

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Los arrendamientos son acuerdos entre dos partes, en los cuales una de las partes es propietaria de un bien, y quien en acto propio de entrega en arrendamiento el bien a una segunda persona, quien hará uso o gozará de los beneficios del mismo durante un término estipulado, por lo que pagará una suma de dinero determinada en forma periódica, también ya establecida.

Erick Kholer define que Los arrendamientos financieros son Obligaciones por el alquiler de una propiedad mueble o inmueble que cubre un período largo de años; actualmente este término no sólo se aplica al arrendamiento obligatorio u ordinario, sino también a los contratos de ventas y arrendamiento con Opción a compra y a los contratos que se asemejen a los arrendamientos pero que de hecho son compras a plazos. Debido a la importancia y al carácter frecuentemente complicado de este tipo moderno de financiamiento, los estados financieros que contienen estas partidas se complementan con notas detalladas.

Kennedy & Yarwood: Los contratos de Arrendamiento a Largo plazo: Son aquellos contratos que contienen obligaciones financieras y posibles y posibles compromisos financieros futuros que con frecuencia se usan como un sustituto de un título de propiedad y/o de una hipoteca para obtener préstamos

Colmes Arthur: Un contrato de arrendamiento traslada el derecho de usar una propiedad durante la duración de dicho contrato. Un contrato de arrendamiento defiende de la propiedad efectiva debido a las limitaciones colocadas sobre la disposición y uso de la propiedad rentada y debido a la posibilidad de un período de uso limitado

Gitman, Lawrence: El arrendamiento implica la obtención del uso de activos fijos específicos tales como terrenos y edificios sin recibir realmente la propiedad sobre ellos.

El Código Civil Título VII, Capítulo I Artículo 1880 define: El arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes se obliga a dar uso o goce de una cosa por cierto tiempo a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce un precio determinado

Clases de Arrendamiento:

1 POR SU OBJETIVIDAD

2. CONSIDERANDO LOS ASPECTOS TECNICOS DEL ARRENDADOR

3. CONSIDERANDO LOS ASPECTOS TECNICOS DEL ARRENDATARIO

1.1 Arrendamiento Real u Operativo

1.2 Arrendamiento Financiero

2.1 Arrendamiento de Financiamiento Directo

2.2 Arrendamiento como Especie de Venta.

2.3 Arrendamiento de Operación

3.1 Arrendamiento Capitalizable

3.2 Arrendamiento de Operación

1.1.1 Arrendamiento con servicio completo

1.1.2 Arrendamiento sin servicio

1.1.3 Arrendamiento de pagos completo

1.1.4 Arrendamiento de pagos incompletos

1.2.1 Arrendamiento con servicio completo

1.2.2 Arrendamiento sin servicio.

1.2.3 Arrendamiento de pagos completos.

1.2.4 Arrendamiento de pagos incompletos

POR SU OBJETIVIDAD Y ORIGEN

ARENDAMIENTO REAL U OPERATIVO

Es aquel que se lleva a cabo mediante un contrato en el cual el ARRENDADOR (persona propietaria que entrega en arrendamiento el bien) goza de los derechos absolutos del bien al igual que incurre en los riesgos de la propiedad del mismo, sin que el arrendatario (persona que recibe el bien en arrendamiento) pueda capitalizar el activo como tal en la vigencia del arrendamiento.

El arrendamiento operativo es el efecto que produce debido a su tratamiento sobre la utilidad o los resultados de operación; así tenemos que a medida que se reciben los bienes y servicios de un arrendamiento, hasta ese momento se afectan los resultados con el pago mismo de la renta. Es decir que los derechos según el contrato no representa activo en su definición usual y por lo consiguiente las obligaciones de pago de rentas tampoco representan pasivos normales. Si una parte no suministra los Bienes o Servicios, la otra parte no tienen la obligación de efectuar el pago, y en caso de incumplimiento, los derechos se limitan por lo general a los daños o perjuicios sufridos por la parte que incumpla.

ARENDAMIENTO REAL U OPERATIVO CON SERVICIO COMPLETO

Se caracteriza porque el arrendador se compromete a prestar los servicios siguientes:

- a. Mantenimiento de Equipo
- b. Coberturas de Seguros sobre el equipo
- c. Reparaciones y Mejoras Específicas
- d. Reemplazo Temporal en caso de Reparaciones etc.

