



FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE
CONTABILIDAD**

TESIS

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA
OPTIMIZAR LA GESTIÓN FINANCIERA DE LA
CONSTRUCTORA G. MORI SRL- CHICLAYO-2016**

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

Autor(es):

**Bach. Céspedes Montalvo, Miguel Ángel.
Bach. Yahuana Villavicencio, Mónica Araceli.**

Asesor:

Mg. Lloclla Gonzales Herry

**Línea de Investigación
Finanzas y Economía**

**Pimentel - Perú
2016**

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA
GESTIÓN FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA G.
MORI SRL- CHICLAYO-2016**

Mg. Herry Lloclla Gonzales
Asesor metodológico

Dr. Max Fernando Urbina Cárdenas
Presidente del jurado de tesis

Dr. Luis Alberto Cruz Mendoza
Secretario del jurado de tesis

Mg. Edgard Chapoñan Ramírez
Vocal del jurado de tesis

DEDICATORIA

En primer lugar, dedico este trabajo a Dios, mi madre, mi esposa, mis hermanos y en especial a mi hijo que es mi inspiración mi motor y motivo para tener fuerzas y realizar mis proyectos.

También dedico este trabajo a mis amigos y compañeros de trabajo que me han apoyado y apoyan sin condición alguna, a las personas que me brindan sus consejos y sus experiencias para crecer como persona y profesional.

MIGUEL CESPEDES

Este trabajo se lo dedico a mi Dios amado, a mis padres que son lo más maravilloso que poseo en esta vida y protagonistas de todo lo que eh logrado hasta el momento, a mis hermanos y en particular a mi hermano Manuel.

Asimismo, dedico este trabajo a mi novio Daniel Samillan, que gracias a sus consejos y apoyo incondicional hicieron que pueda alcanzar la meta que me había trazado, persona de la cual estoy muy orgullosa por su forma de afrontar obstáculos y ver la vida de otra perspectiva.

ARACELI YAHUANA

AGRADECIMIENTO

Agradezco al Mg. Henry Lloclla Gonzales por su aporte como docente el cual nos ha ayudado con sus experiencias y conocimientos.

Agradezco a mi madre por el apoyo incondicional que siempre me ha brindado, por enseñarme lo bueno y lo malo de la vida, enseñarme que si uno se propone a realizar una meta no hay nadie que pueda decirte que no lo puedes hacer, haberme enseñado a no tener miedo a nada ni a nadie.

A mi esposa que siempre me aconseja en todo momento y trata de sacarme una sonrisa en los momentos difíciles que a veces pasamos como pareja, a todas las personas que me apoyan sin recibir nada a cambio y siempre te dan la mano en los momentos difíciles que estás pasando.

MIGUEL CESPEDES

Agradezco a Dios principalmente por haberme dado sabiduría para terminar de escalar con éxito la escalera de mi carrera profesional.

A mis padres por estar presentes en cada etapa de mi vida y ser el soporte para levantarme ante cualquier obstáculo que se me presente en esta vida, además por haberme enseñado que esta vida todo se logra con esfuerzo y dedicación.

A mi novio que siempre está pendiente de mi progreso, que me aconseja en todo momento y logra que una lágrima que derrame se convierta en una sonrisa, asimismo por haber estado a mi lado en momentos no gratos y haberme empujado a que persiga mis sueños.

ARACELI YAHUANA V.

ÍNDICE

Caratula	1
Anexo	2
Dedicatoria	3
Agradecimiento	4
Índice	5
Índice de tablas	7
Índice de figuras	8
Resumen	9
Abstract	10
Introducción	11
CAPITULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.	13
1.1 Situación problemática.	14
1.2 Formulación del problema	16
1.3 Delimitación	16
1.4 Justificación e importancia.	16
1.5 Limitaciones	17
1.6 Objetivos	17
Capitulo II Marco teórico	18
2.1 Antecedentes de investigación	19
2.2 Estado del arte	23
2.3 Bases teóricas	24
2.4 Definición de términos básicos	28
Capitulo III Marco metodológico	29

3.1 Tipo y diseño de la investigación	30
3.2 Población y muestra	31
3.3 Hipótesis	31
3.4 Variables	32
3.5 Operacionalización	33
3.6 Métodos y técnicas	35
3.7 Análisis estadístico	35
3.8 Criterios éticos	36
3.9 Criterios de rigor científico	37
CAPITULO IV: Análisis e interpretación de los resultados	38
4.1 Resultados	39
4.2 Discusión	59
CAPITULO V Propuesta	62
CAPITULO VI Conclusiones y recomendaciones	69
Referencias	72
Anexos	76

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 1	Estado del arte	23
Tabla N° 2	Variables de investigación	32
Tabla N° 3	Operacionalización de variable independiente	33
Tabla N° 4	Operacionalización de variable dependiente.	34
Tabla N° 5	Criterios éticos de la investigación.	36
Tabla N° 6	Criterios de rigor científico en la investigación.	37
Tabla N° 7	Nivel de conocimiento de leasing como contrato comercial.	39
Tabla N° 8	Nivel de conocimiento de leasing como contrato consensual.	40
Tabla N° 9	Nivel de conocimiento de leasing como contrato bilateral.	41
Tabla N° 10	Nivel de conocimiento de que el leasing no requiere de la existencia de otro contrato	42
Tabla N° 11	Nivel de conocimiento de que las empresas de leasing compran el bien.	43
Tabla N° 12	Nivel de conocimiento de leasing como contrato irrevocable.	44
Tabla N° 13	Nivel de conocimiento de leasing operativo como contrato de servicios.	45
Tabla N° 14	Nivel de conocimiento de leasing operativo para adquirir vehículos y maquinas	46
Tabla N° 15	Nivel de conocimiento de leasing mobiliario para equipamiento.	47
Tabla N° 16	Nivel de conocimiento de duración del leasing inmobiliario.	48
Tabla N° 17	Nivel de conocimiento de función financiera sobre recursos disponibles.	49
Tabla N° 18	Nivel de conocimiento de función financiera determina necesidad de financiación externa	50
Tabla N° 19	Nivel de conocimiento de función financiera consiste en conseguir financiación	51
Tabla N° 20	Nivel de conocimiento de estructura de las finanzas de la empresa.	52
Tabla N° 21	Nivel de conocimiento de función financiera consiste en buscar adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad.	53
Tabla N° 22	Nivel de analizar las finanzas de la empresa.	54
Tabla N° 23	Nivel de conocimiento de analizar la viabilidad económica y financiera de las inversiones.	55
Tabla N° 24	Nivel de conocimiento de gestión financiera es generar recursos o ingresos.	56
Tabla N° 25	Nivel de conocimiento de gestión financiera es buscar la eficiencia y eficacia.	57
Tabla N° 26	Nivel de conocimiento de gestión financiera es generar réditos o ingresos.	58

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 1	Nivel de conocimiento de leasing como contrato comercial.	39
Figura N° 2	Nivel de conocimiento de leasing como contrato consensual.	40
Figura N° 3	Nivel de conocimiento de leasing como contrato bilateral.	41
Figura N° 4	Nivel de conocimiento de que el leasing no requiere de la existencia de otro contrato	42
Figura N° 5	Nivel de conocimiento de que las empresas de leasing compran el bien.	43
Figura N° 6	Nivel de conocimiento de leasing como contrato irrevocable.	44
Figura N° 7	Nivel de conocimiento de leasing operativo como contrato de servicios.	45
Figura N° 8	Nivel de conocimiento de leasing operativo para adquirir vehículos y maquinas	46
Figura N° 9	Nivel de conocimiento de leasing mobiliario para equipamiento.	47
Figura N° 10	Nivel de conocimiento de duración del leasing inmobiliario.	48
Figura N° 11	Nivel de conocimiento de función financiera sobre recursos disponibles.	49
Figura N° 12	Nivel de conocimiento de función financiera determina necesidad de financiación externa	50
Figura N° 13	Nivel de conocimiento de función financiera consiste en conseguir financiación	51
Figura N° 14	Nivel de conocimiento de estructura de las finanzas de la empresa.	52
Figura N° 15	Nivel de conocimiento de función financiera consiste en buscar adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad.	53
Figura N° 16	Nivel de analizar las finanzas de la empresa.	54
Figura N° 17	Nivel de conocimiento de analizar la viabilidad económica y financiera de las inversiones.	55
Figura N° 18	Nivel de conocimiento de gestión financiera es generar recursos o ingresos.	56
Figura N° 19	Nivel de conocimiento de gestión financiera es buscar la eficiencia y eficacia.	57
Figura N° 20	Nivel de conocimiento de gestión financiera es generar réditos o ingresos.	58

RESUMEN

El arrendamiento financiero es un contrato mediante el cual el arrendador proporciona un inmueble, maquinaria o equipo al arrendatario, el cual se compromete a cancelar las cuotas en la cantidad fijada, esto le permite a la empresa arrendataria mejorar su productividad y principalmente su gestión financiera.

El presente trabajo tiene por objetivo proponer estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.

La población estuvo conformada por 40 colaboradores de la empresa y la muestra por 2 colaboradores, puesto que son el contador y el administrador los cuales tienen conocimiento directo de la gestión financiera, la información fue recolectada mediante el instrumento del cuestionario en base a escala tipo likert principalmente en las dimensiones e indicadores de ambas variables, entre estos indicadores tenemos: Leasing financiero, Leasing Operativo, Leasing inmobiliario y mobiliario.

Dentro de los resultados que se obtuvieron el 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato de carácter comercial, que lo celebran grandes empresas con el fin de obtener ganancia, el 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato de carácter consensual que para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes.

En esta investigación se concluye que La propuesta de estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo es reconocer que el leasing es un contrato de carácter comercial, consensual y bilateral.

Palabras Claves: Arrendamiento, finanzas, gestión, contrato.

ABSTRACT

The financial lease is a contract whereby the lessor provides a property, machinery or equipment to the lessee, who agrees to cancel the installments in the fixed amount, this allows the leasing company to improve its productivity and mainly its financial management. The objective of this work is to propose financial leasing strategies to optimize the financial management of Constructora G. Mori SRL - Chiclayo.

The population was made up of 40 employees of the company and the sample by 2 employees, since they are the accountant and the administrator who have direct knowledge of the financial management, the information was collected through the instrument of the questionnaire based on likert type scale Mainly in the dimensions and indicators of both variables, among these indicators we have: Financial Leasing, Operative Leasing, Real Estate Leasing and Furniture.

Within the results that were obtained 100% of respondents completely disagree that the leasing is a commercial contract, which is celebrated by large companies in order to make a profit, 100% of respondents totally disagree that the leasing is a contract of consensual character that for the improvement is enough the will of the contracting parties.

This research concludes that The proposal of financial leasing strategies to optimize the financial management of Constructora G. Mori SRL - Chiclayo is to recognize that leasing is a commercial, consensual and bilateral contract.

Key Words: Leasing, finance, management, contract.

INTRODUCCIÓN

(Gavichy, 2012) “El término Leasing se utiliza en el lenguaje mercantil de los Estados Unidos, para denominar así, a las operaciones de arrendamiento de bienes que reúnen determinadas condiciones”.

Morris, (1994). “El objeto de la Gestión Financiera y Administrativa es el manejo óptimo de los recursos humanos, financieros y físicos que hacen parte de las organizaciones a través de las áreas de Contabilidad, Presupuesto y Tesorería, Servicios Administrativos y Talento Humano; relacionando específicamente esta actividad a la Gerencia.”

Analizando el entorno se encuentra que la economía regional ha tenido un crecimiento del 25% en el sector construcción ayudado por el mayor crédito local. El crecimiento de la construcción acarrea brindar un mayor servicio de agua potable. Las organizaciones deben capitalizar este crecimiento considerando crecer acorde a esta demanda y además esto plantea exigencias en el servicio de calidad. Dado la problemática planteada se formuló el problema de investigación, el cual fue ¿Cómo el arrendamiento financiero optimizara la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo – 2016? El objetivo general fue Proponer estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo. En la hipótesis se plantea la posible respuesta al problema quedando planteada **HI**: La propuesta de estrategias de arrendamiento

financiero si permiten optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.

El 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato de carácter comercial, que lo celebran grandes empresas con el fin de obtener ganancia. El 70% está totalmente de acuerdo que la función financiera se encarga de describir los recursos disponibles de la organización, el 20% está totalmente en desacuerdo y el 10% es indiferente.

A continuación, se detallan los capítulos desarrollados en esta investigación:

CAPITULO I, se desarrolló el problema de investigación

CAPITULO II marco teórico contiene.

CAPITULO III en este capítulo se desarrolló el tipo y diseño de investigación.

CAPITULO IV se detalla el análisis e interpretación de resultados.

CAPITULO V comprende la propuesta de investigación.

CAPITULO VI se presentan las conclusiones y recomendaciones.

CAPITULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.

1.1. Situación problemática.

“La sociedad actual se encuentra en constantes cambios y evoluciones. El ambiente que domina a nuestro país entre los cuales tenemos la incertidumbre financiera, política y social, obliga a la alta gerencia a realizar una estructura empresarial en la cual pueda tomar decisiones de manera acertada y así tener inversiones efectivas sin pasar riesgos”. Gavichy, (2012).

La globalización y la apertura de mercado conllevan a que las empresas tengan que adaptarse a estos cambios de manera práctica y asumir nuevos modelos de gestión financiera.

“En nuestro país las formas de realizar las transacciones comerciales han variado. Con el internet se pueden adquirir productos o servicios en red, en este horizonte la pequeña empresa difícilmente podrá aperturarse a nuevos mercados de manera individual en cualquier momento será atropellado por una organización del exterior en su tradicional mercado”. (Araujo, 2011)

El internet ha originado que las transacciones comerciales sean ahora de manera más dinámica y a un menor costo, por lo que las organizaciones tienen que adaptarse a este cambio.

1.1.1. En el contexto Internacional

“En México las pequeñas y medianas empresas impulsan el desarrollo económico del país, poseen una gran versatilidad que les permite ampliar o disminuir su trabajo y cambiar sus procesos técnicos, según su conveniencia.

Las pymes son una de las principales fuentes generadoras de empleo, permiten aplicar nuevas tecnologías; sin embargo, existen factores que ponen en riesgo su permanencia, dentro de estos factores tenemos la carencia de un plan estratégico”.

Las empresas extranjeras principalmente las pymes también se han adaptado a estos cambios que trajo la globalización, mostrando permeabilidad al cambio, adaptando su infraestructura y equipamiento tecnológico.

Rodriguez (2013). “Los empresarios cuando emprenden un negocio solo tienen una idea y su talento, sin embargo esto no es suficiente ya que es indispensable el desarrollo de un plan de negocios, en donde se visualice a la PyME como una empresa corporativa y no como un negocio familiar”. Los conocimientos empíricos no son determinantes para iniciar un negocio, se requiere también de conocimientos técnicos y tecnológicos.

Fajardo, (2013) “En Colombia el sistema de gestión financiera debe mejorar sus procedimientos, esto beneficiara al desarrollo industrial y a la generación de empleo calificado”. Los países deben mejorar sus finanzas en función a sus procesos.

1.1.2. En el contexto nacional.

Según Gestión, (2015) “los analistas económicos también redujeron su estimado a 3.6%, mientras que las empresas privadas mantienen su proyección

de crecimiento de 4%, según encuesta del BCR. La Encuesta de Expectativas Macroeconómicas del Banco Central de Reserva (BCR) realizada en marzo, mostró que el sistema financiero es el que hizo el mayor ajuste, pues bajaron su proyección a de crecimiento del país a 3.5%, desde el 4% que estimaban en febrero”. Las empresas nacionales han sufrido algunas altas y bajas de sus indicadores financieros.

(Díaz, 2002) “El gestor de una empresa en crisis debe preparar un Plan de Gestión Financiera, donde se planteen objetivamente las amenazas y debilidades y variables para detener la caída e iniciar la recuperación mediante un proceso de reestructuración”. Toda organización debe tener un plan de contingencia en el cual se puedan plantear escenarios no planificados.

Aguinaga, (2014) “Analizando el entorno se encuentra que la economía regional ha tenido un crecimiento del 25% en el sector construcción ayudado por el mayor crédito local. El crecimiento de la construcción acarrea brindar un mayor servicio de agua potable. Las organizaciones deben capitalizar este crecimiento considerando crecer acorde a esta demanda y además esto plantea exigencias en el servicio de calidad. En el aspecto financiero, la empresa pierde rentabilidad y liquidez, además de una creciente deuda con sus proveedores, de modo que urge sanear la cartera morosa, las cuentas por cobrar y poner en uso los activos fijos que rotan de modo muy lento”.

El sector construcción es uno de los que más crecimiento tuvo, este crecimiento se vio apoyado por financiamiento de entidades financieras.

1.1.3. En el contexto local.

La empresa Constructora G. Morí SRL fue constituida en la ciudad de Chiclayo en abril de 1993 ante José A. Carneiro Silva Notario de Lambayeque con el nombre de GERMAN MORI TUESTA INGENIERO CIVIL SRLTDA debidamente representado por su Gerente General el Ing. German Morí Tuesta identificado con DNI 16717980.

La empresa Constructora G. Morí SRL cuenta con un déficit en el área de gestión financiera y de igual manera la empresa cuenta con más de 23 años de experiencia en ejecución de obras (edificación y pavimento) y no cuenta con maquinaria pesada ya que solo cuenta con maquinaria liviana y a consecuencia de esto es una de sus más grandes debilidades frente a la competencia y a la ejecución de obras ya que a consecuencia de eso no se puede culminar las obras en los plazos establecidos por la entidad contratante y se tiene que llegar a la solicitud de ampliación de plazo de ejecución de obra lo cual es muy malo para la empresa y su falta de compromiso.

Hoy en día las empresas constructoras en la región de Lambayeque ante estas debilidades optan por ejercer activos mediante le leasing financiero el cual beneficiaria mucho a la empresa Constructora G. Morí SRL en la gestión financiera (minimizando costos) y poder tener mayor utilidad a lo que se obtenía anteriormente, de igual manera seria beneficioso ya que los clientes estarían satisfechos con el servicio que se le va otorgar.

Hoy en día la empresa sigue siendo liderada por el Gerente General el Ing. German Morí Tuesta con capacidad para contratar con el estado en obras públicas con más de S/.14 000 000.00 (Catorce Millones con 00/100 soles).

1.2. Formulación del problema

¿Cómo el arrendamiento financiero optimizara la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo – 2016?

1.3. Delimitación de la investigación.

La presente investigación se realizó en el departamento de Lambayeque, provincia de Chiclayo, distrito de Chiclayo en la avenida Luis Gonzales N° 1270, Oficina 203.

1.4. Justificación e importancia.

Los motivos que originan a realizar esta investigación, es la importancia que están generando las empresas Constructoras en el mercado financiero, que permita tener soluciones de manera rápida e ingresar al mercado financiero por medio de los arrendamientos financieros, para brindar alternativas selectivas de solución para su desarrollo económico, incluyendo la adquisición de activos fijos.

El presente trabajo es importante, porque refuerza los conocimientos acerca del impacto que ha originado las inversiones en las empresas constructoras, y con el financiamiento eso va generar, coordinar y desarrollar propuestas técnicas para promover el desarrollo y la competitividad del sector, con énfasis en los aspectos de mercado, tecnología, empresa, organización, medio ambiente, etc. Lo cual es importante, porque le facilitará a una provisión de fondos adecuados, menores costos financieros, disminución de la mora para su situación actual, el cuál va hacer sujeto a crédito.

Según Ñaupas, Novoa, Mejía y Villagómez (2013). La presente investigación se justifica puesto que servirá como antecedente para futuras investigaciones, además de ser fuente de referencia bibliográfica, dado que contiene teorías de autores reconocidos, también proporciona técnicas e instrumentos de recolección de datos, diseñados técnicamente como el cuestionario, los cuales servirán como modelos para ser aplicados en empresas que deseen investigar sobre las variables estudiadas. Finalmente beneficiará a la empresa puesto que tendrá datos precisos de como poder mejorar su gestión financiera a través de herramientas como el arrendamiento financiero, contribuyendo así a una mejor toma de decisiones.

1.5. Limitaciones de la investigación.

La presente investigación se desarrolló conforme lo planificado, no encontrando debilidades ni amenazas en su planeación y ejecución.

1.6. Objetivos

1.6.1. Objetivo general

Proponer estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.

1.6.2. Objetivos específicos

Analizar las estrategias de arrendamiento financiero de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.

Diagnosticar el nivel de gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.

Determinar las estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación.

2.1.1. En el contexto internacional.

Santana, (2012), con la Tesis titulada: “Efectos contables y tributarios del arrendamiento mercantil, mediante la aplicación de la NIC 17 - Universidad Politécnica Salesiana. Quito-Ecuador. Llego a las siguientes conclusiones: - El Arrendamiento Financiero es una opción de financiamiento que comparada con Préstamos Bancarios o Aportes de Accionistas brinda mayor beneficio ya que se genera gastos o costos mayores y por ende impuesto a pagar menos, con lo que se cumpliría el principio de maximizar las utilidades de los accionistas. El Arrendamiento Financiero es deducible el total de las cuotas pagadas; en cambio, si se receiptan aportaciones de accionistas, financieramente, esto reduce la rentabilidad del negocio y esto además está supeditado a costo promedio de capital ponderado que los prevean”.

En esta investigación se demuestra que es más factible un arrendamiento financiero por los cotos del pago de cuotas.

Paz (2012) En su tesis titulada “Sistema de gestión financiera para la mejora en la toma de decisiones. Caso Laboratorio BIOPAS S.A. elaborado para obtener la Maestría en dirección de empresas Ecuador; concluye que la presente tesis analiza un posible sistema financiero que la empresa Laboratorio BIOPAS S.A puede desarrollar con el fin de que sus índices muestren la realidad económica y financiera de la compañía. La información presentada se obtuvo de fuentes primarias y secundarias, varios de los

conceptos analizados fueron el resultado de lecturas en artículos financieros y criterios personales basados en el conocimiento y la experiencia”.

