disposiciones fiscales vigentes, se puede tener una buena posibilidad de ahorro en el supuesto pago de impuestos, con la depreciación fiscal acelerada que se contempla en las reformas fiscales para 1984, cayendo la adquisición a través del arrendamiento en el supuesto establecido en dichas disposiciones.

El fundamento para dicho estímulo fiscal se encuentra en los artículos 163 y 28 transitorio de la Ley del Impuesto Sobre la Renta para 1984, los cuales establecen que la depreciación acelerada será aplicable en la adquisición de bienes nuevos de activo fijo. Por su parte el artículo 14 fracción IV del Código Fiscal de la Federación considera enajenación de bienes el realizado mediante arrendamiento financiero.

5.4.-EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SU FUTURO

Como se vió anteriormente, la estructura del capital de las arrendadoras es tanto nacional como extranjera, con lo que se logró un fondeo mixto óptimo en su momento.

El arrendamiento financiero vive la nacionalización de la banca, así como el control de cambios, mismos que traen aparejados una fuerte carencia de divisas con impactos ya contemplados en su oportunidad.

El Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios viene a tratar de salvar a las empresas endeudadas en dólares contra el grave problema del riesgo cambiario. Con dicho fideicomiso se vinieron a resolver prácticamente los problemas de las arrendadoras en lo que se refiere a las diferencias cambiarias (recuérdese que al ingresar al FICORCA se tiene un activo y un pasivo exactamente iguales, compensándose con el deslizamiento del peso).

En adición a lo mencionado en líneas anteriores, el arrendamiento financiero dependerá de los siguientes aspectos.

5.4.1 La tenencia accionaria. Actualmente encontramos que la mayoría de las arrendadoras, cuentan con dos accionistas principales, representados por un banco nacional y un extranjero, siendo indudable que las arrendadoras tengan como un objetivo básico, el de incrementar el interés de los socios extranjeros en continuar apoyando a las arrendadoras financieras. Partiendo de este supuesto las situaciones en las que se pueden encontrar las arrendadoras, con respecto a su tenencia pueden ser:

- A.- Estatización total. Las acciones de las arrendadoras pasarían a manos del estado, convirtiéndose éstas, en departamentos de los bancos o , suponiendo su continuada independencia, en un intermediario más de la cadena financiera, sin una verdadera razón social de existir, ya que requerirían de fondos de sus propios bancos, para prestarlos con un margen que al menos les permitiera mantener su estructura.
- B.- Regreso de las acciones al sector privado. Con este supuesto el cambio más pronunciado para las arrendadoras sería en cuanto a su estructura y forma de operación. Siendo indiscutible que el fondeo de las arrendadoras en este caso, también sería primordial por parte de los bancos.
- C.- Situación actual. En la actualidad donde sigue existiendo una inversión mixta, además de alguna participación ya sea minoritaria o mayoritaria por parte del estado, tal situación pudiera ser conveniente, toda vez que se siguiera contando con el apoyo de los bancos nacionales y extranjeros. En cualquier caso mientras exista inversión privada, nacional o extranjera, es necesario que las reglas del juego queden bien definidas y el propósito siga siendo la obtención de una utilidad razonable en el ejercicio eficiente de una actividad básica de financiamiento.

5.4.2 Alternativas de fondeo. Sin lugar a dudas, la subsistencia de las arrendadoras quedará determinada por su capacidad de seguir obteniendo recursos. Es evidente que aún contando con el apoyo de los socios extranjeros, existirá un plazo entre ahora y la fecha en la que el país recobre su estabilidad económica, durante el cual resultará sumamente difícil obtener fondos de los mismos accionistas o de las instituciones extranjeras que havan venido proveyendo de recursos a las arrendadoras. En éste período pueñta las arrendadoras tendrían que recurrir exclusivamente al financiamiento de los bancos nacionales, lo que vuelve necesario analizar la implementación de otros medios de captación de fondos.

En otros países las arrendadoras recurren para su fondeo a la emisión de deuda o bonos a largo plazo que colocan entre el gran público inversionista. Resulta así probable la creación de mercados paralelos de dinero, como consecuencia de la nacionalización de la banca, en donde las arrendadoras podrían convertirse en factor fundamental de encausamiento del ahorro hacia la adquisición de activos productivos.

Es importante también continuar analizando y promover el acceso de las arrendadoras a la captación efectuada por las instituciones de seguros, así como a los fondos de fomento del Banco de Mexico.

Otro aspecto a considerar es el manejo de los nuevos recursos que pudieran provenir del extranjero que actualmente tendrían que ser turnados al Banxico, para convertirse en moneda nacional y ser utilizados como base de futuros arrendamientos.

5.4.3 Estímulos. Prácticamente en todo el mundo la operación del arrendamiento se ofrece primordialmente a los clientes como una ventaja fiscal, ya que en general, permite depreciaciones aceleradas por la deducibilidad total de los pagos de renta y el liberamiento de fondos alternos de crédito para capital de trabajo, al no existir la capitalización de los bienes arrendados.

El que las arrendadoras mexicanas pudieran ofrecer beneficios fiscales aseguraría quizá el futuro del arrendamiento financiero en los próximos años, período que resultaría ideal para evaluar su bondad y continuarlos o desahaparlos una vez reestablecida la estabilidad económica del país.