ARENDAMIENTO SIN SERVICIO

Por el contrario al tipo anterior de arrendamiento, la persona que recibe el bien en arrendamiento se obliga a mantener el bien en buen estado y en uso. Al no existir ningún convenio (cláusula) que obligue al arrendador y por lo consiguiente, los gastos de mantenimiento del equipo, seguro, reparaciones y mejoras corren por cuenta del arrendatario.

ARRENDAMIENTOS DE PAGOS COMPLETOS

Este tipo de arrendamiento el arrendador se ha proyectado a obtener mediante la capacitación de la totalidad de las rentas de un contrato de arrendamiento:

- a. Recuperar el costo del activo arrendado.
- b. Recuperar el costo de financiamiento.
- c. Recuperar el costo de administración.
- d. Obtener una utilidad previamente establecida.

1.2 ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Al igual que el arrendamiento real u operativo, este se realiza en las mismas circunstancias, con la variante que el arrendador goza de los derechos de propiedad del bien arrendado pero comparte los riesgos de la misma con el arrendatario, quien como característica esencial de este tipo de arrendamiento, capitaliza el bien tomado en arrendamiento.

También dentro de este tipo de arrendamiento, se dan las mismas características de convenirse el mismo con la presentación de servicios de mantenimiento, seguros, reparaciones, etc.

El tratamiento de este arrendamiento es puramente de carácter financiero o sea que el arrendatario encuentra en él un medio o forma de adquirir bienes u obtener servicios al igual que lo tendrá que hacer al solicitar al Banco o cualquier institución de crédito un préstamo para comprar dichos bienes, llenando desde luego ciertos requisitos que no son indispensables dentro de un contrato de arrendamiento financiero.

El contrato financiero también permite por la forma de llevarse a cabo que el interesado en obtener un bien en arrendamiento escoja directamente el equipo que necesita, el proveedor que ofrezca mejores condiciones de calidad, especificaciones del equipo a obtener, etc. Pero la institución que en realidad pagará al proveedor o fabricante en cada uno de los casos, estará actuando estrictamente como una financiera, cobrando al usuario o arrendatario a través de un contrato de arrendamiento lo siguiente:

A. COSTO DE ADQUISICIÓN PARA EL ARRENDADOR DEL BIEN A ARRENDAR.

Que se refiere al precio de compra de los bienes y equipos adquiridos más los costos de transporte y entrega, dependiendo lógicamente de las condiciones convenidas entre el proveedor, el arrendatario y la empresa financiera (que va a financiar la compra)

B. COSTO FINANCIERO PARA EL ARRENDADOR

Específicamente, es el costo del dinero que el arrendador está invirtiendo y que en nuestro país se mida a través de las tasas que prevalecen dentro del sistema crediticio en lo concerniente a la concesión de préstamos. En otros términos es lo que probablemente hubiera ganado el monto de la intervención a realizar, si este se hubiese depositado en un Banco del sistema.

C. GASTOS DE OPERACIÓN NECESARIOS

Este tipo de gasto es recuperable a través de las rentas de un contrato de arrendamiento financiero, cuando esté contratado incluyendo la prestación de servicios tales como mantenimiento, reparaciones, seguros, etc.

D. UTILIDAD EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A FAVOR DEL ARRENDADOR

El arrendador previamente ha establecido la utilidad a obtener al vender un contrato de arrendamiento. Esta utilidad es la que se pretende recuperar o percibir conforme la captación de las rentas pagadas en el período de arrendamiento.

CONSIDERANDO LOS ASPECTOS TECNICOS DEL ARRENDADOR

ARRENDAMIENTO DE FINANCIAMIENTO DIRECTO

Se considera arrendamiento de financiamiento directo aquel que a través de un contrato específico, reúne ciertas condiciones que para el arrendador son casi el otorgamiento de un préstamo a un cliente (arrendatario), el cual será cancelado por medio de rentas que cubrirán el costo de bien objeto de arrendamiento, el costo financiero o costo del dinero invertido en transacción, los gastos de administración u operaciones necesarios si fueren acordados, y la utilidad que se pretenda obtener en dicha negociación de arrendamiento.