La implementación de un sistema de financiamiento en una organización podría contribuir a mejorar sus liquidez, solvencia y rentabilidad.

Pedro, (2008) en su Tesis titulada “Arrendamiento Financiero (LEASING) en una empresa que se dedica a la venta de maquinaria pesada y liviana elaborada para obtener el título de contador público y auditor en el grado académico de licenciado en Guatemala Concluye: Que las empresas comerciales dedicadas a la venta de maquinaria pesada y liviana, obtienen mayores ingresos, aplicando el arrendamiento financiero como medio de venta, que utilizando el método de venta directa. El arrendatario es aprovechar la financiación, las ventajas financieras y fiscales que esta operación conlleva, así como también optar por la opción de compra que le ofrece el arrendador. Al adquirir el arrendatario maquinaria pesada por medio de arrendamiento financiero, le permitirá obtener mayores beneficios comparados con otras formas de financiamiento”.

En esta investigación se demuestra que para adquirir maquinaria pesada o liviana la mejor forma es un arrendamiento financiero puesto que otorga mayores beneficios para la organización.

2.1.2. En el contexto nacional

Benítez, (2013), con la tesis titulada: “Incidencia del arrendamiento financiero (Leasing) y sus beneficios en la mejora de la gestión financiera y tributaria en las empresas de transportes del distrito de Trujillo: Transportes Joselito SRL- Universidad Nacional de Trujillo. Trujillo-Perú. Concluye que ha quedado demostrado que el leasing financiero constituye una buena alternativa de financiamiento que pueden aplicar las Empresas de Transportes para aumentar sus activos fijos puesto que incrementa los flujos de caja del negocio y genera una mayor rentabilidad. Por consiguiente, las empresas obtienen un mayor ahorro fiscal al utilizar el leasing en vez del préstamo y financieramente les proporciona a las empresas mayor liquidez por el mayor escudo tributario (depreciación acelerada), a la vez genera una menor deuda pues se financia el valor venta del activo (sin IGV)”.

El arrendamiento financiero se convierte en una opción muy atractiva para que las empresas puedan inyectarse de activos fijos y así mejorar sus actividades propias del giro del negocio.

Vilca, (2012) En su tesis titulada “El Control interno y su impacto en la gestión financiera de las MYPES de servicio turístico en Lima Metropolitana elaborado para obtener el título profesional de CONTADOR PUBLICO en Lima Perú concluye que las Mypes de servicios turísticos de Lima Metropolitana, aplican inadecuadamente procedimientos para la adecuación del control interno, debido a que la estructura organizativa responde a un

tamaño reducido de personal y a un manejo gerencial de este tipo de organización empresarial. Inexistencia de supervisión adecuada con relación al área de cobranzas y facturación, debido a que no se ha separado adecuadamente las funciones de cobranzas con las de facturación, pues todas recaen en una sola persona y por lo tanto el control interno aplicado es ineficiente”.

Saavedra, (2010) en su tesis titulada “Arrendamiento Financiero (LEASING) en la gestión financiera de la micro y pequeña empresa (MYPES) en el Distrito de la Victoria elaborada para optar el título profesional de CONTADOR PUBLICO en lima, Perú concluye que ha quedado demostrado que el arrendamiento financiero constituye una buena alternativa de financiamiento que pueden utilizar las micro y pequeñas empresas para obtener activos fijos de alta tecnología. Se ha concluido que el micro y pequeños empresarios han logrado un gran auge en el último quinquenio y muchas de ellas han incursionado en la exportación o son proveedoras de empresas exportadoras”. El apalancamiento financiero adecuado le permitirá tomar decisiones que le permitan ser competitivos en una economía globalizada.

2.1.3. En el contexto local

Cruzado, (2015) en su tesis titulada “Análisis del leasing como alternativa de financiamiento para incrementar la utilidad y la disminución de los costos de los agricultores de la ciudad de Ferreñafe sector – soltin. El presente trabajo de investigación se obtuvo como finalidad financiar una maquina cosechadora para poder incrementar la utilidad y la disminución de los costos de los agricultores , para esto se analizó 3 alternativas de financiamiento la primera alternativa fue alquiler de la maquina cosechadora, la segunda alternativa es el prestamos bancario, para realizar la compra al contado de la maquina cosechadora y por último la tercera opción es el financiamiento mediante el leasing , sobre esto se obtuvo que la mejor opción para los agricultores de la ciudad de Ferreñafe - sector Soltin es el financiamiento mediante el leasing pues con esta alternativa su utilidad incrementa y sus costos se reducen”.

Tuesta, (2014) en su trabajo denominado “Alternativas de financiamiento para la implementación de una sucursal de la empresa Movil Tours S.A. en la ciudad de Lambayeque en el periodo 2014. La investigación está basada en una metodología de investigación Aplicativa No Experimental y Descriptiva de Proyección, donde el objetivo principal es proponer una alternativa de financiamiento que se adapte al proyecto de implementación de un nuevo terminal para la Empresa de Transportes Móvil Tours en la ciudad de Lambayeque. Por lo que se empleó instrumentos de recolección

de datos como la entrevista y las encuestas a una muestra de 100 personas mayores de edad dentro de la ciudad de Lambayeque”.

2.2. Estado del arte

Tabla. 1. *Estado del arte*

AUTOR	TITULO	DESCRIPCION
Gomez, 2016	Cuáles son las razones por las cuales las empresas apalancarían sus proyectos de inversión, a través de mecanismos tradicionales de crédito, en lugar de hacerlas como arrendamiento financiero leasing	Las operaciones de Leasing perdieron el beneficio tributario, que era uno de los principales atractivos para los clientes, y era la forma más efectiva de ganar participación en el mercado, convenciendo a los clientes que apalancarse con financiación por Leasing para la compra de activos productivos traerían eficiencia a la empresa en materias fiscales, tributarias y de financiación
Banco Mundial, (2016)	Gestión financiera	La gestión financiera (FM, por sus siglas en inglés), como una de las funciones del buen gobierno, forma parte integral del proceso de desarrollo en todas las operaciones financiadas por el Banco Mundial y las iniciativas de fortalecimiento de las instituciones de los países, y es esencial para el logro de los objetivos del Grupo Banco Mundial (GBM) de acabar con la pobreza extrema y promover la prosperidad compartida de forma sostenible.

Fuente: Elaboración propia.

2.3. Bases teóricas científicas.

2.3.1. Leasing financiero. (Gavichy, 2012) “El término Leasing se utiliza en el lenguaje mercantil de los Estados Unidos, para denominar así, a las operaciones de arrendamiento de bienes que reúnen determinadas condiciones”. El leasing por lo general es una palabra utilizada en el vocabulario comercial de los estados unidos, para referirse a alquileres.

Para Barral, (2016). “El arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes, el arrendador, cede el derecho de utilizar un determinado bien por un periodo de tiempo a la otra parte, el arrendatario, es quien tendrá que pagar por la cesión de ese derecho de uso una cantidad fijada periódicamente”. Según el autor el arrendamiento consiste en que una persona natural o jurídica puede usar un bien, siempre y cuando cancele el derecho de uso.

2.3.2. Características del Leasing.

Según Gerencie (2012). “Dentro de las características del leasing podemos destacar las siguientes”:

a) “Es un contrato de carácter comercial, este tipo de contrato lo celebran grandes empresas con el fin de obtener ganancia”. Por lo general el leasing es aplicado por grandes empresarios por los beneficios que este ofrece.

b) “Es un contrato de carácter consensual pues para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes”. El contrato de leasing no requiere de contratos previos, solo basta que la empresa se ponga de acuerdo con la entidad de arrendamiento.

c) “Es bilateral pues ambas partes contratantes le asisten obligaciones”. El arrendamiento incluye deberes los cuales deben cumplir ambas partes.

d) “Es costoso pues reviste unas utilidades para quien recibe el arrendamiento y posiblemente si el arrendatario decide adquirir el bien, se genera la utilidad de la compra”.

e) “Es un contrato de carácter principal, no requiere de la existencia de otro contrato para poder existir”.

2.3.3. Clases de Leasing.

Para Trelles, (1995) son clases de leasing:

a) Leasing financiero:

“En el que las empresas de leasing son las encargadas de comprar el bien elegido por el usuario, al que luego se lo arriendan. El contrato es irrevocable, de forma que así nos aseguramos el pago de la totalidad de las cuotas al formalizar el contrato hasta su periodo de finalización”. Una vez firmado el contrato de arrendamiento, este no podrá ser revertido.

b) Leasing Operativo:

“Esta modalidad de leasing se da como un contrato de servicios, en bienes que tiene una alta demanda, motivo por el cual puede volverse a arrendar con facilidad. Los Vehículos, Maquinarias, son los bienes preferidos en este tipo de contratos. Lo fundamental radica en la potestad del arrendatario deponer terminar el contrato previo aviso, de acuerdo a las anticipaciones pactadas, ya sea por falta de recursos, obsolescencia del bien, etc”.

c) Lease-back o retroleasing:

“El propio cliente es el que vende su propiedad a la empresa de leasing y luego la alquila, consiguiendo con ello transformar una deuda de corto a largo plazo y en la obtención de una liquidez inmediata en las ventajas fiscales, así como una mayor rapidez en la amortización”. Por lo general este tipo de arrendamiento no es muy utilizado por las empresas.

d) “Leveragelease” o arrendamiento financiero apalancado:

“En este caso interviene una tercera persona además de la sociedad de leasing y el arrendatario, que es un prestamista que comparte con la sociedad los gastos de la adquisición del producto”.

e) Leasing inmobiliario y mobiliario:

La diferencia entre ambos es obvia:

- “Mobiliario se refiere al préstamo de equipamientos y el Inmobiliario oficinas, clínicas, naves, edificios, etc”.
- “Inmobiliario: La duración es a largo plazo, como mínimo de 10 años. El valor del solar, terreno o cualquier activo no amortizable, no son gastos fiscalmente deducibles. Por ello a efectos fiscales tengo que separar la parte amortizable (construcción) de la parte no amortizable”.

2.3.4. Gestión financiera.

Morris, (1994). “El objeto de la Gestión Financiera y Administrativa es el manejo óptimo de los recursos humanos, financieros y físicos que hacen parte de las organizaciones a través de las áreas de Contabilidad, Presupuesto y Tesorería, Servicios Administrativos y Talento Humano; relacionando específicamente esta actividad a la Gerencia.”

Según Nunes, (2008) la función financiera integra:

- “La determinación de las necesidades de recursos financieros (planteamiento de las necesidades, descripción de los recursos disponibles, previsión de los recursos liberados y cálculo de las necesidades de financiación externa)”.
- “La consecución de financiación según su forma más beneficiosa (teniendo en cuenta los costes, plazos y otras condiciones contractuales, las condiciones fiscales y la estructura financiera de la empresa); La aplicación juiciosa de los recursos financieros, incluyendo los excedentes de tesorería (de manera a

obtener una estructura financiera equilibrada y adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad).”

- “El análisis financiero (incluyendo bien la recolección, bien el estudio de información de manera que se pueda obtener respuestas seguras sobre la situación financiera de la empresa)”.

- “El análisis con respecto a la viabilidad económica y financiera de las inversiones”.

2.3.5. Objetivo de la Gestión financiera.

Sanchez, (2003). “El objetivo de la Gestión Financiera se define en base a la composición de dos elementos que a continuación se citan: “El objetivo básico de la Gestión Financiera desde dos elementos”. La gestión financiera es la base para toda organización.

La de generar recursos o ingresos (generación de ingresos) incluyendo los aportados por los asociados.

Y en segundo lugar la eficiencia y eficacia (esfuerzos y exigencias) en el control de los recursos financieros para obtener niveles aceptables y satisfactorios en su manejo.

En sí, el objetivo de la gestión financiera es administrar y sobre todo controlar de manera eficiente y eficaz los recursos financieros a fin de generar réditos o ingresos que a futuro maximicen el rendimiento de la organización.

2.4. Definición de términos básicos.

Arrendamiento. -

“Contrato mediante el cual el dueño de un activo (el arrendador) le otorga a otra parte (el arrendatario) el derecho exclusivo de utilizar el activo”. Vera, (2002)

Eficacia. -

“Hacer las cosas correctas, es decir; las actividades de trabajo con las que la organización alcanza sus objetivos”. Robbins y Coulter, (2005)

Eficiencia. -

“Enfocada hacia la búsqueda de la mejor manera (the best way) de hacer o ejecutar las tareas (métodos), con el fin de que los recursos se utilicen del modo más racional posible”. Chiavenato, (1999).

Finanzas. -

“Disciplina que, mediante el auxilio de otras, tales como la contabilidad, el derecho y la economía, trata de optimizar el manejo de los recursos humanos y materiales de la empresa.”. Ortega, (2002)

Ingresos. -

“Los ingresos, en términos económicos, hacen referencia a todas las entradas económicas que recibe una persona, una familia, una empresa, una organización, un gobierno, etc”. Samuelson y Nordhaus (1986).

Leasing. -

“Contrato por el cual una parte entrega la tenencia de una cosa a otra para su uso y goce a cambio de un canon, confiriéndole también la opción de compra de la

misma por un precio predeterminado o determinable”. Calvi, (2002).

Maquinaria. -

“Máquina es un aparato creado para aprovechar, regular o dirigir la acción de una fuerza”.

CAPITULO III: MARCO METODOLÓGICO

3.1. Tipo y diseño de la Investigación

3.1.1. Tipo de la investigación:

Hernández R., Fernández C., Baptista M., (2010) define que la Investigación descriptiva busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice. Describe tendencias de un grupo o población. (pg. 80). En la presente investigación se describió la problemática en función a la gestión financiera de la constructora Mori.

3.1.2. Diseño de la Investigación

Es Transversal, según Hernández (2010) los diseños de investigación transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado.

A la vez es no experimental ya que son estudios que se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que solo se observan los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos.

Diseño:



M : Muestra

O : Observación

P : Propuesta

3.2. Población y Muestra

3.2.1. Población

La población es “un conjunto de individuos de la misma clase, limitada por el estudio”. Tamayo y Tamayo (2003). Para la presente investigación se tomó como población a los Gerentes, Accionistas y trabajadores de la misma los cuales ascienden a 40 personas.

3.2.2. Muestra

Ñaupas, Novoa, Mejía y Villagómez (2013) “señalan que la muestra es el subconjunto, o parte del universo o población, seleccionado por métodos diversos, pero siempre teniendo en cuenta la representatividad del universo”. La muestra estará compuesta por 2 colaboradores, puesto que estos son los que tienen conocimiento directo con respecto a las variables que se investigaron.

3.3. Hipótesis

HI: La propuesta de estrategias de arrendamiento financiero si permiten optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.

3.4. Variables

Tabla. 2.

Variables de investigación

<i>VARIABLE</i>	<i>DEFINICION</i>
Independiente Arrendamiento financiero	Para Barral, (2016). “El arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes, el arrendador, cede el derecho de utilizar un determinado bien por un periodo de tiempo a la otra parte, el arrendatario, es quien tendrá que pagar por la cesión de ese derecho de uso una cantidad fijada periódicamente”.
Dependiente Gestión financiera	Morris, (1994). “Manejo óptimo de los recursos humanos, financieros y físicos que hacen parte de las organizaciones a través de las áreas de Contabilidad, Presupuesto y Tesorería, Servicios Administrativos y Talento Humano.

Fuente: Elaboración propia

3.5. Operacionalización

Tabla. 3.

Operacionalización de variable independiente

Variable independiente	Dimensiones	Indicadores	Técnicas e instrumentos de recolección de datos
Arrendamiento financiero	Características	<p>Reconoce que el leasing es un contrato de carácter comercial, que lo celebran grandes empresas con el fin de obtener ganancia.</p> <p>Reconoce que el leasing es un contrato de carácter consensual que para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes.</p> <p>Reconoce que el leasing es un contrato bilateral pues ambas partes contratantes le asisten obligaciones.</p> <p>Reconoce que el leasing es un contrato de carácter principal, no requiere de la existencia de otro contrato para poder existir.</p>	Encuesta - cuestionario
	Leasing financiero	<p>Reconoce que las empresas de leasing son las encargadas de comprar el bien elegido por el usuario, al que luego se lo arriendan.</p> <p>Reconoce que el leasing es un contrato es irrevocable, de forma que se asegura el pago de la totalidad de las cuotas al formalizar el contrato hasta su periodo de finalización.</p>	
	Leasing Operativo	<p>Conoce que el leasing operativo se da como un contrato de servicios, en bienes que tiene una alta demanda, motivo por el cual puede volverse a arrendar con facilidad.</p> <p>Reconoce que el leasing operativo se da por lo general para Vehículos y Maquinarias.</p>	
	Leasing inmobiliario y mobiliario	<p>Reconoce que el leasing Mobiliario se refiere al préstamo de equipamientos y el Inmobiliario a oficinas, clínicas, naves, edificios, etc.</p> <p>Reconoce que en el leasing inmobiliario la duración es a largo plazo, como mínimo de 10 años.</p>	

Fuente: Elaboración propia

Tabla. 4.*Operacionalización de variable dependiente.*

Variable dependiente	Dimensiones	Indicadores	Técnicas e instrumentos de recolección de datos
Gestión financiera	Funciones	<p>Considera que la función financiera se encarga de describir los recursos disponibles de la organización.</p> <p>Considera que la función financiera es determinar las necesidades de financiación externa.</p> <p>Considera que la función financiera consiste en conseguir financiación de la forma más beneficiosa.</p> <p>Considera que la función financiera consiste en que se debe conocer la estructura de las finanzas de la empresa.</p> <p>Considera que la función financiera consiste en buscar adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad para la organización.</p> <p>Considera que la función financiera consiste en analizar las finanzas de la empresa a fin de obtener respuestas seguras sobre la situación financiera.</p> <p>Considera que la función financiera consiste en analizar la viabilidad económica y financiera de las inversiones.</p>	Encuesta - cuestionario
	Objetivo	<p>Considera que un objetivo de la gestión financiera es generar recursos o ingresos (generación de ingresos) incluyendo los aportados por los asociados.</p> <p>Considera que un objetivo de la gestión financiera es buscar la eficiencia y eficacia (esfuerzos y exigencias) en el control de los recursos financieros.</p> <p>Considera que un objetivo de la gestión financiera es generar réditos o ingresos que a futuro maximicen el rendimiento de la organización.</p>	

Fuente: elaboración propia

3.6. Métodos, técnicas e instrumentos de la investigación

3.6.1. Métodos de investigación

Método inductivo: Para Muñoz (2011) “Inducción es el proceso de razonamiento que analiza una parte de un todo y va desde lo particular a lo general, o de lo individual a lo universal.” p. 215.

Método inductivo, este método permitió obtener conclusiones generales a partir de las premisas particulares; es decir, se tiene que partir de un problema el cual permitió llegar a las conclusiones de la presente investigación.

3.6.2. Técnicas de recolección de datos

Para la presente investigación se utilizó la encuesta la cual es una técnica que sirve para la recopilación de la información a través de preguntas con varias alternativas.

3.6.3. Instrumentos de recolección de datos.

El instrumento que se utilizó fue el cuestionario elaborado con una serie de 29 afirmaciones o suposiciones en escala Likert compuesto por 5 niveles de respuesta:

Total Acuerdo (TA)

Indiferente (I)

Total Desacuerdo (TD)

3.6.4. Procedimiento para la recolección de datos

Para el procesamiento estadístico de datos se usará el software SPSS19.0 para Windows en español y Microsoft Excel. Los datos se presentarán en Tablas y gráficos estadísticos, y se realizará un análisis de correlación.

3.7. Análisis estadísticos de datos

La información cuantitativa que se obtuvo de la aplicación de las técnicas de recolección de datos, fueron procesadas para su respectivo tratamiento estadístico descriptivo utilizando programas como EXCEL Y SPSS, lo cual sirvió para ordenarlos, tabularlos y presentarlos en figuras con sus respectivas descripciones e interpretaciones.

3.8. Criterios éticos

Tabla 5

Criterios éticos de la investigación.

CRITERIOS	CARACTERÍSTICAS ÉTICAS DEL CRITERIO
Consentimiento informado	Los colaboradores estuvieron conforme con ser informantes.
Confidencialidad	Se les indico la seguridad y protección de su identidad.
Observación participante	Los colaboradores actuaron con prudencia durante el proceso de acopio de los datos.

Fuente: Elaborado en base a: Noreña, A.L.; Alcaraz-Moreno, N.; Rojas, J.G.; y Rebolledo-Malpica, D. (2012). Aplicabilidad de los criterios de rigor y éticos en la investigación cualitativa. *Aquichan*, 12(3). 263-274. Disponible <http://aquichan.unisabana.edu.co/index.php/aquichan/article/view/1824/pdf>

3.9. Criterios de rigor científico

Tabla 6.

Criterios de rigor científico en la investigación.

CRITERIOS	CARACTERÍSTICAS DEL CRITERIO	PROCEDIMIENTOS
Credibilidad mediante el valor de la verdad y autenticidad	Resultados de las variables observadas y estudiadas	1. Los resultados reportados son reconocidos como verdaderos por los participantes.
Transferibilidad y aplicabilidad	Resultados para la generación del bienestar organizacional mediante la transferibilidad	1. Se realizó la descripción detallada del contexto y de los participantes en la investigación.
Consistencia para la replicabilidad	Resultados obtenidos mediante la investigación mixta	1. La triangulación de la información (datos, investigadores y teorías) permitiendo el fortalecimiento del reporte de la discusión.
Confirmabilidad y neutralidad	Los resultados de la investigación tienen veracidad en la descripción	1. Los resultados fueron contrastados con la literatura existente.
Relevancia	Permitió el logro de los objetivos planteados obteniendo un mejor estudio de las variables	1. Se llegó a la comprensión amplia de las variables estudiadas.

