



Universidad
Señor de Sipán

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

TESIS

**LEASEBACK COMO FUENTE DE
FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE
LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA
SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO
2022**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADOR PÚBLICO**

Autor (es):

**Bach. Serrato Sosa Martin Dario
<https://orcid.org/0000-0001-6067-0151>**

Asesora:

**Dr. Ibarra Fretell Walter Gregorio
<https://orcid.org/0000-0001-9329-907X>**

Línea de Investigación:

Gestión Empresarial y Emprendimiento

**Pimentel – Perú
2023**

**LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR
INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL
PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO 2022**

Mg. Mendo Otero Ricardo Francisco Antonio
PRESIDENTE DEL JURADO

Mg. Chapoñan Ramirez Edgard
SECRETARIO DE JURADO

Mg. Portella Vejarano Huber Arnaldo
VOCAL DE JURADO

Dr. Ibarra Fretell Walter Gregorio
ASESOR DE TESIS


DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien(es) suscribe(n) la **DECLARACIÓN JURADA**, soy(somos) Elija un elemento. del Programa de Estudios de Haga clic o pulse aquí para escribir texto. de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro (amos) bajo juramento que soy (somos) autor(es) del trabajo titulado:

**LEASEBACK COMO FUENTE DE
FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR ÍNDICES DE
LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA
SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO
2022**

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán (CIEI USS) conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación a las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

(SERRATO SOSA MARTIN DARIO)	DNI: 47094531	

Pimentel, 29 de Agosto de 2023.

* Porcentaje de similitud turnitin:18%

Reporte de similitud

<small>NOMBRE DEL TRABAJO</small> LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDAS	<small>AUTOR</small> Martin Dario Serrato Sosa
---	--

<small>RECUENTO DE PALABRAS</small> 26237 Words	<small>RECUENTO DE CARACTERES</small> 145218 Characters
<small>RECUENTO DE PÁGINAS</small> 106 Pages	<small>TAMAÑO DEL ARCHIVO</small> 964.3KB
<small>FECHA DE ENTREGA</small> Mar 17, 2023 2:38 PM GMT-5	<small>FECHA DEL INFORME</small> Mar 17, 2023 2:39 PM GMT-5

● 18% de similitud general
El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos

<ul style="list-style-type: none"> • 18% Base de datos de Internet • Base de datos de Crossref • 7% Base de datos de trabajos entregados 	<ul style="list-style-type: none"> • 0% Base de datos de publicaciones • Base de datos de contenido publicado de Crossref
---	---

● Excluir del Reporte de Similitud

<ul style="list-style-type: none"> • Material bibliográfico • Coincidencia baja (menos de 8 palabras) 	<ul style="list-style-type: none"> • Material citado
---	---

Dedicatoria

A Dios: Por ser mí guía en mis días críticos y en las adversidades que encontré en el camino y por haberme permitido cumplir una de mis metas anheladas, de terminar mi carrera.

A mis Padres: Fernando Serrato Mío y María Sosa Martino, quienes me inculcaron valores y que el estudio abre la puerta del éxito. Por haberme dado todo su amor y apoyo incondicional en todo momento de mi vida.

A mis hermanas: Carito, Isabel quienes me brindaron su apoyo y ánimos para seguir adelante.

Agradecimiento

Mi agradecimiento principalmente está dirigido a Dios por darme la existencia, por ser mi fortaleza espiritual para luchar contra todos los obstáculos y seguir adelante.

Asimismo, a mis padres, hermanas y por darnos su apoyo durante todo este tiempo, por sus consejos y su esfuerzo para el logro de nuestra formación profesional.

A la Universidad Señor de Sipan, facultad de Contabilidad, por ser mi casa de estudios y el lugar de inolvidables recuerdos.

A todos los docentes que me han acompañado durante el largo camino, brindándome siempre su orientación con profesionalismo ético en la adquisición de conocimientos.

Finalmente agradezco a todas las personas que me brindaron su apoyo para la realización de este trabajo de investigación, en especial a mi asesor y docente Dr. Grijalva Salazar Rosario Violeta por su apoyo y confianza en mí.

Resumen

Luego de realizada la investigación denominada “Leaseback como fuente de financiamiento para mejorar índices de liquidez del Restaurant de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022”, se ha llegado a determinar que, la propuesta de esta fuente de endeudamiento externa va a permitir mejorar los índices de rentabilidad de la empresa, habiéndose logrado establecer la relación entre ambas variables como parte esencial de su productividad y por ende de sus resultados, teniendo como objetivo general: proponer el Leaseback como fuente de financiamiento para optimizar su liquidez. Asimismo, la investigación es del tipo descriptivo, cuantitativo y propositivo, con un diseño No experimental, cuya muestra estuvo conformada por el Gerente y por el Contador.

Para la recolección de datos se aplicó la guía de entrevista y la guía de análisis documental, mediante información económica y financiera, y en donde se llegó a determinar que la empresa carece de indicadores de gestión que le permitan evaluar debidamente sus niveles de rentabilidad, y que en definitiva no le está permitiendo optimizar sus resultados como corresponde. Se justifica la investigación porque va a permitir disponer los recursos obtenidos a través del Leaseback, para destinarlos a gastos corrientes, a capital de trabajo, o para realizar inversiones en bienes del inmovilizado material. Los resultados obtenidos indican con total claridad que la propuesta será de completo beneficio para los intereses financieros de la empresa, porque no pondrá en riesgo su patrimonio, así como por su rápida obtención y sin tanto tramitología.

Palabras clave: Leaseback, Financiamiento, Rentabilidad.

Abstract

After carrying out the research called "Leaseback as a source of financing to improve liquidity ratios of the Restaurant of healthy food All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022", it has been determined that, the proposal of This source of external indebtedness will allow to improve the profitability rates of the company, having been able to establish the relationship between both variables as an essential part of its productivity and therefore of its results, having as a general objective: propose the Leaseback as a source of financing to optimize its liquidity. Likewise, the research is descriptive, quantitative and propositional, with a non-experimental design, whose sample was made up of the Manager and the Accountant.

For the collection of data, the interview guide and the documentary analysis guide were applied, through economic and financial information, and where it was determined that the company lacks management indicators that allow it to properly evaluate its profitability levels, and that ultimately it is not allowed to optimize its results accordingly. It justifies the research because it will allow the resources obtained through the leaseback to be used for current expenses, working capital, or to make investments in property, plant and equipment. The results obtained indicate with total clarity that the proposal will be of complete benefit to the financial interests of the company, because it will not put its assets at risk, as well as for its rapid obtaining and without so much paperwork.

Keywords: Leaseback, Financiamiento, Rentabilidad.

Índice

Páginas preliminares:

Aprobación del jurado	Error! Bookmark not defined.
Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Resumen	vi
Palabras clave	vi
Abstract	vii
Keywords	vii
Índice	viii
Índice de tablas	x
Índice de figuras	xi
I. INTRODUCCIÓN	12
1.1. Realidad Problemática	12
1.2. Trabajos previos	20
1.3. Teorías relacionadas al tema	29
1.4. Formulación del problema	56
1.5. Justificación e importancia del estudio	57
1.6. Hipótesis	59
1.7. Objetivos	59
1.7.1. Objetivo general	59
1.7.2. Objetivos específicos	59
II. MATERIAL Y MÉTODO	61
2.1. Tipo y diseño de investigación	61
2.2. Población y Muestra	63
2.3. Variables y Operacionalización	64
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez, confiabilidad	68
2.5. Procedimiento de análisis de datos	69
2.6. Aspectos éticos	70
2.7. Criterios de Rigor Científico	71

III. RESULTADOS	72
3.1 Tablas y Figuras	72
3.2 Discusión de resultados	104
3.3. Aporte científico	109
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	116
REFERENCIAS	118
ANEXOS	124

Índice de Tablas

Tabla 1 Tratamiento contable del Leaseback	39
Tabla 2 Procedimiento Contable del Leaseback	40
Tabla 3 Operacionalización de variables	66
Tabla 4 Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General	73
Tabla 5 Indicador 2: Entrevista aplicada al Gerente General	74
Tabla 6 Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General	75
Tabla 7 Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General	76
Tabla 8 Indicador 2: Entrevista aplicada al Gerente General	77
Tabla 9 Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General	78
Tabla 10 Indicador 2: Entrevista aplicada al Gerente General	79
Tabla 11 Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General	81
Tabla 12 Cronograma de las cuotas del Leaseback - BBVA	87
Tabla 13 Cronograma de las cuotas del Pagaré - BBVA	88
Tabla 14 Estado de Resultados 2021	92
Tabla 15 Estado de Resultados Proyectado 2022	92
Tabla 16 Estado de Resultados 2021 – 2022, Análisis porcentual	93
Tabla 17 Estado de Resultados Proyectados 2021 – 2025, Análisis porcentual	94
Tabla 18 Estado de Situación Financiera 2021	97
Tabla 19 Estado de Situación Financiera proyectado 2022	98
Tabla 20 Estado de Situación Financiera 2021 – 2022, Análisis porcentual	99
Tabla 21 Estado de Situación Financiera proyectado 2021 – 2025, Análisis porcentual	100

Índice de Figuras

Figura 1 Contrato de Leaseback o Retro arrendamiento.....	30
Figura 2 Gestión operativa del Leaseback	32
Figura 3. Esquema del Leaseback.....	34
Figura 4 Ventajas financieras del Leaseback	37

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática

Una de las actividades que en la actualidad viene presentando mayor dinamismo en el Perú y básicamente en la Provincia de Chiclayo, es la relacionada con el sector de la gastronomía, y sobre todo, de la comida saludable, que en las dos últimas décadas se ha mantenido con un sostenido crecimiento, habiéndose podido identificar que, dados los resultados de la crisis del COVID 19, y de la recesión económica experimentada, muchos de los negocios vinculados a este rubro, han logrado mantenerse activos.

En una coyuntura tan sui generis como la que estamos viviendo, en donde se necesita de la adecuada toma de decisiones, resulta necesario analizar en detalle diversas alternativas de financiamiento brindadas por el sistema bancario, conjuntamente con los costos financieros que conllevan estas operaciones, debiendo señalarse que el sector de venta de alimentos saludables, después de más de dos años marcados por la caída de las ventas, viene mostrando una importante recuperación por la gran demanda de estos productos.

Esta situación va a obligar a quienes tienen la responsabilidad de dirigir el negocio, adecuarse a los nuevos tiempos, y operar con mayores recursos, ya sean propios, o en su defecto, mediante fuentes de financiamiento externas, y que les permita sobrellevar el retorno a sus actividades habituales, así como proveer de mecanismos suficientes para la eficaz toma de decisiones en provecho de la rentabilidad de la empresa tan disminuida últimamente.

Es importante rescatar que este rubro de empresas por sus propias características y particularidades requieren contar con altos niveles de fondos para operar, considerando la recurrente rotación de sus materias primas e insumos, sin embargo, muchas de ellas no pueden acceder a las distintas fuentes de financiamiento brindadas por las entidades financieras, siendo importante destacar que la investigación se enfoca básicamente en la proposición del Leaseback como medio de financiamiento para mejorar índices de liquidez del Restaurant de comida saludable All Protein E.I.R.L.

Es por lo tanto imperativo evaluar en detalle las condiciones exigidas por las

entidades financieras para el otorgamiento de esta fuente de financiamiento, y que se encuentran relacionadas con factores de cantidad de dinero a solicitar, intereses aplicables, y el plazo de la operación, debiendo señalarse que una gran mayoría de estos negocios recurren a esta alternativa de financiación con la finalidad de adquirir o renovar sus inmovilizados materiales, destinarlo a capital de trabajo, o para efectuar gastos corrientes.

Asimismo, es importante mencionar que mediante el Leaseback la empresa va a obtener mayor liquidez, logrando por lo tanto optimizar sus resultados, así como atender sus deudas y obligaciones inmediatas, siendo oportuno señalar que, además se van a mejorar los procesos operativos, administrativos y logísticos, y para lo cual se ha creído pertinente evaluar otras fuentes de financiamiento, como el Leasing, Factura Negociable, Letras en descuento, Pagarés o Pagarés Revolventes, con la finalidad de determinar cuáles de ellas resultarán más convenientes a sus intereses empresariales.

Por su parte, se deberán considerar un conjunto de acciones a realizar y que permitan adecuarlas a las estrategias del negocio, para así gestionar el uso óptimo de los recursos obtenidos, así como la eficiente racionalización de los inventarios, lo que señala de manera inequívoca que el Leaseback será la mejor alternativa de financiamiento en razón de que permitirá transformar inmovilizados materiales en liquidez inmediata, así como obtenerse de manera más expeditiva y sin mayor tramitología.

En síntesis, se puede mencionar que, la investigación ha permitido establecer con total certeza la viabilidad para obtener financiamiento mediante Leaseback, así como conocer su impacto en la liquidez de la empresa, y porque los recursos a obtenerse, tal como se ha mencionado líneas arriba, podrán destinarse para realizar inversiones, efectuar gastos corrientes, o destinarlo para capital de trabajo, más aun considerando que se podrá obtener rápidamente, así como por los bajos costos financieros que representa.

Debe señalarse finalmente que la realidad problemática se ha enfocado desde los niveles: internacional, nacional y local.

1.1.1. A nivel Internacional

Se tiene lo manifestado por Yrizar y Alcocer (2019), en México, en su artículo “*Venta con arrendamiento posterior*”, menciona que se ha hecho muy complicado que la mayoría de empresas logren acceder a fuentes de financiamiento y de esta manera obtengan recursos en forma inmediata, ya sea por una mala evaluación en el sistema financiero, por no contar con las garantías necesarias, o no tener activos disponibles para negociarlos, siendo esta la razón porque se necesita indagar diferentes fuentes financieras con la finalidad de que logren obtener alguna fuente de recursos, siendo el Leaseback como óptima herramienta de financiamiento por las bondades para su obtención, y por qué les permitirá llevar a cabo sus actividades rutinarias, y esto conllevará a tener que proceder con la enajenación de algunos bienes inmuebles o muebles de su propiedad a una entidad locadora bajo la modalidad de retro arrendamiento.

Por su parte es importante destacar lo mencionado por Herman (2018), en Chile, en su artículo “*El Leaseback*”, cuando señala que una gran mayoría de empresas se encuentran pasando por una serie de problemas financieros, que devienen por la falta de liquidez, por lo que resulta sumamente necesario evaluar la posibilidad de acogerse a financiación externa, sobre todo de financiamiento mediante Leaseback, en razón de que esta fuente de financiamiento presenta numerosos beneficios, además de sus bajos costos, la cancelación de montos mensuales y en mejores condiciones que un financiamiento regular, debiendo señalarse asimismo, que no todas las empresas pueden acceder a fuentes de financiamiento por no cumplir con los requisitos exigidos, o por tener copadas sus líneas de créditos, más aún, por los excesivos trámites requeridos que hacen completamente imposible insertarse en el sistema financiero.

De acuerdo con lo afirmado por González (2020), en Colombia, en su artículo “*Leaseback: la opción de liquidez de las compañías durante COVID 19*”, señala que la falta de recursos no es una problemática financiera reciente, ya que es un hecho que viene afectando las operaciones de la mayoría de empresas, al no contar con los fondos necesarios para atender sus obligaciones y deudas inmediatas, ni mucho menos cumplir con sus acreencias laborales y fiscales, por lo que es importante indicar que, los mayores inconvenientes identificados por la carencia de liquidez, se encuentran relacionados a que

no se están atendiendo como corresponde los gastos operativos, ni realizando inversiones, por lo que resulta necesario, la urgente necesidad de acogerse a una financiación externa, en razón de que este tipo de financiamiento presenta numerosos beneficios y además de sus bajos costos financieros.

Según Santibáñez (2022) en Chile, en su artículo *“Solicitud terminante de inyección de liquidez para salir de trances y soslayar suspensiones”*, señala que la Asociación Chilena de Gastronomía solicitó al Gobierno y a las Instituciones financiera, liquidez ante la crisis generalizada por la COVID-19 y lineamientos sanitarios, que han llevado al cierre de una gran parte de los restaurantes, de la misma manera, se debe mencionar que la gran preocupación que tienen los restaurantes y demás empresas comerciales en esta época de crisis, está representada por déficit de liquidez para la realización de sus labores habituales, y sobre todo por la no productividad de su servicio, que trae como consecuencia, problemas recurrentes para la cancelación de sus planillas, impuestos, servicios, inversiones, capital de trabajo y por concepto de alquileres.

Citando a Blanco y Mayordomo (2020) en España, en su artículo *“Capacidad de liquidez: importantes carencias para sectores económicos en España”*, señala que los estragos provocados por crisis de COVID 19, ha devenido en serios problemas de liquidez que dificulta a muchas empresas continuar con sus operaciones habituales, tanto que en el primer trimestre del año les fue muy difícil atender sus ventas y por lo tanto agenciarse de los fondos necesarios para operar. En función a datos oficiales del Banco de España, esta situación anómala generada por la pandemia, ha encendido el estado de alerta en todas estas organizaciones, ya que se nota en los resultados obtenidos en este trimestre por un fuerte descenso de la actividad empresarial, haciendo que más del 60% manifiesten insuficiencias de recursos, de las cuales más del 75% de las deudas ha tenido que ser reembolsada por los bancos.

En palabras de Iranzo (2020) en México, sobre *“Falta de liquidez y salud empresarial”*, sostiene que en la actual coyuntura tras efectos de la COVID 19, en donde se han presentado problemas recurrentes sobre índole financiero por carente solvencia en gran parte de empresas del país, demanda de una adecuada toma de decisiones sobre analizar las distintas fuentes de obtención de liquidez, por lo que para recuperar la salud

financiera de las empresas, se deberá considerar una mayor operativa, entre las que destacan la gran capacidad de endeudamiento para el retorno a la normalidad de estas actividades, mediante la obtención de recursos para ser destinados a sus operaciones, así como proveer de recursos importantes para la eficaz decisión en provecho de las empresas, logrando por lo tanto, la obtención de resultados positivos en sus índices de productividad y rentabilidad, y que en definitiva van a procurar revertir esta difícil situación.

1.1.2. A nivel Nacional

Citando a Gamarra (2020), en Lima, en su artículo “*Atria apuesta por el Leasing y retro arrendamiento de inmovilizados materiales*”, sostiene que existen demasiados obstáculos que no posibilitan la gestión óptima del financiamiento dentro del país, por lo que para algunas empresas se les hace imposible obtener financiamiento por no mantener un historial crediticio aceptable, siendo esta la razón fundamental por las cuales aparece el financiamiento mediante Leaseback por sus tasas más llamativas y por la posibilidad de su atención inmediata debido a lo expeditivo de su obtención, por este motivo, para quienes requieren efectivo, solo leas bastará con reunir los requisitos necesarios para de este modo acceder a esta alternativa de financiación sin ningún tipo de inconvenientes, pudiendo negociar con las entidades financieras las mejores condiciones de crédito en monto y plazo, pero sobre todo privilegiando el costo beneficio para la empresa.

Tal como lo advierte Rodríguez (2018), en Lima, en su artículo “*El contrato de Leaseback*”, señala que la mayor parte de negocios en el país, más que todo aquellas involucradas en actividades de venta de alimentos, vienen presentando serios inconvenientes financieros por la falta de liquidez, que no les está permitiendo atender oportunamente sus compromisos con la administración tributaria, con sus acreedores, proveedores y trabajadores, mayormente en compromisos de corto tiempo, considerándose la razón principal el no contar con planes de financiamiento, ni tampoco se han venido analizando las herramientas necesarias para acceder a fuentes de financiamiento, por lo que resulta oportuno requerir endeudamiento mediante el instrumento denominado Leaseback al constituirse como el medio inmediato para dotarlas de los fondos necesarios y de esta manera atender como corresponde sus procesos operativos.

Cabe destacar lo afirmado por Navarro (2021), en Lima, en su artículo *“Sale and Leaseback aumentan operaciones en el sector servicios”*, señala que la gran preocupación de las MYPES, sobre todo las dedicadas al rubro de restaurantes, en el escenario de crisis de la COVID 19, es la falta de flujos de fondos en razón de que muchos paralizaron sus operaciones, lo que les ha generado problemas en los pagos de sus planillas de remuneraciones, servicios, mantenimientos, y sobre todo para llevar a cabo su plan de inversiones, siendo importante proponer alternativas financieras de gran impacto, destacando entre estos el Leaseback que va a permitir contar con los recursos disponibles, identificando ante todo, las fases operativas que requieren de la mayor asignación de fondos, y les servirá en definitiva a estos negocios reestructurar adecuadamente sus aspectos financieros.

Según Nolasco, Mejía y Sicheri (2020), en Lima, en su artículo *“La liquidez en los procesos económicos de empresas de servicios”*, sostiene que la problemática de la escases de fondos gran parte de empresas de servicios, básicamente las del rubro de restaurantes, se puede resumir en la cantidad de inconvenientes que se les presenta en la banca formal para la obtención de liquidez inmediata, siendo esta la razón principal por lo que la gran mayoría de estos negocios acuden a fuentes de financiamiento informal, al no poder acceder a financiamiento oportuno, afectando en definitiva la atención de sus compromisos, más aun tomando en consideración los excesivos gastos en que se han visto obligadas asumir y los pocos ingresos obtenidos bajo los efectos de la COVID 19, y sobre todo, porque las ventas disminuyeron de manera considerable en desmedro de su operatividad.

Por su parte Pinillos (2018) en Lima, en su artículo *“Sale and Leaseback: la alternativa de compra que te desligue de riesgos y recupera la liquidez de tu empresa”*, menciona que esta fuente de financiamiento se presenta como la mejor alternativa para obtener liquidez de manera inmediata, y como contraparte se van a recuperar prontamente los recursos que podrán ser encaminados a los gastos operativos, o para invertir, es decir, que todas estas ventajas se obtendrán mediante la operación de retro arrendamiento, estableciendo a la vez, la pertinencia de solicitar este instrumento financiero con la finalidad de optimizar los recursos obtenidos, ya que solamente se necesitará contar con

bienes muebles o inmuebles que serán enajenados, y en donde la seguridad del bien se encuentra debidamente garantizada, siendo necesario establecer las mejores condiciones financieras para establecer si la liquidez recibida por parte del ente bancario cumple los objetivos previstos.

En tanto Mantilla (2020) en Trujillo, en su artículo “*Cuentas por cobrar y liquidez en la empresa GF alimentos*”, afirma que muchas empresas, o algunas MYPES de alimentos, vienen presentando problemas de liquidez en razón de que la mayoría de sus ventas las realizan al crédito, afectando sobre manera la disponibilidad de efectivo, y como consecuencia no le está permitiendo atender sus obligaciones de corto plazo, siendo esta la razón del porque se encuentran en la búsqueda de establecer los mecanismos pertinentes para optimizar sus cuentas por cobrar, sin que afecte sus objetivos económicos y financieros, siendo que uno de los mayores desafíos que presentan los negocios dedicados a esta actividad, es agenciarse de los fondos necesarios con la finalidad de operar sin sobresaltos, y así poder operar y atender sus objetivos empresariales, señalando asimismo, que en la mayoría de casos, estos negocios no programan oportunamente sus necesidades de caja.

1.1.3. A nivel Local

En lo que respecta a la realidad problemática del Restaurant de comida saludable All Protein E.I.R.L., se puede señalar que uno de los mayores inconvenientes que viene presentando, es la falta de disponibilidad inmediata de recursos para atender sus procesos operativos, que involucra la adquisición de bienes del inmovilizado material, capital de trabajo, y gastos corrientes, por lo que, quienes tienen bajo su responsabilidad la dirección del negocio, deberán identificar las fuentes de financiamiento que le sean más beneficiosas.

Se ha podido identificar asimismo, que vienen surgiendo faltas e inconvenientes en el desarrollo de los planes financieros, lo que ha traído por efecto, el no atender las metas y fines programados, por lo que resulta oportuno formular diferentes fuentes de financiamiento con el objeto de mejorar sus índices de liquidez, y para darle mayor énfasis a estas evaluaciones, se harán las respectivas simulaciones entre los resultados obtenidos, antes y después de la propuesta.

Asimismo, otro de los inconvenientes identificados, es que la empresa no viene atendiendo sus operaciones a la velocidad esperada, por lo que será necesario determinar las causas que vienen generando dicha problemática, en tanto se ha podido establecer que, para que el negocio incremente sus ventas, le será imprescindible contar con el debido financiamiento, habiéndose considerado solicitar endeudamiento mediante la fuente óptima de financiamiento denominado Leaseback, conocido también como Retro venta y Retro compra.

Esta situación atípica viene generando que el restaurant no venga cumpliendo con sus adeudos en menor y mediano plazo, teniendo como resultado una liquidez no acorde con sus expectativas, más aun, no cuenta oportunamente con los inventarios e inmovilizados materiales necesarios para operar debidamente, Por otro lado, la investigación ha permitido identificar sus carencias financieras, que le ha generado una inadecuada gestión operativa, así como una deficiente evaluación de las fuentes de financiamiento.

Por lo tanto, se ha considerado pertinente desarrollar las correspondientes evaluaciones sobre los distintos instrumentos financieros que ofrece el sistema bancario, con la finalidad de optar por la más adecuada a las necesidades operativas de la empresa, considerándose al Leaseback como la mejor opción financiera por los beneficios que conlleva, sin dejar de mencionar que esta operación permitirá convertir bienes e inmuebles de propiedad del restaurant en liquidez inmediata, y sin la necesidad de desprenderse de dicho patrimonio.

