



**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE  
CONTABILIDAD**

**TESIS**

**FINANCIAMIENTO DE UN ACTIVO FIJO  
Y SU INFLUENCIA EN LA RENTABILIDAD  
DE LA EMPRESA OLSA INGENIEROS SAC  
-CHICLAYO 2017.**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
CONTADOR PUBLICO.**

**Autor:**

**Barboza Bustamante Luis Ángel**

**Asesora:**

**Mg. CPC. Cubas Carranza Janet  
Isabel**

**Línea de investigación:**

**Finanzas**

**Pimentel – Perú**

**2018**

**APROBACION DEL JURADO**

**TITULO: FINANCIAMIENTO DE UN ACTIVO FIJO Y SU INFLUENCIA EN  
RENTABILIDAD DE LA EMPRESA OLSA INGENIEROS SAC.**

---

**Cubas Carranza Janet Isabel.**

---

**Mg. Cachay Sanchez Lupe del Carmen.**

---

**Mg. Rios Cubas Martin Alexander**

---

**Mg. Balcazar Paiva Eveling Sussety**

## **DEDICATORIA**

A Dios todopoderoso por brindarme la vida y sabiduría para concluir la presente investigación, guiándome para salir adelante en todo momento.

A mis padres que son la fuente de mi inspiración y el impulso para el cumplimiento de mis metas. Aunque muchas veces el camino es un poco complicado me han motivado con sus consejos para cumplir mi gran sueño de ser una persona tan humilde como mi padre, además de la guía para culminar con éxito mis metas y proyectos.

## **AGRADECIMIENTO**

Un agradecimiento especial a la  
Universidad Señor de Sipan y a la Escuela  
Profesional de Contabilidad por abrirme  
las puertas del conocimiento y formarme  
como un profesional competitivo.

**FINANCIAMIENTO DE UN ACTIVO FIJO Y SU INFLUENCIA EN LA RENTABILIDAD DE LA EMPRESA OLSA INGENIEROS SAC -CHICLAYO 2017.**

**FINANCING OF A FIXED ASSET AND ITS INFLUENCE ON THE PROFITABILITY OF THE COMPANY OLSA INGENIEROS SAC -CHICLAYO 2017.**

Luis Ángel Barboza Bustamante

***Resumen***

*La presente investigación tuvo como objetivo principal Determinar la influencia del financiamiento de un activo fijo en la rentabilidad de la empresa OLSA Ingenieros SAC - Chiclayo 2017, detallando la importancia del crédito externo para la empresa y de qué manera esta incide en la rentabilidad , para ello se aplicó un tipo de investigación correlacional, ya que se analizó los tipos financiamiento para tomar la mejor opción crediticia y un diseño no experimental – transversal, , ya que se recolecto diferentes datos de la empresa en estudio analizando la situación financiera de la empresa en estudio y los diferentes tipos de financiamiento para determinar cuál es la influencia en la rentabilidad de la empresa.*

*se empezó por analizar la situación financiera y económica de la empresa donde Se hizo uso del Microsoft Excel para tabular y graficar los datos referentes al análisis horizontal y vertical de la empresa cuya finalidad fue obtener y discutir los resultados del tema de investigación, posteriormente se realizó el análisis a 4 entidades financieras estableciendo que el financiamiento a través del leasing financiero que ofrece el banco SCOTIABANK es la mejor alternativa, debido a que según los resultados obtenidos establece que este financiamiento tiene grandes beneficios y mejoras económicas, la cual se ve reflejado en el Estado de Resultados proyectado, ya que se financia la totalidad del valor del activo.*

***Palabras clave:*** Financiamiento, Activo fijo y rentabilidad.

## ***Abstract***

*The main objective of this research was to determine the influence of the financing of a fixed asset of the profitability of OLSA Engineers SAC - Chiclayo 2017, detailing the importance of external credit for the company and how it affects profitability. a type of correlational research was applied, since the financing types were analyzed to take the best credit option and a non-experimental - transversal design, since different data of the company under study was collected analyzing the financial situation of the company under study and the different types of financing to determine what is the influence on the profitability of the company.*

*We started by analyzing the financial and economic situation of the company where Microsoft Excel was used to tabulate and graph the data referring to the horizontal and vertical analysis of the company whose purpose was to obtain and discuss the results of the research topic, subsequently the analysis to 4 financial entities stating that the financing through financial leasing offered by SCOTIABANK bank is the best alternative, because according to the results obtained, it establishes that this financing has great benefits and economic improvements, which is reflected in the Projected Income Statement , since the total value of the asset is financed.*

***Keywords:*** *Financing, Fixed assets and profitability.*

## INDICE

<b>APROBACION DEL JURADO .....</b>	<b>II</b>
<b>DEDICATORIA .....</b>	<b>III</b>
<b>AGRADECIMIENTO.....</b>	<b>IV</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>V</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>VI</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>11</b>
1.1. Situación Problemática.....	11
1.2. Trabajos Previos .....	15
1.3. Teorías Relacionadas al Tema .....	25
1.3.1. Financiamiento Empresarial.....	25
1.3.2. Fuentes De Financiamiento.....	26
1.3.4. Tipos de financiamiento.....	30
1.3.5. Definición de Activo fijo.....	30
1.3.6. Reconocimiento de un activo fijo.....	30
1.3.7. Depreciación.....	31
1.3.8. Métodos de depreciación .....	31
1.3.9. Contrato de Leasing Financiero.....	32
1.3.10. Análisis de Créditos Bancarios.....	43
1.3.11. Rentabilidad.....	44
1.3.12. Rentabilidad Económica.....	46
1.3.13. La Rentabilidad Financiera.....	47
1.3.14. El apalancamiento financiero.....	49
1.3.15. Estados financieros proyectados.....	52
1.3.16. Valor Actual Neto.....	52
1.3.17. Tasa interna de retorno .....	53
1.3.18. El Flujo de Caja Proyectado .....	53
1.4. Formulación del Problema .....	54
1.5. Justificación e Importancia Del Estudio.....	54
1.6. Hipótesis.....	54
1.7. Objetivos.....	55
1.7.1. Objetivo General.....	55
1.7.2. Objetivos Específicos .....	55
<b>II. MATERIALES Y METODOS.....</b>	<b>56</b>
2.1. Tipo y Diseño de la Investigación.....	56
2.1.1. Tipo de investigación.....	56
2.1.2. Diseño de la Investigación.....	56
2.2. Población y Muestra.....	56
2.2.1. Población .....	56
2.2.2. Muestra.....	56
2.3. Variables, Operacionalización.....	57
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.....	58
2.4.1. Técnicas de recolección de datos.....	58
2.4.2. Instrumento de recolección de datos.....	58
2.5. Procedimientos de análisis de datos.....	59
2.6. Aspectos éticos.....	59
2.7. Criterios de rigor científico.....	59
<b>III. RESULTADOS.....</b>	<b>63</b>
3.1. Tablas y figuras .....	63
3.1.1. Resumen ejecutivo .....	62
3.1.3. Analisis de ratios .....	65
3.1.3.1. Indice de liquidez:.....	65
3.1.3.2. Indice de solvencia:.....	65
3.1.3.3. Indice de endeudamiento:.....	66

3.1.3.4. Índice de rentabilidad .....	66
3.1.4. Opciones de financiamiento para la adquisición de un activo fijo en la empresa olsa ingenieros sac .....	68
3.1.5. Opcion de financiamiento activo fijo o vehicular .....	68
3.1.5.1. Interbank .....	68
3.1.5.2. Crediscotia.....	70
3.1.6. Opcion de financiamiento leasing .....	72
3.1.6.1. banco de credito del peru (bcp).....	72
3.1.6.2. scotiabank.....	74
3.1.7. Proyección de costos y gastos anuales. ....	79
3.1.8. Estado de situacion financiera proyectado .....	81
olsa ingenieros.....	81
3.1.9. Estado de resultados proyectado .....	82
3.2. Discusión de resultados .....	76
3.3. Aporte práctico .....	76
<b>IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>88</b>
REFERENCIAS .....	90
ANEXOS.....	95

## Índice de tablas

Tabla 1: <i>Operacionalización de variables</i> .....	57
Tabla 2: <i>Datos para financiamiento Interbank</i> .....	69
Tabla 3: <i>Cronograma de pagos Interbank</i> .....	69
Tabla 4: <i>Flujo de egresos de caja de la Entidad Financiera Interbank y actualización del flujo de egresos</i> .....	69
Tabla 5: <i>Datos para financiamiento Crediscotia</i> .....	70
Tabla 6: <i>Cronograma de pagos CrediScotia</i> .....	70
Tabla 7: <i>Flujo de egresos de caja de la Entidad Financiera CrediScotia y actualización del flujo de egresos</i> .....	71
Tabla 8: <i>Análisis de crédito método activo fijo</i> .....	71
Tabla 9: <i>Datos para financiamiento BCP</i> .....	73
Tabla 10: <i>Cronograma de pagos BCP</i> .....	73
Tabla 11: <i>Flujo de egresos de Caja de la entidad financiera BCP y la Actualización del Flujo de Egresos</i> .....	73
Tabla 12: <i>Datos para financiamiento Scotiabank</i> .....	75
Tabla 13: <i>Cronograma de pagos</i> .....	75
Tabla 14: <i>Flujo de egresos de Caja de la entidad financiera SCOTIABAK y la Actualización del Flujo de Egresos</i> .....	75
Tabla 15: <i>Análisis de crédito método Leasing</i> .....	78
Tabla 16: <i>Costos directos de obra</i> .....	79
Tabla 17: <i>Gastos generales de obra</i> .....	80
Tabla 18: <i>Gastos proyectados después de financiamiento de vehículo</i> .....	81
Tabla 19: <i>Ingresos proyectados de la empresa</i> .....	83
Tabla 20: <i>Egresos proyectados de la empresa</i> .....	83
Tabla 21: <i>Egresos proyectados de la empresa</i> .....	83
Tabla 22: <i>Flujo de caja proyectado de la empresa</i> .....	84
Tabla 23: <i>Indicadores económicos de la empresa</i> .....	84

## Índice de figuras

Figura 1: <i>Estado de Situación Financiera</i> .....	63
Figura 2: <i>Estado de resultados</i> .....	61
Figura 3: <i>Análisis vertical y horizontal del activo</i> .....	62
Figura 4: <i>Análisis vertical y horizontal del pasivo</i> .....	63
Figura 5: <i>Análisis vertical y horizontal del patrimonio</i> .....	63
Figura 6: <i>Análisis vertical y horizontal del activo</i> .....	64
Figura 7: <i>Estado de Situación Financiera proyectado</i> .....	81
Figura 8: <i>Estado de resultados proyectado</i> .....	82
Figura 9: <i>Comparación de Estado de Situación Financiera</i> .....	85
Figura 10: <i>comparación de Estado de resultados</i> .....	86

## I. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Situación Problemática

Las grandes empresas necesitan fuertes cantidades de dinero para poder invertir y generar más rentabilidad es por ello que muchas de estas recurren al financiamiento para lograr sus metas. El mundo financiero hoy en día se encuentra muy complejo debido a la gran cantidad de variables desconocidas sobre todo en la cambiante economía internacional que de alguna manera interviene en la economía de nuestro país y por ende en la empresa en estudio. Desde la gran crisis del año 2009 las economías más desarrolladas aún siguen estancadas, tomando en cuenta que en el año 2016 la economía mundial solo tuvo un crecimiento del 2.2%, debido al decadente ritmo de inversión y a los bajos niveles de producción debido a los precios decrecientes de materia prima que trae consigo muchos problemas a los países exportadores.

Estos problemas económicos que enfrentan las Pymes y grandes empresas inciden en hacerlas recurrir al financiamiento externo. Sin embargo, al momento de optar por un crédito deben conocer las diferentes alternativas y elegir la mejor opción, que genere más rentabilidad a la empresa, así como el impacto en el crecimiento empresarial.

El problema principal de la empresa es que toma en cuenta solo la línea de crédito aprobada por el banco continental, ya que en su gran mayoría los movimientos de dinero los hace con dicho banco, es decir la empresa no analiza las diferentes opciones de financiamiento existentes en el mercado crediticio, perdiendo así las posibilidades de generar más utilidades para la empresa.

Abambari (2013) describe en su tesis “los problemas y sus principales deficiencias que afrontan las PYMES en un mercado local para optar por una opción crediticia” (pág. 2). El estudio de los principales problemas y deficiencias que afrontan las Pymes en Ecuador para acceder a un financiamiento refleja un tema muy importante porque permite tener una visión general sobre el análisis del crédito bancario. Es por ello que para lograr un óptimo crecimiento y estabilidad empresarial es importante la inversión y se requiere capital, razones que llevan a las empresas a acudir al financiamiento. El análisis de los problemas que afrontan las Pymes para financiarse es de gran importancia para la empresa en estudio debido a que, a través del financiamiento externo obtendrá el dinero requerido para invertir y generar utilidades.

Lograira y Bonett (2017). Expresa que un aspecto fundamental para que las microempresas mantengan sus operaciones es el acceso a diversas fuentes de financiación. Sin embargo, a pesar que en Colombia existen múltiples alternativas, no todas las empresas suelen emplearlas. Las razones pueden ser de diferente tipo. (...) Las microempresas conocen muy pocas fuentes de financiación y se limitan a utilizar las más comunes, como lo son sus pasivos acumulados y créditos con bancos comerciales (pág. 6). Las empresas necesitan el financiamiento para mantenerse en el mercado competitivo de hoy en día. Sin embargo, no todas las empresas logran acceder debido a la falta de conocimiento financiero, asimismo por el desconocimiento de aquellas opciones que hoy en día se utilizan en el mercado global crediticio, por lo que asesorar a las empresas para que opten por la mejor decisión al momento de aceptar un financiamiento, es un punto clave que será factible a corto y largo plazo.

Arostegui (2013) en su investigación establece que “las empresas analizadas tienen problemas de desconfianza al para acceder a un crédito y por este motivo no se relacionan con el endeudamiento tanto a corto, mediano y largo plazo” (pág.130 - 131). Muchas entidades en Argentina tienen el temor de acceder al crédito debido a los altos costos que estos generan y la desconfianza que tienen estas al optar por un financiamiento externo.

Álvarez (2015) la rentabilidad que puede obtener una empresa, tiene dependencia en una gran parte en la forma de la que esta acceda a un crédito e invierta; debido a que debe mantenerse en el mercado según su capital y sus limitantes. Es por esto que se requiere optimizar las inversiones de la empresa, una exactitud es no generar retrasos en la productividad y generar costos más elevados durante la adquisición de un activo fijo o infraestructura. Cada uno de los objetivos empresariales deben ser precisos y deben ir acorde con la inversión que se realiza, así como también el financiamiento (pág.9). Es de suma importancia conocer que efectivamente se puede invertir a través de un financiamiento externo obteniendo mejores resultados en el flujo neto de efectivo anual y por ende una mejor rentabilidad.

Benancio y Renteria (2012) expresan que utilizar el financiamiento bancario mostro un resultado positivo, ya que influyo en el incremento de la rentabilidad un poco más del 15 % en la ferretería Santa María SAC, además el dueño de la microempresa ya tiene un conocimiento acerca de sus obligaciones tributarias y los diferentes procedimientos que se hacen para acceder al financiamiento (pág. 74). La empresa evaluada en la presente

investigación se desarrolló en el distrito de Huarney (Ancash – Perú) y arrojó como resultado una mejor rentabilidad si la empresa trabaja con financiamiento externo, para ello el autor evaluó las diferentes áreas en las que incide el financiamiento además da a conocer a la empresa los diferentes requisitos para esta puedan acceder a un crédito bancario.

Baltodano (2016) En su investigación expresa que “una gran mayoría de las Mypes no pueden acceder a un crédito bancario debido a que no cuentan con los diferentes requisitos y garantías que requieren las diferentes empresas bancarias al momento de solicitar dicho crédito” (pág.57). Muchas entidades bancarias solicitan diferentes requisitos para acceder a un crédito, es por ello que muchas empresas optan por solicitar un préstamo en entidades no bancarias, las cuales tienen sus propias ventajas y desventajas las cuales es necesario conocer sus principales características y la posible incidencia que puede tener en la empresa en estudio.

En la región Lambayeque se nota el crecimiento y gran desarrollo empresarial en los rubros de manufactura, agropecuario y servicios. Sin embargo, el sector construcción tuvo un decrecimiento durante los últimos años, lo que influye a que los empresarios de este sector opten por el financiamiento para mejorar la situación empresarial y mantenerse en el mercado competitivo, es por esta razón que antes de solicitar un crédito se debe evaluar la mejor alternativa.

Tuesta (2014) “En el mercado crediticio existen diferentes alternativas que se adecuan a la exigencia y necesidad de cada inversión, con opciones que permiten optar por refinanciamiento que ofrece el proyecto” (pág. 115). La compra de un vehículo en una empresa significa la salida de un capital elevado, es por ello que evaluar las diferentes alternativas de financiación es de gran ayuda para la empresa ya que se puede proyectar los costos financieros y poder incrementar la rentabilidad de la empresa.

Hoy en día una de alternativas más utilizadas es el Leasing, debido a sus diferentes ventajas que tiene esta opción respecto a las demás fuentes de financiamiento. Según Cruzado Y Gonzales (2015) “el financiamiento a través del método leasing es más rentable para aquellos agricultores de la Provincia de Ferreñafe, debido a que les ayuda con la disminución de sus costos e incrementan su rentabilidad” (pág. 90).

Partiendo de que en la investigación su finalidad fue la adquisición de un activo fijo, para el autor la mejor opción fue el financiamiento mediante el método Leasing, debido que ayuda a incrementar su rentabilidad y disminución en sus costos. A través de los indicadores

de rentabilidad se evidencia que existen varias opciones de financiamiento tanto en entidades financieras y no financieras (...) el financiamiento es más rentable pues generan más utilidades con menos inversión. (Quepuy, 2016, Pág. 5). Las fuentes de financiamiento son favorables para las empresas, por otro lado, que existe una parte de pequeños negocios que no han destinado de manera correcta su financiamiento, limitando su desarrollo en el tiempo, básicamente afectado por una deficiente gestión empresarial. Concuero con los autores en su conclusión ya que el financiamiento es una forma de dar crecimiento a las pequeñas empresas y también se sabe que si no se destina para el negocio o empresa no hay el crecimiento esperado.

El problema principal de la empresa es que toma en cuenta solo la línea de crédito aprobada por el banco continental, ya que en su gran mayoría los movimientos de dinero los hace con dicho banco, es decir la empresa no analiza las diferentes opciones de financiamiento existentes en el mercado crediticio, perdiendo así las posibilidades de generar más utilidades para la empresa.

En el mercado financiero existen diversas fuentes de financiamiento, las cuales tienen sus propias características, así como sus propias ventajas y desventajas las cuales se adecuan a la necesidad de cada empresa. En la presente investigación se buscará la mejor opción de financiamiento a través 2 alternativas: financiamiento de activo fijo y leasing para la adquisición de Un Vehículo, así como la incidencia en la rentabilidad de la empresa OLSA INGENIEROS SAC.

## 1.2. Trabajos Previos

En la investigación de Sosa (2014): “El Financiamiento De Los Micronegocios En México”. Concluye que hay un resultado positivo en el financiamiento y la producción de un micronegocio, pero dicho resultado tiene un moderado tamaño, esto se puede deber a que gran parte de micronegocios en la ciudad de México no tuvieron oportunidad el momento de su creación empresarial. La presente tesis concluye que el financiamiento en un micronegocio tiene un efecto positivo eso significa que para el crecimiento de una empresa se debe optar por un crédito financiero como lo asegura esta investigación realizada en México, en la cual se rescata que el financiamiento externo efectivamente es muy importante y necesario para alcanzar el éxito en una empresa.

Bustos (2013) en su investigación: “Fuentes De Financiamiento Y Capacitación En El Distrito Federal Para El Desarrollo De Micros, Pequeñas Y Medianas Empresas”. Concluye que el conocimiento de los tipos de financiamiento que se ofrecen a las MiPyMES requiere un análisis de la estructura organizacional conformada por estas; con la meta de obtener que la producción sea viable y que generen interés para las entidades crediticias. En un mercado crediticio; el rendimiento aumenta en razón al riesgo, para lo cual, enfocándonos desde el keynesianismo, esto implica un mayor aumento que está en proporción tanto al empleo como a la inversión; observando las diferentes características de las opciones crediticias que existen en la ciudad de México, cada vez las capacitaciones son mayores hacia las MiPyMES Pero no hacia los que les conviene que es el financiamiento, sino sobre dificultades burócratas que retrasan la tarea de disminuir el miedo y sobre todo el riesgo que el sector gubernamental conserva ante la duda de recuperar o no el crédito concedido a los microempresarios.

Logreira Y Bonett (2017) en su investigación: “Financiamiento Privado En Las Microempresas Del Sector Textil - Confecciones En Barranquilla – Colombia”. Se concluye que el estado colombiano en su gran mayoría se compone de las microempresas y por ende deberían recibir un mayor apoyo al momento de que estas opten por financiarse, debido a que no alcanza ni el 2% del total de préstamos otorgados por las entidades crediticias y además es el menor porcentaje de todas las modalidades de crédito colocadas a nivel nacional. Esto se debe a que un microcrédito representa grandes riesgos y se considera muy costoso para las entidades financieras. Del año 2011 a junio de 2016 las colocaciones vía microcrédito ascendieron a un valor de 20.763.290 (cifras en millones) donde el 92,6% de

este valor fue colocado por bancos comerciales, los cuales no sólo son exigentes con los requisitos solicitados a las empresas, sino que también cobran las segundas tasas de interés más altas. Las compañías de financiamiento son las instituciones que en promedio han colocado microcréditos con tasas más elevadas del 33,5% EA, seguidas de los bancos comerciales con 31,8% EA y finalmente las cooperativas financieras con tasas del 19,1% EA. (Superintendencia financiera, 2016). Si bien la tasa del microcrédito fue la segunda más alta dentro de las tasas mínimas adjudicadas alguna vez a estos préstamos con un 11,6% EA se demuestra que es posible otorgar financiación a microempresas con tasas menos costosas que permitan un mayor desarrollo de las mismas. En la presente investigación expresa que las empresas necesitan el financiamiento para mantenerse en el mercado competitivo de hoy en día. Sin embargo, no todas las empresas logran acceder debido a la falta de conocimiento financiero, así mismo también desconocen las diferentes alternativas existentes en el mercado crediticio colombiano, los autores buscan asesorar a las empresas para que puedan tomar la mejor decisión al momento de financiarse y lograr un óptimo uso de sus recursos.

