

32
24



Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

"EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO
FUENTE DE FINANCIAMIENTO"

Seminario de Investigación Contable

Que en opción al grado de:

LICENCIADO EN CONTADURIA

p r e s e n t a

ALMA ALICIA GARCIA SALDAÑA



Profesor del Seminario: C.P. Jorge Resa Monroy

Ciudad Universitaria

1988



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.

INDICE

	PAG.
INTRODUCCION	
CAPITULO 1. GENERALIDADES SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
1.1 Concepto.....	1
1.2 Clasificación del arrendamiento.....	1
1.2.1 Arrendamiento real o puro.....	2
1.2.2 Arrendamiento financiero.....	4
1.2.3 Arrendamiento operativo.....	6
1.3 El contrato de arrendamiento financiero.....	6
1.3.1 Clasificación.....	7
1.3.2 Elementos.....	10
1.3.3 Características.....	12
1.4 Evolución y desarrollo del arrendamiento financiero en México.....	13
CAPITULO 2. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINAN- CIAMIENTO	
2.1 Concepto de finanzas.....	18
2.2 Importancia de la administración y planeación financiera.....	20
2.2.1 Administración financiera.....	20
2.2.2 Planeación financiera.....	24
2.3 Esquema de fuentes de financiamiento.....	28
2.3.1 Internas.....	29
2.3.2 Externas.....	31
2.4 Ventajas y desventajas del arrendamiento financiero.....	37
2.4.1 Ventajas.....	37
2.4.2 Desventajas.....	39

CAPITULO 3. APLICACION Y REPERCUSION CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
3.1 Principios contables.....	41
3.2 Para la arrendadora.....	45
3.2.1 Conceptos.....	48
3.2.2 Registro contable.....	49
3.3 Para la arrendataria.....	51
3.3.1 Conceptos.....	51
3.3.2 Registro contable.....	52
CAPITULO 4. DISPOSICIONES FISCALES Y LEGALES RESPECTO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO	
4.1 De la arrendadora.....	57
4.1.1 Ley del Impuesto sobre la Renta y su reglamento.....	57
4.1.2 Ley del Impuesto al Valor Agregado y su reglamento.....	59
4.1.3 Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.....	61
4.2 De la Arrendataria.....	63
4.2.1 Ley del Impuesto sobre la Renta y su reglamento.....	64
4.2.2 Ley del Impuesto al Valor Agregado ...	67
CAPITULO 5. CASO PRACTICO	
5.1 Para la arrendadora.....	69
5.2 Para la arrendataria.....	86
CONCLUSIONES.....	106

	PAG.
BIBLIOGRAFIA.....	109
ANEXO 1.....	113
ANEXO 2.....	115

I N T R O D U C C I O N

El presente trabajo de investigación tiene por objeto mostrar la situación actual del arrendamiento financiero en México. Esto es, el mecanismo y la utilidad que tiene el arrendamiento financiero en el desarrollo de las empresas.

Nuestro país ha tenido un acelerado desarrollo en los últimos años, lo que da como consecuencia un mayor volumen de producción de bienes y servicios más diversificados y especializados, éstos a su vez demandan de sistemas de financiamiento rápidos y flexibles. En México esto no se ha dado con la celeridad que el sistema exige, por lo tanto, es importante que los empresarios conozcan con más amplitud las diferentes fuentes de financiamiento con las que cuentan y no solamente sujetarse a las tradicionalmente conocidas, por lo que en este trabajo se presenta un estudio comparativo de las diferentes fuentes de financiamiento, con el objeto de poder apreciar las diferencias que existen entre ellas, destacando desde luego las ventajas que sobre ellas tiene el arrendamiento financiero.

La evolución que ha tenido esta actividad en nuestro país ha sido muy importante, pero definitivamente la subsistencia de las arrendadoras financieras quedará determinada por su capacidad de seguir obteniendo recursos. Es evidente que aún contando con el apoyo de socios extranjeros existirá un plazo entre el presente y la fecha en que el país recupere su estabilidad económica, durante el cual resultará sumamente difícil obtener fondos de los mismos accionistas o de las instituciones extranjeras que han proveído de recursos a las arrendadoras. En este período las arrendadoras tendrían que recurrir exclusivamente al financiamiento de los bancos nacionales, lo que hace necesario analizar la implementación de otros medios de captación de fondos.

Como se puede 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 consecuentemente el de las partes que lo forman se encaminen por la senda del progreso.

El deseo de presentar este trabajo es de que tenga utilidad para sus lectores y pueda despertar inquietud e interés entre los estudiosos de la contaduría pública, que necesariamente se traducirá en beneficio de nuestra profesión y de México.

C A P Í T U L O 1

GENERALIDADES SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

En este capítulo se explica el concepto de arrendamiento, la clasificación del mismo, los elementos del contrato de arrendamiento financiero y por último una breve historia del origen y desarrollo que ha tenido esta actividad en nuestro país.

1.1 CONCEPTO

La palabra arrendamiento tiene su origen en el término "Renta", cuya raíz en latín es "Reddita", que significa beneficio o utilidad. El Diccionario de la Real Academia Española indica como primera acepción de alquiler la siguiente: "Dar a otro alguna cosa para que use de ella por el tiempo que determine mediante el pago de una cantidad convenida".

Existen otros conceptos de arrendamiento, como el que describe el Código Civil en su Artículo 2398, Capítulo I, Título 6o. que dice: "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso y goce temporal de una cosa y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto".

Se puede decir que el arrendamiento implica la obtención del uso o goce de bienes muebles o inmuebles, sin recibir realmente la propiedad sobre ellos.

El arrendamiento se puede definir también como el acuerdo entre dos partes, arrendador y arrendatario, mediante el cual el arrendador, otorga el uso y goce temporal de un bien por un plazo

determinado al arrendatario, el cual se obliga a pagar periódicamente por ese uso o goce un precio acordado denominado renta.

1.2 CLASIFICACION DEL ARRENDAMIENTO

La necesidad del público de adquirir bienes con diversas características y condiciones de pago acordes a su situación económica, ha originado una diversificación en la operación del arrendamiento.

A continuación se analizan los tipos más usuales de arrendamiento existentes:

ARRENDAMIENTO REAL O PURO

- Arrendamiento de servicio completo

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

- Arrendamiento neto
- Arrendamiento global
- Arrendamiento total
- Arrendamiento ficticio

ARRENDAMIENTO OPERATIVO

1.2.1 ARRENDAMIENTO REAL O PURO

En los arrendamientos puros, la suma de las rentas pactadas debe ser igual o menor al costo del bien arrendado. En esta transacción el arrendador y el arrendatario convienen en la determinación de la duración del contrato, las rentas, el uso que se le dará al bien arrendado y la parte que cubrirá los gastos de mantenimiento de la cosa objeto del convenio, un ejemplo de este tipo de arrendamiento es el de inmuebles.

En esta operación el arrendador tiene el documento de propiedad del bien, al igual que goza de los derechos absolutos e incurre en los riesgos de la propiedad del mismo, sin que el arrendatario adquiera la propiedad sobre el bien arrendado

durante la vigencia del arrendamiento.

En este tipo de arrendamiento no se contempla la transferencia de la propiedad del bien, mediante el ejercicio de alguna opción de compra, generalmente es a corto plazo y puede ser cancelable a opción del arrendatario a quien se le puede exigir que pague una sanción predeterminada por la cancelación.

Los bienes que se arriendan bajo esta modalidad regularmente tienen una vida útil mayor que el término del arrendamiento. En otras palabras, si se mantiene hasta el vencimiento el arrendamiento, en ese momento el arrendatario devuelve al arrendador el bien objeto de la operación y él puede arrendarlo nuevamente o venderlo.

Casi siempre los pagos totales que hace el arrendatario al arrendador representan menos que el costo inicial del bien en arrendamiento, pagado por el arrendador, por lo que éste espera venderlo en una suma mayor al costo no recuperado al vencerse el arrendamiento.

En un arrendamiento puro, el arrendatario tiene las siguientes ventajas:

- a) Puede deducir la totalidad de las rentas (fiscal y financieramente).
- b) No tiene que registrar como pasivo las rentas a las que se ha obligado.

Esto último es de especial importancia, pues no se afecta el apalancamiento del arrendatario y consecuentemente no limita su capacidad de endeudamiento.

Las empresas en México consideran altamente atractivas las ventajas que ofrece el arrendamiento puro. En la mayoría de los casos, sin embargo, prefieren estructurar sus arrendamientos como financieros para poder, al final del contrato, comprar el equipo.

A partir de enero de 1984, las arrendadoras financieras solo pueden practicar como operación análoga el arrendamiento puro sobre bienes que originalmente hubieran sido destinados al arrendamiento financiero.

- Arrendamiento de servicio completo. En este tipo de operación además de ofrecer al arrendatario el uso y goce del bien, el arrendador se compromete a proporcionar o suministrar servicios específicos como son: mantenimiento, seguros, refacciones, reposición temporal del bien por reparaciones, etc.

1.2.2 ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El arrendamiento financiero es una alternativa de financiamiento para la adquisición de bienes a mediano y largo plazo.

La Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares en el artículo 25 define:

"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 (arrendatario), obligándose ésta a pagar como una contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás gastos accesorios. Al vencimiento del contrato el arrendatario está obligado a adoptar alguna de las siguientes opciones:

- a) La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición.
- b) A prorrogar el plazo del contrato por un período específico, durante el cual las rentas son inferiores a las rentas pactadas en el plazo inicial forzoso.
- c) A participar con la arrendadora financiera del importe de la venta de los bienes a un tercero.

Otra definición de arrendamiento financiero es la que aparece en el Manual de Arrendamiento Financiero de Arrendadora Somex, S.A. de C.V., que dice:

"El arrendamiento financiero es aquel por el cual una compañía arrendadora adquiere un equipo y se lo renta a otra empresa mediante un contrato a plazo forzoso". Para efectos legales la compañía arrendadora es la propietaria del equipo, sin embargo, para efectos fiscales, el arrendatario es considerado como el propietario y por lo tanto obtiene el beneficio de la depreciación. En el arrendamiento financiero, el arrendatario es el responsable del mantenimiento, seguros y costo de operación del equipo. De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta un arrendamiento es considerado como financiero si en el se estipula lo siguiente:

- a) Las partes se someten a un plazo forzoso mediante la celebración de un contrato.
- b) La suma de las rentas excede el costo de adquisición del bien arrendado.
- c) La arrendadora ofrece al arrendatario alguna de las siguientes opciones a la terminación del contrato:
 - Venta del activo a un precio inferior a su valor de mercado, en el momento en que la opción de compra se efectúe.
 - Prórroga del contrato de arrendamiento por un período específico, durante el cual las rentas son inferiores a las rentas pactadas en el plazo inicial forzoso.
 - Participar al arrendatario del importe de la venta a un tercero del bien dado en arrendamiento.

La mayoría de los arrendamientos realizados en México se hacen bajo una opción de compra a un valor simbólico (\$1.00, 1%, etc.)

A partir del 1o. de enero de 1980, en los contratos de arrendamiento se debe mencionar la tasa de interés que las rentas incorporan. Anteriormente esto no era un requisito obligatorio.

Dentro del arrendamiento financiero se tienen las siguientes modalidades:

- Arrendamiento financiero neto. Es aquel en el que el arrendatario cubre todos los gastos de instalación, seguros, mantenimiento, daños, impuestos, reparaciones, etc. Ej. arrendamiento de maquinaria.
- Arrendamiento financiero global. Es lo contrario al anterior, es decir todos los gastos mencionados corren por cuenta del arrendador financiero quien los repercute en el monto de las rentas pactadas. Ej. arrendamiento de computadoras.
- Arrendamiento financiero total. Es aquel que permite al arrendador recuperar con las rentas pactadas en el plazo forzoso, el costo total del activo arrendado más el interés del capital invertido. Esta es una de las características fundamentales del arrendamiento financiero.
- Arrendamiento financiero ficticio. También conocido como venta y arrendamiento posterior (Sale and lease back). Consiste en que el propietario de un bien lo vende a una compañía arrendadora, para que ésta a su vez se lo arriende con su respectivo derecho de opción de compra al término del contrato. De esta manera el propietario original no pierde la utilización del mismo y obtiene dinero en efectivo que puede ser empleado en otras opciones del negocio.

1.2.3 ARRENDAMIENTO OPERATIVO

Estos arrendamientos son iguales a los arrendamientos puros, financiera y fiscalmente. En ellos sin embargo el mantenimiento del equipo es responsabilidad de la arrendadora. Arrendamientos operativos comunes son, por ejemplo, los realizados por compañías de automóviles como Avis, Hertz, etc.

1.3 EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

El Código Civil en sus artículos 1792, 1793 y 1794 explica lo siguiente:

"Contrato: Significa pacto entre dos o más partes.

Convenio: Es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

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

Contrato es el compromiso mutuo de dos o más voluntades para crear o transferir derechos y obligaciones.

Para la existencia del contrato se requiere:

- I. Consentimiento
- II. Objeto que pueda ser materia de contrato".

1.3.1 CLASIFICACION

Por su naturaleza los contratos se pueden clasificar desde el punto de vista jurídico en:

- Unilaterales.- Es el acuerdo de voluntades que engendra sólo obligaciones por una parte y derechos para la otra (Art. 1835, Código Civil).
- Bilaterales.- Es el acuerdo de voluntades que da nacimiento a derechos y obligaciones en ambas partes. Es cuando las partes se obligan recíprocamente. (Art. 1836, Código Civil).
- Onerosos.- Es aquel que impone provechos y gravámenes recíprocos (Art. 1837, Código civil), como ejemplo se tiene el contrato de arrendamiento.
- Gratuitos.- Aquel en que los provechos corresponden a una de las partes y los gravámenes a la otra (Art. 1837, Código Civil), ejemplo de Contrato Gratuito es el Comodato.
- Conmutativos.- Los contratos onerosos son conmutativos cuando los provechos y gravámenes son ciertos y conocidos desde la celebración del contrato (Art. 1838, Código Civil).
- Aleatorios.- Los contratos onerosos son aleatorios cuando los provechos y gravámenes dependen de una condición o término, de tal manera que no pueda determinarse la cuantía

de las prestaciones en forma exacta, sino hasta que se realice la condición o el término (Art. 1838, Código Civil).

- Reales.- Son aquellos que se constituyen por la entrega de la cosa.
- Formales.- Aquellos en que el consentimiento debe manifestarse por escrito como un requisito de validez.
- Consensuales.- En oposición a los formales, cuando no requiere que el consentimiento se manifieste por escrito y en oposición a los reales, cuando no existe la entrega de la cosa.
- Principales.- Son aquellos que existen por sí mismos.
- Accesorios.- Son los que dependen de un contrato principal y siguen la suerte de éste.
- Instantáneos.- Se cumplen en el momento en que se celebran, de tal manera que el pago de las prestaciones se lleva a cabo en un solo acto.
- De tracto sucesivo.- Son aquellos en que el cumplimiento de las prestaciones se realiza en un período determinado.
Desde otro punto de vista, el arrendamiento se clasifica en:
 - Mercantil
 - Administrativo ó
 - Civil
- Mercantil.- El arrendamiento es mercantil conforme a la fracción I del Artículo 75 del Código de Comercio, que a la letra dice: "Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con el propósito de especulación comercial, de mantenimiento , artículos muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados, se reputan actos de comercio.
- Administrativo.- Cuando los bienes pertenecen a la Federación, a los Estados o a los Municipios, es decir, cuando se trate de bienes propiedad del Estado.
- Civil.- El carácter de civil, se determina por exclusión,

cuando no es mercantil o administrativo, será civil.

Por lo mencionado anteriormente respecto a la clasificación de los contratos y características del contrato de arrendamiento y en virtud de que el contrato de arrendamiento financiero, no se menciona en forma específica en el Código Civil y Mercantil, se puede decir que el contrato de arrendamiento financiero es un contrato mercantil, debido a que se realiza con un propósito de especulación comercial con las características de ser bilateral, oneroso, conmutativo, real, formal, principal y de tracto sucesivo.

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

El artículo 1839 del Código Civil respecto a las cláusulas que pueden contener los contratos dice:

"Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes, pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen."

La Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares dispone a este respecto lo siguiente:

"La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, estará facultada para señalar las cláusulas básicas obligatorias de los contratos de arrendamiento financiero, pudiendo examinar y si lo juzga procedente, aprobar o modificar los modelos de contrato que tengan las arrendadoras financieras."

Respecto al artículo anterior, se puede decir que hasta la fecha dicha Comisión no ha emitido ningún criterio sobre las cláusulas básicas que debe contener el contrato de arrendamiento financiero, pero se espera que en fecha próxima ejerza esta facultad y que ubique a la operación dentro del derecho civil o mercantil, aspecto que hasta la fecha no ha sido definido.

Sin embargo, para tener una idea de la estructura que debe tener un contrato de arrendamiento financiero, se incluye un modelo esquemático de dicho contrato en el Anexo 1 en la página 113.

1.3.2 ELEMENTOS

Los elementos que intervienen en el contrato de arrendamiento financiero se clasifican en:

- a) Personales
- b) Reales y
- c) Formales

a) Personales. Los elementos personales del contrato de arrendamiento son el arrendador y el arrendatario.

En un concepto genérico el arrendador es la parte que se obliga por virtud del contrato de arrendamiento a conceder el uso o goce temporal de un bien que es de su propiedad.

Arrendador es aquella empresa que teniendo concesión para operar como arrendadora financiera, otorgada esta 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.

El arrendatario es la persona física o moral que disfruta del uso o goce temporal del bien propiedad del arrendador y que se obliga a cubrir satisfactoriamente la renta en la forma y tiempo convenidos, a responder de los perjuicios que el bien arrendado sufra por su culpa o negligencia, y a servirse del bien solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino del mismo.

Arrendatario es aquella persona física o 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.

b) Reales. Los elementos reales están integrados por la cosa o bien y el precio. Se puede definir como bien la cosa material que tiene como función servir de satisfactor a las necesidades de la Sociedad.

Los bienes se clasifican en dos grupos:

1. Bienes de consumo:

- a) Bienes de consumo inmediato. Son los satisfactores que se extinguen en la primera utilización que se hace de ellos.
- b) Bienes de consumo duradero. Dicese de aquellos satisfactores que pueden ser usados muchas veces antes de ser consumidos, agotados o destruidos.

2. Bienes de capital

Son los activos que se utilizan en la producción con la finalidad de obtener satisfactores.