Cabe recordar que la empresa se encuentra constituida como “All Protein E.I.R.L.”, está identificada con RUC N° 20608738526, y tiene su domicilio fiscal en calle los Amarantos N° 091, en la Urb. Santa Victoria del distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo, en la Región Lambayeque, debiendo precisar que el negocio inició sus actividades en el año 2016, y se encuentra dedicado a la elaboración y comercialización de alimentos y dulces saludables, encontrándose debidamente inscrita en los Registros Públicos.

1.2. Trabajos previos

1.2.1. A nivel Internacional

Vásquez (2018) en Ecuador, en su informe de tesis *“El arrendamiento financiero: Leaseback y su desarrollo en Ecuador”*, en la Universidad de los hemisferios, precisa que su objetivo general fue establecer las bases adecuadas para implementar este instrumento financiero, así como evaluar cómo ha ido desarrollando el país. La metodología tiene un enfoque del tipo aplicada, con trabajo de campo, cuantitativa y descriptiva, con apoyo de encuesta realizada a los funcionarios de las marcas reconocidas del país, obteniéndose como resultados que, en un contexto de necesidad y requerimiento de fondos, se va a seleccionar el Leaseback por contar con las mejores tasas, así como proporcionar la liquidez necesaria para atender la operatividad de las empresas, destacándose que son varios los negocios que no vienen accediendo a esta herramienta financiera.

El autor concluyó que, el estudio posee relevancia puesto que tiene lugar a que, las empresas al no contar con suficientes recursos es que se les hace imprescindible indagar qué alternativa financiera les conviene acceder, que tenga mejores tasas de interés y sobre todo, garantice la obtención de fondos de manera inmediata, debiendo seleccionar para tal efecto el financiamiento mediante Leaseback por las tasas preferenciales que brinda.

Jiménez (2020), en su investigación *“Análisis del procedimiento tributario del Contrato de Leaseback, y su reconocimiento bajo las NIIF”*, en Colombia. tesis de maestría en Universidad Externado. Precisa que su objetivo general fue estudiar el procedimiento tributario del financiamiento mediante Leaseback bajo las Normas Internacionales de Información Financiera, empleándose la metodología con un enfoque cualitativo, del tipo descriptivo, correlacional, no experimental, con apoyo de entrevista; obteniéndose que es necesario conocer en detalle los procedimientos y normas tributarias del Leaseback, a fin de conocer en toda su dimensión los términos contables por los cuales deberán ser reconocidas mediante las NIIF, determinando la incidencia entre la venta del activo inmovilizado y la liquidez del negocio.

El autor concluyó que, en el financiamiento mediante Leaseback, se presenta el concurso de un conjunto de factores que conforman la operación financiera, y dentro de las cuales se pueden observar de manera definida una serie de consecuencias legales que no apoyan operativamente las normas contables, generando cargas impositivas por ganancias no obtenidas.

López (2019) en su investigación “*La operación de Sale & Leaseback en el impuesto sobre sociedades*”, en España, tesis de grado en el Colegio Universitario de estudios financieros, tuvo como objetivo general la forma en que el Leaseback incide en el impuesto sobre las sociedades. La metodología fue descriptiva, y no experimental, mediante la aplicación de las técnicas de las encuestas dirigidas a los ejecutivos de las diferentes empresas españolas, cuyos resultados señala que muchas de las empresas que operan en Madrid y en la mayoría de ciudades españolas, no precisan en detalle los lineamientos tributarios relacionados con el retro arrendamiento, un mucho menos conocen sus beneficios tributarios, lo que implica que, no conocen a ciencia cierta si su obtención servirá para que las empresas utilicen estos gastos financieros como escudo tributario.

El autor concluyó que, la mayoría de empresarios que han accedido en alguna oportunidad a la financiación mediante Leaseback, no conocen en detalle los beneficios tributarios a los que pueden acceder, y que se ve expresado en los inadecuados análisis y evaluaciones de carácter legal, así como en los análisis, registros y contabilizaciones mal afectadas.

Ulloa (2019) en su investigación “*Manejo de requerimientos de fuentes de endeudamiento financiero en la liquidez de una empresa de alimentos de la provincia de Tungurahua*”, en Ecuador, tesis de grado en la Universidad Técnica de Ambato, tuvo como objetivo general evaluar el manejo de requerimientos de fondos y su impacto que tendrá en la liquidez de una empresa, teniendo como metodología de la investigación el tipo correlacional, descriptivo, con diseño no experimental, cuyo tamaño de la muestra son los trabajadores de la empresa de estudio, habiéndose aplicado la técnica de la entrevista y el trabajo de campo mediante la observación, y a través de los resultados se evidenció que en la empresa no se vienen aplicando técnicas de carácter financiero, que

involucre ante todo el requerimiento de fondos, y estrategias de endeudamiento.

El autor llegó a concluir que de realizada la evaluación a los indicadores de liquidez, se ha llegado a evidenciar de manera contundente una disponibilidad de recursos completamente ineficiente, en razón de que no se vienen articulando debidamente sus necesidades de caja, ni tampoco se están realizando programas de requerimientos de efectivo.

Noroña (2018) en su investigación *“Métodos de control de liquidez ajustables a las PYMES de Quito”*, en Ecuador, tesis de grado en la Universidad Andina Simón Bolívar. Tuvo como objetivo establecer el tipo de métodos de control de la liquidez aplicables a este tipo de negocios, mediante el acopio de información con la finalidad de aplicar los distintos instrumentos de análisis financiero para aplicar las mejores herramientas de gestión e inspección de la liquidez, mediante la examinación de los indicadores de rentabilidad y liquidez y de factores como el monitoreo de la caja central, caja chica, flujos de efectivo, cronograma de pagos, etcétera. Siendo que los resultados obtenidos señalan debidamente el tipo de ventajas y desventajas que van a conllevar estos métodos de control de la liquidez y que se lleva a cabo tomando como referencia las diversas fuentes de investigaciones y estudios previos realizados.

El autor concluyó que, mediante el análisis realizado a las PYMES de Quito se hallaron problemas relacionados con la inadecuada gestión de la liquidez, así como la ausencia de un eficaz modelo de control, entre otros, razón por la cual se propuso la implementación de métodos de control de solvencia, con el fin de solucionar dichas dificultades bastante recurrentes.

Beltrán y Giraldo (2021) en su investigación *“Cuales riesgos financieros impactan en la creación de valor del Grupo Nutresa”*, en Colombia, tesis de posgrado en la Universidad Libre. El objetivo general es evaluar las contingencias financieras que afectan la generación de valor de este grupo empresarial, siendo que se aplicó un estudio transaccional, observacional, aplicada, descriptiva, y de carácter mixto, aplicándose entrevistas a gerentes del área financiera, cuyos resultados se basan en las consecuencias más fuertes que ha tenido el grupo, lo que se ha visto reflejado en el manejo de su liquidez,

de su endeudamiento y de su cartera de los clientes morosos, así como en el inadecuado manejo de los flujos de efectivo, además al aumento de cuentas pendientes de cobro.

Los autores concluyeron que, la data contable y financiera presentada, respecto a los ejercicios económicos 2015-2016, permitió identificar la información de los sistemas de medición de riesgos, y después de eso fue posible determinar las formas de medición de riesgos que más se ajustan al aporte de valor, y que podrán ser aplicados a la entidad.

1.2.2. A nivel Nacional

Millones (2020) en su informe de estudio "*Leaseback para la adquisición de liquidez en una empresa en Lima*" en la Universidad Peruana las Américas. Su objetivo fue implantar los mecanismos necesarios con la finalidad de que las empresas busquen financiarse mediante una diversidad de instrumentos financieros. La metodología fue aplicada, cualitativa, y descriptiva, en tanto la muestra conformada fueron funcionarios de varias empresas conformadas por los gerentes generales, a quienes se aplicó la encuesta, asimismo se empleó el análisis de información y observación directa. A través de los resultados, se encontró que muchas de las empresas no tienen establecidos procesos para analizar los niveles de liquidez requeridas, asimismo no se emplean evaluaciones eficientes que ayuden a planificar correctamente los recursos.

El autor concluyó que, en determinadas empresas no se cuenta con planes debidamente articulados para llevar la adecuada programación del requerimiento de recursos, ni mucho menos se tiene planificado algún tipo de registro de los financiamientos a ser solicitados a las entidades financieras y que permitan contar con la fuente de financiamiento mediante Leaseback.

Medina (2020), en su investigación "*Aplicación del Leaseback como instrumento de mejora de los lineamientos financieros de Alimentos Pachamama S.A.C.*", en Piura, en la Universidad de Piura. Tuvo como objetivo determinar si la aplicación de este instrumento financiero mejorará las políticas financieras. Se utilizó el método descriptivo correlacional, y no experimental, mediante el análisis documental, y estudio de caso, habiéndose utilizado la aplicación de entrevistas al Gerente y contador, cuya población

son el total de trabajadores. Obteniéndose que el inadecuado uso de los instrumentos financieros incide de manera adversa en la liquidez de la empresa, por lo tanto, se recomienda el financiamiento mediante Leaseback con la finalidad de destinarlo al rubro que mejor se adecúe a sus necesidades.

El autor concluyó que, es imposible que muchas empresas financien sus operaciones con recursos propios sino recurren en definitiva a alguna fuente de financiamiento que les permita optimizar su liquidez, sobre todo, si este endeudamiento se realiza mediante Leaseback, lo que implicará conocer si la gestión adecuada de los recursos obtenidos parte por una buena administración.

Quevedo (2019), en su investigación “*Arrendamientos financieros: Leaseback y su implicancia en el ejercicio y estados financieros del año 2018 de la empresa Perú Company*”, en Lima, tesis de grado en la Universidad Ricardo Palma. Señaló que el objetivo fue fijar el impacto del Leaseback como instrumento de financiación en la información de dicha empresa y sobre todo en la obtención de sus resultados. La investigación tuvo una metodología no experimental, descriptiva, con apoyo de entrevistas desarrolladas para el Gerente y Encargado de finanzas, cuya población está integrada por los trabajadores y la muestra por los dos funcionarios. Los resultados señalan que para acceder a alguna fuente de financiamiento surge en primer lugar la necesidad de su requerimiento, por lo que deciden optar por el Leaseback, evaluando en primer lugar su implicancia en los Estados Financieros.

El autor concluyó que, en lugar de recurrir a instrumentos financieros que resultan totalmente onerosos, se debe optar por el Leaseback como la mejor opción para financiar capital de trabajo, bienes de capital o para efectuar inversiones, y para lo cual se deberá evaluar si este financiamiento tendrá finalmente influencia en la información financiera del negocio.

Obeso y Vásquez (2020), en su investigación “*Toma de decisiones y liquidez en el restaurant Tres Tenedores frente a la reactivación económica*”, en Trujillo, tesis de grado en la Universidad Cesar Vallejo. Señaló que el objetivo consistió en evaluar de qué manera la adecuada toma de decisiones tendrá incidencia en la liquidez del citado

restaurante posterior a la reactivación económica. Se empleó el estudio no experimental, descriptivo y propositivo, cuya población y muestra estuvieron conformadas por el gerente general y por el jefe de ventas del restaurante, habiéndose aplicado las técnicas de la entrevista a los mencionados funcionarios y la observación, y en donde los resultados señalaron que al aplicarse controles financieros mejorará la liquidez del restaurant, tomando en cuenta que las medidas financieras tomadas han generado un resultado negativo sobre la liquidez producto de la pandemia.

Los autores concluyeron que, los resultados demuestran de manera inequívoca, que la adecuada toma de decisiones tendrá incidencia en la liquidez del Restaurante Tres Tenedores luego de reactivarse la económica durante la restricción por el COVID 19, debiendo señalarse que la investigación se relaciona con mi investigación por las razones antes expuestas.

Mantilla (2020) en su investigación “*Cuentas por cobrar y liquidez en la empresa GF alimentos del Perú S.A.C.*”, en Lima, en la Universidad Peruana Unión. Tuvo el objeto de evaluar el nivel de relación entre las cuentas por cobrar y la liquidez de GF. El enfoque de estudio fue cuantitativa, descriptiva, con un diseño No experimental y longitudinal, del tipo básica, aplicándose las técnicas: entrevista y revisión documental, y cuya población de estudio fueron los Estados Financieros de los años 2017 al 2019. Los resultados señalan que, después de analizar y evaluar los Estados financieros de los mencionados años, y de aplicar ratios e indicadores financieros, se muestra una relación significativa entre las cobranzas y la liquidez del negocio, mostrando el efecto negativo que tiene la incobrabilidad de las deudas en los resultados del negocio.

El autor concluyó que, la investigación se centra en insuficiente criterio para el otorgamiento de créditos y la optimización de las cuentas por cobrar, ya que, con el afán de poder financiar sus actividades económicas, otorgan este tipo de operaciones, generando deudas que podrían ser totalmente contraproducentes ya que se van a convertir necesariamente en cuentas incobrables.

Ramos (2018) en su investigación “*El financiamiento y su influencia en la liquidez de la micro y pequeñas empresas en al Región Lima provincias 2015 - 2016*”,

tesis de grado en la Universidad San Martín de Porras. Su objetivo general es establecer si el financiamiento influye en liquidez de las MYPES de la mencionada región. La metodología del estudio es del tipo básica, descriptivo, transversal, y cuantitativa, aplicándose encuestas a 120 MYPES dedicadas a la venta de alimentos y bebidas. Se concluyó que, la financiación brindada por las entidades financieras incide de forma positiva en la liquidez de estas mypes, obteniéndose además que estos empresarios tienen serios inconvenientes para acceder a estos recursos, lo que les imposibilita atender sus necesidades operativas, más aún, que no se gestionan eficientemente los créditos.

El autor concluyó que, es fundamental saber elegir los medios financieros a los que accederán las micro empresas de la Región Lima, con la finalidad de que no se afecten sus programaciones de fondos, ni tampoco tenga incidencia negativa en su liquidez financiera, debiendo optarse por fuentes de financiamiento que cumplan rigurosamente con los estándares establecidos.

1.2.3 A nivel local

Rojas (2018), en su informe de estudio "*Leaseback y su impacto en la rentabilidad de JR Corporation*", en Pimentel, tesis de grado en la Universidad Señor de Sipan, señaló que el objetivo central fue conocer el nivel de impacto del financiamiento mediante Leaseback en la rentabilidad del objeto de estudio, aplicándose la metodología con enfoque cuantitativo, descriptivo, correlacional, cuyo universo de estudio lo conforman los colaboradores, en tanto, la muestra integran el Gerente y Contador, quienes se les aplicó la entrevista, así como se utilizó el análisis documental. Se determinó la necesidad de que el negocio efectúe las gestiones necesarias para solicitar financiamiento bancario mediante Leaseback, a propósito de hacer frente a sus demandas de fondos para capital de trabajo, ya que en la actualidad el restaurante no cuenta con ningún tipo de fuentes de endeudamiento bancario.

El autor concluyó que, siendo el financiamiento a través de Leaseback una fuente de endeudamiento menos onerosa que otros instrumentos financieros, es que se recomienda su obtención, en la medida en que también tendrá incidencia en la rentabilidad del negocio, considerando asimismo sus mejores tasas de interés y sin poner en riesgo su patrimonio.

Suarez (2020), en su investigación “*Retro arrendamiento financiero para optimizar la capacidad instalada en Restaurante de Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo, 2018*”, en Pimentel, tesis de grado en la Universidad Señor de Sipan. Tuvo como objetivo general establecer de qué manera la financiación mediante Leaseback optimizará la capacidad instalada en el Restaurante Míster Grau, mediante una metodología cuantitativa, del tipo descriptiva, propositiva, mediante apoyo de entrevistas dirigidas al Gerente y al contador, habiéndose aplicado asimismo el análisis documental, con una población conformada por un universo de siete personas, y la muestra constituida por los dos funcionarios. Los resultados señalan que la empresa viene presentando inconvenientes de liquidez que no le están permitiendo optimizar su capacidad instalada para adquirir inmovilizados.

El autor concluyó que, la empresa viene evidenciando serios problemas de liquidez, y en base a estos inconvenientes es que optará por buscar fuentes de financiamiento para obtener recursos, destacando entre estas fuentes, el Leaseback, que procurará al restaurante optimizar su capacidad instalada mediante bienes del inmovilizado material, y con tasas de interés completamente accesibles.

Romero (2019), en su investigación “*Leaseback y los resultados obtenidos en la rentabilidad sobre la creación de una filial de Restaurante L&S, Chiclayo, 2017*”, en Pimentel, tesis de grado en la Universidad Señor de Sipan. Tuvo como objetivo evaluar cómo el Retro arrendamiento incide en los resultados de la rentabilidad de una filial, habiéndose aplicado la metodología descriptiva, propositiva, y No experimental, cuya población y muestra de estudio están integradas por el gerente general y por el jefe de operaciones del restaurante, con apoyo de entrevista, observación, y ficha documental, cuyos resultados señalan que para la empresa será de gran utilidad financiar su expansión mediante el financiamiento a través del Leaseback para así optimizar la rentabilidad en el corto y mediano plazo.

El autor concluyó que, al recurrir al Leaseback el restaurant obtendrá un resultado positivo en su rentabilidad, en razón de que se podrán obtener mayores resultados basados en el incremento de las ventas, considerando la ubicación estratégica del nuevo local, al

ser una zona eminentemente comercial que aglutina a los empresarios mayoristas.

Aguilar y Tafur (2021) en su investigación “*Plan de apertura de establecimiento de comida vegetariana en Lambayeque, 2020*”, en la Universidad Pedro Ruiz Gallo. Señaló que el objeto fue determinar la factibilidad de apertura *de establecimiento de comida vegetariana* en dicha provincia. Como método se empleó el descriptivo aplicada, y No experimental, mediante estudio de caso, cuya población fue de 3,363 personas, en tanto la muestra comprendieron 345 hombres y mujeres con rango de edad de 18-65, se apoyó del análisis documental y encuestas compuestas de veintidós preguntas, cuyos resultados señalan que el 97.60 de los encuestados están de acuerdo con que se aperture en definitiva un restaurante del tipo vegetariano por que mediante ello cuidarán su salud y los motivará a optar por esta clase de comida, aparte de la atención, calidad de los servicios, presentación de los platos, ubicación del local, e inocuidad de los productos.

El autor concluyó que, después de los estudios realizados se ha creído por conveniente establecer la factibilidad de apertura el establecimiento de comida saludable, en donde la mayoría de los entrevistados señalan que es sumamente importante que se implemente este tipo de negocio, considerando las enormes ventajas que proporciona en su alimentación saludable, y porque en definitiva le va a generar altos niveles de liquidez y rentabilidad.

Echeandía (2020), en su investigación “*El resultado de la escasez de liquidez en las microempresas alimentarias ubicadas en el distrito de Chiclayo*” en Pimentel, Tesis de grado en la Universidad Señor de Sipan. El objetivo general es analizar las consecuencias que genera en este tipo de micro empresas el no contar con el capital suficiente para asumir necesidades operativas, el estudio contó con una metodología cuantitativa, descriptiva correlacional, cuyo universo de estudio son microempresas alimentarias, habiéndose aplicado encuestas con un cuestionario de preguntas cerradas, las cuales determinaron que existe liquidez insuficiente lo cual ha ido aquejando sobremanera a la mayoría de micro empresarios agroalimentarios de la ciudad de Chiclayo, generándoles poca liquidez, por el escaso rendimiento en su productividad.

El autor llegó a concluir que, en un gran número, las microempresas alimentarias

del distrito de Chiclayo no tienen planificados sus procesos operativos y que afecta en definitiva la generación de resultados de liquidez para solventar sus deudas corrientes, pudiendo señalarse asimismo que la inadecuada elección de instrumentos financieros incide de manera adversa en su operatividad por esta deficiencia.

Sabogal (2018), en su investigación *“El impacto de los créditos y la liquidez en el crecimiento y desarrollo de los micro y pequeños negocios”*, en Chiclayo, tesis de grado en la Universidad Santo Toribio de Mogrovejo, tuvo como objetivo general determinar el efecto de la liquidez en el desarrollo de las MYPES de la región. El trabajo es del tipo descriptivo, correlacional, explicativo, conformando una población de micro y pequeños negocios del cercado de la ciudad, tomando como muestra a 56 MYPES mediante la aplicación de encuestas a los propietarios de dichos establecimientos, y cuyos resultados señalan que es muy importante analizar las causas y consecuencias que viene generando la poca liquidez en estas microempresas, que viene afectando seriamente sus finanzas y por consiguiente, el que pueda cumplir oportunamente con sus compromisos.

El autor concluyó que, la problemática reside en que la mayor parte de micro y pequeños negocios de la ciudad de Chiclayo, no disponen de la liquidez necesaria para atender como corresponde el poder asumir sus compromisos inmediatos compuestos básicamente por las obligaciones y las deudas, siendo esta la razón principal por las cuales tienen que recurrir a fuentes de financiación mediante créditos a las instituciones bancarias.

1.3 Teorías relacionadas al tema

1.3.1. Leaseback

Definición

Herman (2018), señala que el Leaseback es un pacto financiero que se ha creado con la finalidad de obtener liquidez por parte de las empresas, desde sus activos de capital disponibles.

A nivel de empresa, es cuando una institución financiera obtiene inmovilizados

materiales de una cierta empresa, para que después sean arrendados en un tiempo previamente acordado, es decir, mediante la modalidad de retro arrendamiento.

Se puede mencionar que el Leaseback es un acuerdo privado y en virtud el negocio que necesita fondos enajena sus activos a una institución bancaria bajo un monto previamente acordado en el contrato, y partiendo de este convenio, la entidad financiera adquiere tales activos por medio de un pacto de arriendo comprometiéndose a cobrar una estimada cuantía de pagos mensuales.

En tanto, que, al vencer estos plazos, tanto el negocio como la entidad financiera pueden convenir en una alternativa de opción de compra con pagos anticipados por el valor excedente dicho activo, aplazando el convenio o sino, procediendo con la cesión del inmovilizado a la entidad locadora, quien hará nuevamente la devolución del bien en las mismas condiciones contables.

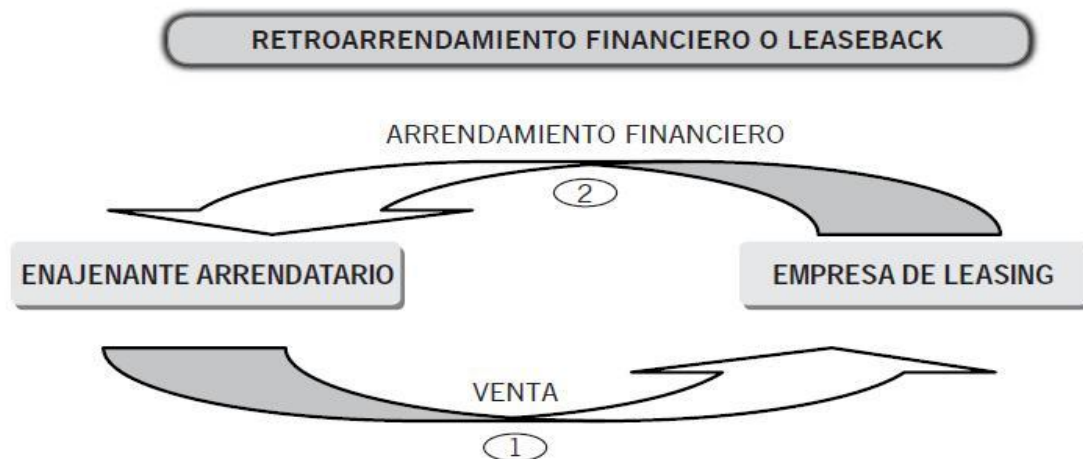


Figura 1 Contrato de Leaseback o Retro arrendamiento

Fuente: Cutipa, G. (2017). Arequipa.

Jiménez (2021), sostiene que el Leaseback, conocido también como retro venta y retro compra, es una modalidad financiera mediante la cual la empresa enajena parte de sus inmovilizados materiales a un banco o a una locadora, a través de un mecanismo de retro arrendamiento.

De esta forma, la entidad financiera comprará los bienes en virtud de un contrato con elección de compra a ejercitarse al final del convenio pactado.

Señala además que el Leaseback es un negocio de arrendamiento inverso, en la que el propietario de un inmovilizado lo vende a una empresa de arrendamiento o entidad financiera con la que celebra un tipo de arrendamiento financiero, mediante la entrega literal del bien mueble o inmueble con el objeto de adquirir liquidez rápida a través de un contrato.

Gómez (2021), con relación a la importancia y pertinencia de solicitar este instrumento financiero afirma que:

- El Leaseback se refiere a que el propietario de un inmovilizado material, independientemente de que se trate de bienes inmuebles, muebles, equipos, máquinas, vehículos, o enseres, se convierte en el nuevo dueño inquilino, y a cambio recibe el valor de ese bien en efectivo, y aunque la propiedad se transfiere a una entidad financiera, existe la posibilidad de compra.
- Se trata de una transacción parecida al arrendamiento financiero, empero de modo opuesto, en la que una entidad financiera que compra el bien lo arrienda, en tanto, que, el arrendatario opta si lo adquiere o no.

La principal diferencia con el retro arrendamiento, reside en que, la empresa es dueña del bien al inicio del negocio y luego la vende a una entidad locadora, para readquirirlo.

- El Leaseback es una fuente financiera que coadyuva al negocio requirente de fondos convertir una inversión en efectivo, y se lleva a cabo mediante el contrato de retro venta y retro compra, en donde se adquieren propiedades muebles o inmuebles, lo que le da al cliente vendedor la liquidez necesaria a través del pago pactado en cuotas periódicas.
- En el Leaseback, dado que el vendedor debe seguir utilizando el bien mueble o inmueble por el tiempo estipulado en el contrato, el arrendador o entidad financiera se lo alquila a través del contrato de arrendamiento, por un plazo previamente

acordado que será devuelto a su vencimiento.

