



UNIVERSIDAD PERUANA SIMON BOLIVAR

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES Y TURISMO

**CARRERA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD ADMINISTRATIVA
Y AUDITORIA**

**EL LEASING FINANCIERO COMO HERRAMIENTA
DE FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE
ACTIVO FIJO EN LA EMPRESA FARGOLINE S.A,
CALLAO**

BACHILLER: PAOLA DELICIA MACCHA GAMARRA

LIMA, PERU

AGRADECIMIENTO

A mis padres Eulogio y Paulina:

Por su inmenso amor que me brindan cada día,
Por sus incansables consejos, por ser ejemplo de
perdurable sacrificio, amor, unidad.

Lograré mi más grande sueño padres.

Los amo mucho

RESUMEN

El presente trabajo de investigación busca que el sector empresarial obtenga una visión diferente con respecto al Leasing Financiero, que le permite conocer una nueva alternativa de financiamiento para la adquisición de maquinaria, equipos, vehículos y otros bienes, siendo para la empresa importante analizar dicho financiamiento para el futuro de sus inversiones, dado que este tipo de decisiones afecta el capital de trabajo necesario para la continuidad del negocio, generando beneficios como el escudo fiscal por la cuota de arrendamiento que se da bajo dicha opción. La decisión de adquirir un activo fijo mediante leasing financiero, hará que la empresa Fargoline SA. sea competitiva en el mercado de operadores logísticos, ya que al adquirir equipos de tecnología moderna, podrá ofrecer servicios de calidad y satisfacer las necesidades de sus clientes. La evaluación efectuada permitió determinar que el Leasing financiero representa la mejor alternativa en adquisición de activo fijo por los beneficios financieros y tributarios obtenidos.

ÍNDICE

Página

PORTADA	I
AGRADECIMIENTO	II
RESUMEN	III
INDICE	V
INTRODUCCIÓN	VII
CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	10
1.1 Planteamiento del Problema	10
1.2 Formulación del Problema	11
CAPITULO II: DESARROLLO DEL TEMA	12
2.1 Antecedentes de la Investigación	16
2.2 Marco Teórico	16
2.2.1 Leasing Financiero	16
2.2.1.1 Definición leasing financiero	17
2.2.1.2 Objetivos del contrato	17
2.2.1.3 Características del leasing financiero	19
2.2.1.4 Definición de contrato	19
2.2.1.5 Etapas del contrato de leasing financiero	20
2.2.1.6 Sujetos que intervienen en un contrato leasing f.	22
2.2.1.7 Formalidad del contrato del leasing F.	23
2.2.1.8 Vigencia del contrato	23
2.2.1.9 Determinación del bien material del leasing financiero	24
2.2.1.10 Obligación del asegurador del bien	24
2.2.1.11 Carácter inembargable del bien	25
2.2.1.12 Restitución del bien	27
2.2.1.13 Resolución del contrato	27
2.2.1.14 Requisitos para acceder a la opción de leasing financiero	28
2.2.1.15 Plazo	28
2.2.1.16 Opción de compra	29
2.2.1.16 Obligación de los sujetos en un contrato de leasing f.	31
2.2.1.17 Tratamiento contable	36

2.2.1.18 Tratamiento tributario	39
2.2.2 Activo Fijo	39
2.2.2.1 Concepto de activo fijo	40
2.2.2.2 Tipos de activo fijo	41
2.2.2.3 Objetivos de los activos fijos tangibles	41
2.2.2.4 Características de los activos fijos tangibles	42
2.2.2.5 Características de los activos fijos intangibles	42
2.2.2.6 NIC 16 Propiedad, planta y equipo	47
2.2.2.7 Depreciación	47
2.2.2.8 Vida útil	48
2.2.2.9 Métodos de depreciación	50
2.2.3 Comparación con otras fuentes de financiamiento	52
2.2.4 Empresa	53
2.2.4.1 Reseña histórica	53
2.2.4.2 Propuesta de valor	53
2.2.4.3 Política integrada	54
2.2.4.4 Misión	55
2.2.4.5 Visión	55
2.2.4.6 Servicios	56
2.2.4.7 Organigrama	58
CAPITULO III: DESARROLLO DE LA FORMULACION DEL PROBLEMA	65
3.1 Caso práctico	65
CONCLUSIONES	66
RECOMENDACIONES	67
BIBLIOGRAFIA	70
ANEXOS:	71
ANEXO 01 DESCRIPCION DEL BIEN OBJETO DE ARRENDAMIENTO F.	71
ANEXO 02 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	72
ANEXO 03 ESTADO DE RESULTADO	73
ANEXO 04 CRONOGRAMA DE PAGOS	74

INTRODUCCIÓN

En la actualidad nuestra sociedad está en constantes cambios, lo que obliga a la gerencia de un negocio o de un proyecto, estructurar perfiles de negocios basados en riesgos calculados ante la toma de decisiones en que invertir, como financiar y que financiar, evitando así continuos sobresaltos.

La compañía objeto de estudio fue constituida en el año 2008 y pertenece al grupo Ferreycorp, dedicada al servicio de operador logístico.

El presente trabajo de investigación trata de mostrar que el leasing financiero es una opción importante para adquirir activo fijo en la compañía Fargoline S.A, por sus diferentes beneficios que se trataran en el desarrollo del trabajo.

El primero capítulo hace referencia al planteamiento del problema de la investigación, describiendo los problemas que nos llevaron a realizar el presente trabajo de manera detallada y de donde se obtiene la formulación del problema del presente trabajo.

El segundo capítulo detallo las tesis que abordan temas relacionados al Leasing Financiero y Activo Fijo y que fueron desarrollados anteriormente a este trabajo. Estos trabajos de investigación constituyen antecedentes importantes, ya que sirve como ejemplares de referencia para comprender el tema en investigación mediante su objetivo principal y conclusiones elaboradas. También aborda temas netamente teóricos y conceptuales referidos al tema de leasing financiero y activo fijo, los cuales, buscan esclarecer los términos relacionados a del trabajo desde el punto de vista general. A su vez una reseña histórica de la empresa objeto de investigación.

El tercer capítulo constituye la esencia del presente trabajo, ya que encontraremos el desarrollo del tema, mediante un caso práctico específicamente dentro del contexto de la empresa Fargoline S.A

Finalmente, tenemos las conclusiones y recomendaciones que se desprenden de este trabajo de investigación. Además detallo las referencias bibliográficas, es decir, autores, revistas y páginas web que he visitado para recopilar la información presentada en este trabajo.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del Problema

Una sola cifra podría hablar de lo que es hoy en día el leasing en el mundo: en los Estados Unidos alrededor del 70% de la industria utiliza el leasing como una forma de financiación de sus bienes de capital productivo.

En el Reino Unido, por citar otro hecho, la industria del leasing provee la única fuente de financiación industrial sólida a mediano término. En otros países, como Japón, Corea, Brasil y España, el desarrollo de sus economías se está basando en un importante estímulo a las operaciones de arrendamiento financiero.

En Francia las operaciones de leasing se llaman “crédit-bail” y la ley del 2 de julio de 1966, establece que son locaciones de bienes de equipamientos y maquinarias, celebradas por empresas que conservan la propiedad y dan al locatario la posibilidad de adquirir total o parcialmente los bienes mediante un precio, que se fija teniendo en cuenta el pago realizado a título de alquiler.

En España, el Real Decreto Ley 15/177 lo denomina “arrendamiento financiero” 7 y lo define como aquellas operaciones que cualquiera que sea su denominación, consistan en el arrendamiento de bienes de equipo, capital productivo y vehículos adquiridos exclusivamente para dicha finalidad por empresas constituidas en la forma prevista y según las especificaciones señaladas por el futuro usuario. Las mencionadas operaciones deben incluir una opción de compra a favor del usuario al término del arrendamiento.

En América Latina, Brasil fue el primer país en utilizarlo y se regula por la Ley 6099 de 1974, modificada por la Ley 7,132 de 1983, bajo la denominación de “Arrendamiento Mercantil”. Esta ley establece los requisitos mínimos que deben

contener los contratos y los criterios contables e impositivos aplicables. Asimismo, define el contrato como el negocio jurídico realizado entre una persona jurídica en calidad de arrendadora y una persona física o jurídica en calidad de arrendataria, que tiene por objeto el arrendamiento de bienes adquiridos por la arrendadora, siguiendo las especificaciones de la arrendataria y para uso propio de ésta.

La primera operación de leasing fue realizada por una empresa dedicada a la industria alimenticia, llamada "United States Corporation" en el cual firmó un contrato con las fuerzas norteamericanas para ser el proveedor de un contrato de suministro, que solo lo pudo cumplir mediante el arrendamiento a una entidad financiera del equipo necesario.

Fue debido a gran éxito respecto de las utilidades que esta modalidad de financiación tuvo que su dueño el señor Boothe crea la citada empresa en la ciudad de San Francisco para más tarde el año 1954 retirarse de la empresa y fundar una nueva, a la cual llamó "Boothe Leasing corporation", llegando a contar con 2700 clientes y más de 66 millones de dólares en contratos otorgados; posteriormente el leasing fue difundido por todo el mundo siendo Gran Bretaña el primer país Europeo que practicó este contrato, siguiéndole Francia en 1966, Bélgica en 1967 e Italia en 1976, por su parte América latina comenzó con Brasil en 1974 y Ecuador en 1978.

La clave de este tipo de contrato radica en la existencia del valor residual para que el arrendatario pueda ejercer la opción de compra del bien o efectuar un nuevo contrato si así lo deseara; sin duda es una herramienta muy importante para las pequeñas y medianas empresas ya que se utiliza al propio bien como garantía, permitiendo ingresar a este tipo de empresas dentro de un nuevo umbral del riesgo de créditos, debido a la mejor garantía que implica el leasing respecto de otro tipo de créditos como ser la hipoteca o la prenda.

El leasing en nuestro país fue normado y regulado por diferentes Decretos Supremos, Decretos Legislativos, Resoluciones Ministeriales y Resoluciones de las diferentes instituciones reguladoras.

Las operaciones de leasing en el Perú inician su despegue en los primeros años de la década del 80, como lo demuestra el hecho de Sogewiese Leasing que obtuvo utilidades por el doble de su capital social y alcanza su más alto índice de crecimiento entre los años de 1984-1986, siendo el mayor beneficiado el sector industrial con un 34% del total de sus transacciones efectuadas, seguido por el sector comercio con un 28%, servicios con 20%. El crecimiento se detuvo en los años siguientes.

El leasing financiero como herramienta de financiamiento para la adquisición de activo fijo amplía la productividad de las compañías y renueva equipos sin descapitalizarse, con la ventaja de reducir sus tributos al Estado y con la oportunidad de ingresar un activo a su balance por un valor varias veces inferior al real. Ganan el mediano y el microempresario, porque pueden iniciar un negocio con los equipos más sofisticados del momento y pueden recurrir a una financiación de cualquier alcance con el único requisito de demostrar idoneidad para el negocio que quieren establecer, y encuentran un plazo mucho más amplio del que encontrarían en otros sistemas financieros.

Las empresas que hacen uso importante de leasing financiero son el sector bancario, financiero, la industria manufacturera, operadores logísticos, almacenes aduaneros y negocios de maquinarias y equipos para el movimiento de tierras.

Se puede decir también que las empresas están en condiciones de tomar la decisión de acuerdo a la necesidad de renovar los activos una vez culminado el período de la inversión, el costo de cada opción y el nivel de endeudamiento que quiera tener.

1.2 Formulación del problema

¿En qué medida el leasing financiero como herramienta de financiamiento influye en la adquisición de activo fijo de la Empresa Fargoline S.A, Callao?

CAPITULO II

DESARROLLO DEL TEMA

2.1 Antecedentes de la Investigación

Internacionales

Mendizábal M. (2011), en la tesis *Modalidades de Leasing, su aplicación y consecuencias en Guatemala*, presentado en la Universidad Rafael Landívar, para obtener el Grado de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, tiene como objetivo, establecer si se aplican las modalidades del contrato de leasing en Guatemala, conocer que modalidades se utilizan, las ventajas y desventajas que ofrecen cada una de ellas; y en especial las consecuencias positivas para el sector empresarial. Las principales conclusiones son: a) El contrato de leasing es un contrato mercantil atípico utilizado como fuente de financiamiento que puede servir a las pequeñas y medianas empresas para la adquisición de bienes productivos. b) Actualmente en Guatemala sólo se conocen y utilizan estas modalidades del Contrato de Leasing, Leaseback, Directo, Indirecto, Subleasing, Mobiliario, Inmobiliario y Apalancado. c) La implementación del Leasing de Infraestructura representa mecanismos de financiamiento para impulsar el sector construcción y desarrollar proyectos de infraestructura.

Raxon M. (2008), en la tesis *El Arrendamiento Financiero (Leasing) en una empresa que se dedica a la venta de maquinaria pesada y liviana*, presentado en la Universidad de San Carlos de Guatemala, para obtener el título de Contador Público y Auditor en el Grado Académico de Licenciado, tiene como objetivo, demostrar como una empresa comercial, puede incrementar sus ventas de maquinaria, ofreciendo a sus clientes facilidades de compra a través del Arrendamiento Financiero. Las principales conclusiones son: a) Las empresas comerciales dedicadas a la venta de maquinaria pesada y liviana, obtienen mayores ingresos, aplicando el arrendamiento financiero como medio de venta, que

utilizando el método de venta directa, ya que al utilizar el primero de éstos, sus ingresos aumentan por la financiación que otorga al arrendatario, asimismo, con esta opción ofrecen a sus clientes mayores ventajas financieras y fiscales que las ofrecidas por otras alternativas de financiamiento. b) Al adquirir el arrendatario maquinaria pesada por medio de arrendamiento financiero, le permitirá obtener mayores beneficios comparados con otras formas de financiamiento, ya que éste mecanismo le provee el 100% de financiación del valor del bien, las cuotas pagadas al arrendador son deducibles del Impuesto Sobre la Renta y la garantía la constituye la propia maquinaria. c) La aplicación del arrendamiento financiero en una empresa comercial dedicada a la venta de maquinaria pesada y liviana como un medio adicional de venta, le resulta financieramente favorable, ya que obtendría mayores ingresos, así como también le ofrecería un servicio adicional a sus clientes como lo es la financiación de la maquinaria pesada y liviana que comercializa, por medio de contratos de arrendamiento con opción a compra.