El bien en el contrato de arrendamiento financiero es la cosa que el arrendador debe entregar para su uso o goce al arrendatario.

Son susceptibles de arrendamiento todos los bienes que pueden usarse sin consumirse, excepto aquellos que la Ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales. (Art. 2400 del Código Civil).

El precio se entiende como el valor en dinero que se le asigna a un bien, de lo cual se concluye que el precio del arrendamiento financiero consiste en la suma de dinero que el arrendatario se obliga a entregar a cambio del uso o goce temporal del bien objeto del contrato. El precio del arrendamiento está integrado por:

- Costo del equipo
 - Costo del financiamiento
 - Porcentaje proporcional del costo de operación
 - Porcentaje deseado de utilidad
- Costo del equipo.- En este se incluye el precio de mercado del bien objeto del contrato y en el caso de que fuera de importación se consideran también el pago de los impuestos y derechos de importación.
 - Costo del financiamiento.- Es común que el arrendador recurra a financiamientos externos, que en muchas ocasiones provienen del grupo financiero al que pertenece para financiar el contrato en cuestión, por lo que el costo de este financiamiento es considerado para determinar el precio.
 - Porcentaje proporcional del costo de operación.- Este es un factor determinado actuarialmente que tiene como finalidad prorratear los costos administrativos de la empresa en los contratos que se realizan.
 - Porcentaje deseado de utilidad.- Este es un factor predeterminado que se agrega a la suma de los incisos anteriores que será el que, en términos generales, arroje la utilidad de la arrendadora.

c) Formales. Los contratos de arrendamiento financiero se otorgarán por escrito y ratificarse ante la fe de Notario Público, Corredor Público o cualquier otro fedatario público, y podrán asentarse en el registro público de comercio sin perjuicio de hacerlo en otro registro que las leyes determinen.

1.3.2 CARACTERISTICAS

- Vigencia del contrato. Se puede definir la vigencia del contrato de arrendamiento financiero, como el plazo que tiene que

transcurrir para que el arrendatario pueda ejercer alguna de las opciones terminales a que se ha hecho mención anteriormente.

La vigencia del contrato de arrendamiento financiero normalmente varía dependiendo del tipo de equipo y del monto de la operación.

- Tipo de equipo. Es necesario que el arrendatario considere la rapidez con que avanza la tecnología que se aplica al equipo que desea adquirir, así como el ritmo de crecimiento de su actividad con la finalidad de que pueda renovar sus equipos en el momento en que sea necesario.

- 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.

- Monto de la operación. Para el arrendatario es muy importante determinar con anticipación sus gastos con el objeto de poder saber cual será su flujo de caja, ya que si dispone de cantidad suficiente para pagar a corto plazo, puede contratar a éste, pero si su presupuesto es reducido, entonces escogerá un plazo mayor.

Considerando que la arrendadora no cuenta con recursos propios suficientes para financiar los contratos que celebra, y por lo tanto, tienen necesidad de recurrir a financiamientos externos para la compra de los bienes arrendados, es necesario que el plazo forzoso que se establezca en el contrato permita a la arrendadora mantener en buena condición su liquidez.

1.4 EVOLUCION Y DESARROLLO DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN MEXICO

El arrendamiento financiero surge después de la Segunda Guerra Mundial, en los Estados Unidos de Norteamérica. Como consecuencia de este conflicto bélico, hubo una gran limitación

de recursos económicos la cual se aunaba a la escases de maquinaria y equipo industrial.

Los pocos equipos que se producían eran muy costosos por lo que el industrial tuvo que rentarlos para lograr su producción por un período determinado con el inconveniente de que al término del contrato tendría que devolver el equipo rentado; con el consiguiente peligro de paralizar su producción o bien, verse obligado a rentar nuevamente este equipo.

Fue en el año de 1952, cuando se modificó el tradicional contrato de arrendamiento, adicionándole una cláusula en la cual se le otorgaba al cliente, la opción de comprar el bien arrendado, dando así nacimiento al arrendamiento financiero; creándose en este año la "United States Leasing Corporation", siendo esta la primera empresa dedicada propiamente al arrendamiento financiero.

De esta manera 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 apareció en México en el año de 1961, al constituirse la primera arrendadora profesional, denominada "Interamericana de Arrendamientos, S.A." fundada por David P. Brandon y un grupo de inversionistas mexicanos, inclusive es la primera fundada en América Latina, actualmente es "Arrendadora Financiera Monterrey, S.A."

En ese entonces se ofreció la operación del arrendamiento financiero como una nueva herramienta de financiamiento, con la ventaja fiscal de que la Ley del Impuesto sobre la Renta permitía al arrendatario deducir el monto total de las rentas pagadas. El arrendamiento financiero se canalizó primordialmente al financiamiento de vehículos y algunos bienes industriales.

En los primeros años de la década de los setentas, varios grupos bancarios del país constituyeron arrendadoras, en asociación con entidades financieras de los Estados Unidos y Europa, la idea desde entonces era que la entidad extranjera proporcionara recursos financieros en dólares y experiencia en la actividad, al tiempo de que el grupo mexicano proporcionaría recursos en pesos y conocimiento del mercado.

Por gestiones de las arrendadoras que operaban este tipo de arrendamiento, en abril de 1966, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el oficio número 311-22526 emitió un acuerdo conocido como "Criterio 13", dándole a las operaciones de arrendamiento financiero un trato de ventas en abonos, este acuerdo fué revocado en septiembre de 1969, por considerar que la situación impositiva que establecía no era equitativa desde el punto de vista fiscal.

En noviembre de 1974, la Ley del Impuesto sobre la Renta incorporó la definición y tratamiento fiscal de los contratos de arrendamiento financiero, que salvo ligeras modificaciones efectuadas desde entonces, es la regulación que actualmente se encuentra vigente. En el año de 1981, fué incorporada al Código Fiscal de la Federación.

Hasta 1969, el desarrollo de esta actividad fué limitado y el verdadero crecimiento de la industria del arrendamiento se dió entre los años de 1976 y 1981, cuando las arrendadoras financieras pertenecientes a grupos bancarios pasaron de financiar un monto anual de 1,110 millones de pesos a 12,725 millones de pesos. En este período el campo de actividad de las arrendadoras se abre y se comienzan a atender en forma primordial sectores de dinámico crecimiento no atendidos en su totalidad por la banca, principalmente construcción y transporte. Sin embargo se participa también en el financiamiento de multitud de equipos industriales, equipos de cómputo, aeronaves pequeñas y otros bienes.

Las arrendadoras financieras empiezan a manejar cifras de

gran importancia a nivel nacional. Sus operaciones además del arrendamiento financiero se amplían en algunos casos a créditos refaccionarios, hipotecarios y directos. Al observar esto las autoridades monetarias del país y tomando en cuenta que sirven como mediadoras entre las Instituciones de Crédito y el cliente, es decir que son un intermediario entre la banca y la empresa, deciden en las reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares publicadas el 30 de diciembre de 1981 que las sociedades dedicadas a esta actividad se deben incorporar al Sistema Financiero Mexicano como Organizaciones Auxiliares de Crédito, sujetas por tanto a concesión del Gobierno Federal.

Por lo anterior, todas las sociedades que se dedicaban a esta actividad solicitaron ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la concesión respectiva, otorgando la citada Dependencia únicamente 26 concesiones a diversas sociedades para operar como arrendadoras financieras, incluyendo en su denominación social las palabras Organización Auxiliar de Crédito.

En la actualidad existen 23 arrendadoras financieras concesionadas por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el mes de diciembre de 1983, las cuales se encuentran vinculadas con diversos sectores financieros del país y del extranjero, según puede apreciarse en el cuadro siguiente:

Con Sociedades Nacionales de Crédito

1. Arrendadora Atlas, S.A.
2. Arrendadora del Atlántico, S.A.
3. Arrendadora Bancomer, S.A. de C.V.
4. Arrendadora Banpaís, S.A. de C.V.
5. Arrendadora Comermex, S.A. de C.V.
6. Arrendadora Credimex, S.A. de C.V.

7. Arrendadora Cremi, S.A.
8. Arrendamiento Dinámico Serfín, S.A.
9. Arrendadora Financiera Monterrey, S.A.
10. Arrendadora Financiera Reforma, S.A. de C.V.
11. Arrendadora Internacional, S.A.
12. Arrendadora Somex, S.A. de C.V.
13. Arrendadora Sofimex, S.A.
14. Arrendadora Unión, S.A.

Con Instituciones Nacionales de Desarrollo

15. Arrendadora Banobras, S.A. de C.V.
16. Arrendadora Banpesca, S.A. de C.V.

No bancarias con participación de socios extranjeros

17. Arrendadora Amex, S.A. de C.V.
18. Arrendadora Finac, S.A. de C.V.
19. Impulsora Mexicana de Arrendamiento, S.A.

No bancarias sin participación extranjera

20. Arrendadora Financiera del Norte, S.A.
21. Arrendadora Inci, S.A. de C.V.
22. Arrendadora Mexicana del Norte, S.A.
23. Arrendadora Prime, S.A.

C A P I T U L O 2

ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO

En el presente capítulo se analiza el concepto de finanzas, la importancia que tiene la administración y planeación financiera en las empresas, además de las diversas fuentes de financiamiento a que pueden recurrir las empresas. Dentro de estas fuentes se tiene al arrendamiento financiero del cual se analizan específicamente sus ventajas y desventajas.

2.1 CONCEPTO DE FINANZAS

La palabra Finanzas viene del francés "finances" y esta de la palabra latina "finatio", de la raíz "finis" que significa acabar o poner término mediante pago. En su origen financiar es pagar y su sentido se ha extendido a la manera de obtener dinero y a su empleo.

Finanzas es la forma de obtención, administración y aplicación del dinero con el objetivo de obtener el máximo de beneficios.

Es la disciplina mediante la cual se logra la optimización de los recursos humanos y materiales de forma tal que sin comprometer la libre administración de la empresa ni su desarrollo futuro logra el máximo beneficio en favor de sus socios o dueños, de los trabajadores, del Estado y en general de la sociedad.

La definición de finanzas que da George Terry en su libro Principios de Administración es la siguiente:

Consiste en suministrar y usar dinero, títulos de capital, créditos, fondos de cualquier clase que se emplean en el

funcionamiento de la empresa.

Analizando esta definición, se observa que es un concepto muy complejo y dentro de él se encuentran todos los aspectos relativos al dinero dentro de la empresa como son el ahorro, los gastos, los préstamos, la inversión así como también la obtención de recursos para el buen funcionamiento de la empresa.

Las finanzas son una parte importantísima dentro de la actividad económica y tienen una gran importancia dentro de las actividades administrativas. Esto se debe a que se necesita dinero, para pago de salarios, compra de materia prima, para poder adquirir maquinaria, para el buen funcionamiento de la empresa, para poder vender, dar crédito, etc. Gracias a las finanzas se pueden satisfacer estas necesidades esenciales y su administración es de vital importancia para la empresa.

El financiamiento se puede definir como: "El medio que emplean las empresas para proveerse de fondos que no pueden ser suministrados por las operaciones normales de la empresa".

Un buen financiamiento es esencial para toda empresa, ya que se debe conocer la cantidad que se debe gastar en materiales, conseguir los recursos suficientes, por medio de préstamos bancarios o de cualquier otra especie, tener la inversión necesaria en activos fijos, otorgar crédito prudentemente y mantener las operaciones de la empresa en un nivel en el cual sean suficientes los fondos de que se dispone.

Pero la importancia de la financiación dentro de la empresa es algo más que la procuración de recursos, tiene que ver también con una buena aplicación o inversión de los mismos. La obtención de recursos tiene un alto costo y no siempre la empresa va a encontrar a su disposición cantidades ilimitadas de dinero, es por tanto que se deben manejar con extrema precaución los recursos de que se disponen.

Como conclusión se tiene que las finanzas dentro de la empresa son vitales para su desarrollo, y su adecuado planteamiento y resolución, repercutirán en la vida del negocio.

Las finanzas en la empresa, comprenden desde la adecuada estructuración del capital, la obtención de recursos para el funcionamiento de la misma, que pueden ser propios o ajenos, la aplicación de estos recursos en el capital de trabajo o en el activo fijo, el control de los mismos recursos para que la aplicación sea correcta, por último que el rendimiento sea adecuado a la inversión que tiene la empresa.

2.2 IMPORTANCIA DE LA ADMINISTRACION Y PLANEACION FINANCIERA

Entre las funciones principales en la administración de las empresas se encuentra la función financiera, la cual consiste primordialmente en:

1. Administrar y planear las necesidades del uso de los fondos de la empresa.
2. Obtener los fondos suficientes y necesarios al menor costo posible, y
3. Vigilar la correcta utilización de dichos fondos, invirtiéndolos en una forma adecuada que permita lograr un rendimiento óptimo.

2.2.1. ADMINISTRACION FINANCIERA

Por medio de la administración financiera se planean los recursos necesarios para la empresa, se obtienen de las fuentes que estén a su alcance y se colocan en el lugar necesario.

Como en todos los campos de actividad de la empresa se necesitan recursos, la administración financiera es de vital importancia en todos los sectores, y a esto se debe que las finanzas sean una rama indispensable de la actividad económica y

de mucha importancia en las actividades administrativas, porque se necesitan recursos para pagar salarios, comprar materiales y también para vender y otorgar créditos.

El administrador financiero será el encargado de llevar a cabo las funciones principales de la administración financiera que son el pago de todas las cuentas en el momento oportuno y hacer que el rendimiento de la inversión sea el mayor posible.

Para lograrlo tendrá que cumplir con los principales objetivos de la administración financiera que son:

1. Planear y obtener los recursos necesarios
2. Planear y controlar la aplicación de los recursos
3. Mantener niveles de liquidez recomendables
4. Obtener el máximo rendimiento sobre los recursos invertidos.

1. Planear y obtener los recursos necesarios

Dentro de la administración financiera, podemos decir que la planeación tienen una función sobresaliente. Se debe planear qué medios de financiamiento se deben usar a corto plazo, largo plazo, qué tipo de crédito vamos a conceder, en fin todo lo relativo a los egresos que se piensan hacer, e ingresos que se espera obtener en un determinado tiempo.

El que conozcamos la cantidad de recursos que se necesitan y el tiempo que se han de utilizar es sólo el primer paso, se debe planear ahora en donde obtener los recursos que satisfacerán nuestras necesidades.

Existen dos fuentes principales para la obtención de recursos que son:

- a) Fuentes Internas
- b) Fuentes Externas

La empresa analizará en que forma se pueden obtener los

recursos de las fuentes antes enunciadas y como se conseguirán las mayores ventajas para la empresa, es decir, planear la obtención de recursos, de manera que cuando se necesitan sabe perfectamente dónde y cómo conseguirlos.

Estas fuentes de financiamiento se analizarán con mayor amplitud en el inciso 2.3 denominado "Esquema de fuentes de financiamiento" de este capítulo.

2. Planear y controlar la aplicación de los recursos

Se ha planeado como ya se explicó, la obtención de recursos, es por tanto indispensable planear la aplicación de los mismos, sobre bases estudiadas, para que llegado el momento en el que se tengan materialmente los recursos que se obtuvieron por medio de financiamientos, no dudar o pensar si lo aplicaremos a activo fijo o a disminuir nuestro pasivo o quizá aumentar nuestro capital de trabajo, sino que esos recursos, tienen un uso específico y determinado, y eso se sabe de antemano gracias a la planeación en aplicación de recursos.

Ahora surge la pregunta ¿cómo es posible que se conozca de antemano, cómo vamos aplicar los recursos?, es decir, a qué puntos específicos dentro de la empresa; si se van a aumentar nuestros inventarios, o se van a utilizar en una campaña de publicidad que tienda a incrementar nuestras ventas, o a pagar a los acreedores, etc. Para conocer a qué parte dentro de la empresa irán destinados los recursos, se necesita de la ayuda de los presupuestos, es decir, para saber en qué lugar faltan estos recursos y qué cantidad y así lograr que la empresa trabaje correctamente.

El propósito de los presupuestos es establecer un mejor control, y es por eso que se establece una meta definida y se formula el plan por medio del cual se han de llevar a cabo las operaciones futuras, se coordinan las actividades y se determinan los medios de control, a través de las comparaciones que

comprueban los resultados, e indica qué modificaciones deben hacerse para que los planes puedan ser realizados.

Es por medio del presupuesto que el ejecutivo financiero puede planear y controlar la aplicación de los recursos y por medio de estos puede controlar mejor las operaciones de la empresa, evitando gastos inútiles de materiales y de tiempo.

3. Mantener niveles de liquidez recomendables

Otro objetivo del ejecutivo financiero es el de cuidar la liquidez de su empresa. Por liquidez entendemos la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Mantener la liquidez en una empresa es muy importante, y por lo tanto se debe de cuidar mucho y no cometer ninguno de los dos errores más comunes que son el de tener mucho efectivo o lo contrario de no contar con él, pues cualquiera de estas dos situaciones son muy perjudiciales.

El presupuesto de efectivo es esencial para el ejecutivo financiero para conseguir el objetivo de liquidez. En cierta forma es una manera de predecir nuestras entradas y salidas de efectivo en un período determinado, la meta principal es tratar de descubrir si en cualquier tiempo vamos a tener los recursos necesarios para hacer frente a nuestros compromisos.

Por medio del presupuesto de efectivo el administrador financiero determina los ingresos y egresos que va a tener en un determinado tiempo, y con base en el estudio del presupuesto, podrá saber si está capacitado a ejecutar ciertos gastos y contará con efectivo para su pago. A esto se debe la importancia que tiene para las empresas, porque gracias al administrador financiero, la empresa, podrá mantener la liquidez que necesita, para hacer frente a sus compromisos.

4. Obtener el máximo rendimiento sobre la inversión

Lo primero, que necesita una empresa al iniciarse, es el

capital como es lógico, y después ese capital lo invertirá en comprar materiales, activos fijos, etc., y conseguir financiamientos para poder hacer los gastos necesarios que con el capital inicial le fuera imposible llevar a cabo.

Después de cierto tiempo el capital inicial se encuentra invertido en las partidas del activo, como son: caja, bancos, cuentas por cobrar, inventarios, activos fijos, y otros que son los necesarios para poder llevar a cabo las operaciones normales de la empresa.