- Al culminar este plazo, se ejecuta la opción de compra que permitirá el retorno de la propiedad al propietario del activo inmovilizado, previa cancelación definitiva de las cuotas convenidas en el contrato.

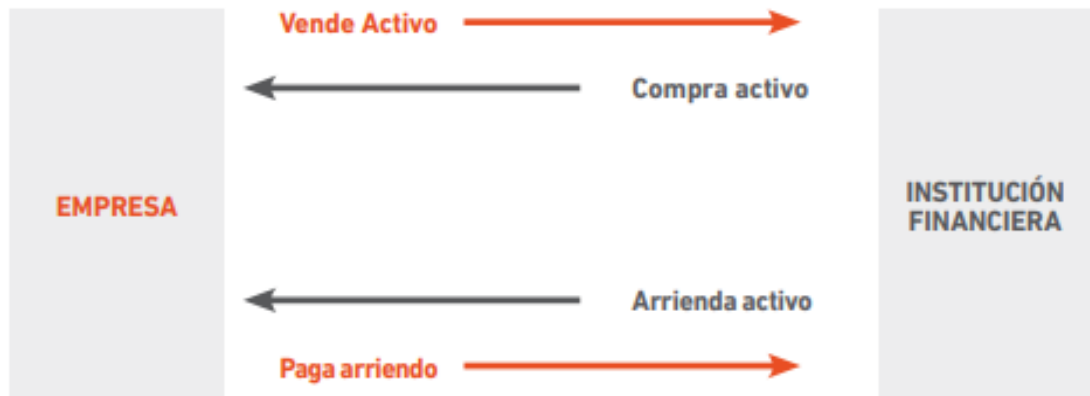


Figura 2 Gestión operativa del Leaseback

Fuente: Herman (2018).

Características del Leaseback

Jiménez (2021), señala las siguientes características:

- El Leaseback tiene la capacidad de liberar activos fijos inmovilizados para aumentar la liquidez y satisfacer las necesidades oportunas, y pueda seguir usándose el activo durante el tiempo que se crea conveniente hasta que se readquiera el bien inmueble.
- Mediante el Leaseback, el propietario arrendatario del bien inmueble, mediante el contrato de retro arrendamiento, podría beneficiarse con la posible deducción de parte de la comisión de financiación del impuesto sobre la renta, ya que los alquileres se consideran como gastos deducibles.
- A este instrumento financiero se le considera como una actividad para lograr liquidez sin demasiados documentos internos para realizar la operación.

- Significa por lo tanto un ahorro significativo, es decir, sin demasiada tramitología, siendo una de las desventajas, el hecho de que los activos disponibles, por su antigüedad u obsolescencia, no aportan la liquidez requerida y no se podría obtener fácilmente esta operación.

Rodríguez (2018) señala que dentro de las características del contrato de Leaseback es que, es un contrato complejo de retro arrendamiento, mediante el cual nace una relación jurídica con diversas prestaciones.

Esta operación se hace a través de la enajenación que efectúa un negocio de sus propiedades e infraestructuras inmobiliarias o mobiliarias a una entidad de *Leasing* o locadora, la misma, de forma inmediata, se los arrienda en base al contrato de *Leasing* y con cuotas fijas.

Ambos contratos, que se realizan bajo el contrato de retro venta y de retro compra, se celebran entre arrendatario y arrendador.

En tanto, la finalidad del empresario al celebrar el presente contrato de Leaseback, es procurarse de efectivo de manera inmediata, despojándose de estimados bienes o inmovilizados, que de manera conveniente dispondría como usuario arrendador.

El contrato del Leasing surge del acuerdo entre las partes, lo mismo ocurre con el Leaseback, naciendo entre ambas, obligaciones básicas como:

- El compromiso de la sociedad de Leasing de obtener el activo inmueble de posesión usuario futuro.
- El compromiso de la sociedad de Leasing de conceder el bien para el destino al que está dispuesto.
- Obligación del locatario a efectuar una prestación periódica como contraprestación por el uso del bien inmueble.

- Obligación de la empresa de Leasing a conceder la opción de compra, en beneficio del usuario al término del contrato.

Objetivo financiero del Leaseback

Rodríguez (2018), menciona tácitamente que el objetivo financiero del Leaseback radica en base a dos criterios básicos:

- Con esta clase de operación financiera se altera en la empresa todo lo que se encuentra inmovilizado en activos disponibles, a través de la disminución del primero a cambio del incremento de lo segundo.
- El ente adquiriente del Leaseback persigue optimizar su abastecimiento financiero o de recursos, convirtiéndose así desde la perspectiva contable en una empresa más líquida para sus compromisos inmediatos.



Figura 3. Esquema del Leaseback

Fuente: Revista Abanfin.

Ventajas operativas del Leaseback

Jiménez (2021) señala que las ventajas del Leaseback son muchas, pero una de las más resaltantes a nivel financiero es:

- La capacidad para liberar inmovilizados materiales o activos fijos con la finalidad de aumentar la liquidez de la empresa y de esta forma satisfacer las necesidades a corto plazo, pudiendo seguir utilizando los activos enajenados durante el tiempo que se estime conveniente.
- Si los contratantes cumplen determinadas condiciones, entonces el arrendatario del contrato o propietario del bien inmueble en definitiva podría beneficiarse con la posible deducción de parte de la comisión de financiación del impuesto sobre las sociedades.
- Es una actividad financiera que va a permitir lograr adquirir liquidez de manera inmediata, sin el exceso de documentos o burocracia para realizar la solicitud del Leaseback, y en última instancia significa un ahorro económico en comparación con vender para usar algún inmovilizado.

Lira (2019), señala que el Leaseback se centra en la cesión del inmueble de la empresa a una entidad financiera, tomando el dinero que se acuerde por la titularidad, en tanto se admite la depreciación de estos activos, y los beneficios que conlleva son muchos, debido a que proveen bienes materiales como respaldos en todo el financiamiento, logrando los fondos requeridos

Comúnmente se alcanza todo el financiamiento y que es equiparable al valor del inmovilizado señalado en el contrato, en tanto las cuotas mensuales se detallan claramente, conjuntamente con la vida útil del bien, concediéndose el monto requerido para no perjudicar la continuidad del negocio, en razón de que se mantendrá la total disposición de los recursos obtenidos.

Por su parte otorga diferentes beneficios tributarios en razón del escudo fiscal, lo que obligará a la empresa a mantenerse completamente informada en la misma entidad financiera de leasing, sobre las amortizaciones tratadas como escudos fiscales, con las consiguientes ventajas tributarias.

Serrano (2019) señala que el Leaseback presenta las siguientes ventajas que hacen de este instrumento financiero uno de los de mayor trascendencia:

- Permitirá obtener liquidez inmediata con los inmovilizados de la empresa, sin obtener pérdidas, ni afectar el patrimonio de la empresa, ya que el bien quedará definitivamente en su propiedad al finalizar el contrato.
- Las empresas que cuenten con bienes inmovilizados pueden arrendar dichos bienes, y utilizar la financiación para satisfacer las necesidades de inversión, de capital de trabajo o de gastos corrientes.
- Va a permitir que el 100% del valor del bien enajenado pueda financiarse completamente, permitiendo contar con liquidez, y en donde los gastos financieros se distribuirán durante la vigencia del contrato.

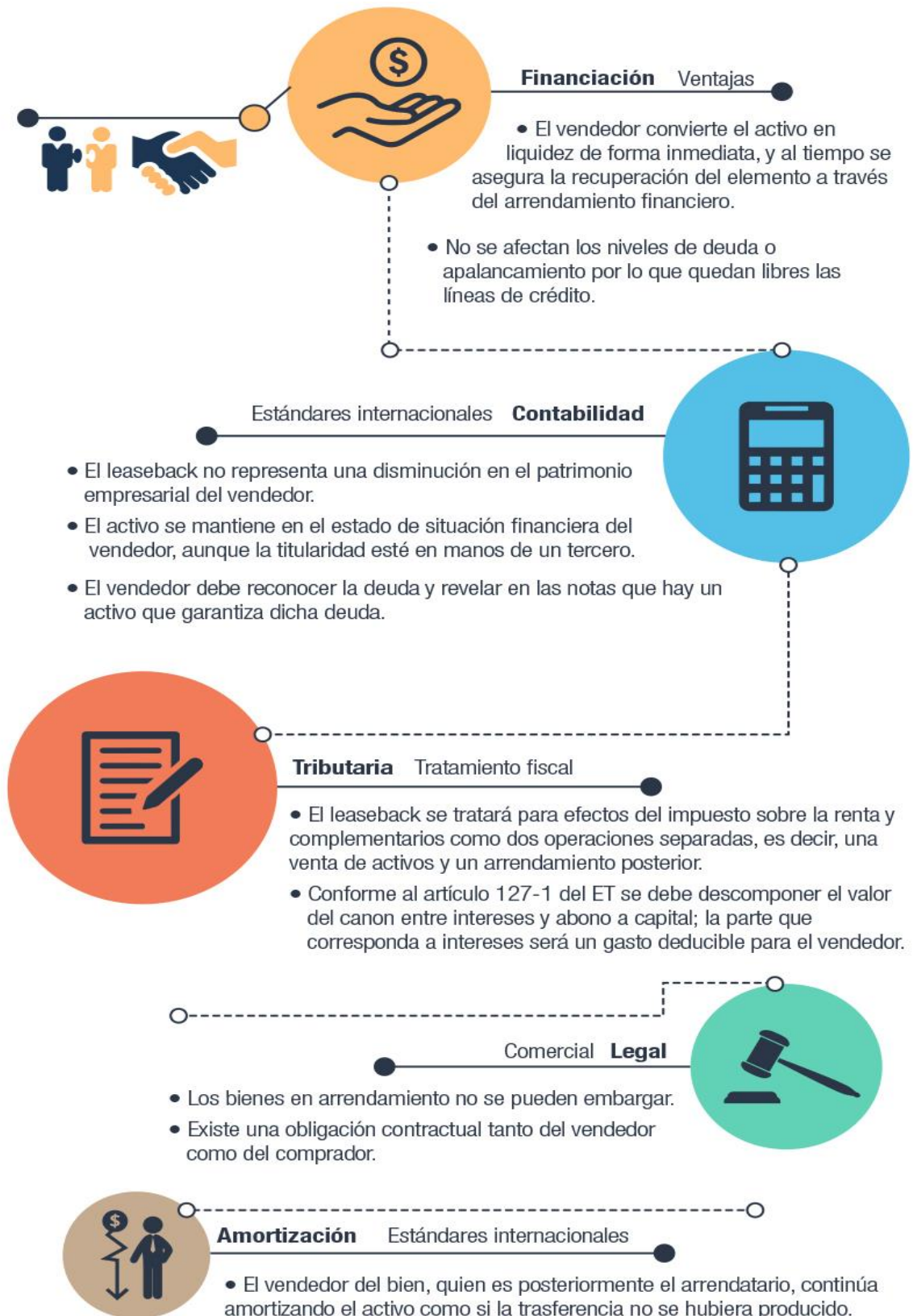


Figura 4 Ventajas financieras del Leaseback

Fuente: Revista Actualícese.

- Se tendrá la capacidad de liberar inmovilizados para aumentar la liquidez y cubrir las necesidades de caja a corto plazo, y se puede seguir usando el bien durante la vigencia del contrato.
- Se pueden recurrir a otras opciones de financiamiento mediante otras líneas de créditos, tanto en la misma entidad financiera, como en otras entidades bancarias en que no se tenga inconvenientes.

Tratamiento Contable del Leaseback

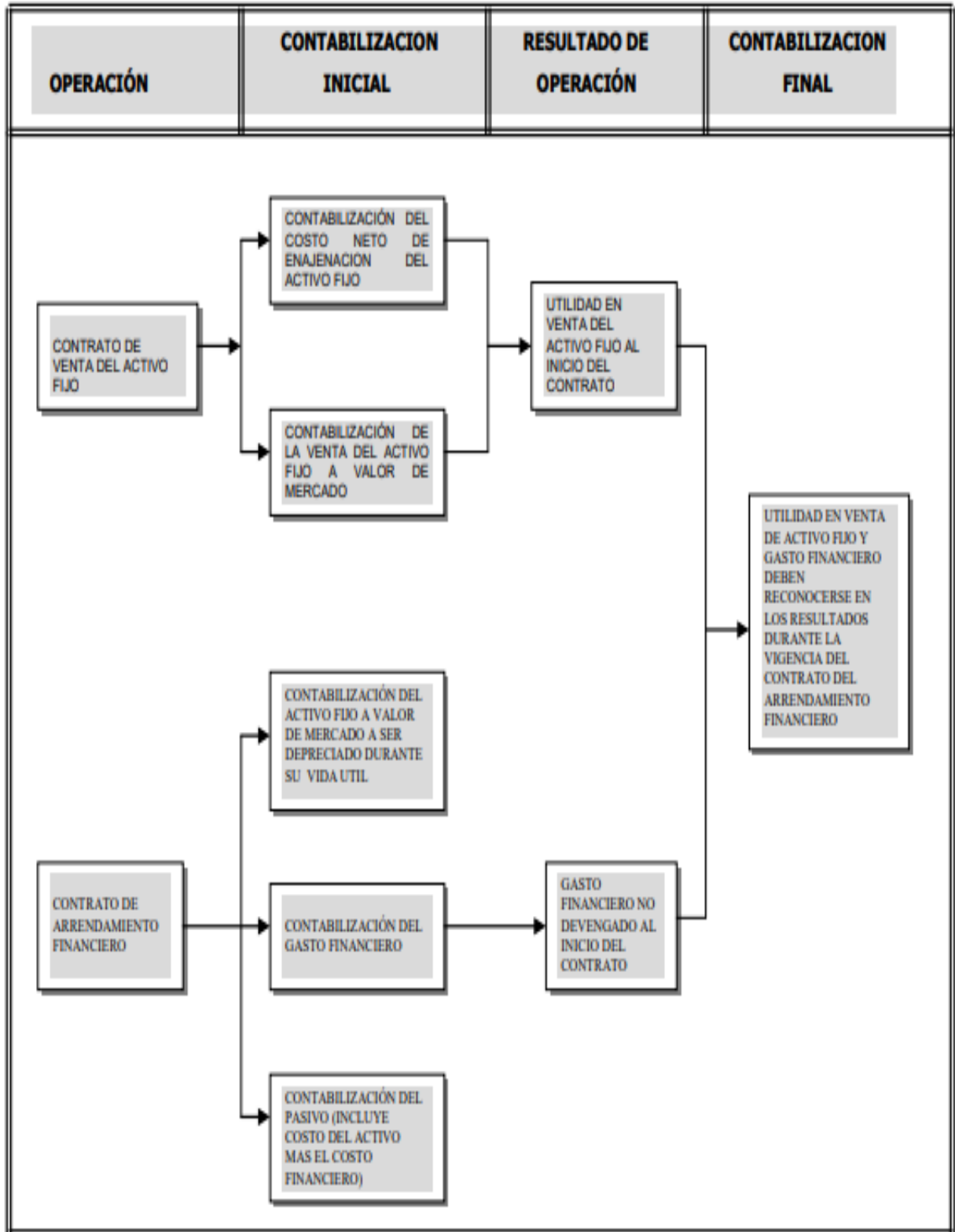
Rodríguez (2018), señala que el tratamiento contable del Leaseback se fundamenta básicamente en la enajenación que realiza la entidad de sus inmovilizados materiales a una sociedad de Leasing, donde se la entrega de manera inmediata mediante un contrato de retro arrendamiento, y que no altera el propósito del Leaseback, puesto que el adquirente solo recibe efectivo.

Al tomarlo como una enajenación, surge la relación jurídica con diversas prestaciones. El propósito del contratante por lo tanto con la compañía de Leasing al realizar un acuerdo de Leaseback, es proponerse obtener recursos de manera inmediata y sin demasiada tramitología ni requisitos.

Luján (2018), señala que el Consejo Normativo de Contabilidad – CNC, dispuso la oficialización de la Norma Internacional de Contabilidad NIIF 16 “Arrendamientos”, la que establece que debe aplicarse a partir del 2019, siempre que su aplicación esté permitida para aquellas entidades que utilicen la NIIF 15 “Ingresos por actividades ordinarias de contratos con clientes por adelantado”:

- Tiene como objetivo asegurar información que refleje todas estas transacciones con la finalidad de evaluar los efectos que tendrán los arrendamientos sobre la posición financiera y resultados operativos.
- Siendo que los contratos de Leaseback califican como arrendamientos de acuerdo con la NIC 17 y la NIIF 16, se deberá establecer si la transferencia realizada de los bienes, calificó como una venta o no.

Tabla 1 Tratamiento contable del Leaseback



Fuente: Revista Actualícese.

- En cuanto al registro contable, se dispone que, si la transacción se trata como alquiler, el arrendatario no modificará el contrato, y seguirá de manera normal amortizando cualquier utilidad sobre la venta.
- Si se ha clasificado como arrendamiento operativo, el vendedor no deberá modificar el contrato, en tanto los resultados reconocidos en el balance, sean inmediatamente anterior a la fecha de aplicación inicial.
- Cabe señalar parte del concepto de las dos variables a analizar en la investigación como es la liquidez y el financiamiento mediante Leaseback para la obtención de recursos y atender las necesidades de corto plazo.
- Finalmente es importante señalar que esta operación de retro venta y retro compra va a generar compromisos con la entidad financiera como es los gastos de mantenimiento del inmovilizado con cargo a su cuenta corriente.

Tabla 2 Procedimiento Contable del Leaseback

		1		DEBE	HABER
10		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		X	
	104	Cuentas corrientes			
		10.4.1 BCP			
37		ACTIVO DIFERIDO		X	
	373	Intereses diferidos			
40		TRIBUTOS Y APORTES		X	
	401	Gobierno central			
		40.11 IGV			
		401112 crédito fiscal			
45		OBLIGACIONES FINANCIERAS			X
	452	Contrato de arrendamiento			
	455	Costos por financiación			
		Por la operación de Leaseback con la entidad			
		2			

49		PASIVO DIFERIDO		X	
	494	Ganancia en venta con arrendamiento			
33		PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			X
	331	Terreno			
	332	Edificio			
		Por la enajenación del activo producto de la operación de Leaseback			
		3			
16		CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS		X	
	165	Venta de activo inmovilizado			
49		PASIVO DIFERIDO			X
	494	Ganancia en venta con arrendamiento			
		Por la operación de la emisión de la factura del Leaseback			
		4			
10		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES		X	
	104	Cuentas corrientes			
16		CUENTAS POR COBRAR DIVERSAS			X
	165	Venta de activo inmovilizado			
		Por el cobro de la factura del inmovilizado enajenado a la entidad financiera o locadora			
		5			
33		PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		X	
	331	Terreno			
	332	Edificio			
37		ACTIVO DIFERIDO		X	
	373	Intereses diferidos			
40		TRIBUTOS Y APORTES		X	
		4011 IGV			
		401112 crédito fiscal			
45		OBLIGACIONES FINANCIERAS			X

	452	Contrato de arrendamiento			
	455	Costos por financiación			
		Por obligación financiera del Leaseback			
		6		DEBE	HABER
65		OTROS GASTOS DE GESTIÓN		X	
	655	Costo de enajenación de activos			
49		PASIVO DIFERIDO			X
	494	Ganancia en venta con arrendamiento			
		D			
94		GASTOS ADMINISTRATIVOS		X	
79		CARGAS IMPUTABLES A COSTOS			X
		Por devengue del costo de enajenación			
		7			
67		GASTOS FINANCIEROS		X	
	673	Contratos de arrendamiento			
40		TRIBUTOS		X	
		4011 IGV			
45		OBLIGACIONES FINANCIERAS		X	
	452	Contratos de Arrendamiento financiero			
10		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			X
	104	Cuentas corrientes			
		D			
94		GASTOS ADMINISTRATIVOS		X	
79		CARGAS IMPUTABLES A COSTOS			X
		Por la cancelación de primera cuota			
		8			
64		TRIBUTOS		X	
	645	Gobierno local			
40		TRIBUTOS Y APORTES			X
	406	Gobierno local			
		Alcabala			

		D			
94		GASTOS ADMINISTRATIVOS		X	
79		CARGAS IMPUTABLES A COSTOS			X
		Por provisión del Impuesto del Alcabala			
		9			
40		TRIBUTOS		X	
	406	Gobierno local			
		Alcabala			
10		EFFECTIVO Y EQUIVALENTES			X
	104	Cuentas corrientes			
		10.4.1 Banco de Crédito			
		Por el pago del Impuesto al Alcabala			

Fuente: elaboración propia.

1.3.2. Liquidez

Definición

Luna (2018), señala que la liquidez es la suficiencia financiera de una empresa para generar fondos inmediatos, y así cumplir con sus compromisos de pago entre deudas y obligaciones, en otras palabras, es la facilidad con la que un activo corriente o no corriente se puede convertir en efectivo.

En tal sentido la liquidez representa la calidad de los activos con los que se pueden convertir en efectivo inmediatamente sin una pérdida apreciable de su valor residual, es decir, cuanto más fácil sea transformar un activo en efectivo, se pueden encontrar otros tipos de activos, siendo los más importantes los que se pueden vender, siempre que no generen costo negativo para la empresa.

El valor de la liquidez de un activo depende en definitiva de su valor en el mercado, por lo que se debe entender qué obtener fondos de una entidad crediticia demanda tiempo, debiendo señalar que el producto más líquido es el efectivo, pero también los instrumentos financieros como los bonos, acciones, la enajenación de inmovilizados materiales, y los certificados de depósito.

Se debe sostener asimismo que la liquidez en general requiere demasiada atención, en tanto el análisis financiero nos da las fórmulas necesarias para llegar a medir el nivel de liquidez de las empresas y se encuentra básicamente relacionado con las deudas a corto plazo, pero cuidando no generar demasiados endeudamientos por la alta carga financiera al final del periodo.

Granel (2020), menciona que la liquidez como la herramienta para atender las necesidades de caja de la empresa:

- Es el resultado de la negociación de los bienes materiales e inmateriales con la finalidad de ser transformados en efectivo.
- Es la suficiencia de la empresa para generar liquidez de manera inmediata y lograr atender las deudas a corto plazo.
- Es la disposición en la que un activo corriente puede transformarse en valor monetario, en tanto reside en los siguientes criterios:
 - El tiempo para que el activo se transforme en efectivo.
 - No desgastar el activo al realizar su alteración financiera
- Es el efecto que generan los activos al convertirse en efectivo, sin contar su devaluación, en tanto, cuanto sea menos el tiempo en que demora en convertirse el bien en efectivo, será más líquido.
- La insuficiente liquidez viene a ser el gran problema que afrontan diversas empresas, siendo la causa principal de la morosidad, y trae consigo otras deudas y obligaciones que podrían verse afectadas.

Rodríguez (2019), afirma que la liquidez de la empresa viene a ser su solvencia, es decir la forma de cómo se realiza la gestión del capital circulante que se calcula restando el capital circulante o disponible con los pasivos a corto plazo o corrientes, y permiten encontrar los recursos disponibles que quedarán finalmente después de liquidar todas las deudas inmediatas.

La liquidez es el capital de trabajo, cuyo resultado expresa la proporción de los activos que se requieren para financiar las operaciones de la empresa, en base a la proporción de los activos utilizados para financiar el corto plazo de los requerimientos de fondos, o financiar los pasivos corrientes.

De esta forma los activos circulantes serán capaces de proporcionar la caja o liquidez suficiente para mantener las operaciones en óptimas condiciones.

Partidas que componen la liquidez

Rodríguez (2019), señala que las partidas que componen la liquidez de la empresa a nivel corriente o circulante son:

- Efectivo y equivalentes de efectivo: son las partidas más elementales para la gestión operativa de la empresa en sus obligaciones corrientes, es decir, se utilizan para atender el sistema de pago de los compromisos inmediatas.

Las entidades financieras brindan productos bancarios como certificados bancarios en moneda nacional o extranjera, productos de captación de fondos a través de cuentas de ahorro remuneradas, depósitos a plazo, y plazos fijos con tasas de interés preferenciales por ser grandes clientes.

- Inversiones financieras corrientes: son las partidas que permiten a la empresa obtener el retorno de la liquidez mediante la adquisición de acciones, bonos u otros instrumentos financieros de convertibilidad inmediata.
- Créditos o carteras de clientes: son las partidas que representan las ventas realizadas por la empresa al crédito y de las cuales se otorga al comprador un plazo determinado para pagarlas, evitando ante todo que estas cuentas caigan en incobrabilidad o se conviertan rápidamente en morosas.

Bajo estas condiciones, las entidades financieras brindan instrumentos financieros como factoring, facturas negociables, warrants y letras en descuento, mediante el cual

se adelanta el valor de estos documentos antes de su vencimiento, siendo un vehículo generador de liquidez.

- Inventarios: son las partidas que representan las existencias de mercaderías, materias primas, insumos y suministros diversos, que se pueden disponer de manera inmediata para la venta y que se registran según su estado de fabricación, en tránsito, en curso, o ya terminadas para su comercialización.
- Las entidades financieras otorgan financiamiento para la transformación de la materia prima, o para la adquisición de mercaderías, que conjuntamente con la mano de obra representan el capital de trabajo de la empresa.
- Otros activos disponibles: son las partidas que comprenden aquellos activos circulantes que suelen convertirse en efectivo en el corto plazo, como los inventarios por recibir, la producción en proceso, los sub productos, etc.

Granel (2020), sostiene que las partidas que componen la liquidez total de la empresa obligan a que los gerentes generales y los gerentes financieros, comprendan la necesidad y capacidad para atender y cumplir debidamente con las obligaciones corrientes, es decir, conocer en detalle cuánta liquidez tienen y cuanta es la que requieren para asumir sus compromisos sin inconvenientes.