Torres A. (2009), en la tesis *Efectos Financieros y Tributarios en la Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), en Activos Biológicos y Fijos, caso práctico*, presentado en la Universidad del Bío-bío de Chile, para obtener el título de Contador Público y Auditor, tiene como objetivo, demostrar si los efectos al implementar IFRS en Chile son positivos, negativos o nulos, tanto en la información financiera, en el capital propio tributario o en la determinación de la renta líquida imponible, ya que al resultado financiero de la empresa, se le deben efectuar ajustes para determinar la renta líquida imponible de primera categoría de conformidad a los artículos 29 al 33 de la Ley de Impuesto Renta (LIR) . Las principales conclusiones son: a) De acuerdo a la investigación realizada puedo concluir, que la adopción de las normas internacionales de información financiera (IFRS) en Chile, genera gran expectativa para todos los usuarios de la información contable, especialmente porque las ventajas que se ven reflejadas al incorporar esta nueva normativa, tales como, mayor comparabilidad de la información contable, mayor transparencia, mejor entendimiento de los análisis financieros (obteniendo un lenguaje común entre usuarios de la información contable), son de interés público y de gran valor para las compañías, ya que éstas, cada vez acaparan nuevos mercados y deben entregar mejor consistencia en los informes

financieros. Sin embargo, incorporar este cambio lleva posibles desventajas o desinterés en las empresas que deben enfrentar este desafío, de los cuales puedo mencionar el costo de capacitación de los profesionales del área contable, inversionistas, administrativos que se familiaricen con el tema y los efectos que este cambio trae a la empresas,, como por ejemplo, los ajustes a los sistemas y procedimientos que tienen para el adecuado control y registro que exige la adopción de las IFRS. b) Leasing la diferencia que aborda esta cuenta es que el valor actual del bien se calcula bajo norma internacional de acuerdo a la tasa implícita del contrato lo que causa una diferencia en el valor actual del bien, en el interés diferido por leasing y por ende en la depreciación del activo.

Nacionales

Saavedra C. (2010), en la tesis *El arrendamiento Financiero (Leasing) en la gestión financiera de las Micro y Pequeñas Empresas (Mypes) en el Distrito de Victoria*, presentado en la Universidad San Martín de Porres, para obtener el título de Contador Público, tiene como objetivo, determinar cómo el arrendamiento financiero (Leasing) optimizará la gestión financiera de las micro y pequeñas empresas (MYPES) en el distrito de La Victoria. Las principales conclusiones son: a) demostrar que el arrendamiento financiero constituye una buena alternativa de financiamiento que pueden utilizar las micros y pequeñas empresas para obtener activos fijos de alta tecnología. Las ventajas que brindan son relevantes, puesto que no requieren de garantía en un financiamiento cuyas tasas de interés son similares a los préstamos. Los beneficios tributarios son importantes, al ser deducibles los gastos por interés y depreciación. b) Que los micros y pequeños empresarios han logrado un gran auge en el último quinquenio y muchas de ellas han incursionado en la exportación o son proveedoras de empresas exportadoras. En su plan de crecimiento requerirán de alternativa de financiamiento, para lo cual necesitan conocer las ventajas de las diversas alternativas para adquirir activos fijos, siendo la más importante el arrendamiento financiero. El apalancamiento financiero adecuado le permitirá tomar decisiones que le permitan ser competitivos en una economía globalizada.

Valverde J. (2008), en la tesis *Marco Jurídico del contrato de arrendamiento financiero en el Perú*, presentado en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, para obtener el Grado de Magister en Derecho con Mención en Derecho Civil y Comercial, tiene como objetivo, analizar no solamente los aspectos teóricos del contrato de arrendamiento financiero sino también aspectos procesales y aquellos que de una forma derivan del mismo y que no han sido desarrollados por la doctrina. Las principales conclusiones son: a) El bien en materia de un contrato de arrendamiento financiero puede ser tanto un bien presente como un bien futuro, debiendo tenerse en cuenta que podrán ser inscritos en el Registro Mobiliario de Contratos, permaneciendo allí luego que dejen de serlo, a excepción de los bienes ciertos que deben ser registrados en un registro jurídico de Bienes, cuyos actos ya inscritos serán trasladados al registro correspondiente.

Alvarado A. (2011), en la tesis *Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) relacionadas al tratamiento contable de los activos fijos en la empresa minera ABC S.A.C (en etapa de exploración) y el impacto en su situación financiera”*, presentado en la Universidad Privada del Norte, para obtener del Título Profesional de Contador Público, tiene como objetivo, Demostrar el impacto en la situación financiera de la Empresa Minera ABC S.A.C. originado por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) relacionadas al tratamiento contable de los activos en la etapa de Exploración. Las principales conclusiones son: a) Que la empresa no aplicaba los requerimientos exigidos por la NIIF 6 para el adecuado reconocimiento, medición y reclasificación de los desembolsos de exploración y evaluación (E&E) en los que había incurrido la empresa al cierre del periodo 2010. Los impactos son significativos, y al generar ajustes se consideran impactos de nivel alto para la empresa. También se identificaron impactos relacionados al tratamiento contable de las partidas de propiedades, planta y equipo que la empresa había reconocido bajo los requerimientos de la NIC 16, determinándose que dichas partidas forman parte de los activos tangibles de exploración y evaluación bajo los requerimientos de la NIIF 6; por lo tanto la empresa no posee elementos de propiedad, planta y equipos. b) La situación financiera de la empresa, antes de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), mostraba un mayor valor de sus

activos no corrientes, pues había capitalizado desembolsos de exploración y evaluación, que bajo los requerimientos de la NIIF 6, debían ser reconocidos como gastos de exploración y evaluación.

2.2 Marco Teórico

2.2.1 Leasing Financiero

2.2.1.1 Definición de Leasing Financiero

El leasing financiero también conocido como “arrendamiento financiero” es una operación de financiación a largo plazo, por la que una entidad de crédito adquiere un bien mueble o inmueble elegido por una empresa, cediendo su uso a ésta a cambio del cobro de unas cuotas periódicas. Por lo general, el leasing financiero es una opción flexible que permite adaptar las cuotas a las necesidades de la empresa usuaria y en el que al final del plazo estipulado el arrendatario tendrá la opción de compra del bien a un precio predefinido.

Según la teoría mencionada Castillo C. (2011), refiere que el leasing financiero es:

Un contrato donde la empresa locadora se obliga a adquirir la propiedad del bien requerido por el arrendatario y le concede en uso durante un período determinado en el contrato; al término del mismo, el arrendatario tiene la opción de adquirirlo a un valor residual. Se transfieren todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no (p.VII-1).

Según Cantalapiedra M. (2016) el leasing financiero se define como:

Operación de financiación a largo plazo, también denominada arrendamiento financiero, por la que una entidad de crédito adquiere un bien mueble o inmueble elegido por una empresa, cediendo su uso a ésta a cambio del cobro de unas cuotas periódicas(p.1).

Según el artículo 1º del decreto legislativo N° 299, señala que el leasing financiero conocido como arrendamiento financiero es un contrato mercantil que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante pago de cuotas periódicas y con opción a favor de la arrendataria de comprar dichos bienes por un valor pactado.

2.2.1.2 Objetivo del Leasing Financiero

El objetivo del leasing financiero es otorgar una alternativa de mediano y largo plazo para adquirir todo tipo de bienes, sin afectar el capital de trabajo y sin reducir la disponibilidad de crédito tradicional.

Las empresas tienden a buscar siempre el aumento de las utilidades en beneficio de sus accionistas, para ello es importante ofrecer nuevos productos, abrir nuevos centros de fabricación y distribución, obtener más materia prima o tecnología de fabricación, lograr esto implica invertir una gran cantidad de recursos monetarios, en el mayor de los casos no se cuenta con estos recursos, aun cuando se tienen el dejar en riesgo a las empresas por grandes inversiones no es una alternativa ideal.

Para ello se han creado compañías denominadas arrendadoras financieras, que dan una solución a este problema accediendo a comprar el bien interesado. También podemos concluir que en esencia el leasing financiero es un contrato destinado a financiar bienes destinados a la actividad empresarial o profesional del usuario y de ahí las especiales ventajas fiscales con que nació esta figura (Northcote C. 2010).

2.2.1.3 Características del Leasing Financiero

El leasing financiero, según Saavedra C. (2010), tiene una serie de características que deben ser consideradas en el presente trabajo de investigación. En donde se podrá analizar que las empresas realizan este tipo de leasing financiero para la obtención de bienes muebles e inmuebles con mayor frecuencia.

Las características son las siguientes:

- a) La operación ha de incluir necesariamente una opción de compra, a favor del usuario, al finalizar la relación contractual. El leasing financiero está concebido para que al final del contrato la empresa usuaria adquiera el bien, de ahí que, por lo general, se prevea que esta opción de compra tenga un importe reducido.
- b) Entre las más notables bondades que ofrece, está la rapidez con que se obtiene un financiamiento, que por vía del crédito bancario podía extenderse su resolución por un período de tiempo superior, lo que iría en detrimento de la pronta solución a las necesidades crecientes de una empresa.
- c) Puede ser realizado sobre bienes muebles (maquinaria, ordenadores, vehículos, etcétera) o inmuebles.
- d) El bien objeto del contrato ha de quedar afecto a una actividad empresarial o profesional del usuario.
- e) La cesión se realiza a cambio del abono de unas cuotas periódicas, las cuales incluirán la amortización del nominal, los intereses por la financiación y el impuesto indirecto que corresponda.
- f) Es un contrato de carácter consensual pues para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes y no se requiere solemnidad alguna. No obstante la mayoría de los contratos se hace constar por escrito.

- g) El contrato de leasing financiero tiene carácter irrevocable, salvo que exista un pacto en contrario con la entidad de crédito.
- h) Se formaliza un solo contrato, donde el mantenimiento y conservación corren a cargo del Arrendatario, se pactan pagos periódicos y el plazo contractual es irrevocable. A la finalización del mismo, el Arrendatario puede ejercer la opción de compra o devolver el bien; también podrá concertar otro contrato con el mismo bien.
- i) A diferencia de otras fuentes de financiamiento, el leasing financiero permite la financiación del 100% del bien.
- j) El Arrendador siempre será Sociedades de Leasing (creadas a tal fin y dedicadas exclusivamente a ello), e Instituciones Bancarias y Financieras no Bancarias (que incluyen el Leasing como un servicio más). El usuario elige el bien y designa su proveedor (Comercializador – Productor).

2.2.1.4 Definición de Contrato

El contrato, según Gásquez L. (2007), “Es un acuerdo de voluntades, verbal o escrito, manifestado en común entre dos, o más, personas con capacidad (partes del contrato), que se obligan en virtud del mismo, regulando sus relaciones relativas a una determinada finalidad o cosa y a cuyo cumplimiento pueden compelerse de manera recíproca, si el contrato es bilateral o compelerse una parte de la otra, si el contrato es unilateral” (p. 19).

Del análisis de esta definición derivamos que el contrato es un acuerdo de voluntades que genera derechos y obligaciones relativos, es decir, solo para las partes contratantes y sus causahabientes. Además del acuerdo de voluntades, algunos contratos exigen para su perfección, otros actos de alcance jurídico, tales como efectuar una determinada entrega que son los contratos reales o exigen ser formalizados en documento especial, estos son los llamados contratos formales, de modo que, en esos casos especiales, con la sola voluntad, no basta.

En el leasing financiero el acuerdo de un contrato se lleva entre las dos partes que intervienen el dicho contrato; el arrendador que es la entidad financiera que cede el derecho de utilizar un determinado bien por un periodo de tiempo y el arrendatario es quien tendrá que pagar por la cesión del bien en cuotas fijadas en el contrato.

2.2.1.5 Etapas del Contrato de Leasing Financiero

Según la Notaria Rodríguez Velarde en su artículo publicado (1995) “contratos de leasing financiero” expone que hay tres momentos para realizar un contrato los cuales son:

Primer momento.- La necesidad de una empresa de adquirir determinados bienes. Elige las mejores propuestas de precios y condiciones, y busca en una entidad bancaria la financiación respectiva. Los bienes que pueden ser objeto de leasing son bienes identificables, generalmente bienes de capital como maquinarias y equipos.

Segundo momento.- El Banco estudia el proyecto presentado por la empresa, y de ser favorable, aprueba la operación, firmándose un contrato de arrendamiento financiero, por el cual el Banco se compromete en adquirir los bienes elegidos por la empresa, a su nombre mientras dure el contrato y darlo en uso a la empresa arrendataria a cambio de un pago o alquiler mensual. El monto de alquiler cubre normalmente el precio de los bienes adquiridos, intereses y gastos y un margen de la ganancia del Banco, con lo cual se amortiza el importe de su costo total.

Tercer momento.- Al finalizar el contrato de arrendamiento, la empresa tiene la opción de compra de dichos bienes, al precio convenido anticipadamente al firmarse el contrato de arrendamiento financiero. Normalmente es un valor residual. Esta opción puede ejercerla el arrendatario en cualquier momento.

Las tres etapas en mención, explican claramente el nacimiento de un contrato de leasing financiero, partiendo desde la necesidad de la empresa en adquirir un bien, con la intervención del banco para la aprobación del proyecto que le presenta la empresa, hasta la finalización del contrato de leasing financiero con la opción de compra del bien.

2.2.1.6 Sujetos que Intervienen en un Contrato de Leasing Financiero

En todo contrato de leasing financiero tienen que intervenir por lo menos dos sujetos, una compañía de financiamiento comercial, propietario del bien objeto del leasing, y un arrendatario, persona natural o jurídica que recibe la tenencia del mismo para uso y goce. Adicionalmente, suele intervenir en el contrato, sin que sean parte necesaria en el mismo, el proveedor de los bienes objeto del leasing financiero. Es importante tener conocimiento el papel que desempeña cada una de los sujetos que conforman dicho contrato.

Según Effio F. (2011), en un contrato de leasing financiero intervienen tres sujetos claramente diferenciados entre sí:

a) El Arrendador

El Arrendador (o locatario), es la persona jurídica autorizada por las leyes a efectuar operaciones de arrendamiento financiero. En nuestro país, el artículo 2º del Decreto Legislativo N° 299 (29.07.1984) señala que el Arrendador tiene que ser autorizado previamente por la Superintendencia de Banca y Seguros (ver gráfico N° 01).