El rendimiento se juzgará desde el punto de vista de utilidad obtenida sobre la inversión en partidas del activo y no por el incremento de efectivo en las cuentas de caja y bancos. El rendimiento sobre la inversión es la mejor medida del funcionamiento de la empresa.

Esto es que para medir la productividad de la empresa se hace por medio de la relación entre la utilidad alcanzada y el grado de uso que se ha hecho del capital invertido.

Se puede concluir que el rendimiento sobre la inversión depende principalmente de dos puntos que son: el margen de utilidad sobre ventas y la rotación del capital.

2.2.2 PLANEACION FINANCIERA

Se entiende por planeación financiera la intervención en la preparación de los planes de toda empresa expresados en términos monetarios, la selección de la mejor alternativa para la obtención de los fondos, que implica el estudio y análisis de las fuentes de financiamiento disponibles, de su costo en relación con sus beneficios, en relación con los renglones de inversión de gastos correspondientes, etc., el control sobre la aplicación de los recursos monetarios y la apreciación de los resultados que conduce a una posible modificación de los planes y redeterminación de los objetivos de la empresa.

La planeación financiera es considerada como de vital

importancia para el desarrollo de la empresa moderna, ya que permite optimizar la selección de las fuentes de fondos, el costo de los mismos y el rendimiento resultante de su empleo.

Por medio de la planeación, se identifican las diferentes posibilidades de ocurrencia de los hechos importantes como son:

- Las variaciones en las condiciones del mercado
- El avance en la tecnología
- La intervención del estado en la actividad económica
- Las restricciones en la política fiscal.
- El aumento en la población.

Todo ello puede afectar para la obtención de los objetivos que se hayan elaborado de antemano y se prepara a la empresa para hacerles frente, haciendo posible decidir qué alternativa tomar.

La planeación financiera involucra una serie de etapas o pasos importantes de considerar, en los que se distinguen como principales los siguientes:

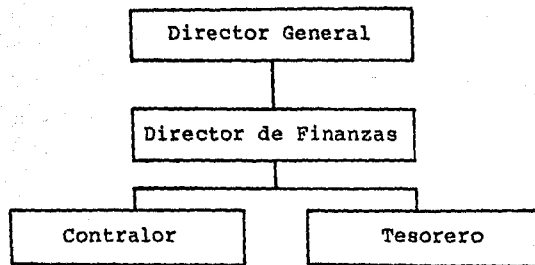
1. Determinación de objetivos y formulación de las políticas.
2. Investigación que consiste en obtener, procesar y analizar la información básica.
3. Los estándares de operación que indican cómo desarrollar las funciones asignadas.
4. Selección de alternativas.
5. Programa de acción.
6. Formulación de presupuestos.

En las empresas modernas, las funciones del tesorero y del contralor se relacionan normalmente a las funciones financieras y contables, funciones indispensables en la estructura de una empresa y que deben ser tomadas en cuenta al organizarlas o reorganizarlas. De estas funciones las que directamente se relacionan con los objetivos o metas de las empresas en materia de finanzas son la planeación y el control financiero. La obtención o inversión de fondos, el manejo del crédito, el mantenimiento de registros contables, la interpretación de los

resultados y la auditoría de las operaciones para asegurarse del cumplimiento de las políticas y procedimientos establecidos.

Ahora, respecto a quién hace la planeación financiera, nos basaremos en el siguiente cuadro, que nos muestra lo siguiente:

La función de finanzas



Responsabilidades:

Contraloría:

1. Planeación para el control
2. Información e interpretación de los resultados de operación y de la situación financiera
3. Evaluación y deliberación
4. Administración de impuestos
5. Informes al gobierno
6. Coordinación de la auditoría externa
7. Protección de los activos de la empresa
8. Evaluación económica

Tesorería:

1. Obtención del capital
2. Relaciones con los inversionistas
3. Financiamiento a corto plazo
4. Banca y custodia

5. Crédito y cobranzas
6. Inversiones
7. Seguros

En cierto modo, el Tesorero se encarga de las funciones financieras externas mientras que el Contralor maneja las internas. El Director de Finanzas recurre a la información, el análisis y el consejo de ambos departamentos financieros y brinda asesoría a otros miembros del Consejo de Directores en asuntos concernientes a la planeación financiera, políticas e inversiones mayores de capital.

Las responsabilidades de cada una de las áreas de finanzas mencionadas anteriormente son solamente enunciativas ya que no profundizaremos en ellas. De esta forma se tiene un panorama general de la organización financiera y sus funciones.

2.3 ESQUEMA DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO

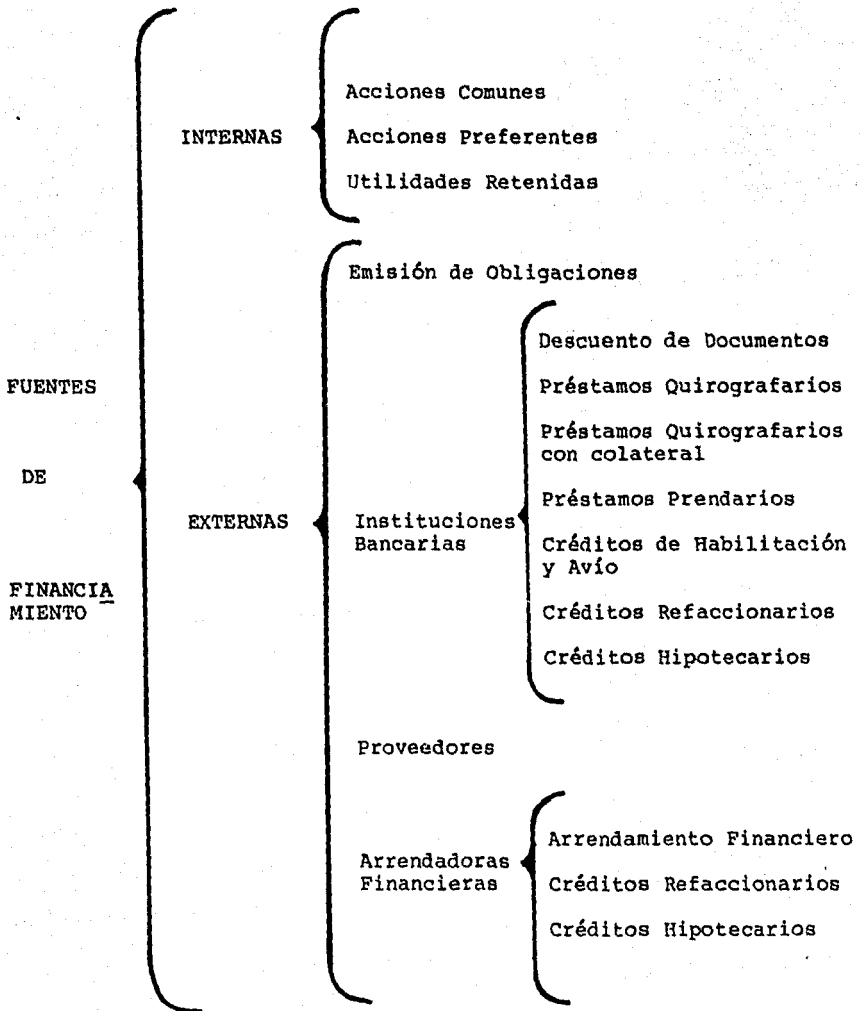
El crecimiento de nuestro país ha obligado a que en el ámbito financiero se depuren y especialicen cada vez más las técnicas financieras con el objeto de obtener un máximo de satisfacción con un mínimo posible de recursos.

En la actividad financiera encontramos dos grandes factores que son los que van a dar el rápido o lento desarrollo de una empresa en materia financiera y éstos son: el origen y aplicación de los recursos.

El origen de los recursos son todas aquellas actividades que desarrolla una empresa con el fin de obtener o captar dinero para nuevamente invertirlo. La aplicación de los recursos son todas aquellas inversiones que realiza la empresa con el fin de lograr sus objetivos.

Se presentan esquemáticamente los principales medios de que se puede valer una empresa para captar los fondos que le son necesarios, dando al arrendamiento financiero el lugar que le corresponde, para esta clasificación se toma en consideración el origen de las fuentes.

ESQUEMA DE FUENTES DE FINANCIAMIENTO



2.3.1 INTERNAS

El financiamiento interno está integrado por aquellos recursos que emanan de la propia compañía o de los accionistas de esta, a continuación se enumeran las principales fuentes de este tipo:

- Acciones comunes
 - Acciones preferentes
 - Utilidades retenidas
- Acciones comunes

Las acciones comunes representan una fracción determinada de capital social de una empresa. El propietario de una acción común es participante del negocio, en la misma parte proporcional que su acción representa y por tanto tiene derecho a recibir los beneficios que el negocio produzca y la obligación de responder, hasta por el importe de sus aportaciones de las pérdidas que sufra la empresa, puede intervenir con su voto en las asambleas y participar en la designación de los administradores del negocio, en caso de liquidación recibe la parte proporcional que le corresponda a las acciones de su propiedad.

Es importante que antes de utilizar este tipo de financiamiento se considere que legalmente, los socios tienen iguales derechos en la administración aún cuando son frecuentes los casos en que se le delegan a ciertos socios decisiones de poca importancia, y particularmente en áreas específicas. En una sociedad anónima, cada accionista común tiene derecho a votar en proporción al número de acciones que posea y como regla general las decisiones se toman por mayoría, pero existen ciertas decisiones específicas en que se requiere una votación superior.

En base a lo anterior, podemos decir que la emisión de nuevas acciones implica sacrificar un poco el control de la compañía.

- Acciones preferentes

Las acciones preferentes al igual que las comunes representan una parte del capital social de una compañía. Generalmente el número de acciones preferentes que emite una sociedad es menor que el de comunes.

A los accionistas preferentes no se les da derecho a voto, por el hecho de que su inversión en la sociedad es permanente y en lo que se refiere a la reclamación de las utilidades de la sociedad tienen prioridad sobre los accionistas comunes, ya que no participan en las pérdidas.

Al obtener fondos de estos accionistas, sacrificamos muy poco o nada el control en la administración, en virtud de que no pueden participar en el nombramiento de los administradores ni tampoco tienen derecho a voto en las asambleas como ya se mencionó anteriormente.

- Utilidades retenidas

Una vez que la compañía ha determinado la cantidad a que ascienden sus utilidades, las podrá retener o distribuir entre los accionistas comunes.

Las utilidades retenidas se pueden utilizar para la consecución de planes de expansión u operación, evitando un aumento en el pasivo que dañe la situación financiera de la empresa.

La retención de utilidades se hace en la proporción que los accionistas lo consideren conveniente, ya que la parte que se les retiene, normalmente es la que queda después de que estos hayan satisfecho sus requerimientos inmediatos. Para la empresa el retener las utilidades no le genera costo alguno, por otro lado, al accionista el atraso sufrido se verá compensado con mayores rendimientos subsecuentes, además de la ventaja por el pago diferido de impuestos.

Existe otra alternativa para evitar la salida de efectivo de la empresa por motivo de pago dividendos, esta es: el pago de dividendos en acciones.

2.3.2 EXTERNAS

Si los recursos de la empresa no son suficientes para cubrir sus necesidades financieras puede optar entre varias posibles soluciones, a fin de obtener recursos ajenos. Tales recursos los puede conseguir de los particulares, mediante una emisión de obligaciones, puede solicitarlos a la banca, puede obtenerlos de sus proveedores o bien puede contratar un arrendamiento financiero.

- Emisión de Obligaciones

Se lleva a cabo mediante la emisión de una serie de títulos que representan todos ellos un mismo y determinado valor y que son entregados a particulares a cambio de dinero. Es decir, que la empresa toma prestada una determinada cantidad a diversas personas entregándoles, a cambio, unos títulos representativos de la cantidad prestada por cada una de estas personas. Dichas personas reciben el nombre de obligacionistas. Estos son por lo tanto unos acreedores de la empresa a los cuales esta debe restituir la cantidad recibida de los mismos más los intereses.

Estos títulos son de renta fija a diferencia de las acciones comunes, que son de renta variable por estar sujetas al beneficio que obtenga la sociedad.

Las obligaciones pueden ser transmitidas de una persona a otra o negociadas en la bolsa de valores.

La colocación de la emisión estará determinada en gran medida por el prestigio y situación financiera que presenta la emisora en el momento que ésta las ofrezca.

- Instituciones Bancarias

Estas instituciones ofrecen un paquete de financiamiento bastante amplio, por ser su característica básica el papel de intermediación que desempeñan. Captan por una parte recursos del público y los ponen a disposición de otras personas que los requieren para beneficio de sus actividades productivas, de distribución o consumo.

En términos generales, la tasa de interés o costo de financiamiento es más bajo que cualquier otra fuente y es casi indispensable tener una situación financiera sana para poder lograr el crédito.

La tasa de interés puede verse reducida de manera favorable si el crédito siendo refaccionario o de avío es redescontado con algún fondo de fomento.

Además de los intereses del crédito, la institución requiere de saldos compensatorios de reciprocidad, es decir, que la empresa deberá mantener un saldo mínimo promedio en cuenta de cheques. De entre las diferentes líneas crediticias que ofrecen los bancos se describen las características principales de las más comunes.

a) Descuento de documentos

Es la operación que permite a los clientes de un banco allegarse recursos en forma anticipada endosando al propio banco los documentos provenientes de la venta de sus mercancías, pagando por este hecho intereses que se calculan tomando en cuenta la fecha del descuento y la del vencimiento de los documentos. En otras palabras, el descuento es el cobro anticipado de un documento, independientemente de los intereses, el banco habitualmente cobra una comisión adicional por el control, manejo administrativo y cobranza posterior de los documentos, que bien pueden ser locales o foráneos.

b) Préstamos quirografarios

Es la operación de crédito cuyo pago se garantiza sólo con la firma del deudor estampada en un documento, por esta razón se le conoce como préstamo quirografario.

Estos se clasifican también como créditos con garantía personal, es decir, que en su otorgamiento y recuperación se atiende preferentemente a la personalidad del deudor y se supone que el banco concede un préstamo de esta naturaleza cuando previamente ha llevado a cabo un estudio de la solvencia y capacidad de pago del deudor y que, en su caso, ya se ha formado una experiencia de pago satisfactoria, para llegar al convencimiento de que como respaldo del préstamo sólo basta la firma del cliente.

Si el documento no se pagara al vencimiento se podrá renovar sólo en caso excepcional cuando existan causas que lo justifiquen realmente. La finalidad propia de este préstamo es proporcionar liquidez inmediata para cubrir gastos imprevistos y necesidades eventuales de tesorería.

c) Préstamos quirografarios con colateral

Esta modalidad consiste en que el préstamo se garantiza con documentos propiedad del cliente, que el banco recibe como colaterales que respaldan el cumplimiento de la operación.

Si los documentos recibidos en colateral tienen vencimientos iguales a los del crédito, al cobrarse el principal, se devolverán los títulos en garantía, en este caso tendrán que ajustarse los intereses que se cobraron por anticipado.

Generalmente se financia un determinado porcentaje del valor nominal de los documentos ofrecidos en garantía.

d) Préstamos prendarios

Como su nombre lo indica, existe una prenda que respalda la

operación, por lo que esta clase de créditos se clasifican como préstamos con garantía real. Este préstamo es también llamado pignoraticio.

El préstamo se fija en un porcentaje del valor de las garantías y para dar mayor agilidad a la operación, es común que se opere a base de la negociación de certificados de depósito y bonos de prenda, desligándose la institución de crédito de la custodia de la garantía al quedar ésta bajo la responsabilidad de un almacén general de depósito.

El propósito de este préstamo es proporcionar recursos en efectivo que permitan continuar o fomentar las operaciones de la empresa mediante la pignoración de mercancías.

e) Créditos de habilitación o avío

De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 321 y 322 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por virtud de este contrato, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito en la adquisición de las materias primas y materiales, el pago de jornales, salarios y gastos directos de explotación indispensables para los fines de su empresa y quedará garantizado con las materias primas y materiales adquiridos y con los frutos, productos o artefactos que se obtengan con el mismo crédito, aunque estos sean futuros o pendientes.

Este crédito ayuda a fortalecer los ciclos productivos que se encuentran específicamente dentro del período de financiamiento, el plazo puede ser de uno a tres años.

f) Créditos refaccionarios

"En virtud del contrato de crédito refaccionario, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito precisamente en la adquisición de instrumentos, útiles de labranza, abonos, ganado o animales de cría, en la realización de

plantaciones o cultivos cíclicos, en la compra o instalación de maquinarias y en la construcción o realización de obras materiales necesarias para el fomento de la empresa del acreditado.

También podrá pactarse en el contrato de crédito refaccionario que parte del importe del crédito se destine a cubrir las responsabilidades fiscales que pesen sobre la empresa del acreditado o sobre los bienes que este use con motivo de la misma, al tiempo de celebrarse el contrato y que parte asimismo de ese importe se aplique a pagar los adeudos en que hubiere incurrido el acreditado por gastos de explotación o por la compra de los bienes muebles o inmuebles, o de la enajenación de las obras antes mencionadas, siempre que los actos u operaciones de que procedan tales adeudos hayan tenido lugar dentro del año anterior a la fecha del contrato". (1)

"Los créditos refaccionarios quedarán garantizados, simultánea o separadamente, con las fincas, construcciones, edificios, maquinaria, instrumentos, muebles y útiles, y con los frutos o productos futuros, pendientes o ya obtenidos, de la empresa a cuyo fomento haya sido destinado el préstamo". (2)

Este crédito tiene como propósito el fortalecer o acrecentar los activos fijos, y en consecuencia la producción y productividad de la empresa.

g) Créditos hipotecarios

Estos préstamos se constituyen con la garantía hipotecaria en primer lugar de los bienes de la empresa o bien, toda la unidad en explotación de que se trate, los plazos y forma de liquidación se fijarán en función al estudio que se haga de la viabilidad de los proyectos de inversión.

- 1) Art. 323 Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito.
- 2) Art. 324 Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito.

- Proveedores o crédito comercial.

Es un crédito a corto plazo concedido por un proveedor a su cliente, relacionado con la compra de artículos para su reventa fija.

En algunos casos este crédito es otorgado a través de un contrato de compra de maquinaria y equipo en abonos, en cuyo caso el plazo del crédito se extiende por un período de tiempo relativamente largo. La forma más común de este crédito es la cuenta abierta. Generalmente se otorga de una manera informal, es decir, la única evidencia que tiene el proveedor del crédito que ha otorgado a la empresa es la orden de compra y la copia de la factura que retiene.