Fuente: Elaborado en base a: Noreña, A.L.; Alcaraz-Moreno, N.; Rojas, J.G.; y Rebolledo-Malpica, D. (2012). Aplicabilidad de los criterios de rigor y éticos en la investigación cualitativa. *Aquichan*, 12(3). 263-274. Disponible <http://aquichan.unisabana.edu.co/index.php/aquichan/article/view/1824/pd>

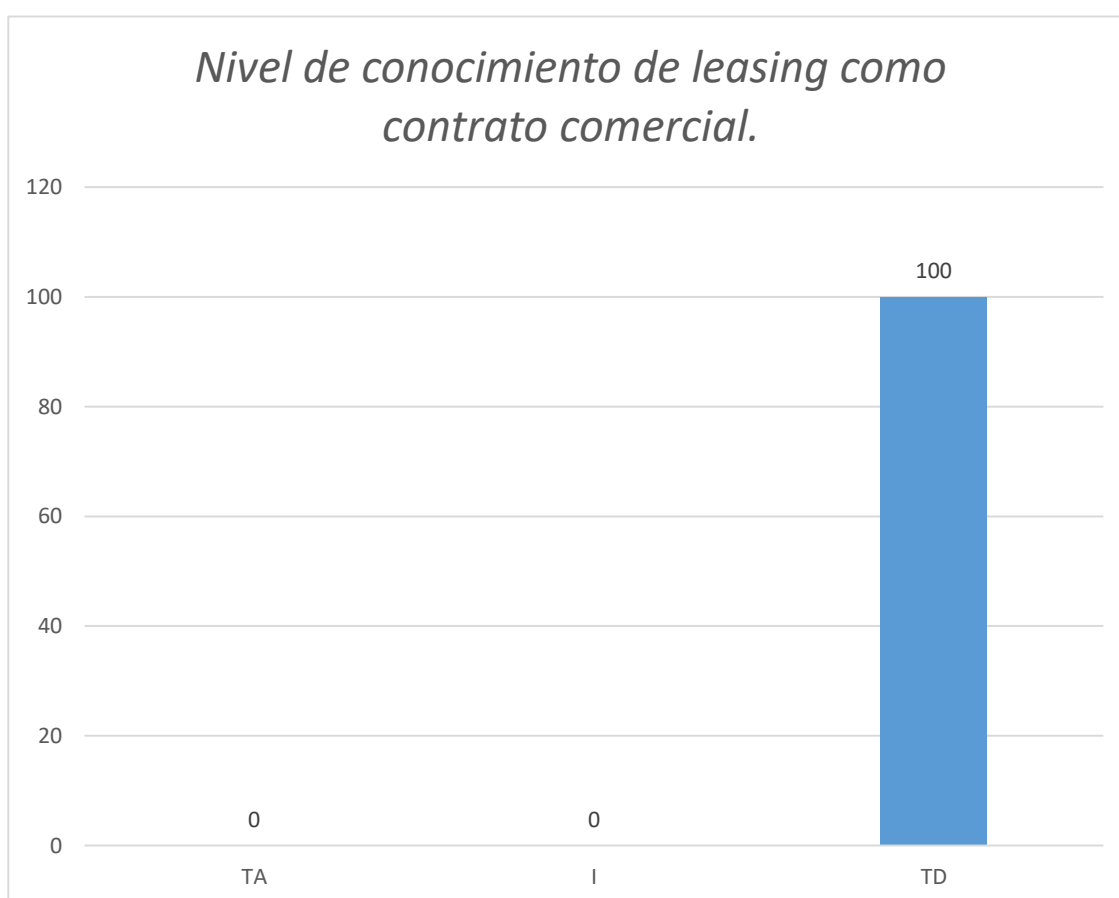
CAPITULO IV: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

4.1. Resultados en tablas y figuras.

Tabla 7

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que el leasing es un contrato de carácter comercial, que lo celebran grandes empresas con el fin de obtener ganancia.	0	0	2	2
	0%	0%	100%	100%

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador.



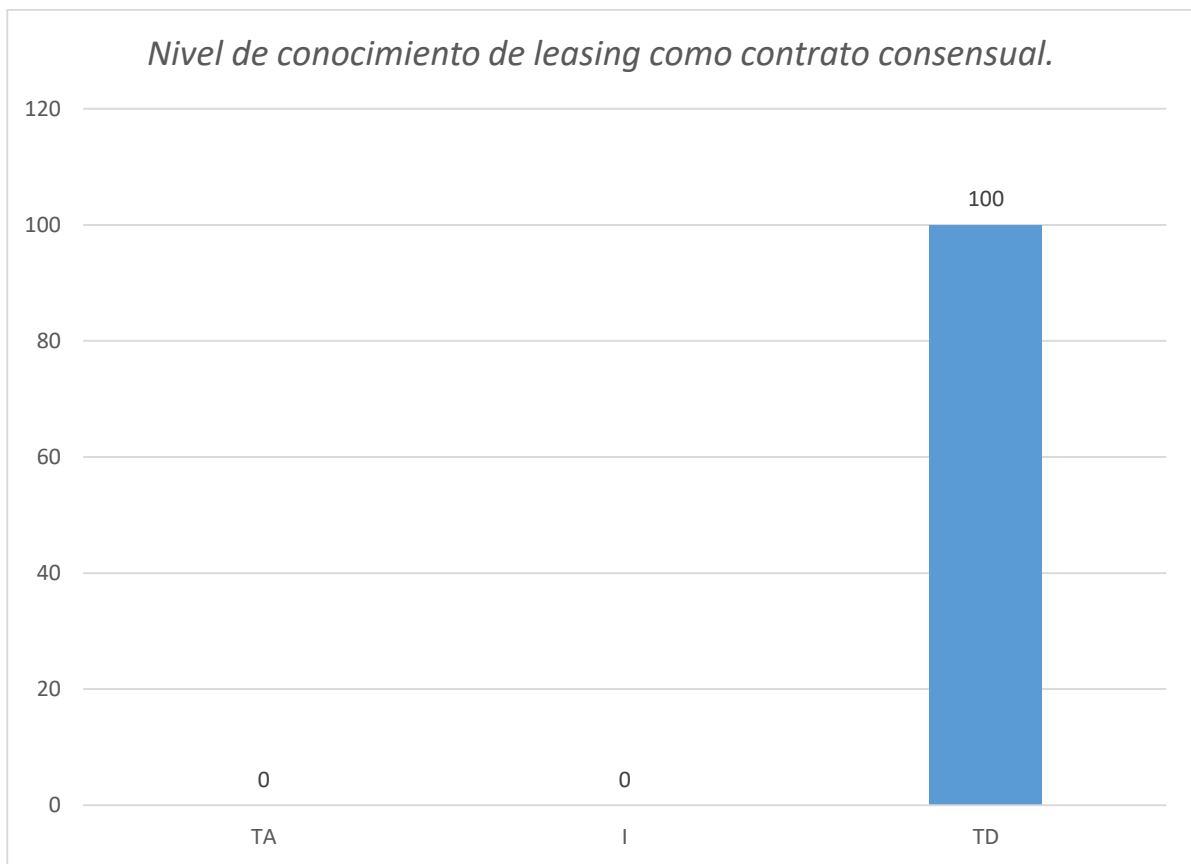
Fuente: Tabla 7

Figura N° 1.- Análisis y descripción.- El 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato de carácter comercial, que lo celebran grandes empresas con el fin de obtener ganancia. Esto es por desconocimiento de los funcionarios sobre este tipo de arrendamientos.

Tabla 8

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que el leasing es un contrato de carácter consensual que para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes.	0	0	2	2
	0	0	100	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



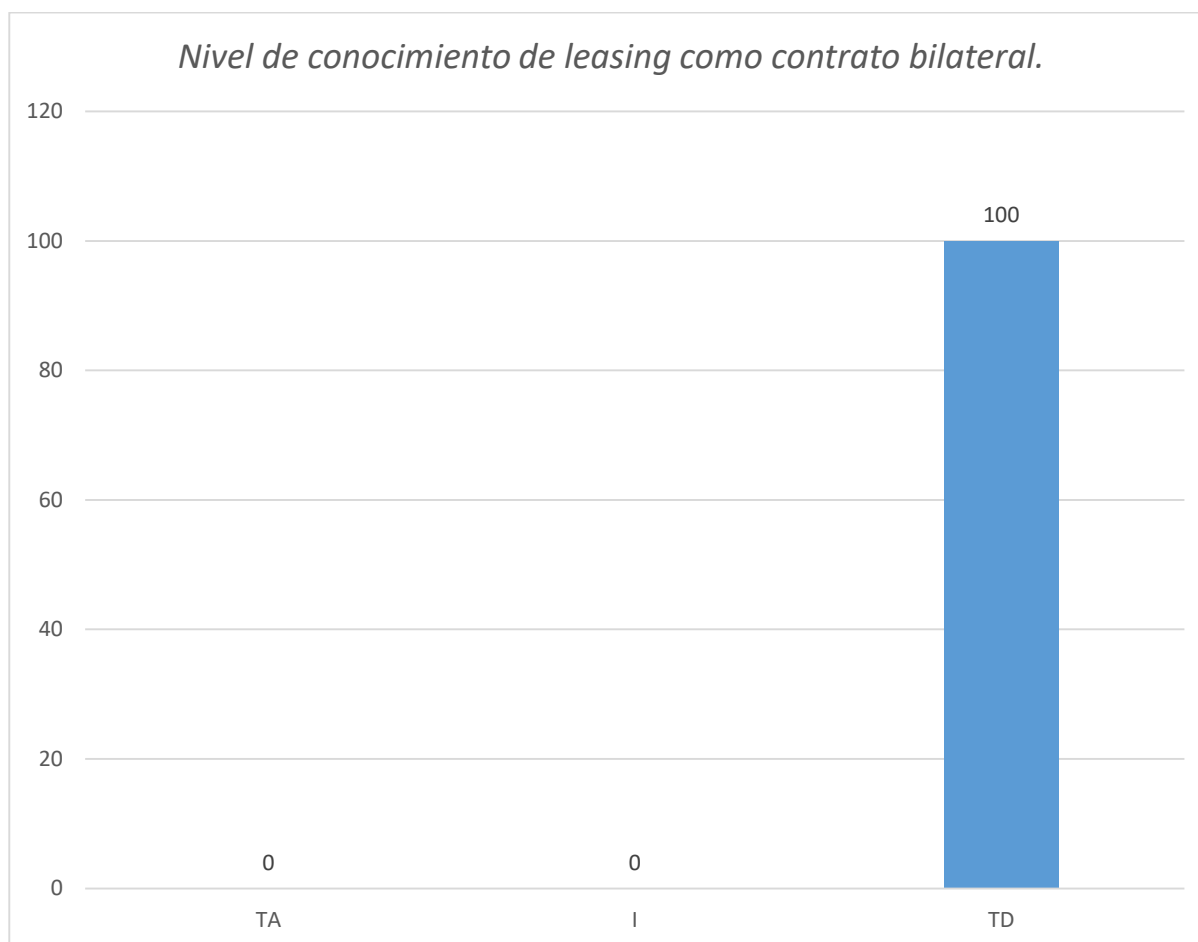
Fuente: Tabla 8

Figura N° 2.- Análisis y descripción.- El 100% de encuestados están totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato de carácter consensual que para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes. Esto es debido a que existe desconocimiento de temas de carácter legal por parte de los funcionarios de la empresa.

Tabla 9

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que el leasing es un contrato bilateral pues ambas partes contratantes le asisten obligaciones.	0	0	2	2
	0	0	100	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



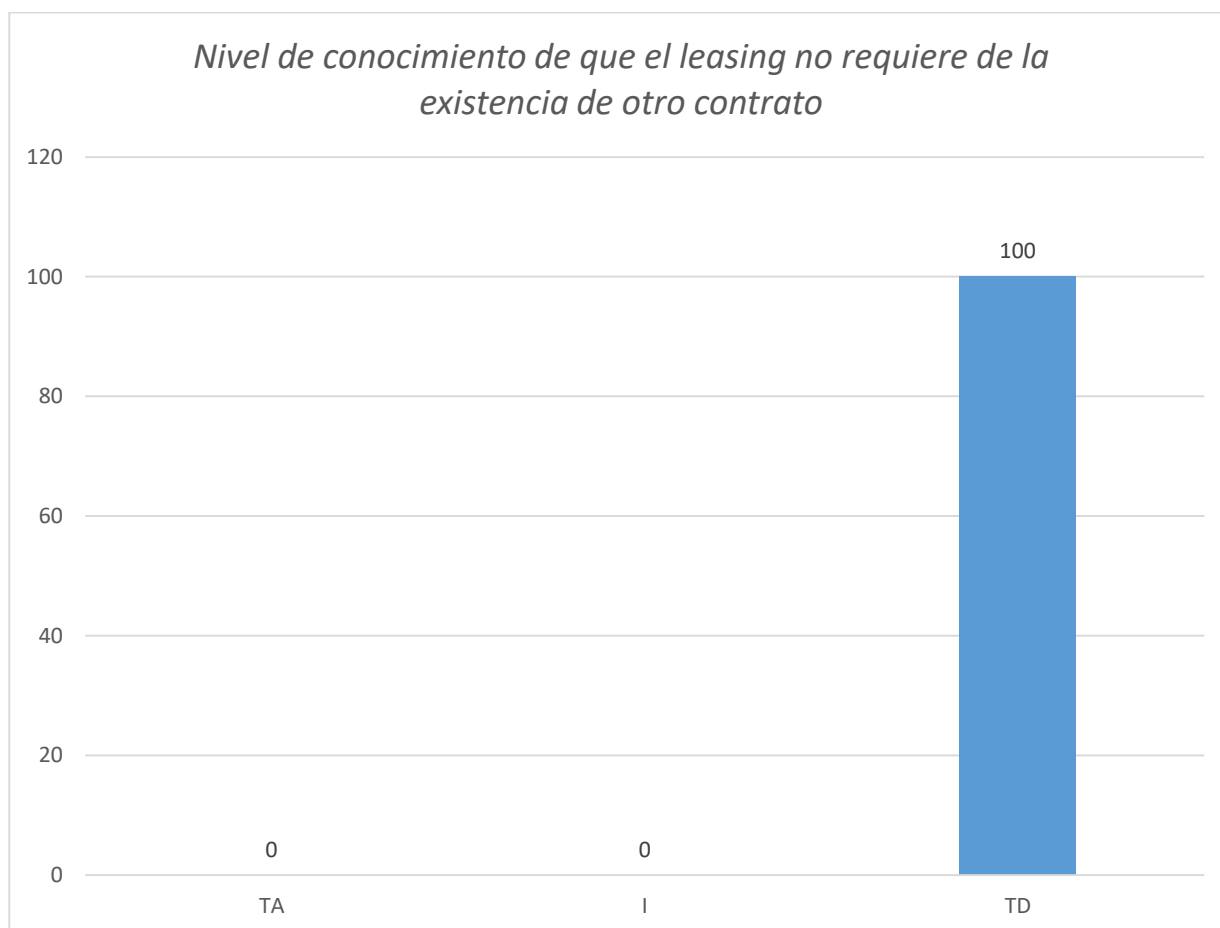
Fuente: Tabla 9

Figura N° 3.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato bilateral pues ambas partes contratantes le asisten obligaciones. Este desconocimiento es debido a que no existe asesoría legal hacia los funcionarios por parte de la empresa.

Tabla 10

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que el leasing es un contrato de carácter principal, no requiere de la existencia de otro contrato para poder existir.	0	0	2	2
	0	0	100	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



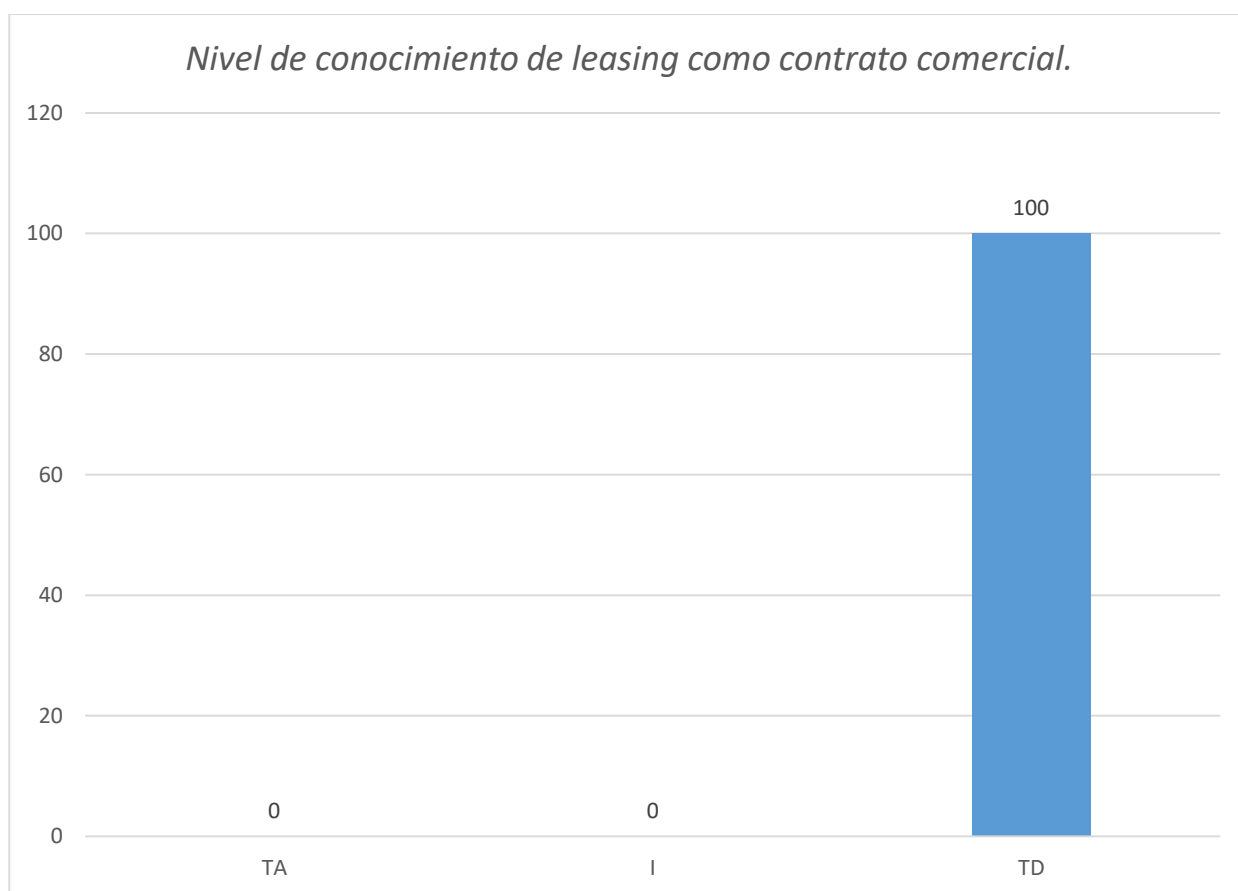
Fuente: Tabla 10

Figura N° 4.- Análisis y descripción.- El 100% de encuestados están totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato de carácter principal, no requiere de la existencia de otro contrato para poder existir.

Tabla 11

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que las empresas de leasing son las encargadas de comprar el bien elegido por el usuario, al que luego se lo arriendan.	0	0	2	2
	0	0	100	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



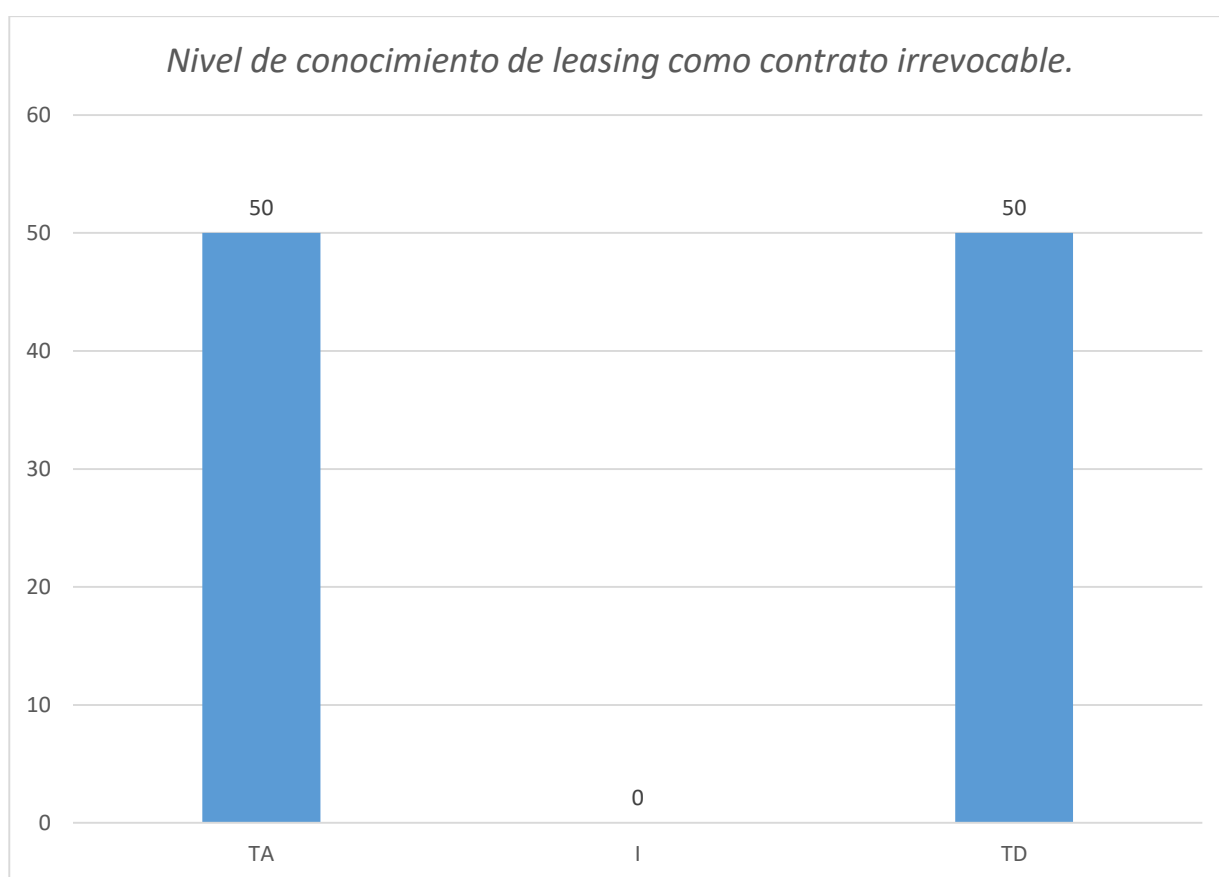
Fuente: Tabla 11

Figura N° 5.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que las empresas de leasing son las encargadas de comprar el bien elegido por el usuario, al que luego se lo arriendan. Existe desconocimiento del contrato de arrendamiento y principalmente de sus beneficios que proporciona a la empresa.