Estos procesos requieren de una óptima generación de liquidez para atender las obligaciones de las nóminas, acreencias laborales, impuestos, compra de materias primas, mercaderías, pago de los créditos y préstamos a los bancos, inversiones en inmovilizados materiales, suministros, pagos de las participaciones a los trabajadores y de dividendos a los accionistas, etc.

Las partidas liquidas permiten mantener activo el proceso productivo o las actividades comerciales, esto es aún más importante para las PYMES, ya que el ciclo de reinversión suele ser más rápido.

Por lo tanto, la insuficiente liquidez limita las oportunidades de generar excedentes de caja, en contrario, la suficiente liquidez permite cumplir con las obligaciones, y mantener las operaciones.

Por tales consideraciones, si falla la liquidez en las PYMES, es muy probable que se cierren de manera inmediata por el incumplimiento con sus acreedores y proveedores, y si ya se ha alcanzado el escenario no deseado de liquidez insuficiente, se debería intentar por todos los medios de revertir esta situación con las soluciones posibles y mantener la sostenibilidad de la empresa.

Fuentes inmediatas de obtener liquidez

Rodríguez (2019), señala que uno de las metodologías más importantes para conocer la liquidez de la empresa, es la capacidad de obtener utilidades operativas, que se calculan antes de los intereses, impuestos, depreciación, amortización y corresponde básicamente al EBITDA. Siendo este el motivo del porque es importante que los ingresos y gastos estén siempre equilibrados.

Cuando el ciclo normal de operaciones no genera los suficientes flujos de efectivo, es necesario entonces recurrir a entidades financieras para asegurar créditos a corto plazo, dependiendo del tipo de inmovilizado, gasto o costo que se esté financiando, debiendo señalarse que estos préstamos deberán ser pagados contra la generación futura de flujos de caja.

Por lo tanto, cabe mencionar que existen otras fuentes inmediatas de obtener liquidez para una empresa, sea cual sea su actividad o giro del negocio:

- Liquidación o venta de algunos inmovilizados materiales, comúnmente llamado enajenación de activos fijos.
- Incremento del capital social por incremento de las aportaciones de los socios o de nuevos aportes de otros accionistas.
- Pagos anticipados de los clientes, cobranzas realizadas mediante los instrumentos financieros de factoring, facturas negociables, letras en descuento, adelantos de deudas, cobranzas por pronto pago, etc.
- Préstamos de instituciones financieras y Caja Municipales a través de Pagarés, Pagarés revolventes, Leasing, Leaseback, Warrants, Factoring.

En base a lo descrito, es importante mencionar que un Estado de Flujo de Efectivo se representa por:

(+) Utilidad operativa

(-) Amortizaciones y depreciaciones

Estado de Flujo de Efectivo = EBITDA

(-) Intereses, dividendos, impuestos

= Fondos netos generados en operaciones

(+) Cambios en otros activos corrientes y en otros pasivos corrientes

Estado de Flujo de Efectivo = Fondos después de operaciones corrientes
--

(-) Gastos en usos operativos

Estado de Flujo de Efectivo = Fondos antes de financiamiento
--

(+) Ingresos de otras fuentes operativas

Estado de Flujo de Efectivo = Cambio en caja e inversiones temporales

Indicadores Financieros de Liquidez

Díaz (2018), señala que un indicador o ratio financiero es la analogía de dos variables financieras, que en las empresas se consideran básicamente para el análisis del Balance General, por lo que la vinculación de estas dos variables en el Estado de Situación Financiera, o Estado de Resultados, proporcionará la información necesaria sobre la posición financiera de la empresa.

Las ratios financieras de varios períodos también sirven para manifestar crecimientos o disminuciones de partidas contables, y su evaluación ayuda a anticipar

problemas financieros y de liquidez, así como encontrar apropiadas soluciones para mejorar los resultados en el corto plazo, sin dejar de considerar que los indicadores dan señales cuando las empresas tienen serios riesgos.

Si bien existen una serie de indicadores y ratios que las empresas utilizan para analizar su situación financiera, cada una de ellas debe determinar qué información o datos son los más útiles y, por tanto, qué índices les interesa incluir en su cuadro de mando financiero, debiendo señalar ante todo que, las medidas de control financiero servirán para proyectar los resultados finales.

Toma de decisiones financieras

Díaz (2018), señala que las bases para la adecuada toma de decisiones financieras se encuentran relacionadas con:

- **Debida información:**

Esta base es relevante porque permite discutir los temas encontrados a favor o en contra del problema económico para definir los límites.

Si cierta información no está disponible, se debe tomar una decisión basada en la información que esté utilizable.

- **Conocimientos:**

Esta base es relevante porque te permite tomar decisiones basadas en el conocimiento de un problema específico, cuándo elegir un curso de acción y, en ausencia de conocimiento, es necesario recurrir a especialistas.

- **Experiencia:**

Es importante porque permite tomar las mejores decisiones y obtener excelentes resultados, cimentados en la experiencia con conocimientos futuros que pueden ser utilizados en problemas similares, creando un plan de acción establecido.

- Análisis:

Este fundamento es importante porque permite el examen con ciertos métodos e indicadores, y en su ausencia uno debe confiar en la percepción natural, y en ausencia de esos análisis, uno tiende a experimentar, incluso si los riesgos son altos.

- Buen Juicio:

Este fundamento es importante porque permite realizar juicios de aportación que permitan el uso adecuado de la información, el conocimiento, la experiencia y el análisis, sin olvidar que la información es crucial para tomar decisiones gerenciales acertadas.

Objetivos de los Indicadores Financieros

Roldán (2017), menciona que el objetivo principal de la gestión de los indicadores financieras es:

- Obtener data inmediata para que los propios involucrados dentro de la empresa tomen las decisiones que consideren como las más adecuadas, siendo que la ganancia de los indicadores financieros estribará del estado en que se halle el usuario.
- Otro de los objetivos de los indicadores financieros es que, va a permitir que los interesados de esta información la utilicen con el fin de:
 - Mejorar la gestión de la empresa.
 - Corregir ciertos desequilibrios financieros.
 - Prevenir posibles riesgos.
 - Aprovechar las mejores oportunidades.
 - Incrementar los resultados.
 - Minimizar los costos y gastos.

- Un buen análisis de la gestión de los indicadores financieros será fundamental para planificar, corregir, mejorar y gestionar debidamente la información financiera de la empresa en cualquier oportunidad, y siempre tomando como referencia la utilidad que se le va a dar.
- Procurar que los agentes externos utilicen esta información para conocer la real situación de la empresa y su comportamiento en el futuro, así tenemos que a un inversionista le interesa conocer su estado situacional y su estado de resultados, con la finalidad de ver si vale o no la pena invertir.
- Evaluar debidamente el interés que genera la gestión de los indicadores financieros en agentes externos relevantes como los proveedores, posibles inversionistas, reguladoras y entidades tributarias.

Luna (2018), señala que se pueden utilizar varios indicadores financieros de la liquidez total para determinar la capacidad de la empresa en materia del uso del efectivo, señalando que los indicadores más comunes son:

- Índice de Liquidez o Razón de Liquidez Circulante: es una medida de la suficiencia económica y financiera de la empresa para atender las deudas y obligaciones a corto plazo.
- Señala a la vez el nivel de activos circulantes que se requieren para honrar las deudas en el menor tiempo posible.

Activo circulante / Pasivo corriente.

Si el dato es > 1 , la empresa puede emplear sus activos disponibles para amortizar sus compromisos a corto plazo.

Tiende a referir que la empresa cuenta con un alza de recursos que no se están ejecutando y de los cuáles, por consiguiente, no se encuentra originando una rentabilidad en caso fuera posible.

Si el dato es igual a 1, indica que los recursos disponibles a corto plazo no son suficientes para cumplir con la deuda menor a un año.

Este es un escenario completamente óptimo, en tanto se puede cumplir con las obligaciones en un corto período y no hay excedentes de activos que generarán más ganancias, por lo que debe replantearse.

Debe señalarse que el cálculo del nivel adecuado de liquidez depende de las variables de su actividad, sin embargo, una buena forma de calcular el nivel de liquidez requerido por la empresa, es realizar la siguiente operación:

- Descontar debidamente los ingresos monetarios que corresponden a los gastos corrientes de la empresa, y de los montos recibidos, se deben deducir los gastos o deudas pendientes de cancelación.
- El resultado viene a ser la liquidez que se requiere, teniendo en cuenta, que, cuantos mayores sean los ingresos, mayor será la liquidez de la empresa, siendo la clave para una mayor liquidez, reducir los tiempos.
- Implementar una estructura adecuada y eficaz para administrar el dinero, pudiéndose hacer a través de los sistemas de información, mediciones contables y de control de seguimiento permanente.
- Tener planes de contingencia para cuando se presente la falta o baja del efectivo, no olvidando hacer evaluaciones periódicas a la solvencia de la empresa.

Cabe señalar que existen diversos tipos de indicadores financieros, pero los que más comúnmente se emplean, se pueden dividir en cuatro grandes grupos, que son los que reflejan el movimiento real de la empresa:

- Ratios de liquidez.
- Ratios de gestión o actividad.
- Ratios de apalancamiento.
- Ratios de rentabilidad.

Ratios de liquidez

Mide el nivel de solvencia de una empresa, es decir, si puede pagar sus deudas a su vencimiento y en el corto plazo, se usa también para anticipar problemas de flujo de caja por la falta de ventas y cobranzas.

Ratio de Liquidez General: indica la proporción de los pasivos corrientes que pueden cubrirse con los activos corrientes, es decir, evalúan debidamente en qué medida la disponibilidad de fondos es totalmente óptima.

$$\text{Liquidez general} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

Ratio de la Prueba Ácida: mide la capacidad de una empresa para cumplir con sus deudas a corto plazo, restando parte de su inventario por qué resultan ser los activos corrientes menos líquidos.

$$\text{Prueba ácida} = (\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}) / \text{Pasivo Corriente}$$

Ratio de la Prueba Defensiva: mide la capacidad que tiene una empresa para operar con sus recursos más líquidos en el corto plazo.

$$\text{Prueba defensiva} = (\text{Efectivo} / \text{Pasivo Corriente}) * 100$$

Ratio Capital de Trabajo: mide lo que tiene una empresa al restar activos corrientes de pasivos corrientes, después de pagar sus deudas a corto plazo.

$$\text{Capital de trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

Ratios de liquidez de las cuentas por cobrar

Mide el nivel de rotación de las cuentas por cobrar de la empresa, es decir, si con

estos recursos puede pagar sus deudas en el corto plazo.

$$\text{Periodo promedio de cobro} = (\text{Cuentas por cobrar} * 360) / \text{Ventas anuales}$$

$$\text{Rotación de cuentas por cobrar} = \text{Ventas anuales} / \text{Cuentas por cobrar}$$

Ratios de gestión o actividad

Miden el nivel de eficacia de la empresa en relación de cómo funcionan las políticas de gestión relacionadas con las ventas al contado, las ventas totales, las cobranzas y la gestión de los inventarios de mercaderías o materias primas.

Ratio de rotación de cartera: mide cuánto tiempo le toma a una empresa cobrar a sus clientes, y si es superior a las ventas, la empresa tiene acumulación de clientes deudores, por tanto, pierde su solvencia de caja.

$$\text{Rotación de cartera} = \text{Cuentas por Cobrar promedio} * 360 / \text{Ventas}$$

Rotación de inventarios: mide cuánto tiempo lleva convertir el inventario en efectivo y con qué frecuencia debe reponerse durante el año.

$$\text{Rotación de Inventarios} = \text{Inventario promedio} * 360 / \text{Costo de las Ventas}$$

Periodo medio de pago a los proveedores: mide el tiempo en días que le toma a una empresa pagar sus deudas con los proveedores.

$$\text{Pago a proveedores} = \text{Promedio de cuentas por pagar} * 360 / \text{Compras}$$

Rotación de caja y bancos: mide la capacidad del efectivo de la empresa para cubrir los días de venta.

$$\text{Rotación de Caja y Bancos} = \text{Caja y Bancos} * 360 / \text{Ventas}$$

Rotación de activos totales: mide cuántas ventas genera la empresa por cada sol invertido durante el año en base a sus activos totales.

$$\text{Rotación de Activos Totales} = \text{Ventas} / \text{Activos Totales}$$

Rotación de activo fijo: mide cuántas ventas genera la empresa por cada sol invertido durante el año en base a sus activos fijos.

$$\text{Rotación de activo fijo} = \text{Ventas} / \text{Activo Fijo}$$

Ratios de endeudamiento o apalancamiento

Son aquellos indicadores que proporcionan información sobre la deuda de una empresa en relación con sus activos netos.

Miden las deudas y obligaciones corrientes en relación con los pasivos totales, con los pasivos corrientes y con los pasivos no corrientes en un ejercicio.

$$\text{Ratio de endeudamiento} = (\text{Pasivo} / \text{Patrimonio Neto})$$

$$\text{Ratio de endeudamiento} = (\text{Pasivo corriente} / \text{Patrimonio Neto})$$

$$\text{Ratio de endeudamiento} = (\text{Pasivo no corriente} / \text{Patrimonio Neto})$$

Ratios de rentabilidad

Este indicador mide el desempeño de una empresa en relación con las ventas netas,

con los activos o con el capital como parte del patrimonio, debiendo señalarse que cuanto mayor sea esta cifra, más rentable será la empresa, precisando que los activos netos tienen notable incidencia en los resultados.

$$\text{Rentabilidad de la empresa} = \text{Beneficio Bruto} / \text{Activo Neto Total}$$

Rentabilidad del capital: mide cuanto de rentable es el capital aportado por los accionistas, así como el capital que se ha ido generando la propia empresa en la operatividad de sus actividades.

Implica que las acciones del tipo financiero tendrán notable incidencia en la obtención de la rentabilidad sobre el capital.

$$\text{Rentabilidad del capital} = \text{Beneficio neto} / \text{fondos propios}$$

Rentabilidad del capital propio: mide la rentabilidad de aquellos capitales propios invertidos en la empresa en función del beneficio neto obtenido producto de las operaciones del negocio en sus actividades habituales.

$$\text{Rentabilidad del capital propio} = \text{Beneficio neto} / \text{Capital Propio}$$

Rentabilidad de las ventas: mide la relación entre la cantidad de ventas y sus costos, gastos de fabricación y de comercialización.

Buscan obtener la mayor rentabilidad posible en el curso de las operaciones, lo que en definitiva establecerá los parámetros necesarios para determinar el costo de ventas.

$$\text{Rentabilidad de las ventas} = \text{Beneficio bruto} / \text{ventas}$$

1.4 Formulación del problema

¿En qué medida el financiamiento mediante Leaseback mejorará la liquidez del

1.5 Justificación e importancia del estudio

Justificación Teórica.

Se puede señalar que la investigación tiene justificación teórica en razón de que permitirá determinar la incidencia que tendrá el instrumento financiero denominado Leaseback en la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., mediante contenidos teóricos relacionados con las variables de estudio, tomando como referencia los autores citados, tanto, en la realidad problemática, así como en los antecedentes de la investigación.

Se debe destacar, asimismo, que se han recogido las mejores referencias para volcarlas en la obtención de los resultados más óptimos, y que en definitiva contribuirán a definir cuales deberán ser las fuentes de financiamiento que tendrán que ser evaluadas para establecer, en definitiva, si el Leaseback se ajusta de manera adecuada a los intereses de la empresa.

Justificación Práctica.

Se puede sostener que la investigación tiene justificación práctica en razón de que le permitirá dotar al Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., de un instrumento financiero fundamental como lo es el Leaseback, que le va a procurar a la empresa, contar con los recursos necesarios para atender sus necesidades de caja, considerando, además, que se puede utilizar para capital de trabajo, realizar inversiones o para destinarlos a gastos corrientes.

Debe señalarse, además, que por su especial trascendencia se le puede considerar a esta fuente de endeudamiento como la más expeditiva para los intereses empresariales del negocio, tomando en cuenta el tipo de actividades que desarrolla, y que se relaciona básicamente con alimentación Fitness, completamente saludables e inocua, elaborada con los mejores estándares de calidad y sobre todo con respeto del medio ambiente.

Justificación Metodológica

Se puede afirmar que la investigación tiene justificación metodológica en razón de que se basa en un estudio científico, con enfoque cuantitativo, del tipo descriptivo, y diseño No experimental, además de ello se puede considerar como un estudio propositivo, por cuanto va a proponer el instrumento financiero denominado Leaseback con la finalidad de optimizar los niveles de liquidez en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L.

Por su parte, se corroboró y validó, ante todo, los datos y la información proporcionada por el propietario de la empresa, en el sentido de que siendo un negocio con no más de siete años en el mercado, se ha visto en alguna oportunidad, carente de recursos para atender sus necesidades de caja, por lo cual se estimó pertinente acceder a esta fuente de financiamiento, para luego proceder con la evaluación de los resultados y su respectiva interpretación.

Justificación Social

Se puede indicar, que la investigación tiene justificación social, en razón de que va a permitir aportar los conocimientos obtenidos durante los cinco años de estudio en la Carrera de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, así como compartir tales conocimientos y experiencias adquiridas en sus aulas, para ser compartida a los docentes, alumnos, investigadores, y público en general.

Esta información se enfoca en aspectos relacionados con el Leaseback y la incidencia que tendrá en la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., así como, se convertirá en un tema que compete e involucra a la población que gusta de este tipo de alimentación, sobre todo a aquella que tiene como actividad, la práctica de deportes y que presenta el mayor interés en mantener una dieta saludable, completamente inocua, y diversificada.

Importancia

La importancia de la investigación radica básicamente en que va a determinar la incidencia del Leaseback en la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., mediante la implementación de un conjunto de estrategias financieras, que

además incluirá, la mejora y el adecuado manejo de los recursos obtenidos, así como la racionalización sustancial del capital de trabajo, de las inversiones y de los gastos operativos.

Estos factores operativos serán en definitiva los pilares fundamentales para la adecuada toma de decisiones financieras y administrativas por parte de la Gerencia General, asimismo, servirá como referente para aquellas empresas dedicadas a actividades similares, que tengan planificado la obtención de alguna fuente de financiamiento, y sobre todo, que se decidan por algún tipo de endeudamiento mediante la herramienta financiera denominada Leaseback.

1.6 Hipótesis

Hipótesis H1

El financiamiento mediante Leaseback mejorará la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

Hipótesis H0

El financiamiento mediante Leaseback, no mejorará la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

1.7 Objetivos

1.7.1. Objetivo general

Determinar si el financiamiento mediante Leaseback mejorará la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

1.7.2 Objetivos específicos

Evaluar los beneficios del financiamiento mediante Leaseback en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

Analizar cómo se encuentran en la actualidad los índices de liquidez en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

Establecer mediante información financiera la incidencia del Leaseback en la mejora de la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

II. MATERIAL Y MÉTODO

2.1. Tipo y diseño de investigación

2.1.1. Tipo de investigación

Investigación Cuantitativa

La investigación es del tipo cuantitativa, en razón de que el estudio se ha basado en actividades contables, completamente estructuradas, mediante la recopilación, análisis y evaluación de información, la misma que fuera obtenida de diversas fuentes, tanto internas como externas, a través de la utilización de instrumentos de estudio, que permitieron la cuantificación del problema investigado, y cuya finalidad fue determinar en qué medida el Leaseback como fuente de financiamiento, permitirá optimizar los índices de liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

En tal sentido, Neill y Cortez (2018) manifiestan que el estudio cuantitativo tiene como finalidad recopilar conocimientos importantes y la adopción del esquema más adecuado que permita tener conocimiento sobre la realidad de forma más equitativa, debido a que se acopian y evalúan los datos mediante conceptos y variables medibles.

Investigación Descriptiva

La investigación es del tipo descriptiva, en razón de que se han descrito en detalle las variables de estudio, es decir, el financiamiento mediante el instrumento financiero denominado Leaseback como variable independiente y Liquidez como variable dependiente en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., de la ciudad de Chiclayo, 2022, y en donde se analizaron las distintas fuentes de financiamiento, conjuntamente con su debida evaluación.

Según Buján (2018), señala que en la investigación descriptiva se indaga un tema determinado de manera general, y no necesariamente se centra en los datos que aporta el estudio, sino estudiando en detalle, todas las situaciones que rodean a estos hechos, estando orientada a dar solución a los problemas identificados y buscando caracterizar un

fenómeno en particular con sus rasgos más característicos, y la descripción de las actividades, procesos y personas.

Investigación Propositiva

La investigación es del tipo propositiva en razón de que ha permitido elaborar la propuesta del financiamiento bancario Leasebak para optimizar la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., de la ciudad de Chiclayo, en el año 2022, en base a sus lineamientos operativos y administrativos, y gestionando la obtención de menores costos financieros.

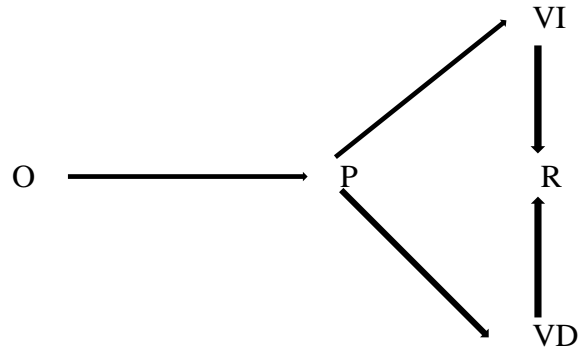
En palabras de Álvarez (2020), sostiene que la investigación es del tipo propositiva, por ser un estudio orientado a alcanzar nuevos conocimientos que se destinan a la resolución de problemas de la sociedad, plasmando técnicas o estrategias de mejora.

2.1.2 Diseño de investigación

La investigación presenta un diseño No experimental, ya que la relación entre las variables de estudio: Leaseback y Liquidez, se realizaron sin ningún tipo de influencia, habiéndose observado tal y como se presentaron en su contexto natural, y sin ser manipuladas de manera deliberada, basándose únicamente en la observación y análisis de los hechos sucedidos.

Mencionando a Fernández y Baptista (2020) definen que es un diseño de estudio en donde los investigadores no controlan o intervienen de manera deliberada en las variables independientes con el propósito de verificar su efecto sobre otras variables.

En tal sentido el diseño de la investigación quedó representado de la siguiente manera:



Dónde:

O = Observación.

P = Problema.

VI = Variable Independiente.

R = Resultados.

VD = Variable Dependiente.

2.2. Población y Muestra

2.2.1. Población

Está comprendida por los documentos proporcionados por la empresa y que consistió en información financiera, así como el Contrato de Leaseback con la finalidad de recoger los datos solicitados para la ejecución de la presente investigación, conjuntamente con los 12 trabajadores que conforman las áreas de gerencia, de ventas y de logística del Restaurant de comida saludable All Protein E.I.R.L., de la ciudad de Chiclayo, en el año 2022.

Citando a Chamorro y Oseda (2020) señalan que la población como objeto de estudio consiste en aquel conjunto de sujetos que han sido constituidos a través de criterios de selección, es decir, los integrantes de la población cumplen con criterios de selección determinados previamente para la investigación.

2.2.2. Muestra

Está comprendida por los mismos documentos de la población y que fueron

proporcionados por la empresa y que consistió en información financiera, así como el Contrato de Leaseback con la finalidad de recoger los datos solicitados para la ejecución de la presente investigación, conjuntamente con la entrevista dirigida al Gerente General del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., de la ciudad de Chiclayo, en el año 2022, con la finalidad de extraer la información requerida para la presente investigación.

Chamorro y Oseda (2020) señalan que la muestra, radica en el rasgo más fundamental que es la representatividad de una población determinada, es decir, mediante la muestra se recogen datos de forma tal que garanticen la inferencia de los resultados.

2.3. Variables y Operacionalización

2.3.1. Variables

Variable independiente: Leaseback

Jiménez (2021), señala que el Leaseback, más comúnmente conocido como retro arrendamiento, o retro venta y retro compra, es una modalidad financiera mediante la cual la empresa enajena parte de sus inmovilizados a un banco o a una locadora, a través de un mecanismo de retro arrendamiento, de esta forma, la entidad financiera comprará los bienes en virtud de un contrato con opción de compra a ejercitarse al final del contrato pactado.

Señala además que el Leaseback es un arrendamiento inverso, en la que el propietario de un inmovilizado lo vende a una empresa de arrendamiento con la que celebra un arrendamiento financiero, mediante la entrega literal del bien mueble o inmueble con la finalidad de obtener liquidez de manera inmediata a través de un contrato y en donde se especificarán las condiciones del pago.

Variable dependiente: Liquidez

Rodríguez (2019), afirma que la liquidez de la empresa viene a ser su solvencia, es decir la forma de cómo se realiza la gestión del capital circulante que se calcula restando el capital circulante o disponible con los pasivos a corto plazo o corrientes, y

permiten encontrar los recursos disponibles que quedarán finalmente después de liquidar todas las deudas inmediatas.

Menciona, asimismo, que la liquidez es el capital de trabajo, cuyo resultado expresa la proporción de los activos que se requieren para financiar las operaciones de la empresa, en base a la proporción de los activos utilizados para financiar el corto plazo de los requerimientos de fondos, o financiar los pasivos corrientes. De esta forma los activos circulantes serán capaces de proporcionar la caja o liquidez suficiente para mantener las operaciones en óptimas condiciones, y así obtener los resultados previstos.