- Arrendamiento financiero.

Un arrendamiento es equivalente a la obtención de un préstamo; conseguimos prestados los activos en lugar de obtener dinero prestado. Puesto que los pagos por rentas representan una obligación fija, debemos estar seguros de tener capacidad financiera para satisfacer estos desembolsos.

Al presentarse la alternativa entre arrendar un bien o comprarlo debemos comparar el costo actual de poseer la propiedad (desembolso inicial menos el valor presente de los ahorros en impuestos derivados del gasto de depreciación, considerado como deducible), en contraste con el costo actual del arrendamiento (valor presente de los pagos por rentas, después de considerar el efecto fiscal).

Temporalmente es muy probable que el arrendamiento proporcione mayor capacidad para obtener crédito en el futuro que si contraemos una deuda por igual monto.

Es necesario que el administrador financiero lleve a cabo un análisis cuidadoso de las ventajas y desventajas de los contratos de arrendamiento.

2.4 VENTAJAS Y DESVENTAJAS

Es de vital importancia que los empresarios además de conocer las diferentes fuentes de financiamiento a las que pueden recurrir, conozcan los beneficios que ofrece cada tipo de crédito, así como también las desventajas con el fin de poder elegir la mejor alternativa.

Es importante mencionar que cada empresa en particular toma en cuenta lo que va más acorde con sus intereses, y se observa entonces que existen empresas que consideran como lo más importante dar mejores prestaciones a sus empleados y una de las maneras de hacer esto es adquiriendo equipo de transporte a través del arrendamiento financiero para que estos hagan uso y gocen de estos bienes; para otras empresas es una ventaja tener una fuente alterna de financiamiento y tener siempre actualizado su equipo, ya sea industrial o electrónico y siempre estar con los adelantos que ofrece la tecnología.

A continuación se mencionan las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero.

2.4.1. VENTAJAS

a) Financiamiento total. 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 de importación y otros.

b) Menor costo efectivo. Las arrendadoras no requieren saldos compensatorios (reciprocidad) en contraprestación a los créditos otorgados, como sucede en los préstamos bancarios convencionales. La eliminación del concepto de saldo compensatorios en cualquier operación de crédito puede representar una disminución substancial en el costo de financiamiento.

c) Flexibilidad. Las operaciones de arrendamiento pueden estructurarse de tal forma que se adapten a la capacidad de flujo de efectivo de sus clientes.

d) Garantías adicionales. En cada caso la arrendadora estudiará las garantías que cada arrendatario requiera. Sin embargo, normalmente el arrendamiento financiero requiere solamente como garantía del financiamiento el activo arrendado. Esto es, para garantizar el arrendamiento, por lo general el mismo bien arrendado es la garantía, de esta manera no se comprometen los activos de la empresa, cosa necesaria en otro tipo de financiamiento.

e) Capital de trabajo. Cuando la empresa adquiere los bienes que necesita a través del arrendamiento financiero conserva casi intacto su capital de trabajo, en virtud de que éste no requiere de enganches o desembolsos importantes al inicio de la operación pues normalmente el pago inicial que requiere la arrendadora financiera es menor que el enganche exigido en una compra-venta, este ahorro aumenta el capital de trabajo liberando los recursos que estarían inmovilizados, si se invirtieran en la compra de los equipos.

f) Capacidad crediticia. El arrendamiento financiero es considerado como un complemento de las líneas de crédito que tiene la empresa, cuando este es utilizado para adquirir los bienes que requiere la compañía, deja libres los canales crediticios que pueden ser utilizados para proveerse de recursos a corto plazo, los cuales pueden destinarse al aumento de capital de trabajo, para alimentar el nuevo equipo o al posible incremento de las operaciones de la empresa.

g) Actualización de equipo. Ofrece oportunidad de actualizar el equipo de las empresas con porcentajes de cambio tecnológico

amplio. Al término del plazo forzoso del contrato existe la posibilidad de cambiar la maquinaria y/o equipo por otro más moderno, además de esta forma, el arrendatario puede escoger la maquinaria con un sentido más exacto de sus necesidades y posibilidades, ya que en base a su experiencia acerca del equipo arrendado puede calcular el costo por mantenimiento y del personal especializado que va a utilizar durante el nuevo contrato, de tal manera que puede programar sus compras de equipo con la finalidad de no estar en ningún momento operando con equipo obsoleto.

h) Deducibilidad. Con el arrendamiento financiero tenemos la posibilidad de cargar a resultados la depreciación de los bienes, así como la amortización por concepto del pago de financiamiento, reduciendo el impuesto a pagar, esto significa una disminución de la carga fiscal en la medida como el fisco absorba los gastos de la operación.

2.4.2 DESVENTAJAS

a) Costo elevado de financiamiento. Generalmente el cargo por concepto de intereses es más alto que en cualquier otra fuente de financiamiento, esto es debido a que la arrendadora contrata créditos con terceros para comprar el equipo que va a arrendar, esto genera un doble pago de intereses por parte del arrendatario, ya que el arrendador carga un porcentaje adicional al costo de los recursos que obtiene.

b) Reflejo de activos fijos subvaluados. La parte proporcional del contrato que, para efectos fiscales se considere como costo de adquisición del equipo puede ser más bajo que el costo real del equipo, lo que provocaría que el 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.

Es importante destacar que al ser consideradas las arrendadoras financieras como Organizaciones Auxiliares de Crédito, las reglas a que se tienen que apegar tienden a aumentar la lista de desventajas siendo una de ellas la siguiente:

c) Límite de responsabilidades. El importe máximo de crédito para personas morales es del 50% del capital contable de la arrendadora, asimismo el 25% para personas físicas.

Con lo anterior, se comprende que no se puede generalizar y decir que en todos los casos o en ninguno de ellos conviene utilizar al arrendamiento financiero como herramienta de financiamiento.

Cada caso es único, cada empresa es un ente diferente y cada analista financiero tendrá sus propios puntos de vista para decidir el curso de acción a seguir.

C A P I T U L O 3

APLICACION Y REPERCUSION CONTABLE DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Siendo la contabilidad de una empresa la base para la elaboración de estados financieros y siendo éstos el medio de información tanto para directivos y administradores, como para terceras personas que tengan interés en conocer la situación financiera de ésta, es necesario definir la forma de registro y presentación de las operaciones que se realicen bajo el esquema de arrendamiento financiero.

Dadas las características del contrato de arrendamiento financiero, se hace necesario tanto para la arrendadora como para la arrendataria, establecer un adecuado sistema de contabilidad, para el correcto registro de las transacciones de arrendamiento financiero, con la finalidad de mantener control sobre estas operaciones durante la vigencia de las mismas.

A continuación se mencionan los principios de contabilidad generalmente aceptados que se aplican a esta operación y las técnicas contables recomendadas.

3.1 PRINCIPIOS CONTABLES

La Comisión de Principios de Contabilidad, del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., tiene la función, entre otras de publicar una serie de boletines sobre el tratamiento que se debe dar a los conceptos que integran los estados financieros con la finalidad de dar una base más firme tanto a los contadores que producen la información contable como a los interesados en la misma, evitando o reduciendo la discrepancia de criterios que puedan resultar en diferencias sustanciales en los datos que muestran los estados financieros.

Los principios de contabilidad son conceptos básicos que establecen la delimitación e identificación del ente económico, las bases de cuantificación de las operaciones y la presentación de la información financiera cuantitativa por medio de los estados financieros.

Principios de Contabilidad que:

Identifican y delimitan el ente económico y a sus aspectos financieros.	Entidad, realización y período contable.
Establecen la base para cuantificar las operaciones del ente económico y su presentación.	Valor histórico original, negocio en marcha, y dualidad económica.
Se refiere a la información.	Revelación suficiente.
Abarcan las clasificaciones anteriores como requisitos generales del sistema.	Importancia relativa y consistencia.

La contabilidad financiera, es la encargada de presentar la información financiera de la entidad económica a través de los estados financieros. Se dice que esta información es razonablemente adecuada cuando está compuesta del estado de situación financiera, el estado de resultados y el estado de cambios en la situación financiera. Por lo tanto es necesario definir el término de contabilidad financiera:

"La contabilidad financiera es una técnica que se utiliza para producir sistemática y estructuradamente información cuantitativa expresada en unidades monetarias de las transacciones que realiza una entidad económica y de ciertos eventos económicos identificables y cuantificables que la

afectan, con el objeto de facilitar a los diversos interesados el tomar decisiones en relación con dicha entidad económica."

Los principios antes mencionados son aplicables en forma conjunta en el registro de las transacciones y en la elaboración de información financiera de una entidad. En este capítulo sólo se analizan aquellos que intervienen directamente en las operaciones de arrendamiento financiero.

- Realización y Período contable

Dada la interrelación de estos principios y tomando en cuenta que la realización implica un cambio en la situación financiera y/o en el resultado de operación de la entidad, el cual debe identificarse con la época a que pertenece o sea con un determinado período contable, es necesario la aplicación conjunta de estos dos principios.

La aplicación conjunta del concepto realización-período contable implica entre otras situaciones las siguientes:

- a) Que se consideren como un activo y pasivo los pagos anticipados y los anticipos recibidos por concepto de servicios a proporcionar, así como la utilidad no devengada, reconociendo que se han realizado como tales pero no devengado como un gasto o ingreso, respectivamente, lo cual origina que en el balance general se muestren las transacciones que, clasificables como activo, pasivo, capital y resultados acumulados, se han realizado pero que se van a consumir o liquidar en períodos contables futuros o sus beneficios afectan a más de un período contable y, que en estado de resultados se incluyan estrictamente los ingresos, costos y gastos que se han devengado en el período contable.
- b) Que al realizarse un ingreso se reconozcan paralelamente los costos y gastos que le sean inherentes, independientemente de cuando se liquiden.

- c) Que se establezcan estimaciones y provisiones que aún cuando se desconozca su monto exacto y se calculen aproximadamente, se refieran a ciertos costos y gastos devengados.
- d) Que se ajusten en períodos contables subsecuentes las diferencias entre las cifras definitivas y las contabilizadas previamente.

- Valor histórico original

Las transacciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica se registran según las cantidades de efectivo que se afecten o su equivalente o la estimación razonable que de ellos se haga al momento en que se consideren realizados contablemente.

De acuerdo al boletín C-6 de los Principios de Contabilidad, las inversiones en inmuebles, maquinaria y equipo deberán valuarse al costo de adquisición, al de construcción o en su caso, a su valor equivalente.

En el caso de cambios considerables del poder adquisitivo de la moneda, que afecten significativamente al valor del costo de los activos fijos, se atenderá a lo establecido en el boletín B-10 de los mismos principios de contabilidad.

- Revelación suficiente

La responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica descansa en su administración. La información contable presentada en los estados financieros debe contener en forma clara y comprensible todo lo necesario para juzgar los resultados de operación y situación financiera de la entidad.

Como parte de la función de rendir cuentas se encuentra principalmente la información financiera de naturaleza contable para satisfacer las necesidades de los diversos interesados. Esta información debe reunir los requisitos fundamentales de utilidad y confiabilidad.

Al producir información contable que sea útil para los diferentes intereses representados, la contabilidad adopta el criterio de equidad para dichos intereses. Dicho criterio está sustentado en una base de objetividad y veracidad razonables.

Dada la importancia de la información contable para la administración de las empresas, accionistas, inversionistas, gobierno, trabajadores, instituciones de crédito, proveedores, etc., es importante destacar que si es correctamente determinada cumplirá con la función principal de ser imparcial y por ende, equitativa a todos los usuarios de la misma.

Los estados financieros deben ser claros y accesibles al usuario común, por lo que debe evitarse en lo posible terminología compleja y oscura.

3.2 PARA LA ARRENDADORA

Un aspecto fundamental para el buen funcionamiento de las empresas es el contable, ya que de la oportunidad y veracidad con que se elabora la información financiera depende el poder ayudar a la toma de decisiones a las personas encargadas de la dirección de la entidad.

Para el registro de las operaciones de las arrendadoras financieras la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, mediante la Circular No. 923 de fecha 29 de diciembre de 1983, dió a conocer a estas Organizaciones Auxiliares el catálogo de cuentas uniforme a que deberán ajustar su contabilidad a partir del 1o. de enero de 1984. (Ver Anexo 2 en la página 115).

Independientemente del catálogo de cuentas oficial las arrendadoras financieras podrán llevar, en auxiliares especiales, simples clasificaciones sin número, las cuales no requieren de autorización de parte de la referida Comisión.

Para cumplir con las funciones de inspección y vigilancia la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares establece en el capítulo II, artículo 60 que los

delegados o inspectores de la citada Comisión, tendrán todas las facultades que normalmente corresponden al consejo de administración de la sociedad.

Por lo anterior se considera que el sistema contable que adopten las arrendadoras deberá ser elegido con un alto sentido de responsabilidad y considerando todos los requerimientos de información que pudiera presentarse.

La Comisión de Normas Internacionales de Contabilidad en su boletín NIC 17 denominado "Contabilización de los arrendamientos" explica lo siguiente:

"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 rentas 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 por ejemplo 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 podría 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 permanente 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 inmediatamente a resultados.

Frecuentemente las negociaciones y 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 mismo período, una porción de los intereses no devengados igual a los costos directos iniciales.

Al determinar las probabilidades de que las condiciones propuestas del contrato produzcan 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 o por el financiamiento previsto por terceras partes.

Cuando sean susceptibles de pronosticarse con cierto grado de exactitud los factores del impuesto sobre la renta que afectan al flujo de caja, éstos podrán tomarse en cuenta al calcular los ingresos provenientes del arrendamiento. En estos casos el reconocimiento de ingresos por arrendamiento financiero en ocasiones se basa sobre algún patrón que refleja un rendimiento periódico constante, no sobre la inversión neta por recuperar, sino sobre la inversión neta en efectivo, por recuperar, siempre tomando en cuenta el criterio prudencial."

3.2.1 CONCEPTOS

El catálogo de cuentas implantado a las arrendadoras financieras es formulado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, esta facultad se la dá el artículo 94 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. El mencionado catálogo contiene un instructivo para su manejo, así como las reglas de agrupación que sirven para formular los estados financieros (Estados mensuales de contabilidad y balances generales de fin de ejercicio), que en forma obligatoria deben observar las arrendadoras financieras.

A continuación se citan los grupos de cuentas que integran el catálogo:

1. A C T I V O

- Grupo 11. Caja y bancos
- Grupo 12. Cartera de valores
- Grupo 13. Cartera de créditos y de arrendamiento financiero.
- Grupo 15. Deudores diversos
- Grupo 16. Otras inversiones
- Grupo 18. Muebles e inmuebles
- Grupo 19. Pagos anticipados y cargos diferidos

2. P A S I V O

- Grupo 22. Préstamos de bancos y de instituciones de seguros
- Grupo 23. Otros depósitos y obligaciones
- Grupo 25. Reservas y provisiones para obligaciones diversas
- Grupo 26. Créditos diferidos

3. C U E N T A S C O M P L E M E N T A R I A S D E A C T I V O

- Grupo 31. Estimaciones para depreciaciones y castigos

4. CAPITAL Y RESERVAS

- Grupo 41. Capital no exhibido y pérdida líquida de ejercicios anteriores
- Grupo 42. Capital social
- Grupo 43. Reservas

5. CUENTAS DE RESULTADOS

- Grupo 51. Cuentas de resultados deudoras
- Grupo 52. Cuentas de resultados acreedoras

6. CUENTAS DE ORDEN

- Grupo 61. Cuentas deudoras contingentes
- Grupo 62. Bienes de depósito, custodia o administración
- Grupo 63. Cuentas deudoras de registro
- Grupo 64. Cuentas acreedoras de contingencia
- Grupo 65. Valores en depósito, custodia o administración
- Grupo 66. Cuentas acreedoras de registro

La Circular No. 923 antes mencionada, el catálogo de cuentas que estipula dicha circular y las reglas de agrupación para la presentación de los estados financieros de las arrendadoras financieras emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, se incluyen en el Anexo 2 de la página 115.

3.2.2 REGISTRO CONTABLE

Será obligatorio para todas las arrendadoras financieras observar las cuentas que se detallan en el catálogo vigente. En los casos que estimen necesario, por la naturaleza especial de algunas de sus operaciones, podrán abrir nuevas cuentas, subcuentas o subsubcuentas. Para su control y registro deberán

solicitar invariablemente permiso de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros para su apertura, indicando los títulos que propongan y las razones en que funden su petición.

Para los efectos del registro de la contabilidad de una empresa arrendadora y desde un punto de vista netamente financiero, siendo que su actividad no es la de compra-venta, sino la de proporcionar financiamiento a las empresas que por falta de recursos propios, requieren de este medio de financiamiento y apegándose a los principios contables establecidos y tomando en cuenta las características de esta operación, se considera que las cifras que debe mostrar el estado de resultados como ingresos son los intereses obtenidos por el arrendamiento, y deduciendo por otra parte, el interés pagado por la arrendadora por el financiamiento que obtuvo para el logro de esta transacción.

Por lo que se refiere a las cifras que se presentan en el estado de situación financiera, éste deberá mostrar el total por cobrar por el arrendamiento, incluyendo el cobro a realizar al ejercerse la opción de compra; de este renglón se deducirán los intereses cobrados por anticipado, lo que representa la utilidad por realizar, lo que reflejaría el costo neto de la operación a una fecha determinada.

No se deberá incluir en el estado de situación financiera el costo del equipo como si fuera una adquisición de activo fijo, debido a que este importe se encuentra ya incluido en el renglón de documentos por cobrar por arrendamiento, mencionado anteriormente.

Fiscalmente el arrendador deberá registrar como un ingreso el total de las rentas cobradas, deduciendo de éste, el importe del costo amortizado del equipo que autoriza lo establecido en el Artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Como se podrá observar, existe diferencia entre los dos procedimientos a seguir y es por ello que en muchas ocasiones

difieren los resultados fiscales de los resultados contables, situación que dá origen a una conciliación que explique las razones de estas diferencias.

3.3 PARA LA ARRENDATARIA

El creciente aumento de la utilización del contrato de arrendamiento financiero por parte del arrendatario para la obtención de bienes, ha venido incrementándose últimamente, por este motivo es necesario sentar las bases para el tratamiento contable que se aplica a estos contratos.