Tabla 12

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que el leasing es un contrato es irrevocable, de forma que se asegura el pago de la totalidad de las cuotas al formalizar el contrato hasta su periodo de finalización.	1	0	1	2
	50	0	50	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



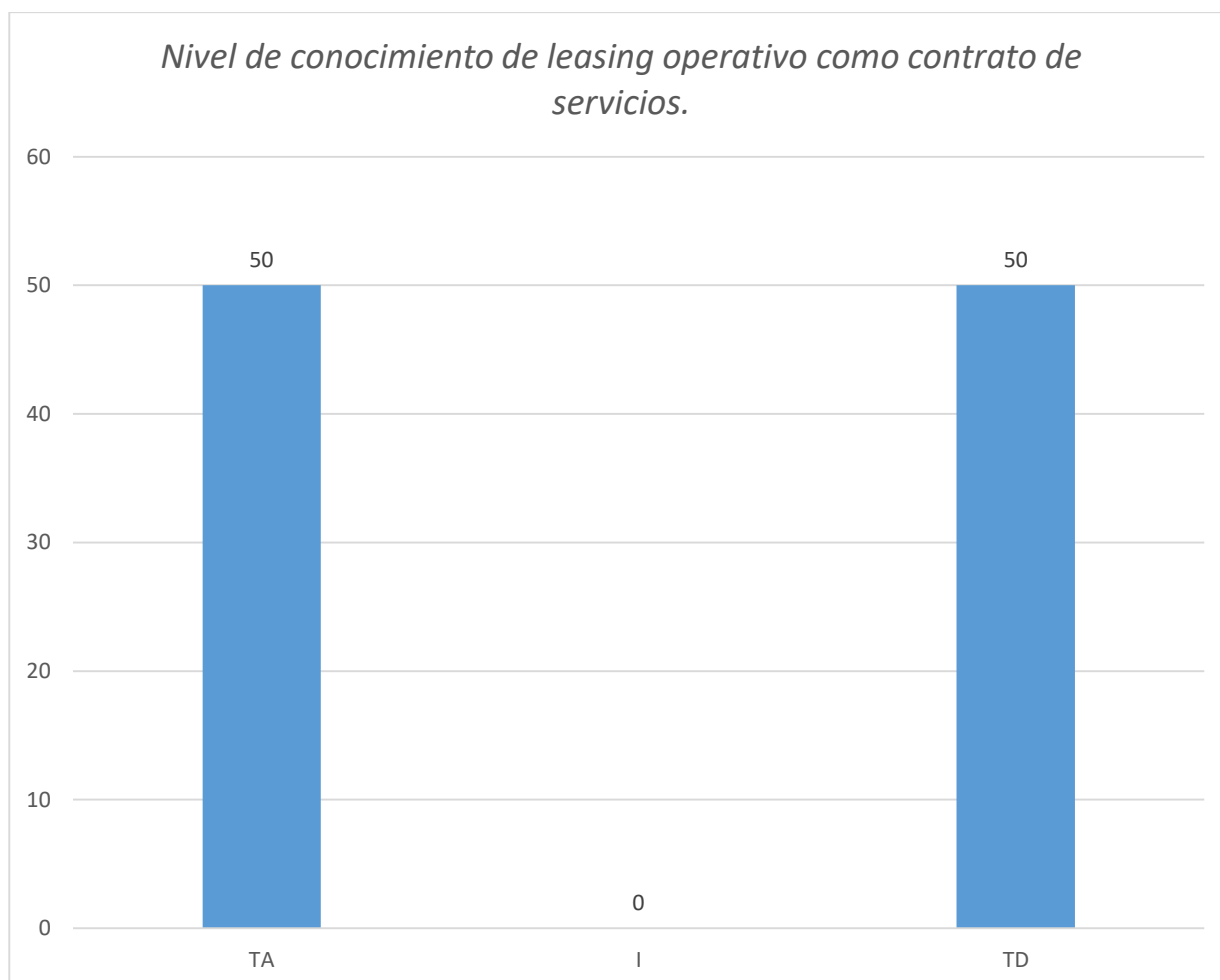
Fuente: Tabla 12

Figura N° 6.- Análisis y descripción. - Del 100% de encuestado el 50% está totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato irrevocable, de forma que se asegura el pago de la totalidad de las cuotas al formalizar el contrato hasta su periodo de finalización, mientras que el otro 50% está totalmente de acuerdo. Los funcionarios deben unificar criterios a fin de poder comprender bien e contrato de arrendamiento.

Tabla 13

Items	TA	I	TD	Total
Conoce que el leasing operativo se da como un contrato de servicios, en bienes que tiene una alta demanda, motivo por el cual puede volverse a arrendar con facilidad.	1	0	1	2
	50	0	50	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



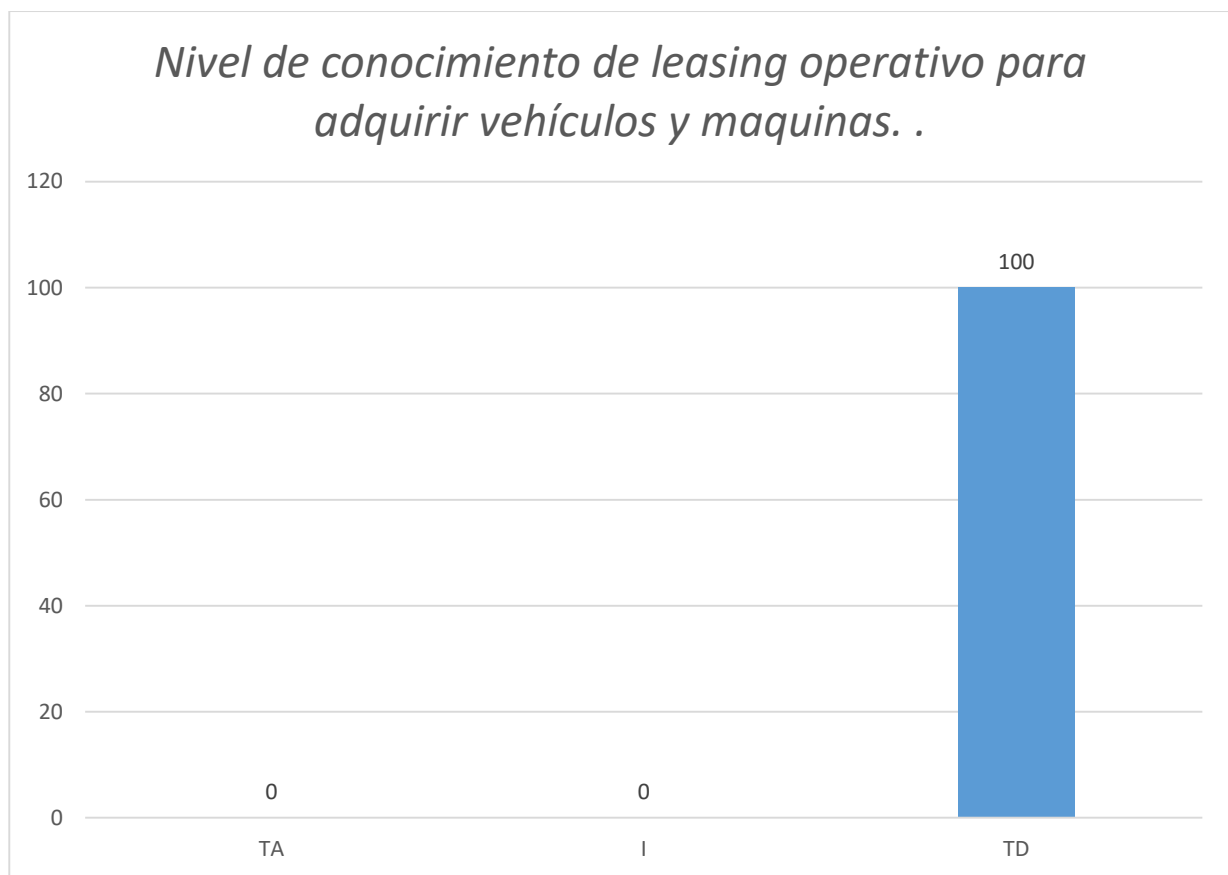
Fuente: Tabla 13

Figura N° 7.- Análisis y descripción. - Del 100% de encuestado el 50% está totalmente en desacuerdo que el leasing operativo se da como un contrato de servicios, en bienes que tiene una alta demanda, motivo por el cual puede volverse a arrendar con facilidad, mientras que el otro 50% está totalmente de acuerdo. Existe confusión por parte de los funcionarios, esto origina que no se entienda a cabalidad el leasing.

Tabla 14

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que el leasing operativo se da por lo general para Vehículos y Maquinarias.	0	0	2	2
	0	0	100	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



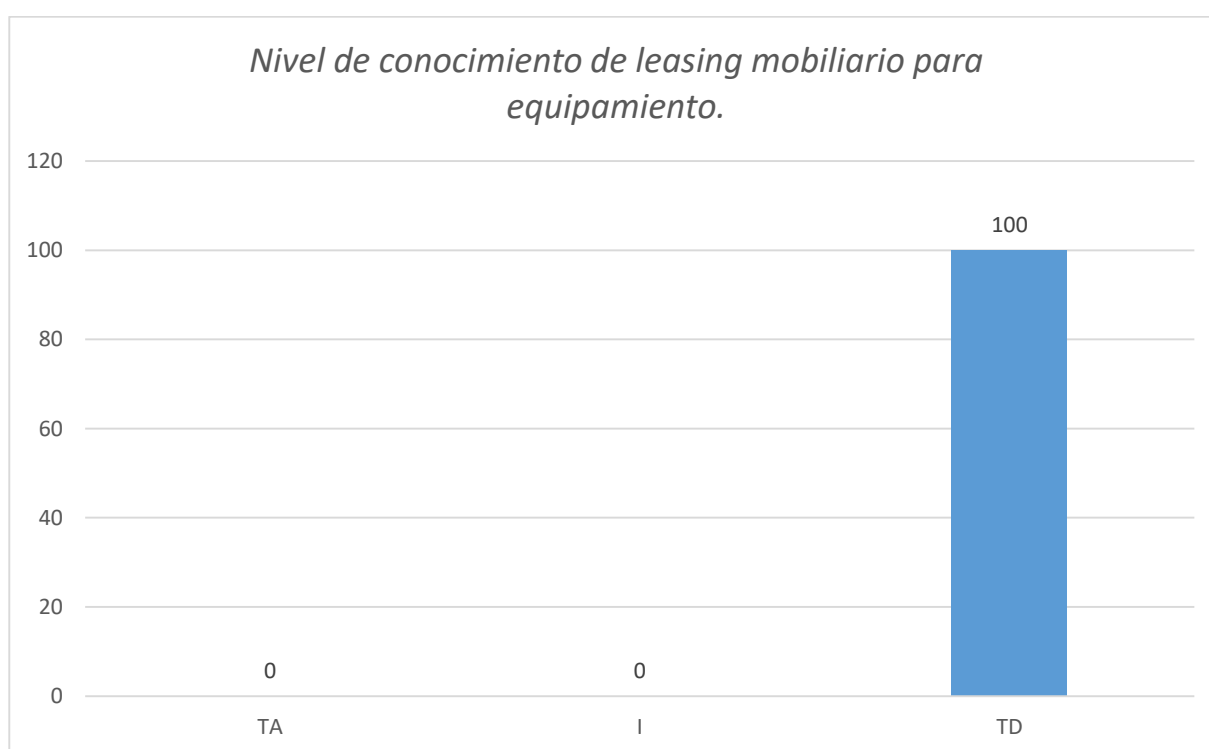
Fuente: Tabla 14

Figura N° 8.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que el leasing operativo se da por lo general para Vehículos y Maquinarias. La empresa no utiliza el leasing operativo, esto le beneficiaría puesto que podría adquirir maquinarias y vehículos para el uso de las labores de la constructora.

Tabla 15

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que el leasing Mobiliario se refiere al préstamo de equipamientos y el Inmobiliario a oficinas, clínicas, naves, edificios, etc.	0	0	2	2
	0	0	100	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



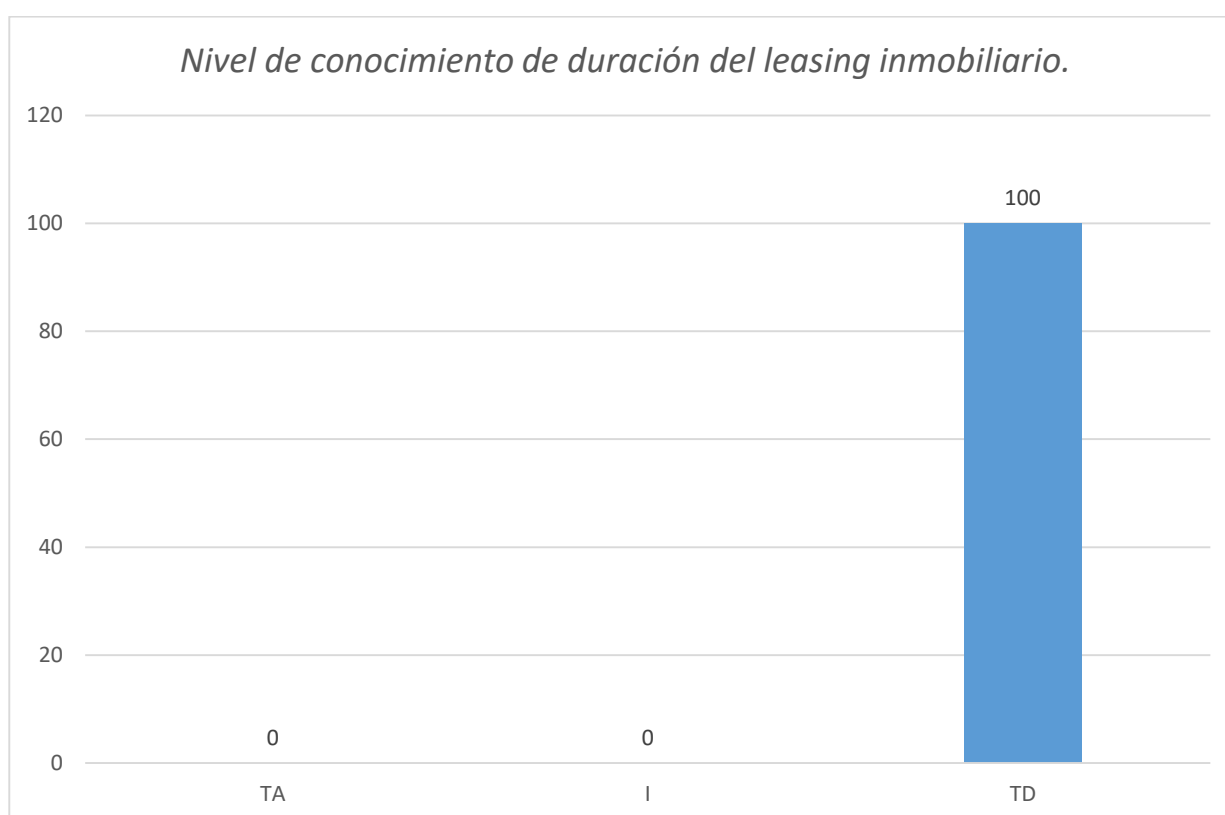
Fuente: Tabla 15

Figura N° 9.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que el leasing Mobiliario se refiere al préstamo de equipamientos y el Inmobiliario a oficinas, clínicas, naves, edificios, etc. Este desconocimiento por parte de los funcionarios origina que la empresa no pueda adquirir inmuebles, maquinarias y equipos modernos.

Tabla 16

Items	TA	I	TD	Total
Reconoce que en el leasing inmobiliario la duración es a largo plazo, como mínimo de 10 años.	0	0	2	2
	0	0	100	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



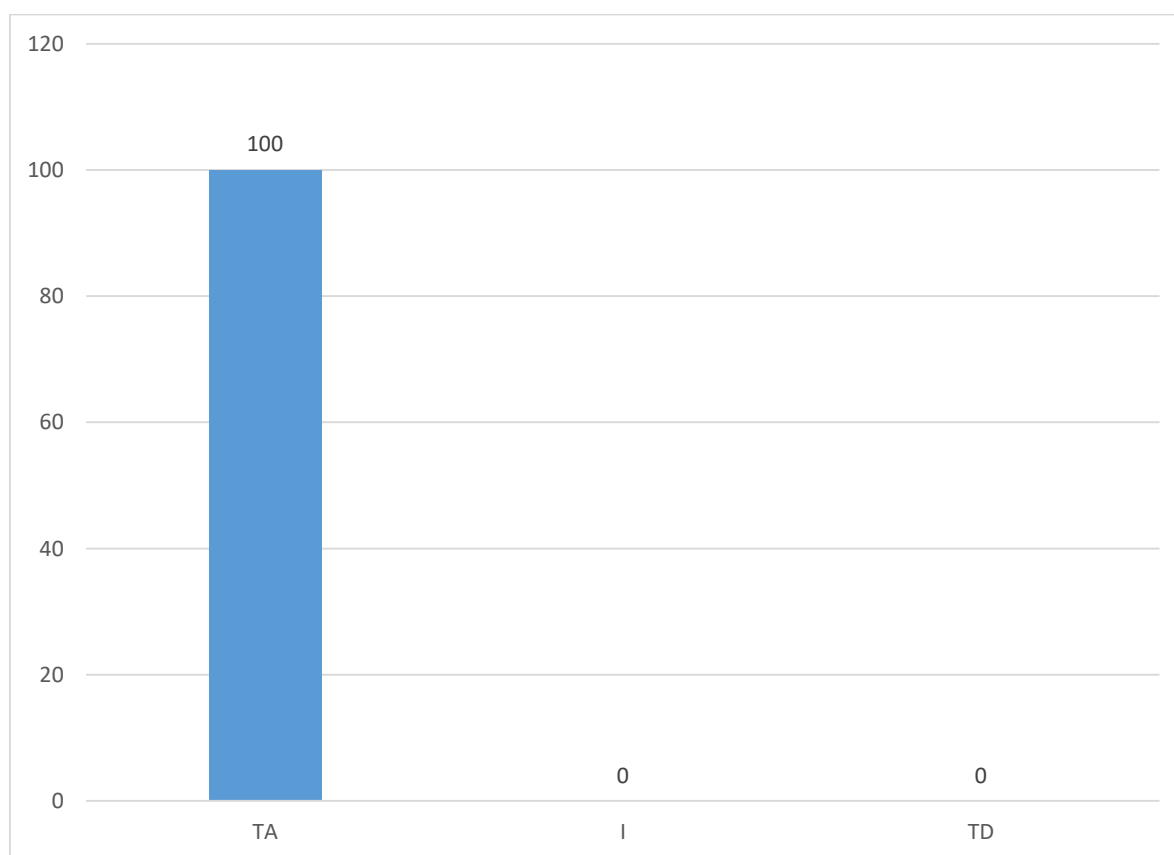
Fuente: Tabla 16

Figura N° 10.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado están totalmente en desacuerdo que el leasing inmobiliario la duración es a largo plazo, como mínimo de 10 años. Se debe tener conociendo sobre los tiempos que dure el contrato de arrendamiento, para no tener problemas con la cancelación de las cuotas en el tiempo establecido.