Gómez y Yuceppi (2013). En su tesis “El Leasing: una alternativa de financiación para las EMPRESAS”. Concluyen las Pymes están en las mejores condiciones de entrar a competir en el mercado, esto se logra a través de la inversión en nueva tecnología y en las capacidades que tenga la empresa para cubrir los costos de trabajo que demanda el desarrollo empresarial. Para alcanzar este objetivo se debe evaluar las diferentes opciones crediticias y conocer los mecanismos de financiamiento más beneficiosos que mejoren la economía de la empresa en el mercado colombiano. En esta investigación se aclaró en términos fáciles y sencillos para el lector, que el método leasing es el más factible, ya que ofrece a los usuarios pequeñas tasas de interés, con menos trámites y con altos índices de beneficio tributario. Además de que cada una de sus modalidades se adapta a las necesidades de cada empresa.

Arias (2015) En su tesis: “Alternativas De Financiamiento Para Las Empresas Manufactureras Del Sector Metalúrgico En El Estado Aragua”. Concluye que La inversión, el financiamiento y las decisiones gerenciales, tienen un impacto significativo en el crecimiento, desarrollo y éxito de las organizaciones. Es por ello que en el desarrollo de esta investigación, se intentó destacar la importancia que tiene para un Gerente, conocer el efecto que una determinada decisión, puede tener sobre la gente y sobre los resultados financieros de la empresa. En este sentido, la propuesta de asociación entre empresas manufactureras del sector metalúrgico, en el Estado Aragua, constituye una técnica novedosa de

financiamiento que se basa en un nuevo enfoque de la economía moderna, y se ofrece como una alternativa interesante para mantenerse en un mercado, donde adquirir recursos a través de los entes gubernamentales es muy restringido, y los altos costos de un financiamiento por una entidad bancaria, dificultan su acceso. Aunado a esta realidad, existe un riesgo latente para las empresas, la descapitalización progresiva, dadas las características del contexto inflacionario en el país. Además, la propuesta constituye un tipo de crédito que no afecta la liquidez monetaria de la organización, sino que contrariamente, le permite mantener su capacidad de endeudamiento con otras entidades. Esta modalidad de financiamiento, no es una deuda, sino una manera distinta de hacer negocio.

Combita (2014) en su tesis: “la gestión financiera y el acceso a Financiamiento de las pymes del Sector comercio en la ciudad de Bogotá”. Concluye que luego de realizar los diferentes estudios en cuanto a las problemáticas más resaltantes de las pymes a nivel de Latinoamericano, se asegura que una de las principales dificultades de las empresas en el acceso al financiamiento externo, cuyo fin es invertir en proyectos que incrementen sus recursos y por ende su rentabilidad empresarial. Es por ello que el presente trabajo se centró específicamente en esta problemática, pero desde el ámbito interno, es decir afrontando las diferentes dificultades que enfrentan las pymes durante su gestión, para ello se tomó como base la variable gestión financiera, la cual no es la única limitante que enfrentan las empresas si influye en las diferentes causas que dificultan el acceso a las diferentes opciones de crédito. Posteriormente se obtuvo dos variables: gestión financiera y financiamiento, las cuales se sustentaron teóricamente y se analizó la situación financiera de las empresas en el sector comercial de la ciudad de Bogotá en el periodo del 2008 al 2013. El conocer a organizaciones estructuradas y sobre todo que manejan el financiamiento externo de manera adecuada es muy importante ya que servirá de apoyo a las pymes para poder constituirse y lograr un crecimiento en su rentabilidad a través del financiamiento. En la presente investigación se detalla la manera de como las grandes empresas trabajan a través de créditos bancarios, así mismo la asesoría a las pymes de Bogotá- Colombia para que tomen la mejor decisión al momento de optar por un financiamiento bancario.

Pírela y Salas (2012). En su tesis: “Estrategias Financieras y Rentabilidad En Las Empresas Automotrices Del Municipio Maracaibo Estado Zulia”. Concluyen que las organizaciones realizan estrategias de crédito con un plazo no mayor a un año entre los que más resaltan créditos a instituciones financieras, líneas de crédito y créditos comerciales, las

cuales son las más lucrativas debido a que sus costos son reducidos gracias a las estrategias planteadas por las empresas, generando así mayores recursos, prestamos beneficiosos para la empresa, y por ende logran adquirir los activos que necesita la empresa para el desarrollo de sus actividades, las opciones de financiarse a largo plazo muestran una fuente de menores salidas de efectivo y que permiten a la empresa desarrollar sus actividades con normalidad, las cuales inciden en el acrecentamiento de las utilidades con el propósito de realizar adquisiciones de nuevos activos que ayuden a mejorar el desarrollo de la corporación. Los sectores de empresas en estudio no utilizan frecuentemente ninguno de los tipos de inversión expuestos anteriormente, debido a que muchas de estas cuentan con los suficientes recursos para realizar sus actividades empresariales, resaltando que también realizan una evaluación de los riesgos que se presentan en el transcurso de su desarrollo empresarial, con el fin de alcanzar los objetivos planteados.

Álvarez (2015) en su investigación : “La Decisión De Inversión Y financiamiento Y La Mejora De La Situación Económica – Financiera De La Empresa Materiales De Construcción Alca Eirl En La Ciudad De Trujillo Al Año 2015”. Se concluye que tomar la decisión de financiarse e invertir si mejora en ámbito económico financiero; porque al realizar el flujo de caja, considerando la deuda la empresa tiene flujos promedios de 2,275,424.00 soles, dinero que le sirve para seguir operando de una manera tranquila, el van resulta positivo y la TIR es superior a la tasa de descuento, el costo financiero se tomó del sistema financiero, pero que es bueno precisar que la empresa, puede manejar la tasa de financiamiento menor a la planteada en el caso porque tiene a dos clientes con amplia solidez, estos son CEMENTOS PACASMAYO y SIDERPERÚ, a esto hay que ver que el flujo de caja sobre todo los ingresos están asegurado, En la implementación se reestructura la situación financiera, con el aporte de los propietarios la composición ahora es de 57% frente al 43% de pasivo, con ello se establece la decisión de compra de los 02 activos fijos, financiando el 65% del valor de los activos esto es, S/. 579,942 resultado una cuota anual de S/. 196,328.97 para conocer cómo se mejora la situación económica y financiera se proyectan los ingresos con las 6 unidades y los gastos, estableciéndose el flujo de caja libre para conocer cómo enfrentar el endeudamiento, se realiza la evaluación de las inversiones, considerando la tasa de evaluación del proyecto siendo el WACC de 22.77%, el VAN de S/. 146,036.00 y la TIR de 46.04% En la comprobación de los resultados del capítulo 6 para la decisión de Inversión y Financiamiento, sí mejora la situación económica financiera porque a través de los estados financieros proyectados del 2015, se puede ver en la utilidad neta de

S/. 177,418, a S/. 287,556 y en las ratios de rentabilidad comparando el año concluido del 2014, frente al 2015 estimado, la liquidez, Gestión y la rentabilidad mejoran Margen de utilidad de 6% a 8%, rendimiento sobre la inversión de 12.32% a 19.75%, el rendimiento sobre el patrimonio de 26% a 29%, Además para el caso de creación de valor, mediante la aplicación del EVA se demuestra que la empresa si agrega valor.

Castro (2016). En su tesis: “Incidencia De Las Fuentes De Financiamiento En El Desarrollo De Las Mypes Del sector Metalmeccánico De La Provincia De Trujillo En El período 2015”. La cual concluye que el crédito obtenido ha tenido una influencia positiva para el desarrollo de la empresa en estudio., ya que se puede notar un incremento en la liquidez de la organización de 31.53% luego del pago total del crédito, el préstamo financiero se utilizó en la compra de activos, gracias a los cuales se logró autofinanciar nueva maquinaria con un valor estimado de S/. 60,000, que será útil para la realización de sus actividades empresariales, de esta manera logrará mantenerse en el mercado competitivo, además de que incrementará sus ingresos. La capacidad de financiamiento de la de la empresa, respondió a las perspectivas de sus clientes y a su trascendencia en el sector metalmeccánico, que trajo consigo un acrecentamiento de un 218% en relación al trimestre anterior gracias a las recomendaciones de sus clientes.

Benancio Y Gonzales (2012). en su tesis: “El Financiamiento Bancario Y Su Incidencia En La Rentabilidad Dela Microempresa. Caso Ferretería Santa María Sac Del Distrito De Huarmey, Periodo 2012”. Concluye que la microempresa en estudio cuenta con un representante legal el cual tiene como profesión ingeniería agrónoma, debido a esto se asume que este, debe tener los conocimientos, capacitaciones y asesoramientos necesarios para la correcta toma de decisiones con respecto a los créditos que la empresa solicite y a que entidades financieras, además de evaluar las capacidades de la empresa para el desembolso del financiamiento bancario. El financiamiento externo logro ser positivo, pues contribuyo para el incremento de la rentabilidad de la microempresa, además del conocimiento adquirido por el microempresario acerca de las obligaciones tributarias y los procedimientos que se necesitan al momento de optar por un crédito bancario. El incremento de la rentabilidad fue del15% en ganancias, debido a que se tomó provecho de los diversos materiales de construcción que se mostraban en oferta. Si bien hubo un incremento en las utilidades de la empresa, el personal de la organización debe tener en cuenta el análisis de otros materiales, saber si cuentan con una demanda elevada para poder invertir en estos y

acaparar las necesidades de cada uno de los clientes, además de lograr ser más competentes en el mercado del sector ferretero. Para lograr esto los trabajadores deben ser capacitados y mejorar su rendimiento en la empresa.

Cobían (2016) en su investigación: “Efecto de los créditos financieros en la rentabilidad de la Mype industria S&B SRL, distrito El Porvenir año 2015”. Concluye que gracias a los préstamos financieros en la ciudad de Trujillo se obtuvo un incremento de la rentabilidad propia con un 33.44% durante el año 2015, por el contrario, si no se hubiera financiado solo alcanzaría un 20.07%. Se estableció que la Mype en estudio, tiene créditos financieros con la meta de realizar inversiones para cubrir el capital de trabajo, gracias al financiamiento la empresa ha logrado invertir en mercaderías y en la compra de materia prima para tener una mayor producción y por ende mayores ganancias. Además de obtener conocimientos acerca de las diferentes opciones crediticias existentes que se ofrecen especialmente los bancos, antes de apresurarse evalúan las tasas de interés, capacidades de endeudamiento de la empresa y el tiempo para el desembolso del crédito.

Nureña (2016) en su tesis: “Caracterización Del Financiamiento De Las Empresas Del Perú: Caso De La Empresa De Transportes Covisa Sac – Trujillo, 2015”. Concluye que para llegar a alcanzar un mejor desarrollo empresarial las empresas deber optar por el financiamiento, además de que, a través de este, las organizaciones pueden lograr mantener una estabilidad en su economía y realizar planes de expansión en el futuro. Por otro lado, en lo que respecta a la compañía se asegura que el préstamo adquirido para extender su activo fijo mostro buenos resultados, ya que la rentabilidad aumento durante el periodo en estudio, lo que dio lugar a un crecimiento económico empresarial y a alcanzar un mejor nivel de competitividad en el sector transporte. En el caso en estudio y al igual que en algunos trabajos de investigación acerca del financiamiento, se considera que a través del crédito las organizaciones pueden lograr una mejor rentabilidad invirtiendo en la compra de un activo fijo. Las diferentes características para financiarse en las empresas peruanas y en la empresa en estudio, establecen que la combinación de recursos propios y externos, estudian las fuentes del entorno y los diferentes tipos y cualidades de financiamiento. De esta manera concluye que el financiamiento externo es preciso para lograr un crecimiento empresarial.

Díaz y Mendoza (2016) en su investigación: “El Leasing Financiero Y Su Incidencia En La Situación Económica Y Financiera De La Empresa Transportes Pedrito S.A.C., Distrito De Trujillo, Año 2016”. Concluyen que el método leasing es la alternativa que se

recomienda a la empresa en estudio, debido a que en la proyección de resultados que se extiende desde el año 2015 al 2019 dio un resultado positivo que incremento la liquidez de un 0.63 a 5.55. Esto se debe principalmente a que se adquirió un vehículo bajo este tipo de modalidad y se determinó los recursos propios no son necesarios para esta operación. Además, se detalló el incremento de la rentabilidad al 2019 que llegaría hasta S/. 258,144.58 representando un 5% adicional.

Estrada y Centurión (2011) A partir de la década de los ochenta, nuestro país ha experimentado una serie de cambios en el sistema empresarial, debido al surgimiento de micro y pequeñas empresas que han cambiado la idea errónea de que para poder constituir una empresa se necesita una cuantiosa inversión. Las micro y pequeñas empresas (mypes) se han convertido en un fenómeno económico y principal centro de atención de las economías de todos los países del mundo, principalmente de los países en vías de desarrollo, porque cumplen un rol fundamental, pues con su aporte ya sea produciendo y ofertando bienes y servicios, o demandando y comprando productos constituyen un eslabón determinante en el encadenamiento de la actividad económica y la generación de empleo pag.(142-153) .

Pero más del 80 % de estas empresas constituidas fracasan antes de cumplir un año de funcionamiento, sobreviviendo solo un 20 % en el mercado, porque en su gran mayoría tienen impedimentos al solicitar un crédito en el sistema bancario, según el análisis y comentario de Cáceda (2013), para los diarios El Comercio, Gestión y el Ministerio de la Producción. Este obstáculo frena su desarrollo y expansión en el mercado ya que al no obtener el dinero necesario para llevar a cabo las operaciones comerciales de su. empresa afrontan graves problema de liquidez, y si acceden a algún tipo de financiamiento, las tasas de interés que se les cobra es muy elevada, según lo menciona Ferraro (2011).

Kong y Moreno (2014) en su tesis: “Influencia De Las Fuentes De Financiamiento En El Desarrollo De Las Mypes Del Distrito De San José – Lambayeque En El Período 2010-2012”. Concluyen que el desarrollo positivo del sector MYPES del Distrito de San José se debe principalmente al financiamiento, debido a que muchas entidades crediticias a accedido al préstamo financiero para estas empresas, las cuales han invertido en capital de trabajo, tecnología punta y activos fijos. Logrando una mayor producción y por ende mejores ingresos, ya que cuentan con una producción suficiente para atender la demanda actual.

Durante la evaluación del progreso empresarial de las MYPES en el distrito de San José durante el periodo 2010 – 2012, se puede asegurar que la mayoría de estas MYPES han mantenido un equilibrio, limitando sus ganancias al no destinar correctamente su crédito concedido, pero a pesar de esto son las empresas que sobresalen en el mercado debido al financiamiento optado, que en su gran mayoría son ajenos. Además de que existe una pequeña parte de emprendedores que a través de sus ahorros lograron la creación de su propia empresa. Finalmente se establece como resultado que el financiamiento para las Mypes dio un resultado favorable, pero a pesar de ello aún existe en el distrito la falta de conocimiento crediticio y un asesoramiento correcto acerca del comercio; debido a esto muchos emprendedores tienen el temor de invertir en nuevas tecnologías que en muchos casos pueden disminuir los costos y lograr un mayor margen de ganancia.

Perleche (2016) en su tesis: “Propuesta De Alternativa De Financiamiento Para La Asociación De Artesanas, Comunidad De Poma Iii, Región Lambayeque, Período 2014”. Concluye que con él con el crédito adquirido a una entidad financiera las utilidades del Contrato de Consorcio se acrecentaría ya que se puede lograr el financiamiento del 100% del proyecto, pudiendo adquirir grandes ventajas tributarias, debido a que el importe de las pagos amortizados será un egreso tributario, por lo que el costo total de la activo fijo se deducirá como gasto, además de la ventaja de una depreciación apresurada por ser un activo fijo adquirido bajo la modalidad de leasing, teniendo la ventaja de obtener con una mayor rapidez una innovación tecnológica de los equipos. Los indicadores de rentabilidad ROA, ROE Y ROI del financiamiento por medio del Crédito Empresarial Edpyme Alternativa demuestra un ROA más beneficioso, el cual que genera más rentabilidad con menos recursos, el ROE genera más ganancias con el uso mínimo del capital invertido en ella y el capital que ha generado y el ROI indica que el crédito financiero es más beneficioso, pues genera un mayor margen de ganancia con menos inversión. Además, expresa que, para obtener alguna de las opciones crediticias estudiadas en la presente investigación, es conveniente que la Corporación adopte la modalidad de Contrato de Consorcio. Los diferentes créditos que ofrecen las diversas entidades financieras en su variedad de créditos, solicitan requerimientos que, la Asociación de artesanas no accedería, por no cumplir con éstos; además de asignarles tasas de interés muy elevadas o en algunos casos no cubren la inversión que necesitan.

Carrasco (2014), En su investigación: “Análisis Comparativo De Rentabilidad, Eficiencia Y Concentración Entre Bancos Y Microfinancieras Durante El Período 2005 –

2011” concluye que el sistema bancario y microfinanciero denotan un alto nivel de rentabilidad y eficiencia, diferenciados siempre por el enfoque y tamaño de las instituciones que forman parte de cada sistema, tanto la bancaria como la microfinanciera. Los bancos resultan más rentables que las microfinancieras debido a que estos han mantenido una tendencia creciente año a año por el incremento de colocaciones en grandes montos que llevaron a la generación de más utilidades que les permitió tener un crecimiento más acelerado que las microfinancieras. Cabe mencionar que el rendimiento de los activos de las microfinancieras presenta caídas debido a que este sistema se enfocó en el fortalecimiento de las mismas a través de la creación de más centros de atención. Si bien los bancos han tenido los mayores índices de rentabilidad durante el período 2005 - 2011, se señala también que a partir del año 2009 las microfinancieras han tenido los más altos porcentajes de crecimiento en cuanto al mejoramiento de índices como solvencia financiera, crecimiento de activos, incremento en los ingresos financieros y alto nivel de financiamiento de fuentes externas (apalancamiento). Al hacer comparaciones de la eficiencia entre instituciones, los bancos resultan ser más eficientes por el mismo segmento al que están enfocados que les permite menores costos y menor riesgo; pero en los años de estudio han sido las microfinancieras las que han demostrado un marcado crecimiento en sus indicadores de eficiencia, entre ellos la reducción de cartera atrasada, incremento de provisiones y calidad de cartera.

Alarcón Y Rosales (2015) en su tesis: “ Evaluación De La Gestión Económica – Financiera Y Su Implicancia En La Rentabilidad De La Empresa Panificación Arte Distribuidores Sac De La Ciudad De Chiclayo Durante El Periodo 2014” .Concluyen que el diagnóstico económico-financiero efectuado en la empresa de los periodos estudiados se determinó que en el año 2014 el activo corriente representa más del 90% siendo superior a los pasivos, asimismo a lo largo de los periodos la entidad ha tenido pérdidas acumuladas debido a una deficiente gestión de los gastos y costos. Al analizar la rentabilidad a través del flujo de caja de los años históricos se observa que la tasa interna del retorno es menor a la tasa promedio de descuento que ha utilizado en la empresa por lo que el VAN es negativo, en efecto la rentabilidad proyectada ha sido de tendencia negativa y se contrasta ello con el ROE de dichos periodos. La tasa promedio de crecimiento de las ventas anuales ascendió al 40.7% siendo los ingresos en punto de partida para las proyecciones de los rubros de los activos, fuentes de financiamiento; asimismo, el índice promedio de los gastos administrativos y de ventas fue de 130% y -46% respectivamente; dichas tasas fueron el

nexo para poder elaborar los estados financieros. En el periodo 2014 se denota que existió la mejora en la gestión de las cuentas por cobrar en relación a nuestros proveedores, debido a las políticas implantadas en la proyección; asimismo ha existido un crecimiento en el patrimonio dando como resultados una mejora en el apalancamiento financiero; y por último el rendimiento para los accionistas ha crecido por la gestión puesta en las proyecciones determinadas.

Cruzado Y Gonzales (2015), en su investigación: “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”. Concluyen que el leasing es una alternativa de financiamiento rentable para los agricultores de Ferreñafe, pues les ayuda a incrementar su utilidad y a disminuir sus costos. Después de evaluar la situación actual del sector agrícola se determinó que Lambayeque es una región con importantes ventajas comparativas para el desarrollo de la agricultura, cuenta con un clima uniforme que permite cultivar a lo largo de todo el año, el problema de la escasez de agua para irrigar más tierras se está tratando de superar con la ejecución del Proyecto Hidroenergético de Olmos. Se determinó tres alternativas de financiamiento para el sector agrícola, la primera alternativa fue el alquiler de la maquina cosechadora, la segunda el préstamo bancario para la compra de la maquina cosechadora y por último la tercera opción el financiamiento mediante el leasing de la maquina cosechadora. Se concluyó que las ventajas del leasing financiero es que es una fuente de financiamiento que contribuye a mejorar la liquidez de la empresa al financiar el total del bien a adquirir, a través de él, la empresa puede emprender la renovación de sus equipos obteniendo un beneficio tributario al depreciar aceleradamente los bienes en el plazo del contrato, en cuanto a las desventajas se concluyó que la empresa que realiza el leasing se compromete a entregar el bien, pero no a su reparación, y el cliente queda obligado a pagar el importe del alquiler durante toda la vida, siendo el riesgo por depreciación o envejecimiento técnico y económico del bien contratado, el inconveniente más grave que asume las partes contratantes. La duración económica de un bien es insegura, en virtud de estar constantemente expuesta a los efectos de las innovaciones tecnológicas.

### **1.3. Teorías Relacionadas al Tema**

#### **1.3.1. Financiamiento Empresarial.**

Según Ccaccya (2015). Las empresas demandan de recursos financieros para el normal ejercicio de sus actividades y/o llevar a cabo sus diferentes inversiones que le permitan alcanzar diversas metas y objetivos como pueden ser los de acrecentar la productividad de la empresa, adquisición o construcción de nuevas plantas, o tomar provecho de las diversas oportunidades que se presentan en el mercado. Sin embargo, la falta de fluidez las desvía a la exploración de fuentes de crédito que les provea de estos dichos recursos y que involucran una serie de disposiciones puesto que ello tiene un impacto en el desarrollo y por ende el progreso empresarial. (pág.1).

En su opinión Rojas (2017). Sistema financiero cumple un papel fundamental en la economía al facilitar la transferencia de fondos desde los tenedores de ahorros a las empresas que demandan capital para sus proyectos de inversión. Siguiendo a Levine,(2005). la función básica del sistema –asignar recursos a empresas y proyectos– se subdivide en cinco otras funciones que hacen posible la acumulación de capital y la innovación: 1. Moviliza y consolida el ahorro de los hogares. 2. Produce información – investiga y evalúa– sobre la factibilidad y el riesgo de distintos proyectos de inversión y canaliza el ahorro hacia aquellos que prometen un adecuado retorno y tienen más chance de tener éxito. 3. Monitorea el comportamiento de las empresas después de recibir el financiamiento y verifica que se están obteniendo los retornos prometidos. 4. Crea mecanismos para aumentar la liquidez y diversificar el riesgo y con ello posibilita la inversión en proyectos riesgosos y de larga maduración, que de otra forma se quedarían sin financiamiento. 5. Facilita el intercambio de bienes y servicios y la especialización, aspectos esenciales para la innovación y el crecimiento. (pág. 15).