Los estados financieros que elabore el arrendatario deben de reflejar los derechos y obligaciones que nacen al celebrar este tipo de operación, la importancia que tiene este contrato en la situación financiera de la empresa y los efectos que produce durante su vigencia en los resultados de la misma.

Para el registro del arrendamiento financiero desde el punto de vista del arrendatario el boletín de principios de contabilidad denominado C-6, Inmuebles, Maquinaria y Equipo, establece que:

Por la naturaleza de estos contratos el activo y el correspondiente pasivo deben mostrarse en el balance general distinguiendo este tipo de arrendamiento de los cuales no es presumible que por medio del arrendamiento se vaya adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien rentado.

3.3.1 CONCEPTOS

El arrendamiento financiero en esencia equivale a una compra a plazo, los pagos de renta representan un medio para el financiamiento de dicha compra, siendo el objetivo de la operación la adquisición del bien con la obligación inherente de pagar por él. La naturaleza de estos contratos es tal que debe mostrarse en el balance general en el activo y el correspondiente pasivo.

3.3.2 REGISTRO CONTABLE

El arrendatario para registrar contablemente las operaciones de arrendamiento financiero que celebre, deberá considerar lo establecido por la Comisión de Principios de Contabilidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., en el Boletín C-6, Inmuebles, Maquinaria y Equipo antes mencionado, que al efecto establece lo siguiente:

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

Este mismo boletín dice:

"Los contratos de arrendamiento se pueden clasificar en dos grupos:

- a) Arrendamiento que concede el derecho de utilizar los activos a cambio del pago de las rentas, en los cuales no es presumible que el arrendatario vaya adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien rentado.

- b) Arrendamiento que en esencia equivale a una compra a plazos del activo".

Dicho activo deberá depreciarse con base en la vida útil del bien.

Para identificar si un contrato de arrendamiento en realidad representa una compra a plazos; deberá estar basado en el hecho de que el arrendatario va adquiriendo un derecho sobre la propiedad del bien, y para esto es necesario que el contrato no pueda ser cancelado por sus partes, a no ser por una contingencia remota; además de tener las condiciones siguientes:

- a) Que el período inicial pactado sea considerablemente menor que la vida útil del bien, y el arrendatario tenga la opción de renovar el contrato por el período remanente a la vida útil de dicho bien, con rentas más bajas que las originales.
- b) Que el arrendatario tenga derecho durante el término del contrato o al término del mismo, de adquirir el bien a un precio, que a la fecha de la firma del contrato, parecería considerablemente más bajo que el valor que pudiera tener en la fecha de ejercer la opción.
- c) Que el activo haya sido adquirido por el arrendador para satisfacer necesidades específicas del arrendatario.

Resumiendo los puntos anteriores, podemos decir que como característica distintiva, el bien y la obligación de pagar, se registran en el estado de situación financiera, tanto en el activo como en el pasivo. Por lo que se refiere a los resultados, éstos se afectarán por la depreciación del equipo y el interés que lleve incluido el financiamiento, el cual se irá difiriendo durante la vigencia del contrato.

Otro procedimiento es el de registrar estas operaciones en cuentas de orden, registrando los derechos y obligaciones que se adquieren, dando con esto cumplimiento a lo establecido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., en este caso, el importe de las rentas se registraría directamente en resultados.

Fiscalmente el arrendatario deberá determinar como partida deducible la depreciación establecida en el Artículo 44 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y tomando en cuenta los porcentajes establecidos para determinar el costo a depreciar durante la vida fiscal del bien y el tiempo que dure el contrato.

Como se podrá observar, aquí también existe diferencia entre los resultados contables y los resultados fiscales obtenidos que marcan los dos procedimientos, los cuales deberán ser conciliados para efectos de cumplir con las disposiciones fiscales.

Otro procedimiento es el de registrar estas operaciones en cuentas de orden, registrando los derechos y obligaciones que se adquieren, dando con esto cumplimiento a lo establecido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., en este caso, el importe de las rentas se registraría directamente en resultados.

Fiscalmente el arrendatario deberá determinar como partida deducible la depreciación establecida en el Artículo 44 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y tomando en cuenta los porcentajes establecidos para determinar el costo a depreciar durante la vida fiscal del bien y el tiempo que dure el contrato.

Como se podrá observar, aquí también existe diferencia entre los resultados contables y los resultados fiscales obtenidos que marcan los dos procedimientos, los cuales deberán ser conciliados para efectos de cumplir con las disposiciones fiscales.

C A P I T U L O 4

DISPOSICIONES FISCALES Y LEGALES RESPECTO AL ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Desde el surgimiento en México, en 1961, de la primera arrendadora profesional, las autoridades fiscales han publicado distintos criterios de gravámen para este contrato, que han revocado, han confirmado su revocación, y por último lo han reglamentado en la Ley del Impuesto sobre la Renta, cambiando también el sistema a seguir para su gravamen impositivo.

El arrendamiento financiero como la actividad principal que desarrolla el arrendador se encuentra regulado actualmente por la Ley del Impuesto sobre la Renta, el Código Fiscal de la Federación y la Ley del Impuesto al Valor Agregado, pronunciamientos que controlan la operación desde un punto de vista fiscal. La Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares menciona también el arrendamiento financiero para dar los requisitos que le dan validez desde un punto de vista operativo.

El Código Fiscal de la Federación, define en su Artículo 15 al arrendamiento financiero, siendo ésta una ley de carácter general, la 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 Código Fiscal de la Federación la hace aplicable a la Ley del Impuesto sobre la Renta y del Impuesto al Valor Agregado.

De sus antecedentes fiscales, cabe señalar que en materia de impuesto sobre la renta, fue emitida una disposición administrativa conocida como Criterio No. 13, en la que fundamentalmente se otorgaba el siguiente tratamiento:

1. Para las arrendadoras, considerar el arrendamiento financiero dentro del tratamiento de ventas en abonos.
2. Para los arrendatarios, considerar como gastos del ejercicio las rentas pagadas en ese período y solo la opción de compra deducirla vía depreciación.

En 1969 las autoridades fiscales por medio del oficio-circular No. 537-6194 dejan sin efecto el Criterio No. 13 para establecer como regimen fiscal de estas operaciones fundamentalmente lo siguiente:

1. Para los arrendadores, considerarlos como propietarios de los bienes durante el plazo inicial forzoso del contrato y en consecuencia deducir de sus ingresos por rentas el equivalente a la depreciación del bien.
2. Para los arrendatarios, esencialmente queda el mismo tratamiento que se estableció en el anterior Criterio No. 13.

A finales de 1974 se reforma la Ley del Impuesto sobre la Renta y se contempla un nuevo tratamiento fiscal al arrendamiento financiero, tratamiento que ha venido sufriendo modificaciones, pero en esencia persiste el mismo criterio sustentado por esta reforma.

Actualmente el Código Fiscal de la Federación en su artículo 15, como ya se había mencionado, define al contrato de arrendamiento financiero como el que otorga el uso o goce temporal de bienes tangibles, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Que se establezca un plazo forzoso que sea igual o superior al mínimo para deducir la inversión en los términos de las disposiciones fiscales o cuando el plazo sea menor, se permita a

quien recibe el bien, que al término del plazo ejerza cualquiera de las siguientes opciones:

- a) Transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, que deberá ser inferior al valor de mercado del bien al momento de ejercer la opción.
- b) Prorrogar el contrato por un plazo cierto durante el cual los pagos serán por un monto inferior al que se fijó durante el plazo inicial del contrato.
- c) Obtener parte del precio por la enajenación a un tercero del bien objeto del contrato.

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

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

4.1. DE LA ARRENDADORA

Las operaciones de arrendamiento que realizan las arrendadoras financieras están sujetas al marco tributario que establece la Ley del Impuesto sobre la Renta, en virtud de que el Código Fiscal de la Federación establece en su artículo 14, fracción IV, que se entiende por enajenación de bienes la que se realiza por arrendamiento financiero.

4.1.1 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO

El reconocimiento de los ingresos desde el punto de vista fiscal lo establece el Artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, 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. En otras palabras dicho artículo dice lo siguiente:

Art. 16 Ingresos por contratos de arrendamiento financiero

- a) Tratándose de la obtención de ingresos provenientes de contratos de arrendamiento financiero los contribuyentes podrán optar por acumular el total del precio pactado en el ejercicio; o bien
- b) Considerar solamente como ingreso acumulable la parte del precio exigible durante el mismo.
- c) Cuando se enajenen documentos pendientes de cobro o cuando se den en pago, se considerará ingreso acumulable la cantidad pendiente de cobrar
- d) Cuando haya incumplimiento del contrato, si se recupera el bien, se deben considerar como ingreso las cantidades recibidas del arrendatario restando las que se hubieran devuelto conforme al contrato.
- e) También deben acumularse los ingresos derivados de las opciones que establece el artículo 15, fracc. I del Código Fiscal de la Federación en el ejercicio en que sean exigibles.

Los ingresos desde el punto de vista financiero se reconocen conforme se vayan devengando, es decir aún 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 Ley del Impuesto sobre la Renta, 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. Este artículo se enuncia a continuación:

Art.30 Costo en el arrendamiento financiero

Cuando se opte por acumular sólo los pagos efectivamente cobrados se determinará el costo como sigue:

- I. Al final del ejercicio fiscal se calculará el por ciento que representa el costo de los bienes sujetos a arrendamiento financiero, celebrados en dicho ejercicio, dividiendo el costo entre el precio total de dichas enajenaciones.
- II. Deducirán de los ingresos efectivamente cobrados, en el ejercicio, el por ciento de costo que les corresponda, según el ejercicio en que se hubiera celebrado el contrato.

4.1.2 LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SU REGLAMENTO

Con respecto al Impuesto al Valor Agregado el Artículo 10.

explica cuáles son las personas sujetas al pago de este impuesto, el artículo 12 párrafo 3o. de la Ley, en combinación con el artículo 25 de su reglamento y el artículo 48 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, establecen la forma de diferir dicho impuesto, 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. A continuación se transcriben dichos artículos:

Art. 1 Personas sujetas al pago del impuesto

Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado, las personas físicas y morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

- I. Enajenen bienes
- II. Presten servicios independientes
- III. Otorguen uso o goce temporal de bienes
- IV. Importen bienes o servicios

El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala esta ley, la tasa del 15%. Este impuesto en ningún momento se considerará que forma parte de dichos valores.

Art. 12 Determinación del impuesto a pagar

Para calcular el impuesto tratándose de enajenaciones se considerará como valor el precio pactado así como las cantidades que se carguen o cobren al adquirente por otros impuestos, derechos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

Tratándose de arrendamiento financiero, al impuesto que corresponda a la operación se le aplicará el por ciento que para determinar el monto original de la inversión señala la Ley del

Impuesto sobre la Renta, y la diferencia será el impuesto que podrá diferirse, en los términos del reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Art. 25 Diferimiento de impuesto

Tratándose de arrendamiento financiero, se podrá diferir el impuesto que corresponda conforme sean exigibles los abonos.

El impuesto diferido se pagará mensualmente en el monto que resulte de dividirlo entre el número de meses pactados, inclusive cuando se efectúen pagos por anticipado.

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

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 solo se trata de una retención o bien pago de impuesto que en todo caso se le repercutirá al arrendatario.

4.1.3 LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DEL CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES

Fue en el Diario Oficial de la Federación del 30 de diciembre de 1981, cuando por primera vez se incluyó en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, la terminología, conceptos y reglamentación del contrato de

arrendamiento financiero, tanto para las arrendadoras profesionales de equipo como para las arrendatarias.

Bajo esta legislación se reglamentan las actividades que exclusivamente pueden llevar a cabo las arrendadoras, así como la obligación de registrarse como tales ante la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y la necesidad de obtener la concesión respectiva por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Estas concesiones pueden ser denegadas por la propia Secretaría si, según su criterio, no convienen el establecimiento de la solicitante; con ésto, aparentemente, se quiere limitar la creación de nuevas arrendadoras profesionales.

Por otro lado, en esta Ley se hace mención de gran parte de los elementos, características y requisitos establecidos en el Código Fiscal de la Federación en su artículo 15, así como otros requisitos de forma y no de fondo, ya que en gran parte de los artículos alusivos al arrendamiento financiero se menciona "salvo pacto en contrario" además de otros conceptos ya mencionados en el Código Fiscal de la Federación y en la Ley del Impuesto sobre la Renta.

A continuación se hace un resumen de las principales disposiciones contenidas en la referida ley, para este tipo de organizaciones:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | Quiénes se consideran organizaciones auxiliares del crédito | Art. 3o. |
| 2. | Solicitud ante la SHCP para operar como arrendadora financiera | Art. 5o. |
| 3. | Reglas para su constitución | Art. 8o. |
| 4. | Operaciones que podrán realizar | Art. 24 |
| 5. | Objeto del arrendamiento financiero | Art. 25 |
| 6. | Emisión de pagarés para estas operaciones | Art. 26 |
| 7. | Opciones al término del contrato | Art. 27 |
| 8. | Entrega de los bienes | Art. 28 |

9.	Obligaciones del arrendatario	Art. 29
10.	Elección del proveedor y autorización en los términos y especificaciones de la orden de compra o pedido	Art. 30
11.	Riesgos del arrendatario	Art. 31
12.	Acciones y defensas del arrendatario contra cualquier acto de terceros que afecten el uso o goce de los bienes	Art. 32
13.	Casos en que se deberán contratar seguros que amparen los bienes	Art. 34
14.	Límites y condiciones de sus operaciones	Art. 36
15.	Monto máximo de pasivos directos y contingentes y límites de inversión de sus recursos patrimoniales	Art. 37
16.	Prohibiciones a que están sujetas	Art. 38

Las disposiciones mencionadas son las particulares de las arrendadoras financieras apegándose también a las Reglas Básicas para la operación de las arrendadoras financieras concesionadas (1), pero estas sociedades están además sujetas a las disposiciones que son de carácter general para las Organizaciones Auxiliares de Crédito.

4.2 DE LA ARRENDATARIA

El tratamiento fiscal que se le daba al arrendamiento financiero antes de 1980, si se compara con el actual, se observa que el arrendatario se vió perjudicado fiscalmente por las adecuaciones sufridas a la Ley a este respecto, ya que originalmente podía cargar a resultados la totalidad de las rentas pactadas en el contrato y ahora sólo una proporción de las mismas y depreciar el resto como cualquier otro tipo de activo.

(1) Publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 16 de enero de 1984.

4.2.1 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO

Fiscalmente el arrendatario está regulado prácticamente por el artículo 48 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, 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:

Art. 48 Deducción del costo en el arrendamiento financiero para el arrendatario

"Tratándose de contratos de arrendamiento financiero, se considerará como monto original de la inversión, la cantidad que resulte de aplicar al total de pagos convenidos para el término forzoso inicial del contrato, el por ciento que conforme al cuadro contenido en este artículo corresponda, según el número de años del plazo inicial forzoso del contrato y la tasa de interés aplicable al primer año del plazo pactado. Cuando varíe la tasa aplicable al primer año se considerará el promedio de dicho año. (Este cuadro se incluye en la página 66).

Cuando la tasa de interés pactada no coincida exactamente con ninguna tasa de interés establecida en el cuadro contenido en este artículo, para determinar el por ciento aplicable, se considerará la tasa más próxima al interés pactado. Si existe la misma proximidad a dos tasas de interés se considerará la más alta.

Cuando el plazo pactado sea un número determinado de años completos y una fracción de año, dicha fracción se considerará como un año completo cuando exceda de 6 meses".

Al 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:

Art. 49 Erogaciones derivadas de contratos de arrendamiento financiero

"El saldo que se obtenga después de restar el total de pagos convenidos para el plazo inicial forzoso del contrato de 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.

Si el contrato concluyera antes del plazo pactado, se deberá considerar como partida deducible en el ejercicio la diferencia entre los pagos efectuados y las cantidades deducidas conforme al párrafo anterior."

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:

Art. 50 Deducción de las opciones

Para deducir las inversiones relacionadas con la ejecución de alguna de las opciones de los contratos, se observará lo siguiente:

I. "Si se opta por transferir la propiedad del bien objeto del contrato mediante el pago de una cantidad determinada, o bien, 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 por ciento que resulte de dividir el importe de la opción entre el número de años que falten para terminar de deducir el monto original de la inversión.

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

Ahora bien, financieramente el arrendatario podrá reconocer el importe del contrato tal y como lo establece la Ley del Impuesto sobre la Renta 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.

4.2.2 LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Art. 1 Sujetos del impuesto

Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

- I. Enajenen bienes
- II. Presten servicios independientes
- III. Otorguen el uso o goce temporal de bienes
- IV. Importen bienes o servicios.

Art. 19 Uso o goce temporal de bienes

Se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.

Art. 22 Momento de pago del impuesto

Al otorgar el uso o goce temporal de un bien tangible se

tiene obligación de pagar el impuesto en el momento en que son exigibles las contraprestaciones a favor de quien efectúa dicho otorgamiento y sobre el monto de cada una de ellas. Entre dichas contraprestaciones quedan incluidos los anticipos que reciba el contribuyente.

Art. 23 Cálculo del impuesto

Para calcular el impuesto se considera el valor de la contraprestación pactada a favor de quien la otorga, así como las cantidades que además se carguen o cobren a quien se otorga el uso o goce por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

C A P I T U L O 5

C A S O P R A C T I C O

5.1 PARA LA ARRENDADORA

En este inciso se presenta un ejemplo de la forma en que las arrendadoras financieras deben registrar las operaciones de arrendamiento financiero que lleven a cabo.

Para su desarrollo se considera que el ejercicio social de la arrendadora es del 1o. de enero al 31 de diciembre.

Este ejemplo comprende los asientos que se realizan durante el primer año de vigencia del contrato, así como los movimientos contables relativos a la baja del mismo. A continuación se mencionan los puntos que forman la estructura de este caso práctico:

- I. Planteamiento
- II. Tablas de amortización
- III. Asientos de diario y esquemas de mayor
- IV. Estado de resultados
- V. Conciliación entre la utilidad contable y la utilidad fiscal
- VI. Balanza de comprobación
- VII. Baja del contrato al término del plazo inicial forzoso.