Tabla 17

Items	TA	I	TD	Total
Considera que la función financiera se encarga de describir los recursos disponibles de la organización.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



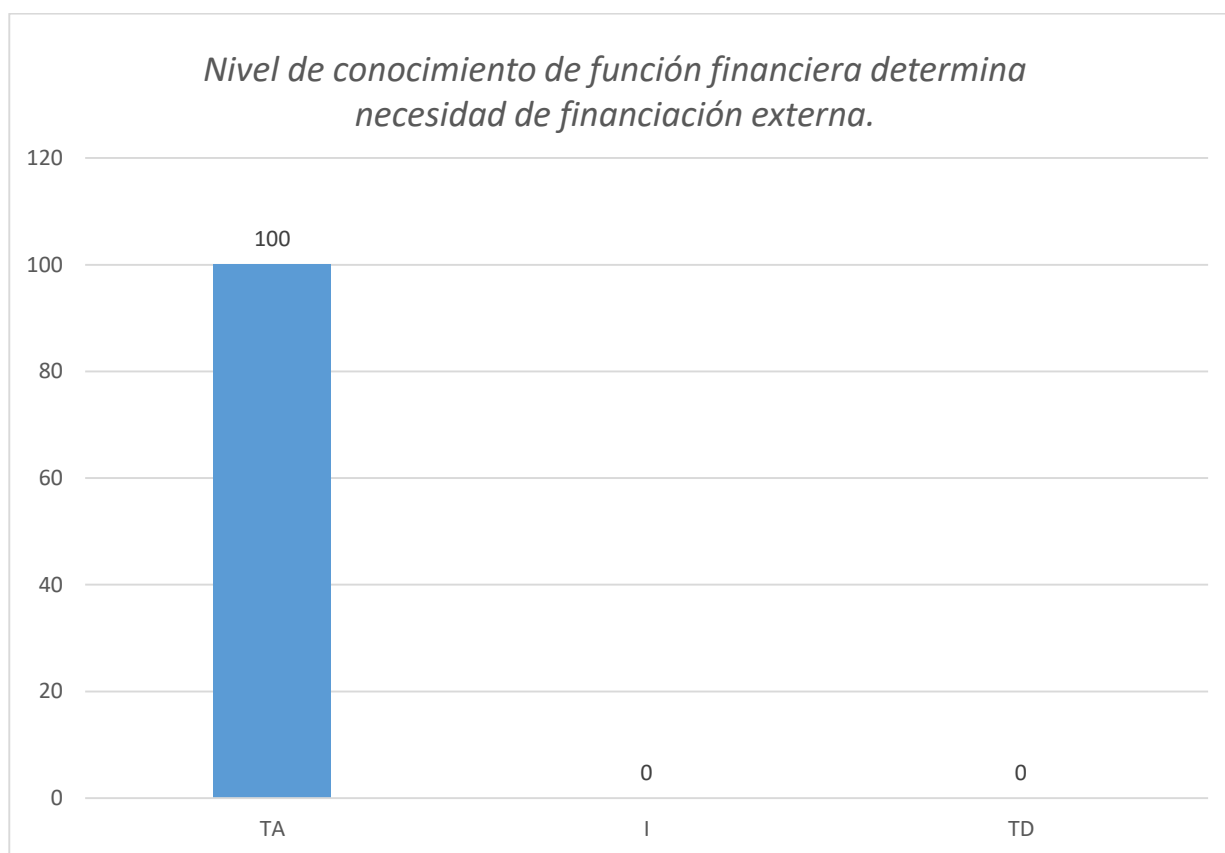
Fuente: Tabla 17

Figura N° 11.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que la función financiera se encarga de describir los recursos disponibles de la organización. Los funcionarios entiendes que las finanzas deben proporcionar datos precisos para una correcta toma de decisiones.

Tabla 18

Items	TA	I	TD	Total
Considera que la función financiera es determinar las necesidades de financiación externa.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



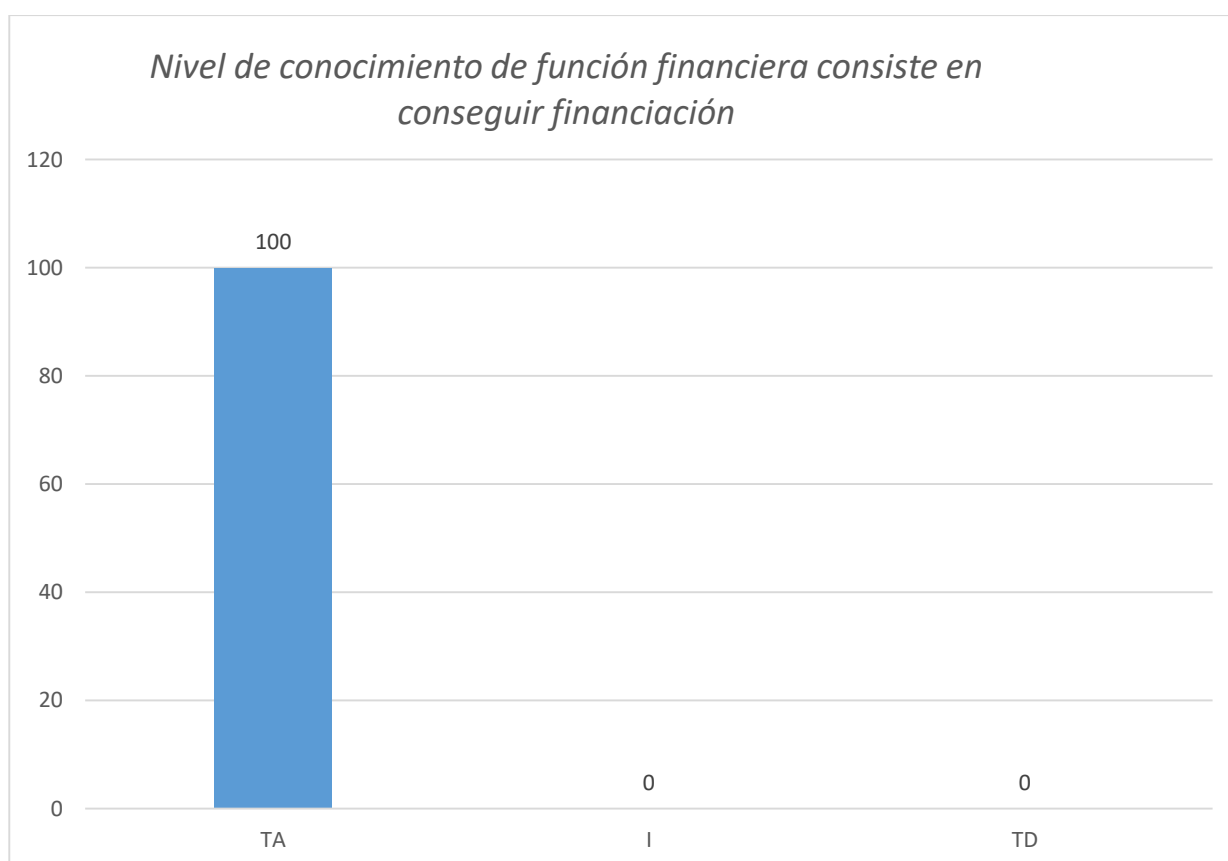
Fuente: Tabla 18

Figura N° 12.- Análisis y descripción.- El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que la función financiera es determinar las necesidades de financiación externa, así se podrá evaluar si se requiere financiar las actividades propias del giro de la empresa.

Tabla 19

Ítems	TA	I	TD	Total
Considera que la función financiera consiste en conseguir financiación de la forma más beneficiosa.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



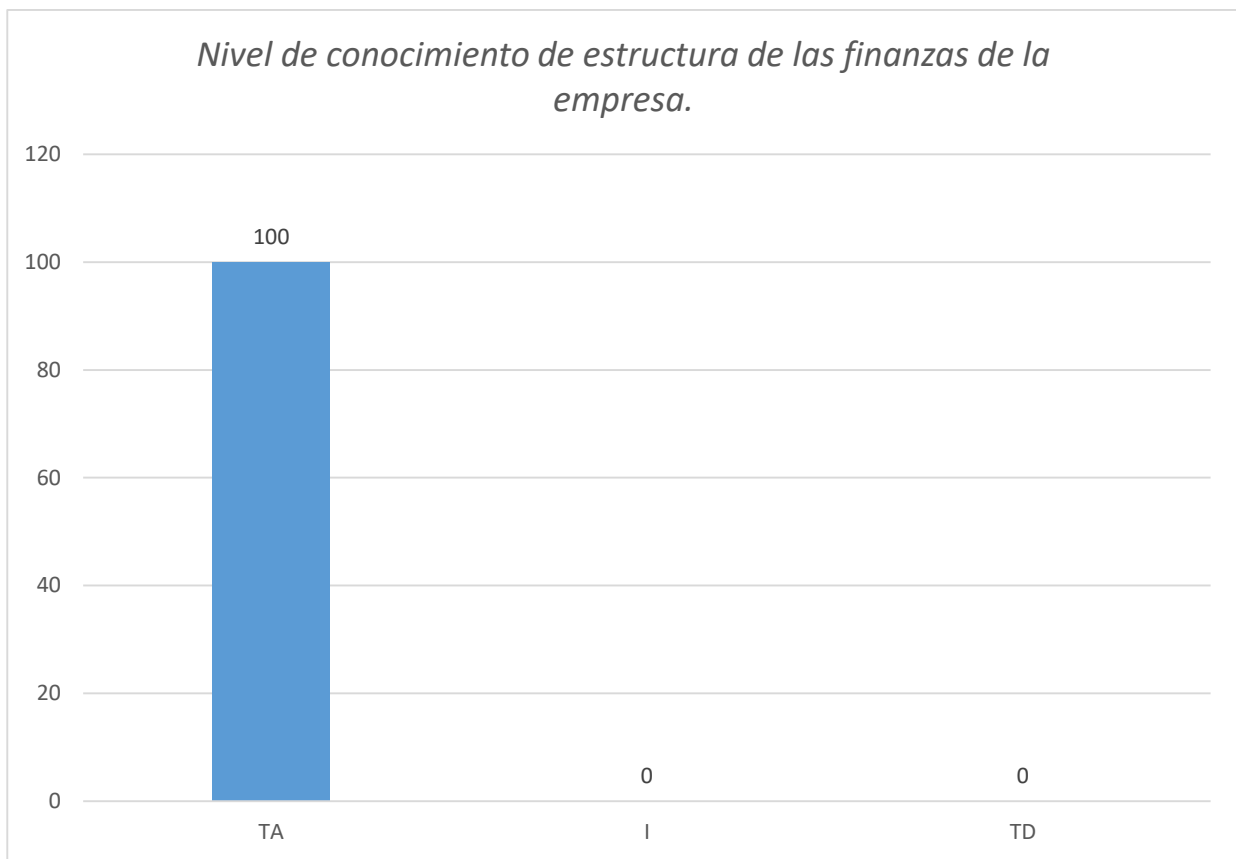
Fuente: Tabla 19

Figura N° 13.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que la función financiera consiste en conseguir financiación de la forma más beneficiosa, estos datos proporcionados por la función financiera ayudaran tomar decisiones acertadas con respecto a las fuentes de financiamiento.

Tabla 20

Items	TA	I	TD	Total
Considera que la función financiera consiste en que se debe conocer la estructura de las finanzas de la empresa.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



Fuente: Tabla 20

Figura N° 14.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que la función financiera consiste en que se debe conocer la estructura de las finanzas de la empresa, este conocimiento permite saber con qué activos cuenta la empresa para poder hacer frente a un financiamiento.

Tabla 21

Items	TA	I	TD	Total
Considera que la función financiera consiste en buscar adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad para la organización.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



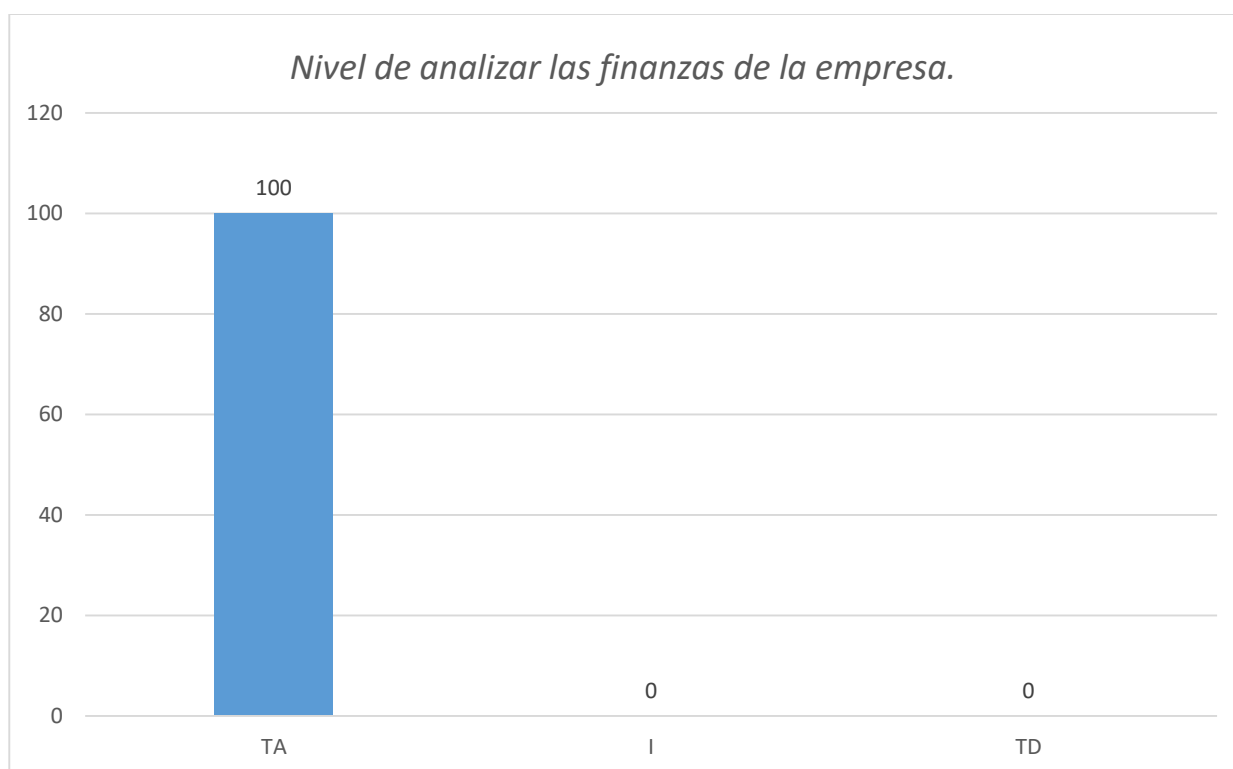
Fuente: Tabla 21

Figura N° 15.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que la función financiera consiste en buscar adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad para la organización, esto permitirá que la empresa opere en escenarios positivos y sea considerada atractiva para empresas arrendatarias.

Tabla 22

Items	TA	I	TD	Total
Considera que la función financiera consiste en analizar las finanzas de la empresa a fin de obtener respuestas seguras sobre la situación financiera.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



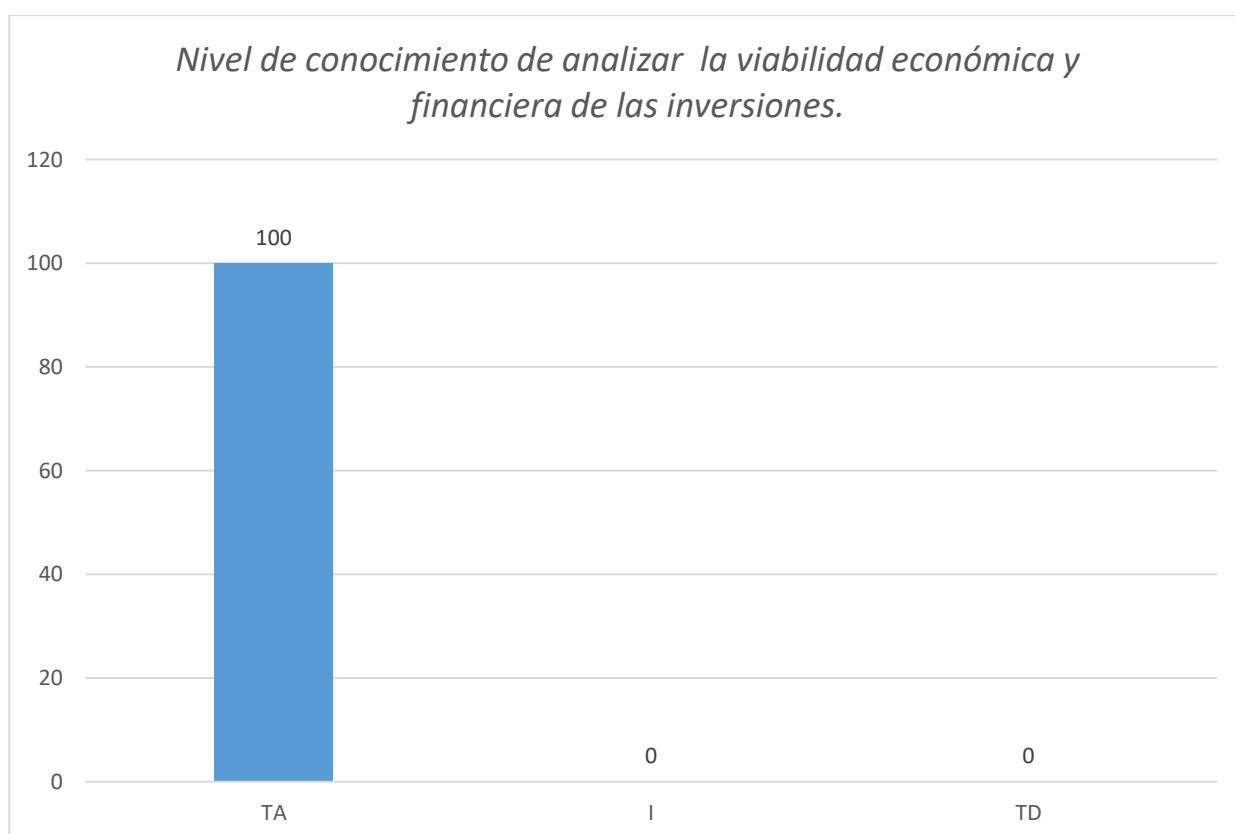
Fuente: Tabla 22

Figura N° 16.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que la función financiera consiste en analizar las finanzas de la empresa a fin de obtener respuestas seguras sobre la situación financiera.

Tabla 23

Items	TA	I	TD	Total
Considera que la función financiera consiste en analizar la viabilidad económica y financiera de las inversiones.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



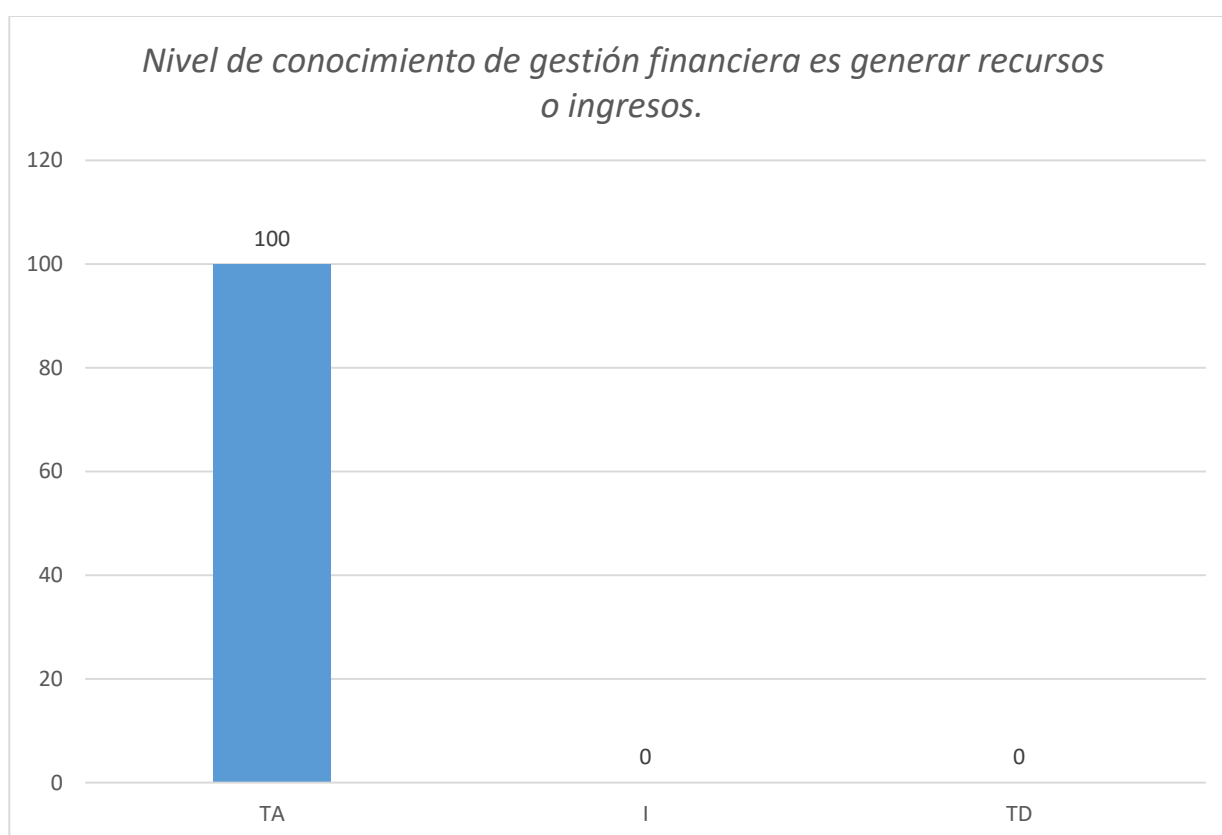
Fuente: Tabla 23

Figura N° 17.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que la función financiera consiste en analizar la viabilidad económica y financiera de las inversiones esto permite saber si la empresa obtendrá rentabilidad a través de sus inversiones.