### **1.3.2. Fuentes De Financiamiento.**

Vélez (2017). Expresa que Las fuentes de financiamiento se agrupan en dos categorías generales: deuda y capital. La deuda consiste en un préstamo de dinero que exige un pago fijo con intereses, independientemente del rendimiento de la empresa; es especialmente útil cuando hay bajas tasas de interés. Por otra parte, cuando se utilizan las fuentes de financiamiento de capital, los inversionistas se apropian de una parte de la empresa y, por lo tanto, participan en el riesgo del negocio La deuda se utiliza principalmente en las rondas de inversión semilla. La ventaja primordial de utilizarla como fuente de financiamiento consiste en que el empresario mantiene la propiedad de la empresa. Por otra parte, el capital suele usarse para momentos en los que es importante disminuir el riesgo de flujo de caja asociado con el pago de intereses de deuda. Es importante resaltar que las fuentes de capital brindan flexibilidad a los empresarios y, con ello, capacidad de crecimiento, ya que estos no tienen que pagar mensualmente una cuota que limite su flujo de caja. En este caso puede suceder que aquellos inversionistas con mayor participación tomen un rol de mentores o sean miembros de la junta directiva. Pág. (44).

Según Ccaccya, (2015) las fuentes de financiamiento se dividen según su exigibilidad a corto y largo plazo.

#### **1.3.2.1. Fuente de Financiamiento a Corto Plazo.**

Entre los principales instrumentos de financiamiento a corto plazo, se presentan:

- a) **Créditos comerciales y de proveedores.** Consiste en el ofrecimiento de crédito por parte del proveedor de productos y servicios a su cliente, permitiéndole pagar por ellos más adelante, es decir, en el futuro. Lo habitual es que se conceda en un periodo de 30 a 90 días para facilitar la materialización de la venta por el cliente.
- b) **Préstamos y créditos bancarios a corto plazo.** Consiste en la entrega de un capital por parte de una entidad financiera para cubrir las necesidades de corto plazo de la empresa, quien asume la obligación de devolverlo junto a los intereses acordados, en un plazo inferior o igual a un año.

- c) **Descuentos de efectos comerciales: letras.** Consiste en la materialización de los derechos de cobro de la empresa en efectos comerciales que se ceden a las entidades financieras para que procedan a anticipar el importe, una vez deducidas cierta cantidad en concepto de comisiones e intereses. Este monto que las instituciones cobran por anticipar la deuda de los clientes antes de su vencimiento se denomina descuento y es el que le da el nombre a esta operación.
- d) **Factoring.** Es una herramienta financiera de corto plazo para convertir las cuentas por cobrar (facturas, recibos, letras) en dinero en efectivo, esto le permite enfrentar los imprevistos y necesidades de efectivo que tenga la empresa, es decir, una empresa puede obtener liquidez transfiriendo a un tercero créditos a cobrar derivados de su actividad comercial.

### **1.3.2.2.**

#### ***Fuente de Financiamiento a Largo Plazo***

Entre las principales alternativas de financiamiento en esta modalidad se tiene:

- a) **Bonos.** El bono es un pagaré de mediano o largo plazo, el cual es emitido por una empresa con el fin de obtener fondos del mercado financiero para el cual se pagan intereses y se redimen a una fecha de vencimiento que también se puede anticipar.
- b) **Acciones.** Las acciones representan la participación patrimonial o de capital de un accionista dentro de la organización a la que pertenece, por lo cual es una alternativa viable para el financiamiento de largo plazo, dada por la emisión de acciones preferentes y acciones comunes.

- **Financiamiento a largo plazo con acciones preferentes**

- Estas acciones ofrecen un punto medio entre las acciones comunes y los bonos, es decir, forman parte del capital contable y su posesión da derecho a ciertas utilidades como dividendos así como a ciertos activos en caso de liquidez. Por ejemplo, las acciones preferentes dan a sus tenedores el derecho a recibir US\$3 en dividendos anuales, antes de que

los accionistas comunes reciban alguno. En este caso, si las utilidades son mayores no tienen derecho a recibir más dividendos.

• **Financiamiento a largo plazo con acciones comunes**

Estas acciones representan la participación que confiere al tenedor un derecho sobre las utilidades y los activos de la empresa. Los accionistas comunes controlan y administran la empresa y reciben los dividendos decretados a cargo de las utilidades residuales.

- c) **Arrendamiento financiero o leasing.** Es un contrato que se negocia entre el propietario de los bienes (acreedor) y la empresa (arrendatario) a la cual se le permite el uso de esos bienes durante un periodo determinado y mediante el pago de una renta específica. Sus estipulaciones pueden variar según la situación y las necesidades de cada una de las partes.
- d) **Hipotecas.** Es un traslado condicionado de propiedad que es otorgado por el prestatario (deudor) al prestamista (acreedor) a fin de garantizar el pago del préstamo.

### 1.3.3. Definición de financiamiento.

El financiamiento nace a partir de la necesidad de no poder seguir trabajando con recursos propios en una empresa, es decir que las utilidades generadas por las operaciones de rutina de la empresa más la inversión de los dueños de la empresa no son suficientes para mantener competente a la empresa. Al obtener un crédito externo se está optando por un pasivo que a su vez genera un costo financiero o intereses y que tendrá que amortizarse según los términos de la operación realizada (Ricaldi, 2013).

Asimismo, la revista Asesor Empresarial (2015), asevera que se entiende por financiamiento aquellos mecanismos o modalidades en los que incurre la empresa para proveerse de recursos, sean bienes o servicios, a determinados plazos y que por lo general tiene un costo financiero. Las principales causas que generan estas necesidades de financiamiento son (p.1):

Para la operación normal (compras, gastos de operación, etc.)

- Para la adquisición de activos.

- Para pago de deudas o refinanciamiento.
- Necesidades de expansión, crecimiento o desarrollo - Para iniciar un nuevo negocio.

### **1.3.3.1. *Análisis Financiero.***

Ferrer (2012) afirma: El análisis de los diferentes factores que intervienen tanto positiva como negativamente, en los diferentes métodos de producción y comercialización de bienes o en la presentación de servicios, es constante inquietud de quienes de una u otra forma participan en el quehacer económico de la entidad, toda vez que los resultados, positivos o negativos, de tales procesos incrementaran o reducirán los valores patrimoniales o modificaran la composición de estos en provecho o en desmedro de la liquidez o solvencia de la entidad; uno de los objetivos esenciales de la gestión financiera es la búsqueda permanente del equilibrio financiero, es decir, la adecuación constante de todos los flujos monetarios, que permitan la medición de la rentabilidad de los capitales invertidos.

El análisis financiero tiene como objetivo examinar las condiciones de realización del equilibrio financiero recurriendo normalmente a la contabilidad con la finalidad de obtener información de carácter financiero y que por lo general la información es recibida a través de los Estados Financieros y desde este momento no se califica este como un conjunto de técnicas que nos permita tener una idea de los resultados de sus gestión en un periodo determinado.

El análisis financiero se apoya en métodos que con el avance de la historia se van perfeccionando o sofisticando, sin dejar por ello de ser un procedimiento mecánico de datos; la interpretación de estos es un proceso mental para el cual no existe sustituto mecánico o rutinario. Por tanto, el análisis de estados financieros estará orientado a la obtención de suficientes elementos de juicio para respaldar opiniones que se hayan formado con respecto a la situación financiera y la producción y la productividad de la empresa. El análisis de los estados financieros para que cumpla su cometido necesita de la comparación de los diversos elementos internos que han participado en el pasado, existen en el presente y que espera se proyecten hacia el futuro de la empresa.

#### **1.3.4. Tipos de financiamiento.**

De acuerdo con este criterio, las fuentes de financiación pueden dividirse en función de si los recursos han sido generados al interior de la empresa o si bien han surgido en su exterior. Por tanto, se distinguen dos tipos (Actualidad Empresarial, 2015, p. 1):

**1341. Financiación interna:** Son proporcionadas, creadas o producidas por la propia operación de la empresa, como consecuencia de la práctica comercial y el funcionamiento de las organizaciones. Entre las principales formas que se tienen son: provenientes de los accionistas de la empresa, nuevas aportaciones que los accionistas dan a la organización, por medio de la capitalización de las utilidades de operación retenidas.

**1342. Financiación externa:** Son las que se proporcionan recursos que provienen de personas, empresas o instituciones ajenas a la organización. Hay diferentes modalidades en este ámbito que se han venido implementando de acuerdo con las necesidades particulares que presentan las empresas. Una de las instituciones que provee diferentes alternativas de financiamiento es la banca comercial o múltiple.

#### **1.3.5. Definición de Activo fijo**

Dante (2015), nos dice que es un bien, que puede ser tangible o intangible, que no puede convertirse en líquido a corto plazo también se le denomina activo no corriente, estos son estrictamente necesarios para el funcionamiento de la empresa por lo que no deben destinarse a la venta, si eso ocurre dejarían de ser “activo fijo”, las indicaciones que se le atribuyen como las características y otras generalidades lo encontramos en la NIC 16.

1.3.5.1. **Activo fijo tangible:** Es un bien físico, verificable; por ejemplo: terreno, computadora, vehículo, entre otros.

1.3.5.2. **Activo fijo intangible:** Estos activos no tienen sustancia física, no se verifican a simple vista, por ejemplo: derechos, marcas, concesiones, entre otros. (pág.11).

#### **1.3.6. Reconocimiento de un activo fijo**

El reconocimiento implica “ingresarlo a la contabilidad de la empresa”. En el párrafo 7 de la NIC 16 se señala lo siguiente: Un elemento de inmovilizado material se reconocerá como activo cuando: (a) sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y (b) el coste del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad. El párrafo 10 de la NIC 16 señala que la entidad evaluará, de acuerdo con este principio de reconocimiento, todos los costos de propiedades, planta y equipo en el momento en que se incurre en ellos. Estos costos comprenden tanto aquellos en que se ha

incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, planta y equipo, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte de o mantener el elemento correspondiente. En los párrafos siguientes de la NIC indica los costos iniciales y posteriores para el bien se reconocerán de acuerdo con el párrafo 7 cumpliendo los criterios indicados.

### **1.3.7. Depreciación**

Los activos fijos tangibles Pierden su valor por diversas razones:

- 1.3.7.1. **Obsolescencia.** El avance tecnológico, nuevos sistemas hacen que los activos queden relegados por otros por la constante competencia científica en el mercado y es necesario estar de la mano con la tecnología.
- 1.3.7.2. **Deterioro físico.** El tiempo de uso, las condiciones climáticas, el agotamiento por los años transcurridos hacen que el activo no cumpla los procedimientos con la misma efectividad con la que sí realizaría una máquina nueva.
- 1.3.7.3. **Normas legales.** Por las normas que rigen en un país ya sea por la prohibición legal o alguna consideración de acuerdo con sector empresarial, por ejemplo podrían plantearse que no es posible operar dentro del país cierto tipo de activos; por sus efectos contra el medio ambiente.
- 1.3.7.4. **Cómputo de la depreciación-Contable.** El párrafo 55 de la NIC 16 señala que la amortización de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la dirección.
- 1.3.7.5. **Cómputo de la depreciación-Tributario.** De acuerdo con el Reglamento de la Ley del impuesto a la renta, artículo 22 inciso c) se indica que; Las depreciaciones se computarán a partir del mes en que los bienes sean utilizados en la generación de rentas gravadas.

### **1.3.8. Métodos de depreciación**

Los activos tangibles en todos los casos perderán su valor y su eficiencia en el desarrollo de sus funciones solo es cuestión de tiempo, pues depende del uso y otros factores internos o externos. La Ley del impuesto a la renta no menciona los métodos de depreciación a utilizar, pero tampoco excluye su uso de los que se aplican en la contabilidad, la ley de renta menciona el método de línea recta (método lineal), sin embargo, la NIC 16 indica que pueden utilizarse diversos métodos, Entre los mismos se incluyen el método lineal, el método de amortización decreciente y el método de las unidades de producción (párrafo 62 de la NIC 16). (Agustín, 2015, pp. 12-14)

- a) **Método lineal o línea recta (LR)** Es el más utilizado en nuestro país, la distribución depreciable se repartirá en montos iguales durante el periodo de vida útil del activo.

$$\text{LR} = \text{Costo total} - \text{valor residual} / \text{Vida útil en años}$$

**b) Unidades producidas (UP)**

La depreciación se considerará en función al empleo o la actividad, y no del tiempo. Por lo tanto, la vida útil del activo se basa en relación del rendimiento y del número de unidades que produce, de horas que trabaja, kilómetros que recorre o del rendimiento considerando estas opciones juntas.

$$\text{UP} = \text{Costo total} - \text{Valor residual} / \text{Unidades estimadas}$$

### **1.3.9. Contrato de Leasing Financiero.**

El leasing financiero es una modalidad de contrato en el cual, una empresa especializada de leasing se encarga de adquirir bienes a un proveedor para entregarlo a la empresa usuaria, previamente dicha empresa elige el bien y además se encuentra obligada a pagar un precio preestablecido entre el usuario y la empresa leasing para su uso y disfrute durante un tiempo determinado, el cual puede ser la vida útil del bien o periodo fiscal del bien. Cabe resaltar que en ese periodo de tiempo el contrato es irrevocable y que la empresa usuaria asume todos los gastos y riesgos que puedan surgir. Una vez terminado el periodo la empresa usuaria tiene tres opciones: devolver el bien, rehacer un nuevo contrato o adquirir el bien por un valor residual. (Amorós. p. 199, citado por Leyva, J., 2012).

Asimismo, Ruiz Campo & Puértolas Montañes, (2013) nos dicen que una definición sencilla de leasing es la de contrato de arrendamiento financiero con opción a compra. Se considera a este tipo de contrato como una forma de financiación a medio y largo plazo ya que posibilita el acceso a un elemento de activo fijo si disponer de fondos o acudir al crédito. El usuario, en contraprestación, deberá abonar periódicamente una cuota de recuperación del coste del bien, excluido el valor de la opción de compra y la carga financiera. (p.52).

Participantes en una operación de leasing (Ruiz Campo Y Puértolas Montañés, 2013, p. 52):

- a) Una empresa (cliente) que necesita disponer de un determinado activo fijo.

- b) Una institución financiera o empresa leasing que financia (alquila) el equipo productivo.
- c) Un fabricante o proveedor de bienes de equipo.

#### **1.3.9.1. *Características de leasing financiero.***

El leasing financiero o arrendamiento financiero cuenta con algunas características. Para esto Castillo, C. (2011, p. 1.), nos menciona:

- Primero, el bien es adquirido por la entidad financiera, es decir, por la compañía que se dedica a otorgar leasing, basándose en las características del bien que han sido especificadas por la empresa que necesita el financiamiento, pues el arrendatario debe indicar lo que tiene que comprar.
- La duración del arrendamiento no necesariamente coincide con la vida útil del bien. Además, el arrendatario no puede rescindir de su contrato de forma unilateral antes de la finalización del mismo. La duración mínima es de dos años para bienes de equipo y de dos años como mínimo para bienes inmobiliarios o establecimientos industriales.
- Los pagos que realiza el arrendatario deben amortizar la totalidad de la inversión. Estos han de cubrir, por tanto, el coste de material, los gastos de explotación y financiación de la entidad financiera y los beneficios empresariales.
- No hay limitación en la utilización de los productos alquilados.
- El leasing permite la financiación total del bien.
- Las cuotas pagadas en concepto de leasing se consideran gastos deducibles en la declaración del impuesto sobre la renta.
- Al término del arrendamiento, el arrendatario tiene las siguientes dos opciones:
  - Adquirir el bien alquilado pagando el valor residual del equipo (el valor del equipo con el tiempo de vida que le queda).
  - Devolverlo a la sociedad del leasing.

Por otro lado, según Leyva, (2012. Pp. 228-232), nos resalta las características más importantes del contrato de leasing:

- a) Típico:** En la mayoría de países, el leasing es un contrato atípico; esto es, no cuenta con regulación propia, por lo que usualmente se aplica la normativa de

la parte general de los contratos contenida en los códigos civiles (...). En pocos países cuenta con una normativa especial, que lo hace un contrato típico. Esto acontece en Francia (Ley n. 66/645), Bélgica (Ley n. 55/1967) (...). Perú (Decreto leg. N. 299), etc.

- b) Principal:** Ya que tiene vida propia, independiente, lógica y jurídicamente de cualquier otro contrato que participe en la estructura comercial. Por ende, los contratos de compraventa, seguro, transporte y otros que se estipulan en una ordinaria operación de leasing, a pesar de tener la calidad de principales en sus respectivas sedes, aquí tienen la calidad de accesorio; es decir, se celebran en función de aquel. La ineficacia de alguno de ellos, en consecuencia, no afecta el contrato de leasing, en cambio, sí les afecta la ineficacia del leasing.
- c) Oneroso:** El leasing es otro de los contratos onerosos más representativos; su onerosidad es per se evidente, pues las ventajas que procuran cada una de las partes contratantes no le serán concedidas sino por la prestación que cada una haga o se obligue hacer en favor de la otra. El sacrificio patrimonial que experimenta la empresa financiera, al adquirir el bien y conceder el uso del mismo durante un plazo inicial, se ve compensado con el pago del canon periódico que recibe y, en su momento, por el pago del valor residual pactado para la ulterior transferencia de la propiedad del bien. A su turno, la empresa usuaria sufre un sacrificio patrimonial al tener que pagar los respectivos cánones, pero se beneficia con el uso, disfrute y, a su sola decisión, con la propiedad del bien materia del contrato de leasing.
- d) Conmutativo:** Esto quiere decir que tanto la empresa de leasing como la usuaria, en el momento de la firma del contrato, saben cuánto ganarán o perderán con este negocio. Las partes contratantes hacen, pues, oportunamente la valoración del sacrificio y la ventaja que le significa la celebración de un contrato de leasing.
- e) De duración:** La doctrina muestra conformidad en cuanto a que el leasing es un contrato de duración porque las prestaciones de la empresa concedente y la usuaria se ejecutan en el tiempo, durante un lapso prolongado. (...). El leasing es, por ende, un contrato de duración determinada, cuya prestación de la empresa concedente continuada y la contraprestación de la usuaria es periódica.
- f) De prestaciones recíprocas:** Esta característica la podemos observar en el

leasing de forma inmediata, ya que la empresa dadora es acreedora de los cánones e, inversamente, deudora de los bienes, sean estos muebles o inmuebles; en tanto que la usuaria es acreedora de los bienes y deudora de los cánones.

En efecto, a este contrato le son aplicables las normas contenidas en el Código civil peruano, Título VI, de la Sección Primera, del Libro VII.

### **1.3.9.2. Importancia del leasing financiero.**

La revista Asesor Empresarial (2014) hace énfasis en que la necesidad de equipamiento de las empresas debe conciliarse con la necesidad cada vez mejor de un capital circulante, tratando de evitar un gran endeudamiento que pueda tener una consecuencia paralizante. Los avances tecnológicos de nuestra época determinan la obsolescencia (en poco tiempo) de equipos y maquinarias, lo que impone la necesidad del reequipamiento permanente de la empresa, para no perder clientela y mercados.

El leasing aparece, así como el instrumento adecuado para lograr ese reequipamiento que generalmente necesita de grandes capitales que no pueden sustraerse del proceso productivo, pues permite reemplazar equipos obsoletos o ya envejecidos sin acudir a la compraventa, sino a esta original forma de arrendamiento (locación) que es el leasing. (p.4).

### **1.3.9.3. Tipos de leasing.**

“En función de las cláusulas y condiciones incluidas en el contrato de arrendamiento, o del tipo de activo cedido, el leasing puede clasificarse de varias formas”. (Bertrán, 2013, P.p. 182-185).

#### **a) En función del activo cedido en arrendamiento:**

- 1. Leasing Mobiliario o de bienes de equipo:** A través de esta movilidad de leasing se puede financiar cualquier activo, siempre que no se trate de un activo de segunda mano, como puede ser un vehículo industrial, maquinaria, equipo industrial, etc.
- 2. Leasing Inmobiliario:** A través de esta modalidad de leasing se puede financiar todo tipo de edificios destinados a usos empresariales o profesionales, como puede ser un local comercial, una nave industrial, un edificio de oficinas, un edificio de aparcamiento, etc.

En función del estado de la construcción de los inmuebles, el leasing

inmobiliario puede ser:

- Leasing de un inmueble en construcción.
- Leasing de un inmueble acabado. Puede ser un inmueble nuevo o usado.
- Leasing mixto.

**3. Leasing de proyectos:** A través de esta modalidad se puede financiar proyectos industriales que se caracterizan por una elevada capacidad de generación de recursos y un reducido periodo de recuperación de la inversión, como por ejemplo proyectos de generación de energía renovable, etc.

b) En Función de las cláusulas o condiciones de contrato:

- **Leasing Financiero.** El leasing financiero consiste es una operación de arrendamiento financiero a través de la cual una empresa financiera adquiere un determinado activo, y posteriormente a cambio del cobro de una cuota periódica, cede este activo a un arrendamiento.

La duración mínima del contrato de leasing suele ser de dos años en arrendamiento de bienes de equipo de diez años en el arrendamiento de bienes inmuebles. Al finalizar el contrato de arrendamiento la empresa arrendataria tiene el derecho a ejercer la opción de compra del activo y adquirir la propiedad del bien arrendado. En el leasing financiero la conservación y mantenimiento del bien cedido suele estar a cargo del arrendatario.

El importe de las cuotas periódicas incluye:

- La parte correspondiente a la recuperación el coste de adquisición del bien.
- La parte correspondiente a la carga financiera.
- La opción de compra.

Al tratarse de una operación de arrendamiento, el importe de la cuota está sujeto al impuesto sobre el valor añadido.

La principal ventaja del leasing Financiero consiste en que a diferencia de otras modalidades de financiamiento, como por ejemplo los

préstamos hipotecarios, permite financiar el 100% del valor de adquisición del activo. Asimismo, el leasing financiero tiene ventajas de carácter fiscal, puesto que permite deducirse de la base imponible del impuesto sobre sociedades o del IRPF una cantidad equivalente al doble de la amortización fiscal o el triple de la misma si se trata de pymes.

- **Leasing Operativo.** En el leasing operativo la duración habitual del contrato suele oscilarse entre los tres y cinco años, y a diferencia del leasing financiero, en el leasing operativo el mantenimiento del bien cedido suele estar a cargo del arrendador.