2.3 Operacionalización de las Variables

Tabla 3

Operacionalización de variables

Variables	Definición conceptual	Dimensiones	Indicador(es)	Ítems	Instrumento / Técnica	
Variable Independiente Leaseback	El Leaseback permitirá obtener liquidez inmediata con los inmovilizados de la empresa, sin obtener pérdidas, ni afectar el patrimonio de la empresa, ya que el bien quedará definitivamente en su propiedad al finalizar el contrato. Las empresas que cuenten con bienes inmovilizados pueden arrendar dichos bienes, y utilizar la financiación para satisfacer las necesidades de inversión, de capital de trabajo o de gastos corrientes. Serrano (2019).	Características del Leaseback.	Capacidad de liberar activos inmovilizados.	¿Por qué considera que el financiamiento es clave para la empresa?	Entrevista / Guía de Entrevista	
				¿Qué tipo de obligaciones financieras tiene a la fecha la empresa?		
				¿Cómo se vienen asumiendo los compromisos financieros?		
		Ventajas operativas del Leaseback.	Enajenación de inmovilizados	¿Bajo qué criterios considera que la empresa si tiene capacidad de endeudamiento?	Análisis Documental / Guía de Análisis Documental	
				Contrato de retro arrendamiento.		¿Bajo qué lineamientos sostienen que el Leaseback presenta mayores ventajas que otras fuentes de financiamiento?
				Arrendamientos de acuerdo con la NIC 17 y la NIIF 16.		¿Considera acertado que el Leaseback sea utilizado para cualquier tipo de gastos, costos e inversiones?
Tratamiento contable del Leaseback.		¿Qué medidas deberían adoptar con la finalidad de no poner en riesgo el inmueble dado en Leaseback?				

			Efectivo y equivalentes	¿Cuáles considera que son sus principales fuentes de recursos?			
		Partidas de Liquidez	Inversiones financieras corrientes	¿Cómo vienen llevando a cabo la evaluación de la liquidez de la empresa?			
		Fuentes de Liquidez	Incremento del capital	¿Cómo tienen identificadas las fuentes de financiamiento que les va a proporcionar una mayor liquidez?	Entrevista / Guía de Entrevista		
			Préstamos de instituciones financieras	¿Porque consideran que mediante el Leaseback se mejorarán los índices de liquidez de la empresa?	Análisis Documental/ Guía de Análisis Documental		
Variable Dependiente	<p>La liquidez de la empresa viene a ser su solvencia, es decir la forma de cómo se realiza la gestión del capital circulante que se calcula restando el capital circulante o disponible con los pasivos a corto plazo o corrientes, y permiten encontrar los recursos disponibles que quedarán finalmente después de liquidar todas las deudas inmediatas. Rodríguez (2019)</p>	Ratios Financieros	Razón de Liquidez Circulante	¿Bajo qué criterios pueden afirmar que los inmovilizados a adquirir mediante Leaseback les generarán una mayor e inmediata liquidez?			
Liquidez				Ratio de la Prueba Ácida			
					Ratio de la Prueba Defensiva	¿Cuáles son los indicadores que más utilizan para evaluar la liquidez de la empresa?	
					Ratio Capital de Trabajo	¿Por qué razones sostienen que una ineficiente evaluación financiera afectaría la liquidez de la empresa?	

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez, confiabilidad

2.4.1 Técnicas de recolección de datos

Entrevista: Para el desarrollo de la investigación se ha considerado la técnica de la entrevista que fue dirigida al Gerente General, a fin de determinar la viabilidad de optar por el financiamiento mediante Leaseback y de esta manera establecer su incidencia en la mejora de la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., de la ciudad de Chiclayo.

Análisis documental: Para el desarrollo de la investigación se ha considerado la técnica del análisis documental, la misma que sirvió de apoyo para el recojo de información mediante documentos proporcionados por los participantes del estudio, y para lo cual se elaboró una guía de análisis documental referente a las variables de estudio.

2.4.2 Instrumentos de recolección de datos

Guía de entrevista: Para el desarrollo de la investigación se consideró la guía de entrevista, y a través de este instrumento se recogió información en base a preguntas relacionadas básicamente con las variables de estudio, la misma que estuvo dirigida al Gerente General del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., de la ciudad de Chiclayo, sobre el tema de la investigación con la finalidad de evaluar su viabilidad y puesta en marcha.

Guía de Análisis documental: Para el desarrollo de la investigación se consideró la guía de análisis documental, y a través de este instrumento se acopiaron los datos e información financiera más relevantes en función a los documentos proporcionados por la empresa y que tuvieron relación directa con el tema de la investigación, a fin de evaluar su viabilidad.

2.4.3 Validez y Confiabilidad

Una vez recogida la información consistente en los Estados Financieros, se pudo verificar la pertinencia de acceder al financiamiento mediante Leaseback, con la finalidad de optimizar la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., de la

ciudad de Chiclayo, debiendo destacar que dicha información fue complementada con las citas de los autores señalados en la realidad problemática, y en los antecedentes de la investigación, así como el correspondiente análisis, interpretación y evaluación financiera, los que fueron procesados en los programas informáticos Microsoft Word y Microsoft Excel, en base a los lineamientos establecidos por la Universidad Señor de Sipán.

2.5 Procedimiento de análisis de datos

Esta etapa de la investigación, consistió básicamente en el procedimiento de recojo y análisis de la información financiera y que fuera proporcionada, tanto por el Gerente General, cómo por el Contador del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., de la ciudad de Chiclayo, la misma que estuvo relacionada con la propuesta del financiamiento mediante Leaseback para mejorar la liquidez del negocio, y que fuera corroborada con las entrevistas, y con los reportes de los Estados Financieros de los años 2020 y 2021, así como de las proyecciones realizadas de los años 2022, 2023 y 2024, resaltando ante todo la situación financiera atípica generada por la Pandemia del COVID 19.

Cabe mencionar que los Estados Financieros fueron llevados para su correspondiente análisis, interpretación y evaluación a través del Programa Microsoft Excel y Microsoft Word, y que sirvieron de elementos de convicción para sostener que el Leaseback como fuente de financiamiento permitirá optimizar la liquidez de la empresa. De la misma manera, este procedimiento consistió en describir las fases requeridas para la obtención de la información, así como los procedimientos para su ejecución, y para lo cual fue necesario la debida planificación de tales procedimientos con la finalidad de obtener la información necesaria para cotejarla con la problemática identificada.

Por su parte, los métodos empleados para el procedimiento del análisis de datos fue básicamente el Método analítico, el mismo que permitió analizar la problemática del Restaurante, así como los distintos procesos clave, y aquellos procesos operativos que están generándole deficiencias en su operatividad, con la finalidad de acceder a financiamiento bancario mediante Leaseback y de esta manera mejorar los índices de su

liquidez en el corto plazo.

Asimismo, se optó por el Método deductivo con la finalidad de recoger información de distintos autores, de revistas especializadas, así como fuentes extraídas de internet, y de esta forma seleccionar la información necesaria y aplicarla a la realidad problemática. Finalmente se optó por el Método inductivo para llevar a cabo la evaluación del análisis documental y así poder formular las conclusiones y recomendaciones necesarias, sobre la pertinencia de recurrir a financiamiento bancario mediante Leaseback para optimizar su liquidez.

2.6 Aspectos éticos

Viorato y Reyes (2019), sostienen que, en razón de que en la investigación se debió contar necesariamente con el consentimiento de los participantes para hacer el debido uso de los datos e información, resulta por lo tanto necesario mencionar los siguientes criterios éticos, debiendo considerarse que estos criterios fueron de gran utilidad en razón de que han garantizado su calidad ética:

Beneficencia: en el desarrollo de la investigación se dio un trato completamente ético, y no solamente respetando las decisiones sin causar perjuicio, sino también mantener su bienestar en todo el proceso de estudio.

Respeto por las personas: los participantes que tuvieron intervención directa con la investigación fueron tratados con respeto y tolerancia.

Justicia: este criterio corrobora que las personas fueron tratadas de la en igualdad de condiciones, sin discriminación de ninguna índole.

Consentimiento informado: los participantes del estudio dieron su total consentimiento a todas las actividades desarrolladas en el trabajo de campo.

Honestidad: la información que fue proporcionada por los participantes es completamente veras, habiendo sido redactada en base a hechos reales, sin ningún tipo de manipulación, prevaleciendo ante todo el criterio de honestidad.

Validez Científica: la investigación tiene validez científica en tanto se realizó siguiendo una serie de parámetros previamente establecidos y que fueron de ética absoluta, con alta credibilidad y sin ningún tipo de sesgo.

2.7 Criterios de Rigor Científico

Credibilidad: se menciona este criterio, debido a que se actuó en relación con los datos acopiados por los participantes de la empresa en mención.

Transferencia: este criterio permitió realizar la transferencia de toda la información recepcionada valiosa y que servirá de fuente para futuros trabajos de investigación con problemáticas similares.

Aplicabilidad: se señala este criterio en razón de que, mediante la investigación se va a contribuir con futuras investigaciones como antecedentes de estudio y que tengan similitud con el tema de la investigación.

Consistencia: se mostrará mediante la relación que tiene la muestra con la información obtenida, corroborando, ante todo, la pertinencia de acceder a financiamiento mediante Leaseback a fin de mejorar la liquidez del negocio.

Autenticidad: los participantes de la investigación, así como el autor del estudio, se han manifestado y actuado, tal y como se muestran, incorporando interpretaciones completamente veraces y objetivas.

III. RESULTADOS

3.1 Tablas y Figuras

Con la finalidad de obtener los resultados requeridos para la presente investigación, se aplicaron los instrumentos de recolección de datos, los mismos que se dieron a través de las entrevistas realizadas al Gerente General y al Contador del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., conjuntamente con el análisis documental, para obtener información relevante y en base a los objetivos trazados por la empresa.

Con relación al Objetivo Específico 1. Evaluar los beneficios del financiamiento mediante Leaseback en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

Los resultados logrados en este primer objetivo específico, se basaron en las entrevistas realizadas al Gerente General de la empresa referentes a las dimensiones señaladas en el cuadro de Operacionalización.

A continuación, se muestran dichos resultados que señalan de manera inequívoca, que el financiamiento bancario mediante Leaseback, es la mejor opción de endeudamiento para la empresa, básicamente por las características que presenta, de ser un instrumento financiero de retro venta y retro compra del bien cedido en arrendamiento a una locadora.

Se debe mencionar asimismo que, se han llevado a cabo una serie de simulaciones a las distintas fuentes de financiamiento propuestas por las entidades financieras, llegándose a establecer que el Leaseback es la mejor opción de endeudamiento, al no poner en riesgo el inmueble que fue enajenado y que se dará exclusivamente en calidad de retro arrendamiento.

Dimensión 1: Características financieras del Leaseback

Indicador 1: Capacidad de liberar activos inmovilizados

Tabla 4

Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Por qué razones considera que el financiamiento es clave para el desarrollo de la empresa?	Debo señalar que el financiamiento es clave para el desarrollo de la empresa, en razón de que le va a permitir contar con la disponibilidad de los fondos necesarios para su normal operatividad y considerando la escasa liquidez que se tiene actualmente, producto de la secuela de la Pandemia.
¿Qué tipo de obligaciones financieras tiene pactadas a la fecha la empresa?	Debo manifestar que a la fecha contamos solamente con un pagaré revolvente en el Banco de Crédito y cuyo vencimiento es en el mes de diciembre de este año.

Fuente: elaboración propia.

Análisis

Tal como se aprecia en la respuesta de la entrevista realizada, de las razones del porque el financiamiento es clave para el desarrollo del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., se centra básicamente, en que le va a permitir contar con la disponibilidad de los fondos necesarios para su normal operatividad y considerando la escasa liquidez producto de la Pandemia.

En tanto, en la respuesta obtenida, sobre qué tipo de obligaciones financieras tiene pactadas a la fecha la empresa, se obtuvo que solamente se tiene un saldo por pagar

correspondiente a un pagaré revolvente con el Banco de Crédito y cuyo vencimiento es a finales de este año.

Indicador 2: Convertir a la empresa en más líquida

Tabla 5

Indicador 2: Entrevista aplicada al Gerente General

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Cómo se vienen asumiendo los compromisos financieros de la empresa?	Básicamente hemos venido cumpliendo de manera rigurosa con el pago de este pagaré revolvente, sobre todo en fechas programadas, con la finalidad de que la empresa mantenga un buen record y un gran nivel crediticio en el sistema.

Fuente: elaboración propia.

Análisis

Con relación a la respuesta sobre cómo se vienen asumiendo en la actualidad los compromisos financieros del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022, se obtuvo que, si se ha venido cumpliendo de manera rigurosa con el pago de este compromiso, en las fechas programadas, con la finalidad de honrar debidamente las deudas, y de que la empresa no sea en definitiva reportada en las centrales de riesgo, así como para mantener un buen nivel crediticio en el sistema financiero, básicamente en INFOCORP, por lo que será importante contar con la información necesaria y oportuna para el pago de las cuotas a la entidad financiera, así como con la respectiva previsión de los recursos para su debido cumplimiento, y no caer en morosidad.

Dimensión 2: Ventajas operativas del Leaseback

Indicador 1: Enajenación de Inmovilizados

Tabla 6

Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Bajo qué criterios considera que la empresa si tiene capacidad de endeudamiento?	Después de las evaluaciones realizadas, hemos llegado a establecer que una vez cancelado en su totalidad el Pagaré revolvente asumido con el Banco de Crédito, estaremos en condiciones de gestionar un nuevo financiamiento, que en este caso sería mediante un Leaseback por ser más expeditivo.
¿Bajo qué lineamientos sostienen que el Leaseback presenta mayores ventajas que otras fuentes de financiamiento?	Debo mencionar que al obtenerse el Leaseback, la empresa contará en forma inmediata con los recursos necesarios para destinarlos a capital de trabajo, realizar inversiones o gastos corrientes, así como para cancelar otro tipo de créditos obtenidos en las diferentes entidades del sistema financiero.

Fuente: Elaboración propia

Análisis

Se considera que el financiamiento mediante Leaseback será ventajoso para el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., ya que además de generar una mayor liquidez, los podrá destinar a capital de trabajo, realizar inversiones o para gastos corrientes, pudiendo destinarlos también para cancelar otro tipo de créditos, y lo más importante aún, es que resultará menos oneroso, y tampoco requerirá de mayor

tramitología, ni de mucha documentación.

Asimismo, se debe destacar que este tipo de financiamiento se hará mediante la enajenación de un bien inmueble de propiedad de la empresa, totalmente libre de prendas e hipotecas, para luego ser readquirido en una operación denominada de retro arrendamiento, y que en definitiva tendrá la finalidad de mejorar los resultados de la empresa, sobre todo, que los recursos obtenidos mediante esta fuente de financiamiento se puedan adaptar a las necesidades de caja y que sean destinados específicamente a los fines para los cuales fue gestionado, es decir, atender aquellas inversiones tan necesarias para la mejora de las actividades del negocio y de su liquidez.

Dimensión 3: Tratamiento contable del Leaseback

Indicador 1: Contrato de retro arrendamiento

Tabla 7

Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Considera acertado que el Leaseback sea utilizado para cualquier tipo de gastos, costos e inversiones?	Definitivamente puedo afirmar que, después de las evaluaciones realizadas a las distintas fuentes de financiamiento externa, el Leaseback es la mejor opción para atender las necesidades financieras y operativas de la empresa y por qué va a permitir optimizar de manera adecuada nuestras operaciones, tanto de gastos, costos e inversiones.

Fuente: Elaboración propia.

Indicador 2: Arrendamientos de acuerdo con la NIC 17 y la NIIF 16.

Tabla 8

Indicador 2: Entrevista aplicada al Gerente General

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Qué medidas deberían adoptar con la finalidad de no poner en riesgo el inmueble dado en Leaseback?	Debo mencionar que al obtenerse el financiamiento mediante Leaseback, la empresa asume una serie de riesgos financieros, por lo que en primer lugar no debemos permitir que se junten dos cuotas de pago, ya que de manera inmediata la entidad financiera se hará propietaria del inmueble enajenado, dado en calidad de retro arrendamiento.

Fuente: Elaboración propia.

Análisis

Se considera que, después de las evaluaciones realizadas a las distintas fuentes de financiamiento externa, la empresa considera que el Leaseback es la mejor opción para atender sus necesidades financieras y operativas, y por qué les va a permitir optimizar de manera adecuada sus operaciones, tanto de gastos, costos, como de inversiones, o pre pagar alguna deuda.

Asimismo, al obtenerse este financiamiento, la empresa asumirá una serie de riesgos financieros, por lo que no se deberá permitir que se junten dos cuotas de pago, debidamente programadas en el contrato de Leaseback, ya que de manera inmediata la entidad financiera se hará propietaria del inmueble enajenado, que ha sido dado mediante una operación de retro arrendamiento.

Se señala además que, al obtenerse el Leaseback, la empresa asume una serie de riesgos financieros, por lo que no se debe permitir que se junten dos cuotas de pago, ya

que de manera inmediata la entidad financiera se hará propietaria del inmueble dado en calidad de retro venta y retro compra.

Con relación al Objetivo Específico 2. Analizar cómo se encuentran en la actualidad los índices de liquidez en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

Los resultados logrados en este segundo objetivo específico, se basaron en las entrevistas realizadas al Gerente General de la empresa referentes a las dimensiones señaladas en el cuadro de Operacionalización.

Dimensión 1: Partidas de Liquidez

Indicador 1: Efectivo y equivalentes de efectivo

Tabla 9

Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Cuáles considera que son sus principales fuentes de recursos?	Debo señalar que las fuentes básicas de obtención de fondos de la empresa están constituidas fundamentalmente por las ventas regulares, por la enajenación de algunos activos, o por alguna fuente de financiamiento bancaria.
¿Cómo vienen llevando a cabo la evaluación de la liquidez de la empresa?	Al respecto debo indicar que la empresa cuenta con una serie de procedimientos internos que nos permiten determinar en qué momento es que se requerirán los fondos necesarios para atender nuestro sistema

operativo, y establecer las fuentes de financiamiento requeridas.

Fuente: Elaboración propia.

Análisis

Tal como se puede apreciar en las respuestas de la entrevista realizada, la empresa si cuenta con procedimientos establecidos para gestionar y obtener financiamiento externo, los cuales indican qué tipo de financiamiento es el que más se ajusta a sus necesidades operativas y financiera, observándose a la vez, que los ingresos se encuentran circunscritos básicamente a las ventas regulares, por la enajenación de algunos activos, o por alguna fuente de financiamiento bancaria, que le proporcionará al Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., la liquidez necesaria para la realización de sus actividades en el corto plazo, pero cuidando siempre cumplir con las fechas de pago pactadas.

Dimensión 2: Fuentes de liquidez

Indicador 1: Incremento del capital

Tabla 10

Indicador 2: Entrevista aplicada al Gerente General

PREGUNTAS	RESPUESTAS
¿Cómo tienen identificadas las fuentes de financiamiento que les va a proporcionar una mayor liquidez?	Definitivamente debo señalar que, mediante una evaluación rigurosa, nos ha permitido encontrar los mecanismos necesarios para tener identificadas las fuentes de financiamiento que nos van a proporcionar una mayor liquidez en el corto plazo, destacando entre estas, el financiamiento bancario mediante el instrumento financiero denominado Leaseback,

que, por sus características, conviene a nuestros intereses.

¿Porque consideran que mediante el Leaseback se mejorarán los índices de liquidez de la empresa?

Puedo afirmar, que luego de las evaluaciones realizadas a las diferentes fuentes de financiamiento, que el Leaseback sería la mejor opción para atender las necesidades financieras y operativas de la empresa, y, por lo tanto, mejorará los índices de liquidez de la empresa, además que se podrá obtener en forma inmediata, y así atender las necesidades del negocio en el corto y en el mediano plazo.

Fuente: elaboración propia.

Análisis

De acuerdo con las respuestas obtenidas, se puede inferir que, si se ha considerado requerir algún tipo financiamiento bancario, destacando entre estos el Leaseback, con la finalidad de mejorar la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., y, sobre todo, que los recursos obtenidos se destinen exclusivamente a las necesidades de caja, para de esta manera atender las inversiones necesarias para la mejora de los resultados del negocio.

Asimismo, se debe señalar que, se ha podido observar que, mediante una evaluación rigurosa, le ha permitido a la empresa encontrar los mecanismos necesarios para tener identificadas las fuentes de financiamiento que le van a proporcionar una mayor liquidez en el corto plazo, destacando entre estas, el financiamiento bancario mediante Leaseback, que, por sus características, conviene a sus intereses económicos y financieros, además que se podrá obtener en forma inmediata, y así atender sus necesidades inmediatas.

Con relación al Objetivo Específico 3. Establecer mediante información financiera la incidencia del Leaseback en la mejora de la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.

Los resultados logrados en este tercer objetivo específico, se basaron en las entrevistas realizadas al Gerente General de la empresa referentes a las dimensiones señaladas en el cuadro de Operacionalización, así como en el Análisis documental mediante los Estados Financieros.

Dimensión 1: Ratios Financieros

Indicador 1: Liquidez, Prueba Ácida, Súper Ácida y Capital de Trabajo

Tabla 11

Indicador 1: Entrevista aplicada al Gerente General

PREGUNTAS	RESPUESTAS
<p>¿Bajo qué criterios pueden afirmar que los inmovilizados a adquirir mediante Leaseback les generarán una mayor e inmediata liquidez?</p>	<p>Debo señalar en primer lugar que, desde hace aproximadamente un año no se han adquirido mobiliarios, y equipos, realizado mejoras ni ampliaciones de la infraestructura física de la empresa, ni mucho menos se ha realizado labores de mantenimiento o ampliaciones del local, siendo una gran oportunidad de realizar estas tareas, una vez obtenido el financiamiento mediante Leaseback.</p> <p>Básicamente no estamos aplicando de manera específica algún tipo de indicadores</p>

¿Cuáles son los indicadores que más utilizan para evaluar la liquidez de la empresa?

de gestión para el control de la liquidez de la empresa, lo que en definitiva nos señala que es medianamente imposible determinar con total claridad, cómo se encuentra nuestra capacidad a nivel financiero.

¿Por qué razones se podría sostener que una ineficiente evaluación financiera afectaría la liquidez de la empresa?

Definitivamente podemos corroborar su pregunta, en razón de que efectivamente una ineficiente evaluación financiera afectaría la liquidez de la empresa, ya que se presentarían una serie de deficiencias operativas, por la ineficiente programación de los ingresos y gastos, lo que conllevaría a no poder determinar con exactitud el efectivo requerido.

Fuente: elaboración propia.

Análisis

Tal como se puede apreciar en las respuestas de la entrevista realizada, al Gerente General del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., no se viene aplicando de manera específica algún tipo de indicadores de gestión para el control de la liquidez de la empresa, y que señala con total claridad, que es imposible determinar con exactitud, cómo se encuentra la capacidad operativa de la empresa, por lo que es importante corregir oportunamente las deficiencias operativas, y programar debidamente los ingresos y gastos, a fin de determinar con exactitud los recursos requeridos.

Análisis Documental

A través del análisis documental se ha logrado llevar a cabo el análisis de los resultados de la investigación que fueron obtenidos luego de aplicado los instrumentos de

recolección de datos en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., que han dado respuesta al objetivo general y a los objetivos específicos, y para lo cual fue necesario analizar detalladamente los documentos proporcionados por la empresa, así como la información financiera, conformada por los Estados Financieros de los años 2021, así como los proyectados para los años 2022, 2023, 2024 y 2025 respectivamente.

El análisis documental permitió asimismo recoger datos relacionados con el movimiento económico y financiero de la empresa, que contribuyeron con tener un criterio más amplio de la situación en que se encuentra, y en qué medida el financiamiento mediante Leaseback tendrá impacto en su liquidez, habiendo permitido a la vez, establecer parámetros eficaces de gestión para el adecuado análisis, interpretación, y evaluación de los Estados Financieros.

De la misma manera se pudo determinar el problema de la investigación, así como la evaluación de los riesgos inherentes a toda operación financiera, que en este caso corresponde al Leaseback, y en donde los datos recogidos muestran una relación directa entre las entrevistas y la información financiera, así como la oportunidad de acceder a esta fuente de financiamiento con la finalidad de optimizar la liquidez del Restaurant All Protein E.I.R.L.

Por su parte, el análisis documental ha contribuido a determinar el desarrollo y evolución de los Estados Financieros durante los ejercicios 2021, así como sus debidas proyecciones por los años comprendidos entre el 2022, 2023, 2024 y 2025, señalando en detalle sus fortalezas y debilidades, como las probables desventajas de este financiamiento, e identificando la situación financiera actual de la empresa, para establecer si el financiamiento mediante este instrumento financiero mejorará sus índices de liquidez.

Cabe mencionar que el análisis documental permitió establecer de manera puntual que la información financiera obtenida refleja de manera coherente el movimiento financiero del negocio, así como se ha podido identificar los datos que son completamente irrelevantes para su evaluación, y en su aporte a los resultados, por lo que será de mucho

interés la racionalización que se le dé a los fondos obtenidos con la finalidad de optimizarlos de manera debida, proponiendo en su defecto las respectivas estrategias a seguir.

Para tal efecto, a continuación, se presentan los requisitos solicitados por las entidades locadoras o financieras para el otorgamiento del Leaseback, que para el presente estudio corresponden al BBVA - Banco Continental:

-
- Carta dirigida al BBVA – Banco Continental detallando la operación a financiar con el importe requerido.
 - Plazo de la operación del Leaseback.
 - Dos últimos Estados Financieros auditados de ser el caso.
 - Flujo de caja proyectado por el plazo del Leaseback.
 - Seis últimos pagos del IGV.
 - Últimas dos declaraciones juradas del Impuesto a la Renta.
 - Documentos de identidad de los solicitantes.
 - Poderes del representante legal no mayor a treinta días.
 - Testimonio de constitución de la empresa.
 - Copia de la ficha RUC.
 - Informe del perito tasador designado por el Banco.
 - Declaración jurada del Autoevalúo del bien inmueble (PU, HR).
 - Constancia de no adeudo expedida por la Municipalidad.
 - Compromiso de la empresa para pago por concepto del Alcabala.
 - Factura por la operación de la venta del inmovilizado.
-

Fuente: Superintendencia de Banca y Seguros.