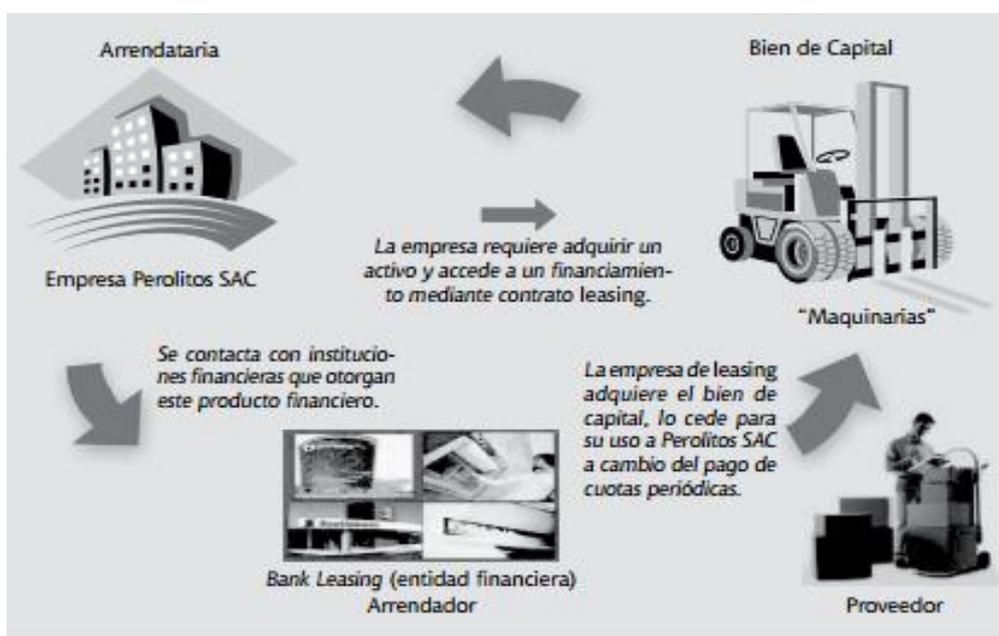
b) El Arrendatario

El Arrendatario es la persona que suscribe un Contrato de Arrendamiento Financiero con la finalidad de gozar del uso del bien objeto del contrato. Puede ser cualquier persona, natural o jurídica, (ver gráfico N° 01)

c) El Proveedor

El Proveedor es la persona que provee o que construye el bien que necesita el Arrendatario. Es importante señalar que las características del bien son señaladas por el arrendatario y no por el arrendador (ver gráfico N° 01).

Gráfico N° 01



Fuente: Primera Quincena- Julio 2011- Revista Actualidad Empresarial

2.2.1.7 Formalidad del Contrato de Leasing Financiero

De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 8 del Decreto Legislativo N° 299, el contrato de leasing financiero se celebrará mediante escritura pública ante un notario; la cual podrá inscribirse, a pedido de la locadora, en la ficha o partida en la que se encuentre inscrita la arrendataria.

Gracias a esta formalidad y a la disposición contenida en el artículo 10° del Decreto Legislativo N° 299, el contrato de arrendamiento financiero tiene mérito ejecutivo. El cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, incluyendo la realización de las garantías otorgadas y su rescisión, se tramitarán con arreglo a las normas del juicio ejecutivo. Por lo que las controversias derivadas de él podrán tramitarse mediante el proceso ejecutivo. Las partes que intervienen en el contrato de leasing financiero deberán tener conocimiento de dichas formalidades.

Cuando se trata de bienes que puede ser objeto de leasing financiero y son de un valor considerable, es recomendable que el contrato conste por escrito y en el caso de aquellos bienes inscribibles como los inmuebles, vehículos y algunos otros muebles, es recomendable que se proceda a la inscripción del contrato en la partida registral correspondiente .(Northcote C.2010).

El contrato de leasing financiero tiene mérito ejecutivo, cualquiera será la forma en que se celebre, aun cuando no conste en escritura pública, teniendo en cuenta que al ser ésta la formalidad ad probationem del referido contrato, sería el medio idóneo para probar su existencia y provocar así la certeza en el juzgador respecto a la obligación cuyo pago se demanda. (Valverde J. 2008).

2.2.1.8 Vigencia del Contrato

La vigencia del contrato de leasing financiero, así como la exigibilidad de las obligaciones y derechos de la arrendataria, dependen de lo expresado en él. En defecto de disposición expresa del contrato, se entiende que sus efectos se despliegan en forma inmediata, siendo exigible entonces la obligación del cliente de transferir la propiedad del bien y con ello se originan las demás obligaciones.

El plazo de vigencia del contrato será establecido por las partes. Asimismo, la opción de compra de la arrendataria será válida durante toda la vigencia del contrato y podrá ejercerse en cualquier momento hasta el vencimiento de dicho plazo, salvo pacto distinto. (Northcote C. 2010).

Según el artículo 2° del decreto legislativo N° 299, las obligaciones y derechos del arrendador y el arrendatario, y por lo tanto, la vigencia del contrato, se inician desde el momento en que el arrendador (el banco o la empresa de leasing) efectuó el desembolso total o parcial la adquisición de los bienes especificados por la arrendataria a partir de la entrega total o parcial de dichos bienes a la arrendataria, lo que ocurra primero.

2.2.1.9 Determinación del bien materia de Leasing Financiero

La determinación del bien en materia del leasing financiero corresponde a la arrendataria ya que es la que va a determinar el bien que desea adquirir, así como el proveedor con el que va a realizar el contrato de leasing financiero. Siendo la arrendataria la que asume la responsabilidad de que el bien que va a adquirir presente las características necesarias para el uso que desea darle.

Esto se sustenta en el hecho que el objeto del contrato no es la venta del bien de la arrendadora a la arrendataria y en que es esta última quien determina las características y al proveedor del bien, por lo que no podría atribuirse responsabilidad sobre los defectos del bien a la arrendadora, toda vez que ésta no eligió el bien materia del contrato ni al proveedor. (Northcote C. 2010).

Según el artículo 5° del decreto legislativo N° 299, el contrato de arrendamiento financiero otorga a la arrendataria el derecho del uso de los bienes del lugar, forma y demás condiciones estipuladas en el mismo. Es derecho irrenunciable de la arrendataria señalar las especificaciones que dichos bienes sean los adecuados al uso que quiera darles, lo que deberá constar en el contrato. La locadora no responde los vicios y daños de los bienes correspondiendo a la arrendataria el ejercicio de las acciones pertinentes contra el proveedor.

2.2.1.10 Obligación de Asegurar el Bien

Por ser los arrendatarios los responsables por el deterioro, pérdida, destrucción y robo del bien objeto de un contrato de leasing financiero, así como por su mantenimiento y conservación, están obligados contractualmente a mantener asegurado contra todo riesgo y hasta su restitución, dicho bien. Así mismo, puede pactarse en el contrato la obligación de los arrendatarios de asegurarse hasta por una suma determinada, contra los daños y perjuicios que el funcionamiento o la utilización del bien pueda ocasionar a terceros.

Aunque los arrendatarios deben pagar las primas de los seguros y sus renovaciones, en el contrato se puede facultar a la compañía de leasing denominada también “arrendador” para que contrate y/o pague las primas de los seguros a nombre y por cuenta de los arrendatarios, quienes deberán cancelar estos pagos a la compañía. Por tener la calidad de propietaria del bien, la compañía de leasing debe ser la beneficiaria de los seguros en los contratos de leasing financiero.

Northcote C. (2010), desde su punto de vista expone que la obligación de asegurar el bien:

Constituye una obligación del contrato asegurar el bien materia del leasing mediante pólizas de seguro contra los daños que pudieran afectarlo, según su naturaleza. El artículo 6º del Decreto Legislativo N° 299 le otorga el derecho a la arrendadora de fijar los términos que debe contener la póliza de seguros (p.VIII-2).

Según el artículo N° 6 del decreto legislativo N° 299, los bienes materia de arrendamiento financiero, deberán ser cubiertos mediante pólizas contra riesgos susceptibles de afectarlos o destruirlos. Es derecho irrenunciable de la locadora fijar las condiciones mínimas de dicho seguro. La arrendataria es responsable del daño que pueda causar el bien, desde el momento que lo recibe la locadora.

2.2.1.11 Carácter Inembargable del Bien

El Artículo 11 del Decreto Legislativo 299, concordado con el Artículo 26 del Decreto Supremo N° 559-84-EFC, los bienes dados en arrendamiento financiero no son susceptibles de embargo, afectación ni gravamen por mandato administrativo o judicial en contra del arrendatario. La prohibición de dichos mandatos por obligaciones del arrendatario tiene su razón de ser en el hecho de que los bienes materia de arrendamiento son de propiedad de la empresa de leasing. Debe tenerse en cuenta en este punto lo dispuesto por el Artículo 5° de la Ley de Arrendamiento Financiero que señala: “El contrato de arrendamiento financiero otorga a la arrendataria el derecho al uso de los bienes en lugar, forma y demás condiciones estipuladas en el mismo”.

Northcote C. (2010), refiere que el Carácter Inembargable del Bien:

No puede ser embargado, afectado o gravado por mandato administrativo o judicial para el cumplimiento de obligaciones de la arrendataria. En virtud a esta disposición, se deberá dejar sin efecto cualquier medida de embargo o cualquier otra afectación que se hubiera trabado sobre el bien, bastando la presentación del testimonio de la escritura pública del contrato de arrendamiento financiero (p.VIII-2).

2.2.1.12 Restitución del Bien

En la medida que la propiedad del bien no se transfiere sino hasta el momento en que la arrendataria hubiera pagado la totalidad de las cuotas previstas en el contrato y siempre que ejerza la opción de compra, la arrendadora podrá solicitar la inmediata restitución del bien cuando la arrendataria haya incurrido en alguna causal de resolución prevista en el contrato.

Para tal efecto, si la arrendataria se negara a la devolución del bien, la arrendadora podrá solicitar en la vía judicial que se ordene dicha entrega, presentando su solicitud al juez, señalando la causal de resolución y

acompañándola del testimonio de la escritura pública del contrato. Recibida la solicitud, el juez debe ordenar de inmediato la entrega del bien, debiendo la arrendataria efectuar la devolución al segundo día de notificada. Le corresponde a la arrendataria el derecho de cuestionar la resolución del contrato y solicitar a la arrendadora la indemnización por los daños y perjuicios causados, si así le correspondiera (Northcote C. 2010).

Según el artículo 12° del decreto legislativo N° 299, la locadora tiene derecho de exigir la inmediata restitución del bien materia de arrendamiento financiero, cuando la arrendataria haya incurrido en una causal de rescisión prevista en el contrato. Al sólo pedido de la locadora, señalando la causal de rescisión, recaudado con el testimonio de la escritura pública de arrendamiento financiero, el Juez de turno requerirá a la arrendataria la entrega del bien al segundo día de notificado. El Juez podrá aplicar el apremio de detención del responsable o disponer la extracción del bien del lugar en que se encuentre, sin admitir recurso alguno. La arrendataria que se considere afectada con tal medida podrá cuestionar en la vía correspondiente el derecho de la locadora a la rescisión del contrato y exigir la indemnización correspondiente

2.2.1.13 Resolución del Contrato

El incumplimiento en el pago de cuotas, como de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, puede dar lugar a demanda de resolución o de cumplimiento con indemnización de perjuicios por parte de la sociedad de leasing denominado como sujeto del contrato antes mencionada “Arrendador”.

Según Northcote C. (2010), la resolución del contrato se puede dar por:

La falta de pago de dos o más cuotas consecutivas, o el retraso de pago en más de dos meses, facultará a la arrendadora a resolver el contrato. Además, podrán establecerse en el contrato otras causales de resolución. Es común que se prevea la resolución del contrato cuando la arrendataria realiza algún acto de disposición sobre el bien o cuando incurre en causal de insolvencia (p.VIII-2).

2.2.1.14 Requisitos para acceder a una opción de Leasing Financiero

El Banco de Crédito del Perú, establece que los requisitos para poder acceder a un contrato de leasing financiero son los siguientes:

- Carta solicitud (según formato BCP).
- Proforma del bien/es a financiar.
- Información financiera actualizada de la Empresa.
- Contar con poderes para celebrar arrendamiento financiero.
- Si el seguro no es financiado por el banco (endosado) se deberá adjuntar previo al desembolso:
 - Copia de la póliza de seguro con sus respectivas coberturas y cláusulas adicionales.
 - Endoso original del seguro a favor de BCP debidamente firmado por la aseguradora y asegurado (según modelo establecido).
 - Copia de la factura cancelada o convenio de pagos debidamente firmado por la aseguradora y asegurado.

2.2.1.15 Plazo

El plazo del contrato de leasing financiero es el fijado por las partes. La duración del contrato está estrechamente ligada a la capacidad operativa de la empresa tomadora y al tiempo que se requiere para amortizar el precio del bien; de manera que, si se ejercita la opción de compra, se pueda efectuar dicha transacción por un valor residual. A su vez hay que tener presente que la naturaleza del leasing hace que la duración del contrato se aproxime a la vida útil estimada para el bien en el momento de su celebración. Lo cual es lógico, pues el objeto del contrato es conceder el uso y goce de un equipo; y, no es posible conceder el uso y el goce por más tiempo de la vida útil del bien.

El buen resultado del leasing financiero como mecanismo de financiación consiste en encontrar el plazo preciso tanto para la empresa tomadora; de manera que la empresa tomadora pueda cancelar sus obligaciones leasing con la rentabilidad de sus propios beneficios. (Valverde J. 2008).

Según Saavedra C. (2010), “El plazo de arrendamiento financiero será fijado por las partes, es decir el locador y el arrendatario” (p.35).

Según el artículo 7º, del decreto legislativo, el plazo del contrato de arrendamiento financiero será fijado por las partes, las que podrán pactar penalidades por el incumplimiento del mismo. La opción de compra de la arrendataria tendrá obligatoriamente validez por toda la duración del contrato y podrá ser ejercida en cualquier momento hasta el vencimiento del plazo contractual. El ejercicio de la opción no podrá surtir sus efectos antes de la fecha pactada contractualmente. Este plazo no está sometido a las limitaciones del derecho común.

2.2.1.16 Opción de Compra

El arrendatario al haber cumplido con todas las obligaciones del contrato de leasing financiero tiene derecho, al finalizar el mismo, a ejercer la opción de adquisición por el valor previamente pactado o devolver el bien a la compañía de leasing.

A su vez la opción de compra del arrendatario tiene validez por el plazo de duración del contrato y podrá ejercerse en cualquier momento hasta el vencimiento del plazo contractual. El ejercicio de la opción no podrá surtir sus efectos antes de la fecha pactada. El valor de la opción de adquisición en contrato de leasing financiero es aquel que se pacta como precio de la opción de adquisición en un contrato de leasing financiero, en razón a los pagos efectuados durante la vida del contrato.

La venta debe ser pactado en forma clara, es decir el valor residual, entendiéndose por tal la diferencia entre el valor comercial del bien materia de arrendamiento y la amortización real de dicho bien que se realizó a través de los pagos de las cuotas periódicas; dicho valor, sea irrisorio o no, tiene importancia (Saavedra C. 2010).

