

# Arrendamiento Financiero y Emisión de Obligaciones

En las operaciones diarias que llevan a cabo las empresas existe la necesidad de adquirir un bien con el fin de lograr los objetivos de la empresa, el problema de liquidez obliga a recurrir a distintas fuentes de financiamiento, siendo una de las principales el arrendamiento financiero.

El arrendamiento financiero es el contrato por el cual una persona se obliga a otorgar a otra el uso o goce temporal de bienes tangibles a plazo forzoso.

Una vez concluido el contrato de arrendamiento financiero, se puede optar por las siguientes opciones:

- a) La compra de los bienes a un precio inferior a su valor de adquisición que quedará fijado en el contrato. En caso de que no se haya fijado, el precio debe ser inferior al valor de mercado a la fecha de compra, conforme a las bases que se establezcan en el contrato.
- b) A prorrogar el plazo para continuar con el uso o goce temporal, pagando una renta inferior a los pagos periódicos que venía haciendo, conforme a las bases que se establezcan en el contrato.
- c) A participar con el arrendador en el precio de la venta de los bienes a un tercero, en las proporciones y términos que se convengan en el contrato.

El arrendamiento financiero es un contrato que debe cumplir con determinados requisitos de forma para que sea válido y exigible ante la ley.

Por disposición expresa en el artículo 408 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, los contratos de arrendamiento financiero se deben:

- a) Otorgar por escrito
- b) Inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicio de hacerlo en otros registros que las leyes determinen.

# Arrendamiento Financiero y Emisión de Obligaciones

## Ventajas

- a)** Preserva el capital del usuario para otras inversiones
- b)** Esta alternativa de financiamiento le evita al usuario pagar enganches, adelantos y otros cargos. Hace posible que los gastos que sean necesarios para instalar, fletar, etcétera, respecto del equipo adquirido, pueden ser incluidos en las rentas mensuales.
- c)** Fiscalmente los intereses son deducibles.
- d)** Fiscalmente el equipo es propiedad del usuario, de modo tal que le permite deducirlo como activo fijo.
- e)** Debido a que al arrendamiento garantiza un pago fijo, se facilita al usuario una planeación financiera más efectiva.
- f)** Minimiza los riesgos de obsolescencia.

## Ejemplo 1

A continuación te presento una serie de ejemplos para comprender el arrendamiento financiero. Este primer ejemplo es un caso real modificado por C.P.C. y M.I. César Miguel Martínez González

Una empresa transportista mediante arrendamiento financiero adquiere un camión usado marca Freightliner, tipo tractocamión, CL-120, modelo 2009, el valor de adquisición según factura expedida por el vendedor es de \$689,655.17. La arrendadora nos solicitó un pago inicial de \$90,143.96 para efectos de autorizar el arrendamiento financiero por el resto, como garantía se ofreció el mismo tractocamión. El crédito durará 4 años, en vencimientos mensuales y con un interés del 17% anual. El contrato se firma el 20 de octubre de 2011, realizándose el pago inicial en esa fecha y siendo el primer vencimiento el 20 de noviembre de 2011.

La programación de los pagos la puedes calcular en un libro de Excel abriendo un libro nuevo, opción plantillas instaladas y amortización de préstamo, y llenas los datos proporcionados en el ejemplo 1.

# Arrendamiento Financiero y Emisión de Obligaciones

## Programación de la amortización de préstamo

Especificar valores	
Importe del préstamo	599,511.21 €
Tasa de interés anual	17.00 %
Plazo del préstamo en años	4
Número de pagos al año	12
Fecha inicial del préstamo	20/10/2011
Pagos adicionales opcionales	

Resumen del préstamo	
Pago programado	17,298.92 €
Número de pagos programado	48
Número de pagos real	48
Total de pagos anticipados	- €
Interés total	230,837.01 €

re de entidad de crédito:

Nº Pago	Fecha de pago	Saldo inicial	Pago programado	Pago adicional	Pago total	Capital	Interés	Saldo final	Interés acumulado
1	20/11/2011	599,511.21 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	8,805.85 €	8,493.08 €	590,705.36 €	8,493.08 €
2	20/12/2011	590,705.36 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	8,930.60 €	8,368.33 €	581,774.77 €	16,861.40 €
3	20/01/2012	581,774.77 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	9,057.11 €	8,241.81 €	572,717.66 €	25,103.21 €
4	20/02/2012	572,717.66 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	9,184.42 €	8,113.50 €	563,532.24 €	33,216.71 €
5	20/03/2012	563,532.24 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	9,315.55 €	7,983.37 €	554,216.69 €	41,200.08 €
6	20/04/2012	554,216.69 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	9,447.52 €	7,851.40 €	544,769.17 €	49,051.49 €
7	20/05/2012	544,769.17 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	9,581.36 €	7,717.56 €	535,187.81 €	56,769.05 €
8	20/06/2012	535,187.81 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	9,717.09 €	7,581.83 €	525,470.72 €	64,350.88 €
9	20/07/2012	525,470.72 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	9,854.75 €	7,444.17 €	515,615.96 €	71,795.05 €
10	20/08/2012	515,615.96 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	9,994.36 €	7,304.56 €	505,621.60 €	79,099.61 €
11	20/09/2012	505,621.60 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	10,135.95 €	7,162.97 €	495,485.65 €	86,262.58 €
12	20/10/2012	495,485.65 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	10,279.54 €	7,019.38 €	485,206.11 €	93,281.96 €
13	20/11/2012	485,206.11 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	10,425.17 €	6,873.75 €	474,780.94 €	100,155.71 €
14	20/12/2012	474,780.94 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	10,572.86 €	6,726.06 €	464,208.09 €	106,881.78 €
15	20/01/2013	464,208.09 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	10,722.64 €	6,576.28 €	453,485.45 €	113,458.06 €
16	20/02/2013	453,485.45 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	10,874.54 €	6,424.38 €	442,610.90 €	119,882.43 €
17	20/03/2013	442,610.90 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	11,028.60 €	6,270.32 €	431,582.30 €	126,152.75 €
18	20/04/2013	431,582.30 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	11,184.84 €	6,114.08 €	420,397.46 €	132,266.84 €
19	20/05/2013	420,397.46 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	11,343.29 €	5,955.63 €	409,054.17 €	138,222.47 €
20	20/06/2013	409,054.17 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	11,503.99 €	5,794.93 €	397,550.19 €	144,017.40 €
21	20/07/2013	397,550.19 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	11,666.96 €	5,631.96 €	385,883.23 €	149,649.36 €
22	20/08/2013	385,883.23 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	11,832.24 €	5,466.68 €	374,050.98 €	155,116.04 €
23	20/09/2013	374,050.98 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	11,999.87 €	5,299.06 €	362,051.12 €	160,415.10 €
24	20/10/2013	362,051.12 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	12,169.86 €	5,129.06 €	349,881.25 €	165,544.16 €
25	20/11/2013	349,881.25 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	12,343.27 €	4,956.65 €	337,538.98 €	170,500.81 €
26	20/12/2013	337,538.98 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	12,517.12 €	4,781.80 €	325,021.86 €	175,282.61 €
27	20/01/2014	325,021.86 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	12,694.44 €	4,604.48 €	312,327.42 €	179,887.09 €
28	20/02/2014	312,327.42 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	12,874.28 €	4,424.64 €	299,453.14 €	184,311.72 €
29	20/03/2014	299,453.14 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	13,056.67 €	4,242.25 €	286,396.47 €	188,553.98 €
30	20/04/2014	286,396.47 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	13,241.64 €	4,057.28 €	273,154.83 €	192,611.26 €
31	20/05/2014	273,154.83 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	13,429.23 €	3,869.69 €	259,725.60 €	196,480.95 €
32	20/06/2014	259,725.60 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	13,619.48 €	3,679.45 €	246,106.13 €	200,160.40 €
33	20/07/2014	246,106.13 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	13,812.42 €	3,486.50 €	232,293.71 €	203,646.90 €
34	20/08/2014	232,293.71 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	14,008.09 €	3,290.83 €	218,285.61 €	206,937.73 €
35	20/09/2014	218,285.61 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	14,206.54 €	3,092.38 €	204,079.07 €	210,030.11 €
36	20/10/2014	204,079.07 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	14,407.80 €	2,891.12 €	189,671.27 €	212,921.23 €
37	20/11/2014	189,671.27 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	14,611.91 €	2,687.01 €	175,059.36 €	215,608.24 €
38	20/12/2014	175,059.36 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	14,818.91 €	2,480.01 €	160,240.45 €	218,088.25 €
39	20/01/2015	160,240.45 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	15,028.85 €	2,270.07 €	145,211.60 €	220,358.32 €
40	20/02/2015	145,211.60 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	15,241.76 €	2,057.16 €	129,969.84 €	222,415.48 €
41	20/03/2015	129,969.84 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	15,457.68 €	1,841.24 €	114,512.16 €	224,256.72 €
42	20/04/2015	114,512.16 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	15,676.67 €	1,622.26 €	98,835.49 €	225,878.98 €
43	20/05/2015	98,835.49 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	15,898.75 €	1,400.17 €	82,936.74 €	227,279.15 €
44	20/06/2015	82,936.74 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	16,123.98 €	1,174.94 €	66,812.76 €	228,454.09 €
45	20/07/2015	66,812.76 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	16,352.41 €	946.51 €	50,460.35 €	229,400.60 €
46	20/08/2015	50,460.35 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	16,584.07 €	714.85 €	33,876.28 €	230,115.45 €
47	20/09/2015	33,876.28 €	17,298.92 €	- €	17,298.92 €	16,819.01 €	479.91 €	17,057.28 €	230,595.37 €
48	20/10/2015	17,057.28 €	17,298.92 €	- €	17,057.28 €	16,815.63 €	241.64 €	- €	230,837.01 €