Por otra parte, esta clase de arrendamiento para el arrendador significa la conversión de sus activos tangibles (en el caso que los tuviere en existencia) a cuentas por cobrar, representado por los contratos de arrendamiento suscritos.

ARRENDAMIENTO COMO ESPECIE DE VENTA

Paralelamente se realiza un arrendamiento de financiamiento directo, el arrendador está realizando una venta a través del mismo contrato de arrendamiento, porque al final del período de arrendamiento y al ejercer la opción de compra el arrendatario, éste último está comprando el bien al arrendador, dando como resultado que lo que en un principio se convirtió en cuentas por cobrar dio origen a la baja de un activo del arrendador. Así mismo se está registrando el respectivo costo de la venta realizada y la utilidad obtenida en dicha transacción.

ARRENDAMIENTO DE OPERACIÓN

Para el arrendador un arrendamiento de operación es aquel cuyo contrato y más genéricamente las condiciones y cláusulas del mismo no reconocen ninguna transferencia de la propiedad, no existiendo ninguna opción obligatoria de compra al final del plazo de arrendamiento. Por lo tanto, se trata meramente de una transacción de alquiler de un bien por un período determinado, sin que el arrendatario pueda en ningún momento capitalizar el activo tomado en arrendamiento. Asimismo, el arrendador registra como ingreso (resultados de operación) los pagos recibidos y registra depreciación de los bienes entregados en arrendamiento.

CONSIDERANDO LOS ASPECTOS TECNICOS DE ARRENDATARIO

ARRENDAMIENTOS CAPITALIZABLES

Para el arrendatario es capitalizable un arrendamiento tomado a un largo plazo, que por las características y condiciones en que se contrata, crea a favor del arrendatario una participación de la propiedad del bien arrendado. De lo anterior debe considerarse que un arrendamiento puede capitalizarse dependiendo de la sustancia que conlleva realizar la misma operación de arrendamiento o lo que es lo mismo, cuando en sí de lo que se trata es de una compra o adquisición de un activo y paralelamente la creación de una obligación.

DIFERENCIA ENTRE UN ARRENDAMIENTO CAPITALIZABLE Y UNA COMPRA A PLAZOS

De hecho se sabe que una compra a plazos el arrendatario (cliente) registra la compra de un activo, y a la vez la obligación del pago del mismo. O sea que el comprador es el propietario, pero está sujeto a un gravamen sobre el bien impuesto por el vendedor (reserva de dominio), y al cumplir con las condiciones a que lo obliga el contrato, el vendedor pierde los derechos sobre el activo.

En el arrendamiento capitalizable legalmente es el arrendador el propietario, pudiendo llegar a serlo el arrendatario al ejercer la opción de compra pero no antes de ello; aunque técnicamente debe reconocerse como activo en el momento en que se suscribe el contrato.

En la compra a plazos generalmente se financia al usuario (comprador) una porción del valor del bien toda vez que se requiere del mismo comprador un enganche como amortización del capital o costo del bien comprado.

En el arrendamiento capitalizable por lo general al arrendatario se financia el 100% del valor del bien que incluye algunas veces otros gastos tales como: gastos de importación, transporte, etc., dependiendo de los términos en que se suscribió el contrato.

CARÁCTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA COMPRA A PLAZOS

A. Los pagos a plazos generalmente exceden de la disminución en el valor del servicio del activo a fin de proteger al vendedor.

B. Cualquier valor residual a la terminación del contrato pertenece por entero al comprador, o puede ser éste un pago final acordado dentro del contrato.

Si en un contrato de arrendamiento capitalizable se encuentran presentes una o ambas de estas características, se adquiere PARTICIPACIÓN en la propiedad que es el postulado esencial para el tratamiento de un arrendamiento como capitalizable a favor del arrendatario, porque supone que se trata estrictamente de una compra. Pero si por el contrario, no se hallan presentes ni una sola, se da por supuesto que el arrendatario adquiere solamente el valor del servicio del activo.

Existe además otro criterio importante para definir las características y condiciones que debe reunir un contrato de arrendamiento para que deba ser considerado como capitalizable, según divulgaciones de F.A.S.B (Financial Accounting Standard Basic) que se describen a continuación:

1°. Transferencia automática de la Propiedad.