Información Financiera

A fin de analizar los niveles de liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., se realizó el análisis, interpretación y evaluación de su situación económica y financiera, conjuntamente con las proyecciones realizadas, que comprendió, asimismo, el recojo de información para tener un panorama más claro de la situación de la empresa, y llegar a establecer en qué medida el financiamiento mediante Leaseback incidirá en su liquidez.

Por lo tanto, el análisis documental, conjuntamente con la información financiera, comprenderán la siguiente información:

- Simulación del Cronograma de pagos emitido por el BBVA Banco Continental referida a la operación del Leaseback.
- Simulación del Cronograma de pagos emitido por el BBVA Banco Continental referida a la operación de un Pagaré.
- Estado de Situación Financiera del ejercicio 2021.
- Estado de Situación Financiera proyectado del ejercicio 2022.
- Estado de Situación Financiera comparados de los ejercicios 2021 y 2022 con sus respectivos análisis horizontales.
- Estado de Situación Financiera proyectados de los ejercicios 2021 al 2025 con sus respectivos análisis horizontales.
- Estado de Resultados del ejercicio 2021.
- Estado de Resultados proyectado del ejercicio 2022.

- Estado de Resultados comparados de los ejercicios 2021 y 2022 con sus respectivos análisis horizontales.
- Estado de Resultados comparados de los ejercicios 2021 al 2025 con sus respectivos análisis horizontales.

Para tal efecto se va a simular un financiamiento mediante Leaseback solicitado al BBVA - Banco Continental, por el importe de S/ 150,000.00 soles, al plazo de 36 meses, así como su respectivo Cronograma de pagos.

De la misma manera se va a realizar la simulación de un financiamiento mediante un Pagaré Revolvente en la misma entidad financiera.

Importe solicitado	: S/ 150,000.00
Plazo	: 36 meses
Intereses	: 29,589.31
I.G.V.	: 32,381.14
Cuotas Anuales	: 5,896.56
Comisión de seguros	: 306.00
Período de Gracia	: No
Fechas de pago	: 1
Cuota de compra Residual	: 10.00
Cuota 61	: Retro compra
Entidad Financiera	: BBVA



Tabla 12

Cronograma de las cuotas del Leaseback - BBVA

	Vencimiento	Amortización	Interés	Com.+ seguros	Subvención	Cuota	IGV	Cuota	Saldo
0									S/ 150,000.00
1	19/11/2022	S/ 3,453.69	S/ 1,534.90	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 146,546.31
2	19/12/2022	S/ 3,537.64	S/ 1,450.95	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 143,008.67
3	19/01/2023	S/ 3,430.30	S/ 1,558.29	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 139,578.37
4	19/02/2023	S/ 3,699.18	S/ 1,289.41	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 135,879.19
5	19/03/2023	S/ 3,598.18	S/ 1,390.41	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 132,281.01
6	19/04/2023	S/ 3,591.11	S/ 1,397.48	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 128,689.90
7	19/05/2023	S/ 3,757.11	S/ 1,231.48	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 124,932.79
8	19/06/2023	S/ 3,710.19	S/ 1,278.40	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 121,222.60
9	19/07/2023	S/ 3,748.16	S/ 1,240.43	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 117,474.44
10	19/08/2023	S/ 3,825.48	S/ 1,163.11	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 113,648.96
11	19/09/2023	S/ 3,750.22	S/ 1,238.37	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 109,898.74
12	19/10/2023	S/ 3,973.36	S/ 1,015.23	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 105,925.38
...
36	19/11/2025	S/ 4,943.00	S/ 45.66	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.16	899.47	5896.56	S/ 0.00
		S/ 150,000.00	S/ 29,589.31	S/ 306.00	S/ 0.00	179,895.31	32,381.14	212,276.16	

Fuente: Banco Continental BBVA.



Tabla 13

Cronograma de las cuotas del Pagaré - BBVA

Cuota	Vencimiento	Amortización	Interés	Comisión	Seguros	Cuotas	Saldo
0							S/ 150,000.00
1	19/11/2022	S/ 2,759.23	S/ 3,256.72	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 147,240.77
2	19/12/2022	S/ 2,923.34	S/ 3,092.61	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 144,317.43
3	19/01/2023	S/ 2,678.14	S/ 3,337.81	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 141,639.29
4	19/02/2023	S/ 3,241.25	S/ 2,774.70	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 138,398.04
5	19/03/2023	S/ 3,011.13	S/ 3,004.82	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 135,386.91
6	19/04/2023	S/ 2,980.63	S/ 3,035.32	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 132,406.28
7	19/05/2023	S/ 3,328.55	S/ 2,687.40	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 129,077.73
8	19/06/2023	S/ 3,213.49	S/ 2,802.46	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 125,864.24
9	19/07/2023	S/ 3,283.25	S/ 2,732.70	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 122,580.99
10	19/08/2023	S/ 3,441.29	S/ 2,574.66	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 119,139.70
11	19/09/2023	S/ 3,260.45	S/ 2,755.50	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 115,879.25
12	19/10/2023	S/ 3,745.89	S/ 2,270.06	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 112,133.36
...
36	19/11/2025	S/ 5,900.20	S/ 115.58	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,103.87	S/ 0.00
		S/ 150,000.00	S/ 66,574.03	S/ 3,171.24	S/ 0.00	S/ 219,745.27	

Fuente: Banco Continental BBVA.

Interpretación

Los financiamientos arriba señalados le exigirán a la empresa valorar debidamente los riesgos que devienen de este tipo de operaciones, así como aplicar las correspondientes evaluaciones que se deberán realizar para monitorear el comportamiento de su liquidez, y de esta manera, proveer a la gerencia, de las herramientas necesarias para la adecuada toma de decisiones.

Estos financiamientos, conjuntamente con la respectiva evaluación financiera, permitirán realizar los diagnósticos necesarios con la finalidad de identificar como se encuentra actualmente la situación económica y financiera de la empresa, así como todo lo relacionado con sus niveles de liquidez, y que le permitan diseñar las mejores estrategias de gestión financiera.

Cabe indicar, que definitivamente se ha encontrado un entorno favorable para requerir este tipo de financiamiento, en donde las variables económicas y financieras respaldan este requerimiento, ya que solamente se requerirá de cumplir oportunamente con la programación de pagos, y no permitir que se junten dos cuotas, en razón de que se pondría literalmente en riesgo el bien inmueble cedido en calidad de retro arrendamiento.

Por otra parte, se debe señalar que, la operación solicitada al BBVA Banco Continental asciende a la suma de S/ 150,000.00 soles, a ser devueltos en un plazo máximo de 36 meses, por lo que, de acuerdo a los cronogramas de pago previamente simulados, que corresponden al financiamiento mediante Leaseback, así como a través de un Pagaré Revolvente, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

- El financiamiento mediante Leaseback tendrá la primera opción de ser requerida por la empresa con la finalidad de atender sus necesidades de caja y optimizar así, sus índices de liquidez, además:
 - Por ser la alternativa que mejor se ajusta a las necesidades operativas, administrativas y financieras del Restaurante.
 - Por ser menos oneroso que el Pagaré Revolvente, así como de otras fuentes de financiamiento.

- Por qué además no requerirá de demasiados trámites que muchas veces resultan completamente engorrosos y tediosos.
- Realizadas las simulaciones pertinentes, se ha llegado a establecer que:
 - A través de financiamiento mediante el Leaseback, la empresa tendrá que devolver en el plazo convenido, la suma de S/ 212,276.00 soles.
 - En tanto, que a través de financiamiento mediante Pagaré Revolvente se tendrá que desembolsar la suma de S/ 219,745.00 soles.
 - Esta operación le va a significar a la empresa, un ahorro significativo entre intereses, capital, y comisiones por la suma de S/ 7,469.00.
- A través del Leaseback, la empresa seguirá en posesión del inmovilizado dado en calidad de retro arrendamiento a la entidad financiera, lo que implica que el bien inmueble seguirá en manos del restaurante, como parte de su patrimonio, por la operación de retro venta y retro compra llevada a cabo, generándole asimismo una mayor solidez financiera.
- El Leaseback le dará a la empresa la oportunidad de acceder a una serie de beneficios tributarios, como consecuencia del escudo fiscal generado por el pago de los alquileres, asimismo, escudos fiscales que corresponden al pago de los intereses, de las comisiones bancarias, y finalmente beneficio del crédito fiscal por concepto de la liquidación y pago de I.G.V.
- A través del financiamiento mediante Leaseback se podrá llevar a cabo:
 - La debida valoración de los costos financieros, y que, en definitiva, no pondrán en riesgo el patrimonio ni la solidez de la empresa.
 - La correcta racionalización y uso de los recursos obtenidos, sin poner en riesgo los compromisos asumidos por la empresa.
 - La eficiente administración de las deudas y obligaciones corrientes contraídas, así como del capital de trabajo.

- La eficaz planificación de los ingresos, gastos, costos e inversiones, con sus correspondientes análisis y evaluaciones.

Información Financiera

El Análisis Documental comprendió asimismo el recojo de información que fuera proporcionada por la empresa, relacionada básicamente con datos financieros, que dieron una visión mucho más panorámica de su situación financiera, que en definitiva permitieron medir la incidencia y eficacia que tendrá el financiamiento bancario mediante Leaseback en la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., en el año 2022.

Por su parte se ha llegado a establecer que, para hacer más eficiente la liquidez de la empresa, se deberán tomar medidas mucho más eficientes con la finalidad de reducir el impacto que ocasionan los gastos innecesarios, para lo cual se deberán identificar aquellos procesos que no aportan valor, y que están generando resultados deficientes, así como establecer el tipo de herramientas que tendrán que aplicarse para hacer más expeditivos estos procesos.

Debido a que la empresa no cuenta con una fuente de financiamiento completamente eficaz, con la finalidad de destinar dichos recursos a mejorar su capacidad instalada, es que se ha creído pertinente optar por el Leaseback por ser más expeditivo que otras fuentes de endeudamiento, ser menos oneroso, y sobre todo porque no pondrá en riesgo su patrimonio, ya que al ser dado el bien inmueble en calidad de retro arrendamiento, se va a readquirir inmediatamente.

Debe señalarse finalmente que, mediante el análisis documental se van a presentar los Estados Financieros, los que serán debidamente analizados, interpretados y evaluados mediante Indicadores Financieros:

Tabla 14*Estado de Resultados 2021*

Partidas	2021
Ventas netas	669566.00
Costo de ventas	391064.00
Utilidad Bruta	278502.00
Gastos de Administración	41670.00
Gastos de ventas	2000.00
Utilidad Operativa	236832.00
Gastos Financieros	2566.00
Comisiones Bancarias	44.00
Otros Ingresos	0.00
Utilidad / Perdida	234222.00
Impuesto a la Renta	69095.49
Utilidad después Impuesto a la Renta	165126.51

*Fuente: Restaurant All Protein E.I.R.L.***Tabla 15***Estado de Resultados Proyectado 2022*

Partidas	2022
Ventas netas	689611.00
Costo de ventas	396469.00
Utilidad Bruta	293142.00
Gastos de Administración	42865.00
Gastos de ventas	2000.00
Utilidad Operativa	250277.00
Gastos Financieros	2985.85
Comisiones Bancarias	76.50
Otros Ingresos	0.00
Utilidad / Perdida	247214.65
Impuesto a la Renta	72928.32
Utilidad después Impuesto a la Renta	174286.33

Fuente: elaboración propia.

Tabla 16*Estado de Resultados 2021 – 2022, Análisis porcentual*

Partidas	2021	%	2022
Ventas netas	669566.00	2.99	689611.00
Costo de ventas	391064.00	1.38	396469.00
Utilidad Bruta	278502.00	5.26	293142.00
Gastos de Administración	41670.00	2.87	42865.00
Gastos de ventas	2000.00	0.00	2000.00
Utilidad Operativa	236832.00	5.68	250277.00
Gastos Financieros	2566.00	16.36	2985.85
Comisiones Bancarias	44.00	73.86	76.50
Otros Ingresos	0.00	0.00	0.00
Utilidad / Perdida	234222.00	5.55	247214.65
Impuesto a la Renta	69095.49	5.55	72928.32
Utilidad después Impuesto a la Renta	165126.51	5.55	174286.33

Fuente: elaboración propia.

Tabla 17*Estado de Resultados Proyectados 2021 – 2025, Análisis porcentual*

Partidas	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025
Ventas netas	669566.00	2.99	689611.00	5.75	729297.00	8.31	789923.00	12.16	885988.00
Costo de ventas	391064.00	1.38	396469.00	2.14	404961.00	4.16	421819.00	6.65	449890.00
Utilidad Bruta	278502.00	5.26	293142.00	10.64	324336.00	13.49	368104.00	18.47	436098.00
Gastos de Administración	41670.00	2.87	42865.00	3.11	44196.00	4.95	46382.00	5.38	48877.00
Gastos de ventas	2000.00	0.00	2000.00	0.00	2000.00	5.00	2100.00	0.00	2100.00
Utilidad Operativa	236832.00	5.68	250277.00	11.93	280140.00	14.84	321722.00	20.36	387221.00
Gastos Financieros	2566.00	16.36	2985.85	196.99	8867.82	0.00	8867.82	0.00	8867.82
Comisiones Bancarias	44.00	73.86	76.50	0.00	76.50	0.00	76.50	0.00	76.50
Otros Ingresos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Utilidad / Perdida	234222.00	5.55	247214.65	9.70	271195.68	15.33	312777.68	20.94	378276.68
Impuesto a la Renta	69095.49	5.55	72928.32	9.70	80002.73	15.33	92269.42	20.94	111591.62
Utilidad después Impuesto a la Renta	165126.51	5.55	174286.33	9.70	191192.95	15.33	220508.26	20.94	266685.06

Fuente: elaboración propia.

**Análisis e Interpretación del Estado de Resultados de los ejercicios 2021,
2022 y 2023 del Restaurant ALL PROTEIN E.I.R.L.**

VENTAS NETAS

Esta partida presenta un incremento de 2.99% entre los años 2022 y 2021, mejorando notablemente entre los años 2023 y 2022 que se ubicó en el orden del 5.75%, crecimiento que se da luego de haberse mejorado la capacidad instalada del Restaurant All Protein E.I.R.L., con los recursos obtenidos del financiamiento mediante Leaseback, así como reordenado y saldado algunos de sus compromisos corrientes.

COSTO DE VENTAS

Esta partida para el año 2022 se incrementa ligeramente en 1.38% en base al año 2021, para el año 2023 se incrementa en 2.14% en relación con el año 2022, y en todos estos ejercicios los costos han presentado y presentan un menor incremento en relación con el crecimiento que tuvieron y que tendrán las ventas netas entre dichos ejercicios.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Esta partida presenta un incremento de 2.87% para el año 2022 en relación con el año 2021, en tanto que para el año 2023 se incrementa en 3.11% en función con el año 2022, y en ambos periodos, los gastos administrativos justifican su crecimiento proporcional debido básicamente al incremento de las ventas de los productos que comercializa la empresa.

GASTOS DE VENTAS

Esta partida no presenta ningún incremento sustancial entre los años 2021 y 2023 a pesar de la mejora en las ventas netas, debido a que, por disposición de su propietario, se va a privilegiar básicamente el destino de los recursos obtenidos, para costos y gastos operativos del negocio.

UTILIDAD OPERATIVA

Esta partida presenta un incremento sustancial de 5.68% entre los años 2022 y 2021, mejorando notablemente entre los años 2023 y 2022 que se ubica en el orden del 11.93% luego de haberse mejorado ostensiblemente la capacidad instalada con los recursos obtenidos del Leaseback, y reordenado y saldado la mayoría de los compromisos corrientes.

GASTOS FINANCIEROS

Esta partida presenta un incremento de 16.36% entre los años 2022 y 2021, en tanto entre los años 2023 y 2022 se incrementa a 196.99% debido al aumento de los intereses con motivo del financiamiento mediante Leaseback que se obtendrá en el año 2022 por la suma de S/ 150,000.00 soles, y que se va a destinar básicamente para mejorar la capacidad instalada del Restaurant, así como cancelar algunos pasivos corrientes.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Esta partida presenta un incremento sustancial de 5.55% entre los años 2022 y 2021, mejorando notablemente entre los años 2023 y 2022 que se ubica en el orden del 9.70% luego de haberse mejorado ostensiblemente la capacidad instalada del Restaurant All Protein E.I.R.L., con los recursos obtenidos del financiamiento mediante Leaseback, así como también haber reordenado y saldado la mayoría de sus compromisos corrientes.

Tabla 18*Estado de Situación Financiera 2021*

ACTIVO	2021
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	19906.51
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	3997.00
Inventarios (neto)	23958.00
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE	47861.51
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	547640.00
Activos Intangibles (Neto)	
TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE	547640.00
TOTAL, ACTIVO	595501.51
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar Comerciales	13407.00
Otras Cuentas por pagar	9313.00
TOTAL, DEL PASIVO CORRIENTE	22720.00
PASIVO NO CORRIENTE	
Obligaciones Financieras	7655.00
TOTAL, DEL PASIVO NO CORRIENTE	7655.00
TOTAL, PASIVO	30375.00
PATRIMONIO	
Capital	400000.00
Resultados del ejercicio	165126.51
TOTAL, PATRIMONIO	565126.51
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO	595501.51

Fuente: Restaurant All Protein E.I.R.L.

Tabla 19*Estado de Situación Financiera proyectado 2022*

ACTIVO	2022
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	20032.33
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	3731.00
Inventarios (neto)	23114.00
TOTAL, DEL ACTIVO CORRIENTE	46877.33
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	719262.00
Activos Intangibles (Neto)	
TOTAL, DEL ACTIVO NO CORRIENTE	719262.00
TOTAL, ACTIVO	766139.33
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar Comerciales	11178.00
Otras Cuentas por pagar	8188.00
TOTAL, DEL PASIVO CORRIENTE	19366.00
PASIVO NO CORRIENTE	
Obligaciones Financieras	172487.00
TOTAL, DEL PASIVO NO CORRIENTE	172487.00
TOTAL, PASIVO	191853.00
PATRIMONIO	
Capital	400000.00
Resultados del ejercicio	174286.33
TOTAL, PATRIMONIO	574286.33
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO	766139.33

Fuente: elaboración propia.

Tabla 20*Estado de Situación Financiera 2021 – 2022, Análisis porcentual*

ACTIVO	2021	%	2022
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	19906.51	0.63	20032.33
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	3997.00	-6.65	3731.00
Inventarios (neto)	23958.00	-3.52	23114.00
TOTAL, DEL ACTIVO CORRIENTE	47861.51	-2.06	46877.33
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	547640.00	31.34	719262.00
Activos Intangibles (Neto)			
TOTAL, DEL ACTIVO NO CORRIENTE	547640.00	31.34	719262.00
TOTAL, ACTIVO	595501.51	28.65	766139.33
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar Comerciales	13407.00	-16.63	11178.00
Otras Cuentas por pagar	9313.00	-12.08	8188.00
TOTAL, DEL PASIVO CORRIENTE	22720.00	-14.76	19366.00
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones Financieras	7655.00	2153.26	172487.00
TOTAL, DEL PASIVO NO CORRIENTE	7655.00	2153.26	172487.00
TOTAL, PASIVO	30375.00	531.61	191853.00
PATRIMONIO			
Capital	400000.00	0.00	400000.00
Resultados del ejercicio	165126.51	5.55	174286.33
TOTAL, PATRIMONIO	565126.51	1.62	574286.33
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO	595501.51	28.65	766139.33

Fuente: elaboración propia.

Tabla 21*Estado de Situación Financiera proyectado 2021 – 2025, Análisis porcentual*

ACTIVO	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025
ACTIVO CORRIENTE									
Efectivo y Equivalente de Efectivo	19906.51	0.63	20032.33	56.96	31442.95	1.76	31996.26	33.39	42679.06
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	3997.00	-6.65	3731.00	-6.16	3501.00	-5.83	3297.00	-5.22	3125.00
Inventarios (neto)	23958.00	-3.52	23114.00	-3.96	22198.00	-4.53	21193.00	-5.94	19935.00
TOTAL, DEL ACTIVO CORRIENTE	47861.51	-2.06	46877.33	21.90	57141.95	-1.15	56486.26	16.38	65739.06
ACTIVO NO CORRIENTE									
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	547640.00	31.34	719262.00	-5.00	683287.00	-5.00	649099.00	-5.00	616650.00
Activos Intangibles (Neto)									
TOTAL, DEL ACTIVO NO CORRIENTE	547640.00	31.34	719262.00	-5.00	683287.00	-5.00	649099.00	-5.00	616650.00
TOTAL, ACTIVO	595501.51	28.65	766139.33	-3.36	740428.95	-4.71	705585.26	-3.29	682389.06
PASIVO									
PASIVO CORRIENTE									
Cuentas por pagar Comerciales	13407.00	-16.63	11178.00	-27.64	8088.00	-5.11	7675.00	-22.55	5944.00
Otras Cuentas por pagar	9313.00	-12.08	8188.00	-8.50	7492.00	-11.88	6602.00	-28.32	4732.00
TOTAL, DEL PASIVO CORRIENTE	22720.00	-14.76	19366.00	-19.55	15580.00	-8.36	14277.00	-25.22	10676.00
PASIVO NO CORRIENTE									
Obligaciones Financieras	7655.00	2153.26	172487.00	-22.51	133656.00	-47.03	70800.00	-92.90	5028.00
TOTAL, DEL PASIVO NO CORRIENTE	7655.00	2153.26	172487.00	-22.51	133656.00	-47.03	70800.00	-92.90	5028.00
TOTAL, PASIVO	30375.00	531.61	191853.00	-22.21	149236.00	-42.99	85077.00	-81.54	15704.00
PATRIMONIO									
Capital	400000.00	0.00	400000.00	0.00	400000.00	0.00	400000.00	0.00	400000.00
Resultados del ejercicio	165126.51	5.55	174286.33	9.70	191192.95	15.33	220508.26	20.94	266685.06
TOTAL, PATRIMONIO	565126.51	1.62	574286.33	2.94	591192.95	4.96	620508.26	7.44	666685.06
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO	595501.51	28.65	766139.33	-3.36	740428.95	-4.71	705585.26	-3.29	682389.06

Análisis e Interpretación del Estado de Situación Financiera de los ejercicios 2021, 2022 y 2023 de ALL PROTEIN E.I.R.L.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Esta partida tendrá un ligero incremento de 0.63% entre los años 2022 y 2021, mejorando de manera considerable entre los años 2023 y 2022 en que se nota un crecimiento sustancial de 56.96%, producto de las mayores ventas que se obtendrían en este periodo, y al haberse mejorado también la capacidad instalada del Restaurant, con los recursos obtenidos del financiamiento mediante Leaseback, señal inequívoca de que estos fondos serán administrados de manera eficiente y eficaz.

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES TERCEROS

Esta partida presenta una disminución sostenida de -6.65% entre los años 2022 y 2021, y de -6.16% entre los años 2023 y 2022 respectivamente, debido a una mejor política de ventas del Restaurante, ya que, por disposición de su propietario, estas se harán únicamente al contado.

INVENTARIOS NETOS

Esta partida presenta una disminución sostenida de -3.52% entre los años 2022 y 2021, y de -3.96% entre los años 2023 y 2022 respectivamente, debido básicamente a una mejor administración y rotación de las materias primas e insumos, al tenerse planificado adquirir dos nuevas refrigeradoras, así como una nueva congeladora para alimentos perecibles.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Esta partida presenta un incremento de 31.34% entre los años 2022 y 2021 en razón de que ente este último año se obtendrá el financiamiento bancario mediante Leaseback por la suma de S/ 150,000.00 soles, y que serán destinados básicamente para mejorar la capacidad instalada del local, habiéndose previsto realizar los siguientes gastos, así como nuevas inversiones en bienes del inmovilizado material:

- Mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura física del

Restaurant, así como pintado general:		S/ 87,000.00
- Materiales	S/	69,000.00
- Mano de Obra		<u>18,000.00</u>
- Adquisición de activos inmovilizados:		49,370.00
- 02 refrigeradoras	S/	7,000.00
- 02 congeladoras		1,800.00
- 01 máquina para preparar helados		9,850.00
- 01 cocina industrial		5,300.00
- 01 separador de Drywall interior		8,380.00
- 01 campana extractora industrial		3,790.00
- 03 mesas de acero inoxidable		2,450.00
- 02 TV 84'' Smart		<u>10,800.00</u>
- Cancelación de obligaciones financieras:		7,655.00
- Cancelación de deudas corrientes:		<u>5,975.00</u>
Total desembolsos		S/ 150,000.00

TOTAL DEL ACTIVO

Esta partida presenta un incremento de 28.56% entre los años 2022 y 2021 y disminuye en 3.36% entre los años 2023 y 2022 respectivamente, por efecto de la depreciación de la Propiedad, Planta y Equipo que se realizó tomando como referencia un desgaste equivalente al 5% anual, cuyo comportamiento se observa también para los años siguientes.

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES TERCEROS

Esta partida presenta una disminución de -16.63% entre los años 2022 y 2021 y de -27.64% entre los años 2023 y 2022 respectivamente, por efecto del financiamiento mediante Leaseback, que permitió saldar parte de las deudas contraídas con los proveedores y pagar al contado las nuevas adquisiciones de bienes y servicios en

dichos ejercicios.