# Arrendamiento Financiero y Emisión de Obligaciones

- 1.- Registre la adquisición del activo fijo
- 2.- Registre el pago inicial
- 3.- Registre los intereses del mes de noviembre de 2011
- 4.- registre el pago efectuado en noviembre 2011 a capital e intereses
- 5.- Registre los intereses del mes de diciembre de 2011
- 6.- registre el pago efectuado en diciembre 2011 a capital e intereses
- 7.- Registre la amortización de los intereses pagados en el mes de diciembre

Nota: los intereses se reconocen mes a mes, es decir, como se devenguen.  
 Considere un saldo en bancos por \$1'800,000

<u>Activo Fijo (tractocamión)</u>		<u>Arrendamiento Financiero</u>		<u>Bancos</u>	
1	689,655.17	2	90,143.96	SI	1,800,000.00
			689,655.17	2	90,143.96
		4	8,805.84	4	17,298.92
		6	8,930.59	6	17,298.92
<u>Intereses por pagar</u>		<u>Gastos Financieros</u>			
4	8,493.08	3	8,493.08		
	8,493.08	5	8,368.33		
6	8,368.33				
	8,368.33				

## EMISIÓN DE OBLIGACIONES

La emisión de obligaciones son títulos de crédito que las sociedades anónimas pueden expedir, y representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo constituido a cargo de la sociedad emisora.

El pasivo por emisión de obligaciones debe representar el importe a pagar por las obligaciones emitidas, de acuerdo con el valor nominal de los títulos, menos el descuento más la primas por su colocación. Los intereses serán pasivos conforme se devenguen.

# Arrendamiento Financiero y Emisión de Obligaciones

El importe de los gastos de emisión, tales como honorarios legales, intermediación, gastos de emisión, impresión, colocación, etcétera, así como la prima o el descuento en la colocación de obligaciones deben amortizarse durante el periodo en el que las obligaciones estarán en circulación, en proporción al vencimiento de las mismas. Todos los conceptos anteriores forman parte de la tasa efectiva de interés.

## CARACTERÍSTICAS

Existen fundamentalmente tres tipos de obligaciones:

- **Hipotecarias:** Son emitidas por sociedades anónimas y están garantizadas por una hipoteca que se establece sobre los bienes de la empresa emisora. Se documentan con títulos nominativos, consignando en su texto el nombre de la emisora, actividad, domicilio, datos de activo, pasivo y capital, plazo total de amortización, tipo de interés, así como forma de pago.
- **Quirografarias:** Son nominativas y emitidas por sociedades anónimas, garantizadas por la solvencia económica y moral de la empresa; respaldada por todos los bienes y activos sin hipotecar. Se establecen limitaciones financieras a las que tiene que someterse la empresa durante la vigencia de la emisión.

El interés que devengan es constante durante toda su emisión, al igual que la hipotecaria y la tasa de interés se ajusta a las fluctuaciones del mercado.

- **Convertibles:** Los tenedores de estos títulos reciben una cantidad por concepto de interés en la forma periódica que se haya estipulado en la escritura de emisión; además, podrán optar entre recibir la amortización de la deuda, o bien, convertir sus títulos en acciones comunes o preferentes de la misma emisora.

El objeto de estos valores es el de procurar recursos a las empresas a través del apalancamiento, con posibilidad futura de convertir esa deuda en capital, permitiéndoles a las firmas una mayor capacidad de financiamiento posterior.

# Arrendamiento Financiero y Emisión de Obligaciones

Las obligaciones pueden colocarse:

- a) **A la par**, que significa a su valor nominal.
- b) **Sobre la par**, que quiere decir a un valor superior al nominal.
- c) **Bajo la par**, o sea, a un precio inferior a su valor nominal.

Las obligaciones no deberán ser amortizables por medio de sorteos a una cantidad mayor que su valor nominal o con primas, salvo el caso en que una parte de la emisión o su totalidad se liquide anticipadamente; o bien, que la cantidad periódica que deba destinarse a la amortización de las obligaciones y al pago de intereses sea la misma durante el tiempo estipulado para dicha amortización.