Según el artículo 18° del decreto legislativo N° 299 en el punto N° 04, la opción de compra sólo podrá ser ejercitada al término del contrato.

2.2.1.17 Obligaciones de los Sujetos en un Contrato de Leasing Financiero

En un contrato de leasing financiero los sujetos que intervienen deben conocer sus obligaciones, las cuales están estipuladas en el artículo N°3 del decreto legislativo N° 299. El conocimiento de dichas obligaciones, darán entendimiento y claridad al realizar el trabajo de investigación que se realizara en la empresa Fargoline SA, para la adquisición de activo fijo.

Según Saavedra C. (2010), las obligaciones de los sujetos que intervienen en un contrato de leasing financiero son las siguientes:

a. Obligaciones del Proveedor

Son obligaciones del proveedor:

- Entregar el bien objeto en leasing financiero al arrendatario cuando el arrendador lo autorice.
- Asegurar que los bienes por arrendar se encuentren libres de todo gravamen, en buen funcionamiento y sin vicios ocultos.
- Responder por los reclamos cubiertos por las garantías de los bienes en arrendamiento.
- Cumplir con las leyes de protección al consumidor; y otras que se pacten entre las partes.

b. Obligaciones del Arrendador

El arrendador que celebre contrato de leasing financiero queda obligado a:

- Pagar al proveedor oportunamente el precio acordado del bien.
- Mantener los bienes arrendados, libres de embargo durante la vigencia del contrato, para asegurar la tranquila tenencia, uso y goce del bien por el arrendatario.
- El saneamiento por evicción; y las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente Ley
- El arrendador, previo acuerdo de las partes, podrá ceder al arrendatario todos los derechos y acciones que en este sentido tenga contra el proveedor.
- En los casos en que el arrendador sea también proveedor, le serán aplicables, además, las obligaciones que estipula el artículo cuarto de la presente Ley.

c. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario se obliga, durante la vigencia del contrato de leasing financiero a:

- Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato;
- Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza puramente física y económica del bien.
- Responder, civil y penalmente, por el uso del bien arrendado.
- Respetar el derecho de propiedad de los bienes y hacerlo valer frente a terceros. Por lo tanto, en los eventos de 41 quiebra, concurso de acreedores, o reestructuración forzosa de obligaciones, los bienes en arrendamiento financiero que explote el arrendatario, no formarán parte de su masa de bienes y estarán excluidos de la misma para los efectos de ley; y las demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente ley.

2.2.1.18 Tratamiento Contable

La NIC 17 Arrendamientos contiene los criterios contables que han de ser tomados en cuenta por el arrendador y el arrendatario en la operación de leasing financiero como el que estamos desarrollando.

Los requisitos contables han cambiado por lo que ahora muchos arrendamientos financieros tienen que aparecer en el balance general como un activo capitalizado mostrando también el pasivo correspondiente.

a) Tratamiento Contable del Arrendatario

1- Reconocimiento del Contrato

Es un acuerdo (o Contrato) de leasing financiero se reconoce en libros al comienzo del plazo del mismo. Para estos efectos, debe entenderse que esta fecha es aquella a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho de utilizar el activo arrendado. Es la fecha del reconocimiento inicial del arrendamiento (es decir, del reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos derivados del arrendamiento, según proceda) (Effio F. 2011).

2- Su Registro

El registro o tratamiento contable que le corresponde seguir al arrendatario que haya suscrito un contrato de leasing financiero, es reconocer, al comienzo del plazo del mismo, en sus estados financieros (Estado de Situación Financiera), un activo y un pasivo por el mismo importe, igual a uno de los siguientes valores, determinados al inicio del arrendamiento:

- Al valor razonable del bien arrendado, o bien.
- Al valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor (Effio F. 2011).

3- Valor Razonable del bien arrendado

El valor razonable del bien arrendado es el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción libre.

Partiendo de esta definición, podríamos afirmar que el valor razonable de un activo sujeto a leasing financiero es el valor por el cual se adquiriría éste, en la fecha del contrato (Effio F. 2011).

4- Valor Actual de los pagos mínimos

El valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento son los pagos que se requieren o pueden requerírsele al arrendatario durante el plazo del arrendamiento, excluyendo tanto las cuotas de carácter contingente como los costos de los servicios y los impuestos que ha de pagar el arrendador y le hayan de ser reembolsados.

Para determinar el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento, se tomará como factor de descuento, la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla; de lo contrario se usará la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario (Effio F. 2011).

5- Depreciación de los Activos Sujetos a Leasing Financiero

Los activos sujetos a depreciación son objeto de depreciación. Para tal efecto, la política de depreciación deberá ser coherente con la seguida para el resto de activos depreciables que se posean, debiendo la depreciación ser calculada y contabilizada sobre las bases establecidas en la NIC 16, Inmuebles, maquinaria y equipo.

Según la NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, en algunos de sus párrafos nos muestra algunos aspectos relevantes de la depreciación:

Párrafo 48

El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

Párrafo 55

La depreciación de un activo comenzara cuando esté disponible para su uso, esto es cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia.

Párrafo 60

El método de depreciación utilizado reflejara el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

Párrafo 61

El método de depreciación aplicado a un activo se revisara, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiara para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizara como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

6- Reconocimiento de Gastos Financieros

Un contrato de leasing financiero también da lugar a un gasto financiero. Para esto, cada una de las cuotas del arrendamiento se dividirá en dos partes que representan, respectivamente:

- Las cargas financieras, y
- La reducción de la deuda viva (amortización).

El arrendatario reconocerá por cada cuota devengada, gastos financieros (de acuerdo al plazo transcurrido) y a la reducción de la deuda reconocida contablemente. Asimismo, podrá depreciar el activo.

En ese caso, la carga financiera total se distribuirá entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento, de manera que se obtenga una tasa de interés constante en cada periodo, sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar (Effio F. 2011).

7- Registro de Cuenta Contable

Los registros contables que se realicen por la operación de leasing financiero deben estar regidos con el nuevo Plan Contable General Empresarial, que entro en vigencia desde el 01.01.2011.

Según Effio F. (2011), “Los Contratos de Arrendamiento Financiero se registran en la cuenta 32 “Activos Adquiridos En Arrendamiento Financiero” cuenta en la que se incluirán aquellos activos arrendados que califiquen como Inversión Inmobiliaria o como Inmuebles, maquinaria y equipo” (p.9) .

8- Presentación de los Estados Financieros

Para la presentación de los estados financieros, se debe de conocer que los estados financieros es un registro formal de las actividades financieras de una empresa, persona o entidad. Los bienes arrendados a través de contratos de arrendamiento financiero se presentan en el Estado de Situación Financiera como parte del rubro “Inversión Inmobiliaria” o como parte del rubro “Inmuebles, maquinaria y equipo”, según corresponda al tipo de activo o bien que se va adquirir (Effio F.2011).

Según la NIC 17 “Arrendamiento” en el párrafo 22, será apropiado que el leasing financiero se reconozca, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y como una obligación de pagar cuotas de leasing financiero en el futuro. Al comienzo del plazo del arrendamiento, el activo y la obligación de pagar cuotas futuras, se reconocerá en el estado de situación financiera por los mismos importes, excepto si existen costos directos iniciales para el arrendatario, que se añadirán al importe reconocido como activo.

b) Tratamiento Contable del Arrendador

1.- Presentación de los Estados Financieros

La presentación de los estados financieros, debe empezar con la definición de los estados financieros lo cual se define como un registro formal de las actividades de una empresa, persona o entidad.

De acuerdo a la NIC 17 “ Arrendamientos” , los arrendadores en un contrato de arrendamiento financiero reconocerán en sus estados financieros los activos que mantengan en arrendamiento financiero y los presentarán como una cuenta por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento en el estado de situación financiera (Effio F.2011).

2.- Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos financieros agrupa las subcuentas que acumulan las rentas o rendimientos provenientes de colocación de capitales; de la diferencia en cambio a favor de la empresa, de los descuentos obtenidos por pronto pago; así como de la ganancia por medición de activos y pasivos a valor razonable.

También podríamos decir que es un capital que recibe la empresa para llevar una ganancia de valores por la venta de un producto o un servicio que ayuda y beneficia teniendo un aumento que atribuye a tener una mejor calidad de empresa. Habiendo explicado que es un ingreso financiero podríamos decir que el reconocimiento de los ingresos financieros por parte del arrendador se reconocerá en cada periodo para reflejar el rendimiento sobre la inversión (Effio F. 2011).

3.- Amortización de las Cuentas por Cobrar

La contabilización de las cuentas por cobrar por parte del arrendador es la amortización del abono del capital otorgado a la empresa arrendataria según las cuotas establecidas en el contrato firmado por ambas partes.

Effio F. (2011) expone que la amortización de las cuentas por cobrar son: “Los pagos del arrendamiento relativos a cada periodo, una vez excluidos los costos por servicios, se destinarán a cubrir la inversión bruta en el arrendamiento, reduciendo tanto el principal como los ingresos financieros no devengados” (p.9).

2.2.1.19 Tratamiento Tributario

a) Impuesto General a las Ventas

El Impuesto General a las Ventas (IGV) grava entre otras operaciones, la prestación o utilización de servicios en el país, para lo cual se entiende como servicio, a toda prestación que una persona realiza para otra y por la cual percibe

una retribución o ingreso que se considera renta de tercera categoría para los efectos del Impuesto a la Renta, aun cuando no esté afecto a este último impuesto; incluidos el arrendamiento de bienes muebles e inmuebles y el arrendamiento financiero. En tal sentido, un Contrato de Arrendamiento Financiero será tratado para efectos del IGV como un servicio, estando las cuotas gravadas con este impuesto.

De otra parte, y en cabeza del arrendatario, habría que agregar que dicho impuesto podrá ser utilizado por él como crédito fiscal, ello en tanto se cumplan los requisitos sustanciales y formales señalados en los artículos 18º y 19º de la Ley del IGV (requisitos sustanciales y formales para ejercer el derecho al crédito fiscal del IGV) (Effio F. 2011).

b) Impuesto a la Renta (IR)

El Impuesto a la Renta grava las rentas que provengan del capital, del trabajo y de la aplicación conjunta de ambos factores, entendiéndose como tales a aquéllas que provengan de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos (Effio F. 2011).

El Decreto Legislativo N° 299 (29.07.1984) regula el tratamiento tributario en relación al Impuesto a la Renta, que le corresponde a los Contratos de Arrendamiento Financiero. Así según el artículo 18º del citado decreto, dice: “Un Contrato de Arrendamiento Financiero debe contabilizarse de acuerdo a la NIC 17, Arrendamientos” (p.9)

Considerando además lo siguiente:

- Los bienes objeto de arrendamiento financiero se consideran como activo fijo del arrendatario.
- Para efectos de la depreciación, el arrendatario debe de considerar alguna de las dos opciones siguientes:

- **Depreciación General**

Los activos fijos adquiridos mediante leasing financiero sufren un deterioro causado por la usabilidad, la obsolescencia, causada por los avances de la tecnología y la investigación, la incidencia del clima y los posibles cambios de la demanda del activo. Por tal motivo los activos fijos sufren una depreciación que deben ser reflejados en su contabilidad y cumplir con las normas establecidas por SUNAT, estipuladas en el artículo 22 del reglamento del Impuesto a la Renta, sobre las tasas de depreciación de cada activo fijo que posee la empresa.

Tal como explica Effio F. (2011) los activos fijos adquiridos mediante leasing financiero se deben depreciar en base a:

Lo establecido en la Ley del Impuesto a la Renta y su Reglamento. Es decir, los inmuebles se depreciarán a razón del 5% anual, y los demás bienes se depreciarán aplicando el porcentaje máximo que resulta de la siguiente tabla:

Cuadro N° 01

TASAS DE DEPRECIACIÓN DEMÁS BIENES ⁽¹⁾

Bienes	Porcentaje Anual de Depreciación
	Hasta un máximo de:
1. Ganado de trabajo y reproducción; redes de pesca.	25%
2. Vehículos de transporte terrestre (excepto ferrocarriles); hornos en general.	20%
3. Maquinaria y equipo utilizados por las actividades minera, petrolera y de construcción; excepto muebles, enseres y equipos de oficina.	20%
4. Equipos de procesamiento de datos.	25%
5. Maquinaria y equipo adquirido a partir del 01.01.91.	10%
6. Otros bienes del activo fijo	10%
7. Gallinas	75% ⁽²⁾

(1) Art. 22° del Reglamento del LIR D. S. N.° 122-94-EF (21.09.04).
 (2) R. S. N.° 018-2001/SUNAT (30.01.01).

Fuente: Revista Actualidad Empresarial- Primera Quincena Enero 2016

La depreciación aceptada tributariamente será aquélla que se encuentre contabilizada dentro del ejercicio gravable en los libros y registros contables, la cual no debe exceder del porcentaje máximo establecido en la tabla anterior, para cada unidad del activo fijo, sin tener en cuenta el método de depreciación aplicado por el contribuyente (p.10)

- **Depreciación Especial**

Los activos fijos adquiridos mediante un leasing financiero pueden acceder a un beneficio que es la depreciación acelerada, mecanismo que permite recuperar de manera anticipada el costo del bien adquirido en un número menor de años que la tradicional depreciación lineal que la legislación del Impuesto a la Renta determina.

Las ventajas de este método de depreciación acelerada se puede advertir desde dos puntos de vista:

- 1- **Fiscal:** El uso del método de la depreciación acelerada reduce los impuestos en los primeros años de vida de un activo, ya que cuanto mayor sea el cargo por depreciación menor será el pasivo real por impuestos.
- 2- **Financiera:** La ventaja con que cuenta este método de depreciación es que, financieramente, la depreciación se considera como una corriente de efectivo que se suma a los flujos de fondos generados por un proyecto de inversión (Alva M. 2012).

Effio F. (2011), la depreciación especial esta:

Regulada por el segundo párrafo del artículo 18º del Decreto Legislativo N° 299, la cual establece de manera excepcional, que se puede optar por aplicar como tasa de depreciación máxima anual, aquella que se determine de manera lineal en función a la cantidad de años que comprende el contrato, siempre que éste reúna las siguientes características:

- Su objeto exclusivo debe consistir en la cesión en uso de bienes muebles o inmuebles, que cumplan con el requisito de ser considerado costo o gasto para efectos del Impuesto a la Renta.
- El arrendatario debe utilizar los bienes arrendados exclusivamente en el desarrollo de su actividad empresarial.
- Su duración mínima ha de ser de dos (2) o de cinco (5) años, según tenga por objeto bienes muebles o inmuebles, respectivamente.

- La opción de compra sólo puede ser ejercida al término del contrato.