Esta modalidad de leasing no suele incluir la opción de compra, aunque al finalizar el contrato el arrendatario puede optar entre varias posibilidades: devolver el bien al arrendador, renovar el contrato de leasing o adquirir el activo por su valor residual.

Los principales agentes que intervienen en el leasing operativo son:

- ✓ Fabricante o distribuidor
  - ✓ Arrendatario
- **Lease Back.** En realidad, el Lease-back o leasing con pacto de recompensa está compuesto de dos contratos mercantiles:
    - ✓ Un contrato de compraventa del activo.
    - ✓ Un contrato de leasing financiero.

En esta modalidad de leasing, una empresa que necesita obtener financiamiento acuerda con una entidad de leasing la venta de un bien de su propiedad. A cambio de la venta del bien la empresa cobra el precio de venta, con lo que transforma en liquidez un activo no corriente. Si la utilización de ese activo es imprescindible para que le empresa vendedora puede seguir desarrollando sus actividades con normalidad, por ejemplo, el edificio donde la empresa tiene sus oficinas, una vez efectuada la venta firma un contrato de leasing financiero, con lo que sigue manteniendo el uso del bien vendido. Al final de la duración del contrato de leasing la empresa ejercerá la opción de compra y recupera la propiedad del activo.

#### 1.3.9.4.

#### *Ventajas y desventajas de Leasing.*

García (2013) afirma que el leasing te permite renovar tus instalaciones, sin la necesidad de incurrir en gastos elevados, además al finalizar el contrato te ofrece las siguientes opciones: obtención de un nuevo bien con abono del valor residual del viejo, adquirir el bien arrendado abonando el valor residual, devolver el bien arrendado a la empresa de leasing o prorrogar el contrato por otro período, en condiciones más ventajosas y un plazo más corto. (p. 29).

- **Ventajas**

Entre las ventajas de leasing García (2013) describe que existen ventajas para el exportador, para la sociedad de leasing y para el importador, estas son:

**a) Ventajas para el exportador:**

- La empresa de leasing realiza directamente los cobros al contado, evitando así riesgos de incumplimiento de pagos, mejorando su gestión de ventas, ya que los costos financieros son nulos.

**b) Ventajas para la sociedad de leasing:**

- La garantía que representa la propiedad del bien objeto de leasing es una cualidad para financiar un activo mediante este método en el cual el beneficiario es la empresa de leasing.
- La empresa leasing no se responsabiliza del activo una vez ya entregada al comprador. Así como de los gastos de conservación, entrenamiento y aseguramiento del mismo. Y en el supuesto de cubrir la sociedad de leasing los servicios de administración y mantenimiento de los bienes, se adicionará costos al importador o comprador.

**c) Ventajas para el importador:**

- El ahorro de impuestos y amortización acelerada. Las cuotas son gasto deducible fiscal de la cuenta de resultados. Y la amortización o recuperación del bien es rápida. Esto evita el riesgo envejecimiento prematuro del bien contratado y supone una mayor adaptabilidad de la empresa importadora a los cambios tecnológicos.
- La financiación del bien es en un 100% mientras que otros medios de financiamiento sólo le permiten un 70% u 80%, ya que exige, desembolsos iniciales pocos significativos y sin grandes formalidades,

tales como anticipos de una o más cuotas, gastos de documentación, de letras, etc., estableciendo una buena planificación y control presupuestario y sin grandes fluctuaciones de tesorería.

Las ventajas del leasing que nos muestra Colom (2015) son las siguientes:

- En el caso de leasing operativo se puede superar el fenómeno de obsolescencia, problema general en una economía con gran velocidad de desarrollo tecnológico-sociológico. De esta manera, la obsolescencia que debería ser soportada por la empresa que alquila al bien, se traslada a la empresa arrendadora.
- Con los pagos efectuados por leasing pueden obtenerse unas ciertas ventajas a la hora de deducciones fiscales.
- Puede implicar menor problemática financiera para la empresa, al no tener que efectuar un gran desembolso para la adquisición del equipo.
- El grado de endeudamiento y el grado de solvencia de la empresa pueden ser mejores y por lo tanto ser mejor la situación de la empresa frente a los acreedores, ya que el leasing no incrementa el volumen de deudas o pasivos exigible de la misma. Sin embargo, algunos analistas tienen en cuenta las cuotas de leasing para analizar la solvencia real y el grado real de endeudamiento.
- El riesgo de la operación es soportado más por el arrendador que por la empresa arrendataria.
- El disociar los conceptos de propiedad y uso de un elemento patrimonial, añadiendo la baja de riesgos para la empresa arrendataria hace que el leasing favorezca el crecimiento del conjunto de bienes de equipo y su modernidad.

#### - **Desventajas**

“Las desventajas de leasing según García (2013) se dividen en las desventajas que tienen la sociedad de leasing y las desventajas por parte del importador”; Colom (2015) nos muestra cuatro inconveniencias puntuales. (p. 25).

##### **a) Desventajas para la sociedad de leasing**

- La empresa leasing tiene la oportunidad de recuperar el bien en caso de que el arrendatario enfrente problemas legales o quiebre de su empresa.

- En ocasiones, el interés del leasing puede ser superior al interés de fuentes de financiación alternativa, respecto a la competencia de la empresa.

#### **b) Desventajas para el importador**

- Las sociedades de leasing obtienen sus recursos de fuentes extranjeras por ello representa el principal inconveniente, debido a que este el servicio financiero incluye una carga financiera doble: el coste del dinero para la entidad de leasing y el coste financiero por aplazamiento aplicados en ella.

Para Colom (2015) los inconvenientes de leasing son los siguientes:

- Solamente son objeto de leasing determinados bienes muy particulares: como automóviles, fotocopiadoras, ordenadores, máquinas de escribir y otro material de oficina, equipo de trabajos topográficos, etc., en el caso de leasing operativo; y, Plantas o Inmuebles para oficinas, quipos ofimáticos, etc., en el leasing financiero. O sea, que la oferta de bienes aptos para leasing es muy restringida.
- El coste del leasing es muy elevado. Dicho coste supone la agregación de las siguientes partidas:
  - Amortización del elemento o bien.
  - Intereses del capital invertido como coste de oportunidad.
  - Gastos administrativos de la empresa arrendadora.
  - Primas para cubrir el que en un momento determinado el cliente decida Rescindir el contrato, o bien el determinado bien se encuentre ocioso.
  - Seguros contras siniestros que pueda afectar el bien.

#### **1.3.9.5. Tratamiento Legal del Contrato de Leasing O Arrendamiento Financiero.**

- **Marco Legal**

El contrato de Leasing se encuentra regulado por el Decreto Legislativo N° 299, así como por las disposiciones en materia de acto jurídico, obligaciones y contratos del Código Civil. (Actualidad Empresarial, 2011, p. 37).

- **Objeto del contrato**

El contrato de Leasing tiene por objeto conceder un financiamiento a una persona con la finalidad de que esta pueda adquirir un determinado bien.

Además, según el Decreto Legislativo N° 299, la empresa arrendadora adquiere el inmueble para cederle el uso a la arrendataria, concediéndole una opción de compra que esta última podrá ejercer siempre que hubiera pagado todas las cuotas establecidas.

- **Formalidad del contrato**

“La revista Actualidad Empresarial (2011) menciona que el contrato de arrendamiento financiero debe ser celebrado por escritura pública ante Notario (p. 39)”.

El artículo 19 del Decreto Legislativo N° 299 menciona que el contrato de arrendamiento financiero tiene mérito ejecutivo, por lo que las controversias derivadas de él podrán tramitarse mediante el proceso ejecutivo.

- **Vigencia del contrato**

La vigencia del contrato de leasing se inicia en el momento en que el arrendador efectuó el pago total o parcial del precio del o de los bienes materia del contrato, o cuando éstos sean entregados a la arrendataria. En este momento también inicia las obligaciones y derechos por parte del arrendatario y se mantiene vigente hasta que concluya el contrato.

- **Carácter inembargable del bien**

En el artículo 11 del Decreto Legislativo N° 299 nos dice “el bien materia de arrendamiento financiero no puede ser embargado, o gravado por mandato administrativo o judicial para el cumplimiento de obligaciones del arrendatario”.

- **Sobre la restitución del bien**

En la Revista Actualidad Empresarial (2011) nos aclara que:

“En caso el arrendatario no aceptase devolver el bien cuando haya incumplido alguna cláusula del contrato, la entidad arrendadora si desea pueda entablar un proceso judicial en contra de este, presentando al juez la causal de la resolución y adjuntando el testimonio de escritura pública del contrato. De ser el caso, el juez procederá y el bien debe ser entregado inmediatamente. (p. 40)”

- **Resolución del contrato**

El artículo 9 del Decreto Legislativo N° 299, ésta específica:

“La falta de pago de dos o más cuotas consecutivas, o el retraso de pago en más de dos meses, facultará a la locadora, a rescindir el contrato”.

**1.3.10. Análisis de Créditos Bancarios.**

**1.3.10.1. El crédito y el financiamiento.**

Morales y Morales(2014) señalaron que el crédito es un préstamo en dinero, donde la persona se compromete a devolver la cantidad requerida en el tiempo o plazo definido según las condiciones establecidas para dicho préstamo, más los intereses devengados, seguros y costos asociados si los hubiere. (p. 23).

El crédito en la vida cotidiana se entiende como el crédito que otorga una entidad financiera a una persona natural o jurídica a cambio de una retribución que se denomina interés. A su vez, el financiamiento se entiende como la cantidad de dinero necesaria para llevar a cabo una actividad o proyecto de una persona, ente público o empresa. Puede especificarse en forma de recursos propios o ajenos, que se encuentran detallados según su procedencia, en el pasivo del balance y como inversiones en el activo.

Morales y Morales (2014) también nos indican que el financiamiento se refiere a la obtención de recursos para conseguir/realizar una actividad específica. A la persona o institución que cede los recursos se le conoce como financiador y al que los obtiene se le conoce como financiado. Puede realizarse mediante diferentes formas, tales como: créditos, arrendamiento, colocación de acciones, colocación de títulos de deuda, etcétera. (p. 24).

**1.3.10.2. Teoría de análisis de créditos.**

García, y Hernández (2014) afirman:

La evaluación financiera representa una etapa importante en el otorgamiento del crédito, porque el objeto básico del empréstito es que éste se adapte a las necesidades del solicitante, por lo que el plazo, el monto y la forma de pago del capital e interés deberán ser estudiados minuciosamente, basándose en la información financiera proporcionada por el mismo cliente. La institución bancaria solicita múltiple información para ser presentada la solicitud de otorgamiento de crédito a sus comités respectivos, esta información puede variar tratándose de una persona física y una persona moral (p. 123).

### **1.3.10.3. Funciones del crédito para la obtención de beneficios.**

Morales y Morales (2014) también nos muestran los beneficios que se obtienen a través del crédito, estos los detallamos a continuación (p.24):

- a) Incremento del consumo, ya que permite que ciertos sectores de la población (generalmente los de bajos ingresos) adquieran bienes y servicios que normalmente no podrían adquirir en pago de contado.
- b) Fomento de uso de todo tipo de servicios y bienes.
- c) Ampliación y apertura de nuevos mercados, al dotar de poder de compra a los sectores de la población que por sus ingresos no poseen recursos líquidos para pagar de contado.

### **1.3.11. RENTABILIDAD.**

Serra (2015) La rentabilidad es el beneficio que genera una inversión. Así, existen por ejemplo cuentas de ahorro que le garantizan una rentabilidad, como también hay instrumentos de inversión como los fondos mutuos o las acciones de la Bolsa de Valores de Lima, que suelen tener mejores resultados en el largo plazo, pero su magnitud es incierta. En tanto, el riesgo es la probabilidad de que ocurra un evento. Si la probabilidad de un evento perjudicial es alta, el riesgo es alto. Y la relación entre rentabilidad y riesgo es que la primera se logra solo asumiendo mayor riesgo (pág.2).

#### **1.3.11.1. La Rentabilidad En El Análisis Contable.**

La importancia del análisis de la rentabilidad viene determinada porque, aun partiendo de la multiplicidad de objetivos a que se enfrenta una empresa, basados unos en la rentabilidad o beneficio, otros en el crecimiento, la estabilidad e incluso en el servicio a la

colectividad, en todo análisis empresarial el centro de la discusión tiende a situarse en la polaridad entre rentabilidad y seguridad o solvencia como variables fundamentales de toda actividad económica. Así, para los profesores Cuervo y Rivero (2012) la base del análisis económico-financiero se encuentra en la cuantificación del binomio rentabilidad-riesgo, que se presenta desde una triple funcionalidad:

- Análisis de la rentabilidad.
- Análisis de la solvencia, entendida como la capacidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones financieras (devolución de principal y gastos financieros), consecuencia del endeudamiento, a su vencimiento.
- Análisis de la estructura financiera de la empresa con la finalidad de comprobar su adecuación para mantener un desarrollo estable de la misma.

Es decir, los límites económicos de toda actividad empresarial son la rentabilidad y la seguridad, normalmente objetivos contrapuestos, ya que la rentabilidad, en cierto modo, es la retribución al riesgo y, consecuentemente, la inversión más segura no suele coincidir con la más rentable. Sin embargo, es necesario tener en cuenta que, por otra parte, el fin de solvencia o estabilidad de la empresa está íntimamente ligado al de rentabilidad, en el sentido de que la rentabilidad es un condicionante decisivo de la solvencia, pues la obtención de rentabilidad es un requisito necesario para la continuidad de la empresa (pág. 19).

#### **1.3.11.2. Niveles De Análisis De La Rentabilidad Empresarial**

Aunque cualquier forma de entender los conceptos de resultado e inversión determinaría un indicador de rentabilidad, el estudio de la rentabilidad en la empresa lo podemos realizar en dos niveles, en función del tipo de resultado y de inversión relacionada con el mismo que se considere:

- Así, tenemos un primer nivel de análisis conocido como *rentabilidad económica o del activo*, en el que se relaciona un concepto de resultado conocido o previsto, antes de intereses, con la totalidad de los capitales económicos empleados en su obtención, sin tener en cuenta la financiación u origen de los mismos, por lo que representa, desde una perspectiva económica, el rendimiento de la inversión de la empresa.
- Y un segundo nivel, la *rentabilidad financiera*, en el que se enfrenta un concepto de resultado conocido o previsto, después de intereses, con los fondos propios de la

empresa, y que representa el rendimiento que corresponde a los mismos.

La relación entre ambos tipos de rentabilidad vendrá definida por el concepto conocido como apalancamiento financiero, que, bajo el supuesto de una estructura financiera en la que existen capitales ajenos, actuará como amplificador de la rentabilidad financiera respecto a la económica siempre que esta última sea superior al coste medio de la deuda, y como reductor en caso contrario.

### **1.3.12. Rentabilidad Económica.**

Arteche y Etcheverry (2013) expresan que se trata de evaluar la capacidad efectiva de la empresa, del negocio, para obtener rendimientos a partir de los capitales invertidos y recursos disponibles. Desechando los aspectos financieros y centrandó la cuestión en los económicos, se mide la eficacia de los gestores de la empresa, en cuanto la propiedad de la empresa pone en manos de los administradores de la misma unas inversiones, unos recursos, para que éstos, a partir de la gestión de los mismos, consigan generar beneficios.

La herramienta fundamental a utilizar es el ratio de rentabilidad económica, conocido como Return on Investment –ROI- ó Return on Assets –ROA-. Este ratio pone en relación una variable de acumulación, como es el Total Activo, y una variable flujo, como el es resultado del ejercicio. Así, en su «forma más simple»:

#### **1.3.12.1. *Ratio de Rentabilidad Económica.***

##### **Beneficio (Resultado del Ejercicio)/Activo Total Neto Medio**

Por cada unidad monetaria invertida en la empresa, los directivos de la misma logran unidades monetarias en forma de beneficio a partir de la gestión de los activos, de la inversión.

Uno de los aspectos importantes del análisis de rentabilidad económica es observarlo sin la influencia de la estructura financiera. Esto implica, el ajuste del gasto financiero en cuanto reflejo del impacto de la estructura financiera en la Cuenta de Resultados.

Ahora bien, la elaboración, utilización e interpretación de este ratio, en gran medida, está condicionada por la finalidad perseguida. Es decir, si el propósito es realizar un análisis histórico de su evolución de manera individualizada, esto es, para una determinada empresa, las formas más simples del ratio son válidas. Los «problemas» se crean cuando queremos

utilizar este ratio para comparar una empresa con otra o con la media de un sector, etc.

Las empresas pueden presentar estructuras financieras diferentes, es decir, empresas financiadas mayoritariamente a través de recursos propios y empresas financiadas mayoritariamente con recursos ajenos. Estas diferentes estructuras tienen un impacto significativo en el resultado que presenta toda empresa, en cuanto las empresas financiadas a través de recursos propios remuneran esta financiación con el reparto del resultado del ejercicio, mientras que las empresas financiadas a través de recursos ajenos remuneran la financiación utilizada con el pago de intereses, el cual es un componente negativo del resultado. Para hacer comparables el resultado de ambas empresas y contrarrestar el impacto de las diferentes estructuras de financiación, ajustamos el gasto financiero en el ratio de ambas empresas: Así,

➤ ***RE(Beneficio Antes de Intereses y Después de Impuestos –BAIDI-):***

**[Beneficio (Resultado del Ejercicio) + Gasto Financiero]/Activo Total Neto Medio**

Tal vez, es la forma más utilizada a la hora de elaborar y utilizar el ratio de rentabilidad económica debido a los aspectos comentados.

Si la diferencia se genera debido a la forma jurídica de las empresas y el impacto de ésta sobre el tipo impositivo base a soportar en la liquidación del impuesto de sociedades, se ajusta tal diferencia en la elaboración del ratio. Así lo habitual es construir el ratio en términos BAI para las empresas objeto de análisis:

➤ ***RE(Beneficio Antes de Intereses y de Impuestos):***

**[Beneficio (Resultado del Ejercicio) + Gasto Financiero + Gasto por Impuesto sobre Sociedades]/ Activo Total Neto Medio**

Este planteamiento lleva al analista a considerar aquella «opción» de beneficio que mejor se ajusta al propósito pretendido. En la actualidad, una de las variables de resultado más utilizada en el ámbito empresarial es el EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization). No constituye un buen indicador para estimar los flujos de caja futuros de la empresa pero es utilizado como variable para evaluar la rentabilidad económica en cuanto se aproxima a un resultado operativo o de explotación al haber ajustado al resultado final el impacto de la estructura financiera, el impuesto sobre beneficios, el deterioro y la amortización.

➤ ***RE(EBITDA): [EBITDA]/ Activo Total Neto Medio***

Una vez decidido en qué términos va a ser calculada la rentabilidad económica, un aspecto fundamental del análisis es tener muy presente los factores que determinan la rentabilidad económica. Estos factores son el Margen y la Rotación del activo.

El Margen mide de cada unidad monetaria obtenida por ventas cuantas unidades monetarias logra la empresa en forma de beneficio.

La Rotación de los activos mide cual es volumen, en unidades monetarias, de ventas realizado por cada unidad monetaria de inversión. Es decir, cuantas veces están contenidas las ventas en la inversión de la empresa. Se convierte en un factor multiplicador del margen.

Por lo tanto, si queremos incrementar la rentabilidad económica de la empresa deberemos actuar sobre estos dos componentes. Esto es, deberemos actuar sobre aquellos elementos que impliquen una mejora en el margen y/o en la rotación. Por ejemplo, en el sector de la gran distribución lo característico es trabajar márgenes ajustados y una alta rotación. En el caso del sector de la joyería, lo característico es trabajar con altos márgenes y una baja rotación. En cualquier caso, el incremento de la rentabilidad económica vendrá determinado por mejoras en ambos factores (pág. 2-5).

### **1.3.13. La Rentabilidad Financiera.**

La rentabilidad financiera o de los fondos propios, denominada en la literatura anglosajona return on equity (ROE), es una medida, referida a un determinado periodo de tiempo, del rendimiento obtenido por esos capitales propios, generalmente con independencia de la distribución del resultado. La rentabilidad financiera puede considerarse así una medida de rentabilidad más cercana a los accionistas o propietarios que la rentabilidad económica, y de ahí que teóricamente, y según la opinión más extendida, sea el indicador de rentabilidad que los directivos buscan maximizar en interés de los propietarios. Además, una rentabilidad financiera insuficiente supone una limitación por dos vías en el acceso a nuevos fondos propios. Primero, porque ese bajo nivel de rentabilidad financiera es indicativo de los fondos generados internamente por la empresa; y segundo, porque puede restringir la financiación externa.

En este sentido, la rentabilidad financiera debería estar en consonancia con lo que el inversor puede obtener en el mercado más una prima de riesgo como accionista. Sin embargo, esto admite ciertas matizaciones, puesto que la rentabilidad financiera sigue siendo una rentabilidad referida a la empresa y no al accionista, ya que aunque los fondos propios representen la participación de los socios en la empresa, en sentido estricto el cálculo de la rentabilidad del accionista debería realizarse incluyendo en el numerador magnitudes tales como beneficio distribuable, dividendos, variación de las cotizaciones, etc., y en el denominador la inversión que corresponde a esa remuneración, lo que no es el caso de la rentabilidad financiera, que, por tanto, es una rentabilidad de la empresa.

La rentabilidad financiera es, por ello, un concepto de rentabilidad final que al contemplar la estructura financiera de la empresa (en el concepto de resultado y en el de inversión), viene determinada tanto por los factores incluidos en la rentabilidad económica como por la estructura financiera consecuencia de las decisiones de financiación.

### **Cálculo de la rentabilidad financiera**

A diferencia de la rentabilidad económica, en la rentabilidad financiera existen menos divergencias en cuanto a la expresión de cálculo de la misma. La más habitual es la siguiente:

$$RF = \frac{\text{Resultado neto}}{\text{Fondos Propios a su estado medio}}$$

Como concepto de resultado la expresión más utilizada es la de resultado neto, considerando como tal al resultado del ejercicio. Otros conceptos de resultado, siempre después de intereses, que se suelen enfrentar a los fondos propios para obtener la rentabilidad financiera serían los siguientes:

- *Resultado antes de impuestos*, para medir el rendimiento de los fondos propios con independencia del impuesto de sociedades.
- *Resultado de las actividades ordinarias*, prescindiendo así tanto del efecto del impuesto sobre sociedades como de los resultados extraordinarios, bajo la pretensión de facilitar la Comparabilidad inter temporal y entre empresas.
- *Resultado previo a la deducción de amortizaciones y provisiones*, debido a que son costes de difícil estimación económica y que, tanto por la diversidad de políticas de unas empresas a otras como por la manipulación de que pueden ser objeto, se configuran como un posible factor distorsionante del resultado real.