- **Interés:** El interés de las obligaciones está basado en el costo del dinero dentro de los mercados financieros mismo que, normalmente, está representado por la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) o por un promedio determinado por el Banco de México.
- **Gastos de emisión:** Son todas aquellas erogaciones originadas por los estudios de factibilidad, preparación de los contratos, gastos por la impresión de las obligaciones, comisiones de los agentes financieros, etcétera.
- **Prima en venta de obligaciones:** Representa, en algunas emisiones, un pago adicional que el inversionista hace por lo atractivo de los títulos.
- **Descuento en venta de obligaciones:** Representa, en algunas emisiones, una disminución en el pago que los inversionistas hacen al adquirir las obligaciones.
- **Redención:** Representa el momento en que se liquida la totalidad de la deuda y sus intereses.

# Arrendamiento Financiero y Emisión de Obligaciones

## Ejemplo 2

Ejercicio retomado de:

Escarpulli A. (2008). Contabilidad Financiera ciclo financiero a largo plazo (4a Edición). México. IMCP

La Compañía Internacional S.A. de C.V. emite 800 obligaciones quirografarias, con valor nominal de \$100 cada una con un interés del 24% anual, pagadero trimestralmente a través de cupones con una fecha de vencimiento de 4 años, dándose su colocación a Casa de Bolsa Probusa, pactando una comisión del 2% sobre el valor recibido.

Se pagan gastos por emisión de las obligaciones de \$800.

La colocación de las obligaciones se lleva a cabo de la siguiente manera:

200 obligaciones con un descuento del 5%.

450 obligaciones a la par.

150 obligaciones con prima de \$100 cada una.

Considere un saldo inicial de \$100,000 en bancos.

1.- Registro por la emisión de las obligaciones	80,000
2.- Registro por los gastos ocasionados por la emisión	800
3.- Colocación de las 200 obligaciones bajo la par	20,000
3-A.- Cancelación parcial de cuentas de orden	20,000
4.- Colocación de 450 obligaciones a la par	45,000
4-A.- Cancelación parcial de las cuentas de orden	45,000
5.- Colocación de 150 obligaciones sobre la par	15,000
5-A.- Cancelación parcial de las cuentas de orden	15,000
6.- Pago de la comisión por la colocación de obligaciones ( $\$80,500 \times 2\%$ )	1,610
7.- Intereses devengados el primer mes ( $\$80,000 \times 24\% / 12$ )	1,600
8.- Intereses devengados el segundo mes ( $\$80,000 \times 24\% / 12$ )	1,600
9.- Intereses devengados el tercer mes ( $\$80,000 \times 24\% / 12$ )	1,600
10.- Pago de los intereses al trimestre	4,800
11.- Amortización de los gastos en el primer trimestre $(1610+800)/16$ trimestres	151
12.- Amortización de los gastos por descuento del primer trimestre $(1,000/16)$	63
13.- Amortización de la prima en venta en acciones del primer trimestre $(1,500/16)$	94
14.- Pago de las obligaciones al vencimiento	80,000

# Arrendamiento Financiero y Emisión de Obligaciones

Emisión de obligaciones		
1	80,000	20,000 3-A
		45,000 4-A
		15,000 5-A
	80,000	80,000

Obligaciones emitidas		
3-A	20,000	80,000 1
4-A	45,000	
5-A	15,000	
	80,000	80,000

Gts de emisión de oblig.		
2	800	151 11
6	1,610	
	2,410	151
	2,259	

Bancos		
SI	100,000	800 2
3	19,000	1,610 6
4	45,000	4,800 10
5	16,500	80,000 14
	180,500	87,210
	93,290	

Dcto. en venta de oblig.		
3	1,000	63 12
	937	

Obligac. en circulación		
14	80,000	20,000 3
		45,000 4
		15,000 5
	80,000	80,000

Prima en venta de oblig.		
13	94	1,500 5
		1,406

Gastos financiero		
7	1,600	
8	1,600	
9	1,600	
11	151	
12	63	
	5,014	

Cupones por pagar		
10	4,800	1,600 7
		1,600 8
		1,600 9
	4,800	4,800

Productos Financieros		
		94 13

## REFERENCIAS

- Escarpulli A. (2008). Contabilidad Financiera ciclo financiero a largo plazo (4a Edición). México. IMCP
- Barbosa M. (2012). Contabilidad Financiera a Largo Plazo (1a Edición). México. IMCP
- García O. Sanciprian E. (2014) Revista Consultorio Fiscal. Análisis del Arrendamiento Financiero (No. 596). México. UNAM
- Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financieras A.C. (2011). Normas de Información Financiera (6a Edición). México. IMCP.