2°. Pacto con opción a compra.

3°. Término del contrato es igual o excede al 75% de la vida útil de la propiedad arrendada.

4°. El valor actual de los pagos mínimos es igual o superior al 90% del valor del mercado del activo arrendado sobre el crédito impositivo a la inversión que retiene el arrendante.

CONSIDERACIONES IMPORTANTES SOBRE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO CAPITALIZABLE

A. El arrendador posee la propiedad de los bienes arrendados, sin embargo el arrendatario goza del uso completo de los mismos.

B. El arrendador realiza la compra (fabricación en algunos casos) pero el arrendatario en la mayoría de los

casos participa en la selección del bien, del proveedor y de las condiciones ofrecidas por el fabricante, etc.

C. El arrendamiento se documenta mediante un contrato que abarca un período específico del tiempo que por lo general debe ser menor a la vida útil del bien, estableciendo los pagos en forma mensual, trimestral, semestral, etc.

D. Al término del plazo de arrendamiento, el arrendatario puede tener una de las siguientes alternativas:

1. Devolver el equipo arrendado.
2. Renovar el contrato de arrendamiento sobre bases distintas a las anteriores.
3. Negociar la compra del equipo con el arrendador por un precio convenido.
4. Participar del importe de la enajenación del equipo.
5. Arrendar equipo nuevo y que el arrendador se encargue de reemplazar el anterior.

CARACTERÍSTICAS ARRENDAMIENTO FINANCIERO

1. Plazos	Es definido generalmente de 5 años o más.
2. Registro	Se registra el valor presente del contrato en el momento que se suscriben.
3. Tratamiento sobre la utilidad o resultados de operación	Cada pago representa la amortización de un pasivo y el registro a gasto de los intereses devengados para el arrendatario; para el arrendador amortización de las cuentas por cobrar sobre arrendamientos.
4. Del valor residual del bien arrendado al final del plazo del arrendamiento.	El contrato suscrito se da derecho al arrendatario a adquirir el bien al ejercer la opción de compra que generalmente se pacta una cantidad estimativamente significativa.
5. Capitalización del bien en arrendamiento.	Debe capitalizarse dentro de los registros del arrendatario, pero a la vez debe crearse la obligación o pasivo que dicho contrato genera.
6. Carácter general del arrendamiento	Un medio de financiamiento en la adquisición de activos.
7. Cancelación a opción del arrendatario.	No es cancelable, lo contrario requiere condiciones muy especiales.
8. De la vida útil del bien y el período de arrendamiento.	Debe ser por lo menos el 75% mínimo el plazo de arrendamiento respecto a la vida útil.

VENTAJAS DE LOS ARRENDAMIENTOS

1. FACILITAN LA OBTENCIÓN DE EQUIPOS NECESARIOS:

Bajo el entendido que para obtener los servicios que se requieren para una actividad industrial (como ejemplo) no es necesario obtener la compra de un equipo, sino es necesario obtener los servicios que el equipo puede dar.

2. DEJAN LIBRES LOS FONDOS QUE DE OTRA MANERA ESTARIAN CONGELADOS EN LA PROPIEDAD DE UN BIEN:

Es importante señalar que todo depende de la situación financiera de una empresa en cuanto al flujo de efectivo se refiere.

3. OFRECEN GRANDES VENTAJAS EN EL ASPECTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

Esto en lo que se refiere a deducciones permisibles para determinar la Renta Imponible, afecta al ISR, que la misma ley permite como deducción los pagos efectuados por arrendamientos.

4. PERMITE MEJORAR LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Cuando se adquieren un activo fijo, si esta transacción se efectúa por medio de cualquier otro tipo de financiamiento, afectará las razones financieras a obtener de un Balance General determinado.

DESVENTAJAS EN GENERAL

Para entrar a enumerar las desventajas de la aplicación de los arrendamientos en términos generales, será necesario observar las incidencias que puedan tener las ventajas enunciadas con anterioridad, porque es necesario recalcar en la siguiente observación: en determinado momento, tipo de empresa (industrial o comercial), leyes especiales, etc. Las aparentes ventajas pueden llegar a constituir desventajas; desde luego esto después de hacer un detenido análisis individual de cada empresa, como ejemplo: qué se pretende arrendar; cual es el objetivo que persigue; en cuanto al aspecto fiscal, si es industria si está o no regulada con las diversas leyes que amparan incentivos para la capitalización de activos, deduciéndolos del impuesto sobre la renta; etc.