- *Resultado de explotación una vez deducidos los intereses de la deuda y los impuestos directos.* En cuanto al denominador, la discusión se plantea sobre la propia definición analítica de fondos propios para el cálculo de un indicador de rentabilidad de los mismos, destacando como principal controversia la consideración de los fondos propios según balance o con ajustes motivados por determinadas partidas, tales como capital pendiente de desembolso, acciones propias o ingresos a distribuir en varios ejercicios.

#### **1.3.14. El apalancamiento financiero**

Las distintas versiones de apalancamiento financiero que hasta ahora hemos ofrecido ponen de manifiesto que, al menos en lo que respecta a su formulación, se trata de un concepto que, aun bajo unos mismos supuestos, admite diferentes aproximaciones. Lo que subyace bajo el concepto de apalancamiento financiero, desde el punto de vista del análisis contable, es la posibilidad, partiendo de una determinada rentabilidad económica y de un determinado coste de los recursos ajenos, de amplificar o reducir la rentabilidad de los recursos propios mediante la utilización de deuda en la estructura financiera.

Esto queda puesto de manifiesto en la descomposición multiplicativa de la rentabilidad financiera, en la que podemos expresar al apalancamiento como producto de un indicador de endeudamiento y de un indicador del coste del endeudamiento, o dicho de otra forma, de un efecto cuenta de resultados y de un efecto balance, actuando de forma amplificadora de la rentabilidad financiera respecto de la económica siempre que el producto de ambos factores sea superior a la unidad:

$$\text{Apalancamiento Financiero} : \frac{RAT}{RAIT} \times \frac{ATm}{FPm}$$

Asimismo, a partir de la descomposición lineal de la rentabilidad financiera

$$(RE - i) \times \frac{D}{FP}$$

podemos expresar al apalancamiento financiero como (aunque algunos autores llaman apalancamiento financiero simplemente al diferencial  $RE - i$  o incluso a la relación de endeudamiento), expresión en la que se contempla de forma más directa los dos factores determinantes del mismo: el endeudamiento y el coste de su utilización por parte de la

empresa, ya que el efecto palanca sobre la rentabilidad financiera que produce la utilización de deuda en la estructura financiera queda determinado no únicamente por ésta sino también por su coste. De aquí se deduce que:

- Para que exista efecto apalancamiento la empresa ha de utilizar deuda en su estructura financiera, pues en caso contrario no existe efecto palanca y la rentabilidad financiera coincide con la rentabilidad económica.
- Caso de que exista endeudamiento, el efecto palanca que las deudas ejercen sobre la rentabilidad financiera será positivo, nulo o negativo en función de que la rentabilidad económica o de la inversión sea mayor, igual o menor que el coste medio de los recursos ajenos que soporta la empresa:
  - a) Si  $RE > i$ , entonces  $RF > RE$ . *Efecto apalancamiento positivo o amplificador.* Indica que la empresa obtiene sobre los fondos ajenos utilizados una rentabilidad superior al coste que paga por ellos, o dicho de otra forma, los fondos propios obtienen una remuneración superior a la del activo.
  - b) Si  $RE = i$ , entonces  $RF = RE$ . *Efecto apalancamiento nulo.*
  - c) Si  $RE < i$ , entonces  $RF < RE$ . *Efecto apalancamiento negativo o reductor.* Los fondos propios obtienen una remuneración menor a la del activo.

Además, para los casos a) y c), partiendo de una diferencia entre  $RE$  y  $i$  dada, la amplificación o reducción de la rentabilidad financiera respecto a la rentabilidad económica será más significativa cuanto mayor sea el nivel de endeudamiento. Así, en función de que la ratio de endeudamiento sea mayor, igual o menor que uno, la amplificación o reducción de la rentabilidad financiera respecto a la rentabilidad económica será mayor, igual o menor que el diferencial entre la rentabilidad económica y el coste medio contable de la deuda.

Lo que sugieren las anteriores relaciones es que siempre que la rentabilidad de la inversión supere el coste medio de los recursos ajenos, la dirección de la empresa puede actuar discrecionalmente en la estructura financiera incrementando el endeudamiento para aumentar la rentabilidad de los fondos propios. Por el contrario, si la rentabilidad de la inversión es inferior al coste de la deuda, la utilización de deuda contribuirá a reducir la rentabilidad financiera.

Esto permite reconocer en el apalancamiento un elemento de estrategia financiera y en el coste medio de la deuda el término comparativo de la rentabilidad de las inversiones

para medir la eficacia de las decisiones de inversión, pues lo que en definitiva está indicando el apalancamiento es si la rentabilidad que una empresa obtiene de sus inversiones es suficiente o no para hacer frente al coste medio de la financiación ajena.

### **Diferencia entre las expresiones de apalancamiento financiero**

Respecto a la diferencia entre ambas expresiones del apalancamiento financiero,

$$\frac{RAT}{RAIT} \times \frac{ATm}{FPm} \text{ y } (RE - i) \times \frac{D}{FP}$$

Podemos decir que mientras en la descomposición multiplicativa el apalancamiento financiero actúa como factor, multiplicando a la rentabilidad económica para obtener la rentabilidad financiera, en la segunda sólo actúa como sumando, de forma que la rentabilidad financiera queda determinada, obviando el efecto impositivo, el cual depende de la definición de los resultados, no como producto sino como suma de la rentabilidad económica y el apalancamiento.

Luego si, en definitiva, el apalancamiento es amplificador o reductor según que la rentabilidad financiera sea mayor o menor que la rentabilidad económica, la diferencia entre ambas expresiones es que en la primera el apalancamiento es amplificador o reductor según sea mayor o menor que uno (obviando el efecto impositivo esta expresión equivale al cociente entre rentabilidad financiera y rentabilidad económica), y, en la segunda, según sea positivo o negativo (en este caso no equivale al cociente sino a la diferencia entre rentabilidad económica y financiera). No obstante, ambas expresiones son equivalentes en cuanto a la correspondencia entre esos valores, de tal forma que cuando la primera es mayor, igual o menor que uno, la segunda es, respectivamente, mayor, igual o menor que cero (Sánchez, 2012, Pág. 11-23).

### 1.3.15. **Estados financieros proyectados**

Figueroa (2013) Estados financieros proyectados. Son presupuestos financieros o proyecciones financieras, incluyendo los resúmenes de las principales políticas contables y de los supuestos o hipótesis a una fecha y por un periodo futuro, que no necesariamente ocurrirán. Aunque los estados financieros proyectados pueden cubrir un período que ya expiró parcialmente, los estados financieros que abarquen períodos que han expirado completamente, no se consideran como estados financieros proyectados. Estados financieros proforma y presentaciones de información parcial tampoco se consideran estados financieros proyectados.

Los estados financieros proyectados presentan, al leer y entender de la parte responsable de su preparación, dado uno o más supuestos, la situación financiera esperada de una entidad, los resultados de operación y los flujos de efectivo. Una proyección financiera se prepara en ocasiones para presentar uno o más escenarios de acción para evaluación, como si se respondiera a preguntas como esta: “¿Qué pasaría si...? Una proyección financiera está basada en los supuestos de quien la prepara y refleja las condiciones que se espera existirían en el curso de acción que se tome, considerando una o más hipótesis. Una proyección, como un pronóstico, puede contener un rango. (Pág.4-5).

### 1.3.16. **Valor Actual Neto**

Urbano (2017) El VAN o Valor Actual Neto, se conoce a esta herramienta financiera como la diferencia entre el dinero que entra a la empresa y la cantidad que se invierte en un mismo producto para ver si realmente es un producto (o proyecto) que puede dar beneficios a la empresa.

El VAN cuenta con una tasa de interés que se llama tasa de corte y es la que se usa para actualizarse constantemente. Dicha tasa de corte, la da la persona que va a evaluar dicho proyecto y que se hace en conjunto con las personas que van a invertir.

La tasa de corte del VAN puede ser:

El interés que se tenga en el mercado. Lo que se hace es tomar una tasa de interés a largo plazo que se puede sacar fácilmente del mercado actual.

La tasa en la rentabilidad de una empresa. El tipo de interés que se marque en ese momento, dependerá de cómo se financie la inversión. Cuando se hace con capital que otra persona ha invertido, entonces la tasa de corte refleja el costo de capital ajeno. Cuando se

hace con capital propio, este tiene un coste directo para la empresa pero le da rentabilidad al accionista.

### **1.3.17. Tasa interna de retorno**

El TIR o la tasa interna de retorno, es la tasa de descuento que se tiene en un proyecto y que nos permite que el BNA sea como mínimo igual a la inversión. Cuando se habla del TIR se habla de la máxima TD que cualquier proyecto puede tener para que se pueda ver como apto.

Para poder hallar el TIR de la forma correcta, los datos que se van a necesitar son el tamaño de la inversión y el flujo de caja neto proyectado. Siempre que se vaya a hallar el TIR, se debe usar la fórmula del VAN que te hemos dado en la parte superior. Pero reemplazando el nivel de Van por 0 para que nos pueda dar la tasa de descuento. A diferencia del VAN, cuando la tasa es muy alta, nos está diciendo que el proyecto no es rentable, si la tasa nos da menor, esto quiere decir que el proyecto es rentable. Mientras más baja sea la tasa, mucho más rentable es el proyecto. (Urbano, 2017, párr. 4-19).

### **1.3.18. El Flujo de Caja Proyectado**

Orozco (2011) Para elaborar un Flujo de Caja debemos contar con la información sobre los ingresos y egresos de efectivo que haya realizado la empresa, esta información la obtenemos de la contabilidad que hayamos realizado. Pero también podemos elaborar un Flujo de Caja Proyectado (también conocido como Presupuesto de efectivo), para el cual necesitaremos las proyecciones de los futuros ingresos y egresos de efectivo que realizará la empresa para un periodo de tiempo determinado.

La importancia de elaborar un Flujo de Caja Proyectado es que nos permite, por ejemplo:

- Anticiparnos a futuros déficit (o falta) de efectivo y, de ese modo, por ejemplo, poder tomar la decisión de buscar financiamiento oportunamente.
- Establecer una base sólida para sustentar el requerimiento de créditos, por ejemplo, al presentarlo dentro de nuestro plan o proyecto de negocios. (pág. 1)

## **1.4. Formulación del Problema**

### **1.4.1. Problema General.**

¿Cuál es la influencia del financiamiento de un activo fijo en la rentabilidad de la empresa OLSA Ingenieros SAC - Chiclayo 2017?

### **1.4.2. Problemas específicos**

¿Cuál es la situación financiera y económica de la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017?

¿Cuál es la mejor opción de financiamiento para adquirir un activo fijo en la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017?

¿El financiamiento de un activo fijo mejora la rentabilidad de la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017?

## **1.5. Justificación e Importancia Del Estudio**

La presente investigación refleja la importancia que tiene el análisis financiero y económico en la empresa OLSA INGENIEROS SAC, de tal manera que se permita exhibir soluciones inmediatas para acceder a un crédito financiero incluyendo la adquisición de un vehículo que ayude a mejorar la rentabilidad de la empresa.

Es por ello que el presente trabajo lograra medir el impacto que tiene en la rentabilidad de la empresa la financiación externa y de esta manera permitir a esta, tomar la mejor decisión al momento de requerir un crédito bancario.

Como investigador me permitirá analizar la problemática que se presenta en el financiamiento de activos fijos ya que este trabajo se utilizara como referencia en nuevas investigaciones con respecto al tema tratado y para otras empresas que tengan la misma situación problemática, les permitirá tomar la opción que más les convenga.

## **1.6. Hipótesis.**

La decisión de Financiamiento incide de manera significativa en la rentabilidad de la empresa OLSA INGENIEROS SAC – Chiclayo 2017, lográndose afirmar el objetivo general planteado en la presente investigación.

## **1.7. Objetivos**

### **1.7.1. Objetivo General**

Determinar la influencia del financiamiento de un activo fijo en la rentabilidad de la empresa OLSA Ingenieros SAC. Chiclayo 2017.

### **1.7.2. Objetivos Específicos**

1.7.2.1. Analizar la situación financiera y económica de la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017.

1.7.2.2. Comparar opciones de financiamiento y elegir la mejor alternativa para la adquisición de un activo fijo en la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017.

1.7.2.3. Identificar el impacto del financiamiento de un activo fijo en la rentabilidad de la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017.

## **II. MATERIALES Y METODOS**

### **2.1. Tipo y Diseño de la Investigación.**

#### **2.1.1. Tipo de investigación.**

En el presente estudio se aplicó un tipo de investigación correlacional ya que se analizó los tipos de financiamiento y se tomará la mejor opción crediticia, evaluando el comportamiento de la misma en la rentabilidad de la empresa OLSA INGENIEROS SAC.

#### **2.1.2. Diseño de la Investigación.**

El diseño de la investigación es no experimental – transversal, puesto que a través de la recolección de datos de la empresa en estudio se analizó la situación financiera y los diferentes tipos de financiamiento para determinar cuál es la influencia en la rentabilidad de la empresa OLSA INGENIEROS SAC.

### **2.2. Población y Muestra.**

#### **2.2.1. Población**

La población que se tomó en la presente investigación son 14 trabajadores que laboran en la empresa OLSA INGENIEROS SAC, que realiza sus actividades en la ciudad de Chiclayo.

#### **2.2.2. Muestra.**

Se tomó como muestra a 2 trabajadores (gerente y contador) de la empresa OLSA INGENIEROS SAC.

### 2.3. Variables, Operacionalización

**Tabla 1**

*Operacionalización de variables*

<b>VARIABLES</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>INDICADORES</b>	<b>INSTRUMENTO</b>
<b>V.D. FINANCIAMIENTO DE ACTIVO FIJO</b>	Información Financiera,  Económica y Patrimonial	Índice de Liquidez. Índice de Solvencia. Índice de Endeudamiento. Índice de gestión y Operación.	Análisis documental: Análisis Vertical y Horizontal de Estados Financieros.
	Información, Normas y tipos de financiamiento : Leasing y activo fijo.	Análisis de leasing Análisis de activo fijo.  Proyección de inversión leasing. Proyección de inversión activo fijo	Entrevista. Guía de entrevista.
<b>V.I. RENTABILIDAD</b>	Rentabilidad sobre Ingresos.  Rentabilidad sobre Activos.  Rentabilidad sobre patrimonio.	Rentabilidad sobre ingresos = (Utilidades / Ventas) x 100 ROA = (Utilidades / Activos) x 100. ROE = (Utilidades / Patrimonio) x 100	Análisis Documental: Análisis Vertical y Horizontal de Estados Financieros.

*Fuente: Elaboración Propia*

## **2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.**

### **2.4.1. Técnicas de recolección de datos.**

**Análisis Documental.** Mediante esta técnica se recaudó información de fuentes secundarias, procesos y entorno de la empresa en estudio, se centra específicamente en el análisis de la información facilitada por la empresa OLSA INGENIEROS SAC.

**Entrevista.** Esta técnica permitió la recolección de información con respecto al problema de la investigación de forma directa a través de una formulación de preguntas que será aplicada a cada uno de los sujetos de la muestra en la empresa OLSA INGENIEROS SAC.

**La observación.** A través de esta técnica se logró conocer la situación de la empresa OLSA INGENIEROS SAC, donde a través de visitas programadas se recaudó datos para llegar a una solución con respecto al problema de estudio.

### **2.4.2. Instrumento de recolección de datos**

**Guía de observación.** Mediante este instrumento se describió los diferentes sucesos y hechos que se observaron durante las visitas de campo.

**Guía de entrevista.** Este instrumento permitió recabar información y evaluar el conocimiento a través de diferentes preguntas de los encargados del área de contabilidad y gerencia de la empresa OLSA INGENIEROS SAC.

### **2.4.3. Validación**

Para la validación de los instrumentos se aplicó el Juicio de Expertos. En la cual se procedió a invitar a 3 jueces especialistas como son: CPC. Dagmar Giles Saavedra, CPC. Ricardo Francisco Mendo Otero y CPC. Lupe Cachay Sánchez, para que expresen su opinión y otorguen validez al instrumento.

### **2.4.4. Confiabilidad**

Microsoft Excel para tabular y graficar los datos.

## **2.5. Procedimientos de análisis de datos.**

El método utilizado es analítico-cuantitativo. Ya que se diseñaron tablas y gráficos estadísticos que permitirán precisar la información de manera estructurada para el correcto análisis e interpretación de la información financiera y poder arribar a las conclusiones de la investigación.

## **2.6. Aspectos éticos.**

En la presente investigación se refleja la autenticidad de la información y perspectiva de la ética de investigación.

El presente proyecto está redactado tomando como referencia hechos reales, sin manipulación o modificación por parte del investigador.

La información contenida será directamente de la fuente, no siendo plagio de otras investigaciones, excepto el que se tomara como referencia o insumos datos de trabajos previos desarrollados.

## **2.7. Criterios de rigor científico.**

El presente proyecto de investigación busca resguardar que los datos estén completos, además que sean objetivos y confiables, aplicando el criterio del valor de la verdad. Para ello se tuvo en cuenta los criterios de rigor científico.

### III. RESULTADOS.

#### 3.1. TABLAS Y FIGURAS

#### OLSA INGENIEROS ESTADO DE SITUACION FINANCIERA (expresado en soles)

<b>ACTIVO</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>PASIVO</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	S/. 275,413.00	S/. 681,667.00	Cuentas Por Pagar Comerciales	S/. 97,000	S/. 235,998
Cuenta Corriente de Dentracciones	-	-	Tributos por Pagar	S/. -	S/. 202,912
Cuentas por Cobrar Comerciales	-	-	cuentas Por Pagar Diversas	S/. -	S/. 72,729
Existencias	S/. 85,346.00		Obligaciones Financieras	S/. -	S/. 65,606
OTROS (pagos a Cuenta Renta/igv)	S/. 54,723.00				
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>S/. 415,482.00</b>	<b>S/. 681,667.00</b>		<b>S/. 97,000</b>	<b>S/. 577,245</b>
			<b>PATRIMONIO</b>		
Inmu Maq y Equipo (Neto)	S/. 257,573.00	S/. 257,573.00	CAPITAL	S/. 60,000	S/. 60,000
Activo Diferido	S/. 0.00	S/. 3,824.00			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>S/. 257,573.00</b>	<b>S/. 261,397.00</b>	RESULTADOS ACUMULADOS	S/. 415,943	
			UTILIDAD DEL EJERCICIO	S/. 100,112	S/. 305,819
				<b>S/. 576,055</b>	<b>S/. 365,819</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>S/. 673,055</b>	<b>S/. 943,064</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>S/. 673,055</b>	<b>S/. 943,064</b>

**Figura 1:** Estado de Situación Financiera

Fuente: Documento contable otorgado por la empresa Olsa Ingenieros SAC

**OLSA INGENIEROS SAC**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
(expresado en soles)

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>INGRESOS OPERACIONEALES</b>		
Ventas Netas	S/. 2,452,603.00	S/. 1,831,200 S/.
Otros Ingresos Operacionales	S/. 0.00	-
<b>TOTAL DE INGRESOS BRUTOS</b>	<b>S/. 2,452,603.00</b>	<b>S/.1,831,200</b>
Costo de Ventas	S/. 2,341,046.00	
	S/.	S/.
Otros costos operacionales	-	-
<b>TOTAL DE COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>S/. 2,341,046</b>	<b>S/. -</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA</b>	<b>S/. 111,557</b>	<b>S/.1,831,200</b>
Gastos de Ventas	S/. 5,723.00	S/. 51,856
Gastos de Administración	S/. 5,723.00	S/. 187,026
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERATIVA</b>	<b>S/. 100,111</b>	<b>S/.1,592,318</b>
	S/.	S/.
Ingresos Financieros	-	-
	S/.	S/.
Gastos Financieros	-	6,757
	S/.	
Gastos Diversos	-	S/. 1,360,159
<b>RESULT. ANTES DE PARTI. E</b>		
<b>IMPUESTOS</b>	<b>S/. 100,111</b>	<b>S/. 225,402</b>
Impuesto a la Renta	S/. 28,031	S/. 66,493.59
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL</b>	<b>S/.</b>	<b>S/.</b>
<b>EJERCICIO</b>	<b>72,080</b>	<b>158,908</b>

**Figura 2:** Estado de resultados

*Fuente: Documento contable otorgado por la empresa Olsa Ingenieros SAC*

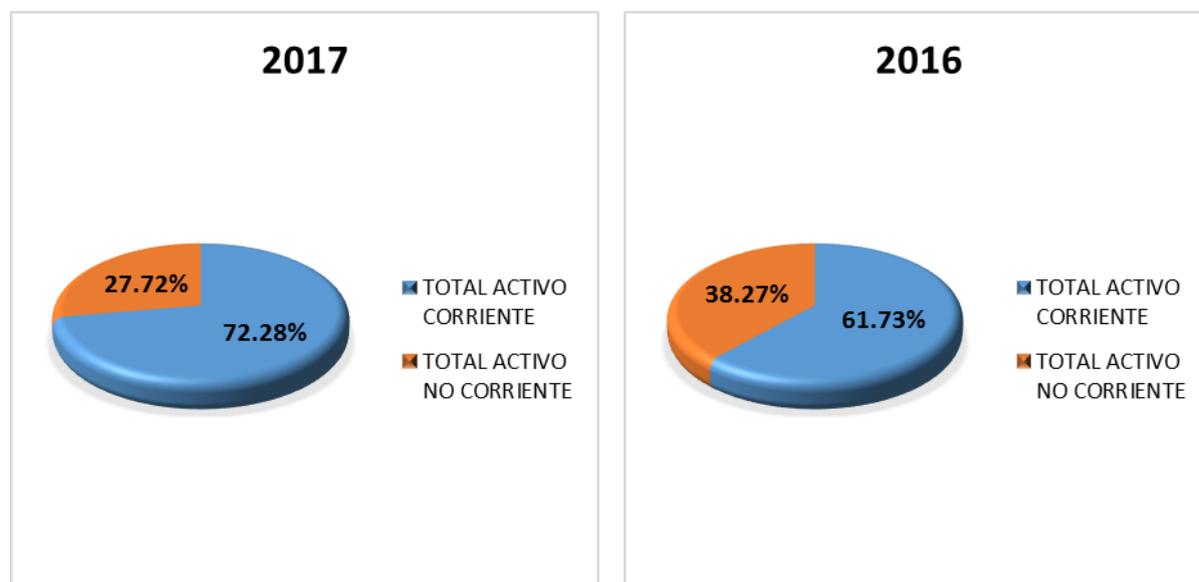
### 3.1.1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente interpretación está destinada a desarrollar de manera precisa la interpretación de los estados financieros (balance general y estados de resultados) de la empresa en estudio con el fin de realizar un diagnóstico de la situación económica y financiera de la empresa.