Como se observa, según esta opción, la depreciación tributaria del bien objeto de arrendamiento financiero, se puede realizar en el plazo del contrato, realizándose ésta de forma acelerada (p.10)

No obstante, cabe indicar que en este caso, a diferencia del anterior, no es necesaria la contabilización de la depreciación acelerada para que proceda su deducción, sino que la misma puede realizarse a través de la casilla de “deducciones” de la Declaración Jurada Anual del Impuesto a la Renta (p.10)

Podemos concluir que dicha consideración ha sido expuesta por el Tribunal Fiscal en la RTF N° 00986-4-2006 en la que señala que “No se exige como requisito para la deducción tributaria de la depreciación de bienes que son objeto de arrendamiento financiero, la contabilización de dicha depreciación”. Es importante precisar que tratándose de esta opción, el inicio del plazo de depreciación debe computarse desde que el bien es utilizado por la empresa en sus actividades, aun cuando este momento sea posterior al inicio de la vigencia del contrato.

2.2.2 Activo Fijo

2.2.2.1 Concepto de Activo Fijo

Los activos fijos se definen como los bienes que una empresa utiliza de manera continua en el curso normal de sus operaciones; representan al conjunto de servicios que se recibirán en el futuro a lo largo de la vida útil de un bien adquirido.

Sáez A. (2011) refiere que el activo fijo son: “Bienes de propiedad de la empresa dedicados a la producción y distribución de los productos o servicios por ellas ofrecidos. Adquiridos por un considerable tiempo y sin el propósito de venderlos” (p.1).

Por otro lado Petroff J. (2006) menciona que los activos fijos son:

Aquellos que se mantienen durante más de un año y se utilizan para llevar a cabo la actividad de la empresa. Los terrenos, edificios, equipos, muebles, y maquinaria son ejemplos de activos fijos. Cuando se compra un activo fijo, todos los costos incurridos para su adquisición e instalación se cargan a la cuenta de activos fijos. Los gastos que se relacionan con los terrenos se pueden cargar tanto a "terrenos", a "mejoras de terrenos" o a "inmuebles", dependiendo de lo permanentes que sean y de cuánto tiempo se espera que duren.

2.2.2.2 Tipos de Activo Fijo

En cualquier tipo de empresa se pueden diferenciar dos tipos de activos fijos:

a) Activos Fijos Tangibles

Activos Fijos Tangibles. Representan propiedades físicamente tangibles que han de utilizarse por un período largo en las operaciones regulares de la entidad y que normalmente no se destinan a la venta (Petroff J. 2006).

Representan propiedades físicamente tangibles que han de utilizarse por un período largo en las operaciones regulares de la entidad y que normalmente no se destinan a la venta. Estos Activos, con excepción del terreno y los animales productivos del Ganado Mayor, trasladan su valor paulatinamente, durante su vida útil, a la Producción de bienes y a la Prestación de servicios. En el caso de los animales productivos su valor se traslada de una sola vez, al final de su vida útil productiva. Pérez G. (2012) sostiene que “Son los que tienen una naturaleza corpórea, es decir que se pueden ver y tocar” (p.5).

a) Activos Fijos Intangibles

Petroff J. (2006) menciona que los activos intangibles incluyen: “activos operacionales que carecen de sustancia física, como patentes, derechos de autor, marcas registradas, franquicias y fondos de comercio”. Los activos intangibles de una compañía a menudo no son reportados en los estados financieros de la misma,

o se reportan a un valor significativamente inferior a su valor real. Esto se debe a que son contabilizados a su costo histórico.

A diferencia de los activos fijos tangibles, como edificios o maquinaria, los intangibles a menudo se desarrollan internamente sin ningún costo directo medible que pueda ser capitalizado. Cuando se adquiere un activo intangible, sin embargo, o cuando los costos pueden relacionarse directamente con el desarrollo del bien, el costo se registra como un activo intangible en el balance general.

Pérez G. (2012) sostiene que “Son aquellos cuyo valor reside no en alguna propiedad física, sino en los derechos que su posesión confiere a su propietario” (p.5)

2.2.2.3 Objetivo de los Activos Fijos Tangibles

Millones L. (2008) manifiesta que los activos fijos son bienes tangibles que tienen por objeto:

- El uso o usufructo de los mismos para beneficio de la entidad.
- La producción de artículos para su venta o para el uso de la propia entidad.
- La prestación de servicios a la entidad, a los clientes o al público en general.

2.2.2.4 Características de los Activos Fijos Tangibles

Millones L. (2008) manifiesta que las características básicas que deben reunir los activos son:

- Que tengan naturaleza corpórea, es decir que sean bienes tangibles.
- Que sean utilizados dentro de la operación de la empresa, ya sea en la producción o suministro de bienes o servicios, para rentar a otros o para propósitos administrativos.
- Que no se adquieran con el propósito de venderlos.
- Que sean empleados sobre una base continua.

2.2.2.5 Características de los Activos Fijos Intangibles

Los activos Intangibles tienen dos características importantes:

- Representan costos que se incurren o derechos o privilegios que se adquieren con la intención de que aporten beneficios específicos a las operaciones de la entidad durante periodos que se extienden más allá de aquel en que fueron incurridos. Los beneficios que aportan, entre otros, sin permitir las operaciones, reducir los costos y aumentar las utilidades.
- Los beneficios futuros que se espera obtener se encuentren en el presente en forma intangible, frecuentemente representados mediante un bien de naturaleza incorpórea, es decir, no tienen estructura material ni proporcionan una aportación física a la producción u operación de la entidad, el hecho de que carezcan de características físicas no impide de ninguna manera que se les considere activos legítimos. Su característica de activos se la da su significado económico, más que su existencia material específica (Millones L. 2008).

2.2.2.6 NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo

2.2.2.6.1 Objetivo

Según la Norma Internacional de Contabilidad NIC 16- Propiedad Planta y Equipo el objetivo es:

Prescribir el tratamiento contable del inmovilizado material, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en su inmovilizado material, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión. Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable del inmovilizado material son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por amortización y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos.

2.2.2.6.2 Alcance

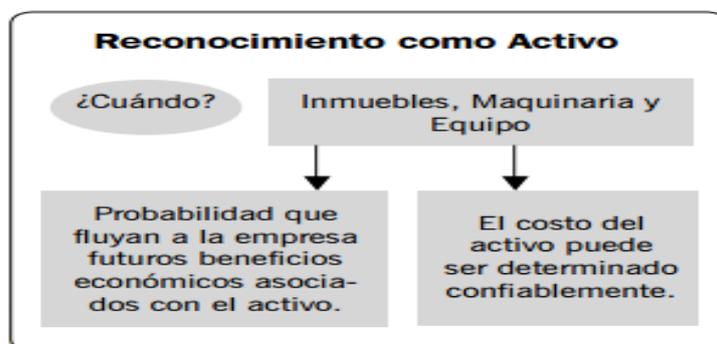
El alcance de la Norma NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo, debe aplicarse al contabilizar las partidas del rubro Inmuebles, Maquinaria y Equipo, salvo en aquellas partidas que las NICs permitan un tratamiento contable diferente.

2.2.2.6.3 Reconocimiento

Según la Norma de Contabilidad NIC 16- Propiedad, Planta y Equipo se reconocerá como activo si, y sólo si, cuando:

- a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- b) el costo del elemento puede medirse con fiabilidad (ver cuadro N° 02)

Cuadro N° 02



Fuente: Revista Actualidad Empresarial- Primera Quincena Marzo 2002
Dentro del Reconocimiento del Activo Fijo encontramos dos etapas:

- **Costos Iniciales**

Los costos iniciales deben reconocerse como activo en una partida de Inmuebles, Maquinaria y Equipo, cuando existe la probabilidad de que los beneficios económicos futuros relacionados con dicha partida van a fluir a la empresa; y el costo del mismo puede ser medido confiablemente.

Para satisfacer los criterios antes mencionados, la empresa tendrá que evaluar:

- a) El grado de certidumbre de que los beneficios económicos fluirán hacia la empresa. Para lo cual la empresa debe asumir los riesgos y beneficios relacionados al bien.
- b) Que exista la evidencia o documentación que permita valorar el costo del bien adquirido o fabricado.

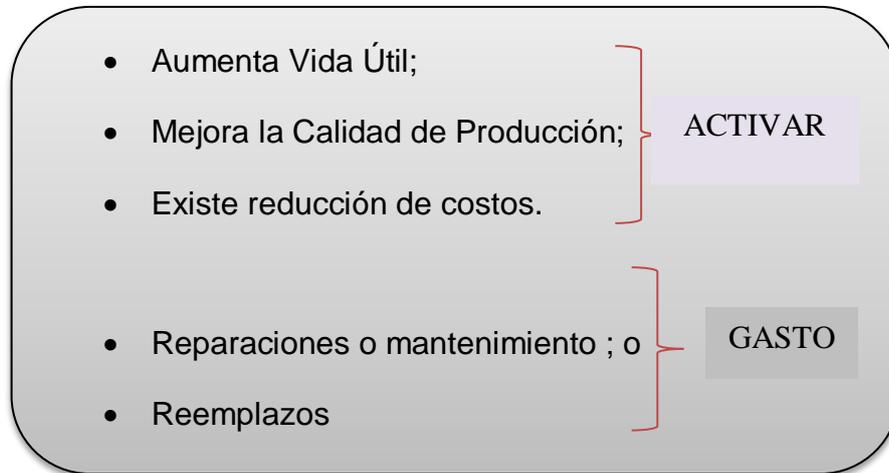
En cuanto a los activos construidos por la misma empresa puede efectuarse una medición confiable del costo a partir de las transacciones con personas ajenas a la empresa para la adquisición de materia prima, mano de obra y otros insumos usados durante el proceso de construcción. Al respecto es pertinente hacer mención a lo señalado por un FASB, que establece que es estos casos no debe involucrarse como costo la asignación de costos fijos relacionado con la actividad principal.

Ferrer A. (2014) sostiene que “Los bienes deben ser registrados al Costo de adquisición o construcción, o al valor razonable determinado mediante tasación en el caso de bienes aportados, donados y recibidos en pagos de deuda” (P.IV5)

- **Costos Posteriores**

Los costos posteriores son los desembolsos posteriores efectuados en el rubro de Inmuebles, Maquinaria y Equipo, se reconocerán como activos, sólo cuando dichos desembolsos mejoren la condición del activo por sobre sus estándares de rendimiento originalmente valuados. Entre las mejoras que dan lugar a beneficios económicos futuros y desembolsos que deben reconocerse como gasto (ver cuadro N° 03).

Cuadro N° 03



Fuente: Propia “Costos Posteriores”

Por otro lado Ferrer A. (2014) expone que los costos posteriores deben ser:

Mantenidos en libros a su costo menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor y menos la depreciación acumulada; o su valor revaluado menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor y menos la depreciación acumulada (IV-5).

2.2.2.6.4 Costos Iniciales de Bienes (Elemento 3)

Teniendo en cuenta la diversidad de bienes que conforman el elemento 3 es importante conocer en qué oportunidad se deben reconocer algunos de ellos:

- a) Bienes adquiridos mediante un contrato de arrendamiento financiero,** el arrendatario según el párrafo 20 de la NIC 17 reconocerá inicialmente en su balance el bien al comienzo del plazo de arrendamiento. A estos efectos, se entiende por comienzo del plazo de arrendamiento a la fecha a partir de la cual el arrendatario tiene el derecho a utilizar el activo arrendado.

b) Inversiones Inmobiliarias, se reconocerán según el párrafo 16 de la NIC 40 cuando: i) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades fluyan hacia la entidad y ii) se pueda medir el costo confiablemente.

c) Activos Biológicos, se reconocerán según el párrafo 10 de la NIC 41 cuando y solo cuando : i) la entidad controla el activo como resultado de sucesos pasados, ii) es probable que fluyan a la entidad beneficios económicos futuros asociados con el activo iii) el valor razonable o el costo del activo pueda ser medido en forma confiable (Revista B. 2009).

2.2.2.6.5 Medición en el Momento del Reconocimiento

La medición para el reconocimiento de un activo fijo se basa en que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo y se medirá por su costo.

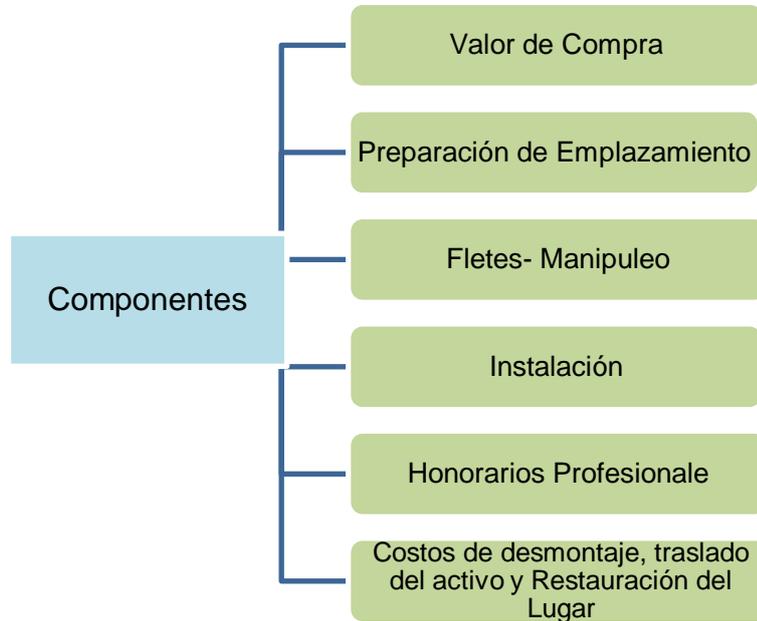
Por lo que es importante desarrollar los componentes del costo (NIC 16- Propiedad, Planta y Equipo).

- **Componentes del Costo**

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo (ver cuadro N° 04).

Cuadro N°04



Fuente: Propia “Componentes del Costo”

2.2.2.7 Depreciación

La depreciación es la distribución sistemática del monto depreciable de un activo fijo el periodo de su vida útil. El monto depreciable, es el costo de un activo menos su valor residual, que se define como el monto neto que la empresa espera obtener por el activo al final de la vida útil de éste, después de deducir posibles costos de su enajenación y se entiende como su vida útil; al periodo de tiempo durante el cual la empresa espera usar el activo o alternativamente la cantidad de unidades de producción, o de unidades similares, que la empresa espera obtener del activo.

El método de depreciación empleado debe reflejar el patrón de consumo de una empresa, respecto a los beneficios económicos del activo (Valdivia C.2002).