Tabla 24

Items	TA	I	TD	Total
Considera que un objetivo de la gestión financiera es generar recursos o ingresos (generación de ingresos) incluyendo los aportados por los asociados.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



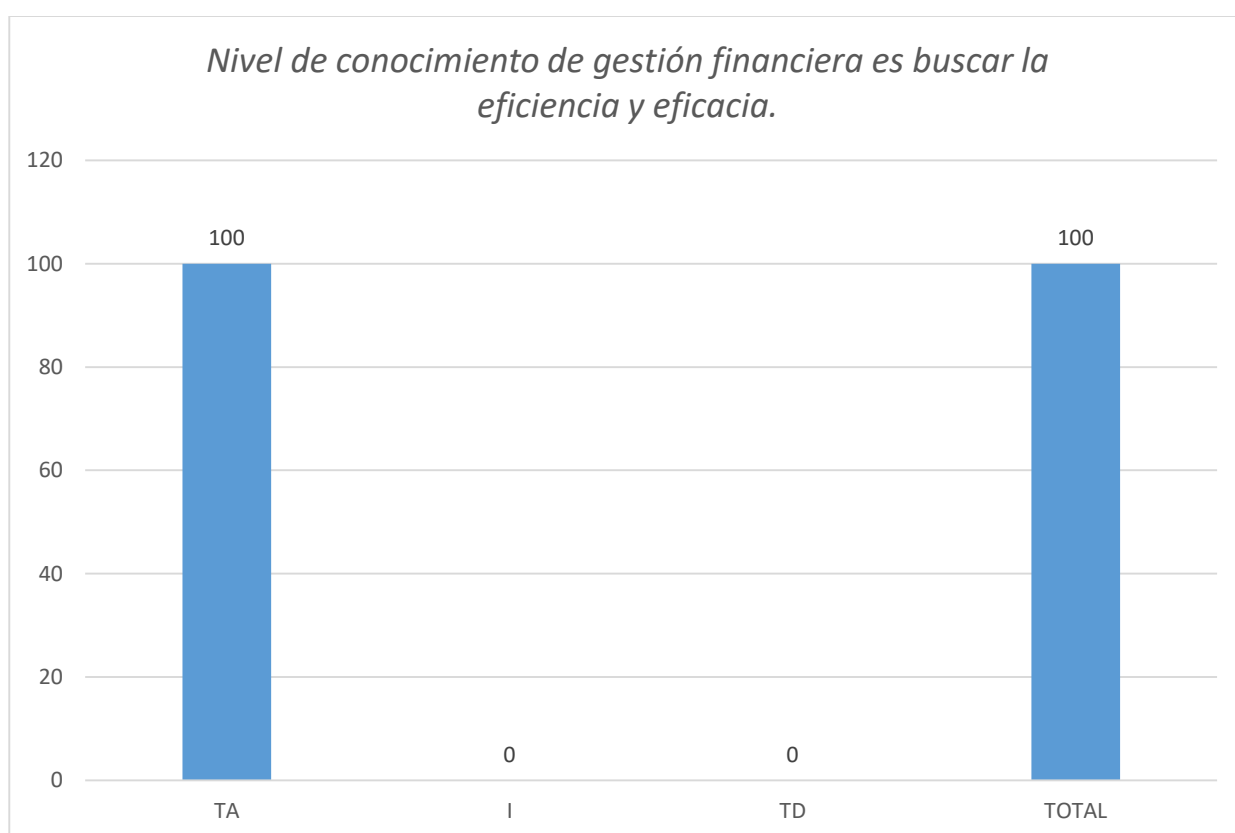
Fuente: Tabla 24

Figura N° 18.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que un objetivo de la gestión financiera es generar recursos o ingresos (generación de ingresos) incluyendo los aportados por los asociados, con el fin de que la empresa pueda tener liquidez para poder desarrollar sus actividades de forma eficiente y eficaz.

Tabla 25

Items	TA	I	TD	Total
Considera que un objetivo de la gestión financiera es buscar la eficiencia y eficacia (esfuerzos y exigencias) en el control de los recursos financieros.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



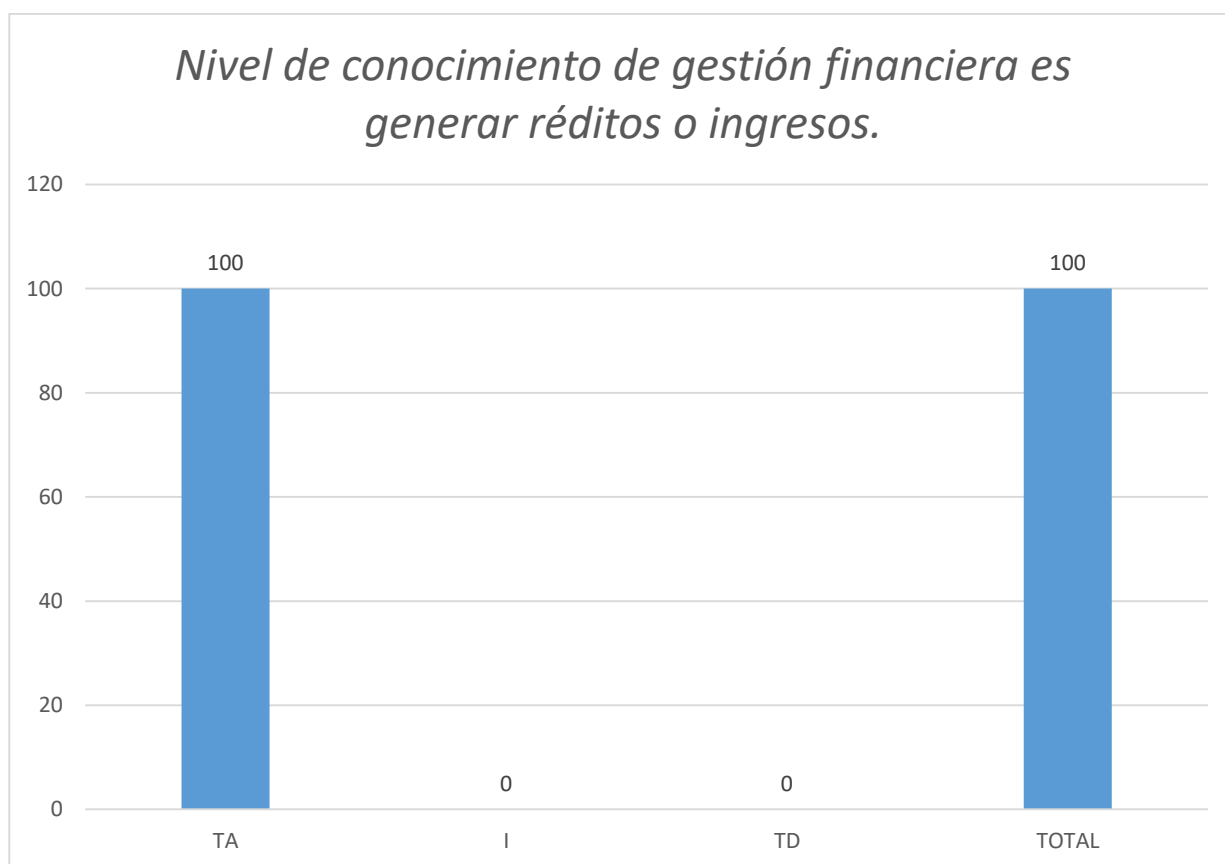
Fuente: Tabla 25

Figura N° 19.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que un objetivo de la gestión financiera es buscar la eficiencia y eficacia (esfuerzos y exigencias) en el control de los recursos financieros. Los recursos financieros deben ser usados de forma racional para lograr su optimización.

Tabla 26

Items	TA	I	TD	Total
Considera que un objetivo de la gestión financiera es generar réditos o ingresos que a futuro maximicen el rendimiento de la organización.	2	0	0	2
	100	0	0	100

Fuente: Cuestionario aplicado al Contador y administrador



Fuente: Tabla 26

Figura N° 20.- Análisis y descripción. - El 100% de encuestado está totalmente de acuerdo que un objetivo de la gestión financiera es generar réditos o ingresos que a futuro maximicen el rendimiento de la organización.

4.2. Discusión de resultados.

En el presente trabajo de investigación titulado Arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la constructora g. mori srl- chiclayo-2016.

Proponer estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo. El 10% de los encuestados está totalmente de acuerdo que la empresa reconoce que el leasing es un contrato irrevocable, de forma que se asegura el pago de la totalidad de las cuotas al formalizar el contrato hasta su periodo de finalización y además de que el leasing operativo se da como un contrato de servicios, en bienes que tiene una alta demanda, motivo por el cual puede volverse a arrendar con facilidad.

El 90% está totalmente en desacuerdo que el leasing es un contrato de carácter comercial, que lo celebran grandes empresas con el fin de obtener ganancia, el leasing es un contrato de carácter consensual que para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes. Estos resultados se comparan con la investigación que realizó Saavedra, (2010) “Arrendamiento Financiero (LEASING) en la gestión financiera de la micro y pequeña empresa (MYPES) en el Distrito de la Victoria” concluye que ha quedado demostrado que el arrendamiento financiero constituye una buena alternativa de financiamiento que pueden utilizar las micro y pequeñas empresas para obtener activos fijos de alta tecnología. Según Gavichy, (2012) “El término Leasing se utiliza en el lenguaje mercantil de los Estados Unidos, para denominar así, a las operaciones de arrendamiento de bienes que reúnen determinadas condiciones”.

Al analizar las estrategias de arrendamiento financiero de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo el 50% considera que el leasing es un contrato es irrevocable, de forma que se asegura el pago de la totalidad de las cuotas al formalizar el contrato hasta su periodo de finalización, el leasing operativo se da como un contrato de servicios, en bienes que tiene una alta demanda, motivo por el cual puede volverse a arrendar con facilidad. Santana, (2012) en su trabajo de investigación “Efectos contables y tributarios del arrendamiento mercantil, mediante la aplicación de la NIC 17 - Universidad Politécnica Salesiana. Quito-Ecuador”.

Concluye que el Arrendamiento Financiero es una opción de financiamiento que comparada con Préstamos Bancarios o Aportes de Accionistas brinda mayor beneficio ya que se genera gastos o costos mayores y por ende impuesto a pagar menos, con lo que se cumpliría el principio de maximizar las utilidades de los accionistas.

El diagnóstico del nivel de gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo. El 100% considera que la función financiera se encarga de describir los recursos disponibles de la organización, la función financiera es determinar las necesidades de financiación externa, la función financiera consiste en conseguir financiación de la forma más beneficiosa. Paz, (2012) en su tesis “Sistema de gestión financiera para la mejora en la toma de decisiones. Caso Laboratorio BIOPAS S.A.” afirma que La implementación de un sistema de financiamiento en una organización podría contribuir a mejorar sus liquidez, solvencia y rentabilidad. Morris, (1994).

“El objeto de la Gestión Financiera y Administrativa es el manejo óptimo de los recursos humanos, financieros y físicos que hacen parte de las organizaciones a través de las áreas de Contabilidad, Presupuesto y Tesorería, Servicios Administrativos y Talento Humano; relacionando específicamente esta actividad a la Gerencia.”

CAPITULO V: PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN

1. Presentación

La presente propuesta de investigación consiste en proponer estrategias de arrendamiento como el leasing, para mejorar la gestión financiera de la constructora G. Mori SRL, esta propuesta está estructurada de la siguiente manera: presentación, resumen, planteamiento del problema, objetivos, justificación, fundamentos teóricos, normatividad, características de la propuesta, estrategias a implementar, plan de trabajo, recursos, presupuesto, referencias y anexos.

Esta propuesta está dirigida a la parte contable y administrativa de la empresa, puesto que ellos analizaran y determinaran si es factible la implementación de la estrategia de arrendamiento. Lo que se busca con esta propuesta es demostrar que el arrendamiento financiero es beneficioso para la organización, puesto que permite adquirir maquinaria, vehículos e inmuebles a intereses relativamente bajos, también se busca que los funcionarios de la Constructora conozcan más a profundidad lo que es el leasing, puesto que el 80% desconoce.

2. Resumen

La presente propuesta de investigación se basa en estrategias de arrendamiento financiero para mejorar la gestión financiera de la empresa, esta propuesta es presentada por los autores de esta investigación, el proyecto tiene una duración de 2 semestres académicos. Para la implementación de la propuesta se asume un costo aproximado de S/. 9,000.00. La propuesta está conformada por bases teóricas y por una metodología empleada, analizando las estrategias que se emplearan, las personas comprometidas, el periodo y el precio de su puesta en funcionamiento. El propósito específico de este estudio es brindar estrategias para ayudar a mejorar la gestión financiera así lograr que la empresa alcance mejores ratios de rentabilidad y liquidez. Se busca que los colaboradores vean al arrendamiento financiero como una alternativa para poder mejorar su gestión financiera e implementar su maquinaria.

Con la implementación de las estrategias se podrá mejorar la adquisición de Vehículos, Maquinarias, obtener liquidez, adquirir mobiliario e inmuebles

Abstract

The present research proposal is based on financial leasing strategies to improve the financial management of the company, this proposal is presented by the authors of this research, the project has a duration of 2 academic semesters. For the implementation of the proposal, an approximate cost of S / 9,000.00. The proposal is made up of theoretical bases and a methodology used, analyzing the strategies to be used, the people involved, the period and the price of its implementation. The specific purpose of this study is to provide strategies to help improve financial management so that the company reaches better profitability and liquidity ratios. Collaborators are expected to view leasing as an alternative to improve their financial management and implement their machinery.

With the implementation of the strategies it will be possible to improve the acquisition of Vehicles, Machinery, obtain liquidity, acquire furniture and real estate

3. Planteamiento del problema

La empresa constructora G. Mori SRL- Chiclayo no utiliza y desconoce el arrendamiento financiero o conocido también como leasing. Este desconocimiento origina que la empresa cuando quiera adquirir inmueble, maquinaria o equipo opte por sistemas de financiamiento que tal vez le generen altos índices de interés, perjudicando así su rentabilidad.

3.1. Formulación del problema

¿Cómo aplicar un plan de optimización de costos y rentabilidad para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL?

4. Objetivos

4.1. General

Optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL.

4.2. Específicos

Analizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL.

Proponer estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL.

5. Justificación

La propuesta de investigación beneficiara a la empresa puesto que podrán tener estrategias para poder adquirir inmuebles, maquinarias y equipos a un buen costo de financiamiento, sin perder rentabilidad, se podrá optar por alternativas reales y probadas como leasing.

6. Fundamentos Teóricos

Para Barral, (2016). “El arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes, el arrendador, cede el derecho de utilizar un determinado bien por un periodo de tiempo a la otra parte, el arrendatario, es quien tendrá que pagar por la cesión de ese derecho de uso una cantidad fijada periódicamente”. Según el autor el arrendamiento consiste en que una persona natural o jurídica puede usar un bien, siempre y cuando cancele el derecho de uso.

Para Daniel, (2014). “trata sobre las fuentes de fondeo que tiene la empresa para adquirir un activo mueble o inmueble son diversas, una de ellas que no compromete la liquidez es el contrato de arrendamiento financiero y a través de la variante de retro arriendo que permite obtener capital de trabajo vendiendo uno de sus activos fijos sin desprenderse de su uso”

7. Normativa y/o Políticas

Empresas, (2015) El arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario a cambio de recibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado

Además, nos menciona que el leasing es un tipo de arrendamiento en el que se transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Así mismo un arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

8. Características de la propuesta

El contrato de arrendamiento financiero tendrá las siguientes características y estructura: Establecer la institución de leasing con la que se va a establecer el contrato de arrendamiento. Determinar el bien o inmueble, maquinaria o equipo que se va a adquirir. Firmar el contrato para su perfeccionamiento. Establecer fuentes de financiamiento para poder cancelar las cuotas por arrendamiento.

9. Estrategias a implementar

Estrategia	Semanas
Establecer la institución de leasing (Banco de crédito, Continental, Scotiabank, Banbif)	1 semanas
Determinar el bien o inmueble, maquinaria o equipo que se va a adquirir	4 semanas
Firmar el contrato	8 semanas

9.1 Descripción de las estrategias.

Estrategia	Descripción
Establecer la institución de leasing (Banco de crédito, Continental, Scotiabank)	Se desarrollará en base a elegir la mejor proforma que tenga el banco, es decir en tasas de intereses, forma de pago, entre otras.
Determinar el bien o inmueble, maquinaria o equipo que se va a adquirir	En base a la necesidad que presente en las obras a las que se trabaje.
Firmar el contrato	Que ambas partes estén en mutuo acuerdo.

10. Plan de trabajo

N°	Actividad	Responsable	Tiempo	Costo: S/.
1	Establecer la institución de leasing con la que se va a establecer el contrato de arrendamiento.	Gerencia general	Enero - febrero	S/. 3,000.00
2	Determinar el bien o inmueble, maquinaria o equipo que se va a adquirir.	Gerencia general	Enero - febrero	S/. 3,000.00
3	Firmar el contrato para su perfeccionamiento.	Gerencia general	Marzo	S/. 3,000.00
4	Establecer fuentes de financiamiento para poder cancelar las cuotas por arrendamiento.	Gerencia general	Enero - febrero	S/. 3,000.00
Costo total				S/. 9,000.00

11. Recursos

Humanos. - Las personas involucradas en el proceso de arredramiento son el contador, el administrador, y la parte operativa de la Constructora como ingenieros y operarios. .

Financiero. - Se debe determinar la fuente de financiamiento para cancelar las cuotas del contrato (ver en anexo proformas).

12. Presupuesto

EGRESOS BASADOS EN ALQUILER DE MAQUINARIA EN UN PERIODO DETERMINADO

GASTOS MESES	PRECIO POR HORA EN SOLES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SETIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
RETROEXCAVADORA	264.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00	34,320.00
MINICARGADOR	165.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00	21,450.00
TOTALES		55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00	55,770.00

Datos Adicionales:

- ✓ El precio por hora de alquiler de cada retroexcavadora en el mercado es de \$80.00
- ✓ El precio por hora de alquiler de casa mini cargador en el mercado es de \$50.00
- ✓ Horas de trabajo por maquinas trabajados diariamente es de 5 horas.
- ✓ Tipo de cambio aplicas S/.3.30
- ✓ Días de alquiler por maquinaria por mes 26 Días
- ✓ Si considera un año para ver en los resultados si es rentable el leasing financiero en un año.

EGRESOS SEGÚN PROPUESTA DE LEASING FINANCIERO A APLICAR

GASTOS MESES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SETIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
PAGO INICIAL (CAPITAL DE LA EMPRESA)	96992.46											
CUOTA LESING	3252.95	12840.67	12866.11	12857.63	12849.14	12840.67	12849.14	12874.6	12840.67	12840.67	12840.67	12840.67
PAGO OPERADOR (2) C/OPERADOR S/.3000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	12,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	12,000.00
COMBUSTIBLE (2 MAQUINAS) 22 GALONES PRECIO POR GALON S/.11.00 POR 26 DIAS EN EL MES	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00	6,292.00
MANTENIMIENTO MAQUINA (CAMBIO DE ACEITE) MENSUAL POR MAQUINA S/.3500.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00	7,000.00
LAVADO DE MAQUINARIA SEMANAL POR 2 MAQUINAS (S/.50.00 CADA LAVADO)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
GASTOS DE CONTINGENCIA	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
TOTALES	121,937.41	34,532.67	34,558.11	34,549.63	34,541.14	34,532.67	40,541.14	34,566.60	34,532.67	34,532.67	34,532.67	40,532.67

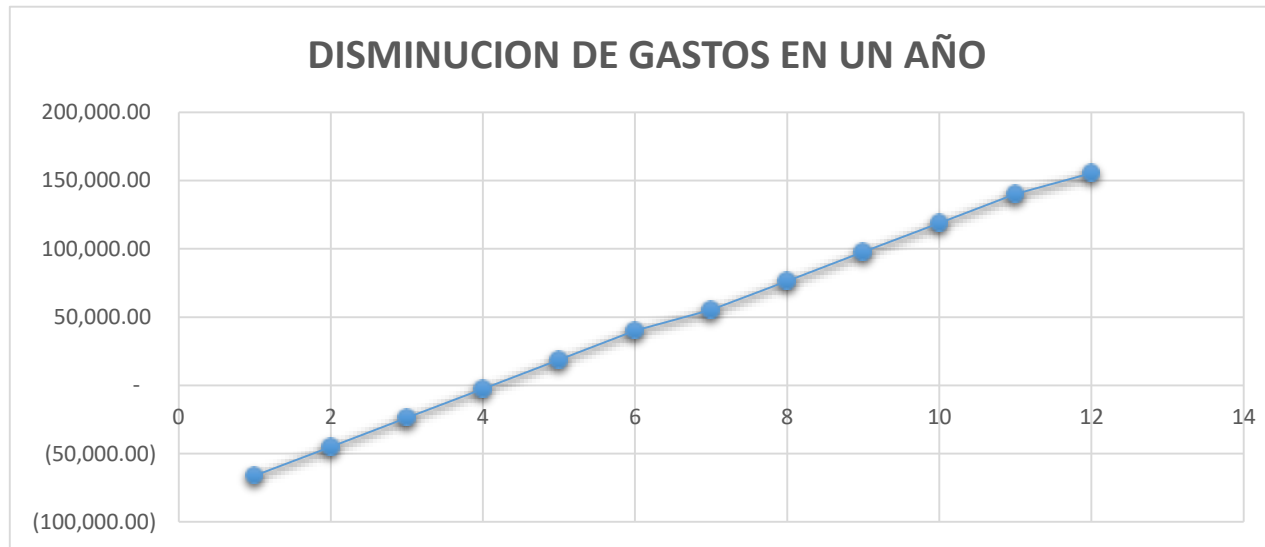
Datos Adicionales:

- ✓ Se considera todo tipo de gastos que genera la adquisición de una maquinaria (Operador; Mantenimiento; Combustible, Lavado, Otros)
- ✓ Se considera la cuota inicial en el primer mes de pago según cronograma (ver anexos), cabe indicar que la cuota inicial será cancelada como inversión del capital social de la empresa.
- ✓ Si considera un año para ver en los resultados si es rentable el leasing financiero en un año.

COMPARACION DE RESULTADOS

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SETIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
UTILIDAD Y/O PERDIDA	-66,167.41	-44,930.08	-23,718.19	-2,497.82	18,731.04	39,968.37	55,197.23	76,400.63	97,637.96	118,875.29	140,112.62	155,349.95

GRAFICO:



CONCLUSION:

Se puede observar en el grafico que es rentable para minimizar los costos de la empresa en lo que es en el alquiler de maquinarias ya que en un solo año podemos tener una utilidad o una disminución de gastos de S/.155349.95, de igual manera podemos agregar que la inversión que se utilizó en la cuota inicial se va a recuperar en el 5to después de aplicar el leasing financiero.