PARTES QUE INTERVIENEN

Para formalización de una transacción de arrendamiento a través de un contrato, se reconocen la participación de las siguientes personas:

1. EL ARRENDADOR
2. EL ARRENDATARIO
3. EL PROVEEDOR DEL BIEN O FABRICANTE
4. LA ENTIDAD FINANCIERA
5. LA ENTIDAD QUE PROVEE EL MANTENIMIENTO DEL BIEN

1. EL ARRENDADOR

Es la persona individual o jurídica con capacidad legal para adquirir derechos y contraer obligaciones, que posee la propiedad de un bien, el cual entrega en arrendamiento a un tercero a través de un contrato de arrendamiento.

2. EL ARRENDAMIENTO

Es la persona individual o jurídica con capacidad legal para adquirir derechos y contraer obligaciones que a través de un contrato específico obtiene un bien en arrendamiento, del cual gozará de los beneficios o servicios que del mismo pueda obtener, compensándolos con el pago de rentas durante un período predeterminado en el mismo contrato.

3. PROVEEDOR DEL BIEN O FABRICANTE

Es la empresa mercantil (generalmente) que proveerá el bien objeto de un contrato de arrendamiento o en su caso, es la entidad fabricante del bien a arrendar.

4. LA ENTIDAD FINANCIERA

Es la entidad intermediaria que interviene en una transacción de arrendamiento proporcionando los fondos necesarios para la adquisición un bien que someterá a arrendamiento.

5. ENTIDAD QUE PROVEE EL MANTENIMIENTO DEL BIEN A ARRENDAR

Es la empresa que se obliga a prestar los diversos servicios que se han acordado cumplir cualquiera de las partes contratantes a través de este, con el fin de mantener en perfecto estado de operación y funcionamiento los bienes del arrendamiento.

Se han mencionado ya los cinco sujetos que intervienen en un contrato de arrendamiento, pero generalmente en la mayoría de casos y dependiendo naturalmente de las condiciones inherentes a los contratos específicos, suele suceder entre otras variantes las siguientes:

1. Que el arrendador sea a la vez el proveedor del bien o en su caso el fabricante y así mismo la entidad financiera. Esto se da principalmente en compañías de gran magnitud ya que por su gran volumen de operaciones, tienen sus propias divisiones de arrendamiento que son responsables por la negociación del arrendamiento de los equipos que ellos mismos fabrican.

2. Que el arrendador preste los servicios de mantenimiento del equipo que da en arrendamiento, o sea que se está obligando a mantenerlo en perfecto estado pero actuando con calidad de EMPRESA QUE PRESTA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO, aunque en otros casos se prefiere que sea el arrendatario quien se encargue de contratar con quien proveerá los servicios de mantenimiento.

En resumen todos los sujetos que intervienen en un contrato de arrendamiento pueden conjugarse entre si, dando a diversas variantes según el uso, clase y condiciones prescritas dentro de un contrato de arrendamiento.

FORMAS DE PAGO

Para generalizar la forma en que se hacen efectivos los pagos de un contrato de arrendamiento, se mencionan a continuación las características que enmarcan como se llevan a cabo en nuestro medio.

1. ESPECIFICACIÓN MONETARIA Y MONTO

Todo contrato define claramente que los pagos de arrendamiento (rentas) se deben hacer en moneda nacional aunque en algunos contratos se menciona su equivalente en dólares, para evitar las consecuencias de una posible devaluación. Asimismo el monto de las rentas que están calculadas sobre una base en el cual todos los pagos son iguales (arrendamiento operativo) y una cantidad adicional en caso de ejercer una opción de compra (dentro del arrendamiento financiero).

2. PERIODICIDAD DE PAGOS

En Guatemala está casi totalmente generalizado que los pagos por arrendamiento se efectúen mensual, trimestral o semestralmente.