2.2.2.8 Vida Útil

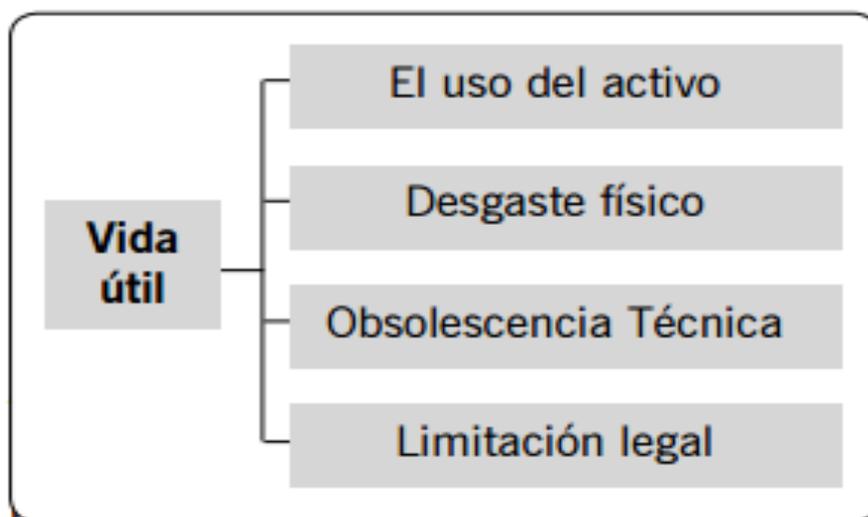
Según la Revista Caballero Bustamante en su artículo depreciación acelerada de activos adquiridos a través de contratos de leasing financiero, la vida útil está definida como:

El tiempo durante el cual se espera que el activo aporte utilidad (servicios) a la empresa, determinado en función a los siguientes criterios:

- a) El período durante el cual la empresa espera utilizar el activo.
- b) El número de unidades de producción o similares que la empresa espera obtener del activo. De la definición de vida.

También podríamos decir que la vida útil es el periodo de tiempo durante el cual un bien extingue su valor contabilizado mediante la realización de amortizaciones (ver cuadro N° 05).

Cuadro N° 05



Fuente: Revista Actualidad Empresarial- Primera Quincena Marzo 2002

2.2.2.9 Métodos de Depreciación

Para el cálculo de la Depreciación, se pueden utilizar diferentes métodos como la línea recta, la reducción de saldos, la suma de dígitos y método de unidades de producción entre otros que son utilizados por las diversas compañías.

Los métodos son los siguientes:

a) Método de depreciación de la Línea Recta

En este método, la depreciación es considerada como función del tiempo y no de la utilización de los activos. Resulta un método simple que viene siendo muy utilizado y que se basa en considerar la obsolescencia progresiva como la causa primera de una vida de servicio limitada, y considerar por tanto la disminución de tal utilidad de forma constante en el tiempo. El cargo por depreciación será igual al costo menos el valor de desecho (Pérez G. 2011).

Costo - valor de desecho	=	monto de la depreciación para cada año de vida del activo o gasto de depreciación anual
---------------------------------	----------	--

b) Método de depreciación de actividad o de unidades productivas

Este método, al contrario que el de la línea recta, considera la depreciación en función de la utilización o de la actividad, y no del tiempo. Por lo tanto, la vida útil del activo se basará en el función del rendimiento y del número de unidades que produce, de horas que trabaja, o del rendimiento considerando estas dos opciones juntas (Pérez G. 2011).

Costo - valor de desecho	=	Costo de depreciación de una unidad o kilogramo	x	Número de unidades horas o kilogramos cosechados durante el periodo
---------------------------------	----------	--	----------	--

c) Método de depreciación de la suma de dígitos anuales

Para este método de depreciación llamado “suma de dígitos” cada año se rebaja el costo de desecho por lo que el resultado no será equitativo a lo largo del tiempo o de las unidades producidas, sino que irá disminuyendo progresivamente (Pérez G. 2011).

Suma a depreciar	x	Años de vida pendientes Suma de los años	=	Depreciación del año 1
---------------------	---	---	---	---------------------------

2.2.3 Comparación Con Otras Fuentes de Financiamiento

LEASING FINANCIERO	PRESTAMO
<ul style="list-style-type: none"> - Permite financiar el 100% del valor del activo sin exigir ningún desembolso. 	<ul style="list-style-type: none"> - Normalmente no permite financiar el 100% del valor del activo existiendo un desembolso parcial por parte de la empresa.
<ul style="list-style-type: none"> - Las cuotas satisfechas incluyen la amortización de capital, los intereses y el impuesto. 	<ul style="list-style-type: none"> - Las cuotas únicamente incluyen la amortización del capital concedido y los intereses devengados de su financiación.
<ul style="list-style-type: none"> - Permite la amortización fiscal acelerada del bien, suponiendo un diferimiento en el impuesto sobre sociedades. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aplica la amortización correspondiente en función de su vida útil y condiciones de uso.
<ul style="list-style-type: none"> - Al término del contrato el activo puede ser comprado, renovado o devuelto. 	<ul style="list-style-type: none"> - No aplica. La empresa adquiere la propiedad del bien desde su inicio.
<ul style="list-style-type: none"> - Los gastos financieros son fiscalmente. El impuesto se devenga conforme se vayan pagando las cuotas, difiriéndose a lo largo de la duración del contrato 	<ul style="list-style-type: none"> - El impuesto se devenga íntegramente en el momento de la adquisición.
<ul style="list-style-type: none"> - Mayor agilidad y rapidez en los procesos de tramitación y concesión. 	<ul style="list-style-type: none"> - Necesario estudio que deba pasar por una comisión de aprobación, alargando el plazo de concesión.

LEASING FINANCIERO	LEASING OPERATIVO
- Existe una opción de adquisición, pactada desde el inicio del contrato a favor del locatario.	- La opción de adquisición solo se presenta esta opción excepcionalmente y de existir, es por el valor comercial del bien.
- La vocación del bien es pasar al patrimonio al locatario.	- La vocación del bien es permanecer en poder del arrendador.
- La duración del contrato puede ser mayor a 3 años.	- La duración del contrato es máximo 3 años.
- La finalización del contrato suele ser irrevocable durante el plazo estipulado en el contrato.	- La finalización del contrato se suele dar la posibilidad de rescisión anticipada.
- Los gastos de reparación y mantenimiento corren a cargo del arrendatario.	- Los gastos de reparación y mantenimiento corren a cargo del arrendador.

LEASING FINANCIERO	CREDITO BANCARIO
- El bien es propiedad de la empresa arrendadora	- El bien es propiedad del deudor
- El pago de una cuota incluye la emisión de una factura a favor del cliente por el pago a capital de la misma.	- En un crédito bancario no se factura ni el interés ni el capital de la cuota.
- Se incorpora un beneficio o ahorro fiscal porque la totalidad de la cuota de arrendamiento financiero es deducible para el pago de Impuesto.	- Mientras que con el crédito bancario solo se deduce del Impuesto el costo financiero(interés)

2.2.4 Empresa “ Fargoline SA”

2.2.4.1 Reseña Histórica

La Empresa “Fargoline SA”, perteneciente al Grupo Ferreycorp, inició sus operaciones en 1983 bajo el nombre de Depósitos Efe. Desde allí, emprendió un recorrido en el mercado logístico peruano. Es por eso que, para añadir valor a sus servicios, Depósitos Efe se constituyó como Fargoline en el año 2008. Y hoy, con una sólida trayectoria, cumple 30 años y continua ofreciendo las mejores soluciones logísticas con la calidad y seguridad que nos caracteriza.

Es una empresa logística del grupo Ferreycorp, que cuenta con amplia experiencia en el mercado y ofrece servicios logísticos de calidad a través de tecnología de soporte, procesos seguros e infraestructura adecuada para cubrir la demanda del mercado brindando soluciones eficientes. Además, cuenta con servicios de comercio exterior en alianza estratégica con proveedores especializados como agencias de carga, aduanas y transporte.

2.2.4.2 Propuesta de Valor

Superar las expectativas de sus clientes, brindando servicios de calidad.

Compromiso: Profesionalismo orientado al cumplimiento de resultados.

Calidad: Alianzas estratégicas con proveedores especializados: agencias de aduana y de carga.

Eficiencia: Entrega de un contenedor en el menor tiempo del mercado y el *tracking* de su carga desde su oficina con el sistema *online*.

Seguridad: Certificaciones de seguridad y control: BASC, ISO 9001 y OHSAS 18001.

2.2.4.3 Política Integrada

Es una Empresa que brinda soluciones logísticas integrales, ofreciendo servicios de: Deposito Temporal, Deposito Aduanero y Almacenaje Simple, así como servicios de transporte de carga de acuerdo a las necesidades del cliente.

Buscamos la satisfacción de nuestros clientes a través del cumplimiento de sus requisitos, brindando calidad consistente y sostenida sobre la base de personal competente, procesos controlados y seguros, infraestructura apropiada, tecnología de soporte y el cumplimiento de los requisitos legales aplicables y otros requisitos que la organización suscriba relacionados con los peligros en seguridad y salud; y sus aspectos ambientales.

Nuestras actividades están protegidas mediante medidas de prevención, detección y control de riesgos eventuales de daños y/o pérdidas de la mercancía almacenada así como de los riesgos relacionados al contrabando, tráfico ilícito de drogas y terrorismo.

Priorizamos la seguridad y salud ocupacional de nuestros colaboradores y el cuidado del medio ambiente; previniendo y minimizando las lesiones, dolencias o enfermedades; los riesgos de incidentes en nuestras actividades utilizando los medios y equipos idóneos y previniendo la contaminación al medio ambiente; en cumplimiento con la legislación laboral de seguridad e higiene y la legislación ambiental aplicable.

Garantizamos que nuestros trabajadores y sus representantes son consultados y participan activamente en el Sistema Integrado de Gestión.

Capacitamos y sensibilizamos a los colaboradores de la empresa y contratistas en temas de preservación del medio ambiente, control y protección, calidad así como en seguridad y salud ocupacional, con el fin de aumentar su competencia y sean capaces de cumplir adecuadamente con sus responsabilidades.

En FARGOLINE, estamos comprometidos con el Sistema Integrado de Gestión y el mejoramiento continuo de los procesos, su eficacia en materia de

protección, seguridad, salud ocupacional y preservación del medio ambiente; como también el mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores, sus familias y las comunidades en donde ejercemos nuestras operaciones.

2.2.4.4 Misión

Brindar soluciones logísticas integrales con los mayores estándares de seguridad, calidad y eficacia, aportando valor a las operaciones del cliente a través de nuestra experiencia en el sector, una infraestructura moderna, personal competente y tecnología adecuada; comprometidos con una cultura de éxito, actuando siempre con responsabilidad social y ambiental.

2.2.4.5 Visión

Ser una empresa reconocida como líder en el manejo logístico integral de mercancías en el mercado nacional y a nivel latinoamericano, consolidadas como socio estratégico de los clientes por la Calidad y Seguridad de sus Servicios, que crece y se adapta a las necesidades generadas por la globalización y el desarrollo

2.2.4.6 Servicios

Depósito Temporal:

Importación Exportación (FCL – LCL)

- Descarga y embarque de carga seca y refrigerada, carga suelta y carga rodante.
- Almacenaje.
- Tracción.
- Servicios adicionales: movilización, trasegado, desconsolidación, cuadrilla, reach stacker, montacargas y transporte para la importación y exportación.

Depósito Aduanero:

- Almacenamiento.
- Movilización de carga y servicios de montacargas.
- Picking y packing.
- Servicios adicionales: cuadrilla de estiba, desestiba, rotulado, cross docking.

Almacenamiento Simple:

- Almacenaje de mercadería nacional y nacionalizada.
- Hangares modernos con sistemas de seguridad.

Transporte:

- Transporte seguro monitoreado con GPS.
- Moderna flota de camiones Kenworth T800.
- Seguro para el traslado a puertos, terminales extraportuarios y plantas de clientes.

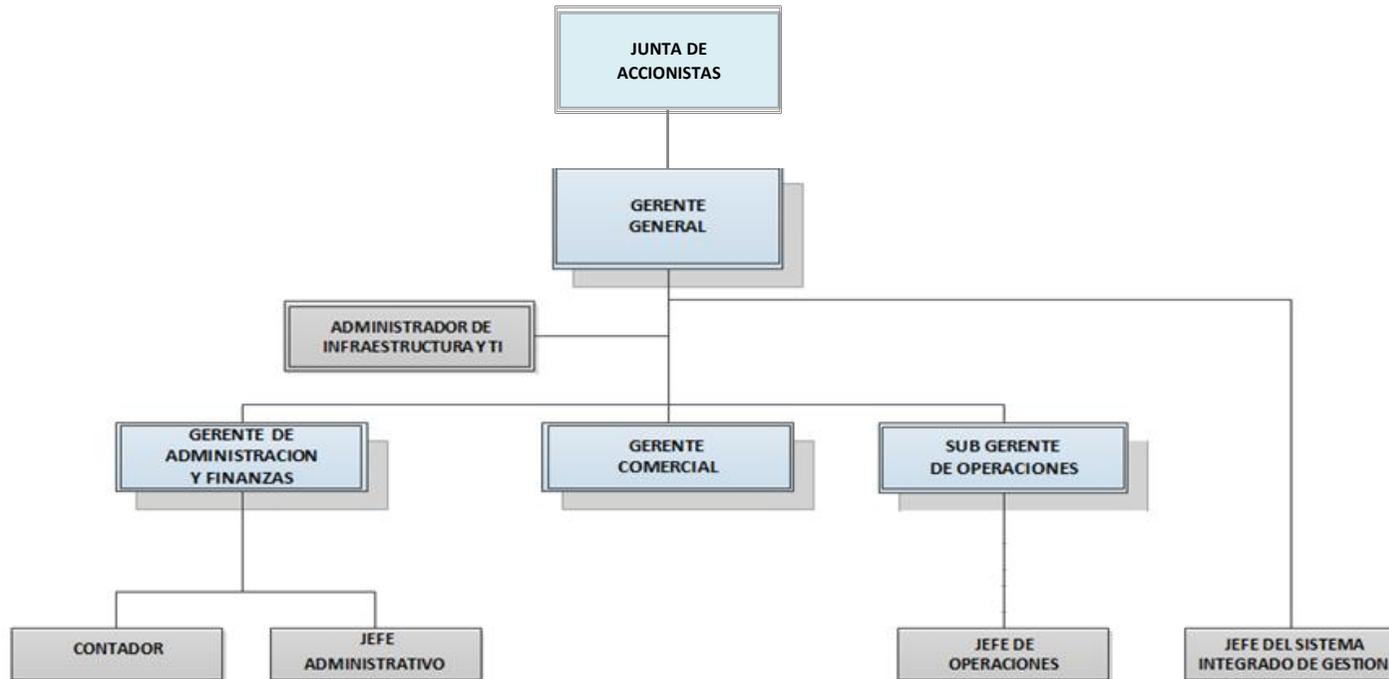
Proyectos Logísticos:

Dirigido a los sectores de Minería y Energía; Infraestructura; y Gas y Petróleo:

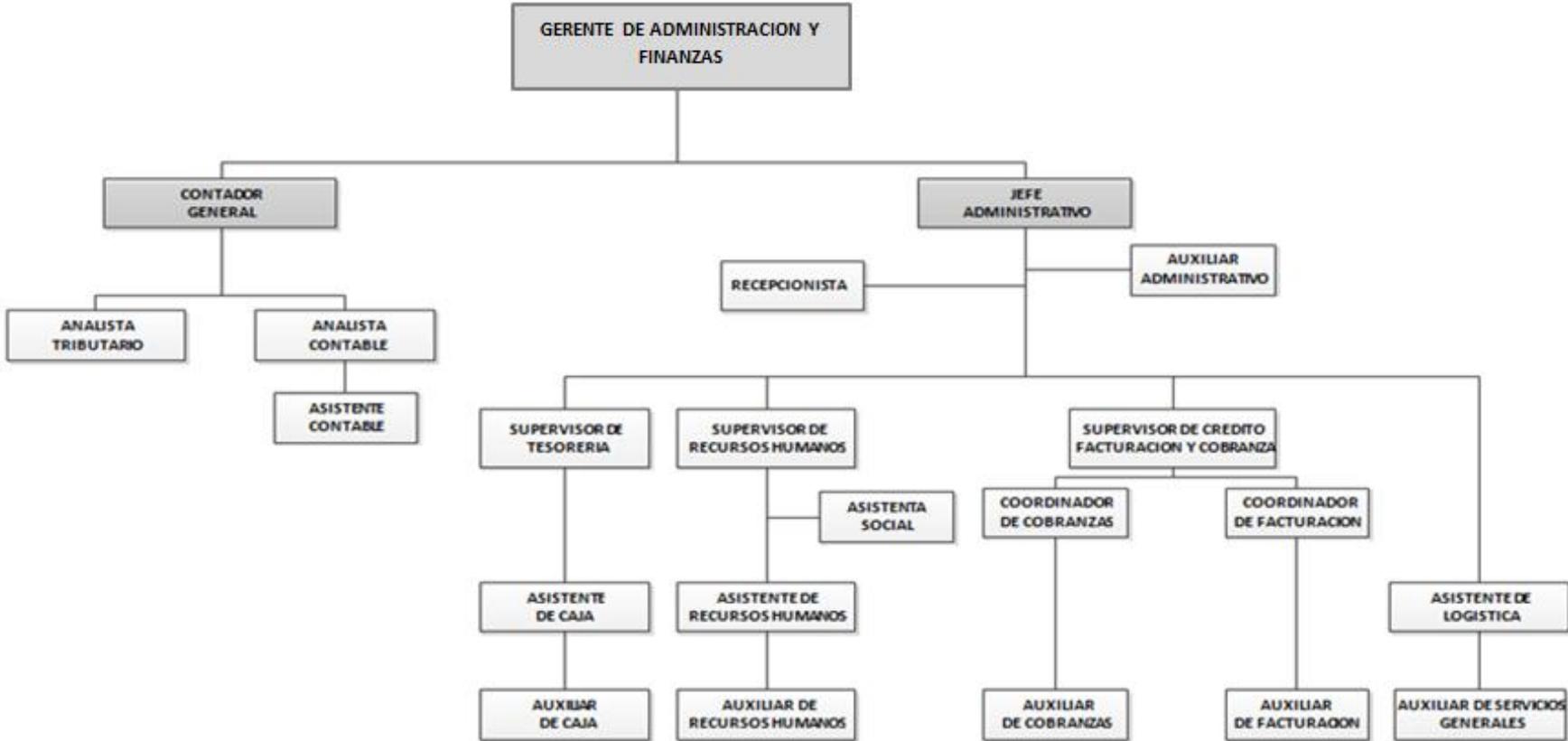
- Carga internacional.
- Agenciamiento de aduanas.
- Depósito temporal.
- Depósito aduanero.
- Almacén simple y en tránsito.
- Transporte y entrega.

2.2.4.7 ORGANIGRAMAS

ORGANIGRAMA JERARQUICO



SUG-GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



Fuente: MOF Fargoline SA

CAPITULO III

DESARROLLO DE LA FORMULACION DEL PROBLEMA

3.1 Caso Práctico

Mediante este caso práctico se podrá demostrar que el leasing financiero es una alternativa de financiamiento para la adquisición de activo fijo en la empresa Fargoline SA, ubicada en el distrito del Callao y que presta servicios de operador logístico. En el presente caso práctico, se demostrará que el leasing financiero permitirá a la empresa tener mayor liquidez debido al mayor escudo tributario (depreciación acelerada), como también menor deuda ya que se financia el valor de la venta del activo (sin IGV) y otras ventajas que se desarrollarán en el caso práctico.

Para el desarrollo del caso práctico se tendrá presente la formulación del problema ¿En qué medida el leasing financiero como herramienta de financiamiento influye en la adquisición de activo fijo de la Empresa Fargoline S.A, Callao, 2016?

Enunciado

La empresa Fargoline SA, por acuerdo de junta de accionistas y debido al incremento de sus operaciones, decide celebrar un contrato de leasing financiero en el año 2015 con la entidad financiera Banco de Crédito del Perú para la adquisición de 2 Grúas portacontenedores, en el que las descripciones del bien se encuentran en el anexo N° 01.

Cuadro N°01

1	Bien a adquirir vía Leasing Financiero 01 Grúa Portacontenedor Terex, Año 2015 01 Grúa Portacontenedor Terex, Año 2015	\$ 430,000.00 \$ 430,000.00
2	Plazo del Contrato de Leasing Financiero	4 años (48 meses)
4	Cuotas Trimestrales	16
3	Importe Cuota Mensual	\$ 57,839.44
5	Fecha de Inicio	19/10/2015
6	Fecha de Terminación	02/11/2019
7	Opción de Compra al Final del Contrato	\$ 5,074.00
8	Tasa de Interés Anual	5.40%

Desarrollo

1- Registro del asiento contable por la adquisición de 02 portacontenedores en el año 2015.

El tipo de cambio que se utilizara es de acuerdo a lo publicado en SUNAT. T.C S/ 3.242 (fecha de inicio del contrato 19/10/2015)

01 Portacontenedor Grúa Terex \$ 430,000 X S/ 3.242 = S/ 1, 394,060.00

01 Portacontenedor Grúa Terex \$ 430,000 X S/ 3.242 = S/ 1, 394,060.00

TOTAL \$ 860,000 = S/ 2, 788,120.00

	DEBE S/	HABER S/
32 ACTIVOS ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	2,788,120.00	
322 Inmuebles, Maquinaria y Equipo		
3226 Equipos Diversos		
3226001 02 Grúas Portacontenedores Terex Año 2015		
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS		2,788,120.00
452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
4521 Facturas u otro Documento por Pagar		
4521001 Contratos de Arrendamiento Financiero		
19/10/2015 Por el registro del contrato leasing BCP por 02 Grúas Portacontenedores		

- a) Si la Empresa Fargoline SA, adquiriera los 02 portacontenedores, mediante un préstamo bancario afectaría a su liquidez, ya que el monto de su financiamiento sería el valor de venta + IGV (S/ 2, 788,120.00+ S/ 501,861.60 = S/ 3, 289,981.20), llevándolo a desembolsar dinero de su capital de trabajo para poder adquirir dichos activos fijos. En cambio si la adquisición de los 02 portacontenedores se realiza vía leasing financiero tendría menor deuda puesto que se financia sólo el valor de venta del activo S/ 2, 788,120.00, lo cual es pagada en cuotas periódicas.

- b) Al realizar la adquisición de activo fijo mediante leasing financiero y como consecuencia de que el bien se financia sólo con el valor de venta tendríamos un menor pago de intereses.
- c) La adquisición de las 02 Grúas portacontenedores se va a reflejar en el estado de situación financiera de la empresa Fargoline SA del año 2015, en el que se adquiere el leasing financiero, el asiento realizado se reflejara en el anexo N° 02.
- d) Mediante el leasing financiero la empresa Fargoline, SA, podrá incrementar sus operaciones por consiguiente incrementara sus ventas, este tipo de adquisiciones son de mucha rentabilidad para la empresa.

2- Provisión de la Depreciación

Contable:

La empresa Fargoline S.A, utiliza el método de depreciación de línea recta para los activos fijos que posee, por consiguiente se proceder a realizar la depreciación contable en base al método ya utilizado.

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| - Valor de 02 Grúa Portacontenedor | S/ 2,788,120.00 |
| - Valor Residual 20% Bien | S/ 557,624.00 |
| - Tiempo de depreciación (vida útil) | 10 años = 10% |

Cálculo:

$$S/ 2,788.120.00 - S/ 557,624.00 = S/ 2, 230,496.00 \times 10 \% = S/ 223,049.60$$

$$\text{Depreciación mensual} = S/ 223,049.60/12*2 = S/ 37,174.9$$

	DEBE S/	HABER S/
68 VALUACIÓN Y DETERIORO DE ACTIVOS Y PROVISIONES	37,174.93	
681 Depreciación		
6813 Depreciación de activos adq. En arrend. Finc.-Inm.Maq.Eq.		
68134 Equipos Diversos		
68134001 02 Grúas Portacontenedores Terex, Año 2015		
39 DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO ACUMULADOS		37,174.93
391 Depreciación Acumulada		
3912 Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero		
39126 Inmueble, Maquinaria y Equipo- Eq. Diversos		
39126001 02 Grúas Portacontenedores Terex, Año 2015		
Año 2015 Por la provisión de la depreciación de los meses de Nov. Y Dic.15		
-----X-----		
92 GASTO OPERATIVO	37,174.93	
79 CARGA IMPUTABLE A CUENTA DE COSTOS Y GASTOS		37,174.93
Año 2015 Por el asiento de destino de la clase 68 depreciación		

Tributaria:

La depreciación acelerada, se calcula en base a los años de contrato del leasing financiero, siendo 4 años según el enunciado.

- Valor de 02 Grúa Portacontenedor S/ 2,788,120.00
- Tiempo de depreciación (vida útil) 4 años = 25% anual
- Meses transcurridos del inicio del contrato 2 meses (nov. y dic.)

Calculo:

$$S/ 2,788.120.00 \times 25 \% = S/ 697,030.00$$

$$\text{Depreciación mensual} = S/ 697,030.00/12*2 = S/ 116,171.67$$

- **Diferencia Temporal:**

Cuadro N° 02

Periodo	Depreciación		Deducción Temporal	IMP. RENTA		Menor Pago IR
	Tributaria 25%	Contable 10%		Tributaria 28%	Contable 28%	
Año 2015	116,171.67	37,174.93	78,996.74	32,528.07	10,408.98	22,119.09

CALCULO DE IMPUESTO A LA RENTA ENERO A DICIEMBRE 2015

	Total Corriente S/.	Diferencias Permanentes S/.	Diferencias Temporales S/.
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	8,446,230.88	8,446,230.88	
<u>MENOS: DEDUCCIONES</u>			
Arrendamiento financiero - 02 Grúas Portacontenedores	(78,996.74)	-	(78,996.74)
Provisión Auditoria Externa, Precio de Transf. 2014	(34,408.02)		(34,408.02)
Cambio de tasa de Edificaciones Varias% (Depr. Fin.) a 5% (Depr Trib.);	(1,373,461.23)		(1,374,461.23)
Pago de Utilidades (Cesantes)	(12,688.80)		(12,688.80)
Provisión para cuentas de cobranza dudosa que no reúne requisitos	(21,389.37)		(21,389.37)
<u>MAS: ADICIONES</u>			
Intereses presuntos prestamos de personal	11,824.93	11,824.93	
Impuesto General a las Ventas	17,538.58	17,538.58	
Provisión para cuentas de cobranza dudosa que no reúne requisitos	29,194.57		29,194.57
Provisión Auditoria Externa 2015	29,981.29		29,981.29
Provisión Precio de Transferencia 2015	8,000.00		8,000.00
Vacaciones provisiones, netas de pagos	90,321.26		90,321.26
Gasto de terceros asumidos por Fargoline(Donaciones) Gtos de Terc. Asumidos por Fargoline(Arbitrios Municipales Brisas y Cogorno)	13,233.03 55,675.97	13,233.03 55,675.97	
Baja de Activo Fijo (No cumple los requisitos)	1,543.95	1,543.95	
Amortizacion de software Cisco, Spring	13,611.50		13,611.50
Depreciación de Diferencia en Cambio 2009,2010,2011,2012	281,782.61		281,782.61
Depreciación de Costos de Financ. Deducidos en 2009 y 2010	17,417.60		17,417.60
Gastos de Ejercicios Anteriores	56,358.45	56,358.45	
Gastos sin Sustento - Refrigerio, Movilidad	27,378.88	27,378.88	
Otros Gastos sin Sustento y/o no cumplen requisitos	171,176.20	171,176.20	
Multas	262,615.65	262,615.65	-
Indemnizaciones al personal	10,800.00	10,800.00	
Gastos Excepcionales	63,728.71	63,728.71	
Mejoras en Local Arrendado (Financ. Diferente, Tribut. 5%)	220,046.50		220,046.50
Parihuelas (Financ. 33%, Tributario 10%) NETO	17,209.74		17,209.74
UTILIDAD TRIBUTARIA	8,245,729.40	9,138,105.23	(892,375.83)
Participación de los Trabajadores 5%	456,905.26	456,905.26	-
Impuesto a la Renta 28%	2,180,870.76	2,430,735.99	(249,865.23)

- a) Con la comparación de la depreciación contable y tributaria se muestra que al adquirir los activos fijos mencionados anteriormente mediante leasing financiero la tasa de depreciación acelerada es 25% anual de acuerdo al tiempo del contrato en comparación de la tasa contable 10% de acuerdo a la vida útil del bien (10 años). Por consiguiente el ahorro tributario por depreciación acelerada representa el 0.79% de la inversión solo por el año 2015.
- b) Con el cuadro N° 02 se puede mostrar que al adquirir los activos fijos mediante un leasing financiero, podemos depreciar el activo fijo de acuerdo al plazo del contrato, por consiguiente deviene un menor pago de impuesto a la renta de S/ 22,119.09, debido a que nuestra depreciación tributaria, tal y como se muestra es superior a la depreciación contable, lo cual también conllevará a que la empresa Fargoline S.A tenga mayor liquidez por el mayor escudo tributario (depreciación acelerada).