13. Referencias Bibliográficas

Daniel, M. (2014). Leasing Financiero.

Empresas, C. &. (2015). *Normas Contables Oficializadas en el Peru*. Lima: El Buho EIRL.

14. Anexos



Señor(es):
CONSTRUCTORA G. MORI S.R.L.
Presente

Lambayeque, 05 de diciembre de 2016

Atención : Sr. MORI TUESTA GERMAN
Cargo : GERENTE GENERAL
Referencia : **CATERPILLAR – 246C STD - EQUIPO NUEVO - PROMOCIÓN**
Celular :
Email. :

Estimados Señores:

De acuerdo a lo solicitado a nuestro representante de ventas Sr. Franco Agurto Eras, nos es grato ofrecerles lo siguiente:

Producto

Minicargador Multipropósito

Marca

CATERPILLAR

Modelo

246C STD

Cantidad

01



Descripción

Minicargador multipropósito marca Caterpillar, modelo 246C, fabricado en USA. La unidad es autopropulsada y accionada por un motor diesel 3044C DIT con una potencia neta 73 hp.

Información de Rendimiento

Carga Nominal de Operación	: 975Kg
Altura máxima de descarga	: 3122mm
Capacidad nominal de cucharón (72")	: 0.45m ³
Peso en orden de trabajo	: 3348 Kg

Incluye el siguiente equipo estándar:

▪ Controles

- Control de implementos electro hidráulicos, lado der.
- Transmisión hidrostática electro hidráulicos, lado izq.
- Acelerador manual y de pie

- **Sistema Eléctrico**
 - Sistema eléctrico de 12 volt.
 - Alternador de 90 amp
 - Llave de ignición / Stop / Switch Auxiliar
 - Luces : Dos luces de cola
 - Luces de Retroceso
 - Dos Luces Halógenas ajustables frontales
 - Alarma de Retroceso
 - Batería Heavy Duty , 880 CCA

- **Ambiente del Operador**
 - Indicadores:
 - nivel de combustible
 - horómetro
 - Sistema de indicadores de advertencia:
 - Restricción en el filtro de aire
 - Salida del alternador
 - Descansabrazos
 - Temperatura del refrigerante del motor
 - Presión del aceite del motor
 - Restricción del filtro de hidráulicos
 - Temperatura del aceite hidráulico
 - Restricción en el filtro de los hidráulicos
 - Enganche del freno de parqueo
 - Asiento de vinilo con descansabrazos ergonómico
 - Sistema de control cuando el operador se retira o deja el descansabrazos levantado:
 - Desconexión del sist. hidráulico
 - Desconexión de la transmisión hidrostática
 - Enganche del freno de parqueo
 - Cabina abierta ROPS, con FOPS nivel I
 - Ventanas superiores e inferiores
 - Techo interior
 - Piso
 - Espejo retrovisor interno
 - Entrada de 12 volt.
 - Claxón

- **Tren de Potencia**
 - Motor diesel Caterpillar 3044C DIT Tier II
 - Bomba de cebado de combustible
 - Filtro de aire, dual y radial
 - Válvulas para facilitar el muestreo de aceite del motor y aceite hidráulico
 - Separador de agua/combustible
 - Silenciador estándar
 - Radiador / ventilador del aceite hidráulico
 - Frenos de parqueo humedecidos, multidisco
 - Transmisión hidrostática

La unidad cuenta con los siguientes arreglos:

258-3650	Maquina Basica Completa 246c
258-3225	Instrucciones, ISO
258-3740	Cabina ROPS Abierta
233-5914	Instrucciones En Español
279-5373	Cucharón GP, con cuchilla – 1830mm
218-6509	Acoplador rápido, manual
185-8667	Llantas, 12X16.5 10PR CAT

Oferta Económica

Descripción	Dólares US\$	Nuevos Soles S/.
Valor Venta Almacén Lambayeque	47,500.00	132,525.00
IGV	8,550.00	23,854.50
Precio de Venta Puesto en Lambayeque	56,050.00	156,379.50
Cantidad	1	1
Precio de Venta Total	56,050.00	156,379.50

*El Precio considerado en esta cotización es válido solo para el mes de Julio por ser parte de una promoción.

PROMOCIÓN HASTA AGOTAR STOCK DE EQUIPOS

La compra del presente equipo cotizado incluye la entrega de lo siguiente:

MARTILLO HIDRAULICO H55DS



PLAN DE PROTECCIÓN PARA EQUIPO - EPP

EL PLAN DE PROTECCION DEL EQUIPO EPP, ES POR LO QUE SE INDICA:

- MINICARGADORES, CUBRE POWER TRAIN + HYD, 24 meses

*El costo de esta Concesión Comercial es asumida por UNIMAQ S.A. Para ser efectiva esta Concesión la cotización deberá estar firmada por el cliente y Autorizada por el Administrador de Sucursal.

*El tiempo de entrega de la Concesión Comercial es independiente al tiempo de entrega del equipo cotizado.

*Garantía 1 año para equipo en concesión.

Tipo de cambio referencial 1 US\$= 2.80 Nuevos Soles

Información Adicional sobre el precio de venta incluido en esta cotización:

El precio de venta en soles es referencial y ha sido calculado utilizando el tipo de cambio venta vigente en el Banco de Crédito del Perú en la fecha de la presente cotización. La facturación se realizará en dólares americanos y podrá ser pagada en soles al tipo de cambio venta vigente en el Banco de Crédito el día de su cancelación (Resolución Cambiaria 030-90- EF/90, art 7°).

Condiciones:

Plazo de entrega : 07 días después de emitida la Orden de Compra
Garantía : 1 año sin límite de horas
Forma de Pago : A
tratar
Validez de la Oferta : 15 días.

IMPORTANTE: Se han promulgado normas que prohíben y sancionan la minería ilegal. Los bienes y/o servicios detallados en este comprobante no podrán ser destinados directa o indirectamente a una actividad considerada de minería ilegal.

Consultas : Sr. Franco
Agurto
Teléfono : 968190815 /
*497211
E mail : franco.agurto@unimaq.com.pe

Sin otro particular, quedamos de

ustedes. Atentamente,

Datos de cotización (información interna – válida solo para UNIMAQ)

Asesor	Marca	Cliente	Ruc del Cliente	VV US\$	Sucursal	Condición
FRANCO AGURTO	CATERPILLAR	G. MORI		47,500.00	CHICLAYO	NUEVO

Señor(es):
CONSTRUCTORA G. MORI SRL
Presente

Atención : Sr. (a) GERMAN MORI TUESTA
 Cargo : GERENTE GENERAL
 Referencia : **CATERPILLAR – 420F BE- EQUIPO NUEVO - PROMOCIÓN**
 Celular :
 Email. :

Estimados Señores:

De acuerdo a lo solicitado a nuestro representante de ventas Sr. Franco Agurto Eras, nos es grato ofrecerles lo siguiente:

Producto	
CARGADOR RETROEXCAVADOR	
Marca	
CATERPILLAR	
Modelo – Año	
420F - BE – 2015	
Cantidad	
01	

Descripción

Retroexcavadora Caterpillar modelo 420F Brazo Extensible, 4x4 fabricada en INGLATERRA, equipada con motor diesel, marca Caterpillar modelo 3054C, Mecánico turbo-cargado, que desarrolla una potencia a la volante de 94 HP a 2200 RPM, cumple el sistema de emisiones TIER II. Cabina ROPS/FOPS con Aire Acondicionado.

BENEFICIOS:

Estación del Operador – Su asiento neumático y controles ergonómicos brindan un confortable ambiente de trabajo.

Sistema Hidráulico con Sensado de carga – El control electrónico de la bomba permite una mejor respuesta que a su vez mejora la productividad de la excavadora y de la cargadora así como su rendimiento y manejo de energía.

Potencia Superior – Su nuevo convertidor de torque más grande brinda una mayor potencia de empuje lo que la hace más agresiva en los bancos duros y más rápida al trasladarse y subir pendientes.

Rendimiento del Cargador - Los nuevos brazos del cargador frontal brindan más alcance, mayor altura de descarga y desprendimiento.

Diseño de Retroexcavadora –Su nueva pieza de giro fundida es más robusta y su diseño con horquilla doble mejora su durabilidad y confiabilidad.

Versatilidad – Una amplia variedad de Herramientas de Trabajo Cat® le permiten hacer más trabajos con una sola máquina. También está disponible un pulgar hidráulico. El acoplador hidráulico hace que el cambio de las herramientas de trabajo sea fácil y rápido.

ESPECIFICACIONES:

Motor

Modelo de Motor	Cat® 3054C (Mecánico Turbocargado)
Potencia Bruta	SAE J1995 75 kW / 101 HP / ISO 14396 74 kW / 99 HP
Potencia Neta Nominal a 2,200 rpm	SAE J1349 70 kW / 94 HP / ISO 9249 71 kW / 95 HP EEC 80/1269 71 kW / 95 HP

Pesos

Peso Operativo – Nominal	8311 Kg.	18,323 Lb.
Peso Operativo - Máximo	11 000 Kg.	24,251 Lb.

Transmisión

▪ Transmisión Servomecánica - Estándar			
Hacia Adelante –	1ra	6 km/h	3.7 mph
	2da	9.6 km/h	5.9 mph
	3ra	20 km/h	12 mph
	4ta	40 km/h	25 mph
Reversa –	1ra	6 km/h	3.7 mph
	2da	9.6 km/h	5.9 mph
	3ra	20 km/h	12 mph
	4ta	40 km/h	25 mph

Capacidad del Eje

Eje Delantero 4x4		
Estático	22 964 kg	50,582 lb
Dinámico	9186 kg	20,233 lb
Eje Posterior		
Estático	22 964 kg	50,582 lb
Dinámico	9186 kg	20,233 lb

Sistema Hidráulico

Tipo	Centro Cerrado	
Tipo de Bomba	Flujo Variable, Pistón Axial	
Capacidad de Bomba a 2,200 rpm	163 L/min	43 gal/min
Presión de Sistema – Retroexcavadora	25 000 kPa	3,600 psi
Presión de Sistema – Cargadora	25 000 kPa	3,600 psi

Dirección

Tipo	Ruedas Delanteras
Servodirección	Hidrostática

Datos para Servicio

Sistema de Enfriamiento con Aire Acondicionado	22 L	5.8	gal
Tanque de Combustible	170 L	45	gal
Aceite de Motor con Filtro	7.6 L	2.0	gal
Transmisión - Servomecánica 4x4	18.5 L	4.9	gal
Eje Posterior	16.5 L	4.4	gal
Planetarios	1.7 L	0.4	gal
Eje Delantero, 4x4	11.0 L	2.9	gal
Planetarios	0.7 L	0.2	gal
Sistema Hidráulico	95.0 L	25.1	gal
Tanque Hidráulico	42.0 L	11.1	gal

- Requiere combustible con azufre ultra bajo </= 15 ppm

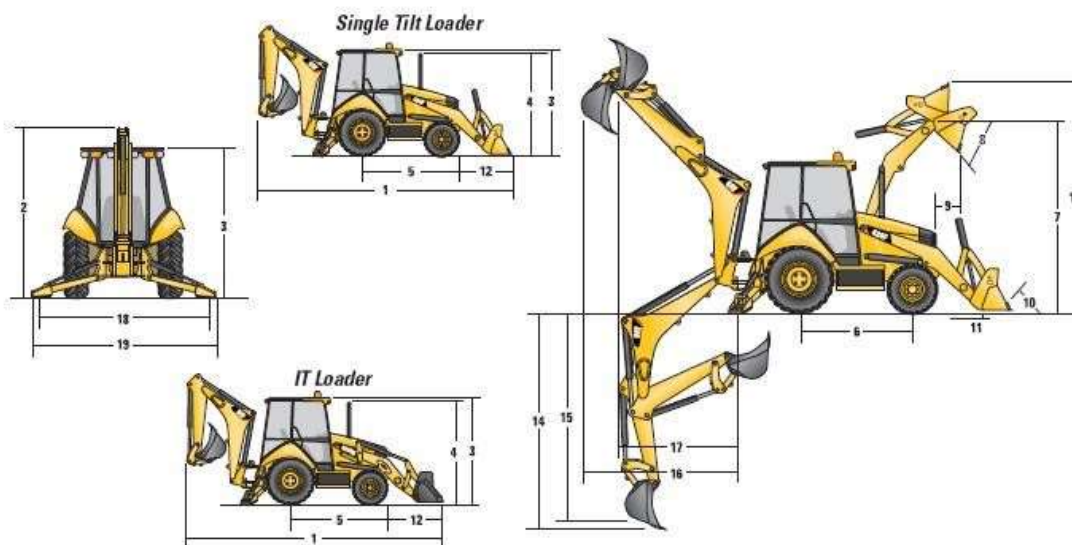
DATO: EL COMBUSTIBLE EN EL PERU ES DE 5 A 7 ppm

Neumáticos

12.5/80-18 (12 capa) 1-3/19.5L-24 (12 capa) ATU

CONFIGURACION DE FÁBRICA 420F (BRAZO EXTENSIBLE Y CIRCUITO HIDRAULICO):

368-8951 34Y 420F BHL ST TIER 2 LRC
0P-9002 34Y LANE 2 ORDER
374-6823 34Y PT, 4WD, STD SHIFT
373-4213 34Y CAB, DELUXE, AC
206-1747 34Y BELT, SEAT, 50MM SUSPENSION
340-1705 34Y ENGINE, 74.5KW, 3054C DIT, T2
340-1729 34Y STICK, EXTENDABLE, 4.3M
373-4248 34Y HYDRAULICS, GP, 5FCN/7BNK, ST
9R-5866 34Y TEETH
337-9695 34Y COUNTERWEIGHT, 250 KGS
368-8891 34Y INSTRUCTIONS, SPANISH
282-3854 34Y TIRES 4WD BIAS FIRESTONE
354-8706 YEAR OF MANUFACTURE PLATE
9R-6007 34Y STABILIZER PADS, FLIP-OVER
367-5840 34Y SUPPLEMENT, EMISSIONS, ENGLISH
353-1392 34Y INSTRUCTIONS, ISO
377-0021 34Y COLD WEATHER PACKAGE, 120V LRC
337-7388 34Y BUCKET-GP, 1.1 CUM
219-3387 34Y BUCKET-HD, 610MM, 175L
0G-3274 34Y PACK, ROLL ON/ROLL OFF BY SEA
0G-3273 34Y CYLOWAX APPLICATOR



DIMENSIONES DE LA MAQUINA

1. Longitud Total	7141	mm
2. Altura Total	3577	mm
3. Altura al techo de Cabina	2819	mm
4. Altura hasta parte superior Tubo Escape	2744	mm
Espacio Libre sobre el suelo	320	mm
5. Distancia del Eje Trasero a Parrilla Delantera	2705	mm
Distancia entre ruedas delanteras	1895	mm
Distancia entre ruedas traseras	1714	mm
6. Distancia entre ejes	2200	mm

DIMENSIONES Y RENDIMIENTO DEL CUCHARON CARGADOR

Capacidad Nominal (SAE)(cuch. GP)	1.1	m3
Ancho	2262	mm
Capacidad de Levantamiento a Altura máxima	3283	Kg
Fuerza de desprendimiento	49.8	KN
7. Altura máxima del pasador de bisagra	3474	mm
8. Angulo de descarga a altura máxima	44°	
9. Alcance de descarga a ángulo máximo	808	mm
10. Inclinación hacia atrás max. De cucharón (nivel de suelo)	37°	
11. Profundidad de Excavación	83	mm
12. Distancia de rueda delantera a Dientes del cucharón	1487	mm
13. Altura máxima de operación	4355	mm

DIMENSIONES Y RENDIMIENTO DEL CUCHARON RETROEXCAVADOR

14. Profundidad de Excavación, SAE (máxima)	5442	mm
15. Profundidad de Excavación fondo plano de 610mm	5405	mm
16. Alcance desde punto de pivote de rotación a línea del suelo	6652	mm
Altura máxima de operación	6282	mm
Altura de carga	4169	mm
17. Alcance de carga	2844	mm
18. Distancia entre estabilizadores (centro de los tacos)	3310	mm
19. Distancia entre estabilizadores (borde de los tacos)	3770	mm
Fuerza de Excavación del cucharón	61.78	KN
Fuerza de Excavación del Brazo	31.682	KN

Oferta Económica – PROMOCIÓN HASTA AGOTAR EXISTENCIAS

Descripción	Dólares US\$	Nuevos Soles S/.
Valor Venta Almacén Lambayeque	100,000.00	278,600.00
IGV	18,000.00	50,148.00
Precio de Venta Puesto en Lambayeque	118,000.00	328,748.00
Cantidad	1	1
Precio de Venta Total	118,000.00	328,748.00

Tipo de cambio referencial al 27.12.13 / 1 US\$= 2.7860 Nuevos Soles

PROMOCIÓN HASTA AGOTAR STOCK DE EQUIPOS

La compra del presente equipo cotizado incluye la entrega de lo siguiente:

SURTIDOR DE COMBUSTIBLE PIUSIBOX



PLAN DE PROTECCIÓN PARA EQUIPO - EPP

EL PLAN DE PROTECCION DEL EQUIPO EPP, ES POR LO QUE SE INDICA:

- RETROEXCAVADORAS, CUBRE POWER TRAIN + HYD, 24 meses o 7,000 hrs.

PRE-LIQUIDACIÓN PARA UN CREDITO CON CATERPILLAR LEASING CHILE

COTIZACIÓN ELABORADA POR UNIMAQ																																							
CLIENTE:																																							
					<table border="1"> <tr> <td>Tasa Int.</td> <td align="center">7.50%</td> </tr> <tr> <td>Fee</td> <td align="center">2.00%</td> </tr> </table>	Tasa Int.	7.50%	Fee	2.00%																														
Tasa Int.	7.50%																																						
Fee	2.00%																																						
#	MODELO	CANT.	PLAZO (meses)	VALOR VENTA (unitario)	PERU 18% IGV	INICIAL	MONTO FINANCIADO	PAGO MENSUAL	FEE																														
1	420F BE	1	36	\$ 100,000	\$ 18,000	\$ 15,000	\$ 85,000	\$2,644.03	\$1,700.00																														
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>36</td> <td>\$ 100,000</td> <td>\$ 18,000</td> <td>\$ 15,000</td> <td>\$ 85,000</td> <td>\$2,644.03</td> <td>\$1,700.00</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">INICIAL</td> <td>\$ 33,000</td> <td colspan="2">FEE + GASTOS LEGALES</td> <td>\$2,260.28</td> </tr> <tr> <td colspan="6">INICIAL TOTAL</td> <td>\$ 35,260.28</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>										1	36	\$ 100,000	\$ 18,000	\$ 15,000	\$ 85,000	\$2,644.03	\$1,700.00			INICIAL						\$ 33,000	FEE + GASTOS LEGALES		\$2,260.28	INICIAL TOTAL						\$ 35,260.28			
1	36	\$ 100,000	\$ 18,000	\$ 15,000	\$ 85,000	\$2,644.03	\$1,700.00																																
INICIAL						\$ 33,000	FEE + GASTOS LEGALES		\$2,260.28																														
INICIAL TOTAL						\$ 35,260.28																																	
<p>Esta cotización es solo válida para equipos nuevos. La inicial total, es el monto resaltado en verde, deberá ser abonada en la cuenta de Unimaq. La comisión de financiamiento, los gastos legales y los gastos notariales están incluidos en la inicial total. Garantía: Prenda sobre el mismo equipo y de ser necesario otras garantías a ser definidas por Caterpillar Financial. El IGV está incluido en la inicial total. Sujeto a aprobación crediticia</p>																																							

- NOTA SOBRE INICIAL.-** LA INICIAL SOLICITADA PARA ESTE CRÉDITO INCLUYE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS (LOS CUALES ESTAN DETALLADOS EN EL CUADRO DE LA IMAGEN ARRIBA ADJUNTA): INICIAL + IGV + FEE + GASTOS LEGALES, LA SUMA DE ESTOS CONCEPTOS ES LA INICIAL QUE SOLICITA CATERPILLAR SE ABONE UNA VEZ APROBADO EL CRÉDITO.
- NOTA SOBRE FINANCIAMIENTO DE IGV.-** CATERPILLAR LEASING CHILE PUEDE FINANCIAR EL IGV DURANTE LOS 12 PRIMEROS MESES SIEMPRE Y CUANDO EL CLIENTE SOLICITE ESTA OPCIÓN. (OPCION SUJETA A APROBACIÓN CREDITICIA)

Información Adicional sobre el precio de venta incluido en esta cotización:

El precio de venta en soles es referencial y ha sido calculado utilizando el tipo de cambio venta vigente en el Banco de Crédito del Perú en la fecha de la presente cotización. La facturación se realizará en dólares americanos y podrá ser pagada en soles al tipo de cambio venta vigente en el Banco de Crédito el día de su cancelación (Resolución Cambiaria 030-90- EF/90, art 7°).

Condiciones Comerciales

Plazo de entrega : **12 DIAS DESPUES DE EMITIDA LA ORDEN DE COMPRA**
Garantía* : **01 AÑO SIN LÍMITE DE HORAS***
Forma de Pago : A tratar
Validez de la Oferta : 15 días.

*Revisar condiciones de promoción señaladas en el recuadro arriba señalado.

IMPORTANTE: Se han promulgado normas que prohíben y sancionan la minería ilegal. Los bienes y/o servicios detallados en este comprobante no podrán ser destinados directa o indirectamente a una actividad considerada de minería ilegal.