I. Planteamiento

La Arrendadora Mexicana, S.A., realiza una operación de arrendamiento financiero con la Compañía Garza, S.A., que contiene las siguientes características:

a) Equipo arrendado:	Maquinaria industrial
b) Costo del equipo:	\$90,000,000
c) El plazo:	3 años
d) Amortizaciones:	Trimestrales vencidas
e) Interés	80% anual
f) Opción terminal:	Compra en \$900,000
g) Renta por período:	\$20'273,847

1. Al inicio del ejercicio 1987, se tienen los saldos siguientes:

	<u>S a l d o</u>
Bancos	\$90'000,000
Capital Social	\$90'000,000

2. El 2 de enero se otorga un crédito por \$40'000,000 a la Compañía Garza, S.A., para que pague un anticipo al proveedor de la maquinaria que será objeto de arrendamiento financiero.

3. El 6 de enero se firma el contrato de arrendamiento financiero con la Compañía Garza, S.A., y se cancela el crédito otorgado como anticipo.

4. El 5 de abril se cobra la primera renta, relativa a este contrato.

5. El 6 de julio se cobra la segunda renta, por el arrendamiento financiero de la maquinaria.'

6. El 3er. pago no es liquidado en su oportunidad por lo tanto es necesario considerarlo como un pago vencido.

7. El 28 de diciembre, se logra el cobro de la 3a. y 4a. renta, sancionando con un 10% mensual de interés moratorio por 60 días de retraso en la 3a. amortización.

Con motivo del fin de ejercicio el 31 de diciembre se hacen los siguientes asientos:

8. Se registra en cuentas de orden la utilidad fiscal realizada, para cuyo cálculo se tomó en consideración lo previsto por el artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como el costo fiscal amortizado.

9. Traspaso de las cuentas de resultados a pérdidas y ganancias para determinar la utilidad contable del ejercicio.

10. Crear las provisiones para el Impuesto sobre la Renta y Participación a los trabajadores en las Utilidades.

11. Registro de la parte del Impuesto sobre la Renta y Participación al personal de las Utilidades por pagar y la proporción que se difiere a ejercicios posteriores.

II. Tabla de amortización financiera

<u>No. de Pagos</u>	<u>Capital Insoluto</u>	<u>Amortización del Capital</u>	<u>Amortización de Intereses</u>	<u>Importe a Cobrar</u>
1	\$ 90'000,000	\$ 2'273,847	\$ 18'000,000	\$ 20'273,847
2	87'726,153	2'728,616	17'545,231	20'273,847
3	84'997,537	3'274,340	16'999,507	20'273,847
4	81'723,197	3'929,208	16'344,639	20'273,847
5	77'793,989	4'715,049	15'558,798	20'273,847
6	73'078,940	5'658,059	14'615,788	20'273,847
7	67'420,881	6'789,671	13'484,176	20'273,847
8	60'631,210	8'147,605	12'126,242	20'273,847
9	52'483,605	9'777,126	10'496,721	20'273,847
10	42'706,479	11'732,551	8'541,296	20'273,847
11	30'973,928	14'079,061	6'194,786	20'273,847
12	16'894,867	<u>16'894,867</u>	<u>3'378,980</u>	<u>20'273,847</u>
T O T A L		\$ 90'000,000 =====	\$ 153'286,164 =====	\$ 243'286,164 =====

II. Tabla de amortización fiscal

<u>No. de Pagos</u>	<u>Capital Insoluto</u>	<u>Amortización del Capital</u>	<u>Amortización de Intereses</u>	<u>Importe a Cobrar</u>
1	\$ 90'000,000	\$ 7'500,000	\$ 12'773,847	\$ 20'273,847
2	82'500,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
3	75'000,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
4	67'500,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
5	60'000,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
6	52'500,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
7	45'000,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
8	37'500,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
9	30'000,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
10	22'500,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
11	15'000,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
12	7'500,000	7'500,000	12'773,847	20'273,847
T O T A L		\$ 90'000,000 =====	\$ 153'286,164 =====	\$ 243'286,164 =====

III. Asientos de diario y esquemas de mayor

ENERO

1	---	1	---	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1103	Bancos			\$ 90'000,000	
	4201	Capital fijo			\$ 90'000,000

Asiento de apertura al inicio del ejercicio de 1987.

2	---	2	---		
1302	Préstamos quirografarios			40'000,000	
	1103	Bancos			40'000,000

Registro del préstamo otorgado a Compañía Garza, S.A., como anticipo de Contrato de arrendamiento financiero.

6	---	3	---		
1320	Rentas por devengar de bienes en arrendamiento financiero			243'286,164	
1321	Derechos por opción de compra de bienes en arrendamiento financiero			900,000	
	1302	Préstamos quirografarios			40'000,000
	1103	Bancos			50'000,000
	2610	Utilidades por realizar en operaciones de arrendamiento financiero			154'186,164

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
6350 Control de utilidad fiscal por realizar en operaciones de arrendamiento financiero	\$154'186,164	
6650 Utilidad fiscal por realizar derivada de ingresos por arrendamiento financiero		\$154'186,164
6399 Costo fiscal de arrendamiento por amortizar	90'000,000	
6699 Costo fiscal de equipo arrendado		90'000,000

Se registra el contrato de arrendamiento financiero y se cancela el crédito otorgado como anticipo.

ABRIL

5	---	4	---		
1103	Bancos			20'273,847	
1320	Rentas por devengar de bienes en arrendamiento financiero				20'273,847
2610	Utilidades por realizar en operaciones de arrendamiento financiero			18'000,000	
5240	Intereses cobrados por arrendamiento financiero				18'000,000

Cobro de la 1a. renta a la Compañía Garza, S.A., por contrato de arrendamiento financiero de maquinaria.

		<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
<u>JULIO</u>			
6	--- 5 ---		
1103	Bancos	\$ 20'273,847	
1320	Rentas por devengar de bienes en arren- damiento financiero		\$ 20'273,847
2610	Utilidades por realizar en operaciones de arren- damiento financiero	17'545,231	
5240	Intereses cobrados por arrendamiento financiero		17'545,231
Cobro de la 2a. renta a la Compañía Garza, S.A., por contrato de arren- damiento financiero de maquinaria.			

NOVIEMBRE

1	--- 6 ---		
1322	Rentas vencidas de bienes en arrendamiento financiero	20'273,847	
1320	Rentas por devengar de bienes en arren- damiento financiero		20'273,847
Traspaso por incumplimiento en el pago de la 3a. renta de Compañía - Garza, S.A.			

DICIEMBRE

28	--- 7 ---		
1103	Bancos	44'602,463	
2610	Utilidades por realizar en operaciones de arrenda- miento financiero	. 33'344,146	

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1320 Rentas por devengar de bienes en arrendamiento financiero		\$ 20'273,847
1322 Rentas vencidas de bienes en arrendamiento financiero		20'273,847
5201 Intereses cobrados		4'054,769
5240 Intereses cobrados por arrendamiento financiero		33'344,146

Cobro de la 3a. y 4a. renta, así como 60 días de interés moratorio por la 3a., renta, al 10% mensual, a la Compañía Garza, S.A.

31 --- 8 ---

6650 Utilidad fiscal por realizar derivada de ingresos por arrendamiento financiero	\$ 51'095,388	
6699 Costo fiscal del equipo arrendado	30'000,000	
6350 Control de utilidad fiscal por realizar en operaciones de arrendamiento financiero		51'095,388
6399 Costo fiscal de - arrendamiento por amortizar		30'000,000

Por la utilidad fiscal realizada y costo fiscal amortizado durante el ejercicio 1987.

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
--- 9 ---		
5201 Intereses cobrados	\$ 4'054,769	
5240 Intereses cobrados por arrendamiento financiero	68'889,377	
5230 Pérdidas y ganancias		\$ 72'944,146
Trasposos a pérdidas y ganancias		
--- 10 ---		
5230 Pérdidas y ganancias	72'944,146	
2503 Provisiones para obligaciones diversas		
01 Para el Impuesto sobre la Renta		23'163,066
11 Para la participación del personal en las utilidades		5'543,755
15 Para otras obligaciones ISR Diferido		7'473,475
PTU Diferido		1'750,660
4310 Utilidades por apli- car		35'013,190
Provisión para el pago de ISR y PTU		

ESQUEMAS DE MAYOR

Bancos	
1) 90'000,000	40'000,000 (2)
4) 20'273,847	50'000,000 (3)
5) 20'273,847	
7) 44'602,463	
<u>175'150,157</u>	<u>90'000,000</u>
85'150,157	
=====	

Capital fijo	
	90'000,000 (1)
	90'000,000
	=====

Préstamos quirografarios	
2) 40'000,000	40'000,000 (3)

Rentas por devengar de bienes en a. financiero	
3) 243'286,164	20'273,847 (4)
	20'273,847 (5)
	20'273,847 (6)
	20'273,847 (7)
<u>243'286,164</u>	<u>81'095,388</u>
162'190,776	
=====	

Derechos por opción de compra de bienes en a. f.	
3) 900,000	
<u>900,000</u>	
=====	

Utilidades por realizar en operaciones de a. financ.	
4) 18'000,000	154'186,164 (3)
5) 17'545,231	
7) 33'344,146	
<u>68'889,377</u>	<u>154'186,164</u>
	85'296,787
	=====

Control de ut. fiscal por realizar en op de a. f.	
3) 154'186,164	51'095,388 (8)
<u>103'090,776</u>	
=====	

Ut. fiscal por realizar derivada de ingresos por a. fin.	
8) 51'095,388	154'186,164 (3)
	<u>103'090,776</u>
	=====

Costo fiscal de arrendamiento por amortizar		
3)	<u>90'000,000</u>	<u>30'000,000</u> (8)
	60'000,000	
	=====	

Costo fiscal del equipo por amortizar		
8)	<u>30'000,000</u>	<u>90'000,000</u> (3)
	60'000,000	
	=====	

Intereses cobrados por arrendamiento financiero		
	<u>18'000,000</u>	(4)
	17'545,231	(5)
	<u>33'344,146</u>	(7)
9)	68'889,377	<u>68'889,377</u>

Rentas vencidas de bienes en arrendamiento financiero		
6)	<u>20'273,847</u>	<u>20'273,847</u> (7)

Intereses cobrados		
9)	<u>4'054,769</u>	<u>4'054,769</u> (7)

Pérdidas y ganancias		
10)	<u>72'944,146</u>	<u>72'944,146</u> (9)

Provisiones para obligaciones diversas		
	<u>23'163,066</u>	(10)
	5'543,755	(10)
	7'473,475	(10)
	1'750,660	(10)
	<u>37'930,956</u>	
	=====	

Utilidades por aplicar		
	<u>35'013,190</u>	(10)
	35'013,190	
	=====	

ARRENDADORA MEXICANA, S.A.
México, D.F.

IV. Estado de Resultados

del ejercicio comprendido entre el 1o. de enero y
el 31 de diciembre de 1987

900 Intereses cobrados sobre depósitos y operaciones de crédito		\$ 4'054,769
901 Intereses cobrados sobre operacio- nes de arrendamiento financiero		<u>68'889,377</u>
Utilidad antes de I.S.R. y P.T.U.		\$ 72'944,146
Menos:		
985 Impuesto sobre la renta de las So- ciedades Mercantiles	\$ 30'636,541	
990 Participación del personal en las Utilidades	<u>7'294,415</u>	<u>37'930,956</u>
Utilidad Neta:		\$ 35'013,190 =====

DIRECTOR

CONTADOR

V. Conciliación entre la utilidad contable y la utilidad fiscal

Saldos al 31 de diciembre de 1987 de las cuentas:

5240	Intereses cobrados por arrendamiento financiero	\$ 68'889,377
5201	Intereses cobrados	<u>4'054,769</u>

Utilidad contable antes de impuesto	72'944,146
-------------------------------------	------------

Menos - Ingresos no acumulables (Intereses cobrados por arrendamiento financiero)	68'889,377
--	------------

Más + Ingresos acumulables (abono parcial de cuenta 6350 - Control de utilidad fiscal por realizar en operaciones de arrendamiento financiero))	<u>51'095,388</u>
---	-------------------

Utilidad fiscal:	\$ 55'150,157
	=====

I.S.R. por pagar 42%	\$ 23'163,066
----------------------	---------------

P.T.U. por pagar 10%	5'515,016
----------------------	-----------

CALCULO DE PARTIDAS DIFERIDAS

Impuesto sobre la renta

Contable	\$ 30'636,541
Fiscal	<u>23'163,066</u>

Diferido	\$ 7'473,475
	=====

Participación del personal en las utilidades

Contable	\$ 5'835,532
Fiscal	<u>5'515,016</u>

Diferido	\$ 320,516
	=====

ARRENDADORA MEXICANA, S.A.

VI. Balanza de Comprobación al 31 de diciembre de 1987

CUENTA	CONCEPTO	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL
			DEBE	HABER	
1103	Bancos	90'000,000	85'150,157	90'000,000	85'150,157
1302	Préstamos Quirografarios		40'000,000	40'000,000	
1320	Rentas por devengar de bienes en arrendamiento financiero		243'286,164	81'095,388	162'190,776
1321	Derechos por opción de compra		900,000		900,000
1322	Rentas vencidas de bienes en arrendamiento financiero		20'273,847	20'273,847	
2503	Provisiones para obligaciones diversas			37'930,956	(37'930,956)
2610	Utilidades por realizar en operaciones de arrendamiento financiero			85'296,787	(85'296,787)
4201	Capital fijo	(90'000,000)			(90'000,000)
4310	Utilidades por aplicar			35'013,190	(35'013,190)
	Sumas		389'610,168	389'610,168	

83

CUENTAS DE ORDEN

6350	Control de utilidad fiscal por realizar en operaciones de arrendamiento financiero	103'090,776
6399	Costo Fiscal de arrendamiento por amortizar	60'000,000

VII. Baja de un contrato de arrendamiento financiero al término del mismo.

Continuando con el ejemplo de registro de un contrato de arrendamiento financiero, suponiendo que la Compañía Garza, S.A., hubiera liquidado todas sus rentas y estuviera pendiente únicamente la opción de compra, los saldos que se tendrían en el mayor serían los siguientes:

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
1321 Derechos por opción de - compra de bienes en arren- damiento financiero	\$ 900,000	
2610 Utilidades por rea-- lizar en operaciones de arrendamiento fi- nanciero		\$ 900,000
6350 Control de utilidad fiscal por realizar en operaciones de arrendamiento financiero	900,000	
6650 Utilidad fiscal por realizar derivada de ingresos por arrenda- miento financiero		900,000

Al momento en que la compañía ejerza la opción de compra y se traspase la propiedad de la maquinaria, se harían los siguientes asientos:

--- 1 ---		
2610 Utilidades por realizar en operaciones de arrendamien- to financiero	900,000	
5242 Beneficios por opción de compra		900,000

Registro de ingreso de la opción de compra.

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
--- 2 ---		
1103 Bancos	\$ 900,000	
1321 Derechos por opción de compra de bienes en arrendamiento - financiero		\$ 900,000
Registro del cobro de la opción de compra		
--- 3 ---		
6650 Utilidad fiscal por reali- zar derivada de ingresos por arrendamiento finan- ciero	900,000	
6350 Utilidad fiscal por realizar derivada de de ingresos por arren- damiento financiero		900,000
Para dar de baja fiscalmente la maqui- naria arrendada.		

5.2 PARA LA ARRENDATARIA

Con la finalidad de que se puedan apreciar las implicaciones que tienen las operaciones de arrendamiento financiero en la contabilidad del arrendador y del arrendatario, el ejemplo que aquí se presenta utiliza los mismos datos que en el caso práctico de la arrendadora.

El desarrollo contiene los siguientes puntos:

- I. Planteamiento
- II. Asientos de diario
- III. Esquemas de mayor
- IV. Balanza de comprobación
- V. Estado de situación financiera
- VI. Estado de resultados
- VII. Conciliación entre la utilidad fiscal y la utilidad contable

I. Planteamiento

1. Registro de los saldos iniciales.

2. El 2 de enero se recibe un préstamo quirografario de Arrendadora Mexicana, S.A., para entregarlo como anticipo al proveedor de la maquinaria que será objeto de arrendamiento.

3. El 3 de enero se entregó el mencionado anticipo al proveedor.

4. El 6 de enero se concreta la operación con la arrendadora, para lo cual se firma un contrato de arrendamiento financiero de maquinaria industrial y se cancela el préstamo quirografario que se concedió como anticipo.

El contrato de arrendamiento con Arrendadora Mexicana, S.A., tiene las siguientes características:

a)	Costo de la maquinaria:	\$90'000,000
b)	Plazo:	3 años
c)	Amortizaciones:	Trimestrales vencidas
d)	Interes:	80% anual
e)	Opción terminal:	Compra en \$900,000
f)	Renta por período:	\$20'273,847

5. El 5 de abril pagamos la renta correspondiente al primer trimestre, con importe de \$20'273,847.

6. El 6 de julio pagamos la renta correspondiente al segundo trimestre con importe de \$20'273,847.

7. Por problemas de liquidez no se paga en tiempo el

importe correspondiente al tercer trimestre, por lo tanto, se registra este importe en la cuenta Acreedores Diversos.

8. El día 31 de octubre se venden 10 aparatos electrónicos a un precio unitario de \$20'000,000 que nos liquidan en efectivo, el costo de los aparatos vendidos es de \$7'000,000 c/u.

9. El 28 de diciembre, y después de haber negociado con la arrendadora se pagan intereses moratorios al 10% mensual por 60 días y el importe correspondiente a los trimestres 3o. y 4o.

10. El 29 de diciembre por el cierre de ejercicio se registran las depreciaciones y amortizaciones correspondientes.

11. Asientos de traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias.

12. Cancelación de la cuenta pérdidas y ganancias.

13. Provisiones de impuesto sobre la renta y participación a los trabajadores en las utilidades.

II. Asientos de diario

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
--- 1 ---		
Bancos	\$ 70'000,000	
Almacén	80'000,000	
Equipo de transporte	25'000,000	
Mobiliario y equipo	20'000,000	
Gastos de instalación	40'000,000	
Gastos de organización	5'000,000	
Depreciación acumulada de equipo de transporte		\$ 5'000,000
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo		2'000,000
Amortización acumulada de gastos de instalación		4'000,000
Amortización acumulada de gastos de organización		500,000
Proveedores		8'000,000
Documentos por pagar		8'000,000
Acreedores diversos		4'000,000
Hipoteca por pagar		50'000,000
Capital social		73'000,000
Utilidad acumulada y reservas		40'000,000
Utilidad del ejercicio anterior		45'500,000
Apertura del ejercicio 1987.		