3- Registro de la 1° Cuota Leasing Financiero

La 1° Cuota de Leasing, según el cronograma de pago que se encuentra en el anexo 4, comienza a partir de marzo 2016. Este asiento es relevante reflejar para conocer cómo se realiza el asiento contable y su efecto en el estado resultados de la empresa, en el que se podrá observar en el siguiente asiento.

	DEBE S/	HABER S/
45 OBLIGACIONES FINANCIERAS	50,328.35	
452 Contratos de Arrendamiento Financiero		
4521 Facturas u otro Documento por Pagar		
4521001 Contratos de Arrendamiento Financiero		
40 TRIBUTOS, CONTRAPRESTACIONES Y APORTES AL SIST.PENS. Y DE SALUD, POR PAGAR	10,411.10	
401 Gobierno Central		
4011 Impuesto General a las Ventas		
40111001 IGV		
67 GASTOS FINANCIEROS	7,511.10	
673 Intereses por Prestamos y Otras Obligaciones		
6732 Contratos de Arrendamiento Financiero		
67320001 Contrato de Arrendamiento Financiero		
10 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO		68,520.55
104 Cuentas Corrientes en Instituciones Financieras		
1041 Cuentas Corrientes Operativas		
10412001 Banco de Crédito ME 191-0727834-1-67		
01/2016 Por el registro de la 1° Cuota de Leasing 02 Portacontenedores Terex		
-----X-----		
97 GASTOS FINANCIEROS	7,511.10	
79 CARGA IMPUTABLE A CUENTA DE COSTOS Y GASTOS		7,511.10
01/03/2016 Por el asiento de destino de la clase 67 gasto financiero		

- a) El IGV que grava la 1° Cuota , como las demás encontradas en el anexo N° 04 , son crédito fiscal para la empresa Fargoline SA, lo que llevara a pagar menos impuestos en el mes en que registren.

- b) Los intereses pagados S/ 7,511.10, son gastos financieros deducibles a partir del año 2016, ya que cumplen el principio de causalidad (todo ingreso debe estar relacionado con un gasto cuya causa sea para el mantenimiento de su fuente productora).

- c) Al realizar el contrato de leasing por la adquisición de los activos fijos (02 grúas portacontenedores), todo gasto por mantenimiento, reparación y seguros son gastos deducibles, por lo que pagaremos menos renta.

CONCLUSIONES

1. La formulación del problema, ha llevado a determinar que el leasing financiero como herramienta de financiamiento influye en la adquisición de activo fijo de la empresa Fargoline SA, por la obtención de mayores beneficios comparados con otras formas de financiamiento, ya que este mecanismo le prevee el 100% de financiación del valor del activo fijo, siendo las cuotas pagadas al arrendador gastos deducibles para el Impuesto a la Renta.

2. La Empresa Fargoline SA, al adquirir un activo fijo por medio de un contrato de leasing financiero, le permitirá a la empresa obtener ventajas financieras y fiscales que esta operación conlleva, así también optar por la opción de compra que le ofrece al término del contrato.

3. El leasing financiero constituye una buena alternativa para adquirir activos fijos de alta tecnología y modernización, lo que llevará a la empresa Fargoline SA, incrementar sus operaciones y como consecuencia mayor rentabilidad.

4. Los principales atractivos tributarios que ofrece el leasing financiero respecto a las cuotas periódicas de pago, es considerarlas como gasto deducible para fines de la determinación de la Renta Imponible. Esta circunstancia facilita un proceso de amortización acelerada y al mismo tiempo, una disminución de las obligaciones impositivas al afectar la base imponible del Impuesto a la Renta. Llevándolo también a mejorar la liquidez de la empresa.

RECOMENDACIONES

1. Propiciar más este tipo de contrato moderno en nuestra sociedad ya que en otras latitudes es muy frecuente, obviamente en economías más desarrolladas que la nuestra, el leasing financiero permite por ejemplo que una empresa no necesite hacer uso de su capital para la adquisición de bienes de capital ya que con el leasing puede tener siempre equipos y maquinarias de vanguardia sin deteriorar su patrimonio.

2. Siendo el leasing financiero un servicio que ofrecen las entidades financieras a sus clientes, se recomienda una mayor difusión y flexibilidad en los requisitos que solicita. Dándoles a conocer las ventajas y desventajas que ofrece un contrato del leasing financiero.

3. Como resultado del trabajo de investigación, la empresa Fargoline SA, opto por adquirir los beneficios financieros y tributarios que ofrece el leasing financiero, por la adquisición de activos fijos.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Alvarado A. (2011), *Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) relacionadas al tratamiento contable de los activos fijos en la empresa minera ABC S.A.C (en etapa de exploración) y el impacto en su situación financiera*” .Tesis Contador Público, Universidad Privada del Norte, Lima- Perú.
- Banco de Crédito del Perú, sitio en:
<https://www.viabcp.com/wps/portal/viabcpp/pymes/que-necesitas/obt-financiamiento>.
- Cantalapedra M.(2016), *Leasing Financiero*. Unidades Editorial Information Económica S.L N° 001-1.
- Decreto Legislativo N° 299, *artículo 18° precisa los alcances sobre Arrendamiento Financiero, modificado por la Ley N°27394 (12/04/2011)*.
- Effio F. (2011), *¿Cómo contabilizar un arrendamiento financiero y un retroarrendamiento financiero?* Revista de Asesoría Especializada N° 12- 1 al 27.
- Ferrer A. (2014), *Revisando la NIC 16: Propiedad, Planta y Equipo (parte I)*. Revista Actualidad Empresarial N° 313- Segunda Quincena Octubre 2014- IV- 5- IV-7.
- Gásquez, S., Laura (2007). *El contrato de mediación o corretaje* 1° Edición – 1.

- Hirache L. (2011), *Arrendamiento Financiero o Leasing- NIC 17 Arrendamientos*. Revista Actualidad Empresarial N°234- 1° Quincena Julio 2011- IV6 –IV-9.
- Mendizábal M. (2011), *Modalidades de Leasing, su aplicación y consecuencias en Guatemala*. Tesis de Grado de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, Guatemala.
- Northcote C. (2010), *Análisis sobre el contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero*. Revista Actualidad Empresarial N° 199- 2° Quincena Enero 2010- VIII-1 – VIII-2.
- Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 17 – *Arrendamientos*.
- Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 16 – *Propiedad Planta y Equipo*.
- Plan Contable General Empresarial 2010.
- Pérez G. (2012), Activos Fijos, sitio en:
<https://es.scribd.com/doc/101864706/Activos-Fijos-Tangibles-e-Intangibles>
- Petroff J. (2006), Capítulo 11: Activos Fijos, sitio en:
<http://www.peoi.org/Courses/Coursessp/ac/fram11.html>.
- Raxon M. (2008), *El Arrendamiento Financiero (Leasing) en una empresa que se dedica a la venta de maquinaria pesada y liviana*. Tesis de Contador Público y Auditor, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala.
- Revista Actualidad Empresarial N° 342- Primer Quincena de Enero 2016- Indicadores Tributarios. I-29.
- Rodríguez V.(1995), *contratos de leasing financiero*, Artículo II- Capítulo XIII- 1

- Trelles, G, El leasing o arrendamiento financiero, sitio en: www.monografias.com.
- Sáez, A. (2011) , Activo Fijo, sitio en: <https://debitoor.es/glosario/activo-fijo>.
- Saavedra C. (2010), *El arrendamiento Financiero (Leasing) en la gestión financiera de las Micro y Pequeñas Empresas (Mypes) en el Distrito del Victoria*. Tesis de Contador Público, Universidad San Martín de Porres, Lima-Perú. (5-125 al 126).
- Torres A. (2009), *Efectos Financieros y Tributarios en la Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), en Activos Biológicos*, Tesis de Contador Público y Auditor, Universidad del Bío-bío de Chile, Chile.
- Valverde J. (2008), *Marco Jurídico del contrato de arrendamiento financiero en el Perú*. Tesis de Magister en Derecho con Mención en Derecho Civil y Comercial, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima-Perú.

ANEXO N° 01

ANEXO B

RELACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL(DE LOS) BIEN(ES) OBJETO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y ESTIPULACIONES ESPECIALES:

OPERACIÓN REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 48087AFB

I. Referencias sobre **EL BIEN**:

DESCRIPCION	TOTAL
GRUA PORTACONTENEDORES TEREX AÑO 2015 Marca:TEREX Modelo:TFC45HC Serie de Equipo :177690 Serie de Motor : 35333207 Monto Total :	430'000 507,400.00(*)
GRUA PORTACONTENEDORES TEREX AÑO 2015 Marca:TEREX Modelo:TFC45HC Serie de Equipo :177694 Serie de Motor : 35333267 Monto Total :	430'000 507,400.00(*)
(*) Monto incluye IGV.	
SUBTOTAL: Dólares Americanos	1,014,800.00
MONTO SEGURO: Dólares Americanos	.00
TOTAL: Dólares Americanos	1,014,800.00

- II. El(Los) proveedor(es) de (de los) bien(es) adquirido(s) es (son):
FERREYROS SOCIEDAD ANONIMA
- III. Lugar de entrega del(los) bien(es) AV. NESTOR GAMBETTA KM. 10 FND. EX-FUNDO OQUENDO (PASANDO RESTAURANTE LA CABA-A) CALLAO-CALLAO 01-CALLAO
Los riesgos del traslado desde el local del Proveedor hasta este lugar, están cubiertos por Póliza de Seguro contratada por el CLIENTE.
- IV. Plazo para entregar al ARRENDADOR el Acta de Recepción (Anexo C): A los 30 días después de la firma de la Escritura Pública que se origine de la formalización de la presente minuta.

ANEXO N° 02

FARGOLINE SA

Estado de situación financiera

AL 31 De Diciembre del Año 2015

(En miles de nuevo sol)

	2015		2015
	S/		S/
Activos		Pasivos y patrimonio	
Activos corrientes		Pasivos corrientes	
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,437	Otros pasivos financieros	6,914
Cuentas por cobrar comerciales, neto:		Cuentas por pagar comerciales	
Terceros	5,666	Terceros	3,832
Entidades relacionadas	1,733	Entidades relacionadas	287
Otras cuentas por cobrar, neto		Otras cuentas por pagar	3,744
Terceros	1,453	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2,487
Entidades relacionadas	128	Pasivo por impuesto a las ganancias	-
Gastos contratados por anticipado	2,372		
Total activos corrientes	13,789	Total pasivos corrientes	17,264
		Pasivos No Corrientes	
		Otros pasivos financieros a largo plazo	11,667
		Contrato Leasing 02 Grúas Portacontenedores	2,788
		Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	15,657
		Total pasivos no corrientes	30,112
		Total pasivos	47,376
		Patrimonio neto	
Otras cuentas por cobrar, neto	5	Capital emitido	30,266
Inversiones	2	Capital adicional	-
Propiedades de inversión, neto	-	Reserva legal	2,722
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	96,782	Otras reservas de patrimonio	27,318
02 Grúas Portacontenedores (s/2,788-s/37)	2,751	Resultados acumulados	222
Intangibles, neto	133	Resultado del ejercicio	5,558
Total activos no corrientes	99,673	Total patrimonio neto	66,086
Total activos	113,462	Total pasivos y patrimonio neto	113,462

Anexo N° 03

FARGOLINE SA
Estado de situación financiera
AL31 De Diciembre del Año 2015
(En miles de nuevo sol)

	Diciembre 2015 S/
Ingresos Operacionales	
Ventas netas (ingresos operacionales)	67,833
Otros ingresos Operacionales	3,860
Total ingresos Brutos	<hr/> 71,693
Costo de ventas (operacionales)	(55,447)
Depr. Act. Adq. Arr. Fin. Eq. Diversos (02 Grúas Portacontenedores)	(37)
Utilidad bruta	<hr/> 16,209 <hr/>
Gasto de ventas	(1,692)
Gasto de administración	(5,601)
Otros ingresos	459
Otros gastos	(122)
Utilidad operativa	<hr/> 9,253 <hr/>
Ingresos financieros	19
Gastos financieros	(1,557)
Participación en los resultados en asociadas y subsidiarias	-
Diferencia en cambio, neta	274
Resultado Antes de Participación e Impuesto a la Renta	<hr/> 7,989 <hr/>
Impuesto a la Renta	(2,431)
Utilidad (pérdida) neta del Ejercicio	<hr/> 5,558 <hr/>

ANEXO N° 04

CRONOGRAMA DE PAGOS

<u>N° de Cuota</u>	<u>Fecha</u>	<u>Amortización</u>	<u>Interes</u>	<u>Cuota</u>	<u>IGV</u>	<u>TOTAL CUOTA</u>
1	01.03.2016	50,328.35	7,511.10	57,839.45	10,411.10	68,250.55
2	01.06.2016	50,767.91	7,071.54	57,839.45	10,411.10	68,250.55
3	01.09.2016	51,211.30	6,628.14	57,839.44	10,411.10	68,250.54
4	01.12.2016	51,522.13	6,317.32	57,839.45	10,411.10	68,250.55
5	01.03.2017	52,108.56	5,730.88	57,839.44	10,411.10	68,250.54
6	01.06.2017	52,621.89	5,217.55	57,839.44	10,411.10	68,250.54
7	01.09.2017	53,023.26	4,816.19	57,839.45	10,411.10	68,250.55
8	01.12.2017	53,390.26	4,449.19	57,839.45	10,411.10	68,250.55
9	01.03.2018	53,952.66	3,886.79	57,839.45	10,411.10	68,250.55
10	01.06.2018	54,461.57	3,377.88	57,839.45	10,411.10	68,250.55
11	03.09.2018	54,899.53	2,939.91	57,839.44	10,411.10	68,250.54
12	03.12.2018	55,324.70	2,514.75	57,839.45	10,411.10	68,250.55
13	01.03.2019	55,862.21	1,977.23	57,839.44	10,411.10	68,250.54
14	03.06.2019	56,366.54	1,472.91	57,839.45	10,411.10	68,250.55
15	02.09.2019	56,842.40	997.05	57,839.45	10,411.10	68,250.55
16	02.12.2019	57,316.73	522.70	57,839.43	10,411.10	68,250.53
Total		\$860,000.00	\$65,431.13	\$925,431.13	\$166,577.60	\$1,092,008.73
Opcion Compra	02.12.2019	0.00	0.00	5,074.00	913.59	5,987.59
		\$860,000.00	\$65,431.13	\$930,505.13	\$155,713.59	\$1,020,787.59