3. LUGARES DE PAGO

Estos están convenidos que se efectúen en el domicilio del arrendador; pero en algunas empresas poseen personal encargado de cobro, por lo que los pagos se vienen realizando en el domicilio del arrendatario.

4. RENTAS ANTICIPADAS

Esta es una de las principales características de las formas de pago en nuestro medio, donde se exige que los pagos por arrendamientos sean estrictamente anticipados.

EJEMPLO PRÁCTICO

La compañía El Sol S.A. (Arrendadora) y la compañía La Luna, S.A. (Arrendataria) firman un contrato de arrendamiento con fecha 1 de Enero de 2,006. Dicho contrato estipula que la compañía arrendadora rentará equipo a la compañía arrendataria a partir del 1 de enero de 2006, el contrato contiene los términos y estipulaciones siguientes:

1. La duración del arrendamiento es de cinco años, el contrato no es cancelable y exige pagos de rentas iguales por la suma de Q.25.981.62 al comienzo del año.
2. Al comenzar el arrendamiento, el equipo tiene un valor justo de Q.100.000.00, una vida útil estimada en cinco años y ningún valor residual.
3. La compañía arrendataria pagará todos los Costos Ejecutorios con excepción de los seguros y mantenimiento de Q.2.000.00 anuales, los cuales van incluidos en los pagos anuales.
4. El contrato no contiene opciones de renovación, pero si opción a compra del equipo por la arrendataria al terminar el plazo.
5. La compañía arrendataria deprecia otro equipo similar de su propiedad por le método de línea recta.
6. La compañía propietario fija una renta anual de manera que garantice una tasa de rendimiento del 10% anual sobre todo si inversión, este hecho es conocido por la compañía arrendataria.
7. no se incurrió en costos indirectos iniciales al negociar y cerrar la operación de arrendamiento.
8. La posibilidad de cobrar está razonablemente garantizada y la compañía no incurrirá en costos adicionales.

Se pide:

Efectuar las partidas contables desde el punto de vista del arrendatario y también del arrendador.

Información Adicional:

1. La inversión bruta es de Q.119.908.1 (cinco rentas anuales de Q.23.981.62 cada una excluyendo los costos ejecutorios, más el valor residual no garantizado que se 0).
2. Los interese no devengados son por Q.19.908.10 (la inversión bruta es de Q.119.908.1 menos Q.100.000.00, la suma de los valores actuales de las rentas y el del valor residual).
3. El precio de venta es de Q.100.000.00 (el valor actual de las rentas).

4. El costo del equipo vendido es de Q.85.000.00.

Arrendamiento Financiero de Capital

El Sol, S.A.

Cédula de Amortización de Arrendamiento

(Base Anual Anticipadas)

(Expresado en Quetzales)

	Fecha	Pago Arrendamiento	Costo de Posesión	Int. 10% s/obligación no Pag.	Reducción de Obligación	Saldo de Obligación
	01/01/06					100.000.00
1	01/01/06	25.981.62	2.000.00	0.00	23.981.62	76.018.38
2	01/01/07	25.981.62	2.000.00	7.601.84	16.379.78	59.638.6
3	01/01/08	25.981.62	2.000.00	5.963.86	18.017.76	41.620.84
4	01/01/09	25.981.62	2.000.00	4.162.08	19.819.54	21.801.30
5	01/01/10	25.981.62	2.000.00	2.180.32	21.801.30	0.00
		129.908.10	10.000.00	19.908.10	100.000.00	

Contabilización del Arrendamiento

PN° 1	01/Enero/06		
	Equipo bajo arrendamiento financiero	Q.100.000.00	
	Obligaciones bajo arrendamiento		Q.100.000.00
	Registro de obligación con el importe neto del valor actual para rentas futuras	Q.100.000.00	Q.100.000.00
PN° 2	01/Enero/06		
	Seguros y mantenimiento por cobrar	Q. 2.000.00	
	Obligaciones bajo arrendamiento financiero	Q. 23.981.62	
	Caja y Bancos		Q. 25.981.62
	Registro del primer pago de arrendamiento	Q. 25.981.62	Q. 25.981.62
PN° 3	31/Diciembre/06		
	Intereses Gasto	Q. 7.601.84	
	Intereses por pagar		Q. 7.601.84
	v/ interés s/saldo de capital al primer año	Q. 7.601.84	Q. 7.601.84
PN° 4	31/Diciembre/06		
	Deprec. Arrendamiento Financiero	Q. 20.000.00	
	Deprec. Acum. Arrendamiento Fin.		Q. 20.000.00
	Deprec. Anual bajo método de línea recta	Q. 20.000.00	Q. 20.000.00
PN° 5	01/Enero/07		
	Seguros y mantenimiento por cobrar	Q. 2.000.00	
	Intereses por pagar	Q. 7.6901.84	