Consultas : Sr. Franco Agurto
Teléfono : 968190815 / *497211
E mail : franco.agurto@unimaq.com.pe

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

Sr. Franco Alexander Agurto Eras
Representante de Ventas Chiclayo

Ing. Antonio Vilchez Costas
Administrador de Sucursal Chiclayo

Datos de cotización (información interna – válida solo para UNIMAQ)

Asesor	Marca	Cliente	Ruc del Cliente	VV US\$	Sucursal	Condición
FRANCO AGURTO	CATERPILLAR	G. MORI		100,000.00	CHICLAYO	NUEVO

BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS

CRONOGRAMA DE PAGOS

Página.....: 1

Fecha Sistema.....: 11/01/17

Fecha de Desembolso..:

Producto Leasing en soles

Numero Prestamo: 261150016250 Cliente.....: 520608 CONSTRUCTORA G. MORI S.R.L.

Monto Prestamo.: 410,935.00 Termino.....: 36 TEA Fija a 360 dias.....: 10.500000 %

Interes Gracia.: .00 Período Base.: 360

Total a Pagar..: 550,110.29 Periodicidad.: Mensual

Monto Asegurado:

Nro. Cuot	Fecha De Vcto	Saldo	Amortizacion Principal	Intereses	*AVIS.VCTO I.G.V. PRX.CUOTA	Total Cuota	St
-----------	---------------	-------	------------------------	-----------	-----------------------------	-------------	----

0		410,935.00	82,187.00		10.0014,795.46	96,992.46	P
1		328,748.00		2,746.74	10.00 496.21	3,252.95	P
2		328,748.00	8,125.18	2,746.74	10.00 1,958.75	12,840.67	P
3		320,622.82	8,193.07	2,678.85	35.44 1,958.75	12,866.11	P
4		312,429.75	8,261.52	2,610.40	26.96 1,958.75	12,857.63	P
5		304,168.23	8,330.55	2,541.37	18.47 1,958.75	12,849.14	P
6		295,837.68	8,400.15	2,471.77	10.00 1,958.75	12,840.67	P
7		287,437.53	8,470.33	2,401.59	18.47 1,958.75	12,849.14	P
8		278,967.20	8,541.11	2,330.81	43.93 1,958.75	12,874.60	P
9		270,426.09	8,612.47	2,259.45	10.00 1,958.75	12,840.67	P
10		261,813.62	8,684.43	2,187.49	10.00 1,958.75	12,840.67	P
11		253,129.19	8,756.99	2,114.93	10.00 1,958.75	12,840.67	P
12		244,372.20	8,830.15	2,041.77	26.96 1,958.75	12,857.63	P
13		235,542.05	8,903.93	1,967.99	10.00 1,958.75	12,840.67	P
14		226,638.12	8,978.32	1,893.60	10.00 1,958.75	12,840.67	P
15		217,659.80	9,053.34	1,818.58	10.00 1,958.75	12,840.67	P
16		208,606.46	9,128.98	1,742.94	10.00 1,958.75	12,840.67	P
17		199,477.48	9,205.25	1,666.67	10.00 1,958.75	12,840.67	P
18		190,272.23	9,282.17	1,589.75	10.00 1,958.75	12,840.67	P
19		180,990.06	9,359.72	1,512.20	10.00 1,958.75	12,840.67	P
20		171,630.34	9,437.92	1,434.00	35.44 1,958.75	12,866.11	P
21		162,192.42	9,516.78	1,355.14	26.96 1,958.75	12,857.63	P
22		152,675.64	9,596.29	1,275.63	10.00 1,958.75	12,840.67	P
23		143,079.35	9,676.47	1,195.45	10.00 1,958.75	12,840.67	P
24		133,402.88	9,757.32	1,114.60	10.00 1,958.75	12,840.67	P
25		123,645.56	9,838.84	1,033.08	10.00 1,958.75	12,840.67	P
26		113,806.72	9,921.05	950.87	43.93 1,958.75	12,874.60	P
27		103,885.67	10,003.94	867.98	10.00 1,958.75	12,840.67	P
28		93,881.73	10,087.52	784.40	60.93 1,958.75	12,891.60	P
29		83,794.21	10,171.81	700.11	10.00 1,958.75	12,840.67	P
30		73,622.40	10,256.79	615.13	10.00 1,958.75	12,840.67	P
31		63,365.61	10,342.49	529.43	10.00 1,958.75	12,840.67	P
32		53,023.12	10,428.90	443.02	10.00 1,958.75	12,840.67	P

BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS

CRONOGRAMA DE PAGOS

Pagina.....: 2

Fecha Sistema.....: 11/01/17

Fecha de Desembolso..:

Producto Leasing en soles

Numero Prestamo: 261150016250 Cliente.....: 520608 CONSTRUCTORA G. MORI S.R.L.
Monto Prestamo.: 410,935.00 Termino.....: 36 TEA Fija a 360 dias.....: 10.500000 %
Interes Gracia.: .00 Periodo Base.: 360
Total a Pagar...: 550,110.29 Periodicidad.: Mensual
Monto Asegurado:

Nro.	Fecha	Saldo	Amortizacion	Intereses	*AVIS.VCTO I.G.V.	Total	St
Cuot	De Vcto		Principal		PRX.CUOTA	Cuota	
33		42,594.22	10,516.04	355.88	214.02 1,958.75	13,044.69	P
34		32,078.18	10,603.90	268.02	10.00 1,958.75	12,840.67	P
35		21,474.28	10,692.50	179.42	10.00 1,958.75	12,840.67	P
36		10,781.78	10,781.78	90.08	10.00 1,958.73	12,840.59	
Totales:		410,935.00	54,515.88		811.5183,847.90	550,110.29	

*En caso se imprimiera este documento con fecha posterior al desembolso, los montos que se muestren en esta columna podran verse incrementados, segun sea el caso y sin discriminar, con el monto de la penalidad por incumplimiento de pago, de acuerdo a los montos consignados en la Hoja Resumen que forma parte del contrato suscrito por las partes

**CAPITULO VI: CONCLUSIONES Y
RECOMENDACIONES.**

6.1. CONCLUSIONES

La propuesta de estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo es reconocer que el leasing es un contrato de carácter comercial, consensual y bilateral.

La Constructora G. Mori SRL – Chiclayo no aplica y desconoce estrategias de arrendamiento financiero.

El nivel de gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo está en función a describir los recursos disponibles de la organización, determinar las necesidades de financiación externa, conseguir financiación de la forma más beneficiosa y conocer la estructura de las finanzas de la empresa.

Las estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo es conocer que el leasing inmobiliario la duración es a largo plazo, como mínimo de 10 años, el leasing Mobiliario se refiere al préstamo de equipamientos y el Inmobiliario a oficinas, clínicas, naves, edificios, etc. y el leasing operativo se da por lo general para Vehículos y Maquinarias.

6.2. RECOMENDACIONES

Optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – a través del leasing formalizándolo con contrato de carácter comercial, consensual y bilateral.

Aplicar la propuesta con el fin desarrollar las estrategias de arrendamiento financiero.

Incrementar el nivel de gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo en función a describir los recursos disponibles que tiene la organización, determinar las necesidades de financiación externa, conseguir financiación de la forma más beneficiosa y conocer la estructura de las finanzas de la empresa.

Desarrollar las estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo a través de conocer que el leasing inmobiliario su duración es a largo plazo, como mínimo de 10 años, el leasing Mobiliario se refiere al préstamo de equipamientos y el Inmobiliario a oficinas, clínicas, naves, edificios, etc. y el leasing operativo se da por lo general para Vehículos y Maquinarias.

Referencias

- Banco mundial, (2016). Gestión financiera. Recuperado de <http://www.bancomundial.org/es/programs/financial-management>
- Benítez, T (2013). Incidencia del arrendamiento financiero (Leasing) y sus beneficios en la mejora de la gestión financiera y tributaria en las empresas de transportes del distrito de Trujillo: Transportes Joselito SRL
- Cruzado, N y Gonzales, H (2015). Análisis del leasing como alternativa de financiamiento para incrementar la utilidad y la disminución de los costos de los agricultores de la ciudad de Ferreñafe sector – soltin Enciclopedia y Biblioteca Virtual de las Ciencias Sociales, Económicas y Jurídicas (1991). Recuperado de <http://www.eumed.net/>
- GestioPolis Conocimiento en Negocios, (2009). Recuperado de www.gestiopolis.com/
- Gómez, I, (2016). Cuáles son las razones por las cuales las empresas apalancarían sus proyectos de inversión, a través de mecanismos tradicionales de crédito, en lugar de hacerlas como arrendamiento financiero leasing. Recuperado de <http://repository.unimilitar.edu.co/handle/10654/7831>
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2010). Metodología de la Investigación. (5ta Edición). México: Mc Graw Hill. Consultado en: https://www.esup.edu.pe/descargas/dep_investigacion/Metodologia%20de%20la%20investigaci%C3%B3n%205ta%20Edici%C3%B3n.pdf
- Morris, D y BRANDON, J; Reingeniería, Editorial McGraw Hill, Bogotá, 1994, Pág. 144

- Muñoz, C. (2011). *Cómo elaborar y asesorar una investigación de tesis*. (2° edición). México: PEARSON
- Nunes, P; *Gestión Financiera*, Portugal, 2008. Recuperado de www.knoow.net/es/cieeconcom/gestion/gestionfinanciera.htm#plus
- Ñaupas, H., Mejía, E., Novoa, E. & Villagómez, A. (2013). *Metodología de la investigación científica y elaboración de tesis*. (3° edición). Lima: Cepredim.
- Noreña, A.L., Alcaraz-Moreno, N.; Rojas, J.G. y Rebolledo-Malpica, D. (2012). Aplicabilidad de los criterios de rigor y éticos en la investigación cualitativa. *Aquichan*, 12(3). 263-274. Disponible <http://aquichan.unisabana.edu.co/index.php/aquichan/article/view/1824/pdf>
- Paz, G (2012). *Sistema de gestión financiera para la mejora en la toma de decisiones. Caso Laboratorio BIOPAS S.A*
- Pedro, M (2008). *Arrendamiento Financiero (LEASING) en una empresa que se dedica a la venta de maquinaria pesada y liviana*
- Saavedra, K (2010). *Arrendamiento Financiero (LEASING) en la gestión financiera de la micro y pequeña empresa (MYPES) en el Distrito de la Victoria*
- Sánchez Á; *La Gestión Financiera*, 2003. Recuperado de <http://www.eumed.net/tesis/2006/asc/3h.htm>
- Santana, S (2012). "Efectos contables y tributarios del arrendamiento mercantil, mediante la aplicación de la NIC 17" - Universidad Politécnica Salesiana. Quito-Ecuador.

Tamayo, M. (2003). El proceso de la Investigación Científica (4ta edición). México. Limusa Noriega Editores.

Trelles, G. (1995). Contrato Leasing. Lima.

Tuesta, J (2014). Alternativas de financiamiento para la implementación de una sucursal de la empresa Móvil Tours S.A.

Vilca, (2012). El Control interno y su impacto en la gestión financiera de las MYPES de servicio turístico en Lima Metropolitana.

Anexos

Anexo 1

Matriz de consistencia

Título: Arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la constructora g. mori SRL- chiclayo-2016

Formulación del problema	Objetivo	Hipótesis	Variables	Dimensiones
<p>¿Cómo el arrendamiento financiero optimizara la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo – 2016?</p>	<p>General. Proponer estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.</p> <p>Específicos Analizar las estrategias de arrendamiento financiero de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo. Diagnosticar el nivel de gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo. Determinar las estrategias de arrendamiento financiero para optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.</p>	<p>HI: La propuesta de estrategias de arrendamiento financiero si permiten optimizar la gestión financiera de la Constructora G. Mori SRL – Chiclayo.</p>	<p>Arrendamiento financiero</p>	<p>Características</p> <p>Leasing financiero</p> <p>Leasing Operativo</p> <p>Leasing inmobiliario y mobiliario</p>
			<p>Gestión financiera</p>	<p>Funciones</p> <p>objetivos</p>

Facultad de Ciencias Empresariales
Escuela de Contabilidad
INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

ENCUESTA

1. DATOS GENERALES:

1.1 Título Del Trabajo De Investigación:

ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA GESTIÓN FINANCIERA DE LA
CONSTRUCTORA G. MORI SRL- CHICLAYO-2016

1.2. Problema de investigación

¿CÓMO EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO OPTIMIZARA LA GESTIÓN FINANCIERA DE LA
CONSTRUCTORA G. MORI SRL – CHICLAYO – 2016?

1.3. Objetivos:

OBJETIVO GENERAL

PROPONER ESTRATEGIAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA GESTIÓN
FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA G. MORI SRL – CHICLAYO.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS


- ✓ ANALIZAR LAS ESTRATEGIAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE LA CONSTRUCTORA
G. MORI SRL – CHICLAYO.
- ✓ DIAGNOSTICAR EL NIVEL DE GESTIÓN FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA G. MORI SRL –
CHICLAYO.
- ✓ DETERMINAR LAS ESTRATEGIAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA
GESTIÓN FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA G. MORI SRL – CHICLAYO.

1.4. Operacionalización de variables


Variable(s)	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
VD Gestión Financiera	<p>La gestión financiera consiste en administrar los recursos que se tienen en una empresa para asegurar que serán suficientes para cubrir los gastos para que esta pueda funcionar. En una empresa esta responsabilidad la tiene una sola persona: el gestor financiero. De esta manera podrá llevar un control adecuado y ordenado de los ingresos y gastos de la empresa.</p>	Planificación Financiera Ejecución Financiera Control Financiera	Contratos Amortizaciones Ventajas Beneficios	Nominal
VI Arrendamiento Financiero	<p>El arrendamiento financiero también conocido como "leasing" es un contrato mediante el cual la arrendadora se compromete a otorgar el uso o goce temporal de un bien al arrendatario, ya sea persona física o moral, obligándose este último a pagar una renta periódica que cubra el valor original del bien, más la carga financiera, y los gastos adicionales que contemple el contrato.</p>	Leasing Financiero Leasing Operativo	Plan financiero Presupuesto Prestamos Refinanciamiento Pagos de Obligación Control de Deuda	Razon

INSTRUMENTO

I. Ítems preguntas.- ENCUESTA N°1	
Reconoce que el leasing es un contrato de carácter comercial, que lo celebran grandes empresas con el fin de obtener ganancia.	A (✓) D () Sugerencias.....
Reconoce que el leasing es un contrato de carácter consensual que para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes.	A (✓) D () Sugerencias.....
Reconoce que el leasing es un contrato bilateral pues ambas partes contratantes le asisten obligaciones.	A (✓) D () Sugerencias.....
Reconoce que el leasing es un contrato de carácter principal, no requiere de la existencia de otro contrato para poder existir.	A (✓) D () Sugerencias.....
Reconoce que las empresas de leasing son las encargadas de comprar el bien elegido por el usuario, al que luego se lo arriendan.	A (✓) D () Sugerencias.....
Reconoce que el leasing es un contrato es irrevocable, de forma que se asegura el pago de la totalidad de las cuotas al formalizar el contrato hasta su periodo de finalización.	A (✓) D () Sugerencias.....
Conoce que el leasing operativo se da como un contrato de servicios, en bienes que tiene una alta demanda, motivo por el cual puede volverse a arrendar con facilidad.	A (✓) D () Sugerencias.....
Reconoce que el leasing operativo se da por lo general para Vehículos y Maquinarias.	A (✓) D () Sugerencias.....
Reconoce que el leasing Mobiliario se refiere al préstamo de equipamientos y el Inmobiliario a oficinas, clínicas, naves, edificios, etc.	A (✓) D () Sugerencias.....
Reconoce que en el leasing inmobiliario la duración es a largo plazo, como mínimo de 10 años.	A (✓) D () Sugerencias.....


FIRMA JUEZ EXPERTO
DNI N° 411418490

I. Ítems preguntas.- ENCUESTA N° 2		
Considera que la función financiera se encarga de describir los recursos disponibles de la organización.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que la función financiera es determinar las necesidades de financiación externa.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que la función financiera consiste en conseguir financiación de la forma más beneficiosa.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que la función financiera consiste en que se debe conocer la estructura de las finanzas de la empresa.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que la función financiera consiste en buscar adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad para la organización.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que la función financiera consiste en analizar las finanzas de la empresa a fin de obtener respuestas seguras sobre la situación financiera.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que la función financiera consiste en analizar la viabilidad económica y financiera de las inversiones.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que un objetivo de la gestión financiera es generar recursos o ingresos (generación de ingresos) incluyendo los aportados por los asociados.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que un objetivo de la gestión financiera es buscar la eficiencia y eficacia (esfuerzos y exigencias) en el control de los recursos financieros.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	
Considera que un objetivo de la gestión financiera es generar réditos o ingresos que a futuro maximicen el rendimiento de la organización.	A (✓)	D ()
	Sugerencias.....	


 FIRMA JUEZ EXPERTO
 DNI N° 41418490

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS
JUICIO DE EXPERTOS

I. DATOS GENERALES

- Apellidos y Nombres del experto: Castañeda Gonzales Jaime Loraine
- Grado Académico: Magister
- Institución donde labora: VOCH-VOL-UCV-USHP
- Dirección: Nazareth 486 Teléfono: 95869047 Email:
- Autor (es) del instrumento: Céspedes Montalvo Miguel Angel Yahuza Villavicencio Monica Anaceli

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

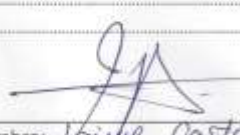
Nº	INDICADORES	Deficiente	Bajo	Regular	Bueno	Muy Bueno
		1	2	3	4	5
1	El instrumento considera la definición conceptual de la variable				✓	
2	El instrumento considera la definición procedimental de la variable				✓	
3	El instrumento tiene en cuenta la operacionalización de la variable				✓	
4	Las dimensiones e indicadores corresponden a la variable				✓	
5	Las preguntas o ítems derivan de las dimensiones e indicadores				✓	
6	El instrumento persigue los fines del objetivo general				✓	
7	El instrumento persigue los fines de los objetivos específicos				✓	
8	Las preguntas o ítems miden realmente la variable				✓	
9	Las preguntas o ítems están redactadas claramente				✓	
10	Las preguntas siguen un orden lógico				✓	
11	El Nº de ítems que cubre cada indicador es el correcto				✓	
12	La estructura del instrumento es la correcta				✓	
13	Los puntajes de calificación son adecuados				✓	
14	La escala de medición del instrumento utilizado es la correcta				✓	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

.....

.....

.....


 Nombre: Jaime Castañeda Gonzales
 DNI Nº: 411412490
 Fecha: 25.08.17

CONSTANCIA

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

Por la presente se deja constancia haber revisado los instrumentos de investigación para ser utilizados en la investigación, cuyo título es: "ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA GESTIÓN FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA G. MORI SRL- CHICLAYO-2016". Sus autores son Céspedes Montalvo Miguel Ángel y Yahuana Villavicencio Mónica Araceli, estudiantes de la Escuela Profesional de contabilidad de la universidad Señor de Sipán.

Dichos instrumentos serán aplicados a una muestra representativa de 2 participantes del proceso de investigación.

Las observaciones realizadas han sido levantadas por los autores quedando finalmente aprobadas. Por lo tanto, cuenta con la validez y confiabilidad correspondiente considerando las variables del trabajo de investigación.

Se extiende la presente constancia a solicitud de la interesado(a) para los fines que considere pertinentes.

Chiclayo, 25 de Enero del 2017



INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

ENCUESTA

1. DATOS GENERALES:

1.1. Título Del Trabajo De Investigación:

ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA GESTIÓN FINANCIERA DE LA
CONSTRUCTORA G. MORI SRL - CHICLAYO-2016

1.2. Problema de Investigación

¿CÓMO EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO OPTIMIZARA LA GESTIÓN FINANCIERA DE LA
CONSTRUCTORA G. MORI SRL – CHICLAYO – 2016?


1.3. Objetivos:

OBJETIVO GENERAL

PROPONER ESTRATEGIAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA GESTIÓN
FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA G. MORI SRL – CHICLAYO.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ ANALIZAR LAS ESTRATEGIAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO DE LA CONSTRUCTORA
G. MORI SRL – CHICLAYO.
- ✓ DIAGNOSTICAR EL NIVEL DE GESTIÓN FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA G. MORI SRL –
CHICLAYO.
- ✓ DETERMINAR LAS ESTRATEGIAS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA
GESTIÓN FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA G. MORI SRL – CHICLAYO.



Andrés Escobedo Romano Malca
CONTADOR PÚBLICO COLEGIADO
Mat. 04-1513

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS
JUICIO DE EXPERTOS

I. DATOS GENERALES


- Apellidos y Nombres del experto: Serrano Malca Andres Eusebio
- Grado Académico: Contador Público Colegado.
- Institución donde labora: USS, DCV
- Dirección: Calle Ayllu 375 - Jr. Victoria Teléfono: 920603339 Email:
- Autor (es) del Instrumento: Céspedes Mantalvo Miguel Angel Yahuana Villavencio Monira Anaceli

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

N º	INDICADORES	Deficiente	Bajo	Regular	Buena	Muy Buena
		1	2	3	4	5
1	El instrumento considera la definición conceptual de la variable				✓	
2	El instrumento considera la definición procedimental de la variable				✓	
3	El instrumento tiene en cuenta la operacionalización de la variable				✓	
4	Las dimensiones e indicadores corresponden a la variable				✓	
5	Las preguntas o ítems derivan de las dimensiones e indicadores				✓	
6	El instrumento persigue los fines del objetivo general				✓	
7	El instrumento persigue los fines de los objetivos específicos				✓	
8	Las preguntas o ítems miden realmente la variable				✓	
9	Las preguntas o ítems están redactadas claramente				✓	
10	Las preguntas siguen un orden lógico				✓	
11	El Nº de ítems que cubre cada indicador es el correcto				✓	
12	La estructura del instrumento es la correcta				✓	
13	Los puntajes de calificación son adecuados				✓	
14	La escala de medición del instrumento utilizado es la correcta				✓	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

.....



Andrés Eusebio Serrano Malca
 CONTADOR PÚBLICO COLEGADO
 Mat. 84-1513

Nombre:
 DNI Nº: 4.666.643.847
 Fecha: 25/01/2019