#### ANALISIS FINANCIERO VERTICAL Y HORIZONTAL DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

##### ANALISIS DEL ACTIVO

El activo al 31 de diciembre del 2017 tuvo un ascenso de S/. 270,009 respecto al año 2016. El activo corriente aumento en S/. 266,185 siendo el rubro más significativo efectivo y equivalente de efectivo en S/. 406,254, mientras que en existencias hubo una reducción de s/. 85,346 que representa el total en este rubro. En lo referente al activo no corriente existe un incremento de S/. 3,824, debido a que durante el año 2017 la empresa incurrió en cargos del activo diferido por dicho monto.



**Figura 3:** Análisis vertical y horizontal del activo

Fuente: Elaboración propia en base a la información presentada de la empresa Olsa Ingenieros S.A.C.

## ANALISIS DEL PASIVO

El pasivo total en el año 2017 presenta un aumento, en S/. 480,245 respecto al año 2016. Esto se debe al incremento los tributos por pagar, cuentas por pagar diversas y obligaciones financieras en s/.202,912 , s/.72,729 y s/.65, 606 respectivamente.

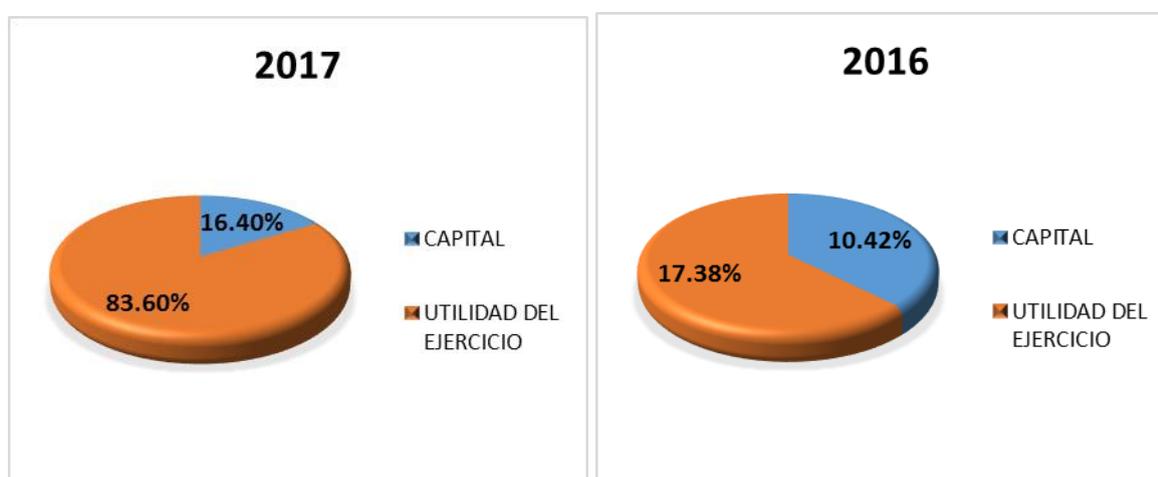


**Figura 4:** Análisis vertical y horizontal del pasivo

Fuente: Elaboración propia en base a la información presentada de la empresa Olsa Ingenieros S.A.C.

## ANALISIS DEL PATRIMONIO

El patrimonio neto al 31 de diciembre del 2017 fue de S/. 365,819 tuvo una disminución de S/. 210,236 con respecto al patrimonio neto del año 2016 que fue de S/. 576,055. debido principalmente a la disminución total de resultados acumulados de S/. 415,943, sin embargo, la utilidad del ejercicio incremento de manera significativa con un total de s/.205, 707.



**Figura 5:** Análisis vertical y horizontal del patrimonio

Fuente: Elaboración propia en base a la información presentada de la empresa Olsa Ingenieros S.A.C.

### 3.1.2. ANALISIS VERTICAL Y HORIZONTAL DEL ESTADO DE RESULTADOS.

#### VENTAS NETAS

Durante el AÑO 2017 los ingresos netos alcanzaron un total de s/. 1, 831,200, sin embargo disminuyo en s/. 621,403 representando un 25.34% con respecto al año anterior que alcanzo un s/. 2, 452,603.

#### UTILIDAD BRUTA

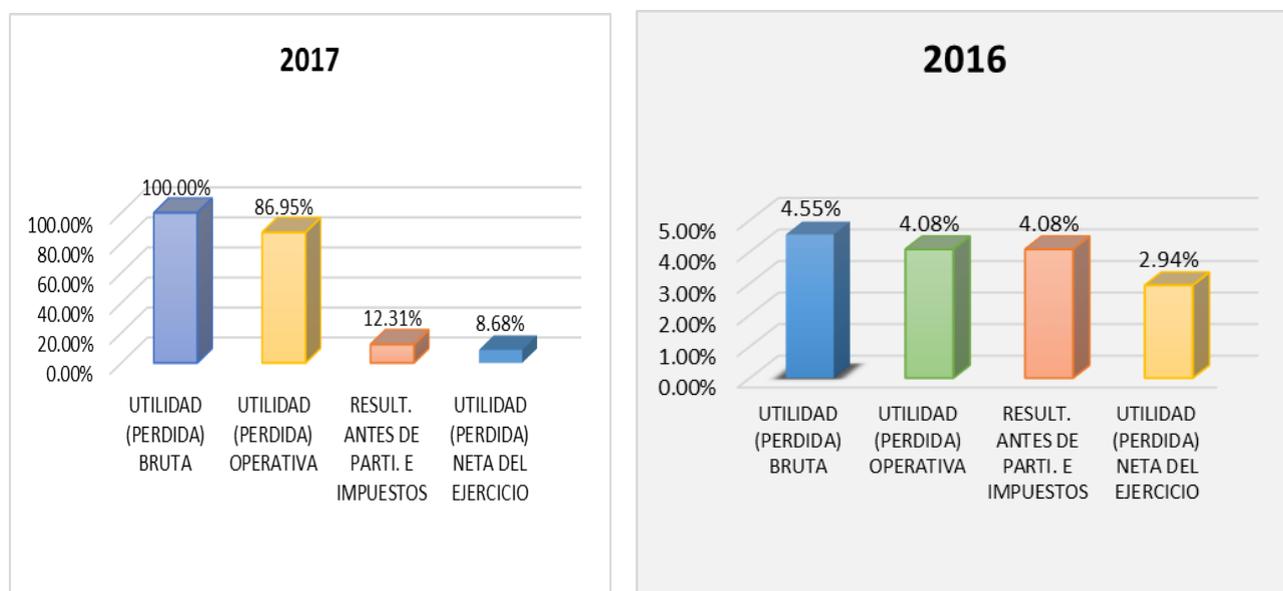
La Utilidad Bruta presento una variación monetaria de S/. 1, 719,643; incrementando al año 2017 con respecto al 2016, que representa en 4.55% en el año 2016 y 74.66% en el año 2017.

#### UTILIDAD OPERATIVA

Se presenta un aumento en la utilidad operativa de S/.1, 492,207; sin embargo los gastos administrativos presentaron un incremento de s/. 181,303 siendo el más influyente en esta sección representando un 10.21% del total de ingresos netos del periodo.

#### UTILIDAD NETA

La utilidad neta presento un aumento con una variación monetaria de S/.86,828.49 con una variación porcentual de 120.46%; es decir al año 2017 aumento más del doble de unidades monetarias con respecto al año anterior.



**Figura 6:** Análisis vertical y horizontal del activo

Fuente: Elaboración propia en base a la información presentada de la empresa Olsa Ingenieros S.A.C.

### 3.1.3. ANALISIS DE RATIOS

#### 3.1.3.1. *INDICE DE LIQUIDEZ:*

$$\text{Razón corriente: } \frac{\text{s/.681,667}}{\text{s/.577,245}} = 1.18$$

La empresa OLSA INGENIEROS SAC se encuentra en un nivel óptimo ya que por cada sol de deuda en el año 2017 cuenta con un s/.1.18 para cubrir sus compromisos monetarios a corto plazo.

$$\text{Razón Acida: } \frac{\text{s/.681,667} - 0.00}{\text{s/.577,245}} = 1.18$$

La empresa se encuentra en un nivel de óptimo ya que por cada sol que debe, esta cuenta S/.1.18 para cubrir sus deudas inmediatamente.

$$\text{Capital de trabajo: } \text{s/.681,667} - \text{s/.577,245} = \text{s/.104,422}$$

la empresa está en condiciones de pagar sus deudas a corto plazo contando en el año 2017 con un superávit de S./104,422.

#### 3.1.3.2. *INDICE DE SOLVENCIA:*

$$\text{Razón de activos: } \frac{\text{s/.1,831,200}}{\text{s/.943,064}} = 1.94$$

la empresa cubre su total de activos ya que tiene s/.1.94 para cada sol invertido para el año 2017, en lo que haciendo referencia al ratio se expresa que la empresa hace un buen uso de sus activos para generar ventas en durante dicho periodo.

**3.1.3.3. INDICE DE ENDEUDAMIENTO:**

s/.557,245

$$\text{Estructura de capital: } \frac{s/.557,245}{s/.365,819} \times 100 = 1.58$$

En el análisis del presente ratio se puede concluir que por cada sol aportado por los dueños, s/.1.58 es aportado por los acreedores, lo cual indica que los recursos externos tienen un mayor índice de aporte en la empresa que los dueños de esta.

s/.557,245

$$\text{Razón de endeudamiento: } \frac{s/.557,245}{s/.943,064} = 0.612 \text{ o } 61.2\%$$

Durante el año 2017 del total de activos que posee la empresa un 61.2% es financiado con recursos externos a la empresa, a lo cual indicamos que los acreedores tienen más participación monetaria en los activos que los dueños de la empresa.

**Cobertura de gastos  
financieros**

s/.1'592,318

$$\frac{s/.1'592,318}{s/.6757} = 235.65$$

Se puede observar que durante el año 2017 la empresa puede atender sus obligaciones derivadas de la deuda adquirida ya que cuenta con una capacidad de 235.65 veces para cubrir sus gastos financieros.

**3.1.3.4. INDICE DE RENTABILIDAD**

s/.158,908

**Rendimiento sobre  
patrimonio**

$$\frac{s/.158,908}{s/.365,819} = 0.43 \text{ o } 43\%$$

En el año 2017 se obtuvo una rentabilidad de 43% de acuerdo a la inversión que hicieron los dueños o socios de la empresa. En el cual se puede asegurar que la capacidad de la empresa para generar utilidades a favor de los propietarios de la empresa es representada por dicho porcentaje.

$$\text{Rendimiento sobre la inversión} = \frac{\text{s/.158,908}}{\text{s/.943,064}} = 0.169 \text{ o } 16.9\%$$

Durante el año 2017 por cada unidad monetaria invertida en los activos con los que cuenta la empresa, esta produjo un rendimiento de 16.9% sobre la inversión, esto expresa que existe un buen rendimiento en el dinero invertido.

$$\text{Utilidad de activo} = \frac{\text{s/.225,402}}{\text{s/.943,064}} = 0.239 \text{ o } 23.9\%$$

Se puede observar que por cada unidad monetaria invertida en activos durante el año 2017 la empresa genera un 23.9% de utilidades, a lo cual hago referencia de que la empresa no es muy eficiente en cuanto al uso de sus activos.

$$\text{Utilidad de ventas} = \frac{\text{s/.225,402}}{\text{s/.1'831,200}} = 0.123 \text{ o } 12.3\%$$

Haciendo referencia al análisis determinamos que por cada unidad monetaria en las ventas la empresa genera una utilidad del 12.3% durante el año 2017, generando un buen margen neto expresando que el esfuerzo hecho en el periodo está dando una buena retribución a los dueños y socios de la empresa.

### **3.1.4. OPCIONES DE FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE UN ACTIVO FIJO EN LA EMPRESA OLSA INGENIEROS SAC**

#### **3.1.4.1. ACTIVO FIJO A FINANCIAR**

##### **TOYOTA AVANZA**

<b>EQUIPO:</b>	<b>\$ 21,100.00</b>
<b>VIDA ÚTIL:</b>	<b>5 AÑOS</b>
<b>DEPRECIACIÓN:</b>	<b>\$ 4,220.00</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA:</b>	<b>29.5%</b>
<b>COK:</b>	<b>25%</b>

#### **3.1.5. OPCION DE FINANCIAMIENTO ACTIVO FIJO O VEHICULAR**

##### **3.1.5.1. INTERBANK**

##### **Documentos requeridos para el trámite de crédito de activo fijo.**

1. Proforma del bien a financiar y/o factura original de compra.
2. Estados Financieros Auditados de los tres (03) últimos años. En caso de no auditar, Estados Financieros SUNAT.
3. Estados Financieros de situación de la empresa, con antigüedad no mayor a tres (03) meses, incluyendo descripción de las principales cuentas del balance.
4. Últimos seis (06) comprobantes de pago del IGV.
5. Últimas dos (02) declaraciones juradas del impuesto a la renta.
6. Testimonio de constitución de la empresa y testimonio del último aumento de capital.
7. Copia de los documentos de identidad de las personas que suscriban los contratos y de los fiadores solidarios y sus cónyuges.
8. Fotocopia del RUC.
9. Consignar la información que se indica en el formato de Información Básica y el Informe Sectorial que corresponda.
10. Consignar la información que se solicita a los Fiadores Solidarios.

**Tabla 2***Datos para financiamiento Interbank*

<b>BANCO INTERBANK</b>	
<b>MONTO DEL PRESTAMO</b>	<b>\$ 21100</b>
<b>CUOTA</b>	<b>\$ 10970</b>
<b>TEA</b>	<b>25.72 %</b>
<b>TCEA</b>	<b>26 %</b>
<b>PLAZO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>3 años</b>

*Fuente: elaboración propia*

$$CUOTA = \frac{(1+26\%)^3 * 26\%}{(1+26\%)^3 - 1} * 21100$$

$$CUOTA = \$ 10,969.94$$

**Tabla 3***Cronograma de pagos Interbank*

<b>CRONOGRAMA DE PAGOS</b>				
No.	SALDO	INTERES	CAPITAL	CUOTA
1	\$ 1,100	\$ 5,486	\$5,484	\$10,970
2	\$5,616	\$4,060	\$6,910	\$10,970
3	\$8,706	\$2,264	\$8,706	\$10,970
<b>TOTAL</b>		<b>\$11,810</b>	<b>\$21,100</b>	<b>\$32,910</b>

*Fuente: elaboración propia***Tabla 4***Flujo de egresos de caja de la Entidad Financiera Interbank y actualización del flujo de egresos.*

No.	CUOTA	FLUJO DE EGRESOS DE CAJA				ACTUALIZACIÓN DE LOS FE		
		INTERÉS	ESCUDO FISCAL DEPRECIACIÓN	TOTAL	E-FISCAL	FEC	FSA	FECA
1	\$ 10,970	\$ 5,486	\$ 4,220	\$ 9,706	\$ 2,863	\$8,107	0.80	\$ 6,485
2	\$ 10,970	\$ 4,060	\$ 4,220	\$ 8,280	\$ 2,443	\$8,527	0.64	\$ 5,457
3	\$ 10,970	\$ 2,264	\$ 4,220	\$ 6,484	\$ 1,913	\$9,057	0.51	\$ 4,637
4			\$ 4,220	\$ 4,220	\$ 1,245	\$-1,245	0.41	\$ -510
5			\$ 4,220	\$ 4,220	\$ 1,245	\$-1,245	0.33	\$ -408
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 32,910</b>	<b>\$ 11,810</b>	<b>\$ 21,100</b>	<b>\$ 32,910</b>	<b>\$ 9,708</b>	<b>\$23,201</b>		<b>\$ 15,662</b>

*Fuente: elaboración propia*

### 3.1.5.2. CREDISCOTIA

#### Requisitos

1. Constitución de la empresa.
2. Vigencia poder de la empresa.
3. Razón social, giro de la empresa, así como su teléfono y E-mail.
4. DNI (adjuntar copia) de los representantes que firmaran el contrato.
5. Adjuntar copia de la proforma de(los) activo(s), incluye serie, modelo y año de fabricación del bien.
6. Última declaración 2016.
7. Tres últimos PDTS con sus pagos.
8. Contratos que tenga vigente.
9. Proforma de la maquinaria.
10. Pago de estudio de poderes.

**Tabla 5**

*Datos para financiamiento Crediscotia*

<b>FINANCIERA CREDISCOTIA</b>	
<b>MONTO DEL PRESTAMO</b>	<b>\$ 21,100</b>
<b>CUOTA</b>	<b>\$ 11,165</b>
<b>TEA</b>	<b>26%</b>
<b>TCEA</b>	<b>27.21%</b>
<b>PLAZO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>3 años</b>

*Fuente: elaboración propia*

$$CUOTA = \frac{(1+27.21\%)^3 * 27.21\%}{(1+21.21\%)^3 - 1} * 21100$$

$$CUOTA = \$ 11165$$

**Tabla 6**

*Cronograma de pagos CrediScotia*

<b>CRONOGRAMA DE PAGOS</b>				
<b>No.</b>	<b>SALDO</b>	<b>INTERES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>CUOTA</b>
1	\$ 21,100	\$ 5,741	\$ 5,424	\$ 11,165
2	\$ 15,676	\$ 4,266	\$ 6,899	\$ 11,165
3	\$ 8,777	\$ 2,388	\$ 8,777	\$ 11,165
<b>TOTAL</b>		<b>\$12,395</b>	<b>\$ 21,100</b>	<b>\$ 3,495</b>

*Fuente: elaboración propia*

**Tabla 7**

Flujo de egresos de caja de la Entidad Financiera CrediScotia y actualización del flujo de egresos.

No.	FLUJO DE EGRESOS DE CAJA					ACTUALIZACIÓN DE LOS FEG		
	CUOTA	INTERES	DEPRECIACIÓN	ESCUDO FISCAL TOTAL	E- FISCAL	FEC	FSA	FECA
1	\$ 11,165	\$ 5,741	\$ 4,220	\$ 9,961	\$ 2,939	\$ 8,226	0.80	\$ 6,581
2	\$ 11,165	\$ 4,266	\$ 4,220	\$ 8,486	\$ 2,503	\$ 8,662	0.64	\$ 5,544
3	\$ 11,165	\$ 2,388	\$ 4,220	\$ 6,608	\$ 1,949	\$ 9,216	0.51	\$ 4,718
4			\$ 4,220	\$ 4,220	\$ 1,245	\$ -1,245	0.41	\$ -510
5			\$ 4,220	\$ 4,220	\$ 1,245	\$ -1,245	0.33	\$ -408
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,495</b>	<b>\$12,395</b>	<b>\$ 21,100</b>	<b>\$ 33,495</b>	<b>\$ 9,881</b>	<b>\$23,614</b>		<b>\$ 15,925</b>

Fuente: elaboración propia

**Tabla 8**

Análisis de crédito método activo fijo

ANÁLISIS DEL CRÉDITO PARA ACTIVO FIJO			
<b>INTERBANK</b>	<b>TCEA</b>	=	26%
	<b>Cuota Anual</b>	=	\$ 10,969.94
	<b>FECA</b>	=	\$ 15,662.28
<b>CREDISCOTIA</b>	<b>TCEA</b>	=	27.21%
	<b>Cuota Anual</b>	=	\$ 11,165.00
	<b>FECA</b>	=	\$ 15,925.21

Como podemos observar es más conveniente financiar el activo fijo mediante el banco INTERBANK, puesto que nos ofrece una menor tasa y por lo tanto eso significa menos salidas de efectivo.

Fuente: elaboración propia

### **3.1.6. OPCION DE FINANCIAMIENTO LEASING**

#### **3.1.6.1. BANCO DE CREDITO DEL PERU (BCP)**

##### **Requisitos Generales**

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

##### **Documentación por tipo de bien**

###### **Maquinarias y equipos locales:**

- Proforma del bien o bienes a financiar.
- Tasación realizada por un perito autorizado por el BCP, con una antigüedad no mayor a seis meses. Se deberá incluir: marca, modelo, número de serie, número de motor (de ser el caso) y año de fabricación.
- Certificado negativo de gravamen emitido por SUNARP, con fecha de expedición no mayor a 30 días.

###### **Importación:**

- Valor del bien indicando Incoterm (CIF, FOB, Ex-work, otros) y forma de pago y condiciones (carta de crédito, transferencia al exterior o mixto).
- Proforma del bien o bienes en idioma español.

- Indicar el número aproximado de embarques, así como la fecha estimada de entregas.

Seguro de transporte internacional en el caso de que el Incoterm no sea CIF o CIP.

**Tabla 9**

*Datos para financiamiento BCP*

<b>BANCO DE CREDITO DEL PERU (BCP)</b>	
<b>MONTO DEL PRESTAMO</b>	<b>\$ 21,100</b>
<b>CUOTA</b>	<b>\$ 11,293</b>
<b>TEA</b>	<b>28%</b>
<b>PLAZO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>3 años</b>

*Fuente: elaboración propia*

$$CUOTA = \frac{(1+28\%)^3 * 28\%}{(1+28\%)^3 - 1} * 21,100$$

$$CUOTA = \$ 11,293$$

**Tabla 10**

*Cronograma de pagos BCP*

<b>CRONOGRAMA DE PAGOS</b>				
<b>No.</b>	<b>SALDO</b>	<b>INTERES</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>CUOTA</b>
1	\$ 21,100.00	\$ 5,908	\$ 5,385	\$ 11,293
2	\$ 15,715.15	\$ 4,400	\$ 6,893	\$ 11,293
3	\$ 8,822.54	\$ 2,470	\$ 8,823	\$ 11,293
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 12,779</b>	<b>\$ 21,100</b>	<b>\$ 33,879</b>

*Fuente: elaboración propia*

**Tabla 11**

*Flujo de egresos de Caja de la entidad financiera BCP y la Actualización del Flujo de Egresos*

<b>FLUJO DE EGRESOS DE CAJA DEL BCP</b>				<b>ACTUALIZAR LOS F.E.</b>	
<b>No</b>	<b>CUOTA</b>	<b>E-FISCAL</b>	<b>FEC</b>	<b>FSA</b>	<b>FECA</b>
1	\$ 11,293	\$ 3,331	\$ 7,961	\$ 0.80	\$ 6,369
2	\$ 11,293	\$ 3,331	\$ 7,961	\$ 0.64	\$ 5,095
3	\$ 11,293	\$ 3,331	\$ 7,961	\$ 0.51	\$ 4,076
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 33,879</b>	<b>\$ 9,994</b>	<b>\$ 23,884</b>		<b>\$ 15,541</b>

*Fuente: elaboración propia*

### **3.1.6.2. SCOTIABANK**

#### **Requisitos para Evaluación**

1. Carta solicitud.
2. Documentos Legales de la Empresa.
  - Testimonio de Constitución de la Empresa.
  - Poderes de los representantes para firmar contratos de Arrendamiento Financiero.
  - Último Aumento de Capital y/o Modificación de Estatutos (adecuación a la nueva ley general de sociedades).
  - Copia del RUC.
3. Documentos Financieros
  - Estados Financieros de los dos últimos años + Estados Financieros de situación con una antigüedad no mayor a 90 días (firmado por Gerente General y Contador).
  - Flujo de caja proyectado por el plazo del contrato.
  - Copia de las declaraciones de los pagos del IGV de los 3 últimos meses y del Impuesto a la Renta de los dos últimos años.
4. Reseña informativa de la empresa
  - Relación de accionistas (con porcentajes y número de D.N.I.) y relación de directores (con número de D.N.I.).
  - Giro del negocio, principales clientes, proveedores y competidores.
  - Adjuntar la cotización del Agente de Aduanas o el sustento válido del costo del flete.