	Obligaciones bajo arrendamiento financiero	Q. 16.379.62	
	Caja y Bancos		Q. 25.981.62
	v/ Reg. Segundo pago del arrendamiento	Q. 25.981.62	Q. 25.981.62
PN° 6	31/Diciembre/07		
	Intereses Gasto	Q. 5.963.86	
	Intereses por pagar		Q. 5.963.86
	v/ Reg. Intereses s/Saldo capital, segundo año	Q. 5.963.86	Q. 5.963.86
PN° 7	31/Diciembre/07		
	Deprec. Arrendamiento Financiero	Q. 20.000.00	
	Deprec. Acum. Arrendamiento Fin.		Q. 20.000.00
	Deprec. Anual segundo año	Q. 20.000.00	Q. 20.000.00
	Si no hay compra		
PN° 8	31/Diciembre/10		
	Deprec. Acum. Arrendamiento Financiero	Q.100.000.00	
	Equipo bajo Arrendamiento Financiero		Q.100.000.00
	Para dar baja el equipo arrendado	Q.100.000.00	Q.100.000.00
	Si se da la compra		
PN° 8	31/Diciembre/10		
	Deprec. Acum. Arrendamiento Financiero	Q.100.000.00	
	Equipo	Q.110.000.00	
	Equipo bajo Arrendamiento Financiero		Q.100.000.00
	Deprec. Acum. Equipo		Q.100.000.00
	Caja y Bancos		Q. 10.000.00
	Adquisición del Equipo arrendado	Q.200.000.00	Q.200.000.00
	Contabilización del Arrendador:		
PN° 1	01/Enero/06		
	Arrendamiento por Cobrar	Q.119.908.10	
	Equipo		Q.100.000.00
	Int. por Arrendamiento no devengado		Q. 19.908.10
		Q.119.908.10	Q.119.908.10
PN° 2	01/Enero/06		
	Caja y Bancos	Q. 25.981.62	
	Seguros por Pagar		Q. 2.000.00
	Arrendamiento por cobrar		Q. 23.981.62
	Registro del primer pago de arrendamiento	Q. 25.981.62	Q. 25.981.62
PN° 3	31/Diciembre/06		
	Intereses por arrendamiento no devengados	Q. 7.601.94	
	Intereses ganados		Q. 7.601.94
	v/ reg. Intereses devengados primer año	Q. 7.601.94	Q. 7.601.94
PN° 4	01/Enero/07		
	Seguros por pagar	Q. 2.000.00	
	Caja y Bancos		Q. 2.000.00

	v/ reg. Pago del seguro	Q. 2.000.00	Q. 2.000.00
PN° 5	01/Enero/07		
	Caja y Bancos	Q. 25.981.62	
	Seguros y Mant. Por Pagar		Q. 2.000.00
	Arrendamiento por cobrar		Q. 23.981.62
	v/ reg. El segundo pago de arrendamiento	Q. 25.981.62	Q. 25.981.62
PN° 6	01/Diciembre/07		
	Int., por arrendamientos no devengados	Q. 7.601.94	
	Intereses ganados		Q. 7.601.94
	Reg. Intereses devengados segundo año	Q. 7.601.94	Q. 7.601.94
	Si no hay venta		
PN° 7	31/Diciembre/10		
	Equipo	Q.100.000.00	
	Deprec. Acum. Equipo		Q.100.000.00
	v/ ingreso del equipo arrendado	Q.100.000.00	Q.100.000.00
	Si hay venta		
PN° 7	31/Diciembre/10		
	Caja y Bancos	Q. 10.000.00	
	Ganancia en venta de activos		Q. 10.000.00
	v/ por venta de equipo arrendado	Q. 10.000.00	Q. 10.000.00