ENERO

2	--- 2 ---		
Bancos		40'000,000	
Préstamos quirografarios			40'000,000
Por el anticipo recibido de Arrendadora Mexicana, S.A., para compra de maquinaria que será objeto de arrendamiento financiero.			
3	--- 3 ---		
Anticipo a proveedores		40'000,000	
Bancos			40'000,000

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Pago de anticipo al proveedor de la maquinaria que será objeto de arrendamiento financiero.		
6	--- 4 ---	
Maquinaria adquirida por - arrendamiento financiero	\$ 90'000,000	
Arrendamiento financiero por amortizar	153'286,164	
Préstamos quirografarios	40'000,000	
Arrendamiento financiero por pagar (corto plazo)		\$ 81'095,388
Arrendamiento financiero por pagar (largo plazo)		162'190,776
Anticipo a proveedores		40'000,000
Contabilización del contrato de arrendamiento financiero con Arrendadora Mexicana, S.A.		

ABRIL

5	--- 5 ---	
Arrendamiento financiero por pagar (corto plazo)	20'273,847	
Gastos financieros	18'000,000	
Bancos		20'273,847
Amortización de arrendamiento financiero		18'000,000
Pago de la primera renta a Arrendadora Mexicana, S.A.		

JULIO

6	--- 6 ---	
Arrendamiento financiero por pagar (corto plazo)	20'273,847	
Gastos financieros	17'545,231	

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Bancos		\$ 20'273,847
Amortización de arrendamiento financiero		17'545,231
Pago de la 2a. renta a Arrendadora Mexicana, S.A.		

OCTUBRE

21 --- 7 ---

Arrendamiento financiero por pagar (corto plazo)	\$ 20'273,847	
Gastos financieros	16'999,507	
Acreeedores diversos		20'273,847
Amortización de arrendamiento financiero		16'999,507
Traspaso de la 3a. renta devengada, por no haberse pagado oportunamente.		

31 --- 8 ---

Bancos	200'000,000	
Costo de ventas	70'000,000	
Ventas		200'000,000
Almacén		70'000,000

Se venden diez aparatos electrónicos a un precio unitario de ----- \$20'000,000 que nos liquidan en efectivo, el costo de los aparatos es de \$7'000,000 c/u.

DICIEMBRE

28 --- 9 ---

Acreeedores diversos	20'273,847	
Arrendamiento financiero por pagar (corto plazo)	20'273,847	
Gastos financieros	16'344,639	
Gastos no deducibles	4'054,769	

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Bancos		\$ 44'602,463
Amortización de arrendamiento financiero		16'344,639
Pago a Arrendadora Mexicana, S.A. por la 3a. y 4a. renta e intereses moratorios por atraso en el pago de la 3a. renta.		
29	--- 10 ---	
Gastos de operación	\$ 20'500,000	
Depreciación acumulada de equipo arrendado		9'000,000
Depreciación acumulada de equipo de transporte		5'000,000
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo		2'000,000
Amortización de gastos de instalación		4'000,000
Amortización de gastos de organización		500,000
Aplicación de las depreciaciones y amortizaciones del ejercicio.		
29	--- 11 ---	
Ventas	200'000,000	
Pérdidas y ganancias	163'444,146	
Costo de ventas		70'000,000
Gastos financieros		68'889,377
Gastos no deducibles		4'054,769
Gastos de operación		20'500,000
Pérdidas y ganancias		200'000,000
Traspaso de pérdidas y ganancias		
29	--- 12 ---	
Pérdidas y Ganancias	36'555,854	
Utilidades del ejercicio		36'555,854

III. ESQUEMAS DE MAYOR

BANCOS		
1)	70'000,000	40'000,000 (3)
2)	40'000,000	20'273,847 (5)
8)	200'000,000	20'273,847 (6)
		44'602,463 (9)
	<u>310'000,000</u>	<u>125'150,157</u>
	<u>184'849,843</u>	
	=====	

ALMACEN		
1)	80'000,000	70'000,000 (8)
	10'000,000	

EQUIPO DE TRANSPORTE		
1)	25'000,000	
	<u>25'000,000</u>	
	=====	

MOBILIARIO Y EQUIPO		
1)	20'000,000	
	<u>20'000,000</u>	
	=====	

GASTOS DE INSTALACION		
1)	40'000,000	
	<u>40'000,000</u>	
	=====	

GASTOS DE ORGANIZACION		
1)	5'000,000	
	<u>5'000,000</u>	
	=====	

DEPRECIACION ACUMULADA DE EQUIPO DE TRANSPORTE		
3)		5'000,000 (1)
		5,000,000 (10)
		<u>10'000,000</u>
		=====

DEPRECIACION ACUMULADA DE MOBILIARIO Y EQUIPO		
		2'000,000 (1)
		2'000,000 (10)
		<u>4'000,000</u>
		=====

	<u>Debe</u>	<u>Haber</u>
Determinación de las utilidades del ejercicio de 1984.		
29	--- 13 ---	
Utilidades del ejercicio	\$ 19'009,044	
Impuesto sobre la renta por pagar		\$ 15'353,459
Participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa por pagar		3'655,585
Provisión del I.S.R. y P.T.U. por pagar.		

AMORTIZACION ACUMULADA DE GASTOS DE INSTALACION	
	4'000,000 (1)
	4'000,000 (10)
	<u>8'000,000</u>

AMORTIZACION ACUMULADA DE GASTOS DE ORGANIZACION	
	500,000 (1)
	500,000 (10)
	<u>1'000,000</u>

2)

PROVEEDORES	
	8'000,000 (1)
	<u>8'000,000</u>

DOCUMENTOS POR PAGAR	
	8'000,000 (1)
	<u>8'000,000</u>

9)

ACREEDORES DIVERSOS	
20'273,847	4'000,000 (1)
	20'273,847 (7)
<u>20'273,847</u>	<u>24'273,847</u>
	4'000,000

HIPOTECA POR PAGAR	
	50'000,000 (1)
	<u>50'000,000</u>

CAPITAL SOCIAL	
	73'000,000 (1)
	<u>73'000,000</u>

UTILIDAD ACUM. Y RESERVAS	
	40'000,000 (1)
	<u>40'000,000</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO	DEL ANTERIOR	
	45'500,000	(1)
	45'500,000	
	=====	

PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS		
4)	40'000,000	40'000,000 (2)

ANTICIPO A PROVEEDORES		
3)	40'000,000	40'000,000 4)

MAQUINARIA ADQUIRIDA POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		
4)	90'000,000	
	90'000,000	
	=====	

ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR AMORTIZAR		
4)	153'286,164	
	153'286,164	
	=====	

ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR PAGAR A CORTO PLAZO		
5)	20'273,847	81'095,388 (4)
6)	20'273,847	
7)	20'273,847	
9)	20'273,847	
	81'095,388	81'095,388

ARRENDAMIENTO FINANCIERO POR PAGAR A LARGO PLAZO		
	162'190,776	(4)
	162'190,776	
	=====	

GASTOS FINANCIEROS		
5)	18'000,000	68'889,377 (11)
6)	17,545,231	
7)	16'999,507	
9)	16'344,639	
	68'889,377	68'889,377

AMORTIZACION DE ARRENTA
MIENTO FINANCIERO

18'000,000	(5)
17'545,231	(6)
16'999,507	(7)
16'344,639	(9)
<u>68'889,377</u>	
=====	

COSTO DE VENTA

<u>70'000,000</u>	(11)
70'000,000	
=====	

V E N T A S

11) <u>200'000,000</u>	<u>200'000,000</u>	(8)
------------------------	--------------------	-----

GASTOS NO DEDUCIBLES

9) <u>4'054,769</u>	<u>4'054,769</u>	(11)
---------------------	------------------	------

GASTOS DE OPERACION

10) <u>20'500,000</u>	<u>20'500,000</u>	(11)
-----------------------	-------------------	------

DEPRECIACION ACUMULADA
DE EQUIPO ARRENDADO

<u>9'000,000</u>	(10)
9'000,000	
=====	

PERDIDAS Y GANANCIAS

11) <u>163'444,146</u>	<u>200'000,000</u>	(11)
12) <u>36'555,854</u>		
<u>200'000,000</u>	<u>200'000,000</u>	

UTILIDAD DEL EJERCICIO

13) <u>19'009,044</u>	<u>36'555,854</u>	(12)
	<u>17'546,810</u>	
	=====	

I.S.R. POR PAGAR

15'353,459

(13)

15'353,459

=====

PART. DE LOS TRABAJADORES
EN LAS UTILIDADES3'655,585

(13)

3'655,585

=====

COMPAÑIA GARZA, S.A.

IV. Balanza de Comprobación al 31 de diciembre de 1987

C U E N T A S	M O V I M I E N T O S		S A L D O F I N A L	
	DEBE	HABER	DEBE	HABER
Bancos	310,000,000	125,150,157	184'849,843	
Almacén	80'000,000	70'000,000	10'000,000	
Anticipo a proveedores	40'000,000	40'000,000		
Mobiliario y equipo	20'000,000		20'000,000	
Maquinaria adquirida por Arrendamiento Fin.	90'000,000		90'000,000	
Equipo de transporte	25'000,000		25'000,000	
Arrendamiento financiero por amortizar	153'286,164		153'286,164	
Gastos de instalación	40'000,000		40'000,000	
Gastos de organización	5'000,000		5'000,000	
Proveedores		8'000,000		8'000,000
Acreedores diversos	20'273,847	24'273,847		4'000,000
Préstamos Quirografarios	40'000,000	40'000,000		
Documentos por pagar		8'000,000		8'000,000
Arrendamiento financiero por pagar (Corto plazo)	81'095,388	81'095,388		
Impuesto sobre la renta por pagar		15'353,459		15'353,459
Participación a los trabajadores en las utilidades por pagar		3'655,585		3'655,585
Arrendamiento financiero por pagar (largo plazo)		162'190,776		162'190,776

C U E N T A S	MOVIMIENTOS		SALDO FINAL	
	DEBE	HABER	DEBE	HABER
Hipoteca por pagar		50'000,000		50'000,000
Capital social		73'000,000		73'000,000
Utilidad acumulada y reservas		40'000,000		40'000,000
Utilidad del ejercicio anterior		45'500,000		45'500,000
Ventas	200'000,000	200'000,000		
Gastos no deducibles	4'054,769	4'054,769		
Gastos financieros	68'889,377	68'889,377		
Gastos de operación	20'500,000	20'500,000		
Costo de ventas	70'000,000	70'000,000		
Depreciación acumulada de equipo de transporte		10'000,000	10'000,000	
Depreciación acumulada de mobiliario y equipo		4'000,000	4'000,000	
Amortización acumulada de gastos de instalación		8'000,000	8'000,000	
Amortización acumulada de gastos de organización		1'000,000	1'000,000	
Amortización de arrendamiento financiero		68'889,377	68'889,377	
Depreciación acumulada de equipo arrendado		9'000,000	9'000,000	
Pérdidas y Ganancias	200'000,000	200'000,000		
Utilidad del ejercicio	19'009,044	36'555,854		17'546,810
Sumas	1,487'108,589	1,487'108,589	528'136,007	528'136,007

COMPANÍA GARZA, S.A.VI. Estado de resultados del 1o. de enero al 31 de diciembre de 1987

Ventas totales		\$ 200'000,000
Menos: Costo de ventas		<u>70'000,000</u>
Utilidad bruta		\$ 130'000,000
Menos: Depreciación del equipo propio	\$ 7'000,000	
Depreciación del equipo adquirido en arrendamiento financiero	9'000,000	
Amortización de gastos de organización	500,000	
Amortización de gastos de instalación	4'000,000	
Amortización de arrendamiento financiero	68'889,377	
Intereses moratorios (gastos no deducibles)	<u>4'054,769</u>	<u>93'444,146</u>
Utilidad contable antes de I.S.R. y P.T.U.		\$ 36'555,854
Menos: I.S.R.		15'353,459
P.T.U.		3'655,585
Utilidad contable después de I.S.R. y P.T.U.		<u>\$ 17'546,810</u>
		=====

COMPANÍA GARZA, S.A.VII. Conciliación entre lo fiscal y lo contable del ejercicio de 1987

Utilidad contable		\$ 36'555,854
Más: Partidas no deducibles:		
Depreciación acumulada de maquinaria adquirida por arrendamiento financiero.		
Contable:	\$ 9'000,000	
Fiscal	<u>8'515,016</u>	484,984
Amortización del arrendamiento financiero		
Contable:	\$ 68'889,377	
Fiscal:	<u>52'712,002</u>	16'177,375
Intereses moratorios pagados:		<u>4'054,769</u>
Utilidad fiscal		\$ 57'272,982
I.S.R. por pagar		24'054,652
P.T.U. por pagar		5'727,298

COMPANÍA GARZA, S.A.VII. Consideraciones para la conciliación entre la utilidad contable y fiscal del ejercicio 1987.

Determinación de las deducciones fiscales a las utilidades del arrendatario:

1o. Determinación del monto original de la inversión:

De acuerdo al artículo 48 de la Ley del Impuesto sobre la Renta se establece que:

A un plazo de 3 años y una tasa del 80%, le corresponden el 35% del total del contrato (costo del bien más interés), como monto original de la inversión (M.O.I.)

M.O.I. = (Total de pagos) (% Art. 48 L.I.S.R.)

M.O.I. = (\$ 243'286,164) (0.35) = \$ 85'150,157

2o. El financiamiento por amortizar se determina según el artículo 49 de la misma ley.

Financiamiento por amortizar = Total de pagos - M.O.I.

Financiamiento por amortizar = 243'286,164 - 85'150,157
= 158'136,007

Este saldo se deducirá en anualidades iguales durante el plazo inicial del contrato, es decir:

158'136,007 = 52'712,002 = Deducción anual

- 3o. El monto original de la inversión se deducirá conforme a lo dispuesto en el artículo 45, fracción XII, de la Ley del Impuesto sobre la Renta y que al efecto establece un 10% anual para maquinaria utilizada en otras actividades no específicas en este artículo.

De lo anterior se desprende:

\$ 85'150,157 al 10% anual = \$ 8,515,016 Deducción anual de la inversión original

\$ 158'136,007 entre 3 años = $\frac{52'712,002}{61'227,018}$ Deducción anual del financiamiento.

CONCLUSIONES

1. El arrendamiento financiero apareció en nuestro país en 1961, no obstante comenzó a expandirse hasta la década de los años setentas, registrando su máximo desarrollo durante el período 1978-1981.

La creciente penetración de este tipo de financiamiento dió lugar a que en las reformas a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares publicadas en 1981, se le incorporara como actividad para-bancaria y se previera para las sociedades dedicadas a ella el nivel de Organización Auxiliar de Crédito, sujetas por lo tanto a concesión del Estado.

2. El arrendamiento financiero como fuente de financiamiento posee características muy particulares que lo diferencian de los demás. Su formalización se efectúa a través de un contrato al término del cual se puede adquirir la propiedad objeto del mismo, mediante el pago de una cantidad simbólica. Por la naturaleza de su operación, el arrendamiento financiero es útil para la adquisición de bienes de alto costo que pueden pagarse por sí mismos mediante su uso productivo.

3. El arrendamiento financiero se ha utilizado básicamente como un medio para financiar bienes con recursos externos, por lo que en su mayoría, las arrendadoras financieras funcionaron como intermediarias entre empresas locales y entidades financieras del exterior, circunstancia que dió auge a esta actividad durante el período 1978-1981.

4. El arrendamiento financiero mantiene 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 utilizar para otras necesidades, no bloquea líneas de crédito, etc.

5. Por lo que respecta al tratamiento contable de la actividad del arrendamiento lo regulan los siguientes organismos:
 - La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros que asignó un catálogo de cuentas para las Arrendadoras Financieras; éste de carácter obligatorio.

 - El Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., a través de la Comisión de Principios de Contabilidad emitió el boletín C-6, que establece la técnica contable que aplicará al arrendatario.

6. Fiscalmente esta actividad ha sido un caso problemático de normar. En su inicio esta operación fue regida por el Criterio 13 que permitía una doble depreciación, ya que tanto arrendador como arrendatario podían llevarla a cabo, esto dejaba en desventaja al fisco, lo que originó su derogación. Actualmente la Ley del Impuesto sobre la Renta permite depreciar el bien al arrendatario, así como amortizar las cargas por el financiamiento.

Las leyes que regulan en forma medular al arrendamiento en su aspecto fiscal y que son de especial importancia para el arrendador y el arrendatario son el Código Fiscal de la Federación, la Ley del Impuesto sobre la Renta y la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

7. Sería conveniente que las autoridades financieras colaboraran para que esta actividad tuviera un desarrollo sano y equilibrado, ya que a través del arrendamiento financiero se apoya a la actividad empresarial del país al financiar los bienes productivos y de servicios que requiere este sector, con lo que resultan beneficiados, además del sector antes citado tanto la sociedad en su conjunto como el Estado.

B I B L I O G R A F I AASPECTOS FINANCIERO, CONTABLE Y FISCAL DEL ARRENDAMIENTO FINAN-
CIERO

Benjamín Reyes Torres - Javier Galindo Pantoja
Tesis Profesional U.N.A.M.
México, 1984.

CIRCULAR No.923

Comisión Nacional Bancaria y de Seguros
México, 1983.

CIRCULAR No. 971

Comisión Nacional Bancaria y de Seguros
México, 1985.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

Ediciones Andrade
México, 1984.

CODIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS

Colección Porrúa
Edición 50a.
México, 1988.

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION Y SU REGLAMENTO

Editorial Themis
Sexta edición,
México, 1988.

COMENTARIOS AL REGIMEN FISCAL APLICABLE AL ARRENDAMIENTO FINAN-
CIERO EN MEXICO Y SU EFECTO EN LA ECONOMIA NACIONAL

Ramón Guillermo García Martínez
Tesis Profesional, Escuela Bancaria y Comercial
México, 1972

CONTABILIZACION DE LOS ARRENDAMIENTOS
Normas Internacionales de Contabilidad
Boletín No. 17 (NIC 17)
Comisión de Normas Internacionales de Contabilidad

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO
Luis Haime Levy
Ediciones Fiscales I.S.E.F., S.A.
México, 1983.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO COMO UNA FUENTE ALTERNA DE FINAN-
CIAMIENTO
Juan Manuel Torres Jiménez
Tesis Profesional, Universidad La Salle
México, 1981.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO IMPACTADO POR LA PROBLEMÁTICA ACTUAL
Juan Carlos Díaz Godoy
Tesis Profesional U.N.A.M.
México, 1984.