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Esta partida presenta una disminución de -12.08% entre los años 2022 y 2021 y de -8.50% entre los años 2023 y 2022 respectivamente por efecto de la obtención del Leaseback que permitió realizar mayores cancelaciones de impuestos a SUNAT y obligaciones laborales con los trabajadores.

OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31.12.2021 esta partida presenta un saldo de S/ 7,655.00 que fue cancelada en su totalidad con los recursos obtenidos del Leaseback, y para el año 2022 presenta un saldo de S/ 172,487.00 luego de obtenido el financiamiento mediante esta herramienta financiera y que se hará por el periodo de tres años (incluye toda la deuda por la suma de S/ 212,276.16).

TOTAL DEL PASIVO

Esta partida presenta un incremento sustancial entre los años 2022 y 2021 en razón del financiamiento bancario mediante Leaseback por la suma de S/ 150,000.00 soles, que incluido los intereses asciende al importe de S/ 212,276.16, en tanto disminuye en -22.51% entre los años 2023 y 2022 respectivamente, por efecto de la depreciación de la Propiedad, planta y equipo que se realizó tomando como referencia un desgaste equivalente al 5% anual, cuyo comportamiento se observa también en los años siguientes.

RESULTADOS DEL EJERCICIO

Esta partida presenta un incremento sustancial de 5.55% entre los años 2022 y 2021, mejorando notablemente entre los años 2023 y 2022 que se ubica en el orden del 9.70% luego de haberse mejorado ostensiblemente la capacidad instalada del Restaurant All Protein E.I.R.L., con los recursos obtenidos del financiamiento mediante Leaseback, así como también haber reordenado y saldado la mayoría de los compromisos corrientes.

3.2 Discusión de resultados

La investigación tiene como objetivo general el financiamiento mediante Leaseback en el Restaurant de comida saludable All Protein E.I.R.L., con la finalidad de optimizar sus niveles de liquidez, en tanto se logró cumplir con los objetivos específicos, y cuyos resultados se obtuvieron mediante las entrevistas dirigidas al Gerente General y al Contador de la empresa, conjuntamente con el análisis documental, para obtener información relevante para el estudio.

En el caso de las entrevistas utilizadas, fueron validadas por tres jueces expertos, quienes determinaron el tipo de recomendaciones para la mejora de los resultados, en tanto, las técnicas empleadas permitieron que la información sea totalmente verás y en relación con el análisis documental, se recogió información relevante, tales como los Estados Financieros que fueron analizados, interpretados y evaluados mediante Ratios.

Es importante mencionar que, dentro de las limitaciones que se dieron durante el desarrollo de la investigación, se deben considerar las generadas por la Pandemia del COVID 19, así como los inconvenientes presentados en la entrega oportuna de la información por parte de la empresa, por considerarse confidencial, no lográndose culminarla en los plazos previstos.

A continuación, se realizará la discusión de los resultados en base a las preguntas y respuestas obtenidas de las entrevistas aplicadas, tanto al Gerente General como al Contador del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., conjuntamente con los objetivos específicos y con referencias de los autores citados en la realidad problemática y en los antecedentes.

Con relación al Objetivo Específico 1. Evaluar los beneficios del financiamiento mediante Leaseback en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022, se logró, en base a las dimensiones señaladas en el cuadro de Operacionalización de las variables.

Uno de los resultados encontrados en la pregunta realizada al Gerente General como al Contador del Restaurante, por qué razones considera que el financiamiento es clave para el desarrollo de la empresa, señalaron que, el financiamiento es clave para el desarrollo de la empresa, en razón de que le va a permitir contar con la disponibilidad de los fondos necesarios para su normal operatividad y considerando la escasa liquidez que se tiene actualmente, producto de la secuela de la Pandemia. Información que coincide con lo manifestado por Yrizar y Alcocer (2019), cuando señala que se ha hecho muy complicado que la mayoría de empresas logren acceder a fuentes de financiamiento y de esta manera obtengan recursos en forma inmediata, ya sea por una mala evaluación en el sistema financiero, por no contar con las garantías necesarias, o no tener activos disponibles para negociarlos, siendo esta la razón por la cual se tienen que buscar otras opciones de financiamiento.

Asimismo, González (2020), sostiene que, la falta de recursos no es una problemática reciente, ya que viene afectando las operaciones de la mayoría de empresas, al no contar con los fondos necesarios para atender sus obligaciones y deudas inmediatas, ni mucho menos cumplir con sus acreencias laborales y fiscales, por lo que es importante indicar que, los mayores inconvenientes se encuentran relacionados a que no se están atendiendo como corresponde los gastos operativos, ni realizando inversiones. En tanto Fortuño (2020) señala que la actual crisis provocada por la pandemia del COVID 19, ha devenido en serios problemas de liquidez que dificulta a muchas empresas continuar con sus operaciones habituales, tanto que en el primer trimestre del año les fue muy difícil atender sus ventas y por lo tanto agenciarse de los fondos necesarios para operar, esta situación anómala generada por la pandemia se nota en los resultados obtenidos en este trimestre por un fuerte descenso de la actividad.

Otro de los resultados encontrados en la pregunta realizada al Gerente General como al Contador del Restaurante, bajo qué criterios considera que la empresa si tiene capacidad de endeudamiento, mencionaron que, después de las evaluaciones realizadas, hemos llegado a establecer que una vez cancelado en su totalidad el Pagaré revolvente asumido con el Banco de Crédito, estaremos en condiciones de gestionar un nuevo financiamiento, que en este caso sería mediante un Leaseback por ser más expeditivo. Estos datos coinciden con lo manifestado por Ulloa (2019) cuando señala que, a través de los resultados se evidenció que en la empresa no se vienen aplicando técnicas de carácter

financiero, que involucre ante todo el requerimiento de fondos, y estrategias de endeudamiento, llegándose a evidenciar disponibilidad de recursos ineficiente, en razón de que no se vienen articulando debidamente sus necesidades de caja, ni tampoco se están realizando programas de requerimientos de efectivo.

De similar opinión es Herman (2018), cuando señala que una gran mayoría de empresas se encuentran pasando por una serie de problemas financieros, que devienen por la falta de liquidez, por lo que resulta sumamente necesario evalúen la posibilidad de acogerse a financiación externa, sobre todo de financiamiento mediante Leaseback, en razón de que esta fuente de financiamiento presenta numerosos beneficios, además de sus bajos costos, la cancelación de montos mensuales y mejores condiciones que un financiamiento regular. Sin embargo, Santibáñez (2022) señala que la Asociación Chilena de Gastronomía solicitó al Gobierno y a las Instituciones financiera liquidez ante la crisis generada por la pandemia del COVID 19 y las medidas sanitarias que han llevado al cierre de una gran parte de los restaurantes, de la misma manera, se debe mencionar que la gran preocupación que tienen los restaurantes y demás empresas comerciales en esta época de crisis, está representada por el escaso flujo de dinero.

Con relación al Objetivo Específico 2. Analizar cómo se encuentran en la actualidad los índices de liquidez en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022, se logró, en base a las dimensiones señaladas en el cuadro de Operacionalización de las variables.

Uno de los resultados encontrados en la pregunta realizada al Gerente General como al Contador del Restaurante, de cómo viene llevando a cabo la evaluación de la liquidez de la empresa, respondieron que, la empresa cuenta con una serie de procedimientos internos que nos permiten determinar en qué momento es que se requerirán los fondos necesarios para atender nuestro sistema operativo, y establecer las fuentes de financiamiento requeridas. Esta opinión coincide con lo sostenido por Irazo (2020) cuando sostiene que, en la actual coyuntura por efecto de la pandemia del COVID 19, en donde se han presentado problemas recurrentes de índole financiero por la falta de liquidez en la mayoría de empresas del país, se requiere de la adecuada toma de decisiones al momento de analizar las distintas fuentes de obtención de liquidez, por lo que para

recuperar la salud financiera, se deberá considerar una mayor operatividad.

Otro de los resultados encontrados en la pregunta realizada al Gerente General como al Contador del Restaurante, porque consideran que mediante el Leaseback se mejorarán los índices de liquidez de la empresa, señalaron que, luego de las evaluaciones realizadas a las diferentes fuentes de financiamiento, que el Leaseback sería la mejor opción para atender las necesidades financieras y operativas de la empresa, y, por lo tanto, mejorará los índices de liquidez. Estas respuestas coinciden con lo manifestado por Nolasco, Mejía y Sicheri (2020), cuando sostiene que la problemática de la falta de fondos de la mayoría de empresas de servicios, básicamente las dedicadas al rubro de restaurantes, se puede resumir en la cantidad de inconvenientes que se les presenta en la banca formal para la obtención de liquidez inmediata, siendo esta la razón principal por lo que la gran mayoría de estos negocios acuden a fuentes informales.

De opinión similar es Mantilla y Huanca (2018) en Trujillo, cuando afirman que muchas MYPES de servicios, vienen presentando problemas de liquidez en razón de que la mayoría de sus ventas las realizan al crédito, afectando la disponibilidad de efectivo, y como consecuencia no les está permitiendo atender sus obligaciones de corto plazo, siendo esta la razón del porque se encuentran en la búsqueda de establecer los mecanismos pertinentes para optimizar sus cuentas por cobrar, sin que afecte sus objetivos económicos y financieros. En tanto Noroña (2018) opina lo contrario cuando señala que, debido al tipo de ventajas y desventajas que van a conllevar estos métodos de control de la liquidez y que se lleva a cabo tomando como referencia las diversas fuentes de investigaciones y estudios previos realizados, se podrá determinar en detalle la ausencia de un eficaz modelo de control de la liquidez.

Con relación al Objetivo Específico 3. Establecer mediante información financiera la incidencia del Leaseback en la mejora de la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022, se logró, en base a las dimensiones señaladas en el cuadro de Operacionalización de las variables.

Uno de los resultados encontrados en la pregunta realizada al Gerente General como al Contador del Restaurante, bajo qué criterios pueden afirmar que los

inmovilizados a adquirir mediante Leaseback les generarán una mayor e inmediata liquidez, mencionaron que, desde hace aproximadamente un año no se han adquirido mobiliarios, y equipos, realizado mejoras ni ampliaciones de la infraestructura física de la empresa, siendo una gran oportunidad de realizar estas tareas, una vez obtenido el financiamiento mediante Leaseback. Respuestas que coinciden con lo señalado por Gamarra (2020), cuando sostiene que existen demasiados obstáculos que impiden un correcto manejo de la financiación alternativa en el Perú, por lo que para algunas empresas se les hace imposible obtener financiamiento, y para quienes requieren efectivo, solo les bastará con reunir toda la información necesaria de la empresa.

Asimismo, Rodríguez (2018) coincide también con esta apreciación, cuando señala que, la mayoría de empresas en el país, sobre todo las dedicadas a las actividades de venta de alimentos, vienen presentando serios inconvenientes financieros por la falta de liquidez, por lo que resulta oportuno requerir endeudamiento mediante el instrumento denominado Leaseback al constituirse como el medio inmediato para dotarlas de los fondos necesarios. En tanto Pinillos (2018), menciona que esta fuente de financiamiento se presenta como la mejor alternativa para obtener liquidez de manera inmediata, y como contraparte se van a recuperar prontamente los recursos que podrán ser destinados para gastos operativos, o para realizar inversiones, es decir, que todas estas ventajas se obtendrán mediante la operación de retro arrendamiento, estableciendo a la vez, la pertinencia de solicitar este instrumento financiero.

Otro de los resultados encontrados en la pregunta realizada al Gerente General como al Contador del Restaurante, por qué razones se podría sostener que una ineficiente evaluación financiera afectaría la liquidez de la empresa, señalaron que, en razón de que efectivamente una ineficiente evaluación financiera afectaría la liquidez de la empresa, ya que se presentarían una serie de deficiencias operativas, por la ineficiente programación de los ingresos y gastos, lo que conllevaría a no poder determinar con exactitud el efectivo requerido. Esta información coincide con lo manifestado por Navarro (2021) cuando señala que, la gran preocupación de las MYPES, sobre todo las dedicadas al rubro de restaurantes, en la coyuntura actual de la pandemia del COVID 19, es la falta de flujos de fondos en razón de que muchos paralizaron sus operaciones, lo que les ha generado problemas en los pagos.

De la misma manera Vásquez (2018), sostiene que, en un contexto de necesidad y requerimiento de fondos, se va a seleccionar el Leaseback por contar con las mejores tasas, así como proporcionar la liquidez necesaria para atender la operatividad de las empresas, destacándose que son varios los negocios que no vienen accediendo a esta herramienta financiera, y sobre todo que les garantice la obtención de fondos de manera inmediata. Sin embargo, Beltrán y Giraldo (2021) señalan que sus resultados se basan en las consecuencias más fuertes que ha tenido el grupo, lo que se ha visto reflejado en el manejo de su liquidez, de su endeudamiento y de su cartera de los clientes morosos, así como en el inadecuado manejo de los flujos de efectivo, debido además al aumento de las cuentas por cobrar, así como por el abuso y uso indiscriminado de los créditos, sin la respectiva medición de los riesgos y generación de valor.

3.3. Aporte científico

Generalidades de la empresa

El Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., se fundó en el año 2016, y surgió como una idea de su propietario Francisco Mendo Sverko, con la finalidad de atender el rubro de alimentos saludables y dietéticos, habiéndose iniciado como un negocio personal, con un capital de cuatrocientos mil soles, debidamente inscrita en Registros Públicos y en SUNAT con RUC N° 20608738526. Su domicilio fiscal se encuentra en la Calle Amarantos N° 091 de la Urb. Santa Victoria, en la ciudad de Chiclayo, Región Lambayeque y tiene como actividad complementaria la venta de dulces dietéticos.

Se puede señalar que la empresa carece de fuentes de financiación oportunas para atender sus compromisos inmediatos que permitan destinarlos a capital de trabajo, inversiones o para gastos corrientes, generándose por lo tanto un gran desconocimiento de esta fuente de financiamiento, que le hubiera permitido atender sin inconvenientes el desarrollo de estas actividades.

Fundamentación teórica

El desarrollo de la propuesta permitirá determinar de manera implícita, si la fuente de financiamiento mediante Leaseback, le va a procurar a la empresa optimizar sus

índices de liquidez. En tal sentido, las razones por las cuales se ha considerado pertinente este tipo de endeudamiento, es porque le será de mucha utilidad, en razón de su operatividad y de sus beneficios financieros.

Por estas razones se sostiene, que la propuesta es importante ya que permitirá determinar de manera fehaciente si este instrumento financiero, conjuntamente con la información proporcionada por la empresa, será de utilidad para los intereses de la investigación, y que a su vez coadyuve a su correspondiente análisis, interpretación y evaluación.

En base a estos lineamientos, se podrá establecer, si el Leaseback colmará las expectativas de la empresa, tanto en su obtención que es donde no se requiere de una excesiva tramitación, y que es lo que la empresa necesita en este caso, lo que significa que se podrá acceder con facilidad a esta operación, considerando además su bajo costo financiero, y, ante todo, porque le permitirá cubrir sus necesidades de caja de una forma más expeditiva.

Asimismo, se debe señalar que, el financiamiento a través de Leaseback les va a facilitar la mejor toma de decisiones financieras, operativas y administrativas, siendo esta la razón principal del porque se ha evaluado también la fuente de endeudamiento mediante Pagaré Revolvente, de tal forma que la empresa pueda optar por el instrumento financiero que más se adapte a sus necesidades de caja, y que mantenga sus niveles de liquidez de manera sostenida y con las mejores tasas de intereses para un buen apalancamiento.

Finalmente se debe señalar que el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., sí cuenta con las condiciones económicas y con el respaldo patrimonial necesario para acceder a este financiamiento, que se podría considerar como la mejor herramienta de gestión financiera y que le va a permitir al negocio optimizar sus índices de liquidez en el corto plazo.

Objetivos de la propuesta

Los objetivos de la propuesta estarán enfocados en primer lugar, en permitirle a la empresa:

- Planificar adecuadamente el requerimiento de fondos por parte de la empresa, conjuntamente con las condiciones de pago señaladas por la entidad financiera, y la correcta aplicación del Retro arrendamiento.
- Determinar los alcances, beneficios, desventajas y el contexto legal del financiamiento mediante Leaseback en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., en el periodo 2022.
- Establecer en qué medida se incrementaría la liquidez luego de obtenido el financiamiento bancario mediante Leaseback en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., en el periodo 2022.

En tal sentido se ha creído oportuno detallar el plan de acción, que contiene cada una de las acciones a seguir por el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., en el periodo 2022.

Plan de Acción / Actividades

El plan de acción le permitirá al Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., en el periodo 2022, mejorar de manera eficaz sus procesos operativos, así como brindar adecuadamente sus servicios, logrando identificar de manera oportuna, que actividades requerirán de mayores recursos para hacer más expeditivos los procesos en la elaboración de los platos, y sobre todo, proporcionando a la vez, información precisa para su adecuada planificación

Cabe destacar que, al optimizarse estos procesos luego de obtenido el financiamiento mediante Leaseback, permitirá cubrir manera eficiente la demanda de los clientes, tanto en calidad, precio y con la mejor atención, siendo esta la razón del porque esta fuente de financiamiento se ha convertido como la primera opción para atender las necesidades de caja de la empresa.

Se ha considerado por lo tanto pertinente y oportuno, plantear las siguientes interrogantes:

- ¿Se han llevado a cabo las evaluaciones necesarias con la finalidad de determinar si la empresa requiere de fuentes de financiamiento?
- ¿Qué tipo de financiamiento tienen planificado requerir, y en base a que criterios técnicos basan este requerimiento?
- ¿Por qué razones consideran que el financiamiento mediante Leaseback es la mejor opción de endeudamiento financiero?
- ¿Por qué razones se considera que el Leaseback va a procurar que la empresa disponga inmediatamente de los fondos requeridos?
- ¿Los gastos que se generan por el financiamiento mediante Leaseback van a permitirle a la empresa acceder a beneficios tributarios?
- ¿Conoce con exactitud qué sucedería con el bien dado en calidad de retro arrendamiento a la entidad financiera, si no se cumple con los pagos de las cuotas pactadas en el contrato del Leaseback?
- ¿Tiene la empresa la posibilidad de acceder a otro tipo de financiamiento en la misma, o en otras entidades financieras luego de obtenido el financiamiento mediante Leaseback?

En tal sentido, y una vez respondidas estas interrogantes, se van a plantear las siguientes alternativas como parte integral de la solución del problema presentado en el trabajo de investigación:

- Comprobar de manera fehaciente si el Leaseback es la mejor opción de financiamiento por su fácil accesibilidad, bajos costos financieros, poca tramitología, y porque va a

permitir de manera especial disponer de los recursos necesarios para solucionar los requerimientos de caja de la empresa.

- Contabilizar adecuadamente este financiamiento, tanto en la obtención del efectivo como en su operatividad, asimismo en el momento en que se da el retro arrendamiento, la entrega del bien a la entidad financiera como retro venta, su readquisición a la locadora como retro compra, y su depreciación.
- Considerar de manera adecuada los beneficios tributarios que se van a obtener, los mismos que se darán básicamente por concepto de gastos del alquiler del inmueble, y los pagos por las adquisiciones de bienes y servicios relacionados con el I.G.V., que se tendrá que aprovechar como crédito fiscal.
- Estos procedimientos deberán comprender la realización de diagnósticos de carácter económico y financiero, conjuntamente con la permanente evaluación del personal responsable de emitir la información financiera, y luego de identificados los procesos en dónde se vienen presentando inconvenientes, proponer las correspondientes alternativas de solución.
- Las dificultades financieras relacionadas con la carencia de recursos se deberán atender de la manera más rápida, a fin de que la empresa no continúe pasando por estos inconvenientes imprevistos, debido a la falta de liquidez, o por la ineficiente e ineficaz administración de tales recursos.
- Deberá definirse claramente el destino de los fondos obtenidos mediante Leaseback, considerando que esta fuente de endeudamiento va a tener una notable incidencia en la liquidez de la empresa, así como determinar el tipo de estrategias a seguir en materia de gestión financiera.
- Adicional a las gestiones para obtener el Leaseback, se deberá plantear su seguimiento y monitoreo permanente con la finalidad de identificar sus fortalezas y establecer con total claridad si los fondos obtenidos vienen siendo utilizados para los fines previstos, y, sobre todo, determinar su costo beneficio, así como su costo de oportunidad antes y después de

obtenido.

- Se deberán implementar reportes financieros y con mayor énfasis al cierre de las operaciones mensuales o cuando las decisiones de financiamiento y de inversión se vayan a tomar, conjuntamente con la adecuada aplicación de los Ratios financieros, para conocer con exactitud, hacia donde quiere llegar la empresa con la mejora y optimización de este tipo de información.
- Esta situación implicará que, tanto la gerencia general, como el responsable de la parte financiera de la empresa, comprendan la importancia de utilizar y aplicar correctamente estos indicadores financieros, y la enorme responsabilidad que esto conlleva, más aún, considerando los efectos económicos y financieros que todavía se sienten producto de la pandemia del COVID 19.
- Se deberá establecer el tipo de herramientas de gestión que se requerirán con la finalidad de elaborar adecuadamente la información financiera, y, de esta manera identificar los ratios que tendrán mayor relevancia en el análisis, interpretación y evaluación de los Estados Financieros, que comprenda, además, la aplicación de lineamientos contables acordes con el financiamiento.
- Se deberán evaluar y valorar debidamente los costos financieros asumidos, con la finalidad de que no pongan en riesgo la capacidad de pago de la empresa, por el contrario, los recursos obtenidos sean debidamente racionalizados, es decir, que no pongan tampoco en riesgo los compromisos asumidos.
- Se deberán proponer una serie de herramientas de gestión que permitan valorar debidamente los resultados obtenidos luego de la mejora de los índices de liquidez de la empresa, privilegiando, ante todo, que los recursos sean utilizados exclusivamente para inversiones, gastos corrientes, o capital de trabajo.
- Estas herramientas de gestión tendrán que valorar debidamente los riesgos que generará esta fuente de financiamiento, sobre todo en materia económica y financiera, que al mismo tiempo permitan implementar estrategias para llevar de manera correcta la evaluación del destino de los fondos, conjuntamente con sus costos financieros, y que no

pongan en riesgo su solidez ni el patrimonio.

- Se deberá seguir manteniendo estrecha relación con la entidad financiera, a fin de determinar el comportamiento y la correcta aplicación que tendrán los fondos obtenidos del Leaseback en la operatividad del Restaurant, para que de esta manera no se vea perjudicada por los vaivenes de la demanda o el incremento en los precios de los insumos que afectarían en definitiva su operatividad.

Una vez fijados los objetivos, ya se tendrá una perspectiva más clara de las necesidades financieras de la empresa, y sobre todo, establecer si el Leaseback cumplirá con las metas trazadas, debiendo señalarse que, se ha encontrado un escenario bastante positivo para el desarrollo de la propuesta, debiendo cumplirse oportunamente con el pago puntual de las cuotas, y no dejar que bajo ninguna circunstancia, se junten dos de estos pagos, caso contrario, se podría perder el bien dado en calidad de retro arrendamiento.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. CONCLUSIONES

1. Después de la evaluación realizada a las actividades del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., en el periodo 2022, se han podido identificar una serie de dificultades financieras, básicamente por la poca disponibilidad de efectivo, y en más de una ocasión, por la ineficiencia de la Gerencia General en su gestión operativa, las cuales no vienen siendo solucionadas de manera oportuna, habiéndose identificado pocas inversiones en bienes del inmovilizado material, ni tampoco se ha realizado el debido mantenimiento de sus equipos, y sobre todo en su infraestructura.
2. Se ha llegado a determinar que el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., en el periodo 2022, no ha venido realizando como corresponde su evaluación económica y financiera a fin de determinar con total claridad, si la empresa requiere contar de manera inmediata con la liquidez necesaria para operar sin ningún tipo de inconvenientes, ni tampoco se ha podido identificar el uso de indicadores financieros para realizar las debidas evaluaciones a su información financiera, más aún, no se vienen aplicando como corresponde, los respectivos flujos de caja y que permitan conocer con exactitud las necesidades de efectivo.
3. Mediante la información financiera proporcionada por el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., en el periodo 2022, la misma que ha sido debidamente analizada, interpretada y evaluada por los años comprendidos entre el ejercicio 2021 al 2025, se ha llegado a determinar la pertinencia de acceder a financiamiento mediante Leaseback, tanto por que permitirá atender inmediatamente el requerimiento de capital de trabajo, de nuevas inversiones, como de gastos corrientes, asimismo, por los costos y gastos financieros que son menos caros que otro tipo de endeudamiento, y porque además tiene mayores ventajas tributarias.

4.2. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al propietario del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., acceder a financiamiento bancario mediante la modalidad de Leaseback, con la finalidad de optimizar los índices de su liquidez a corto plazo, y cuyos fondos obtenidos deberán realizarse de manera eficiente en sus procesos operativos, para de esta manera atender sin ningún tipo de contratiempos su capital de trabajo, sus nuevas inversiones, sus gastos corrientes, y sobre todo, su plan de mantenimiento de equipos y de la infraestructura, con el único objetivo de mejorar sus resultados.
2. Se recomienda al propietario del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., realizar de manera permanente el seguimiento y monitoreo de sus actividades financieras, con la finalidad de establecer la pertinencia del requerimientos de fondos, así como poder establecer la incidencia que tendrá la liquidez a corto plazo en sus operaciones regulares, aplicando a la vez un conjunto de indicadores financieros, que permitan reflejar en detalle el comportamiento de los respectivos flujos de caja libre, y establecer oportunamente los gastos e inversiones que se deberán efectuar.
3. Se recomienda al propietario del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., tomar debida nota de las ventajas de llevar a cabo y oportunamente, los debidos análisis, interpretaciones y evaluaciones de la información financiera, con la finalidad de determinar la viabilidad de requerir financiamiento, y sobre todo acceder a la fuente de endeudamiento mediante Leaseback, en razón de que le permitirá atender sus necesidades de capital de trabajo, de nuevas inversiones, o de gastos corrientes, además, por sus bajos costos financieros y por sus mayores ventajas tributarias.