En caso de que el seguro no sea financiado por el banco (Endoso) adjuntar la siguiente información:

- Copia de póliza de seguros.
- Original del endoso de cesión de derechos, debidamente firmado y sellado por el arrendatario.

- Comprobante de pago y/o convenio de pago, debidamente firmado y sellado por el arrendatario.

**Tabla 12**

*Datos para financiamiento Scotiabank*

<b>SCOTIABANK</b>	
<b>MONTO DEL PRESTAMO</b>	<b>\$ 21,100</b>
<b>CUOTA</b>	<b>\$ 10,809</b>
<b>TEA</b>	<b>25%</b>
<b>PLAZO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>3 años</b>

*Fuente: Elaboración propia*

$$CUOTA = \frac{(1+25\%)^3 * 21100}{(1+25\%)^3 - 1}$$

$$CUOTA = \$ 10,809$$

**Tabla 13**

*Cronograma de pagos*

<b>CRONOGRAMA DE PAGOS</b>					
No.	SALDO	INTERES	CAPITAL	CUOTA	
1	\$ 21,100	\$ 5,275	\$ 5,534	\$ 10,809	
2	\$ 15,566	\$ 3,891	\$ 6,918	\$ 10,809	
3	\$ 8,648	\$ 2,162	\$ 8,648	\$ 10,809	
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 11,328</b>	<b>\$ 21,100</b>	<b>\$ 32,428</b>	

*Fuente: Elaboración propia*

**Tabla 14**

*Flujo de egresos de Caja de la entidad financiera SCOTIABAK y la Actualización del Flujo de Egresos.*

<b>FLUJO DE EGRESOS DE CAJA DEL BCP</b>				<b>ACTUALIZAR LOS F.E.</b>		
No.	CUOTA	E-FISCAL	FEC	FSA	FECA	
1	\$ 10,809	\$ 3,189	\$ 7,621	0.8	\$ 6,097	
2	\$ 10,809	\$ 3,189	\$ 7,621	0.64	\$ 4,877	
3	\$ 10,809	\$ 3,189	\$ 7,621	0.51	\$ 3,902	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 32,428</b>	<b>\$ 9,566</b>	<b>\$ 22,862</b>		<b>\$ 14,876</b>	

*Fuente: Elaboración propia*

### 3.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

#### **a) Analizar de la situación financiera y económica de la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017.**

Del análisis de los estados financieros puedo asegurar que la empresa si cuenta con una buena liquidez para la adquisición de un vehículo sin embargo el gerente quiere optar por un financiamiento debido a que este es más rentable. Al realizar la entrevista al gerente y contador de la empresa OLSA INGENIEROS SAC, se destaca que ambos opinan que el financiamiento externo es beneficioso para la empresa ya que trae consigo beneficios en cuanto a la rentabilidad de la empresa.

Según Castro (2016), concluyo que el crédito obtenido ha tenido una influencia positiva para el desarrollo de la empresa en estudio., ya que se puede notar un incremento en la liquidez de la organización de 31.53% luego del pago total del crédito, el préstamo financiero se utilizó en la compra de activos, gracias a los cuales se logró autofinanciar nueva maquinaria con un valor estimado de S/. 60,000.

Luego de la opinión de los entrevistados y al observar las conclusiones de la investigación citada anteriormente puedo aludir que un financiamiento es muy beneficioso si se sabe llevar un buen control de las finanzas, ya que la empresa en estudio en un momento logro tener mejores beneficios a través del financiamiento externo, pero al transcurrir el tiempo la empresa incurrió en multas tributarias ocasionando así problemas con el financiamiento optado como los retrasos de pago, aun asi la empresa cuenta con líneas de crédito aprobadas según lo establece el gerente general lo cual puede ser muy aprovechable para el financiamiento del vehículo que propongo en la presente investigación.

#### **b) Comparar opciones de financiamiento y elegir la mejor alternativa para la adquisición de un activo fijo en la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017.**

Por otro al realizar el respectivo análisis se ha considerado como alternativas: el arrendamiento financiero o leasing y el crédito de activo fijo en cuatro entidades financieras como son: Interbank, CrediScotia, BCP y Scotiabank , luego de llevar a cabo un análisis y realizando los cálculos necesarios se optó por elegir el financiamiento mediante el contrato leasing de la entidad financiera SCOTIABANK, esto debido a que su FECA (Flujo de Efectivo de Caja Actualizado) genera menores salidas de dinero con un monto de \$.10,809 anual, el resultado obtenido tiene similitud con la tesis: BRAVO Y GÓMEZ Y YUCEPPI (2013). EN SU TESIS “EL LEASING: UNA ALTERNATIVA DE FINANCIACIÓN PARA

LAS EMPRESAS”. Asegura que se debe evaluar las diferentes opciones crediticias y conocer los mecanismos de financiamiento más beneficiosos que mejoren la economía de la empresa (p.29).

La empresa en estudio si elabora estados financieros proyectados semestralmente lo cual hoy en día es muy importante para poder acceder a un financiamiento mediante leasing en el banco Scotiabank, ya que uno de los requisitos más importantes para esta entidad financiera son los estados financieros proyectados ya que a través de ello evalúan las posibles utilidades que generara la empresa en un futuro accediendo de una manera más sencilla al financiamiento que solicite la empresa.

Así mismo el gerente y contador optan por acceder a un financiamiento a través del leasing financiero según los conocimientos que poseen establecen que este financiamiento tiene grandes ventajas y buenos beneficios como la depreciación acelerada y mejoras económicas, desconociendo las cuotas elevadas que se paga con este tipo de opción. Por otro lado, los entrevistados no tienen conocimiento sobre las diferentes ventajas del Leasing el cual puede ser muy provechoso y en el caso de la empresa en estudio que tiene el rubro de la construcción puede traer consigo mejores beneficios rentables para la empresa. Haciendo referencia a esto LOGREIRA Y BONETT (2017). en su investigación: “FINANCIAMIENTO PRIVADO EN LAS MICROEMPRESAS DEL SECTOR TEXTIL - CONFECCIONES EN BARRANQUILLA – COLOMBIA”. Expresa que un aspecto fundamental para que las microempresas mantengan sus operaciones es el acceso a diversas fuentes de financiación. Sin embargo, a pesar que en Colombia existen múltiples alternativas, no todas las empresas suelen emplearlas. Las razones pueden ser de diferente tipo. (...) Las microempresas conocen muy pocas fuentes de financiación y se limitan a utilizar las más comunes, como lo son sus pasivos acumulados y créditos con bancos comerciales (pág. 6), en mi opinión destaco que ambas opciones de financiamiento (leasing y financiamiento de activo fijo), tienen sus propias ventajas pero se debe elegir la que más se adecua al tipo de servicio al que será destinado el vehículo comprado.

**c) Identificar el impacto del financiamiento de un activo fijo en la rentabilidad de la empresa OLSA Ingenieros SAC 2017.**

Durante el periodo en estudio la empresa no alcanzo los índices de rentabilidad esperados ya que como lo establece el contador no hubo una buena organización, esto se debe a que la

empresa no analiza la rentabilidad a través de los indicadores, lo cual conlleva a que tomen una mala decisión y que esta genere pérdidas monetarias a la empresa. Sin embargo al optar por el financiamiento por el método leasing la empresa pagaría menos impuestos, mejorando la rentabilidad durante el periodo, revisando a la conclusión a la que llego Álvarez (2015), en su investigación: “LA DECISIÓN DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO Y LA MEJORA DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA – FINANCIERA DE LA EMPRESA MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ALCA EIRL EN LA CIUDAD DE TRUJILLO AL AÑO 2015”. dice que la rentabilidad que puede obtener una empresa, tiene dependencia en una gran parte en la forma de la que esta acceda a un crédito e invierta; debido a que debe mantenerse en el mercado según su capital y sus limitantes. Es por ello que pienso que la falta de conocimiento en el ámbito de financiación ocasiona que la gerencia tome malas decisiones y los índices de la rentabilidad disminuyan o en algunos casos conlleven al quiebre de la empresa.

Según las expectativas del contador se espera un incremento en la rentabilidad de hasta un 50% para el presente periodo, lo cual es un porcentaje elevado para ello en el presente trabajo se presentará la mejor opción de financiamiento para la compra de un vehículo que aporte a la mejora de la empresa y esta pueda tener mejores índices de rentabilidad en un futuro.

### 3.3. Aporte Práctico.

**Tabla 15**

*Análisis de crédito método Leasing*

---

#### ANÁLISIS DEL LEASING PARA ADQUISICIÓN DEL ACTIVO FIJO

---

<b>BCP</b>	<b>TEA</b>	=		28%
	<b>Cuota Anual</b>	=	\$	11,293
	<b>FECA</b>	=	\$	15,541
 <b>SCOTIABANK</b>	<b>TEA</b>	=		25%
	<b>Cuota Anual</b>	=	\$	10,809.00
	<b>FECA</b>	=	\$	14,876

Como podemos observar es más conveniente financiar el activo fijo mediante el banco SCOTIABANK, puesto que nos ofrece una menor tasa y por lo tanto eso significa menos salidas de efectivo.

*Fuente: Elaboración propia*

---

Teniendo en cuenta ambos tipos de financiamiento y al haber realizado los cálculos con fuentes verdaderas y actuales me atrevo a decir que la mejor opción de crédito para la adquisición del vehículo es mediante el financiamiento leasing que ofrece SCOTIABANK debido a que la cuota anual es inferior en comparación con las demás entidades.

### 3.3.1. PROYECCIÓN DE COSTOS Y GASTOS ANUALES.

**OBRA: MEJORAMIENTO, CREACION DE CAMINO VECINAL TRAMOS: LA PUNTA - CHUMBIOSHA - ROBLEPAMPA -YANAYACU, CASERIO LA PUNTA -, DISTRITO DE ANDABAMBA - SANTA CRUZ – CAJAMARCA.**

**Tabla 16**  
*Costos directos de obra.*

Item	Descripción	Und.	Cant.	Cant. Und.	Precio unitario S/.	Valor Total S/.
<b>I</b>	<b>Personal Profesional y Técnico</b>					<b>844,339.14</b>
<b>A</b>	<b>Área Profesional</b>					<b>369,000.00</b>
1	Ing. Supervisor de Obra	Mes	12	1	7,000.00	84,000.00
2	Ing. Asistente de Supervisión de Obra	Mes	12	1	5,500.00	66,000.00
3	Ing. Especialista en Carreteras (50 % Participación)	Mes	12	0.5	5,500.00	33,000.00
4	Ing. Especialista en Suelos y Pavimentos	Mes	12	1	5,500.00	66,000.00
5	Ing. Seguridad y Salud en el Trabajo	Mes	12	1	4,000.00	48,000.00
6	Ing. Ambiental (50 % de Participación)	Mes	12	0.5	4,000.00	24,000.00
7	Ing. Topografo	Mes	12	1	4,000.00	48,000.00
<b>B</b>	<b>Area Técnica de Supervisión</b>					<b>0.00</b>
1	Técnico en Mecanica de suelos v Pavimentos	Mes	12	1	3,500.00	42,000.00
2	Topografo Geodesia	Mes	12	1	3,500.00	42,000.00
3	Asistentes de Topografia	Mes	12	3	2,200.00	79,200.00
<b>C</b>	<b>Area Administrativa</b>					
1	Administrador	Mes	12	1	4,000.00	48,000.00
<b>D</b>	<b>Pago de Beneficios</b>					
1	Essalud (9% P. Unit - Aporta el Empleador)	Glb.	1	1	52,218.00	52,218.00
2	IES (2% P. Unit - Aporta el Empleador}	Glb.	1	1	11,604.00	11,604.00
3	S.C.T.R. (1.3% P. Unit+IGV - Aporta el Empleador)	Glb.	1	1	6,917.14	6,917.14
4	C.T.S. (8.3333% P. Unit)	Glb.	1	1	48,350.00	48,350.00

5	Vacaciones (1/12 de (P. Unit-* Asifl. Fam )	Gb.	1	1	48,350.00	48,350.00
6	Gratificación (1/6 PUnit x2)	Glb.	1	1	96,700.00	96,700.00
<b>II</b>	<b>Liquidación de Consultoría</b>					
1	Copias Varias	est.	12	1	550	6,600.00

*Fuente: Datos otorgados por la empresa olsa ingenieros SAC y Elaboración propia.*

**Tabla 2**

*Gastos generales de obra.*

Item	Descripción	Und.	Tiempo (Meses)	Cant. Und.	Precio Unit.	Valor Total S/.
<b>A</b>	<b>Gastos Generales Variables</b>					55,860.00
<b>I</b>	<b>Oficina para supervisión</b>					<b>14,400.00</b>
1	Oficina para supervisión	m2	36	1	400	14,400.00
<b>II</b>	<b>Vehículos</b>					108,000.00
1	<b>Vehículos De Supervision</b>	<b>Mes</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>9,000.00</b>	<b>108,000.00</b>
<b>III</b>	<b>Equipos y Servicios de Ingeniería</b>					22,800.00
1	Equipos de Laboratorio (Mec. Suelos, Concreto y Pavimentos)	Mes	12	1	400	4,800.00
2	Equipos de Topografía (Estación Total y Nivel)	Mes	12	1	1,500.00	18,000.00
<b>IV</b>	<b>Materiales de Limpieza</b>					900.00
1	Materiales de Limpieza	Mes	12	1	75	900.00
<b>V</b>	<b>Asistencia Médica</b>					1,200.00
1	Medicinas en Campamento	Mes	12	1	100	1,200.00
<b>VI</b>	<b>Comunicaciones</b>					8,040.00
1	Telefono (fijo y movil)	Mes	12	2	150	3,600.00
2	Equipos de Comunicación / radio de Oficina	Mes	12	1	250	3,000.00
3	Servicio de Internet	Mes	12	1	120	1,440.00
<b>VII</b>	<b>Materiales, Servicios y Equipos de oficina</b>					8,520.00
1	Computadoras e Impresoras	Mes	12	1	260	3,120.00
2	Materiales de Oficina	Mes	12	1	250	3,000.00
3	Copias en general	Mes	12	1	200	2,400.00
<b>B</b>	<b>Gastos Generales Fijos</b>					
<b>I</b>	<b>Gastos Diversos</b>					550.00
1	Gastos de Licitación	Gbl	1	100%	550	550.00

*Fuente: Datos otorgados por la empresa olsa ingenieros SAC y Elaboración propia.*

**Tabla 38***Gastos proyectados después de financiamiento de vehículo.*

<b>GASTOS PROYECTADOS DESPUES DEL FINANCIAMIENTO DEL VEHICULO</b>		
	MENSUAL	ANUAL
COMBUSTIBLE	500	6000
SEGUROS		123
MANTENIMIENTO	400	4800
<b>TOTAL</b>	<b>900</b>	<b>10923</b>

*Fuente: Elaboración propia***3.3.2. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA PROYECTADO****OLSA INGENIEROS****(expresado en soles)**

<b>ACTIVO</b>	<b>2018</b>	<b>PASIVO</b>	<b>2018</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	S/1,724,048.49	Cuentas Por Pagar Comerciales	S/ 421,145
Cuenta Corriente de Dentracciones	-	Tributos por Pagar	S/ 381,527
Cuentas por Cobrar Comerciales	-	cuentas Por Pagar Diversas	S/ 72,729
Existencias		Obligaciones Financieras	S/ 68,322
OTROS (pagos a Cuenta Renta/igv)			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>S/1,724,048.49</b>		<b>S/.943,723</b>
		<b>PATRIMONIO</b>	
Inmu Maq y Equipo (Neto)	S/ 325,895.00	<b>CAPITAL</b>	S/ 60,000
Activo Diferido	S/ 0.00		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>S/ 325,895.00</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	S/ 415,943
		<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	S/ 630,278
			<b>S/</b>
			<b>1,106,221</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>S/ 2,049,943</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>S/ 2,049,944</b>

**Figura 7: Estado de Situación Financiera proyectado***Fuente: Elaboración Propia.*

tasa de cambio diciembre 2017	cuota en \$	CUOTA EN S/.
3.238	10,809.43	35000.92

**3.3.3. ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO**  
(expresado en soles)

	<b>2018</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	
Ventas Netas	S/ 2,452,603.00
Otros Ingresos Operacionales	S/ 0.00
<b>TOTAL DE INGRESOS BRUTOS</b>	<b>S/ 2,452,603.00</b>
Costo de Ventas	S/ 598,800.00
Otros costos operacionales	S/ -
<b>TOTAL DE COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>S/ 598,800</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA</b>	<b>S/ 1,853,803</b>
Gastos de Ventas	S/ 51,856.00
Gastos de Administración	S/ 187,026.00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERATIVA</b>	<b>S/1, 614,921</b>
Ingresos Financieros	S/ -
Gastos Financieros	S/ 36,681
Gastos Diversos	S/ 680,080
Depreciación	S/ 22,774
<b>RESULT. ANTES DE PARTI. E IMPUESTOS</b>	<b>S/ 875,387</b>
Impuesto a la Renta	S/ 245,108
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>S/ 630,278</b>

**Figura 8:** Estado de resultados proyectado

Fuente: Elaboración Propia

### 3.3.4. FLUJO DE CAJA PROYECTADO

**Tabla 49**

*Ingresos proyectados de la empresa.*

<b>INGRESOS</b>				
AÑOS	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
INGRESOS PROYECTADOS		S/ 3,678,904.50	S/ 4,046,794.95	S/ 4,249,134.70
INGRESOS DE EFECTIVO	S/ -	S/ 3,678,904.50	S/ 4,046,794.95	S/ 4,249,134.70

*Fuente: Elaboración propia*

**Tabla 50**

*Egresos proyectados de la empresa.*

<b>EGRESOS</b>				
	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3
EGRESOS GENERALES		S/ 598,800.00	S/ 658,680.00	S/ 691,614.00
SALIDAS DE EFECTIVO	S/ -	S/ 598,800.00	S/ 658,680.00	S/ 691,614.00

*Fuente: Elaboración propia*

**Tabla 61**

*Egresos proyectados de la empresa.*

<b>GASTOS ANUALES</b>						
		AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3
TOTAL DE COSTO DIRECTO	S/.	862,339.14	S/.	948,573.05	S/.	996,001.71
TOTAL DE GASTOS GENERALES	S/.	56,410.00	S/.	62,051.00	S/.	65,153.55
GASTOS DEL VEHICULO	S/.	10,923.04	S/.	10,923.04	S/.	10,923.04
SALIDAS DE EFECTIVO	S/.	929,672.18	S/.	1,021,547.10	S/.	1,072,078.30

*Fuente: Elaboración propia*

**Tabla 72***Flujo de caja proyectado de la empresa.*

<b>FLUJO DE CAJA PROYECTADO</b>				
	<b>AÑO 0</b>	<b>AÑO 1</b>	<b>AÑO 2</b>	<b>AÑO 3</b>
<b>SALDO INICIAL</b>	S/.68,322.00	S/. 681,667.00	S/. 1,689,047.49	S/. 2,804,035.83
<b>INGRESOS POR VENTAS</b>				
<b>VENTAS</b>		S/. 3,678,904.50	S/. 4,046,794.95	S/. 4,249,134.70
<b>TOTAL INGRESOS</b>		S/. 4,360,571.50	S/. 5,735,842.44	S/. 7,053,170.53
<b>EGRESOS POR COMPRAS</b>				
<b>COMPRAS</b>		S/. 598,800.00	S/. 658,680.00	S/. 691,614.00
<b>EGRESOS POR GASTOS</b>				
<b>TOTAL DE COSTO DIRECTO</b>	S/. -	S/. 862,339.14	S/. 948,573.05	S/. 996,001.71
<b>TOTAL DE GASTOS GENERALES</b>	S/. -	S/. 56,410.00	S/. 62,051.00	S/. 65,153.55
<b>GASTOS DEL VEHICULO</b>		S/. 10,923.04	S/. 10,923.04	S/. 10,923.04
<b>PAGOS DEL IR</b>		S/. 1,085,276.83	S/. 1,193,804.51	S/. 1,253,494.74
<b>DEPRECIACION ANUAL</b>		S/. 22,774.00	S/. 22,774.00	S/. 22,774.00
<b>TOTAL EGRESOS</b>		S/. 2,636,523.01	S/. 2,896,805.61	S/. 3,039,961.04
<b>FLUJO DE CAJA ECONOMICO</b>	S/. - 68,322.00	S/. 1,724,048.49	S/. 2,839,036.83	S/. 4,013,209.49
<b>PRESTAMO</b>	S/. 68,322.00			
<b>AMORTIZACION LEASING</b>		S/. 35,001.00	S/. 35,001.00	S/. 35,001.00
<b>FLUJO DE CAJA FINANCIERO</b>	S/. -	S/. 1,689,047.49	S/. 2,804,035.83	S/. 3,978,208.49

*Fuente: Elaboración propia***Tabla 83***Indicadores económicos de la empresa.*

<b>Indicadores Económicos</b>	<b>Valores</b>
Valor Actual Neto (VAN) en Nuevos Soles	5,182,663.62
Tasa Interna de Retorno (TIR)	2586.25%

*Fuente: Elaboración propia*

**3.3.5. IDENTIFICACIÓN DEL IMPACTO DEL FINANCIAMIENTO DE UN ACTIVO FIJO EN LA RENTABILIDAD DE LA EMPRESA OLSA INGENIEROS SAC**