ELEMENTOS BASICOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA
Abraham Perdomo Moreno
Ed. ECASA, la. Reimpresión
México, 1986

FUNDAMENTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA
J. Fred Weston / Eugene F. Brigham
Nueva Editorial Interamericana, S.A. de C.V.
México, 1984.

FUNDAMENTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA
Lawrence J. Gitman
Harper & Row Latinoamericana
México, 1980.

FUNDAMENTOS DE ADMINISTRACION FINANCIERA (Texto y Casos)
George C. Philippatos
Editorial Mc Graw-Hill
México, 1982.

LEGISLACION BANCARIA
Colección Porrúa
Trigesimosegunda edición
México, 1987.

LA FUNCION FINANCIERA EN LAS EMPRESAS
Jose Vargas Santamarina
Tesis Profesional, Universidad Iberoamericana
México, 1969.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y SU REGLAMENTO
Editorial Themis
Sexta edición, enero 1988
México, 1988.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SU REGLAMENTO
Editorial Themis
Sexta edición.
México, 1988.

MANUAL DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
Arrendadora Somex, S.A. de C.V.
México.

MATEMATICAS FINANCIERAS
Lincoyan Portus Goviden
Mcgraw Hill de México, S.A. de C.V.
México, 1982.

PLANIFICACION FINANCIERA DE LA EMPRESA
Dr. José Luis de Urquijo y de la Puente
Ediciones Deusto, 5a. Edición
México, 1974.

PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADOS
Instituto Mexicano de Contadores Públicos
México, 1984.

PROCEDIMIENTO PARA EL CONTROL Y ENTERO DEL IMPUESTO AL VALOR
AGREGADO EN LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS
Michael Francis Karty Lefevre
Tesis Profesional, Escuela Bancaria y Comercial
México, 1969.

TECNICAS MODERNAS DE ADMINISTRACION FINANCIERA
J.R. Franks / J.E. Broyles
Editorial Limusa, 1a. Edición
México, 1983.

A N E X O 1

MODELO ESQUEMATICO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

DECLARACIONES

- I. La Arrendadora
 - a) Constitución
 - b) Poderes

- II. La Arrendataria
 - a) Constitución
 - b) Poderes

C L A U S U L A S

- 1. Objeto del arrendamiento
- 2. Término del contrato
- 3. Contraprestación y pago por la arrendataria
- 4. Base para el cálculo de los distintos pagos por concepto de renta
- 5. Licencias, permisos y registros
- 6. Selección y entrega de los bienes
- 7. Uso y mantenimiento de los bienes
- 8. Inspección de los bienes
- 9. Pérdida o daño de los bienes
- 10. Causas de rescisión
- 11. Mayor onerosidad

12. Obligaciones de hacer
13. Obligaciones de no hacer
14. Intereses moratorios
15. Cesión o garantía
16. Impuestos y otros gastos
17. Seguros
18. Responsabilidad
19. Conflictos
20. Opciones al término del contrato
21. Domicilios
22. Avisos
23. Gastos del contrato
24. Títulos de las cláusulas
25. Jurisdicción
26. Varios

PERSONALIDAD Y GENERALES DE LOS CONTRATANTES

A N E X O S

- | | |
|-------------|---------------------------------|
| Anexo No. 1 | Bienes objeto del arrendamiento |
| Anexo No. 2 | Tablas de amortización |
| Anexo No. 3 | Pagaré |



SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS

MEXICO, D. F., a 29 de diciembre de 1983.

CIRCULAR No. 923

ASUNTO: *Se da a conocer el catálogo de cuentas uniforme para las Organizaciones Auxiliares que se indican.*

A LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS

En uso de la facultad que le confiere a este Organismo el artículo 94 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, nuestro Comité Permanente en sesión celebrada el 22 de diciembre último (Acta 2293-IV/2), aprobó la implantación del catálogo de cuentas para las Arrendadoras Financieras que con la presente circular les estamos enviando, el cual contiene el correspondiente instructivo para su manejo, reglas de agrupación y modelos de estados financieros básicos, a los que deberán ajustarse a partir del 1o. de enero de 1984.

La numeración de cuentas, subcuentas y subsubcuentas es congruente con la utilizada por la banca a efecto de facilitar la recopilación de datos, práctica de análisis y formulación de informes, habiéndose estructurado a base de hojas sustituyibles, con objeto de facilitar la incorporación de reformas o adiciones.

Estimaremos a ustedes acusar recibo de la presente circular.

Atentamente,

COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS*Presidente*

C.P. Alfredo A. Alfaro Corbay

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alfredo A. Alfaro Corbay'.

A N E X O 2CATALOGO DE CUENTAS PARA LAS ARRENDADORAS FINANCIERAS1.- ACTIVO11. Caja y Bancos

- 1101 Caja
- 1103 Bancos
- 1105 Documentos de cobro inmediato

12. Cartera de valores

- 1201 Valores gubernamentales
- 1202 Certificados de participación
- 1203 Acciones
- 1204 Acciones de empresas de servicios complementarios o conexos
- 1205 Obligaciones y otros títulos
- 1207 Cupones de intereses y de dividendos
- 1210 Incremento por revalorización de valores

13. Cartera de créditos y de arrendamiento financiero

- 1302 Préstamos quirografarios
- 1303 Préstamos con colateral
- 1304 Préstamos prendarios
- 1308 Créditos refaccionarios
- 1311 Otros créditos con garantía inmobiliaria
- 1313 Préstamos al personal de la arrendadora
- 1314 Cartera vencida
- 1315 Adeudos por amortizaciones vencidas
- 1316 Otros adeudos vencidos
- 1317 Créditos venidos a menos asegurados con garantías adicionales
- 1320 Rentas por devengar de bienes en arrendamiento financiero
- 1321 Derechos por opción de compra de bienes en arrendamiento financiero
- 1322 Rentas vencidas de bienes en arrendamiento financiero

15. Deudores diversos

- 1501 Deudores por intereses devengados sobre inversiones en depósitos y valores
- 1502 Deudores por intereses devengados sobre préstamos y créditos vigentes
- 1505 Otros deudores
- 1506 Deudores por intereses sobre operaciones vencidas
- 1507 Deudores por operaciones en trámite de regularización o liquidación
- 1509 Depósitos en garantía a prestadores de servicios
- 1510 IVA pagado por aplicar
- 1520 Rentas por devengar de bienes en arrendamiento puro
- 1521 Otros adeudos derivados de operaciones de arrendamiento
- 1522 Derechos de cobertura en FICORCA

16. Otras inversiones

- 1601 Bienes muebles y valores adjudicados
- 1602 Inmuebles adjudicados
- 1603 Inmuebles prometidos en venta
- 1605 Inversiones de reservas para pensiones de personal y primas de antigüedad
- 1630 Bienes muebles recuperados sujetos a venta o arrendamiento
- 1631 Bienes inmuebles recuperados sujetos a venta o arrendamiento

18. Muebles e inmuebles

- 1801 Mobiliario y equipo
- 1802 Inmuebles destinados a oficinas
- 1820 Mobiliario y equipo en arrendamiento puro
- 1821 Inmuebles en arrendamiento puro

19. Pagos anticipados y cargos diferidos

- 1901 Pagos anticipados
- 1902 Gastos de instalación
- 1903 Gastos de organización
- 1904 Otros gastos por amortizar
- 1905 Gastos anticipados

2.- PASIVO**22. Préstamos de bancos y de instituciones de seguros**

- 2202 Préstamos de bancos
- 2203 Préstamos de bancos del extranjero
- 2220 Otros préstamos recibidos

23. Otros depósitos y obligaciones

- 2306 Préstamos de fondos fiduciarios públicos
- 2308 Depósitos en garantía
- 2309 Acreedores por intereses
- 2310 Acreedores por obligaciones vencidas
- 2311 Acreedores diversos
- 2313 Dividendos decretados
- 2315 IVA por pagar
- 2331 Acreedores por adquisición de bienes sujetos a arrendamiento

25. Reservas y provisiones para obligaciones diversas

- 2501 Reserva para pensiones de personal
- 2502 Reserva para primas de antigüedad
- 2503 Provisiones para obligaciones diversas

26. Créditos diferidos

- 2601 Intereses cobrados por anticipado
- 2602 Comisiones cobradas por anticipado
- 2604 Otros productos cobrados por anticipado
- 2605 Utilidades por realizar en venta de inmuebles
- 2610 Utilidades por realizar en operaciones de arrendamiento financiero
- 2611 Utilidades por realizar en operaciones de arrendamiento puro

3.- CUENTAS COMPLEMENTARIAS DE ACTIVO**31. Estimaciones para depreciaciones y castigos**

- 3101 Estimación por baja de valores
- 3102 Estimación para castigo de créditos y otros adeudos
- 3103 Depreciación acumulada de mobiliario y equipo
- 3104 Depreciación acumulada de inmuebles

3105	Estimación para castigo de bienes muebles y valores adjudicados
3106	Estimación para castigo de inmuebles adjudicados
3107	Depreciación acumulada de gastos de instalación
3108	Amortización acumulada de gastos de organización
3109	Amortización acumulada de otros gastos
3110	Estimación por baja de valor de inversiones para pensiones de personal y primas de antigüedad
3130	Depreciación acumulada de mobiliario y equipo en arrendamiento puro
3131	Depreciación acumulada de inmuebles en arrendamiento puro
3132	Estimación para castigo de bienes recuperados sujetos a venta o arrendamiento

4.- CAPITAL Y RESERVAS

41. Capital no exhibido y pérdida líquida de ejercicios anteriores

4101	Capital fijo no suscrito
4102	Capital fijo no suscrito
4103	Pérdida líquida de ejercicios anteriores
4104	Capital variable no suscrito
4105	Capital variable no exhibido

42. Capital social

4201	Capital fijo
4202	Capital variable

43. Reservas

4301	Reserva legal
4302	Reserva de previsión
4303	Reserva para reinversión
4304	Otras reservas
4305	Reserva por primas sobre acciones
4306	Reserva por alza de acciones, bonos y otros valores
4307	Reserva especial por sobrevaluación de inmuebles
4310	Utilidades por aplicar

5.- CUENTAS DE RESULTADOS

51. Cuentas de resultados deudoras

- 5101 Intereses pagados sujetos a retención de impuesto sobre la renta
- 5102 Intereses pagados no sujetos a retención de impuesto sobre la renta
- 5105 Remuneraciones al personal
- 5106 Prestaciones al personal
- 5107 Remuneraciones a consejeros y comisarios
- 5108 Otros honorarios
- 5109 Rentas pagadas
- 5110 Gastos de promoción
- 5111 Otros gastos de operación y administración
- 5112 Comisiones pagadas
- 5113 Impuestos diversos
- 5114 Castigos
- 5115 Depreciaciones y amortizaciones
- 5116 Quebrantos diversos
- 5117 Conceptos no deducibles para el impuesto sobre la renta
- 5118 Impuesto sobre la renta de sociedades mercantiles
- 5119 Participación del personal en las utilidades
- 5130 Gastos de reparación y mantenimiento de bienes en arrendamiento puro
- 5131 Depreciaciones de bienes en arrendamiento puro

52. Cuentas de resultados acreedoras

- 5201 Intereses cobrados
- 5202 Comisiones cobradas
- 5203 Dividendos
- 5205 Cambios
- 5206 Otros productos y beneficios
- 5207 Recuperaciones
- 5230 Pérdidas y ganancias
- 5240 Intereses cobrados por arrendamiento financiero
- 5241 Rentas de bienes en arrendamiento puro
- 5242 Beneficios por opción de compra

6.- CUENTAS DE ORDEN

61. Cuentas deudoras contingentes

- 6101 Títulos descontados con nuestro endoso en instituciones de crédito
- 6102 Otros títulos descontados con nuestro endoso
- 6106 Deudores por reclamaciones

62. Bienes en depósito, custodia o administración

6201 Valores en custodia
6202 Valores en garantía

63. Cuentas deudoras de registro

6301 Apertura de créditos
6305 Créditos y otros adeudos incobrables
6306 Hipotecas en aseguramiento de créditos
6310 Activos afectos en garantía de créditos
6312 Activo amortizado anticipadamente
6315 Gastos publicitarios pendientes de amortizar para fines fiscales
6319 IVA Registro por entidades federativas
6320 Superavit capitalizado por revaluación de inversiones inmobiliarias
6326 Compra de divisas por cuenta del Banco de México
6340 Conceptos diversos no especificados
6350 Control de utilidad fiscal por realizar en operaciones de arrendamiento financiero

64. Cuentas acreedoras de contingencia

6401 Responsabilidades por endoso
6402 Otras responsabilidades por endoso
6406 Reclamaciones en trámite

65. Valores en depósito, custodia o administración

6501 Depositantes de valores en custodia
6502 Depositantes de valores en garantía

66. Cuentas acreedoras de registro

6601 Acreedores por créditos concedidos
6605 Castigos aplicados
6606 Garantías hipotecarias adicionales
6610 Garantías de créditos
6612 Amortizaciones anticipadas de activo
6615 Publicidad pendiente de amortizar para fines fiscales
6619 Contraprestaciones afectas al IVA
6620 Capitalización de superavit por revaluación de inversiones inmobiliarias
6626 Divisas compradas por cuenta del Banco de México
6640 Registro de conceptos diversos no especificados
6650 Utilidad fiscal por realizar derivada de ingresos por arrendamiento financiero.

ANEXO 2

**denominación DE LA AGENCIADORA
(Beneficio Social)**

ESTADO DE CONTABILIDAD O BALANCE GENERAL AL DE DE 19__

<u>A. C. T. I. V. O.</u>		<u>PASIVO Y CAPITAL.</u>	
100	Caja	\$	
110	Depósitos en Bancos de México	"	
120	Bancos del país y del extranjero	"	
130	Otras disponibilidades	"	\$
140	Valores gubernamentales	"	
150	Acciones	"	
160	Valores de renta fija	"	
170	Incremento por revalorización de valores	"	
180	México Estimación por baja de valores	"	
181	Cartera de arrendamiento financiero	"	
200	Préstamos quirografarios y prendarios	\$	
210	Préstamos refaccionarios	"	
240	Préstamos con garantía inmobiliaria	"	
300	Amortizaciones y créditos vencidos (neto)	\$	
301	Rentas vencidas (neto)	"	
310	Deudores diversos (neto)	"	
320	Valores muebles e inmuebles adjudicados (neto)	\$	
321	Muebles e inmuebles recuperados sujetos a venta o arrendamiento	"	
330	Otras inversiones (neto)	"	
331	Mobiliario y equipo en arrendamiento puro (neto)	\$	
332	Inmuebles en arrendamiento puro (neto)	"	
330	Mobiliario y equipo destinado a oficinas (neto)	"	
360	Acciones de empresas de servicios con remuneración (neto)	\$	
361	Alta incremento por revalorización de acciones de empresas de servicios complementarios	"	
370	Inmuebles destinados a oficinas (neto)	"	
380	Cargas diferidas (neto)	"	
		\$	\$
		*****	*****
CUENTAS DE ORDEN			
800	Títulos descontados con nuestro endoso	\$	
820	Otras obligaciones contingentes	"	\$
830	Bienes en custodia o en administración	"	
840	Cuentas de registro	"	
510	Otras obligaciones a la vista	\$	
520	Préstamos de organismos oficiales	"	
530	Préstamos de bancos y de instituciones de seguros	"	
540	Acreedores por adquisición de bienes en arrendamiento	"	
550	Otros depósitos y obligaciones	"	
570	Reservas y provisiones para obligaciones diversas	"	
580	Créditos diferidos	"	
710	Capital fijo	\$	
711	Capital variable	"	\$
Menos:			
720	Capital fijo no exhibido	\$	
721	Capital variable no exhibido	"	
730	Reserva legal y otras reservas	\$	
740	Diluidos por aplicar	"	
750	Pérdidas de ejercicios anter.	"	
760	Diluidos en el ejercicio de	"	
770	Pérdidas en el ejercicio de	"	
780	Superávit por revaluación de valores	"	
781	Superávit por revaluación de acciones de empresas de servicios complementarios	"	
782	Superávit por revaluación de inmuebles	"	
790	Resultado del ejercicio en curso	"	
		\$	\$
		*****	*****

El presente Estado (o Balance) se formuló de acuerdo con las reglas dictadas por la H. Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, habiendo sido valorizados los saldos en moneda extranjera al tipo de cotización del día, y los administradores y comisioneros de la Sociedad han aprobado y determinado la autenticidad de los datos que contiene, en los términos del artículo 93 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

Se hace constar que, de las inversiones en _____ la (s) cantidad (es) de \$ _____, representa (n) activos cedidos en garantía de créditos a cargo de la Arrendadora.

La utilidad que muestra el presente Estado (o Balance), se encuentra afectada por la provisión que se creó para el pago de la participación de los trabajadores en la misma.

Director o Gerente (Nombre y Firma)

Contador (Nombre y Firma)

DENOMINACION DE LA ARRENDADORA
DOMICILIO SOCIAL

ESTADO DE RESULTADOS DEL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL ___ Y EL ___ DE ___ DE 19__
(Millares de Pesos)

900	Intereses cobrados sobre depósitos y operaciones de crédito	\$	
901	Intereses cobrados sobre operaciones de arrendamiento financiero	"	
902	Beneficios por opciones de compra ejercidas		
903	Rentas de bienes en arrendamiento puro		
905	Dividendos	"	
910	Cambios	"	
915	Comisiones	"	
	Menos:		
920	Intereses pagados	\$	
925	Comisiones	"	
926	Cambios (pérdida)	"	"
	SUBTOTAL		
	Menos:		
930	Remuneraciones y prestaciones al personal	\$	
935	Remuneraciones a consejeros y comisarios	"	
940	Otros honorarios	"	
945	Rentas	"	
950	Gastos de promoción	"	
955	Castigos, depreciaciones y amortizaciones	"	
960	Impuestos diversos	"	
965	Conceptos no deducibles para el I.S.R.	"	
970	Otros gastos de operación y administración	"	"
	UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACION		\$
975	Otros productos, beneficios y recuperaciones	\$	
	Menos:		
980	Quebrantos diversos		
	UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE I.S.R. Y P.T.U.		
	Menos:		
985	Impuestos sobre la renta de las Sociedades Mercantiles		
990	Participación del personal en las utilidades	"	"
	UTILIDAD (PERDIDA) NETA		*****

Director o Gerente

Contador