Por otra parte sería conveniente reestructurar también las cargas fiscales que, de replantearse, podrían aminorar el costo del arrendamiento, tanto para los arrendadores como para los arrendatarios. Tal es el caso del impuesto al valor agregado, el cual debiera causarse en el momento del cobro de la renta, y no cuando se devengue. Igualmente sería importante reconsiderar la causación del 15% de impuesto sobre la renta por pago de intereses al extranjero, mismo que genera un crédito fiscal que en el pasado absorbían los bancos extranjeros, lo que ya no es posible hacer, situación que encarece notoriamente el costo del arrendamiento.

Como podemos observar el futuro del arrendamiento financiero en México se muestra incierto y difícil situación semejante a nuestra recuperación económica, correspondiendo a cada sector que integra al país una responsabilidad de trabajo y concientización plena del problema, para que el futuro de la nación y por consecuencia el de las partes que lo forman se muestren como una realidad amable.

CONCLUSIONES

- 1.- El arrendamiento financiero como fuente de financiamiento, posee características muy particulares que lo diferencian de las demás. Su formalización se efectúa a través de un contrato, al término del cual se puede adquirir o no la propiedad objeto del mismo, mediante el pago de una cantidad simbólica.
- 2.- El arrendamiento financiero como tal, se encuentra ya tipificado en nuestros preceptos legales, situación que actualmente lo hacen un tanto cuánto más comprensible.
- 3.- Las leyes que regulan en forma medular al arrendamiento en su aspecto fiscal, y que son de especial importancia para el arrendador y arrendatario son: Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto Sobre la Renta y Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- 4.- El arrendamiento financiero actualmente requiere de concesión estatal. A partir de 1984 las empresas dedicadas a esta actividad pasan a ser Organizaciones Auxiliares de Crédito, lo que implica, su inclusión y vigilancia por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.
- 5.- El arrendamiento financiero posee ciertas bondades, en relación a otras fuentes de financiamiento (créditos bancarios) que lo hacen el más conveniente para las empresas, toda vez que éstas se vean en la necesidad de solicitar un crédito.
- 6.- La devaluación, la nacionalización de la banca, el control de cambios y la inflación, es la problemática que ha vivido el arrendamiento financiero y que ha afectado, tanto al oferente como al demandante de esta fuente de financiamiento.

El principal problema al que se ha enfrentado el arrendamiento financiero ha sido el riesgo cambiario, el cual puso en peligro la existencia del mismo dentro de nuestra actividad económica.
- 7.- La parte más afectada en el arrendamiento financiero fue el arrendador, toda vez que debió soportar la escasez de divisas y el control de cambios. Así éste es quien se vió con el problema de deber dólares pagaderos en el extranjero, mismos que se le debían en el país, por lo que aun y cuando estaba efectuando puntualmente su cobranza, no estaba pagando esos dólares, los cuales día a día se iban devaluando, ocasionando con ello una carga fuerte para esta empresa (diferencia cambiaria).

- 8.- El arrendamiento financiero como parte del entorno económico en el cual vivimos, no escapa del problema de la inflación, mismo que se ve reflejado en el Índice de Precios al Consumidor y el Costo Porcentual Promedio de Captación, dados a conocer por el Banco de México. Con estos parámetros las partes del contrato de arrendamiento financiero, día a día ven los efectos producidos por dicho fenómeno en su información financiera.
- 9.- El Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios (FICORCA), a través de sus diferentes sistemas, representa hoy por hoy la solución ideal para el problema del riesgo cambiario, asimismo sus grandes facilidades hacen que sea un mecanismo al alcance de todas las empresas (arrendadoras y arrendatarias) por lo tanto ha salvado a dichas empresas del peligro tan grande que representa el riesgo cambiario.
- 10.- El Boletín B-10 "Reconocimiento de la Inflación en la Información Financiera", ha venido a representar la solución única, hasta la fecha para el tratamiento de la inflación en la información financiera. Cabiendo la mención como única solución en forma obligatoria, ya que anteriormente sólo se recomendaban ciertas soluciones que no se tenía la necesidad de efectuar.
- 11.- Finalmente el arrendamiento financiero, como un instrumento que lleve consigo ventajas fiscales, ya no lo es. Sus constantes cambios en las disposiciones fiscales, lo han hecho menos atractivo, sin embargo mantiene sus ventajas sobre otras formas de financiamiento que lo hacen a la fecha más barato y benéfico para las empresas, toda vez que en él se financia el total del importe del bien, no se requieren saldos compensatorios, mantiene un capital de trabajo que se puede aplicar a otras necesidades, no bloquea líneas de crédito etc.

Es así que con apoyos importantes para el arrendamiento financiero, éste podría llegar a ser un buen catalizador para la recuperación económica del país.

BIBLIOGRAFIA

El Arrendamiento Financiero
Luis Haime Levy

Manual de Arrendamiento Financiero
Arrendadora Somex, S.A. de C.V.

El Arrendamiento Financiero
Organización y Arrendamiento A.C.

El Financiamiento en las Empresas a Través del Arrendamiento
Financiero.
José Luis Carrera Domínguez

Ley del Impuesto Sobre la Renta

Ley del Impuesto al Valor Agregado

Código Fiscal de la Federación

Legislación Bancaria

Análisis del Impuesto Sobre la Renta
Carlos Sellerier Carbajal
Carlos Ceballos Esponda

Contabilización de los Arrendamientos (NIC-17)
Comisión de Normas Internacionales de Contabilidad

Artículos varios en las revistas:

Contaduría Pública
Ejecutivos de Finanzas
Negocios y Bancos
Dirección y Control
El Mercado de Valores

Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
Instituto Mexicano de Contadores Públicos

Circulares 1897/83 y 1908/84 Funcionamiento y Manejo del
Fideicomiso para la Cobertura de Riesgos Cambiarios (FICORCA)
Banco de Mexico