<b>OLSA INGENIEROS</b>					
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA PROYECTADO</b>					
<b>(expresado en soles)</b>					
<b>ACTIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>PASIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	S/. 1,724,048.49	S/. 681,667.00	Cuentas Por Pagar Comerciales	S/. 421,145	S/. 235,998.00
Cuenta Corriente de Dentracciones	-	-	Tributos por Pagar	S/. 381,527	S/. 202,912.00
Cuentas por Cobrar Comerciales	-	-	cuentas Por Pagar Diversas	S/. 72,729	S/. 72,729.00
Existencias			Obligaciones Financieras	S/. 68,322	S/. 65,606.00
OTROS (pagos a Cuenta Renta/igv)		-			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>S/. 1,724,048.49</b>	<b>S/. 681,667.00</b>		<b>S/. 943,723</b>	<b>S/. 577,245.00</b>
			<b>PATRIMONIO</b>		
Inmu Maq y Equipo (Neto)	S/. 325,895.00	S/. 257,573.00	CAPITAL	S/. 60,000	S/. 60,000.00
Activo Diferido	S/. 0.00	S/. 3,824.00			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>S/. 325,895.00</b>	<b>S/. 261,397.00</b>	RESULTADOS ACUMULADOS	S/. 415,943	
			UTILIDAD DEL EJERCICIO	S/. 630,278	S/. 305,819.00
				<b>S/. 1,106,221</b>	<b>S/. 365,819.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>S/. 2,049,943</b>	<b>S/. 943,064.00</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>S/. 2,049,944</b>	<b>S/. 943,064.00</b>

**Figura 9:** Comparación de Estado de Situación Financiera

Fuente: Documento contable otorgado por la empresa Olsa Ingenieros SAC y elaboración Propia

**OLSA INGENIEROS**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
(expresado en soles)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Ventas Netas	S/ 2,452,603.00	S/ 1,831,200
Otros Ingresos Operacionales	S/ -	S/ -
<b>TOTAL DE INGRESOS BRUTOS</b>	<b>S/ 2,452,603.00</b>	<b>S/ 1,831,200</b>
Costo de Ventas	S/ 598,800.00	
Otros costos operacionales	S/ -	S/ -
<b>TOTAL DE COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>S/ 598,800</b>	<b>S/ -</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA</b>	<b>S/ 1,853,803</b>	<b>S/ 1,831,200</b>
Gastos de Ventas	S/ 51,856.00	S/ 51,856
Gastos de Administración	S/ 187,026.00	S/ 187,026
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERATIVA</b>	<b>S/ 1,614,921</b>	<b>S/ 1,592,318</b>
Ingresos Financieros	S/ -	S/ -
Gastos Financieros	S/ 36,681	S/ 6,757
Gastos Diversos	S/ 680,080	S/ 1,360,159
Depreciación	S/ 22,774	-
<b>RESULT. ANTES DE PARTI. E IMPUESTOS</b>	<b>S/ 875,387</b>	<b>S/ 225,402</b>
Impuesto a la Renta	S/ 245,108	S/ 66,493.59
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>S/ 630,278</b>	<b>S/ 158,908</b>

**Figura 10:** comparación de *Estado de resultados*

*Fuente: Documento contable otorgado por la empresa Olsa Ingenieros SAC y elaboración Propia.*

**INDICE DE RENTABILIDAD**

$$\text{Rentabilidad sobre ingresos} = \frac{\text{s/.875,387}}{\text{s/.2'452,603}} = 0.36 \text{ o } 36\%$$

Haciendo referencia al análisis determinamos que por cada unidad monetaria en las ventas la empresa genera una utilidad del 36% durante el año 2018, generando un buen margen neto expresando que el esfuerzo hecho en el periodo está dando una buena retribución a los dueños y socios de la empresa.

$$\text{Rentabilidad sobre activo} = \frac{s/ 875,387}{s/.2'049,943} = 0.43 \text{ o } 43\%$$

Se puede observar que por cada unidad monetaria invertida en activos durante el año 2018 la empresa genera un 43% de utilidades, a lo cual hago referencia de que la empresa no es muy eficiente en cuanto al uso de sus activos.

$$\text{Rendimiento sobre capital invertido} = \frac{s/.630,278}{s/.1'106,221} = 0.57 \text{ o } 57\%$$

En el análisis proyectado hacia el año 2018 se obtuvo una rentabilidad de 57% de acuerdo a la inversión que hicieron los dueños o socios de la empresa. En el cual se puede asegurar que la capacidad de la empresa para generar utilidades a favor de los propietarios de la empresa es representada por dicho porcentaje.

## **IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **CONCLUSIONES**

Realizando el análisis horizontal y vertical a los estados financieros de la empresa se concluye que la empresa cuenta con una buena situación económica y financiera, considerando que cuenta con buenos índices de liquidez durante el periodo en estudio.

Al realizar un análisis comparativo para el financiamiento del activo fijo de un vehículo, se utilizaron cuatro entidades financieras, dos de estas entidades INTERBANK Y SCOTIABANK fueron analizadas para obtener un crédito de activo fijo con montos totales \$54,590 y \$55,560, las otras dos entidades BCP Y SCOTIABANK se analizó para el financiamiento vía leasing con montos de \$56,197 y \$ 53,791. Utilizando el flujo de caja descontado determinamos que la mejor opción de financiación es leasing y la ofrece el banco SCOTIABANK debido a que genera menores salidas de dinero, sus requisitos son similares a los que pide el BCP, pero la tasa efectiva anual (TEA) es menor generando así una menor salida de efectivo por parte de la empresa.

Respecto a la rentabilidad en el Estado de Resultado, vemos que el beneficio tributario presenta una disminución del impuesto a la renta de S/. 17,043.31, ya que se financia la totalidad del valor del activo, contribuyendo a la liquidez de la empresa arrendadora, dado que el banco emite una factura de arrendamiento ya sea mensual o anual según el contrato por concepto de arrendamiento del bien adquirido, mejorando así la rentabilidad de la empresa.

## **RECOMENDACIONES**

Se recomienda a la empresa realizar estados financieros trimestralmente para evaluar la capacidad económica y financiera de la empresa para que al momento de la toma de decisiones se cuente con información más veraz y confiable.

Se recomienda a la empresa el financiamiento mediante el leasing que ofrece la entidad financiera Scotiabank ya que la tasa efectiva anual es inferior en comparación con las demás entidades, generando así menores salidas de dinero para la empresa.

Se recomienda a la empresa realizar estados financieros proyectados para verificar el impacto del financiamiento leasing en la empresa y los beneficios que se puede lograr mediante este tipo de crédito.

## a. REFERENCIAS

- Sosa, V. (2014). *El Financiamiento De Los Micronegocios En México* (tesis de Maestría). Universidad Autónoma De Nuevo León. México. Recuperado de <http://eprints.uanl.mx/4101/1/1080253761.pdf>.
- Bustos, G. (2013). *Fuentes De Financiamiento Y Capacitación En El Distrito Federal Para El Desarrollo De Micros, Pequeñas Y Medianas Empresas*. (Tesis de Licenciatura). Universidad Autónoma de México. México. Recuperado de <http://132.248.9.195/ptd2013/febrero/408003052/408003052.pdf>
- Logreira, C. Y Bonett, M. (2017). *Financiamiento Privado En Las Microempresas Del Sector Textil- Confecciones En Barranquilla – Colombia*. (Tesis de Magister). Universidad de la costa. Barranquilla- Colombia. Recuperado de <http://repositorio.cuc.edu.co/xmlui/bitstream/handle/11323/914/TESIS%20FINANCIAMIENTO%20PRIVADO%20LOGREIRA%20%26%20BONETT.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Gómez, A. y Yuceppi, O. (2013). *El Leasing: una alternativa de financiación para las EMPRESAS*. (Trabajo de Grado). Universidad de San Buenaventura Seccional Medellín. Medellín – Colombia. Recuperado de [http://bibliotecadigital.usb.edu.co:8080/bitstream/10819/1583/1/Leasing\\_Alternativa\\_Financiacion\\_Gomez\\_2013.pdf](http://bibliotecadigital.usb.edu.co:8080/bitstream/10819/1583/1/Leasing_Alternativa_Financiacion_Gomez_2013.pdf)
- Arias, F. (2015). *Alternativas De Financiamiento Para Las Empresas Manufactureras Del Sector Metalúrgico En El Estado Aragua*. (Tesis De Magister). Universidad De Carabobo. Aragua- Venezuela. Recuperado De <http://mriuc.bc.uc.edu.ve/bitstream/handle/123456789/2576/Maestr%C3%ADa%20Gabiela%20Arias.pdf?sequence=1>
- Álvarez, C. (2015). *La Decisión De Inversión Y Financiamiento Y La Mejora De La Situación Económica – Financiera De La Empresa Materiales De Construcción Alca Eirl En La Ciudad De Trujillo Al Año 2015*”. (Tesis de grado en contabilidad). Universidad Privada del Norte. Trujillo – Perú. Recuperado de <http://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/7108>

- Castro, B. (2016). *Incidencia De Las Fuentes De Financiamiento En El Desarrollo De Las Mypes Del Sector Metalmecánico De La Provincia De Trujillo En El Período 2015.*(Tesis De Bachiller En Ciencias Económicas).Universidad Nacional De Trujillo. Recuperado de [Http://Dspace.Unitru.Edu.Pe/Bitstream/Handle/UNITRU/5241/Castrocastillo\\_Sandra.P df? Sequence=1&Isallowed=Y](http://Dspace.Unitru.Edu.Pe/Bitstream/Handle/UNITRU/5241/Castrocastillo_Sandra.Pdf?Sequence=1&Isallowed=Y)
- Benancio, R. Y Gonzales, R. (2012). EL FINANCIAMIENTO BANCARIO Y SU INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD DELA MICROEMPRESA. CASO FERRETERÍA SANTA MARÍA SAC DEL DISTRITO DE HUARMEY, PERIODO 2012.*In Crescendo. Institucional* 6(1), pág.74-89. Recuperado De [Http://Revistas.Uladech.Edu.Pe/Index.Php/Increscendo/Article/View/817/483](http://Revistas.Uladech.Edu.Pe/Index.Php/Increscendo/Article/View/817/483)
- Cobían, S. (2016). *Efecto de los créditos financieros en la rentabilidad de la Mype industria S&B SRL, distrito El Porvenir año 2015.*( Tesis de Grado en Contabilidad). Universidad Cesar Vallejo. Trujillo – Perú. Recuperado de [http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/342/cobian\\_sv.pdf?sequence=1&is Allowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/342/cobian_sv.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Nureña, D. (2016). *Caracterización Del Financiamiento De Las Empresas Del Perú: Caso De La Empresa De “Transportes Covisa Sac.” – Trujillo, 2015.* (Tesis De Grado En Contabilidad). Universidad Católica Los Ángeles Chimbote. Trujillo – Perú. Recuperado de [Http://Repositorio.Uladech.Edu.Pe/Bitstream/Handle/123456789/460/Financiamiento\\_Rentabilidad\\_Nurena\\_Diaz\\_Ana\\_Rocio.Pdf?Sequence=4&Isallowed=Y](Http://Repositorio.Uladech.Edu.Pe/Bitstream/Handle/123456789/460/Financiamiento_Rentabilidad_Nurena_Diaz_Ana_Rocio.Pdf?Sequence=4&Isallowed=Y)
- Kong, R. y Moreno, Q. (2014). *Influencia De Las Fuentes De Financiamiento En El Desarrollo De Las Mypes Del Distrito De San José – Lambayeque En El Período 2010-2012.* (Tesis De Licenciado En Administración). Universidad Católica Santo Toribio De Mogrovejo. Chiclayo – Perú . Recuperado De <http://tesis.usat.edu.pe/handle/usat/88>

Quepuy, P. (2016). *Propuesta De Alternativa De Financiamiento Para La Asociación De Artesanas, Comunidad De Poma Iii, Región Lambayeque, Período 2014.*(Tesis De Grado En Contabilidad). Universidad Católica Santo Toribio De Mogrovejo. Chiclayo – Perú. Recuperado De [http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/715/1/TL\\_Quepuy\\_Perleche\\_FernandoMiguel.pdf](http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/715/1/TL_Quepuy_Perleche_FernandoMiguel.pdf)

Combita, G. (2014). *La gestión financiera y el acceso a Financiamiento de las pymes del Sector comercio en la ciudad de Bogotá.* (tesis de Maestría en contabilidad y Finanzas).Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de: <http://www.bdigital.unal.edu.co/49025/1/Tesis%20La%20Gesti%C3%B3n%20Financiera%20y%20el%20acceso%20a%20Financiamiento%20de%20las%20Pymes%20del%20Sector%20Comercio%20en%20la%20ciudad%20de%20Bogot%C3%A1.pdf>.

Pírela, C. y Salas, M. (2012). *Estrategias Financieras y Rentabilidad En Las Empresas Automotrices Del Municipio Maracaibo Estado Zulia.*(tesis de licenciatura en contaduría). Universidad Rafael Urdaneta. Recuperado de: <http://200.35.84.131/portal/bases/marc/texto/3401-12-07403.pdf>

Díaz, S. y Mendoza, A. (2016) .*El Leasing Financiero Y Su Incidencia En La Situación Económica Y Financiera De La Empresa Transportes Pedrito S.A.C., Distrito De Trujillo, Año 2016.*(Tesis de licenciatura).Universidad privada Antenor Orrego. Recuperado de: [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/2346/1/RE\\_CONT\\_ANITA.DIAZ\\_NILTON.ALFARO\\_EL.LEASING.FINANCIERO.Y.SU.INCIDENCIA.EN.LA.SITUACION.ECONOMICA\\_DATOS.PDF](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/2346/1/RE_CONT_ANITA.DIAZ_NILTON.ALFARO_EL.LEASING.FINANCIERO.Y.SU.INCIDENCIA.EN.LA.SITUACION.ECONOMICA_DATOS.PDF)

Carrasco, T. (2014). *Análisis Comparativo De Rentabilidad, Eficiencia Y Concentración Entre Bancos Y Microfinancieras Durante El Período 2005 – 2011.* (Tesis de licenciado en administración).Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Recuperado de:[http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/113/1/TL\\_Carrasco\\_Tineo\\_DelmaYohana.pdf](http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/113/1/TL_Carrasco_Tineo_DelmaYohana.pdf)

- Alarcón, R. Y Rosales, L. (2015). *Evaluación De La Gestión Económica – Financiera Y Su Implicancia En La Rentabilidad De La Empresa Panificación Arte Distribuidores Sac De La Ciudad De Chiclayo Durante El Periodo 2014*. (Tesis de licenciado en contabilidad). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Recuperado de: [http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/627/1/TL\\_AlarconReyesGigi\\_RosalesLarreaIngrid.pdf](http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/627/1/TL_AlarconReyesGigi_RosalesLarreaIngrid.pdf)
- Cruzado, S. Y Gonzales, Ll. (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*. (Tesis de licenciado en contabilidad).Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Recuperado de: [http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/209/1/TL\\_CruzadoSalazarNaira\\_GonzalesLlontopHenry.pdf](http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/usat/209/1/TL_CruzadoSalazarNaira_GonzalesLlontopHenry.pdf)
- Effio, P. (2014). ¿Cómo contabilizar un arrendamiento financiero y un retroarrendamiento financiero?. *Asesor Empresarial*. Pág. 2-7
- Caccya, D.(Noviembre, 2015). Fuentes de financiamiento empresarial. *Asesor Empresarial*. pág.2
- Ricaldi, J. (2013). Financiamiento externo. Recuperado de <http://es.slideshare.net/cristhian300/financiamiento-externo>.
- Serra, R. (2015). ¿Qué es rentabilidad y qué es riesgo en una inversión? *El comercio*.(21 abril 2015).recuperado de: <https://elcomercio.pe/economia/personal/rentabilidad-riesgo-inversion-54506>
- sánchez, J.(2012)."*Análisis de Rentabilidad de la empresa*". Recuperado de: <http://www.5campus.com/leccion/anarenta>
- FERRER, A. (2012). *Interpretación de los estados Financieros*. Lima, Peru : Pacífico Editores.
- Alva, M. y Northcote, S. (2011). Tratamiento Legal del Contrato de Leasing o Arrendamiento Financiero. *Actualidad Empresarial*. Pág. 4
- Bertran, M. (2013). *La financiación de la empresa*. Barcelona, España: Profit Editorial.

Colom, G (2015). *Guía básica y ejercicios prácticos para la gestión empresarial*. Lleida, España: Editorial Universidad de Lleida.

Córdova, M. (2013). *Gestión Financiera*. Bogotá, Colombia: ECOE Ediciones.

García N. y Paredes H. Estrategias financieras empresariales. Recuperado de <http://www.editorialpatria.com.mx/mobile/pdffiles/9786074382037.pdf>

Leyva, J. (2012). *Contratos de financiamiento*. Lima, Perú: Editora y Librería Jurídica Grijley E.R.L.

Morales, J., y Morales, A.(2014). *Crédito y cobranza*. México, México: Grupo Editorial Patria

Partal , Moreno , Cano y Gómez, P. (2011). *Introducción a las finanzas empresariales*. Madrid, España: Ediciones Pirámide (Grupo Amaya, S.A.).

Ruiz, S. y Puértolas, F. (2013). *Gestión financiera de la empresa una visión práctica*. Madrid, España: Delta Publicaciones Universitarias.

Flores, A.(2012). *Estados financieros proyectados*. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/157579663/Estados-Financieros-Proyectados>.

Urbano, S.(2017). *Van y Tir*. Recuperado de <https://www.economiafinanzas.com/que-son-van-tir/>

Orozco, O.(2017).*El Flujo de caja Proyectado*. Recuperado de <https://es.scribd.com/document/53982716/El-Flujo-de-Caja-Proyectado>

## ANEXOS

### GUIA DE ENTREVISTA

**OBJETIVO:** conocer los criterios del gerente sobre la información financiera, económica y patrimonial de la empresa OLSA INGENIEROS SAC.

NOMBRE \_\_\_\_\_

CARGO \_\_\_\_\_

Nombre del encuestador

---

Fecha: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_

1. ¿La empresa en la actualidad requiere un activo fijo (vehículo)?
2. ¿Cuenta con una capacidad de liquidez elevada para poder adquirir un activo en la actualidad?
3. ¿La empresa elabora Estados Financieros proyectados para contar con información más precisa y útil?
4. ¿la empresa cuenta con políticas de financiamiento? ¿Cuáles son?
5. ¿Ha obtenido en alguna oportunidad un crédito a través del leasing financiero, Otra forma de financiamiento?
6. ¿Cuenta con líneas de crédito aprobadas para la adquisición de activos fijos en las entidades bancarias?
7. ¿Qué opinión le merece trabajar con un leasing u otra forma de financiamiento? ¿Por qué?
8. ¿De qué manera tomaron la decisión para optar por ese tipo de financiamiento?
9. ¿Tuvo dificultades para solicitar un financiamiento de activo fijo?
10. ¿Cuál fue su experiencia al trabajar con el financiamiento optado?
11. ¿Cuál es el método que utilizan para evaluar la rentabilidad? ¿Explique?
12. ¿Cuáles son los reportes alcanzados por su contador en el método de evaluación de la rentabilidad?
13. ¿Al momento de solicitar un activo fijo cual fue el método utilizado en el análisis de la rentabilidad?
14. ¿Usted cree que se incrementara la rentabilidad al adquirir un activo fijo?
15. ¿En su opinión que cree que sea más rentable la compra o mejora de los vehículos con los que cuenta actualmente?

16. ¿Tiene influencia en la rentabilidad los créditos financieros requeridos por la empresa?

### GUIA DE ENTREVISTA

**OBJETIVO:** obtener información sobre la rentabilidad actual de la empresa OLSA INGENIEROS SAC

NOMBRE \_\_\_\_\_

CARGO \_\_\_\_\_

Nombre del encuestador

\_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Hora: \_\_\_\_\_

1. ¿Cuál es su opinión acerca la gestión económica y financiera actual de la empresa?
2. ¿Cuál es la información más relevante que usted prepara y presenta a la gerencia de la empresa para la toma de decisiones en el financiamiento?
3. ¿Cuál es su participación en la toma de decisiones de financiamiento en la empresa?
4. ¿La empresa elabora estados financieros proyectados?
5. ¿Estaría de acuerdo en que la empresa opte por un financiamiento crediticio?  
Explique.
6. ¿Desde su experiencia, recomendaría el leasing u otra forma de financiamiento crediticio?
7. ¿Qué indicadores de rentabilidad elabora para la gerencia de la empresa?
8. ¿Ha obtenido beneficios en la rentabilidad con el financiamiento externo?
9. ¿Los índices de rentabilidad obtenidos son los esperados por los propietarios?
10. ¿En qué porcentaje esperan mejorar los índices de rentabilidad en el Presente ejercicio?

**OLSA INGENIEROS SAC**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**01 de Enero al 31 de Diciembre del 2017**  
**(expresado en soles)**

<b>ACTIVO</b>	<b>2017</b>	<b>PASIVO</b>	<b>2017</b>
	S/.		S/.
Efectivo y Equivalente de Efectivo	681,667.00	Cuentas Por Pagar Comerciales	235,998.00
Cuenta Corriente de Dentracciones	-	Tributos por Pagar	202,912.00
Cuentas por Cobrar Comerciales	-	cuentas Por Pagar Diversas	S/. 72,729.00
Existencias		Obligaciones Financieras	S/. 65,606.00
OTROS (pagos a Cuenta Renta/igv)			
	<u>S/.</u>		<u>S/.</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>681,667.00</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>577,245.00</b>
	S/.		
Inmu Maq y Equipo (Neto)	257,573.00	CAPITAL	S/. 60,000.00
Activo Diferido	S/. 3,824.00		
	<u>S/.</u>		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>261,397.00</b>	RESULTADOS ACUMULADOS	
			S/.
		UTILIDAD DEL EJERCICIO	305,819.00
			<u>S/</u>
			<b>365,819.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>S/.</b> <b>943,064.00</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>S/.</b> <b>943,064.00</b>

**OLSA INGENIEROS SAC**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 (expresado en soles)

	<b>2017</b>
<b>INGRESOS OPERACIONEALES</b>	
Ventas Netas	S/. 1,831,200
Otros Ingresos Operacionales	S/. -
<b>TOTAL DE INGRESOS BRUTOS</b>	<b>S/.1,831,200</b>
Costo de Ventas	
Otros costos operacionales	S/. -
<b>TOTAL DE COSTOS OPERACIONALES</b>	<b>S/. -</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) BRUTA</b>	<b>S/.1,831,200</b>
Gastos de Ventas	S/. 51,856
Gastos de Administración	S/. 187,026
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERATIVA</b>	<b>S/.1,592,318</b>
Ingresos Financieros	S/. -
Gastos Financieros	S/. 6,757
Gastos Diversos	S/. 1,360,159
<b>RESULT. ANTES DE PARTI. E IMPUESTOS</b>	<b>S/. 225,402</b>
Impuesto a la Renta	S/. 66,493.59
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>S/. 158,908</b>