REFERENCIAS

- Aguilar, C. y Tafur, L. (2021). *Proyecto de inversión para la apertura de un Restaurant vegetariano en la ciudad de Lambayeque*. (Tesis de grado en la Universidad Pedro Ruiz Gallo).
https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/9961/Aguilar_Chicoma_Carmen_Paola_y_Tafur_Gonzales_Luz_Bella.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Álvarez, A. (2020). *Clasificación de las investigaciones*. Universidad de Lima.
<https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10818/Nota%20Acad%C3%A9mica%20%20%2818.04.2021%29%20-%20Clasificaci%C3%B3n%20de%20Investigaciones.pdf?sequence=4&isAllowed=y>
- Beltrán, L. y Giraldo (2021). Cuales riesgos financieros impactan en la creación de valor del Grupo Nutresa”, en Colombia. (Tesis de posgrado en la Universidad Libre).
<https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/15933/Trabajo%20Final%20Posgrados%20GRUPO%20NUTRESA%20DEFINITIVO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Blanco, R. y Mayordomo, S. (2020). “Liquidez y capacidad: considerables inconvenientes para organizaciones de España”,
<https://www.bde.es/f/webbde/SES/Secciones/Publicaciones/PublicacionesSeriadas/DocumentosOcasionales/20/Fich/do2020.pdf>
- Buján (2018). “Investigación descriptiva”. <http://www.ejemplo.de/investigacion-descriptiva/>
- Cavada, G. (2019). Universo, muestra, tamaño muestral y análisis estadístico.
https://www.uandes.cl/wp-content/uploads/2019/01/bioestadistica_investigacion_gcavada.pdf
- Chamorro, R., y Oseda, M. (2020). Evaluación de procedimientos empleados para determinar la población y muestra en trabajos de investigación de posgrado. *Desafíos*, 12(1), pp.44-51. <https://doi.org/10.37711/desafios.2021.12.1.253>

- Curbeira, D., Bravo, L., y Morales, Y. (2017). Diseño cuasi experimental para la formación de habilidades profesionales. *Universidad y Sociedad*, 9(5), 24-34. <http://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus>
- D'Angelo (2017). "La muestra". <https://es.scribd.com/document/252870186/POBLACION-Y-MUESTRA-Lic-DAngelo-pdf>
- Díaz (2018). "Mantenga la liquidez de su negocio". <https://destinonegocio.com/pe/economia-pe/mantenga-la-liquidez-de-su-negocio/>
- Echeandia, S. (2020). *El resultado de la escasez de liquidez en las microempresas agroalimentarias en el distrito de Chiclayo*". (Tesis de grado en la Universidad Señor de Sipan). <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/3057>
- Fernández, C., & Baptista, M. (2020). Metodología de la investigación. México. <https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Methodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>
- Gamarra (2020). "Atria implementa arrendamiento financiero y Leaseback de bienes muebles para sus clientes", <https://www.businessempresarial.com.pe/atRIA-implementa-arrendamiento-financiero-y-leaseback-de-bienes-muebles-para-sus-clientes/>
- Gómez (2021). ¿Qué es el leaseback? <https://www.sabermassermas.com/que-es-el-leaseback/>
- González (2020). Leaseback, opción para que las empresas tengan liquidez en tiempos de Covid 19". <https://www.larepublica.co/empresas/leaseback-opcion-para-que-las-empresas-tengan-liquidez-en-tiempos-de-covid-19-3003725>
- Granel (2020) ¿Qué es la liquidez de una empresa en contabilidad?. <https://www.rankia.cl/blog/analisis-ipsa/4006400-que-liquidez-empresa-contabilidad-ejemplos>
- Herman (2018) "Leaseback". En Chile. *Revista Gestión y tendencias*, 3(1).

<https://www.gestionytendencias.cl/index.php/GT/article/view/52>

Herman, A. (enero de 2018). Leaseback. *Revistas académicas Chilenas*. Obtenido de <https://revistaschilenas.uchile.cl/handle/2250/157516?show=full>

Iranzo (2020). “Falta de liquidez y salud empresarial”. <https://www.solunion.mx/blog/falta-de-liquidez-y-salud-empresarial/>

Jiménez (2021). Análisis del tratamiento tributario de las operaciones de léase back“. Colombia. https://bdigital.uexternado.edu.co/bitstream/handle/001/4025/GLAAA-spa-2020-Analisis_del_tratamiento_tributario_de_las_operaciones_de_lease_back_Su_reconocimiento_bajo_normas_internacionales?sequence=1&isAllowed=y

Lira (2019). “Finanzas y financiamiento“. https://www.academia.edu/39471812/AUTOR_PA%C3%9AL_LIRA_BRICE%C3%91O_FINANZAS_Y_FINANCIAMIENTO

López, R. (2017). Modelos económico-financieros de solvencia y rentabilidad empresarial. <http://www.ugr.es/~rgomezl/documentos/publiclibros/AnalisisContable/AnalisisContable.pdf>

Luján (2018). Tratamiento del Leaseback NIIF 16. http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/SWebCyE/Suscriptor/Mod_NormasLegales_CyE/Mod_RevisElectronica/revista/02092016/Contable%20da%20agosto%20de%202016%20-%20Pag%20B-1%20a%20B-15.pdf

Luna (2018). “Liquidez financiera: ¿qué es y por qué es importante?” *Entrepreneur*. Obtenido de <https://www.entrepreneur.com/article/307396>

Mantilla, J. (2020). Cuentas por cobrar y liquidez en la empresa GF alimentos del Perú SAC, Lima. (Tesis de grado, Universidad Peruana Unión). https://repositorio.upeu.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12840/4186/Jorge_Tesis_Licenciatura_2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Mantilla y Huanca (2018). Cuentas por cobrar y liquidez en una empresa de servicios. <https://revistas.unitru.edu.pe/index.php/SCIENDO/article/view/3194>

- Martínez, C. (2018). Investigación Descriptiva: Tipos y Características. Studocu.
<https://www.studocu.com/co/document/universidad-metropolitana-colombia/derecho-ciencias/investigacion-descriptiva/23364893>
- Medina (2020). “Aplicación del Leaseback como instrumento de mejora de las políticas financieras de la empresa de alimentos Pachamama S.A.C.”. En Piura, (Tesis de grado Universidad de Piura).
<https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12676/2993/CCFI-MED-AVI-2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Millones, J. (2020). Leaseback como alternativa de financiamiento para la obtención de liquidez en la empresa Ximesa SAC, Lima 2019. (Tesis de grado, Universidad Peruana de las Américas).
<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1361/MILLONES.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Navarro, M. (2021). Sale and Leaseback. Gestión.
<https://gestion.pe/economia/empresas/sale-and-lease-back-aumentanoperaciones-inmobiliarias-de-este-tipo-en-sector-industrial-noticia/>
- Neill, D., y Cortez, L. (2018). Procesos y fundamentos de la investigación científica. Ediciones UTMACH, Primera edición.
<http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/14232/1/Cap.4-Investigaci%C3%B3n%20cuantitativa%20y%20cualitativa.pdf>
- Nolasco, Mejía y Sicheri (2020). “La liquidez en los procesos económicos de empresas de servicios”, <http://espirituemprededortes.com/index.php/revista/article/view/178>
- Noroña, D. (2018). Herramientas de control de liquidez aplicables a las PYME de la ciudad de Quito. (Tesis de grado, Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador).
<https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/6147>
- Obeso, J. y Vásquez, C. (2020). Toma de decisiones y la situación económica financiera en el restaurante Tres Tenedores frente a la reactivación económica. (Tesis de grado Universidad Cesar Vallejo).
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/55532/Obeso_ZJM-

V%C3%A1squez_BC-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Pinillos. (2018). Sale and Leaseback: la alternativa de compra que te desligue de riesgos y recupera el capital de tu empresa. <https://www.arval.pe/empresas/sales-and-lease-back-la-alternativa-decompra-de-tu-flota-que-te-desliga-de-riesgos-y-recupera-el-capital>
- Quevedo (2019). El Leasing Financiero y el Leaseback y su Incidencia en los resultados y Situación Financiera de la Empresa Perú Rail 2018.” (Tesis de grado en la Universidad Ricardo Palma). http://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/URP/2388/CONT_T030_74471112_T%20Quevedo%20Alguiar%2C%20Marina%20Rosario.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ramos, M. (2018). El financiamiento y su influencia en la liquidez de la micro y pequeñas empresas en la Región Lima provincias 2015 - 2016”. (Tesis de grado en la Universidad San Martín de Porres). https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/3588/ramos_rmf.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Rodríguez (2018). “El contrato Leaseback“. <https://rodriguezvelarde.com.pe/2018/08/05/el-contrato-de-lease-back/>
- Rojas, K. (2018). Financiamiento mediante Leasebak para la empresa J.R. Corporation y el efecto en su Rentabilidad, Chiclayo. (Tesis de grado, Universidad Señor de Sipán). <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/5975/Rojas%20Valencia%2C%20Katherine%20Judith.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Roldán, P.N. (2017). Análisis Financiero. Revista Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/analisis-financiero.html>
- Romero, A. (2019). Financiamiento mediante Leaseback y su efecto en la rentabilidad para la apertura de una sucursal del Restaurante L&S, Chiclayo, 2017”, (Tesis de grado Universidad Señor de Sipán). <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/5960/Romero%20Calder%C3%B3n%20Alexandra%20Claret.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Sabogal (2018). El impacto del financiamiento en el crecimiento y desarrollo de las micro y pequeñas empresas MYPES”. (Tesis de grado Universidad Pedro Ruiz Gallo). <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/3976>
- Santibáñez (2022). Sector gastronómico solicita urgente inyección de liquidez para enfrentar crisis y evitar despidos. <https://www.elmostrador.cl/generacion-m/2020/04/06/sector-gastronomico-solicita-urgente-inyeccion-de-liquidez-para-enfrentar-crisis-y-evitar-despidos/>
- Suarez (2020). El Leaseback como medio de financiamiento para mejorar la capacidad instalada de la empresa Unipersonal de Guerrero Meoño Juan, Chiclayo 2018”. (Tesis de grado en la Universidad Señor de Sipán). <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/7247/Suarez%20Gasc%20Antonella%20Soledad.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ulloa, J. (2019). Gestión de las necesidades de apalancamiento financiero y su relación con el nivel de liquidez de los fabricantes de alimento balanceado para animales de la provincia de tungurahua“. (Tesis de grado Universidad Técnica de Ambato, Ecuador). <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/29908/1/T4559M.pdf>
- Vásquez (2018). El contrato de leasing financiero y su aplicación en el Ecuador. (Tesis de grado, Universidad de los Hemisferios). <http://dspace.uhemisferios.edu.ec:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/803/Tesis%20LEASING%20FINANCIERO%20paola%20vasquez.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Viorato, N., y Reyes, V. (2019). La ética en la investigación cualitativa. Cuidarte. 2019; 8(16): 35-43. DOI: <http://dx.doi.org/10.22201/fesi.23958979e.2019.8.16.70389>
- Yrizar y Alcocer (2019). “Sale and Lease Back“. <https://www.realestatemarket.com.mx/articulos/228-economia-y-politica/12348-sale-and-lease-back>

ANEXOS

Anexo 1. Resolución de Aprobación de la investigación



FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

RESOLUCIÓN N°0013-2023-FACEM-USS

Chiclayo, 24 de enero de 2023.

VISTO:

El Oficio 0008-2023/FACEM-DC-USS de fecha 16 de enero de 2023, presentado por el director de la Escuela Profesional de Contabilidad y el proveído del Decano de la FACEM, de fecha 23/01/2023, donde se solicita la actualización de Proyecto de Tesis, por caducidad, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Ley Universitaria N° 30220 en su artículo 45° que a la letra dice: Obtención de grados y títulos: La obtención de grados y títulos se realizará de acuerdo a las exigencias académicas que cada universidad establezca en sus respectivas normas internas. Los requisitos mínimos son los siguientes: 45.1 Grado de Bachiller: requiere haber aprobado los estudios de pregrado, así como la aprobación de un trabajo de investigación y el conocimiento de un idioma extranjero, de preferencia inglés o lengua nativa.

Que, según Art. 31° del Reglamento de Investigación de la Universidad Señor de Sipán, aprobado con Resolución de Directorio N° 199-2019/PD-USS de fecha 06 de noviembre de 2019, indica que La Investigación Formativa es un proceso de generación de conocimiento, asociado con el proceso de enseñanza – aprendizaje, cuya gestión académica y administrativa está a cargo de la Dirección de cada Escuela Profesional.

Que, el Art. 36° del Reglamento de Investigación, indica que el Comité de Investigación de la escuela profesional aprueba el tema de proyecto de investigación y del trabajo de investigación acorde a las líneas de investigación institucional.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas y de conformidad con las normas y reglamentos vigentes;

SE RESUELVE

ARTICULO 1°: APROBAR la actualización del Título del Proyecto de Tesis, del egresado de la EP de Contabilidad, según se indica en el cuadro adjunto:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	TITULO DE TESIS	LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
01	SERRATO SOSA MARTIN DARIO	LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO 2022	GESTION EMPRESARIAL Y EMPRENDIMIENTO

ARTÍCULO 2°: DEJAR SIN EFECTO, la resolución N°1540-FACEM-USS-2017, con fecha 14 de diciembre del 2017, numeral 40.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Dr. LUIS GERARDO GOMEZ JACINTO
Decano
Facultad de Ciencias Empresariales
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN



Mg. Karla Ivonne Rojas Jimenez
Secretaria Académica (e)
Facultad de Ciencias Empresariales
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN

Cc.: Escuela, Archivo

Anexo 2. Carta de Autorización de la empresa



ALL PROTEIN CIX E.I.R.L.

AUTORIZACIÓN PARA EL RECOJO DE INFORMACIÓN

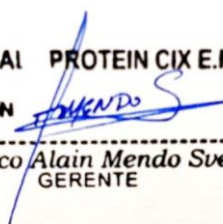
Chiclayo, 17 de septiembre del 2022

Quien suscribe: Francisco Mendo Sverko
Sr. Representante Legal – Empresa All Protein E.I.R.L.

AUTORIZA: Permiso para recojo de información pertinente en función de la investigación titulada “LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO 2022”.

Por el presente, el que suscribe, Sr. Francisco Mendo Sverko, representante legal de la empresa All Protein E.I.R.L., AUTORIZO a Serrato Sosa Martín Dario, identificado con DNI N°....., estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipan, y autor de la investigación denominada Leaseback como fuente de financiamiento para mejorar índices de liquidez del restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022, al uso de la información recopilada en la empresa, para efectos exclusivamente académicos de la elaboración de tesis de Contabilidad enunciada líneas arriba de quien solicita se garantice la absoluta confidencialidad de la información solicitada.

Atentamente,


ALL PROTEIN CIX E.I.R.L.
Francisco *Alain* Mendo Sverko
GERENTE

Anexo 3. Formato del instrumento



Guía de entrevista

OBJETIVO: Recoger información importante para realizar con éxito la investigación denominada: “LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO 2022”

Cargo:

Fecha:

1. ¿Por qué considera que el financiamiento es clave para la empresa?

2. ¿Qué tipo de obligaciones financieras tiene a la fecha la empresa?

3. ¿Cómo se vienen asumiendo los compromisos financieros?

4. ¿Bajo qué criterios considera que la empresa si tiene capacidad de endeudamiento?

-
5. ¿Bajo qué lineamientos sostienen que el Leaseback presenta mayores ventajas que otras fuentes de financiamiento?

6. ¿Considera acertado que el Leaseback sea utilizado para cualquier tipo de gastos, costos e inversiones?

7. ¿Qué medidas deberían adoptar con la finalidad de no poner en riesgo el inmueble dado en Leaseback?

8. ¿Cuáles considera que son sus principales fuentes de recursos?

9. ¿Cómo vienen llevando a cabo la evaluación de la liquidez de la empresa?

10. ¿Cómo tienen identificadas las fuentes de financiamiento que les va a proporcionar una mayor liquidez?

11. ¿Porque consideran que mediante el Leaseback se mejorarán los índices de liquidez de la empresa?

12. ¿Bajo qué criterios pueden afirmar que los inmovilizados a adquirir mediante Leaseback les generarán una mayor e inmediata liquidez?

13. ¿Cuáles son los indicadores que más utilizan para evaluar la liquidez de la empresa?

14. ¿Por qué razones sostienen que una ineficiente evaluación financiera afectaría la liquidez de la empresa?

Anexo 4. Validación de instrumentos

Experto 1.

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA DE TURISMO Y NEGOCIOS

Chiclayo 16 de octubre del 2022

Señor
Mg. Ricardo Mendo Otero
Ciudad.

Me dirijo a usted para expresarle un afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito es estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipan, en la asignatura de Proyecto de Tesis, estoy trabajando la Investigación: “LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO 2022”.

Conociendo su experiencia profesional y méritos académicos me permito solicitar su valiosa colaboración en la validación de contenido de los ítems que conforman el instrumento que se utilizará para recabar la información requerida en la investigación antes mencionada.

Con la seguridad de su aceptación y apoyo en la validación de dicho instrumento, estaremos a la espera de sus observaciones y recomendaciones que contribuirán para mejorar la versión final de nuestro trabajo.

Agradecemos de antemano su valioso aporte.

Atentamente

Serrato Sosa Martín Dario

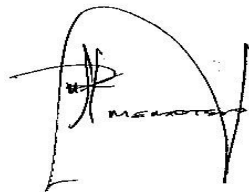
DNI N°

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, **Ricardo Francisco Antonio Mendo Otero**, Magister en Docencia Universitaria, docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipan, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (ENTREVISTA) elaborada por: Serrato Sosa Martín Dario, estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: "LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO 2022"

C E R T I F I C O: Que es válido y confiable en cuanto a la estructuración, contenido y redacción de los ítems.

Chiclayo, 18 de octubre del 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonio Mendo Otero', with a large, stylized initial 'A'.

Mg. Antonio Mendo Otero
DNI N° 16589291

INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

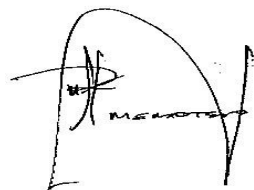
NOMBRE DEL JUEZ		RICARDO FRANCISCO ANTONIO MENDO OTERO
	PROFESIÓN	CONTADOR PÚBLICO
	ESPECIALIDAD	FINANZAS
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (EN AÑOS)	38 AÑOS
	CARGO	DOCENTE - CONTADOR
LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRES	Serrato Sosa Martín Dario	
ESPECIALIDAD	Escuela Profesional de Contabilidad	
INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de entrevista	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>GENERAL</u>	
	Determinar si el financiamiento mediante Leaseback mejorará la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.	
	<u>ESPECÍFICOS</u>	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluar los beneficios del financiamiento mediante Leaseback en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022. 2. Analizar cómo se encuentran en la actualidad los índices de liquidez en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022. 3. Establecer mediante información financiera la incidencia del Leaseback en la mejora de la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022. 	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN “TA” SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O “TD” SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		

DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de 14 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido, será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.
LEASEBACK	
1. ¿Por qué considera que el financiamiento es clave para la empresa?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. ¿Qué tipo de obligaciones financieras tiene a la fecha la empresa?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. ¿Cómo se vienen asumiendo los compromisos financieros?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
4. ¿Bajo qué criterios considera que la empresa si tiene capacidad de endeudamiento?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
5. ¿Bajo qué lineamientos sostiene que el Leaseback presenta mayores ventajas que otras fuentes de financiamiento?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
6. ¿Considera acertado que el Leaseback sea utilizado para cualquier tipo de gastos, costos e inversiones?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
7. ¿Qué medidas deberían adoptar con la finalidad de no poner en riesgo el inmueble dado en Leaseback?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
LIQUIDEZ	

8. ¿Cuáles considera que son sus principales fuentes de recursos?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
9. ¿Cómo vienen llevando a cabo la evaluación de la liquidez de la empresa?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
10. ¿Cómo tienen identificadas las fuentes de financiamiento que les va a proporcionar una mayor liquidez?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
11. ¿Porque consideran que mediante el Leaseback se mejorarán los índices de liquidez de la empresa?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
12. ¿Bajo qué criterios pueden afirmar que los inmovilizados a adquirir mediante Leaseback les generarán una mayor e inmediata liquidez?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
13. ¿Cuáles son los indicadores que más utilizan para evaluar la liquidez de la empresa?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
14. ¿Por qué razones sostienen que una ineficiente evaluación financiera afectaría la liquidez de la empresa?	TA(x) TD() SUGERENCIAS: _____ _____

1. PROMEDIO OBTENIDO:	Nº TA 14 Nº TD _____
2. COMENTARIO GENERALES	

3. OBSERVACIONES



JUEZ – EXPERTO
ANTONIO MENDO OTERO
DNI 16589291

TITULO: “LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L., CHICLAYO 2022”

PROBLEMA	OBJETIVO	OBJETIVOS ESPECIFICOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
¿En qué medida el financiamiento mediante Leaseback mejorará la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022?	Determinar si el financiamiento mediante Leaseback mejorará la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.	<p>Evaluar los beneficios del financiamiento mediante Leaseback en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.</p> <p>Analizar cómo se encuentran en la actualidad los índices de liquidez en el Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.</p> <p>Establecer mediante información financiera la</p>	<p>Hipótesis H1 El financiamiento mediante Leaseback mejorará la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.</p> <p>Hipótesis H0 El financiamiento mediante Leaseback, no mejorará la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.</p>	Leaseback	<p>Características del Leaseback.</p> <p>Ventajas operativas del Leaseback.</p> <p>Tratamiento contable del Leaseback</p>	<p>Capacidad de liberar activos inmovilizados.</p> <p>Convertir a una empresa en más líquida.</p> <p>Enajenación de inmovilizados</p> <p>Contrato de retro arrendamiento.</p> <p>Arrendamientos de acuerdo con la NIC 17 y la NIIF 16.</p>	<p>Entrevista /Guía de entrevista</p> <p>Análisis documental / Guía de análisis documental</p>

		incidencia del Leaseback en la mejora de la liquidez del Restaurante de comida saludable All Protein E.I.R.L., Chiclayo 2022.		Liquidez	Partidas de Liquidez Fuentes de Liquidez Ratios Financieros	Efectivo y equivalentes Inversiones financieras corrientes Incremento del capital Préstamos de instituciones financieras Razón de Liquidez Circulante Ratio de la Prueba Ácida Ratio de la Prueba Defensiva Ratio Capital de Trabajo	Entrevista /Guía de entrevista Análisis documental / Guía de análisis documental
--	--	---	--	----------	---	---	---

Anexo 6. Formato T1



FORMATO Nº T1-VRI-USS AUTORIZACIÓN DEL AUTOR (ES)
(LICENCIA DE USO)

Pimentel, 11 de noviembre de 2022

Señores
Vicerrectorado de Investigación
Universidad Señor de Sipán
Presente. -


EL suscrito: Martín Dario Serrato Sosa, con DNI 47094531

En mí calidad de autor (es) exclusivo (s) del trabajo de grado titulado: **LEASEBACK COMO FUENTE DE FINANCIAMIENTO PARA MEJORAR INDICES DE LIQUIDEZ DEL RESTAURANTE DE COMIDA SALUDABLE ALL PROTEIN E.I.R.L. CHICLAYO, 2022**, presentado y aprobado en el año 2022 como requisito para optar el título de CONTADOR PUBLICO, de la Facultad de Ciencias empresariales, Programa Académico de CONTABILIDAD, por medio del presente escrito autorizo (autorizo) al Vicerrectorado de investigación de la Universidad Señor de Sipán para que, en desarrollo de la presente licencia de uso total, pueda ejercer sobre mi trabajo y muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad representado en este trabajo de grado, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo de grado a través del Repositorio Institucional en el portal web del Repositorio Institucional – <http://repositorio.uss.edu.pe>, así como de las redes de información del país y del exterior.

Se permite la consulta, reproducción parcial, total o cambio de formato con fines de conservación, a los usuarios interesados en el contenido de este trabajo, para todos los usos que tengan finalidad académica, siempre y cuando mediante la correspondiente cita bibliográfica se le dé crédito al trabajo de investigación y a su autor.

De conformidad con la ley sobre el derecho de autor decreto legislativo Nº 822. En efecto, la Universidad Señor de Sipán está en la obligación de respetar los derechos de autor, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

APELLIDOS Y NOMBRES	NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD	FIRMA
Serrato Sosa Martín Dario	47094531	

**ACTA DE SEGUNDO CONTROL DE ORIGINALIDAD DE LA
INVESTIGACION**

Yo,, Coordinador de Investigación y Responsabilidad Social de la Escuela Profesional de contabilidad he realizado el segundo control de originalidad de la investigación, el mismo que está dentro de los porcentajes establecido para el nivel de pregrado según la Directiva de similitud vigente de USS; además certifico que la versión que hace entrega es la versión final del informe titulado..... Elaborado por el estudiante (s)

Se deja constancia que la investigacion antes indicada tiene un índice de similitud del % verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN

Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la directiva sobre el nivel de similitud de productos acreditables de investigacion vigente.

Pimentel, dede 2022

Mg. Chapoñan Ramirez Edgard
DNI N° 43068346

